

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

com. ȘCHEIA, sat SFÂNTU ILIE

PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE PE LOT PROPRIU INDIVIDUALE SAU CUPLATE ÎN FORMULĂ DUPLEX

Nr. crt.	FUNCȚIUNI EXISTENTE	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)
1.	Teren arabil liber de construcții	4571.00	100.00%
TOTAL		4571.00	100.00%

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ - SUBUNITATEA FUNCȚIONALĂ (Li)

PARCELE 1-6			
Nr. crt.	FUNCȚIUNI EXISTENTE	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)
1.	Locuință individuală realizată în regim izolat sau cuplat (duplex), regim de înălțime P+E	227.50	35.00%
2.	Circulații auto și pietonale	130.00	20.0%
3.	Suprafață spații verzi	242.50	37.31%**
4.	Suprafața inclusă în zona drumurilor și amenajărilor pentru circulație	50.00	7.69%**
TOTAL PARCELA		650.00	100.00%
TOTAL PARCELE 1-6		3900.00	-

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ PARCELA 7

Nr. crt.	FUNCȚIUNI EXISTENTE	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)
1.	Locuință individuală realizată în regim izolat sau cuplat (duplex), regim de înălțime P+E	227.50	33.90%
2.	Circulații auto și pietonale	130.00	19.37%
3.	Suprafață spații verzi	262.50	39.13%**
4.	Suprafața inclusă în zona drumurilor și amenajărilor pentru circulație	51.00	7.60%**
TOTAL PARCELA 7		671.00	100.00%
TOTAL Li		4220.00	92.33%***

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ - SUBUNITATE FUNCȚIONALĂ TRANSPORTURI RUTIERE (T1_s)

Nr. crt.	FUNCȚIUNI EXISTENTE	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)
1.	Suprafața inclusă în zona drumurilor și amenajărilor pentru circulație	351.00	7.67%
TOTAL T1_s		351.00	7.67%
TOTAL ZONĂ REGLEMENTATĂ PUZ		4571.00	100.00%

* procentul ocupat de fiecare funcțiune s-a calculat prin raportare la suprafața parcelei nou-creeate.
 ** procentul ocupat de spații verzi depășește valoarea de min. 30% prevăzută prin RLU aferent prezentului PUZ.
 *** procentul ocupat de suprafața totală a Li s-a calculat prin raportare la suprafața totală a zonei reglementate prin PUZ.

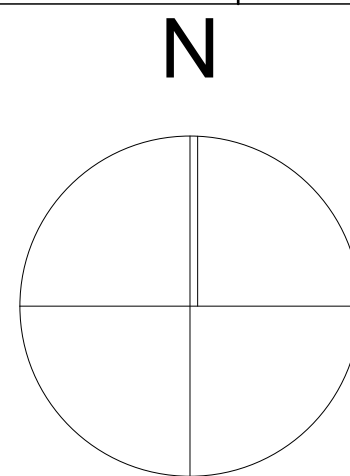
INDICATORI URBANISTICI:

Propuși	MAXIM ADMINSIBILI
S teren = 4751.00 mp	
S parcele 1-6 = 650.00 mp; S parcelă 7 = 671.00 mp	
Regim de înălțime: P+E	S(D) +P+2E
Suprafața construită: Sc = 227.50 mp	260 mp
Suprafața desășurată: Sd = 300.00 mp	1248mp
P.O.T. rezultat (parcele 1-6) = 35.0 % < 40% admis prin PUG	40%
P.O.T. rezultat (parcela 7) = 33.9 < 40% admis prin PUG	40%
C.U.T. rezultat (parcele 1-6) = 0.46 < 1.6 admis prin PUG	1,92
C.U.T. rezultat (parcela 7) = 0.45 < 1.6 admis prin PUG	1,92

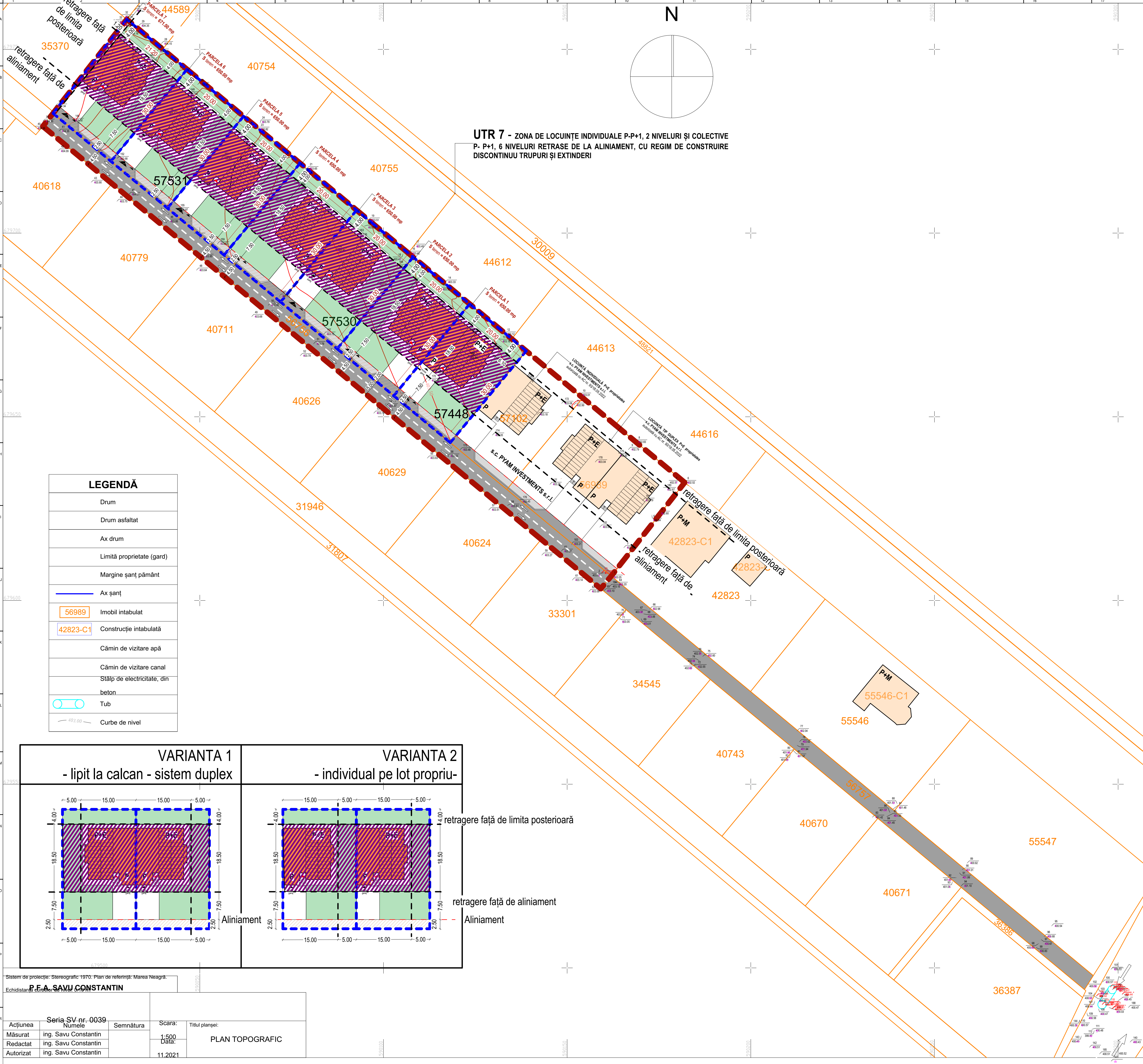
S = 4751 m ²	H _{max} comișă de la COTA 0.0 = 10,0m
POT _{max} 40%	CUT _{max} 1,92

LEGENDA:

	LIMITA ZONĂ STUDIATĂ PRIN P.U.Z.
	LIMITĂ PARCELE CARE AU GENERAT P.U.Z. aflate în proprietatea s.c. PYAM INVESTMENTS s.r.l. SUCEAVA
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	RETRAGERI ȘI ALINIEMI
	REGIM DE ALINIEMENT / RETRAGERE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI
	ZONĂ EDIFICABILĂ
	LOCUINȚE PROPUSE P+E ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT ÎN FORMULĂ DUPLEX (ilustrare)
	SUPRAFAȚĂ DE TEREN CEDATĂ PENTRU UTILITATE PUBLICĂ
	SPAȚII VERZI
	SPAȚII VERZI AMENAJATE LA SOL
	CIRCULAȚII ȘI ACCESE
	ACCES CAROSABIL
	ACCES PIETONAL
	ALEI PIETONALE ÎN INCINTĂ
	CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
	CIRCULAȚIE PIETONALĂ

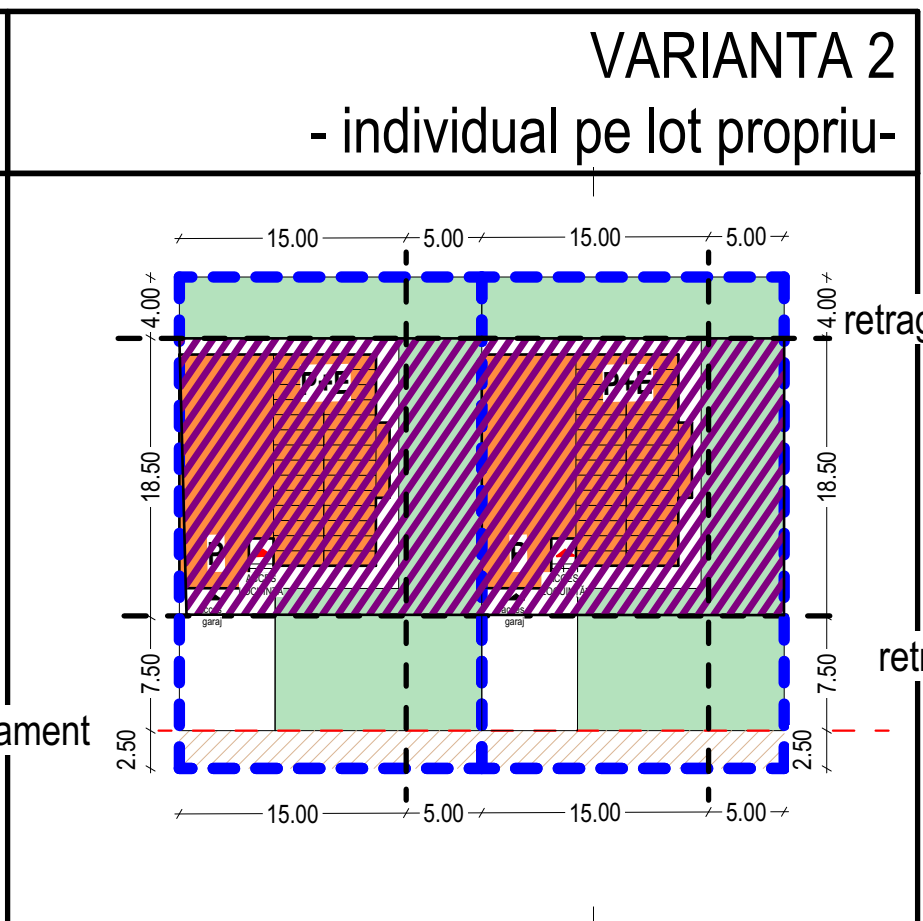
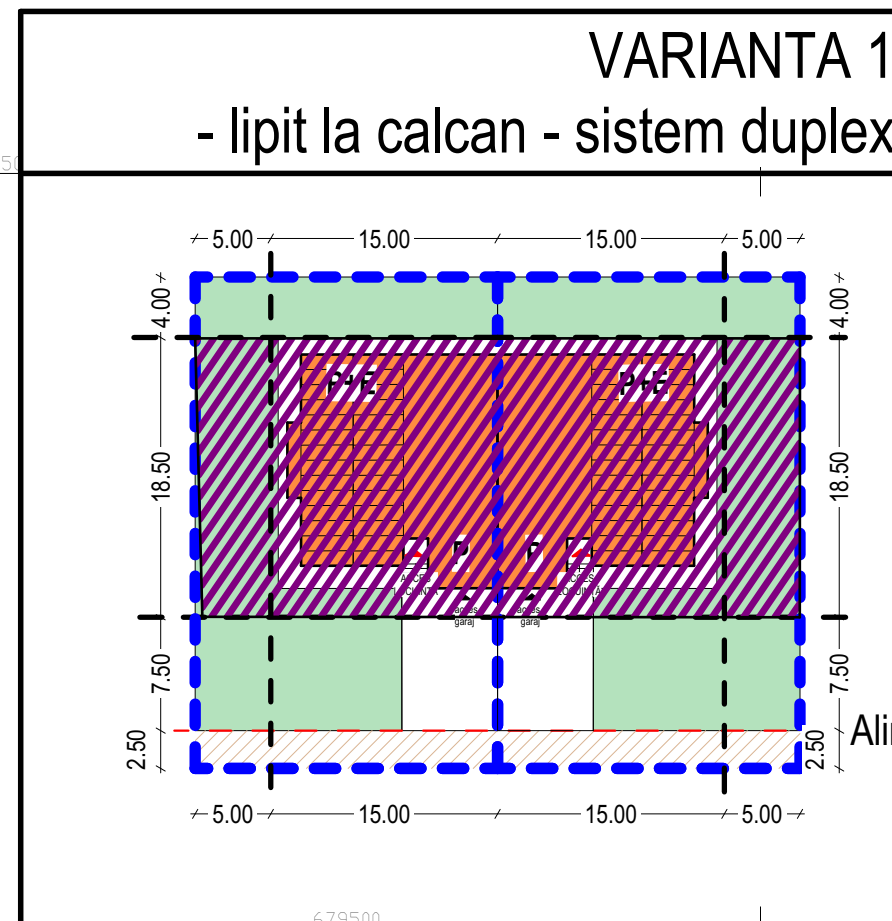


UTR 7 - ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE P-P+1, 2 NIVELURI ȘI COLECTIVE P-P+1, 6 NIVELURI RETRASE DE LA ALINIAMENT, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU TRUPURI ȘI EXTINDERI



LEGENDĂ

	Drum
	Drum asfaltat
	Ax drum
	Limită proprietate (gard)
	Margine șanț pământ
	Ax șanț
	Imobil intabulat
	Construcție intabulată
	Cămin de vizitare apă
	Cămin de vizitare canal
	Stâlp de electricitate, din beton
	Tub
	Curbe de nivel



Sistem de proiecție: Stereografic 1970; Plan de referință: Marea Neagră.

Echidistanță: 0.50m

P.E.A. SAVU CONSTANTIN

Acțiunea	Seria SV nr. 0039	Semnătura	Scara:	Titlul planșei:
Măsurat	ing. Savu Constantin		1:500	PLAN TOPOGRAFIC
Redactat	ing. Savu Constantin			
Autorizat	ing. Savu Constantin		11.2021	

PROIECTANT GENERAL	NOUVEAUX s.r.l. str. Anastasie Petru, nr. 215, mun. Ișaj (Jd. Ilie) CUI: RO32849864 J224/3/2014	investitor/beneficiar:	s.c. PYAM INVESTMENTS s.r.l. CUI 40546754 str. Aleea Nucului, nr.7A	proiect nr:	A-296/2022
proiectant arhitectură	arhimetr s.r.l. J33573/25.06.2015 CUI 34701764 str. Ștefan cel Mare, nr. 215, mun. Ișaj (Jd. Ilie) CUI: RO32849864 J224/3/2014				
proiectant specialitate urbanism	PROIECTA s.r.l. str. CIUZA VODA NR. 2, BOTOSANI TEL./FAX: 0231-514965; C.F.: 4995270; R.C. 1071086/1993	Angajamentul:	terenurile identificate cu NC 57531, NC 57530 și NC57448 com. Șcheia, sat Sf. Ilie mun. Suceava jud. SUCEAVA		
specificație	nume	semnătură		Denumire proiect:	Parcela și construire locuințe pe lot propriu / individuale sau cuplate în formulă duplex
coord. urbanism	arh. urb. M.Tulbure			Scara:	1:500
proiectat	arh. Andrei Florin Manole			data:	2022
proiectat	arh. Andreea Manole			Titlu planșă:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
desenat	arh. Andrei Florin Manole				