

TERENUL STUDIAT PRIN PUZ INVECINAT LA VEST CU PROPRIETATEA DIN STRADA GH. DOJA NR 105 VA RESPECTA REGLEMENTARILE DIN PUG APROBAT CU HCL 501/2016

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM IN LIMITA PUZ - ZONA LOCUINTE COLECTIVE (LC)

Pentru terenul cu nr. cad. 196080, se propune realizarea acceselor, carosabilii si pietonali, direct din strada Gheorghe Doja.
Nu se va realiza nici un fel de acces din drumul privat cu nr. cad. 10314 si nu se va interveni in nici un fel asupra zidului de sprijin si a scariilor existente pe acesta.
Accesul pietonal in imobil se va face de pe latatura estica a acestuia, in vederea organizarii judicioase a zonelor functionale interioare;

Accese pietonale si carosabile:
- din str. Gh. Doja

Funcțiuni admise:
- locuințe individuale izolate, cuplate, insușite și funcțiuni conexe;
- locuințe semicolective și colective cu max. 1 unitate de locuit / 140 mp teren aferent dezvoltării;
- funcțiuni complementare celei de locuire (unități de comerț en detail, servicii neproducătoare de poluare fonică și a mediului - de mici dimensiuni, unități sanitare de mici dimensiuni, unități de manufactură de mici dimensiuni, cu activități desfășurate în interiorul imobilului - max. 5 angajați și max. 100 mp arie utilă);

Funcțiuni interzise:
- locuințe cu mai mult de o unitate de locuit / 140 mp de teren aferent dezvoltării;
- servicii reparatii auto, spalatorii auto, statii ITP;
- unitati alimentare publice;
- comerț de mari dimensiuni;
- orice alte funcțiuni producătoare de zgomot, noxe, trafic intens , poluare vizuala și/sau incompatibile cu funcțiunea de locuire;

POT MAXIM PROPUȘ = 35%
CUT MAXIM PROPUȘ = 0,9

NUMAR MAXIM UNITATIDE LOCUIT (INDIFERENT DE TIPUL LOCUIRII) = 1 / 140 MP TEREN AFERENT DEZVOLTARII;
- pe NR. CAD. 196080 = 17 apartamente

REGIM MAXIM DE INALTIME = D+P+2E

RETRAGERI PROPUȘE :
- CATRE NORD, STR. GH. DOJA - MIN. 70 m (la volum principal) și min. 12 m de la limita de nord cu nr. cad 16571
- FATADE LIMITELE LATERALE - conform Cod Civil, cu respectarea prevederilor OMS 119 / 2014 - art. 3
(pentru NR. CAD. 196080 - fata de limita est - min. 2 M; fata de limita vest - min. 6 M la volumul principal)
- CATRE SUD - min. 15 m

H MAX. LA STREASINA = 12,5 M de la CTA
H MAX. LA COAMA = 15 M de la CTA

ZONE VERZI = min. 2MP/locatar incinta - conform prevederilor HG 525 / 96 - anexa 6)
(pentru nr. cad. 196080 - 391, 82 mp = 9,4 mp / locuitor)

ZONA PENTRU PUBELE DEȘEURI MENAJERE SI SELECATE SE VA AMPLASA LA O DISTANTA DE MIN. 10 M FATADE FERESTRELE IMOBILELOR DE LOCUIT PROPRII SI INVECINATE;

NR. PARCAJE PROPUȘE = MIN. 1 LOC DE PARCARE / UNITATE DE LOCUIT;
(pentru nr. cad. 196080 - 27 parcaje propuse)

PARCAJELE SE VOR AMPLASA LA O DISTANTA DE MIN. 5 M DE LA FERESTRELE INCAPERILOR DE LOCUIT PROPRII SI ALE CLADIRILOR INVECINATE EXISTENTE.

SE VOR RESPECTA PREVEDERILE OMS 119 / 2014 - ART. 3, PRIVIND INSORIREA INCAPERILOR DE LOCUIT PROPRII SI ALE CLADIRILOR INVECINATE.
CONFORM ART. 3 DIN OMS 119 / 2014, INTRUCAT DISTANTA DINTRE IMOBILUL PROPUȘ SI IMOBILELE EXISTENTE INVECINATE ESTE MAI MARE DECAT INALTIMEA RABATUTA A ACESTUIA, NU ESTE NECESAR SA SE INTOCMI UN STUDIU DE INSORIRE. ACESTA SA INTOCMIT CA PIEȘA SUPLEMENTARA LA DOCUMENTATIE.

APELE PLUVIALE SE VOR DEVERSA IN INCINTA PROPRIE.

INCINTELE SE VOR RACORDA LA REțeleLE PUBLICE DE ELECTRICITATE, APA, CANALIZARE MENAJERA, CANALIZARE PLUVIALA, TERMIFICARE / GAZ, EXISTENTE PE STR. GH. DOJA.

INCINTELE SE VOR IMPREMIUI CU IMPREJMUIRE TRANSPARENTA CATRE STRAZI SI TRANSPARENTA SAU OPAȘA SPRE VECINATUL, CU H MAX. = 2,50 M. IMPREJMUIRILE SE VOR REALIZA PE TERENUL BENEFICIARILOR CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL, FARA AFECTAREA PROPRIETATILOR INVECINATE.

SE VOR FOLOSI LA EXTERIOR FINISAJE DURABILE SI DE CALITATE, IAR ARHITECTURA IMOBILELOR VA FI MODERNA, FARA A CONTRAVENI CARACTERULUI GENERAL AL ZONEI.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM IN LIMITA PUZ - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE (LI)

Accese pietonale si carosabile:
- din str. Gh. Doja

Funcțiuni admise:
- locuințe individuale izolate, cuplate și funcțiuni conexe;
- funcțiuni complementare celei de locuire (unități de comerț en detail, servicii neproducătoare de poluare fonică și a mediului - de mici dimensiuni, unități sanitare de mici dimensiuni, unități de manufactură de mici dimensiuni, cu activități desfășurate în interiorul imobilului - max. 5 angajați și max. 100 mp arie utilă);

Funcțiuni interzise:
- locuințe colective
- locuințe insușite
- locuințe cu mai mult de o unitate de locuit / 500 mp de teren aferent dezvoltării;
- servicii reparatii auto, spalatorii auto, statii ITP;
- unitati alimentare publice;
- comerț de mari dimensiuni;
- orice alte funcțiuni producătoare de zgomot, noxe, trafic intens , poluare vizuala și/sau incompatibile cu funcțiunea de locuire;

POT MAXIM PROPUȘ = 35%
CUT MAXIM PROPUȘ = 0,9

NUMAR MAXIM UNITATIDE LOCUIT = 1 / 500 MP TEREN AFERENT DEZVOLTARII;

REGIM MAXIM DE INALTIME = D+P+2E

RETRAGERI PROPUȘE :
- CATRE STR. GH. DOJA - MIN. 6 M (la volum principal) + balcoane de max. 1,5 m latime (in afara retragerii de 6 m)
- FATADE LIMITELE LATERALE - conform Cod Civil, cu respectarea prevederilor OMS 119 / 2014 - art. 3
- CATRE SUD - min. 15 m

H MAX. LA STREASINA = 12,5 m de la CTA
H MAX. LA COAMA = 15 m de la CTA

ZONE VERZI = min. 2MP/locatar incinta - conform prevederilor HG 525 / 96 - anexa 6)

ZONA PENTRU PUBELE DEȘEURI MENAJERE SI SELECATE SE VA AMPLASA LA O DISTANTA DE MIN. 10 M FATADE FERESTRELE IMOBILELOR DE LOCUIT PROPRII SI INVECINATE;

NR. PARCAJE PROPUȘE = MIN. 1 LOC DE PARCARE / UNITATE DE LOCUIT;

PARCAJELE SE VOR AMPLASA LA O DISTANTA DE MIN. 5 M DE LA FERESTRELE INCAPERILOR DE LOCUIT PROPRII SI ALE CLADIRILOR INVECINATE EXISTENTE.

SE VOR RESPECTA PREVEDERILE OMS 119 / 2014 - ART. 3, PRIVIND INSORIREA INCAPERILOR DE LOCUIT PROPRII SI ALE CLADIRILOR INVECINATE.

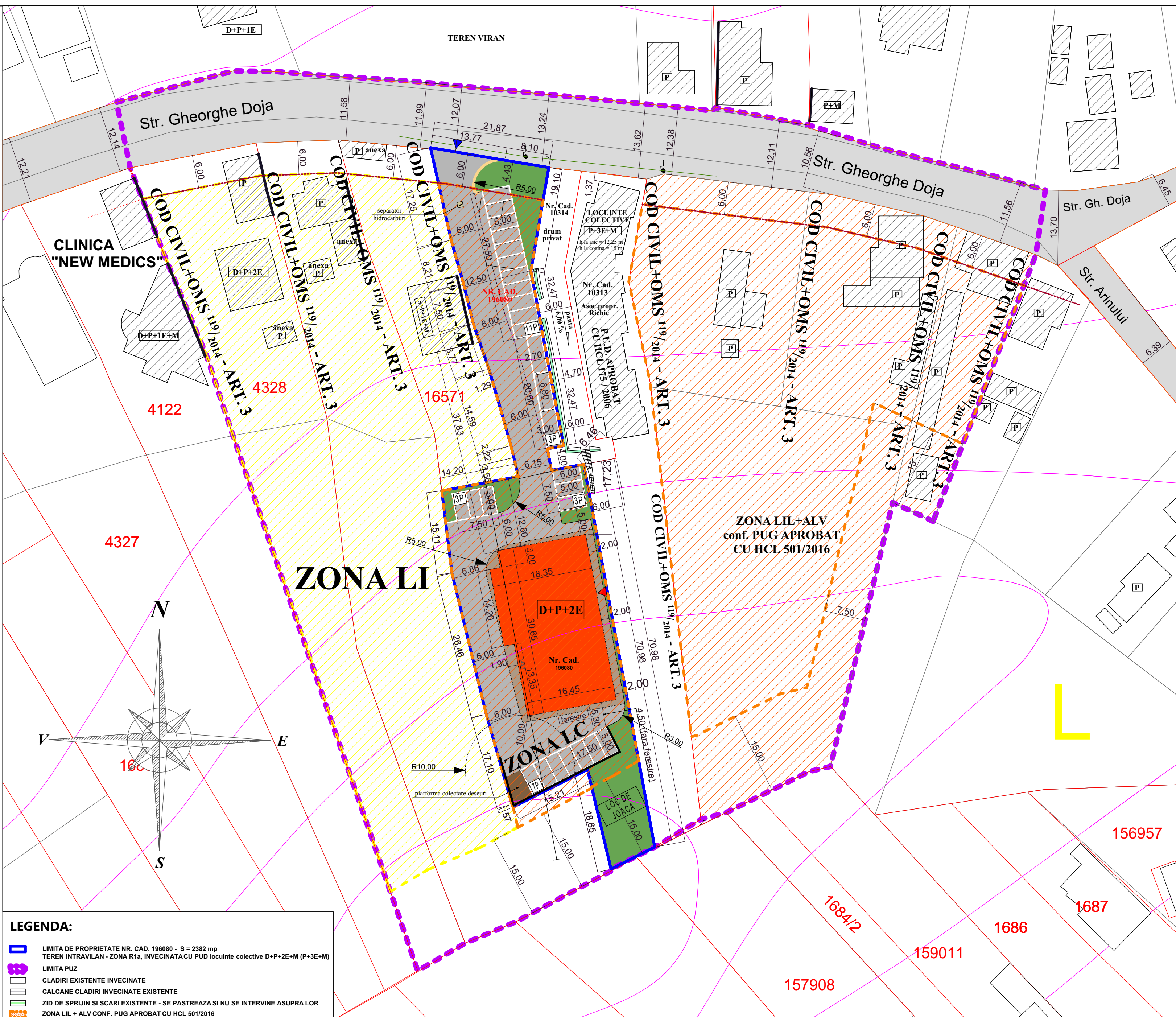
APELE PLUVIALE SE VOR DEVERSA IN INCINTA PROPRIE.

INCINTELE SE VOR RACORDA LA REțeleLE PUBLICE DE ELECTRICITATE, APA, CANALIZARE MENAJERA, CANALIZARE PLUVIALA, TERMIFICARE / GAZ, EXISTENTE PE STR. GH. DOJA.

INCINTELE SE VOR IMPREMIUI CU IMPREJMUIRE TRANSPARENTA CATRE STRAZI SI TRANSPARENTA SAU OPAȘA SPRE VECINATUL, CU H MAX. = 2,50 M.

SE VOR FOLOSI LA EXTERIOR FINISAJE DURABILE SI DE CALITATE, IAR ARHITECTURA IMOBILELOR VA FI MODERNA, FARA A CONTRAVENI CARACTERULUI GENERAL AL ZONEI.

DEZVOLTARILE PROPUȘE PE TERENURILE STUDIATE IN LIMITA PUZ, ZONA LI SE VOR REGLEMENTA ULTERIOR PRIV DOCUMENTATII DE URBANISM CONF. LEGISLATIEI IN VIGOARE.



LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE NR. CAD. 196080 - S = 2382 mp
- TEREN INTRAVILAN - ZONA R1a, INVECINATA CU PUD locuințe colective D+P+2E+M (P+3E+M)
- LIMITA PUZ
- CLADIRI EXISTENTE INVECINATE
- CALCANE CLADIRI INVECINATE EXISTENTE
- ZID DE SPRIJIN SI SCARI EXISTENTE - SE PASTREAZA SI NU SE INTERVINE ASUPRA LOR
- ZONA LIL + ALV CONF. PUG APROBAT CU HCL 501/2016
- ZONA MAXIMA DE IMPLANTARE PROPUȘA PENTRU ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE (LI)
- CONTUR PROPUȘ - IMOBIL D+P+2E
- PROPUNERE - ZONA VERDE
- PROPUNERE - ZONA CAROSABILA SI PARCARI
- LEA 0,4 KV / ILUMINAT STRADAL / TELEFONIE
- ALINIERE CATRE STRADA - MIN. 6 M DE LA ALINIAMENT
- ▲ ACCES PRINCIPAL IN IMOBIL
- ▲ ACCES AUTO IN INCINTA
- SEPARATOR HIDROCARBURI - PROPUȘ

<p>S.C. CHRIS' ART S.R.L.</p> <p>0740.89.11.98 WWW.CHRIS-ARH.RO</p>		SCARA: 1/500 01.2017	OBIECTIV: PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+2E CU SPATII COMUNE LA DEMISOL ADRESA: STR. GH. DOJA NR. 103A, NR. CAD. 196080, ORADEA BENEFICIAR: SC BORATOM CONSTRUCT SRL - PRIN SOLTAN LAURA	PR. NR. 423 / 2016 FAZA: P.U.Z. PLANSA: 4U
Desenat arh. stg. Lorena Ababi Intocmit arh. stg. Lorena Ababi				