



INDICI CARACTERISTICI SI BILANT TERITORIAL:

Subzona 3.1				
Indici caracteristici	Existent		Propus**	
Suprafata teren*	22.675	100%	22.675	100%
Suprafata construita la sol	11.760	51,86%	11.337	Max. 50%
Spatii verzi	-	-	2.267	Min. 10%
Regim de inaltime	P, P+1E, P+2E		Max. 2S+P+1E	
Suprafata construita desfasurata	12.610		45.350	
POT	51,86%		Max. 50%	
CUT	0,55		Max. 2	

Subzona 3.2 – varianta 1 – functiune mixta exclusiv rezidential				
Indici caracteristici	Existent		Propus**	
Suprafata teren*	12.647	100%	12.647	100%
Suprafata construita la sol	6.579	52,02%	6.323	Max. 50%***
Spatii verzi	-	-	1.264	Min. 10%***
Regim de inaltime	P, P+1E		Max. 2S+P+8E	
Suprafata construita desfasurata	8.896		44.264	
POT	52,02%		Max. 50%***	
CUT	0,70		Max. 3,5	

Subzona 3.2 – varianta 2 – functiune mixta inclusiv rezidential				
Indici caracteristici	Existent		Propus**	
Suprafata teren*	12.647	100%	12.647	100%
Suprafata construita la sol	6.579	52,02%	5.059	Max. 40%***
Spatii verzi	-	-	3.794	Min. 30%***
Regim de inaltime	P, P+1E		Max. 2S+P+8E	
Suprafata construita desfasurata	8.896		44.264	
POT	52,02%		Max. 40%***	
CUT	0,70		Max. 3,5	

Subzona 3.3				
Indici caracteristici	Existent		Propus**	
Suprafata teren*	41.711	100%	41.711	100%
Suprafata construita la sol	27.164	65,12%	20.855	Max. 50%
Spatii verzi	-	-	4.171	Min. 10%
Regim de inaltime	P, P+1E, P+2E		Max. 2S+P+1E	
Suprafata construita desfasurata	33.399		83.422	
POT	65,12%		Max. 50%	
CUT	0,80		Max. 2	

*Suprafata exacta de teren / subzona se va stabili ulterior, prin documentatiile topo-cadastrale de dezmembrare – unificare, valorile trecute in tabel trebuind considerate cu rol orientativ, pentru raportarea indicilor caracteristici.

**Sunt propusi parametrii maximali, la fazele urmatoare (DTAC) fiind obligatorie incadrarea in aceste limite si nu atingerea lor;

***Pentru subzona 3.2 sunt prezentate doua variante: functiune mixta exclusiv rezidential, cu POT max. = 50% si spatii verzi min. 10% (varianta 1) respectiv functiune mixta inclusiv rezidential, cu POT max. = 40% si spatii verzi min. 30% (varianta 2), urmand ca varianta finala sa fie stabilita prin PUD.

Nota:
In urma aprobarii prezentului PUZ, pentru subzonele 3.1 si 3.3 se va trece direct la obtinerea Autorizatiilor de Construire, iar pentru subzona 3.2 se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu (PUD), prin care se vor reglementa circulatiile si posibilitatile de mobilare, in cadrul subzonei.

LEGENDA

- LIMITA ZONA PROPU SA SPRE MODIFICARE PRIN PREZENTUL DEMERS (PUZ MODIFICATOR)
- LIMITA SUBZONA
- LIMITA PUZ MODIFICATOR ARED, APROBAT PRIN HCL 431/2014
- LIMITA PUZ APROBAT PRIN HCL 38/2005
- DRUM EXISTENT
- PROPUNERE - PRELUNGIRE/LARGIRE DRUM EXISTENT
- COMERT + SERVICII
- REZIDENTIAL
- DRUMURI/PLATFOME/TROTUARE IN INCINTA
- SPATII VERZI

UTR 1 ZONIFICARE CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCL 431/2014

UTR 2 ZONIFICARE CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCL 431/2014

UTR 3 ZONIFICARE PROPU SA PRIN PREZENTUL PUZ MODIFICATOR

SEF PROIECT:	Arh. Ernest PAFKA	BENEFICIARI:	S.C. INTER TERRA S.R.L. S.C. LOTUS CENTER S.A.
PROIECTANT:	MG BUILDING DESIGN S.R.L. RO-300070 Timisoara, Str. Ion Ionescu de la Brad, Nr.1 Tel: +40-(0)256-498273; +40-(0)356-101439 Fax: +40-(0)256-281283; +40-(0)356-814859 E-mail: mgbd@mgbd.ro	DENUMIRE PROIECT:	PUZ ansamblu cladiri comerciale, rezidentiale si pentru servicii MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 38/2005 Oradea, Bvd. Decebal - Str. St. O. Iosif - Str. Tudor Vladimirescu
DESENAT:	C. Arh. Claudiu BOBIRCI	NR. PROIECT:	212
		FAZA:	PUZ
		DATA:	APRILIE, 2015
		DENUMIRE PLANSĂ:	REGLEMENTARI URBANISTICE
		SCARA:	1:1500
		NR. PLANSĂ:	2