

P.U.Z. Amenajare spatii pentru servicii de cartier, extindere etaj 3 (retras) si intrare in legalitate modificari interioare si extindere pe orizontala - executate str. Gheorghe Doja, nr12, Oradea, jud. Bihor

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

LIMITE:

- Limita zonei studiate
- Limita obiectivului care a generalizat P.Z.
Nr.cad.:165237 si 164198
Stere=138mp+558mp=696 mp.

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

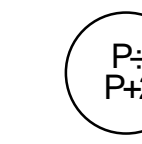
- Zone locuinte cu regim de inaltime max. P+2'
- Zone locuinte cu regim de inaltime max. 'P+2' cu functiuni complementare din sfera serviciilor nepoluante la parter sau demisol si parter
- Zone institutii si servicii publice cu regim de inaltime max. P+3 prestari servicii, comert, alimentatie publica, invatamant, culte
- Zone verzi de aliniament, perdele de protectie
- Cai de comunicatie rutiera asfaltate
- Circulatii pietonale, trotuare
- Accese existente (auto si pietonale)

CATEGORII DE INTERVENTIE:

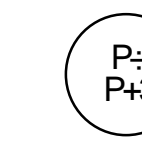
- Integrarea fondului nou in cel vechi prin:
Amenajari functiuni complementare din categoria serviciilor de cartier-nepoluante in cladiri de locuinte existente
- Modernizari si extinderi (inclusiv supraetajari, mansardari, etc.)
- Demolare cu reconstructie
- Reabilitare strazi- imbracaminti asfaltice, trotuare, borduri

Regim de aliniere:

- Se mentine actualul regim de aliniere.
- In cazul cladirilor noi se propun retrageri ale aliniamentului la cca. 3 m. in zona intersectiilor



Regim de inaltime reglementat in zona L si zona LM (locuinte si locuinte cu functiuni complementare)



Regim de inaltime reglementat in zona S (servicii)

LEGENDA DETALIU OBIECTIV CARE A GENERALIZAT P.U.Z.:

- Constructie existenta (Demisol+P+2E- etj.2 retras) - Sc=351,45 mp., Sdesf=1270,31 mp.

propusa pentru: -amenajare spatii pentru servicii de cartier
- extindere etaj 3 (retras)
- intrare in legalitate modificari interioare si extindere pe orizontala - executate

- Extinderi propuse pt. intrare in legalitate (Sconstr=26.00 mp., Sdesf=185.5 mp.)
Total constr existenta : Sc total ex.=377.45mp
Sd total ex.=1455.81mp

- Extindere etaj 3 (retras)-propusa: Sc=232.19mp

TOTAL PROPOS: Sc.propus=377.45mp
Sdesf.propus=1688mp
P.O.T.ex.=54.23% P.O.T.prop.=54.23%
C.U.T.ex.=2.09 C.U.T.prop.=2.45

- Pietonale, trotuare

- Accese auto, pietonale- existente

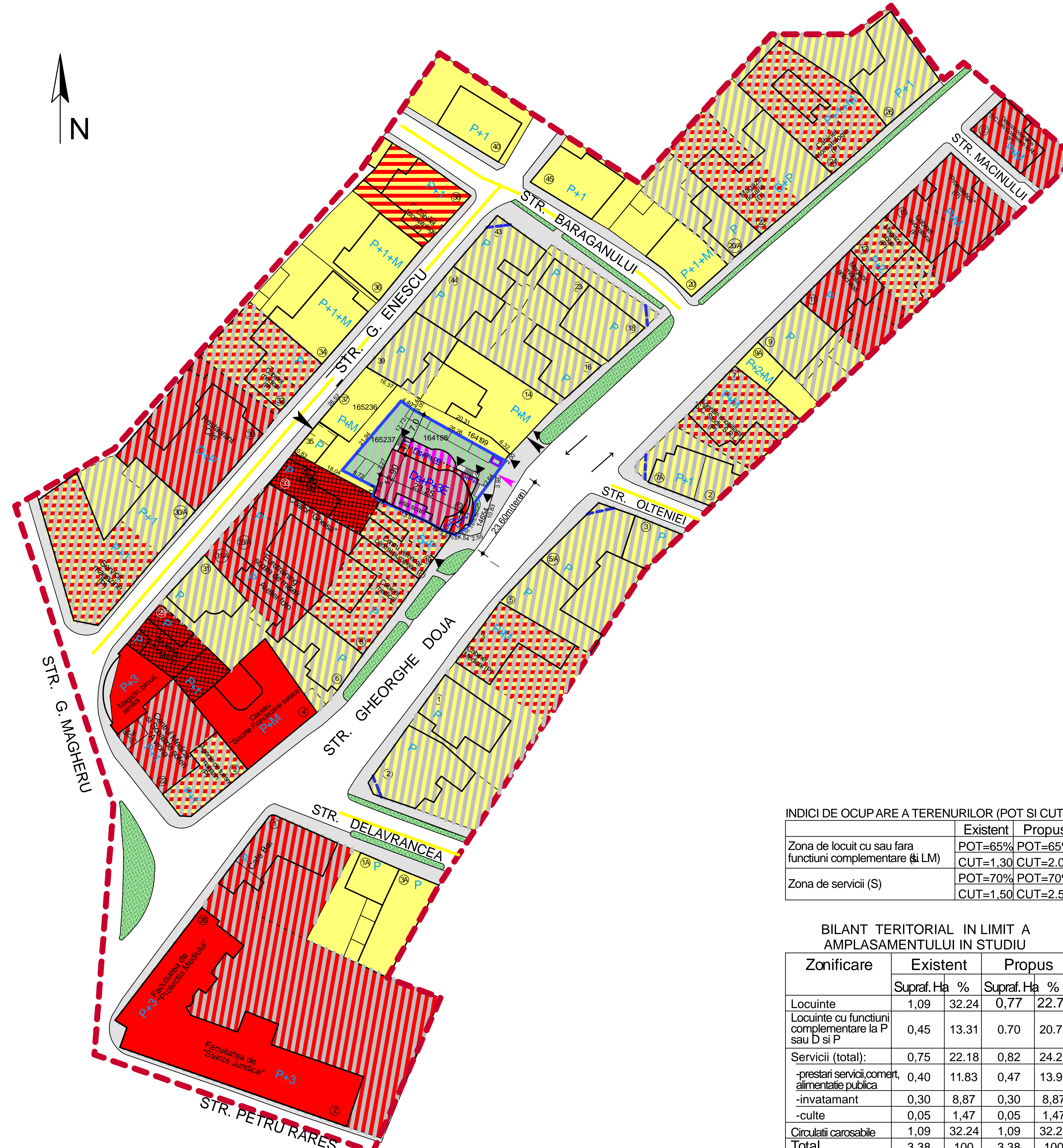
- Platforma inierbata-parcare auto- 7 autoturisme

- Post TRAF0 existent

- Acces auto- propuse



RO - 410057 - Oradea Str. General Magheru, Nr.23 ORC Nr. J/06/2867891 CUI 667119 Tel. : 40-259/41-53-51, 41-53-53 Fax: 40-259/41-53-53 e-mail: proiect_bihor@robor.ro http://www.proiect-bihor.ro	Beneficiar: NISTREANU MIRCEA Lucrare: P.U.Z. - Amenajare spatii pentru servicii de cartier, extindere etaj 3 (retras) si intrare in legalitate modificari interioare si extindere pe orizontala - executate str. Gheorghe Doja, nr.12, Oradea, jud. Bihor	Contr. Nr.: 15820/Ag1/2010 Faza: P.U.Z.
Sef colectiv: arh. Horia Goga	Scara: 1:500	REGLEMENTARI
Sef proiect: arh. Elisabeta Blinda	Data: Iulie 2010	
Proiectat: arh. Elisabeta Blinda		
Intocmit: arh. Elisabeta Blinda		
Editat PC: pr. Cristina Scarlat		
Verificat: arh. Horia Goga		2/U



INDICI DE OCUPARE A TERENURILOR (POT SI CUT)

	Existent	Propus
Zona de locuit cu sau fara functiuni complementare (si LM)	POT=65% CUT=1,30	POT=65% CUT=2,00
Zona de servicii (S)	POT=70% CUT=1,50	POT=70% CUT=2,50

BILANT TERITORIAL IN LIMITA A AMPLASAMENTULUI IN STUDIU

Zonificare	Existent		Propus	
	Supraf. Ha	%	Supraf. Ha	%
Locuinte	1,09	32,24	0,77	22,78
Locuinte cu functiuni complementare la P sau D si P	0,45	13,31	0,70	20,71
Servicii (total):	0,75	22,18	0,82	24,26
-prestari servicii, comert, alimentatie publica	0,40	11,83	0,47	13,90
-invatamant	0,30	8,87	0,30	8,87
-culte	0,05	1,47	0,05	1,47
Circulatii carosabile	1,09	32,24	1,09	32,24
Total	3,38	100	3,38	100