

# ELABORARE P.U.Z. MODIFICATOR LA P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 61/2017 PRIN INSERAREA UNEI SUBZONE DE TIP IS REGLEMENTĂRI URBANISTICE 2 - DETALIU

## REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE:

### Inserarea unei subzone de tip Is

#### Asigurarea accesului, parcajelor și utilităților:

- accesul pietonal și carosabil se va face pe teren dinspre drumul public, nr. cad. 196036;
- necesarul de locuri de parcare va fi stabilit conform Anexei 2 la RLU Oradea;
- se va realiza racordarea la rețelele de distribuție a energiei electrice, a apei potabile și de gaz existente și la rețeaua de canalizare pluvială existentă; până la realizarea rețelei de canalizare menajeră, apele uzate vor fi colectate într-un rezervor vidanabil impermeabil îngropat;
- gunoiul menajer va fi depozitat în pubele într-un loc amenajat în acest sens pe teren, acestea urmând să fie golite la intervale regulate, prin grija beneficiarului.

#### Indicatori urbanistici obligatorii:

- pentru stabilirea retragerilor minime s-au avut în vedere RLU Oradea și poziția construcțiilor existente

- P.O.T.: max. 60%
- C.U.T.: max. 1,8
- spații verzi: min. 20% din suprafața terenului

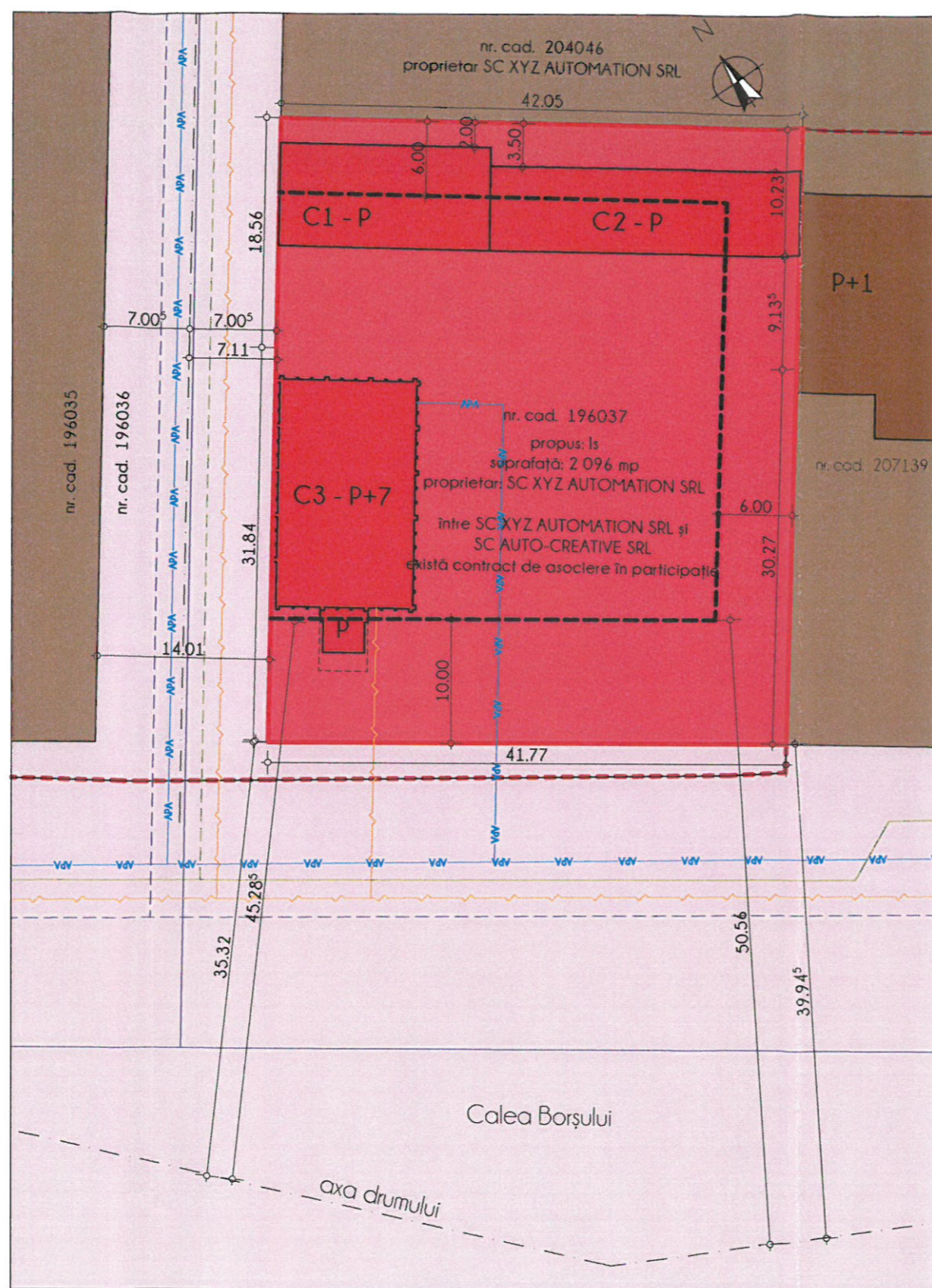
- front stradal: minimum 30 m

#### Limite de implantare:

- retragere minimă față de nr. cad. 196036 (drum/aliniament): minimum 0 m
- retrageri față de nr. cad. 207139 și nr. cad. 204046: minimum 6,00 m
- retragere față de Calea Borșului: minimum 10,00 m

#### Regimul de înălțime și înălțimea clădirilor:

- regim de înălțime clădire administrativă (C3): P+7
- înălțimea maximă clădire administrativă (C3): 27 m (măsurată de la cota trotuarului de gardă până în punctul cel mai înalt al clădirii)
- regim de înălțime clădiri noi: (1-2S)+P+4+R
- înălțimea maximă la cornișă clădiri noi: 21 m
- înălțimea maximă totală clădiri noi: 25 m



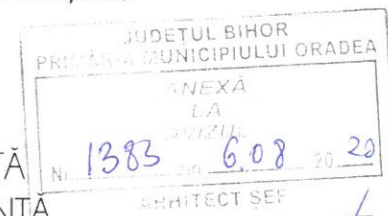
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - sc. 1:500

## LEGENDĂ :

- AMPLASAMENTUL STUDIAT - nr. cad. 196037
- LIMITA ZONEI STUDIAȚE
- P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 61/2017
- LIMITA DE IMPLANTARE PROPUȘĂ
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE ILS-LOC
- LIMITE CADASTRALE
- AXA DRUMULUI (nr. cad. 196036 și Calea Borșului)

- REȚEA SUBTERANĂ DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ EXISTENTĂ
- REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ EXISTENTĂ
- REȚEA DE CANALIZARE PLUVIALĂ EXISTENTĂ
- REȚEA DE CANALIZARE MENAJERĂ PROPUȘĂ
- REȚEA DE ALIMENTARE CU GAZ EXISTENTĂ
- REȚEA DE ALIMENTARE CU GAZ PROPUȘĂ

- Is - ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE
- Ei - ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
- Tr - ZONĂ DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE



## BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ - nr. cad. 196037

CATEGORIE	VALORĂ	PROCENTAJ
SUPRAFAȚĂ TEREN	2 096,0 m <sup>2</sup>	100,00 %
CONSTRUCȚII	maximum 1 257,6 m <sup>2</sup>	maximum 60,00 %
ALEI ȘI PLATFORME BETONATE / PAVATE	S = Steren - Sconstrucții - Sspații verzi	
SPAȚII VERZI	minimum 419,20 m <sup>2</sup>	minimum 20,00 %

## INDICI CARACTERISTICI

P.O.T. existent = 25,30 %  
C.U.T. existent = 0,87

P.O.T. maxim propus = 60,00 %  
C.U.T. maxim propus = 1,8



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURĂ	CERINȚĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ Nr. / DATA
 105 / 364 / 1991 str. TRANSILVANIEI NR. 33, bl B58, ap.4, ORADEA tel 0741-359233	S.C. "SANDEX" S.R.L. C.U.I. 2720091	SCĂRA 1:500	BENEFICIAR AUTO CREATIVE SRL prin BORBEI DUMITRU PAUL mun. Oradea, str. Constantin Brâncuși, nr. 1, bl D34, et. 2, ap. 8, Bihor	Proiect nr. 592/2019
	DATA 2020	TITLUL PROIECTULUI ELABORARE PUZ MODIFICATOR LA PUZ APROBAT CU HCL NR. 61/2017 PRIN INSERAREA UNEI SUBZONE DE TIP IS; EXTINDERE CLADIRE ADMINISTRATIVA SI RECONVERSIE FUNCTIONALA IN IMOBIL CU DESTINATIE SPATII DE CAZARE IN REGIM HOTELIER SI ALIMENTATIE PUBLICA mun. Oradea, str. Calea Borșului, nr. 27B, nr. cad 196037	FAZA P.U.Z.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURĂ	TITLUL PLANȘEI	Planșa nr. U3
Șef proiect urbanism	arh J. L. CZIRJAK		REGLEMENTĂRI URBANISTICE 2 - DETALIU	
Proiectat	arh stg C. V. DOGAR			
Desenat	arh stg C. V. DOGAR			