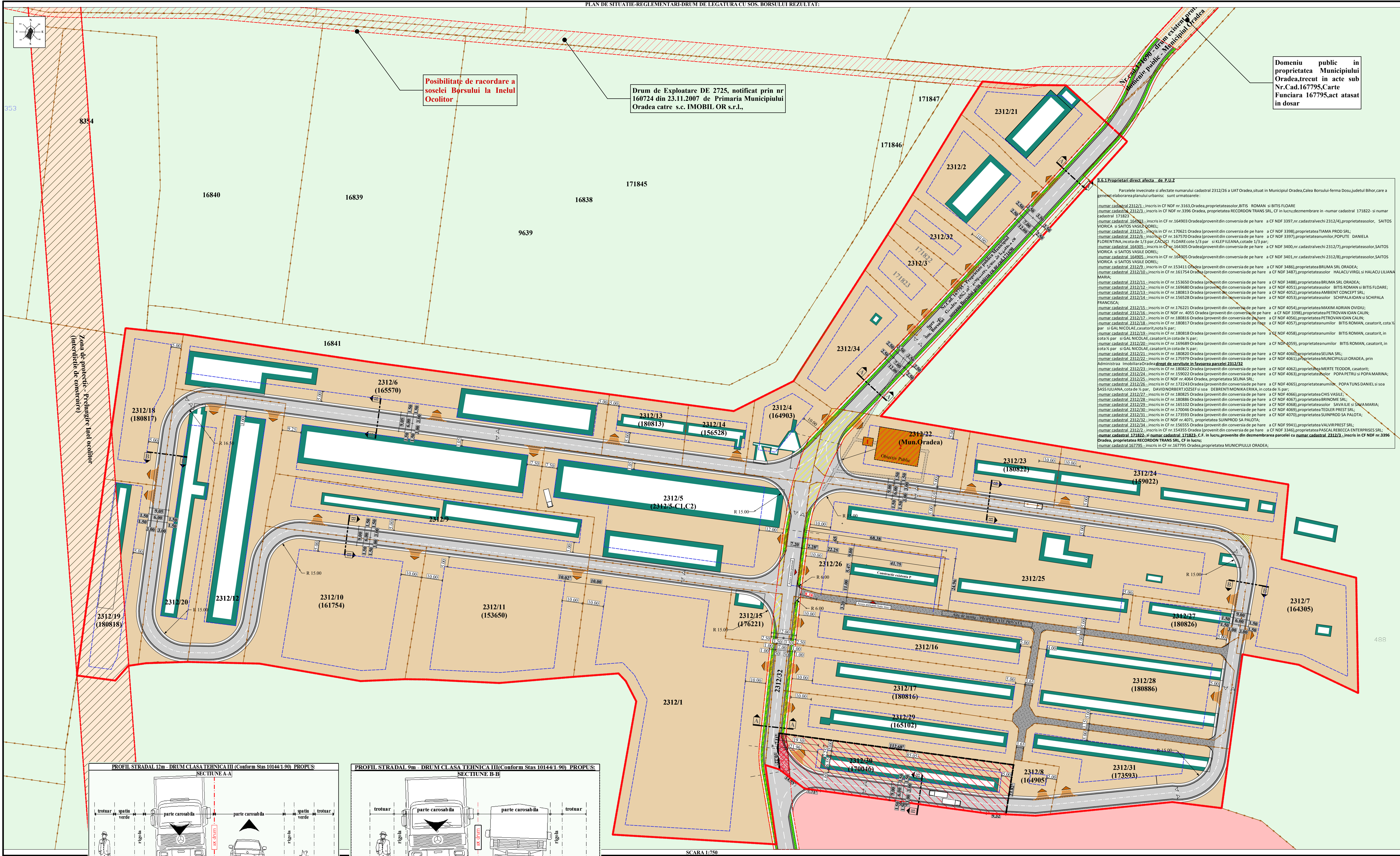


PLAN DE SITUATIE-REGLEMENTARI-DRUM DE LEGATURA CU SOS. BORSULUI REZULTAT:



PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI, DRUM DE LEGATURA CU SOS. BORSULUI REZULTAT

SCARA 1:750

PUZ - Schimbare zona functionala din zona A in zona C8

Jud. BIHOR,Mun. ORADEA,

Str. Calea Borsului "Ferma Dosu",Nr. cad. 2312/30

LEGENDA:

LIMITA ZONA STUDIATA "fosta FERMA DOSU"

LIMITE CADASTRALE

LIMITA CADASTRALA TEREN PROPRIETATE PRIVATA BENEFICIAR, INITIATOR PUZ

SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE PRIVATA BENEFICIAR, INITIATOR PUZ

CONSTRUCTII CU FUNCTIUNI INDUSTRIAL-AGRARE EXISTENTE

ZONA FUNCTIUNI AGRICOLE SI CONSTRUCTII AFERENTE

ZONA FUNCTIUNI SPECIALE

ZONA FUNCTIUNI CA PROPUS (CONVERSIE DIN ZONA A)

ALEI DE INCINTA - PENTRU CIRCULATIE PIETONALA SI UTILAJE MICI DE INCARCARE DESCARCARE

DRUM DE LEGATURA CU SOS. BORSULUI REZULTAT

DRUM CATEGORIA III - PROFIL 12 m (DOMENIU PUBLIC)

DRUM DE INCINTA PRIVAT CU DOUA SENSIURI

DRUM CATEGORIA III - PROFIL 9 m (DOMENIU PRIVAT)

DOMENIU PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE PROPUSE PENTRU CEDARE IN DOMENIU PUBLIC PENTRU REALIZAREA DRUMULUI DE LEGATURA CU SOS. BORSULUI - domeniu public - profil 12 m

AX DRUM PROPUSE

LIMITA IMPLANTARE CLADIRI PROPUSE

TEREN CE TRECE DIN PROPRIETATE PRIVATA A BENEFICIARULUI IN DOMENIU PUBLIC PENTRU REALIZAREA DRUMULUI PUBLIC DE LEGATURA CU SOSEAU BORSULUI, PROFIL 12m (initiator PUZ)

ACCES AUTO/PIETONAL PROPUSE

PRELUNGIRE INEL COLUTUR - INTERDICTIE DE CONSTRUIE (PARCELACUN NR.CAD.2312/18 SI 2312/19)

Axa constructie 469/23.09.2013-Constructie statie de preparare si evacuare a apelor pluviale din Parc Industrial Eurobusiness 1 in cadrul Cirsul Repede 1 Separator de uleiuri 2 Decantor cu doua compartimente

REGLEMENTARI PROPUSE INCINTA (C8):

Nota: Se arata recomanda functionala din zona functionala A in zona functionala C8 - a fosti ferma DOSU!

REGLEMENTARI :

- Zona C8 zoneaza functiuni comerciale cu consum de teren care fac trecerea catre zone de productie, servicii comerciale, retail, productie de zgomot, vanzari si/sau prezentari masini, depozite, C8 interzice realizarea de locuinte.

- Functiuni dominante: unitati industriale si de depozitare, baze de transport, servicii industriale, depozite de marfuri si marfuri.

- Functiuni complementare: circulaii auto, infrastructura tehnico-edilitara, zone verzi.

- Functiuni calaterale si tolerate: institutii, servicii si locuinte personal, cu masurile corepunzatoare de protectie.

C.U.T. maxim : 1.5 (aproximativ 14180.5 m² / toata incinta)

P.O.T maxim : 50 % (aproximativ 47093.5 m² / toata incinta)

-Parcela :Suprafetele de stationare necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525 /1996 republicata si a normativelor in vigoare

-Spatii verzi : 20% din suprafata totala a terenului.

-Regim de inaltime : maxim 12m (P+3E)

-Retrageri fata de aliniament: retrageri date de constructiile existente iar aliniamentul cladirilor noi este propus cu o retragere de 10 m pentru partea principala publica ce face legatura cu soseaua Borsului respectiv 5 m pentru cele secundare fata de limita parcelei. Aliniamentul este minim cladirile putand fi retrase catre interiorul lotului.

-Retrageri in interiorul parcelei : retrageri date de constructiile existente iar amplasarea in interiorul parcelei a constructiilor noi se va face respectand distante minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului civil precum si a distanțelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

-Se recomanda : ca distanta minima de la o constructie pana la cea mai apropiat punct al limitei laterale sau posterioare a parcelei este egala cu jumătate din inaltimea constructiei. De regula retragera minima este fixata la 5 m de la limitele laterale si posterioare ale parcelei.

-Dimensiunea parcarilor va fi transparenta spre strada b=2m si transparente sau opace pe celalalte limite b = 2 - 2,5 m

BILANT TERITORIAL:

Nr. Crt	Destinatia terenului	Supraf. (mp)	Supraf. (ha)	%
1	Teren proprietate beneficiarului	2592.5	0.2592	2.40
2	Suprafata drum rezultat (domeniu public legatura cu soseaua Borsului)	3524	0.3524	3.25
3	Teren prop. privata inafara beneficiarului	102025	10.202	94.35
4	Total teren studiat "Ferma Dosu"	108142	9.4187	100

REGLEMENTARI PARCELA PROPRIETATE PRIVATA A BENEFICIARULUI - NR.CAD.2312/28:

Retragere strada din ax: 21.96m

Retragere stanga : 5.00 m

Retragere dreapta : 1.60

Retragere spate : 2.00

H maxim : 12 m

POT maxim : 60%

CUT maxim : 2

Parcari obligatoriu : minim 8 locuri de parcare

Zona verde : 10%

POT existent pe intreaga incinta : 18.93%

CUT existent pe intreaga incinta : 0.1893

Proiectant de specialitate: Baci Gabriel

Se proiecteaza: Baci Gabriel

Se proiecteaza: Baci Gabriel

Proiectat: arh. BACIU GABRIEL

Desenat: arh. BACIU GABRIEL

SC. DAM PROIECT S.R.L.

adresa: RO, Jud. Bihor, mun. Oradea, Str. Corneliu Bocu, nr. 9A

telefon: 0744/36.00.18, fax: 0359/41.86.48

e-mail: dam.proiect@proiect.ro

Beneficiar: s.c. TEDLER PREST S.R.L. prin BALINT TEODORA ANA

Amplasament: Mun. Oradea, str. Calea Borsului "Ferma DOSU" Nr. cad. 2312/30 Jud. Bihor;

Titlu proiect: PUZ - Schimbare zona functionala din zona A in zona C8

Scara: 1:750

Titlu planas: Plan de Situatii-Reglementari Drum de legatura cu sos. Borsului rezultat

Volum 1: Urbanism

Panasa: 3/0

Beneficiar: s.c. TEDLER PREST S.R.L. prin BALINT TEODORA ANA

Nr. pr: 122/2011

Faza: P.U.Z.

Scara: 1:750

Titlu planas: Plan de Situatii-Reglementari Drum de legatura cu sos. Borsului rezultat

Volum 1: Urbanism

Panasa: 3/0