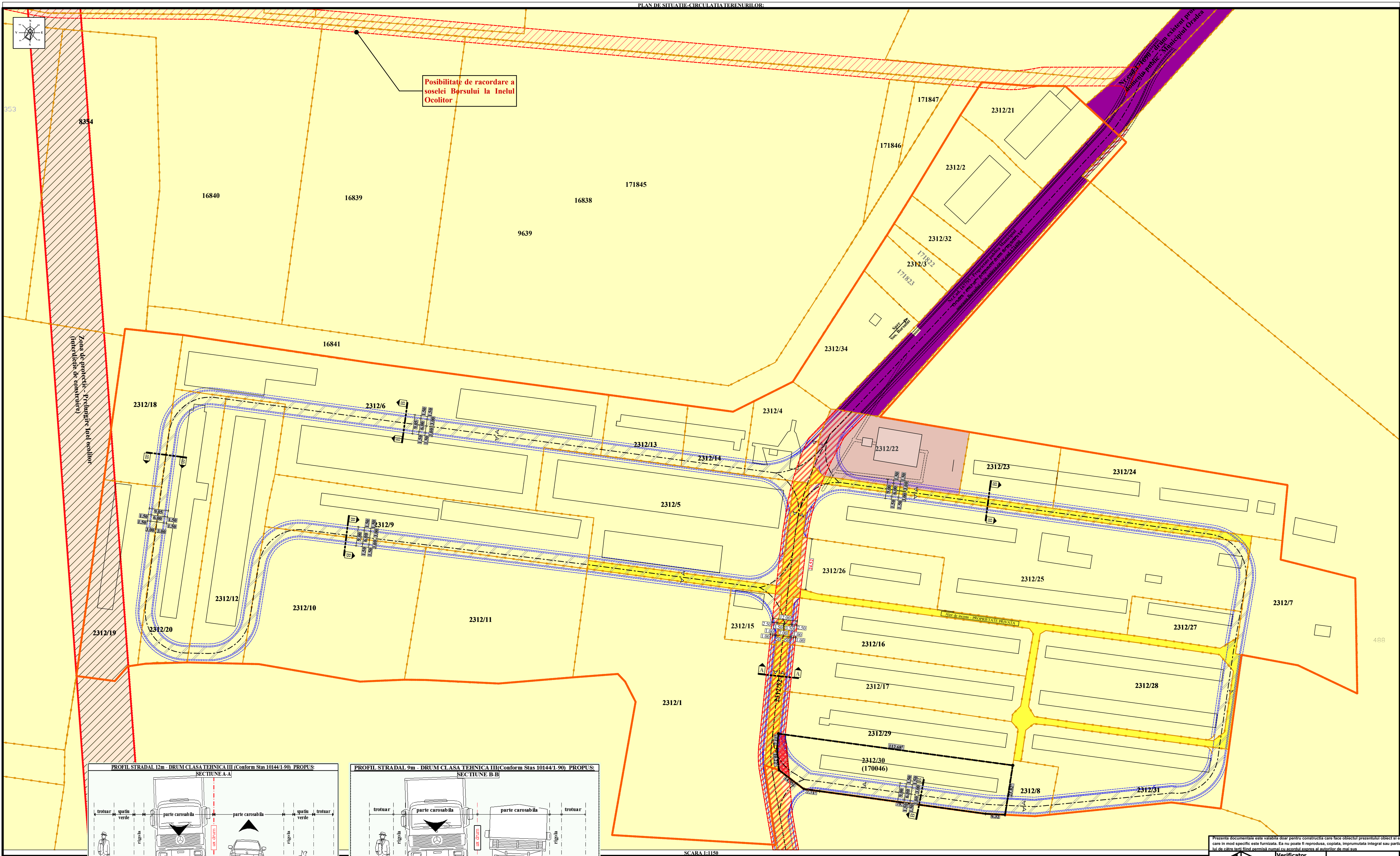


PLAN DE SITUATIE-CIRCULATIA TERENURILOR:



PLAN DE SITUATIE
CIRCULATIA TERENURILOR
SCARA 1:1150

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 "FERMA DOSU"
- LIMITA CADASTRALA TEREN PROPRIETATE PRIVATA BENEFICIAR, INITIATOR PUZ, NR CAD 2312/30
- DRUM PROPUZ
- LIMITE CADASTRALE
- LINIA DRUMULUI PUBLIC PROPUZ - 12 m (DOMENIU PUBLIC)
- LINIA DRUMURILOR - DE INCINTA - 9 m (DOMENIU PRIVAT)

CIRCULATIA TERENURILOR:

- DOMENIU PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- DOMENIU PRIVAT IN AFARA PROPRIETATII STUDIATE CE URMEAZA A FI CEDATE DOMENIULUI PUBLIC PENTRU REALIZAREA DRUMULUI DE LEGATURA CU SOSELA BORSULUI - PROFIL 12 m
- TEREN CE TRECE DIN PROPRIETATE PRIVATA A BENEFICIARULUI IN DOMENIU PUBLIC
- DOMENIU PUBLIC AL MUNICIPIULUI ORADEA
- DOMENIU PRIVAT AL MUNICIPIULUI ORADEA
- ALEI DE INCINTA, PENTRU CIRCULATIE PIETONALA SI UTILAJE MICI DE INCARCARE DESCARCARE DOMENIU PRIVAT (a se vedea C.F.-ul anexat 2312/32)
- PRELUNGIRE INEL OCOLITOR - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE (PARCELA CU NR CAD 2312/18 SI 2312/19)

REGLEMENTARI PROPUSE INCINTA (C8):

Nota: Se propune recomversie functionala din zona functionala A in zona functionala C8 - a fostei ferme DOSU.

REGLEMENTARI:
- Zona C8 zoneaza functiuni comerciale cu consum de teren care fac trecerea catre zone de productie, servicii comerciale, grade, productie de gaze, 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 mrfuri si materiale.

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

- Functiuni colaterale si tolerate: institutii, servicii si locuinte personal, cu masurile corespunzatoare de protectie.

- C.U.T. maxim : 1.5 (aproximativ 141280.5 m² / toata incinta)
- P.O.U. maxim : 50 % (aproximativ 47093.5 m² / toata incinta)

- Parcali : Suprafetete 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 artera 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 distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului civil precum si a distantelor 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 cel mai apropiat punct al limitei laterale sau posterioare a parcelei este egala cu jumatate din inaltimea constructiei. De regula retragerea minima este fixata la 5 m de la limitele laterale si posterioare ale parcelei.

- Impermenearea parcelilor va fi transparenta spre strada h=2m si transparenta sau opace pe celelalte limite h = 2 - 2.5 m

BILANT TERITORIAL:				
Nr. Crt.	Destinatia terenului	Supraf. (mp)	Supraf. (ha)	%
1	Teren proprietatea beneficiarului nr.cad. 2312/26	2676	0.2676	2.47
	Teren proprietate a beneficiarului propus spre dezmembrare pentru drum public - profil 12 m	83.5	0.0835	0.072
2	Teren proprietate privata inafara beneficiarului din care	102025	10.202	94.34
	Teren propus spre dezmembrare pentru drum public, doctenu in afara proprietatii beneficiarului	3440	0.344	3.18
3	Total teren studiat "Ferma Dosu"	108142	10.814	100

POT existent pe intreaga incinta : 18.93%
CUT existent pe intreaga incinta : 0.1893

Prezenta documentatie este valabila doar pentru constructia care face obiectul prezentei obiect si este proprietatea S.C. DAM PROIECT S.R.L. Oradea, CUI RO 2543081, putand fi folosit doar pentru scopul in care in mod specific este furnizata. Ea nu poate fi reproducuta, copiată, imprumutata integral sau partial, direct sau indirect sau extinsa in afara amplasamentului specificat in virtutea dreptului de autor folosirea lui de catre terti fiind permisa numai cu aprobarea scrisa si autorizata de mai sus.

	Verificator	Cerinta:	REFERAT/EXPERTIZA/ NR. DATA
	Expert	Beneficiar:	s.c. TEDLER PREST s.r.l. prin BALINT TEODORA ANA
	Proiectant de specialitate:	Amplasament:	Mun. Oradea, str. Calea Borsului "Ferma DOSU" Nr. Cad. 2312/30 jud. Bihor;
	Baciu Gabriel	Titlu proiect:	PUZ - Schimbare zona functionala din zona A in zona C8
Sef proiect	arh. ZARNESCU VIORICA	Scara:	1:1150
Proiectat	arh. BACIU GABRIEL	Titlu plansa:	Plan de Situatie-Circulatia terenurilor
Desenat	arh. BACIU GABRIEL	mar.	2014
		Nr. pr:	122/2011
		Faza:	P.U.Z.
		Volum I:	Urbanism
		Plansa:	4/U