

PLAN REGLEMENTARI
Sc. 1:10.000

BILANT TERITORIAL

NR.	DESTINATIA TERENULUI	SUPRAFATA (MP)	SUPRAFATA (HA)	%
1	TERENURI IN PROPRIETATEA S.C. EUROALPIN S.R.L.	45.690	4.570	3.05
2	TERENURI IN PROPRIETATEA CORMOS ANAMARIA LAVINIA	7.500	0.75	0.5
3	SISTEM RUTIER PROPOS	PROFIL 17.00 M PROFIL 14.00 M PROFIL 12.00 M	6480 ML X 17 = 110.160,00 MP 4080 X 14 = 57.120,00 MP 1620 X 12 = 19.440,00 MP	186.720 18.672 12.45
4	REZERVA DE TEREN PENTRU ASIGURARE PERDEA VERDE	150.000	15	10
5	SPATII VERZI PROPUSE A SE AMENAJA IN INTERIORUL PARCELOR	MINIM 20 % DIN SUPRAFATA FIECAREI PARCELE		
6	TOTAL TEREN STUDIAT	1.500.000	150	100

DRUM EXPRESS

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM IN LIMITA PUZ - ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL - Ei

ZONA Ei - Zona de activitati economice cu caracter industrial

CARACTERUL ZONEI:

CARACTERUL ACTUAL

- Terenuri cu destinație agricolă - pășuni, fânețe, arabil - sau libere situate în intravilanul municipiului.

CARACTERUL PROPUȘ

- Spații urbane destinate dezvoltării de noi activități economice de tip industrial și cvasiindustrial pe terenuri neurbanizate - greenfield.
- Organizarea urbană include spațiile de acces / parcare / servicii (prezinalul) și incintele industriale propriu-zise.
- Clădirile sunt dispuse în retragere față de aliniament, în regim de construire deschis, au regim de înălțime variabil, funcție de specificul programului industrial.

FUNCTIUNI ADMISE :

-Funcțiuni industriale și de depozitare (conform legislației)
-Funcțiuni de servicii industriale și servicii tehnice (conform legislației)
-Funcțiuni aferente infrastructurii de transport (conform legislației)

FUNCTIUNI INTERZISE :

-Depozitare de deșeurile industriale, tehnologice etc în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.
-Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.
-Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.
-Garae în clădiri provizorii.
-Elemente supradimensionate independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public.
-Construcții provizorii de orice natură,
-Orice alte funcțiuni incompatibile cu funcțiunile admise
-Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

INDICI CONSTRUCTIVI:

- FUNCTIUNI PROPUSE - ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
- P.O.T. MAXIM PROPUȘ = 60 %
- C.U.T. MAXIM PROPUȘ = 1.2
- REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME = (1-3S)+P+4E
- H. MAX. LA STREȘINĂ = 21.00 M DE LA C.T.A
- H. MAX. LA COAMĂ = 28.00 M DE LA C.T.A
- APELE PLUVIALE SE VOR DEVERSA ÎN INCINTA PROPRIE
- INCINTA SE VA RACORDA LA REțelele PUBLICE DE ELECTRICITATE, APA, CANALIZARE MENAJERĂ, CANALIZARE PLUVIALĂ, TERMOFICARE/GAZ,

LIMITA DE IMPLANTATE CONSTRUCTIILE PROPUSE:

- SPRE STRADA / ALINIAMENT VOR SI DISPUNE SPATIILE DE ACCES / PARCARE / SERVICII.
- PLATFORMELE DE PARCARE SE VOR RETRAGE DE LA ALINIAMENT CU MINIM 3 M
- Retragerea constructiilor vitoare se propune a se realiza la minim 5.00 m de la limita de implantare a gardului, ajungand astfel la 18.00m din axul strazii (pentru cele cu profil de 17.00 m), 16.50m din axul strazii (pentru cele cu profil de 14.00 m) si respectiv la 15.50m din axul strazii (pentru cele cu profil de 12.00 m).
- PRENTRU CLADIRILE DE ORICE TIP, RETRAGEREA FATA DE ALINIAMENT VA FI DE MINIM 5 M
- PRIN P.U.Z. SE VOR STABILII REGULILE DE ALINIERE SI DIMENSIONAREA RETRAGERII PENTRU FIECARE PENTRU FIECARE SITUATIE ÎN PARTE

CIRCULATII SI ACCESE:

- FIECARE PARCELA TREBUIE SA AIBĂ POSIBILITATEA ADECVATĂ DE ACCES LA DRUMURILE PUBLICE
- ACCESUL CAROSABILE SE VOR REALIZA, ACOLO UNDE ESTE POSIBIL, DE PE ARTERELE DE CIRCULATIE CU RANG INFERIOR
- ÎN ZONELE DE ACCES CAROSABIL PE PARCELA, SE VA ASIGURA, ÎN AFARA CIRCULATILOR PUBLICE, SPATIUL NECESAR STATIONARII SI MANEVRARII
- AUTOVEHICULELOR CARE AȘTEPTĂ ÎNTRAREA ÎN INCINTA

PARCAJE AUTO:

- 1 loc de parcare AUTO la 80 mp
- LOCURI PARCARE BICICLETE
- PLATFORMELE DE PARCARE SE VOR RETRAGE DE LA ALINIAMENT CU MIN. 3 M

SPATII VERZI:

- MIN 20% DIN SUPRAFATA TOTALA A TERENULUI
- SPATIILE VERZI VOR CUPRINDE GAZON+DALE INIERBATE PENTRU LOCURILE DE PARCARE
- ÎN INCINTA SE VOR PREVEDEA ARBORI
- VEGETATIA VA FI JOASA, MEDIE SI ÎNALTA
- ÎN CADRUL PLATFORMELOR DE PARCARE SE VOR INTEGRA ARBORI - MINIMUM UNUL LA 6 LOCURI

IMPREJMUIRI

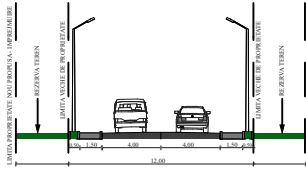
- ÎMPREJMUIREA SPRE SPATIUL PUBLIC VA AVEA UN SOCLU OPAC CU ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ DE 80 cm SI O PARTE TRANSPARENTĂ, REALIZATĂ DIN GIRLAJ
- METALIC SAU ÎNTR-UN SISTEM SIMILAR CARE PERMITE VIZIBILITATEA ÎN AMBELE DIRECTII SI PATRUNDEREA VEGETATIEI
- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A ÎMPREJMUIRILOR VA FI DE 2.50 M
- ÎMPREJMUIRILE VOR PUTEA FI DUBLATE DE GARD VIU
- ÎMPREJMUIRILE SPRE PARCELELE VECINE VOR AVEA MAXIM 2.50M ÎNĂLȚIME SI VOR FI DE TIP TRANSPARENT SAU OPAC
- PORTILE ÎMPREJMUIRILOR SITUATE ÎN ALINIAMENT SE VOR DESCHIDE FATA A AECTA SPATIUL PUBLIC

LEGENDA

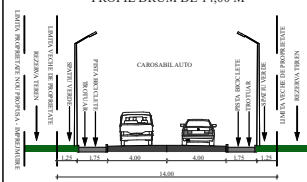
- Limita studiu PUZ
- Limita studiata
- Circulatie rutiera propusa spre modernizare
- Zona verde de protectie si rezerva
- Ei - Zona de activitati economice cu caracter industrial
- Is P - Zona instituti si servicii publice
- Is - Ei - Zona mixta (activitati economice cu caracter industrial, servicii, cladiri administrative cu caracter public/privat, showroom, statie carburanti, service auto, alimentatie publica, spatii cazare si locuinte de serviciu...)
- Circulatie rutiera nou propusa

PROFIL DRUM DE 12,00 M

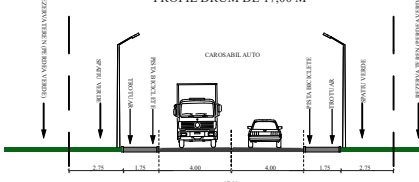
Str. Ion Mihalache



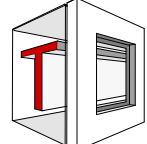
PROFIL DRUM DE 14,00 M



PROFIL DRUM DE 17,00 M



Prezentă documentația este valabilă doar pentru construcția care face obiectul prezentei proiecte și este proprietatea S.C. DAM PROIECT SRL, Oradea, CUI RO 23543681, putând fi folosită doar pentru scopul în care în mod specific este furnizată. Ea nu poate fi reprodusă, copiată, înglobată integral sau parțial, direct sau indirect sau extinsă în afara amplasamentului specificat în virtutea dreptului de autor folosea
lul de către terți fără permisiunea expusă sau acordul expres al autorilor de mai sus



Verificator
Expert
S.C. DAM TURISM S.R.L.
adresa: RO, jud. Bihor, com. Dășig, sat Dășig, Str. Dumbraveli, nr. 142,
telefon: 0744/36.00.18, e-mail: bacugabriel@yahoo.com
Proiectant de specialitate:
arh. BACIU GABRIEL

Cerinta: REFERAT/EXPERTIZA/ NR. DATA
Beneficiar: S.C. EUROALPIN S.R.L. și CORMOS ANAMARIA LAVINIA
Titlu proiect: URBANIZARE ZONA DESTINATĂ STRUCTURILOR ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL PLAN DIRECTOR (MASTERPLAN PLAN FAZA I)
Amplasament: mun. Oradea, Calea Borsului, NR. CAD. 164170, 163779, 164146 și NR. CAD. 175306, 186346
Nr. pr: 61/2017
Faza: P.U.Z.

Șef proiect arh. ZARNESCU VIORICA

Proiectat arh. BACIU GABRIEL

Desenat arh. BACIU GABRIEL

Scara: 1:100

Titlu plansa:

PLAN REGLEMENTARI

Volum I: arhitectura-

Plansa: 8/U