

PLAN CIRCULATIA
TERENURILOR
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 PROPUIS	PROFIL 17.00 M 6480 ML X 17 = 110.160.00 MP PROFIL 14.00 M 4080 X 14 = 57.120.00 MP PROFIL 12.00 M 3620 X 12 = 43.440.00 MP	186.720	12.45
4	REZERVA DE TEREN PENTRU ASIGURARE PERDEA VERDE	150.000	15	10
5	SPATII VERZI PROPUSE A SE AMENAJA IN INTERIORUL PARCELOI	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 PROPUIS**
- 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 (preuzinalul) 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 legenda)
 - Funcțiuni de servicii industriale și servicii tehnice (conform legenda)
 - Funcțiuni aferente infrastructurii de transport (conform legenda)
- FUNCTIUNI INTERZISE :**
- Depozitare de deșeurile industriale, tehnologice etc în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.
 - Comerț în 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 suprastructurale 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 PROPUIS = 60 %
- C.U.T. MAXIM PROPUIS = 1.2
- REGIM MAXIM DE INALTIME = (1-3S)+P+4E
- H. MAX. LA STREASINA = 21.00 M DE LA C.T.A
- H. MAX. LA COAMA = 28.00 M DE LA C.T.A
- APELE PLUVIALE SE VOR DEVERSA IN INCINTA PROPRIE
- INCINTA SE VA RACORDA LA REțelele PUBLICE DE ELECTRICITATE, APA, CANALIZARE MENAJERA, CANALIZARE PLUVIALA, TERMOFICARE/GAZ,

LIMITA DE IMPLANTATE CONSTRUCTIILE PROPUSE:

- SPRE STRADA / ALINIAMENT VOR SI DISPUSE SPATIILE DE ACCES / PARCARE / SERVICII.
- PLATFORMELE DE PARCARE SE VOR RETRAGE DE LA ALINIAMENT CU MINIM 3 M
- Retragerile 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 IN PARTE

CIRCULATII SI ACCESE:

- FIECARE PARCELA TREBUIE SA AIBA POSIBILITATEA ADECVATA DE ACCES LA DRUMURILE PUBLICE
- ACCESELE CAROSABILE SE VOR REALIZA, ACOLO UNDE ESTE POSIBIL, DE PE ARTERELE DE CIRCULATIE CU RANG INFERIOR
- IN ZONELE DE ACCES CAROSABIL PE PARCELA, SE VA ASIGURA, IN AFARA CIRCUATILOR PUBLICE, SPATIUL NECESAR STATIONARII SI MANEVRARII
- AUTOVEHICULELOR CARE ASTEAPTA INTRAREA IN 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
- IN INCINTA SE VOR PREVEDEA ARBORI
- VEGETATIA VA FI JOASA, MEDIE SI INALTA
- IN CADRUL PLATFORMELOR DE PARCARE SE VOR INTEGRA ARBORI - MINIMUM UNUL LA 6 LOCURI

IMPREJMUIRI

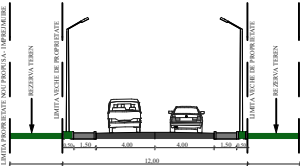
- IMPREJMUIREA SPRE SPATIUL PUBLIC VA AVEA UN SOCLU OPAC CU INALTIMEA MAXIMA DE 80 cm SI O PARTE TRANSPARENTA, REALIZATA DIN GIRLAJ
- METALIC SAU INTR-UN SISTEM SIMILAR CARE PERMITE VIZIBILITATEA IN AMBELE DIRECTII SI PATRUNDEREA VEGETATIEI
- INALTIMEA MAXIMA A IMPREJMUIRILOR VA FI DE 2.50 M
- IMPREJMUIRILE VOR PUTEA FI DUBLATE DE GARD VIU
- IMPREJMUIRILE SPRE PARCELELE VECINE VOR AVEA MAXIM 2.50M INALTIME SI VOR FI DE TIP TRANSPARENT SAU OPAC
- PORTILE IMPREJMUIRILOR SITUATE IN ALINIAMENT SE VOR DESCHIDE FATA A SECETA SPATIUL PUBLIC

LEGENDA

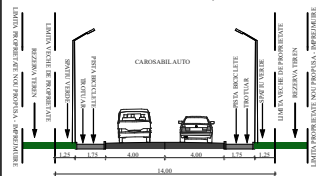
- Limita studiu PUZ
- Limita studiata
- Domeniu public al statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale
- Domeniu privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale
- Terenuri ce se intentioneaza a fi donate in vederea realizarii profilului stradal
- Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

PROFIL DRUM DE 12,00 M

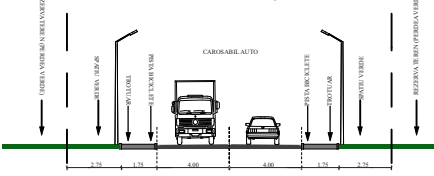
Str. Ion Mihalache



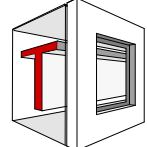
PROFIL DRUM DE 14,00 M



PROFIL DRUM DE 17,00 M



Prezenta documentatie este valabila doar pentru constructia care face obiectul prezentului obiect si este proprietatea S.C. DAM PROJECT SRL, Oradea, CUI RO 23543661, putand fi folosita doar pentru scopul in care in mod specific este furnizata. Ea nu poate fi reproducuta, copiată, imprimată integral sau partial, direct sau indirect sau extinsa in afara amplasamentului specificat in virtutea dreptului de autor folosirea lui de către terți fără permisiunea expusă 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: bacu gabriel@yahoo.com
Proiectant de specialitate:
arh. Baciu Gabriel

Șef proiect arh. ZARNESCU VIORICA

Proiectat arh. BACIU GABRIEL

Desenat arh. BACIU GABRIEL

Cerinta: REFERAT/EXPERTIZA/ NR. DATA

Beneficiar: S.C. EUROALPIN S.R.L. si CORMOS ANAMARIA LAVINIA
Titlu proiect: URBANIZARE ZONA DESTINATA STRUCTURILOR ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL PLAN DIRECTOR (MASTERPLAN PLAN FAZA I)
Amplasament: mun. Oradea, Calea Borsului, NR. CAD. 164170, 163779, 164146 si NR. CAD. 175306, 186346

Nr. pr:

61/2017

Faza:

P.U.Z.

Scara: 1:100

Titlu plansa:

PLAN CIRCULATIA TERENURILOR

Volum I:

arhitectura-

Plansa:

9/U