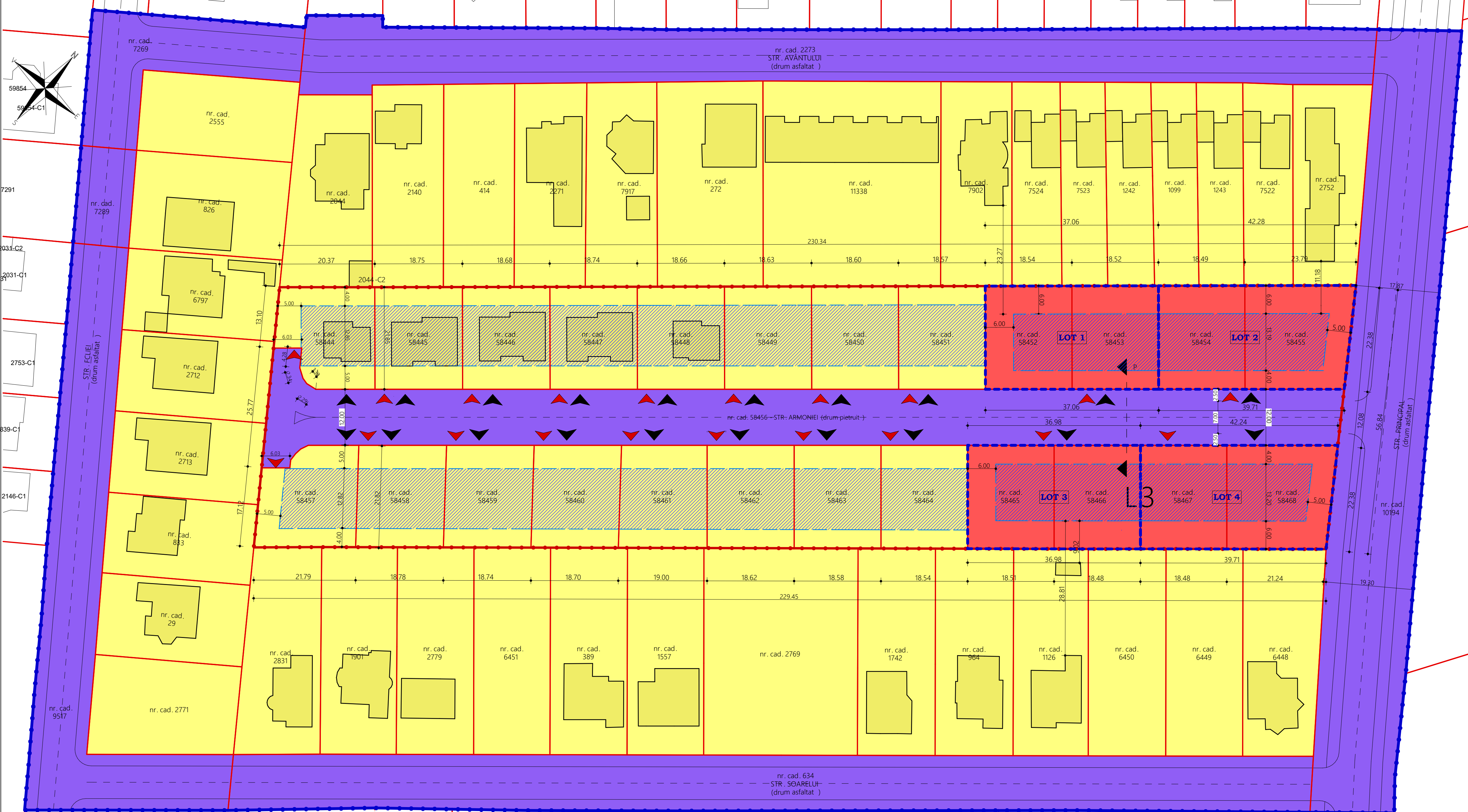




P.U.Z. MODIFICATOR INITIAT PENTRU TERENURILE IDENTIF. CU NR. CAD. 58455, 58468, 58454, 58467, 58453, 58466, 58452, 58465 PENTRU AMPLASARE IMOBILE COLECTIVE CU SP. COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER, LOC. SANTANDREI, STR. ARMONIEI, NR. 1-8, JUD. BIHOR
Zonificare functionala existenta CONFORM P.U.Z.:
- ZONĂ DE LOCUINTE CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANĂ LA ÎNTOCMIRE DE P.U.D. SAU P.U.Z.
Zonificare functionala CONFORM P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 117 DIN 25.09.2018
- ZONĂ DE LOCUINTE, FUNCȚIUNI COMERCIALE SAU SERVICII NEPOLUANTE
Zonificare functionala PROPUȘĂ
- SUBZONA L3 - LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE LA PARTER
Beneficiar : S.C. ARMONIA BUILDING S.R.L.

S. Parcele ce au generat P.U.Z.: 3 460 mp
Nr. Cadastrale Studiate: 58452, 58453, 58454, 58455, 58465, 58466, 58467, 58468
C.F. nr: 58452, 58453, 58454, 58455, 58465, 58466, 58467, 58468

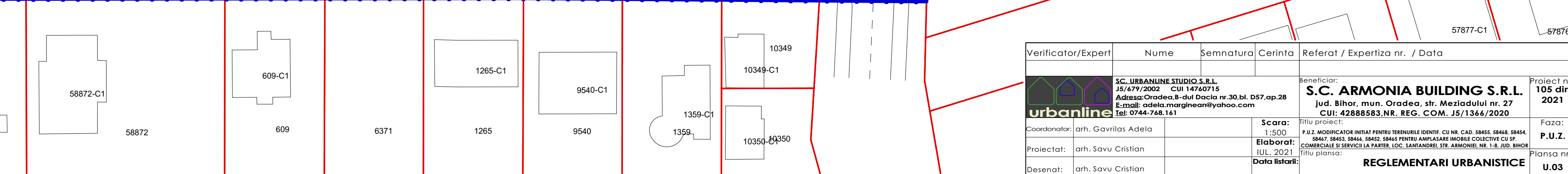
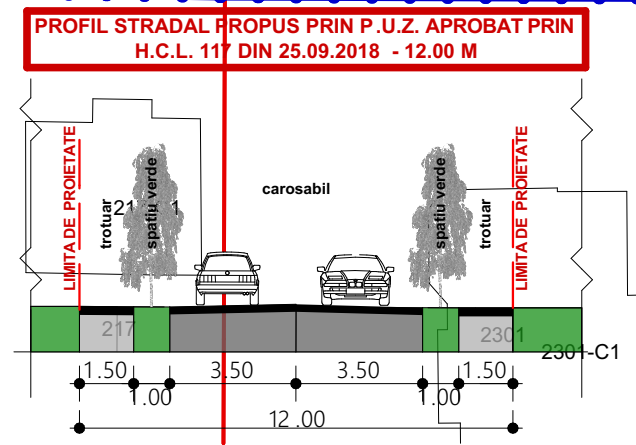
S. Parcele noi propuse
LOT 1 cu o suprafata de 820 mp compus din: - S. Teren **Nr.Cad. 58452** = 410 mp
- S. Teren **Nr.Cad. 58453** = 410 mp
LOT 2 cu o suprafata de 910 mp compus din: - S. Teren **Nr.Cad. 58454** = 410 mp
- S. Teren **Nr.Cad. 58455** = 500 mp
LOT 3 cu o suprafata de 820 mp compus din: - S. Teren **Nr.Cad. 58465** = 410 mp
- S. Teren **Nr.Cad. 58466** = 410 mp
LOT 4 cu o suprafata de 910 mp compus din: - S. Teren **Nr.Cad. 58467** = 410 mp
- S. Teren **Nr.Cad. 58468** = 500 mp

Note:
1. Se propune alipirea parcelor situate spre str. Principala astfel :
- parcela cu nr . cad 58452 (410 mp) ica cu nr . cad. 58453 (410 mp) se vor alipi pentru a forma LOTUL 1 cu o suprafa de 820 mp
- parcela cu nr . cad 58454 (410 mp) ica cu nr . cad. 58455 (500 mp) se vor alipi pentru a forma LOTUL 2 cu o suprafa de 910 mp
- parcela cu nr . cad 58465 (410 mp) ica cu nr . cad. 58466 (410 mp) se vor alipi pentru a forma LOTUL 3 cu o suprafa de 820 mp
- parcela cu nr . cad 58467 (410 mp) ica cu nr . cad. 58468 (500 mp) se vor alipi pentru a forma LOTUL 4 cu o suprafa de 910 mp
2. Imprejmuirea terenurilor spre Str.Armonia se va realiza in spatele trotuarului public, astfel incat circulatia pietonala sa nu fie blocata.
3. Accesul la toate parcele se va realiza din str . Armoniei, drum public identifi . cu nr.cad. 58456
4. Accesul la spatiile de parcare se va realiza direct din str. Armoniei.
Trotuarul va fi cu acces public, neimprejmuit, iar terenul aferent amenajarii trotuarului va trece in proprietatea Primariei Santandrei.
Acesta va fi amenajat intre spatiile de parcare si cladirile propuse, astfel ca zona de circulatie auto sa nu se intersecteze cu trotuarul.

REGIM TEHNIC PROPUȘ	
Zonificare propusa: Subzona L3 - Locuinte colective si servicii complementare la parter	
Retragere aliniament	minim 4.00 m - fata de str. Armoniei minim 5.00 m - fata de DJ 797
Retrageri laterale	VEST: LOT 1 SI 3: minim 6.00 m, dar nu mai putin de 1/2 din H maxim cladire, rabatata pe teren. LOT 2 SI 4: minim 0.00 m EST: LOT 1 SI 3: minim 0.00 Toate retragerile vor respecta Codul Civil si OMS 119/2014, actualizat Etajul retras va avea o retragere min. de 1.5 m fata de fatada principala Pentru cladirile amplasate pe limita de proprietate se va solicita acordul notarial de vecinatate
Retrageri posterioare	minim 6.00 m la parter si retrageri succesive la etajele superioare
Regim de inaltime maxim admis	S/D+P+2E+Er Etajul retras va avea o retragere minima de 1.0 m fata de fatada principala a cladirii
Înălțimea maximă a clădirilor	maxim 18,00 metri
P.O.T. maxim admis	35%
C.U.T. maxim admis	1.5
Locuri de parcare necesare	pentru locuinte: minim 1 loc / apartament pentru functiuni tertiare: minim 1 loc de parcare la 80 mp arie utilă
Suprafață spații verzi	minim 20 % din suprafata parcelei

NOTE!
1. La amplasarea clădirilor pe parcela cat si la mobilarea acesteia se vor respecta obligatoriu prevederile O.M.S 119 din 2014 in forma actualizată valabilă la data autorizarii constructiilor.
2. Clădirile propuse vor avea o structură funcțională mixtă fiind admise doar funcțiuni nepoluante (locuinte colective, funcțiuni administrative, de administrare a afacerilor, financiar-bancare, tertiare, de cult, cultura, învățământ si cercetare, turism, comerciale, alimentatie publica).
3. Inserarea unor funcțiuni, altele decât cele mentionate mai sus va fi posibila doar cu acordul vecinilor.
4. Parterul orientat spre spatiile publice va avea in mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public, spatiile de locuit putand fi amplasate doar la etajele imobilelor.
5.Amplasarea cladirilor pe limita de proprietate se va realiza cu acord notarial de vecinatate si cu respectare Cod Civil
6.Mobilarea parcelei este cu caracter sugestiv, aceasta poate sa difere in fata DTAC, PT, dar cu respectare RLU.

LEGENDA	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITĂ P.U.Z. STUDIAT SI APROBAT PRIN HCL 117 DIN 25.09.2018
	LIMITE CADASTRALE
	LOTURI STUDIATE CARE AU GENERAT P.U.Z.
	LIMITĂ DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR
	ZONĂ DE LOCUINTE INDIVIDUALE DISPUSE IZOLAT - ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z. APROBAT
	L3 - ZONĂ DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI TERTIARE LA PARTER
	ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	ACCES AUTO SI PIETONAL PROPUȘ



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
	S.C. URBANLINE STUDIO S.R.L. J5/479/2002 - CUI 14740715 Adresa: Oradea, B-dul Dacia nr.30, bl. D57, ap.28 E-mail: adela.marginean@yahoo.com Tel: 0744-768.161			Beneficiar: S.C. ARMONIA BUILDING S.R.L. Jud. Bihor, mun. Oradea, str. Meziadului nr. 27 CUI: 42888583, NR. REG. COM. J5/1366/2020
Coordonator:	arh. Gavrilas Adela			Scara: 1:500 Elaborat: IUL. 2021 Data listarii:
Proiectat:	arh. Savu Cristian			
Desenat:	arh. Savu Cristian			
				Faza: P.U.Z. Planșa nr.: U.03
REGLEMENTARI URBANISTICE				