



LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENURILOR STUDIATE
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA CADASTRALA A PROPRIETATII STUDIATE NR. CAD. 7404 si 6684 Starim=42.080,00mp
- TERENURI INVECIINATE STUDIATE
- ZONA RAMBLEU CALE FERATA ORADEA-CHERESIG
- CALE FERATA ORADEA-CHERESIG
- DRUMURI EXISTENTE PIETRUITE IN ZONA STUDIATA
- PROPRIETATI INVECIINATE AFLATE IN PROPRIETATE PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE.
- CONSTRUCTII INVECIINATE EXISTENTE IN ZONA

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUASA:

- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE NE AMENAJATE (care ofera acces la proprietate) - propuse spre extindere si amenajare prin PUZ.
- DRUM PUBLIC CU PROFIL DE INIM CONFORM PUZ-AVIZAT
- TEREN IN PROPRIETATEA BENEFICIARILOR PROPUSSPARE PARCELARE IN VEDEREA AMPLASARII DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE $S_{teren}=42.080,00mp$
- TEREN IN PROPRIETATEA BENEFICIARILOR PROPUSSPARE CEDARE IN VEDEREA FORMARII DRUM CU PROFIL DE INIM $S_{teren cadastre}=7.015,18mp$
- Teren cu destinatie stabilita prin - Zona de locuinte si functiuni complementare pe baza de PUZ si PUD.
- Teren cu destinatie stabilita prin - Zona de locuinte si functiuni complementare pe baza de PUZ si PUD - Reglementate prin PUZ.
- Teren apartinand infrastructurii de cale ferata.
- Teren extravilan conform PUG.

RETELE EDILITARE PUZ APROBAT HCL NR.26 din 26.04.2007 la nordul terenului studiat:

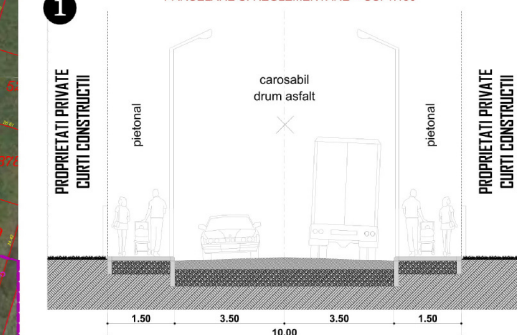
- RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
- RETEA ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
- RETEA APARTINAND CFR (TELECOMUNICATII) STALPI DIN LEHN

ZONA DE PROTECTIE conform Art.29 din OUG.12/1998

- ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERVIARE, CUPRINDE FASIIILE DE TEREN AFLATE DE O PARTE SI DE ALTA A AXEI CAII FERATE 20m.
- ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERVIARE, CUPRINDE FASIIILE DE TEREN AFLATE DE O PARTE SI DE ALTA A AXEI CAII FERATE 100m.

PROFIL DRUMURI PROPUSE PRIN PUZ APROBAT IN ZONA STUDIATA

SECTIUNEA DRUM PROPUSSPARE FORMARE PE TERENUL STUDIAT PROPUSSPARE PARCELARE SI REGLEMENTARE - SC. 1:150



VEDERE AERIANA TEREN STUDIAT:



REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

- teren in proprietatea beneficiarilor propus spre parcelare pentru amplasare locuinte cu functiuni complementare
- teren in proprietatea beneficiarilor propus spre parcelare pentru amplasare de dotari publice
- ORIENTARE CODA ACCESORIS
- ACCES AUTO / ACCES PIETONAL (orientativ)
- REGLEMENTARI LIMITA DE IMPLANTARE:

UTILIZARI ADMISE:

FUNCTIUNI DE LOCUINTE

Locuinte individuale (unifamiliale) și anexe ale acestora: garaje, filigori, împrejurimi pietonale, amenajări exterioare.

Locuinte semicollective (familiale), cu maximum două unități locative

FUNCTIUNI MIXTE (complementare):

Alimentatie publica: restaurant, bistro, cofetarie, cafeana, bar sau altfel din aceste categorii.
Servicii cu acces public: tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, ce și de curățenie (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), agenție de turism, agenție de servicii matrimoniale, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj), publică, saună), studio de body-piercing / tatuaj, curățenie de haine, studio foto / video, filie ale altor din aceste categorii.
Servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie) cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analiză medicală, laborator individual de servicii veterinare, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică, contabilă, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru, atelier din aceste categorii.
Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, deparare electrocasnice / instalații, reparații încălzire, înlocuire schimbare partituri (fara service auto) croitorie, marochinărie, t. împletire sau altfel din aceste categorii.
Dotari publice: spații publice, invatamant, sanatate locuinte sociale, etc) spații verzi ce vor de joaca pentru copii etc.

CONDITII PENTRU FUNCIIUNILE COMPLEMENTARE LOCUINTEI (pentru o parcelă)

- (a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei (doar în cazul utilizării unei parcele)
- (b) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 120 mp;
- (c) să implice maximum 5 persoane;
- (d) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- (e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze înfrumusețarea locului;
- (f) pentru activități ce nu se conformază prevederilor anterioare se va obține acordul assemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente natura celor mai sus menționate;
- (g) pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de toate direcțiile.

Nota:

Pe parcelele propuse se pot realiza unificări de parcele, până la 2 parcele pentru zona de complementare și până la 4 parcele pentru zona de dotări.

LIMITA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII PROPUSE:

- Pentru toate loturile de teren
- FRONT SPADAL: MINIM-3M
- LATERALE: MIN -5M-cumulat pe ambele laturi din care MIN 3M- pe o latura.
- SPATE: MINIM-5M

— IN CAZUL COEXISTENȚEI PE ACEEȘI PARCELA A DOUA CORPURI DE CLADIRE ÎNTRE FATALE ACESTE MINIMA EGALA CU 2 TREMI DIN ÎNĂLȚIMEA CELEI MAI ÎNALTĂ, DAR NU MAI PUTIN DE 3M.

— PENTRU PARCELELE DE COLT RETRAGEREA DIN ALINIAMENT SE VA FACE PE AMBELE FRONȚURI (RESP)

INDICI SI SUPRAFETE:

NR.CAD=7404 si 6684-LOT MAX PROPUSSPARE=750,45 LOT MIN PROPUSSPARE 502,62mp; NUMAR TOTAL DE 100m.

Suprafata Teren =42.080,00 mp

-POT MAX=40%-pentru locuinte

-POT MAX=50%-pentru functiuni complementare(loturi cu functiuni mixte locuinta+functiuni teritiare+dotari)

-CUT MAX=0,8-pentru toate cazurile

-REGIM MAX DE ÎNĂLȚIME (S)+P+2,(S)+P+1+M,(S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R

: S - subsoal, D - demisol, P - parter, M - mansardă, R - nivel retras.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la altitudinea cel mai înalt, nu va depăși 15 m. nivelul retras va avea o retragere față de planul fațadei

PARCAJE:

- Pentru personal:
- 1 loc de parcare la 100 mp AU
- parcare pentru biciclete - 1 loc la 100 mp AU
- 1loc/locuinta-parcare autoturismului se va face doar în interiorul parcelei

SPATII VERZI:

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Spațiile de retragere față de aliniament (grădina de față), minim 60% din suprafața verde.

IMPREJUMIRI:

Împrejumiurile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea de 2,50m.

Împrejumiurile spre parcelele vecine vor avea o înălțime maximă de 2,50m.

Pentru loturile (1:32;33 și 61) împrejurirea terenului în zona adiacentă (Oradea-Chereșig) va fi opacă din panouri fonoizolante și fonoabsorbante cu înălțimea maximă de 2,50m.

Se recomandă plantarea de copaci (vegetație medie și mare) în proximitatea gardurilor, copacilor să nu interfereze cu zona rambleului de cale ferată.

BILANT TERITORIAL - SITUATIA PROPUASA

DESTINATIA TERENULUI

- | NR. CRT. | DESTINATIA TERENULUI |
|----------|---|
| 1 | TEREN IN PROPRIETATEA BENEFICIARILOR LUAT IN STUDIU-NR.CAD.7404 si 6684 |
| 2 | TEREN IN PROPRIETATEA BENEFICIARILOR LUAT IN STUDIU-NR.CAD.7404 si 6684-PROPUSSPARE CEDARE IN VEDEREA FORMARII DRUM CU PROFIL DE INIM |
| 3 | TEREN LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE |
| 4 | TEREN DOTARI PUBLICE |
| 5 | TERENURI PROPRIETATI PRIVATE IN AFARA BENEFICIARILOR |
| 6 | DRUM PIETRUITE / ASFALTATE EXISTENTE IN ZONA STUDIATA |
| 7 | DRUMURI NOU PROPUSE IN ZONA |
| 8 | TEREN EXTRAVILAN IN PREZENT UTILIZAT CA TEREN AGRICOL |
| 9 | TEREN IN PROPRIETATEA CFR (CALE FERATA ORADEA-CHERESIG) |

TOTAL TEREN STUDIAT