

Nr.13124/09.09.2024

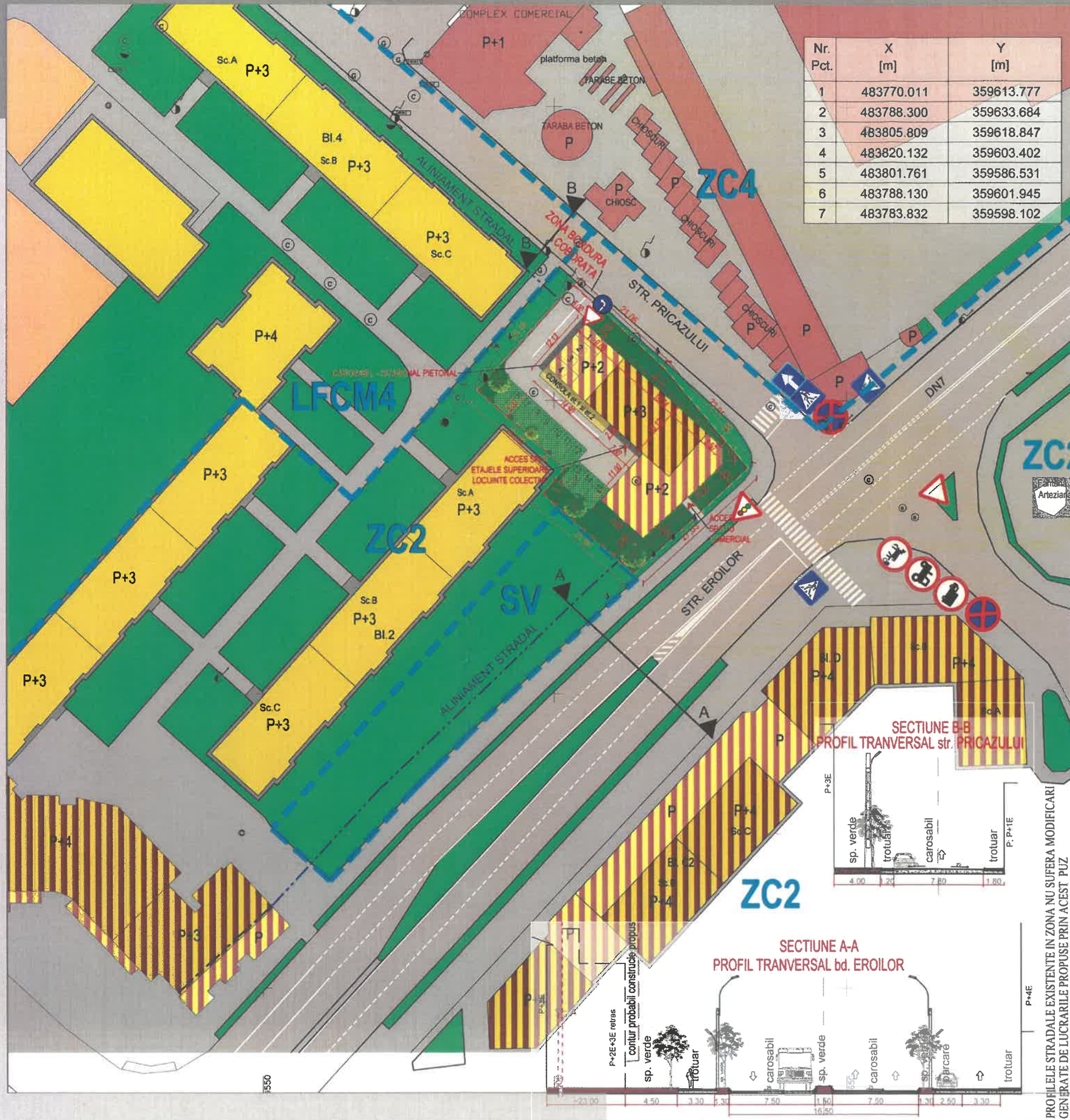
PUZ	EDIFICARE CONSTRUCTIE p+2+3 RETRAS, SPATIU COMERCIAL-PARTER, LOCUINTE COLECTIVE Beneficiari: S.C.TNCSLV Proiectant: ARHITECT RADU POPESCU
------------	--

Observațiile vor putea fi transmise în scris la Compartimentul Centrul de Informare Cetățeni al Primăriei municipiului Orastie, Piața A.Vlaicu, nr.3, sau pe adresa de e-mail primaria@orastie.info.ro, până în data de 27.09.2024.

Consultarea documentației poate fi făcută la sediul administrației publice, Compartiment relații publice, parter, în perioada 09.09.2024-27.09.2024, zilnic între orele 9-12.

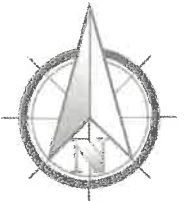
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Maria Plesa – Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului.

DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC ZONAL



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	483770.011	359613.777
2	483788.300	359633.684
3	483805.809	359618.847
4	483820.132	359603.402
5	483801.761	359586.531
6	483788.130	359601.945
7	483783.832	359598.102

EDIFICARE CONSTRUCTIE P+2 +3 retras, SPAIU COMERCIAL- PARTER, LOCUINTE COLECTIVE - ETAJE SUPERIOARE
 STR. PRICAZULUI, F.N., nr. cad. 62782, ORASTIE, JUD. HUNEDOARA



5. PLAN REGLEMENTARI sc. 1:500

Conform PUG aprobat terenul se afla in subzona ZC2 - Subzona centrală mixtă existentă, max P+4

POT maxim = 30%
 CUT maxim = 1.5 mp. ADC/mp.

LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD-ul
 - LIMITA UTR
 - CAROSABIL
 - TROTUAR / PARCARI / PLATFORME BETONATE
 - TERENURI- UTR - ZC2
 - LOCUINTE
 - COMERT
 - FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE; COMERT; SERVICII
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - SPATIU VERDE DIN INCINTA PROPRIETATII
 - PARCARE EXTERIOARA - DALE INERBATE asezate pe sol natural
- A teren = 1142.0m²
 A. construita = 456.8m²
 A. nivel 1,2 = 486.6m²
 A. nivel retras 3 = 198m²
 A. desfasurata = 1628m²
 A. spatiu verde = 283.0m² (24.78%)
 A. carosabil = 270.9m² (23.72%)
 A. parcare (ce nu intra in suprafata construita) dale inierbate = 126.0 m² (11.03%)
 A. alei, trotuare = 5.3 m² (0.47%)
- P.O.T. propus = 40%
 C.U.T. propus = 1.5
 H maxim = 15m (P+3)
 CTA = -0.10m
 CTN = -0.15m

NECESAR LOCURI DE PARCARE:

12 apartamente = 12 locuri
 S. sp. comercial 245 mp = 2 locuri (conform norm. P 132-93 - Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti: un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp.
TOTAL 14 LOCURI

INCADRARI ALE CONSTRUCTIEI IN NORMATIVELI IN VIGOARE:

- CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" normala - CNF. HG798/1997
- CLASA DE IMPORTANTA III

BILANT TERITORIAL		
COEFICIENTI URBANISTICI MAXIMI ADMISI IN ZONA -ZC2		
POT=30%	CUT=1,5	Regim de inaltime P+4
COEFICIENTI URBANISTICI EXISTENTI PE TEREN		
POT=0%	CUT= 0	Regim de inaltime 0
COEFICIENTI URBANISTICI PROPUȘI		
POT=40% (conf. P.UZ aprobat prin H.C.L. Nr. 178/2023)	CUT=1,5	Regim de inaltime P+2E+3E retras
SUPRAFETE TEREN		
SUPRAFATA 1142mp		
ALTIMETRIE		
Suprafata terenului este relativ plana si variaza intre cotele absolute 234.3 - 235.5 de la N.M.N.		
Inaltime maxima P+2E+3E retras (15m)		
AMENAJARE SPATII VERZI		
Parcela va avea 24.78% (283mp) spatiu verde pe sol natural +11.03% (126mp) parcare dale inierbate =35.81%		
Teren ocupat de constructie = 40% (456.8mp)		
Aleii pietonale si carosabile, locuri parcare = 24.19% (276.2mp)		
Se vor planta 4 arbori (cate un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare)		
DESCRIERE FUNCTIUNE		
Spatiu comercial - parter, locuinte colective - etaje superioare si functiuni conexe acestora.		
LOCURI DE PARCARE necesare		
12 locuri pentru 12 apartamente cu suprafata mai mica de 100mp		
2 locuri pentru spatiu comercial cu suprafata mai mica de 400mp		
Total necesar minim 14 locuri de parcare.		
Acestea se vor asigura in incinta proprietatii.		

PROIECTELE STRADALE EXISTENTE IN ZONA NU SUFERA MODIFICARI
 GENERATE DE LUCRARILE PROPUSE PRIN ACEST P.UZ

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	GRAPH TRONIC XM			Beneficiar: SOCIETATEA TNCSLV S.R.L. / Proiect nr: 16/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Faza: PUZ
SEF PROIECT	ARH. RADU POPESCU		1:500	
PROIECTAT	ARH. RADU POPESCU		Data:	
DESENAT	GHEORGHE DAMASCIN		08/2024	Titlu planșă: PLAN REGLEMENTARI / Planșă nr: U. 05