

Nr. 2273/14.03.2023

INTENȚIE ELABORARE P.U.Z

P.U.Z – REGLEMENTARE ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA,PRODUCTIE SI SPATII DE BIROURI SI CONSTRUIRE INTR-O ETAPA ULTERIOARA CLADIRI CU FUNCTIUNE DE PRODUCTIE

Ca urmare a cererii nr.2273 din 14.03.2023 adresate de STOICA ADRIAN -ALEXANDRU ,pentru P.U.Z – REGLEMENTARE ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA,PRODUCTIE SI SPATII DE BIROURI SI CONSTRUIRE INTR-O ETAPA ULTERIOARA CLADIRI CU FUNCTIUNE DE PRODUCTIE,com.Tileagd ,sat Tileagd jud.Bihor ,generat de imobilul cu nr.cadastral 51238 în suprafață de 11,091 mp situat în loc.Tileagd cu respectarea următoarelor condiții:

1.REGIMUL JURIDIC:

Situarea terenului : Teren intravilan ;

Dreptul de proprietate: Proprietate privata in cota de 1/1 a SC DERWOOD SRL, conform extras CF-51238 TILEAGD

2.REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: Curti-construcții ;

Destinația zonei: Aceeasi ;

Rangul localității IV, conform art. 2 /Legea 350/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a IV –Rețea de localități

3.REGIMUL TEHNIC:

Unitate de referința NR.1 – Localitatea Tileagd.

a.Prescripții specifice de construibilitate conform zonei funcționale:

ID – Zona cu unitati industriale si depozite

b. Reglementari:

Funcțiunea dominantă a zonei

- Intreprinderi industriale,depozite,industrie mica

Utilizari permise

- Activitati de productie industriale,Agricole,agroindustriale sau de depozitare nepoluante

Utilizari premise cu conditii

- Intreprinderi industriale cu conditia existentei unui PUD sau PUZ cu respectarea retragerilor de la aliniament si a zonelor de protectie fata de DN1 ,obtinerea avizelor de la autoritatile competente(CNAIR)

Utilizari interzise

- Unitati care prezinta pericol de poluare pentru apa si sol

- Unitati care prezinta pericol de risc tehnologic

- Amplasarea de unitati industriale,Agricole sau depozite care prin natura lor au un aspect dezagreabil spre DN 1.Astfel de unitati vor fi retrase fata de circulatiile majore si vor fi mascate prin perdele de vegetatie medie si inalta.

Interdicții temporare

- Interdicție temporară până la elaborarea de PUD sau PUZ cu soluționarea problemelor de utilitate specific necesare activităților respective și obținerea avizelor de la organele specializate și a studiilor de impact

4.INDICATORI URBANISTICI SUPUȘI SPRE APROBARE:

Terenul care a generat prezenta documentatie PUZ, nr. Cad. 51238 in suprafata de 11091,00 mp, va avea o singura subzona functionala IDn

Utilizari admise:

- Industrie nepoluanta;
- Activitati agricole;
- Depozitare;

Utilizari complementare admise:

- Cai de comunicatie rutiera;
- Constructii aferente lucraurilor tehnico-edilitare;
- Comert, servicii publice;

Utilizari interzise:

- Unitati care prezinta pericol de poluare pentru apa si sol;
- Unitati care prezinta pericol de risc tehnologic;
- Unitati inestetice care polueaza estetic dinspre DN.

Regim de inaltime:

S+P+2E max.

Indici maximali

P.O.T. maxim = 50,00 %

C.U.T. = 1,5

Conditii de amplasare a constructiei in cadrul parcelei

Retrageri:

Limita aliniament = se va respecta zona de protectie si siguranta a drumului national DN1 / Drum european E60 22,00 m fata de maginea drumului.

Limita posterioara = min. 6,00 m.

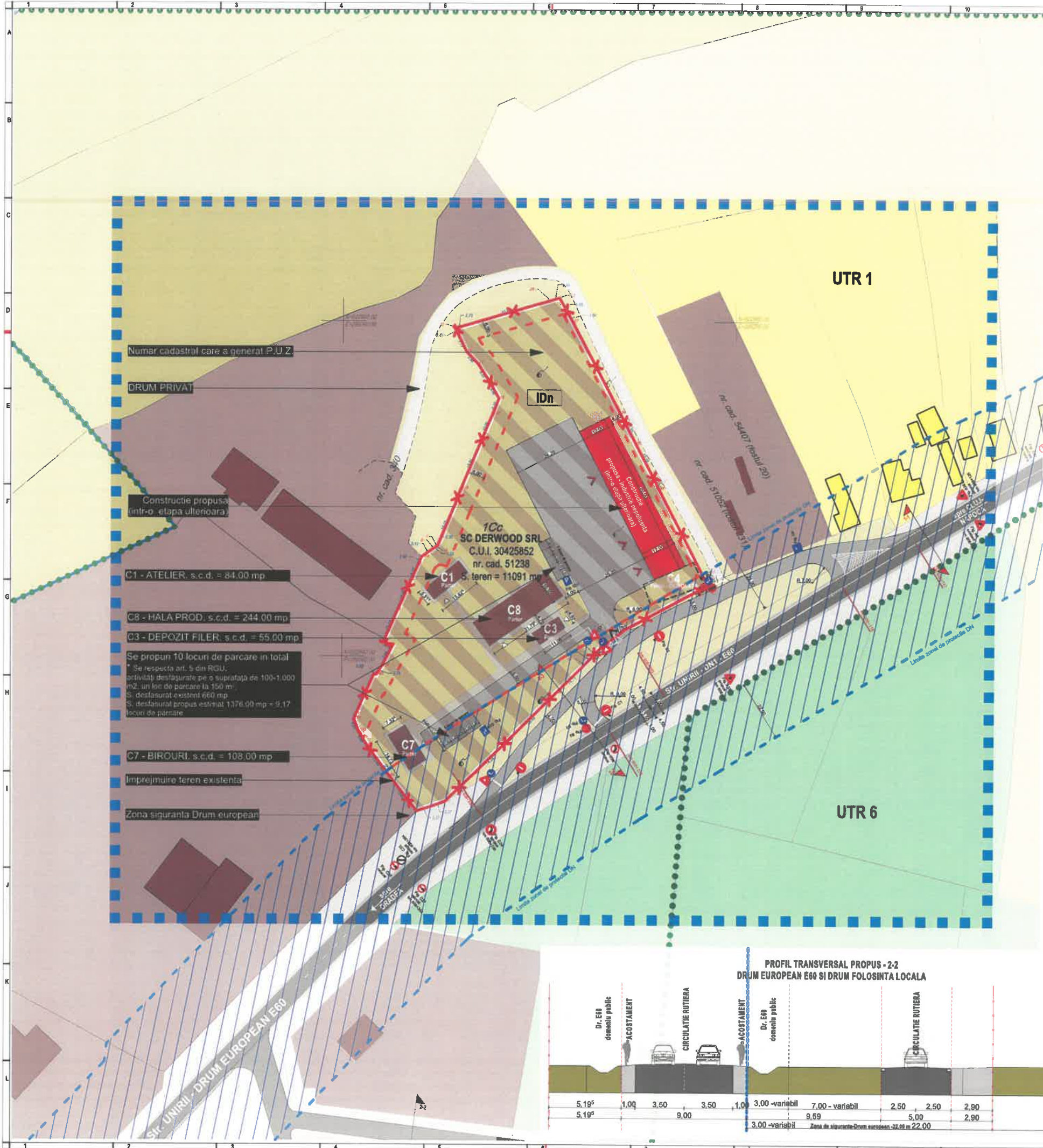
Limite laterale= se vor respecta prevederile Codului Civil.

Colectarea apelor pluviale se va face strict in interiorul proprietatii.

Se va asigura insozirea cladirilor invecinate, conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119/2014.

Se vor asigura spatii verzi in interiorul proprietatii, min. 20%.

Arhitect Sef,
Bentan Radu-Andrei



- Legenda :**
- Limite
 - LIMITA UTR
 - ZONA STUDIATA
 - LIMITA CADASTRALA A PROPRIETATII CARE A GENERAT P.U.Z.
 - REGLEMENTARE ZONA ACTIVITATE PRODUCTIE NEPOLUANTA / INDUSTRIE NEPOLUANTA
 - LIMITA IMPLANTARE ALINIAMENT
 - LIMITA IMPLANTARE FATA DE MEJIDIA POSTERIOARA

- Accesibilitate si circulatii**
- ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES PIETONAL IN CONSTRUCTIE PROPUSA
 - CIRCULATIE RUTIERA - DRUM EUROPEAN SI DRUMURI SECUNDARE
 - CIRCULATIE PIETONALA

- Functiuni**
- FUNCTIUNI - ZONA INDUSTRIALA, PRODUCTIE SI DEPOZITARE
 - FUNCTIUNI - ZONA LOCUINTE
 - FUNCTIUNI - ALINIAMENT STRADAL, SP. VERZI
 - FUNCTIUNI - ZONA P. CRIS - ZONA PROTECTIE RAUL CRISUL REPEDE
 - FUNCTIUNI - ZONA TERENURI AGRICOLE
 - ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL
 - FUNCTIUNI ACTIVITATI PRODUCTIE - INDUSTRIE NEPOLUANTA- CONSTRUCTIE PROPUSA (intr-o etapa ulterioara)

Zonificare functionala existenta:
ID1dr Zona industrie nepoluanta pe baza de PUD, PUZ

Zonificare functionala propusa:
IDn - Industrie nepoluanta

- Utilizari admise:**
- Industria nepoluanta
 - Activitati agricole
 - Depozitare
- Utilizari complementare admise:**
- Cal de comunicatie rutiera
 - Constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare
 - Comert, servicii publice
- Utilizari interzise:**
- Unitati care prezinta pericol de poluare pentru apa si sol;
 - Unitati care prezinta pericol de risc tehnologic
 - Unitati inestetice care polueaza estetic dintr-un DN.
- Regim de inaltime:**
5+P+2E max.
- Indici maximali:**
P.O.T. MAXIM ADMIS
POT maxim = 50%
C.U.T. MAXIM ADMIS
CUT maxim = 3,5

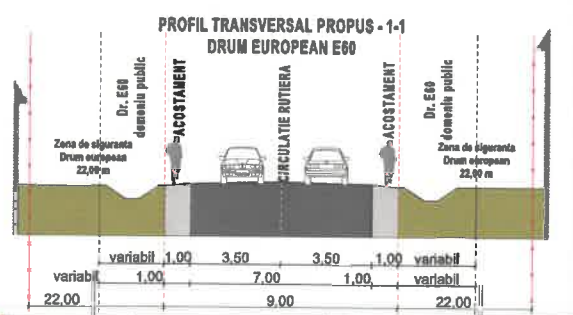
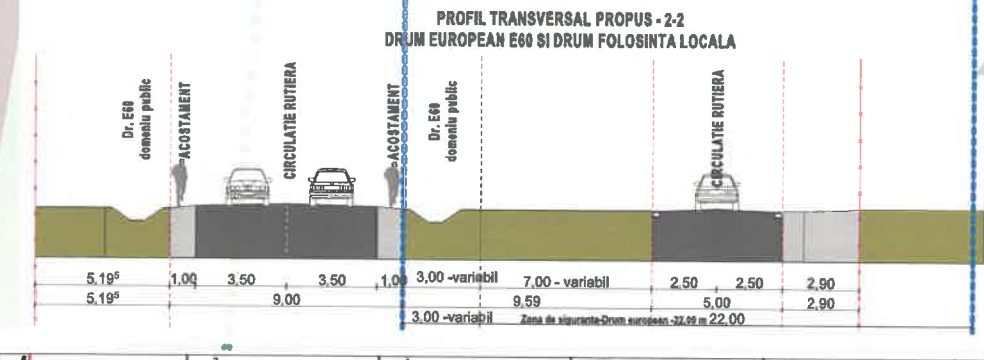
Zonele verzi si spatiile plantate conform anexa 6 din R.G.U. trebuie sa fie de minn. 20% din suprafata totala a terenului.

- Limite de implantare:**
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
 - Constructiile existente pe lotul studiat respecta zona de protectie si cea de siguranta a Drumului National DN1 (22,00 m fata de marginea DN)
 - Constructiile realizate in etapele viitoare vor respecta zonele de protectie si de siguranta a DN1.
 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
 - Retragerile laterale vor respecta prevederile Codului Civil.
 - Retragera posteriora va fi de minimum 6,00 m.
 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR IN INTERIORUL INCINTEI
 - Autorizarea executarii constructiilor in interiorul incintei este permisa numai cu respectarea regulii privind inaltimea rabataba a constructiilor mai inalte raportata la 2 (H/2) si prin asigurarea distantei minime pentru interventile in caz de incendiu,

Locuri de parcare:

- Necesarul de parcare in zona studziata va respecta anexa 5 din R.G.U.
- la 10-100 mp activitate de productie se va asigura 1 loc la 25,00 mp - (min. 4 locuri)
- la 100-1000 mp activitate de productie se va asigura 1 loc la 150 mp - (min. 7 locuri)

TEREN AFERENT	PROPOS	PROCENT
Zona pentru constructii	5545,50 - max. admis 1376,00 - estimat	50,00%
Spatii verzi amenajate	2218,00	20,00%
Alei pietonale	500,00	4,50%
Alei auto	2827,20	25,50%
TOTAL	11091,00	100%



DENUMIRE PROIECT:
REGLEMENTARE ZONA INDUSTRIALA NEPOLUANTA, PRODUCTIE, DEPOZITARE SI SPATII DE BIROURI SI CONSTRUIRE INTR-O ETAPA ULTERIOARA CLADIRI CU FUNCTIUNE DE PRODUCTIE

BENEFICIAR:
SC DERWOOD SRL prin STOICA Adrian-Alexandru

AMPLASAMENT:
Comuna Tileagd, localitatea Tileagd nr. cad. 51238

PROIECTANT GENERAL:
S.C. MT ARHISTUDIO PROIECT S.R.L.
adresa: Dimine Cantanar nr.2, Oradea, Bihor
CUI: 43450432 | 0752268115 12 2020
mail: mtstudioarh@proiect.com
tel: 0752 393 933 - arh. INDRIE Maria
0745 847 815 - arh. INDRIE Tabita

PROIECTANT SPECIALITATE:
- URBANISM
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VERES EUGEN CONSTANTIN prin urb. arh. VERES Eugen Constantin

SEF PROIECT:
arh. INDRIE Marius Daniel

PROIECTAT:
arh. INDRIE Tabita - Lenuta

URBANISM:
urb. arh. VERES Eugen Constantin

SITUATIE REGLEMENTATA - MOBILARE PROPUSA -

Faza: PUZ
Planşa nr: 4-U
Proiect nr: 93/2022
Scara: 1:1000
Data: Octombrie 2022