

ZCP 01/27 - Zona Centrală este parte a zonei centrale a municipiului, suprapusă peste orașul istoric, iar limitele sale coincid cu cele ale Ansamblului urban "Centrul istoric Oradea" clasat în Lista Monumentelor Istorice 2010 cu codul BH-II-a-A-01037



POT PROPUS 57%  
CUT PROPUS 1.60

NR. APART. : 15  
NR. PARCAJE : 15

SP. V. AMEN. 85 MP

S.C. PARTER : 170 MP  
S.C. ET 1 : 300 MP  
S.C. ET 2 : 300 MP  
S.C. ET 3 : 190 MP

S.D. MAX. 960 MP

S TOTAL TEREN 598 / 605 MP

RETARGERE STR. 0.00 M  
RETRAGERE ST. 0.00 M  
RETARGERE DR. 0.00 M  
RETARDERE POST. MIN 7.50 M  
RETRAGERE POST. B 5.75M

P+2E ----- H. MAX. = 11.25 M  
P+3E ----- H. MAX. = 14.25 M  
CASA SC.-- H. MAX. = 16.250 M

BILANT TERITORIAL:

S.C. PARTER ----- 170 MP  
20%  
ALEE AUTO ----- 118 MP  
24%  
ALEE PIET. ----- 40 MP  
6.5%  
PARCAJE ----- 70 MP  
16%  
PARCAJE DALE  
INIERBATE ----- 85 MP  
14%  
SPATIU VERDE ----- 105 MP  
17.5%  
SP. TOMBEROANE ----- 10 MP  
2%  
TOTAL ----- 598 MP  
100%

- LEGENDA
- ZONA STUDIATA
- TEREN STUDIAT
- Oradea  
Parcul I.C. Bratianu  
nr. 18  
nr. cad. 200814  
nr. C.F. 200814  
jud. Bihor  
S TEREN = 598 MP
- LIMITE CAD.
- C-TII  
INVECCINATE
- DELIMITARE  
PARC I.C.  
BRATIANU
- DOMENIUL  
PUBLIC
- C-TIE PROPUSA

DEZVOLTARI  
ULTERIOARE

SPATIU VERDE  
AMENAJAT

DALE INIERBATE  
PARCAJE

ALEE AUTO

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
5830

CULICIU  
Gelu

ARHITECT CU DREPTI DE SEMNATURA

ZCP 01 - Zona Centrală este parte a zonei centrale a municipiului, suprapusă peste orașul istoric, iar limitele sale coincid cu cele ale Ansamblului urban "Centrul istoric Oradea" clasat în Lista Monumentelor Istorice 2010 cu codul BH-II-a-A-01037. Zona se remarcă printr-o structură funcțională complexă și atractivă, de tip central, caracterizată de mixajul între diversitatea de activități de interes general, cu acces public, situate la parter și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale.

Până la aprobarea PUZCP autorizarea lucrărilor de construire / desființare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice.

Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin PUZCP, aprobat conform legii.

Studiul istoric aferent PUD va include și parcelele învecinate pentru a se fundamenta corect contextul istoric, urban și modul de ocupare a terenului.

Desființarea parțială sau totală a unei clădiri / corp de clădire pentru care acest fapt e admisibil poate fi autorizată numai după elaborarea și aprobarea conform legii a unui PUD prin care se vor reglementa caracteristicile noii construcții.

Obiective de utilitate publică, măsuri și recomandări stabilite prin PUG: SZCP 01\_27 - Olosig - Est

(a) reamenajarea străzii Romanței, reabilitarea scării pietonale de legătură cu str. Otheniței, reabilitarea spațiului verde cuprins între str. Otheniței și CF și reabilitarea pasarelei pietonale peste CF, în vederea asigurării unui traseu pietonal și turistic Cetate - Parcul I. C. Brătianu - Dealul Ciuperca;

1. UTILIZĂRI ADMISE

Se admit următoarele categorii de funcțiuni:  
Locuințe individuale și colective.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Se vor aplica cumulativ următoarele condiții:

(a) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 20 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 24 m, respectiv un regim de înălțime de P+4 +M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 20 m;

(b) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 15 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime de P+3 +M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 15 m;

(c) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 17 m, respectiv un regim de înălțime de P+2 +M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 10 m;

(d) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 8 și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 14 m, respectiv un regim de înălțime de m și respectiv P+1 +M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru parcelele comune:  
POT maxim = 60%  
Pentru parcelele de colț:  
POT maxim = 75%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru parcelele comune:  
CUT maxim = 1,6  
Pentru parcelele de colț:  
CUT maxim = 2,0

proiectat general  
birou individual de arhitectura  
**gelu culiciu**

str. V. Alexandri, nr. 9, ap. 72B, ORADEA  
tel 0740/083057 mail: gelu.culiciu@yahoo.com

SEF PROIECT ARH. CULICIU GELU  
PROIECTAT ARH. MAXIM ALEXANDRU  
REDACTAT ARH. CULICIU GELU

data : 10/02/2022  
scara : 1 : 500  
Faza : DTAC + Pud  
Pr. nr. : 03/2022

Beneficiar : SC Premium David Construcții SRL , Oradea, str. Republicii, Parter

Lucrarea : Construire imobil de apartamente P+2E+Et2R+R PUD + DTAC

Amplasament : Oradea, Parcul I.C. Bratianu, nr.18, nr. cad. 200814, nr. C.F. 200814, jud. Bihor

Plansa : PLAN REGLEMENTARI DEZVOLTARI ULTERIOARE

nr. pl. : 07 / A

