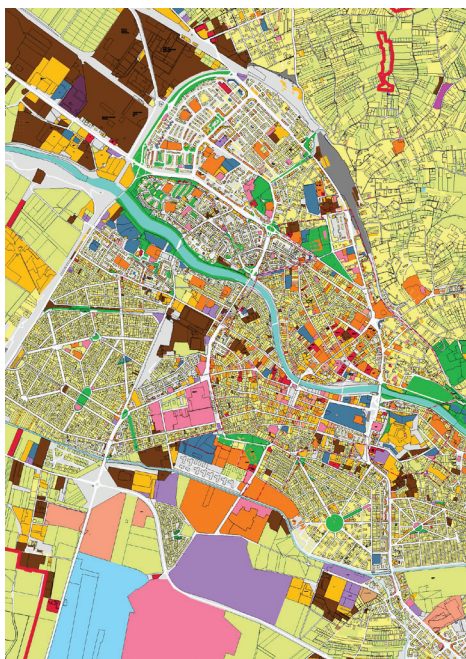


PLANUL URBANISTIC GENERAL ORADEA

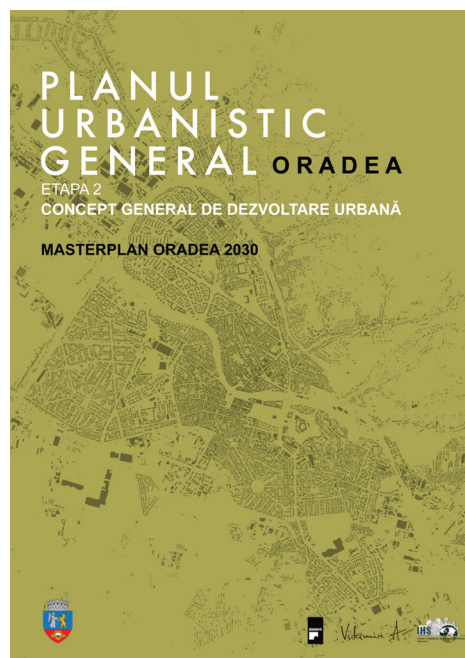


IULIE 2016

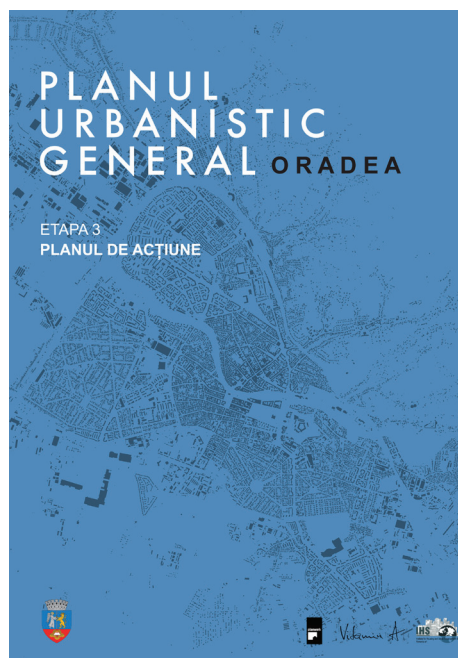




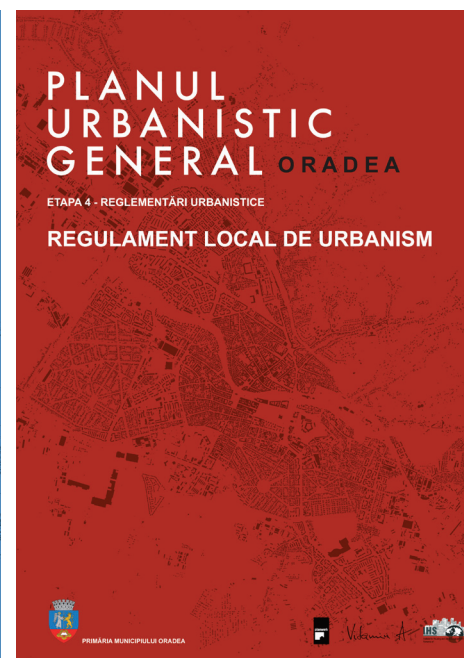
ETAPA 1
ANALIZA



ETAPA 2
MASTERPLAN



ETAPA 3
PLAN DE ACȚIUNE



ETAPA 4
REGLEMENTĂRI

Obiectiv strategic 1 **Oradea, oraș accesibil**

Politici de conectivitate

- 1a Creșterea accesibilității orașului
- 1b Îmbunătățirea mobilității urbane și metropolitane
- 1c Dezvoltarea infrastructurii internet

Obiectiv strategic 2 **Oradea, oraș competitiv**

Politici de dezvoltare economică

- 2a Dezvoltarea întreprinderilor și a locurilor de muncă
- 2b Integrarea culturii, sportului și serviciilor în turism
- 2c Dezvoltarea unui nod important de comerț
- 2d Dezvoltarea cercetării și formării profesionale

Obiectiv strategic 3 **Oradea, oraș eficient funcțional**

Politici de asigurare cu utilități și servicii

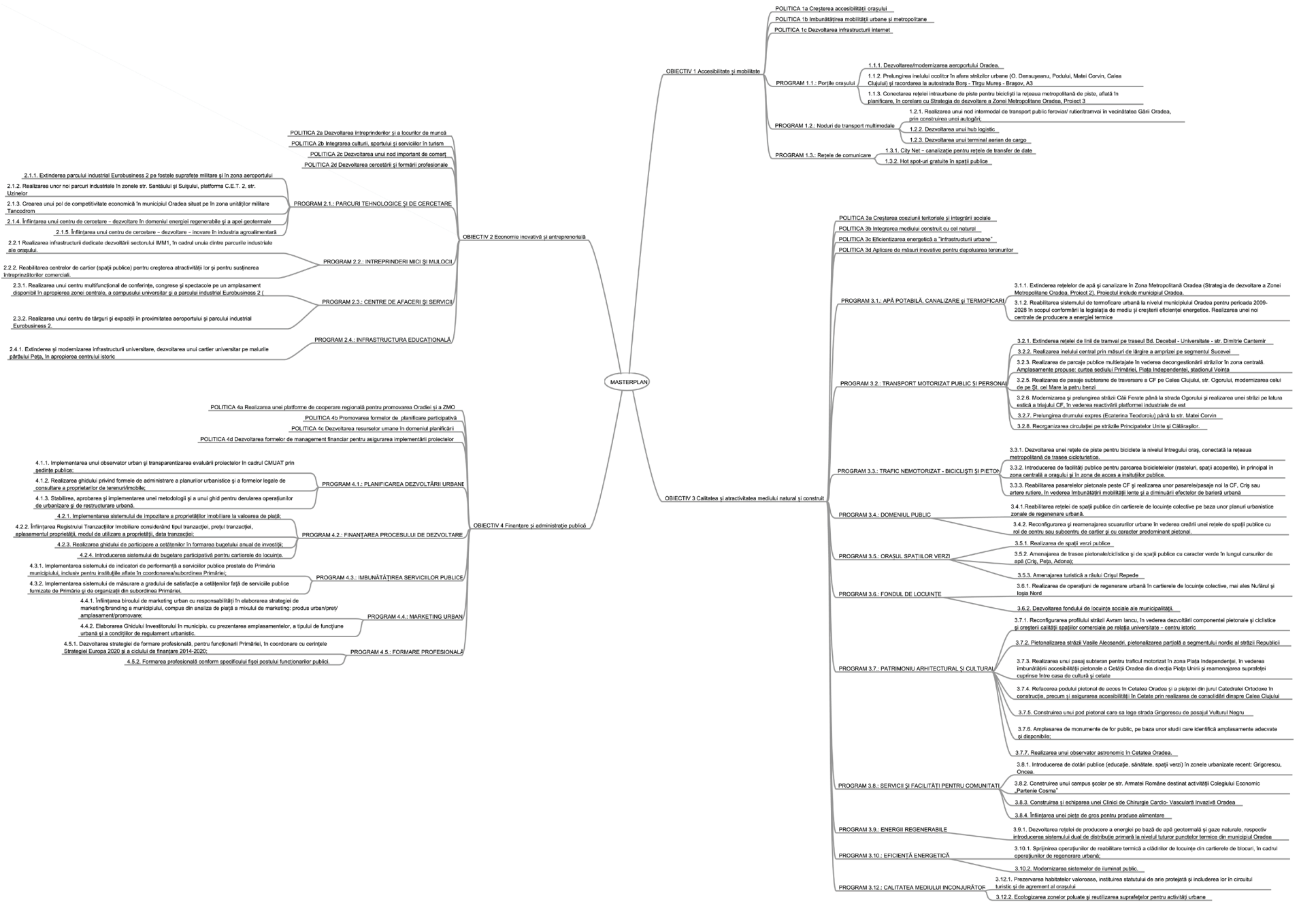
- 3a Creșterea coeziunii teritoriale și integrării sociale
- 3b Integrarea mediului construit cu cel natural
- 3c Eficientizarea energetică a "infrastructurii urbane"
- 3d Aplicare de măsuri inovative pentru depoluarea terenurilor

Obiectiv strategic 4 **Oradea, oraș bine administrat**

Politici de management

- 4a Realizarea unei platforme de cooperare regională pentru promovarea Oradei și a ZMO
- 4b Promovarea formelor de planificare participativă
- 4c Dezvoltarea resurselor umane în domeniul planificării
- 4d Dezvoltarea formelor de management financiar pentru asigurarea implementării proiectelor





ORAȘUL ÎN TERITORIU

LOCUIȚELE

DEZVOLTAREA ECONOMICĂ

MEDIUL ÎNCONJURĂTOR

MOBILITATEA

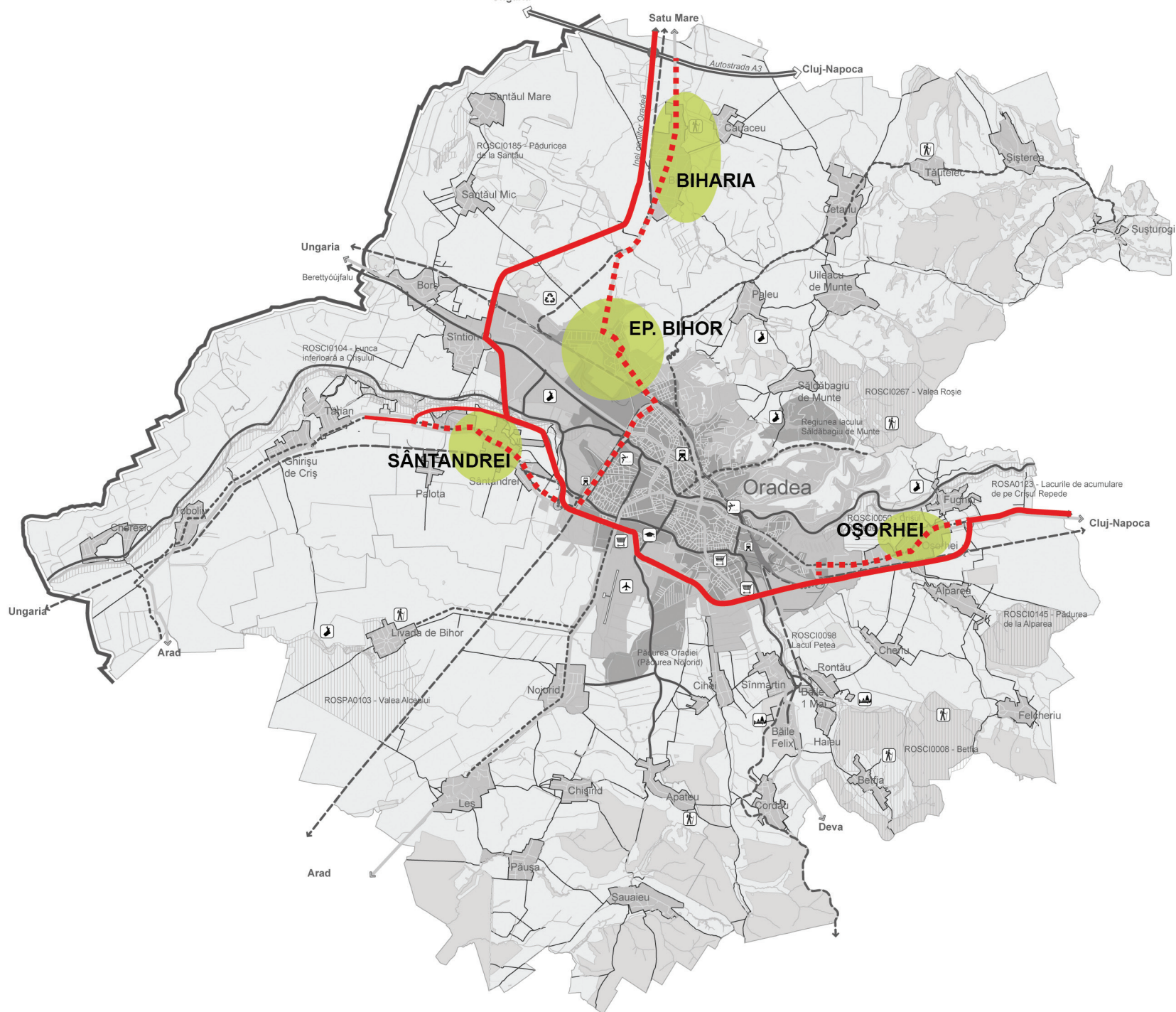
ORAȘUL ÎN TERITORIU

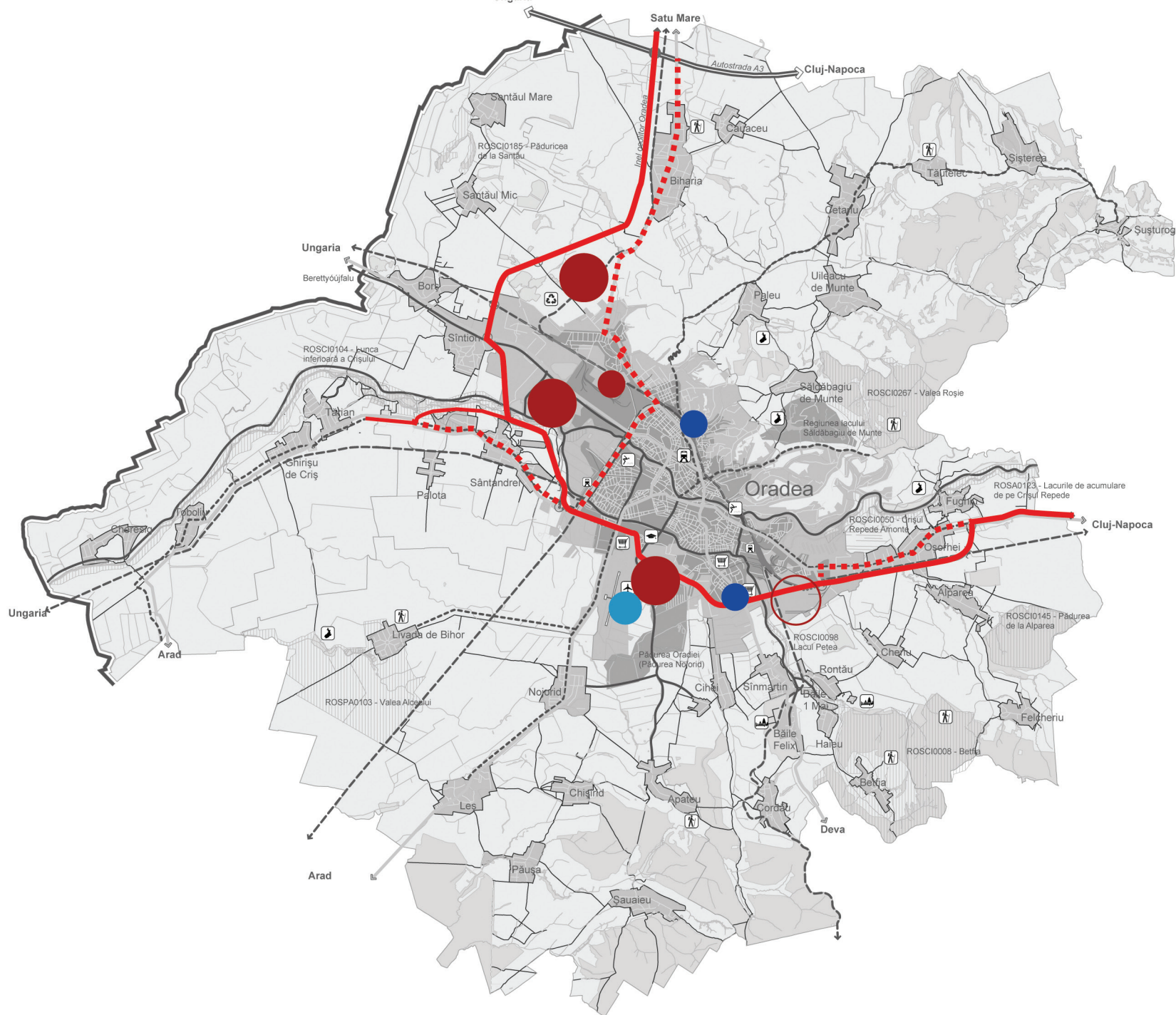
CORELARE CU STRATEGIA DE DEZVOLTARE A ZONEI METROPOLITANE

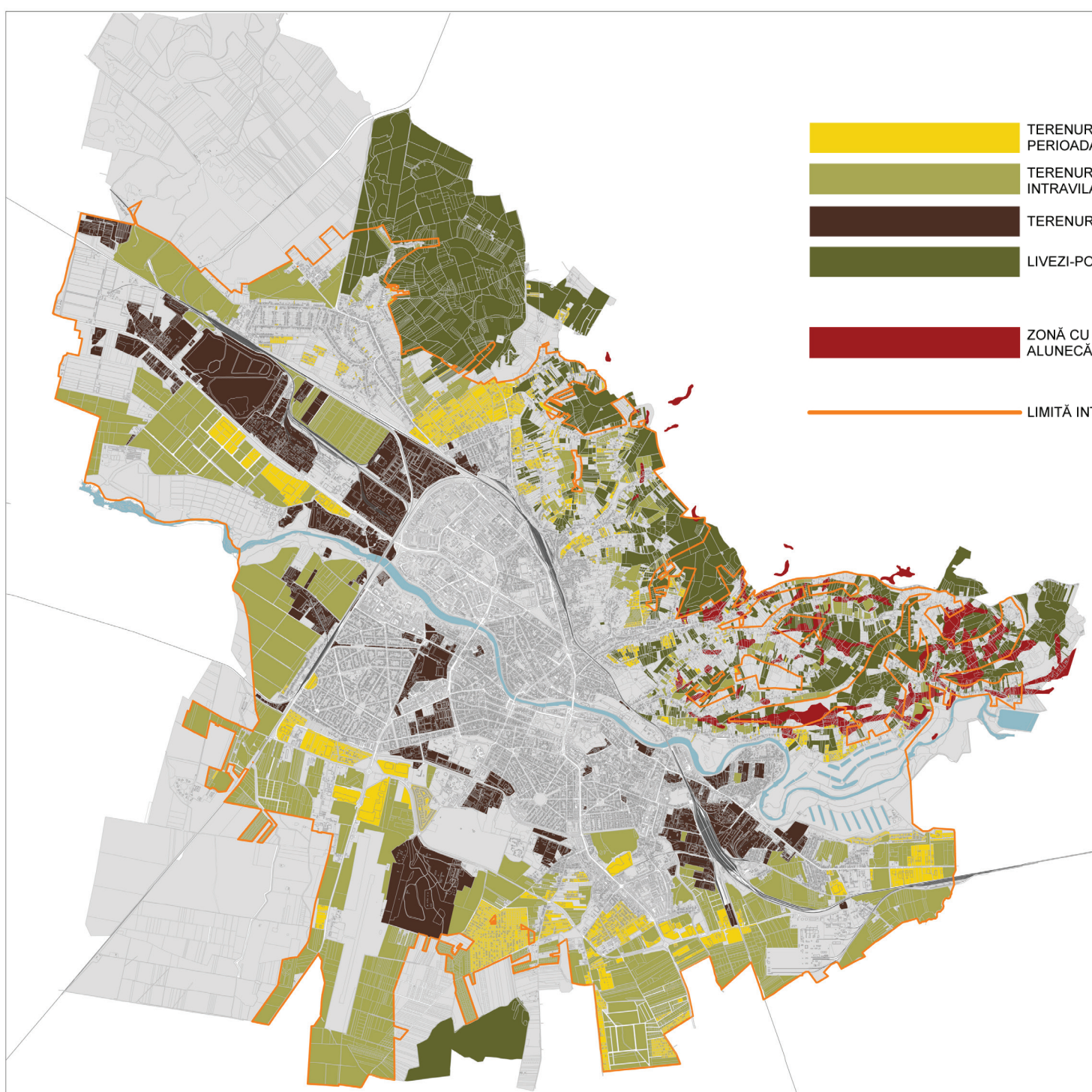
CONECTIVITATE LA A3

CONSOLIDAREA REGLEMENTATIVĂ A PARCURILOR
TEHNOLOGICE EXISTENTE ȘI PROPUSE

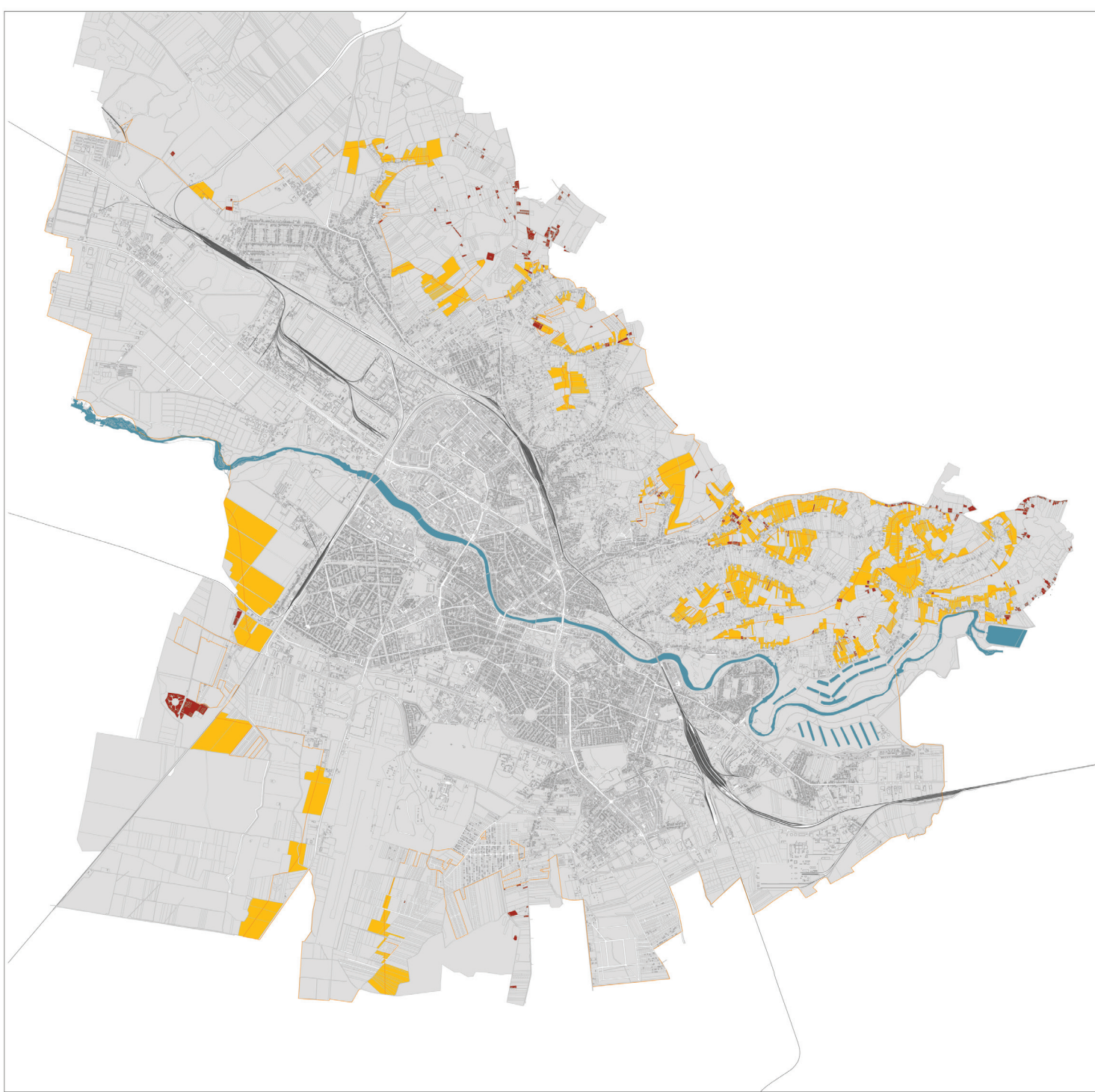
LEGĂTURI ÎN REȚEAUA METROPOLITANĂ VERDE:
ECOLOGIE, TURISM, AGREMENT

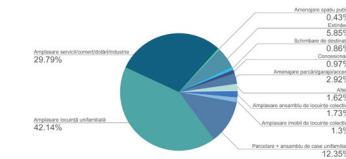
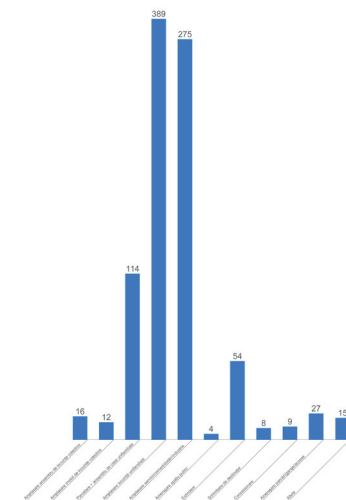
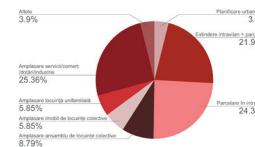
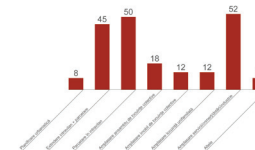
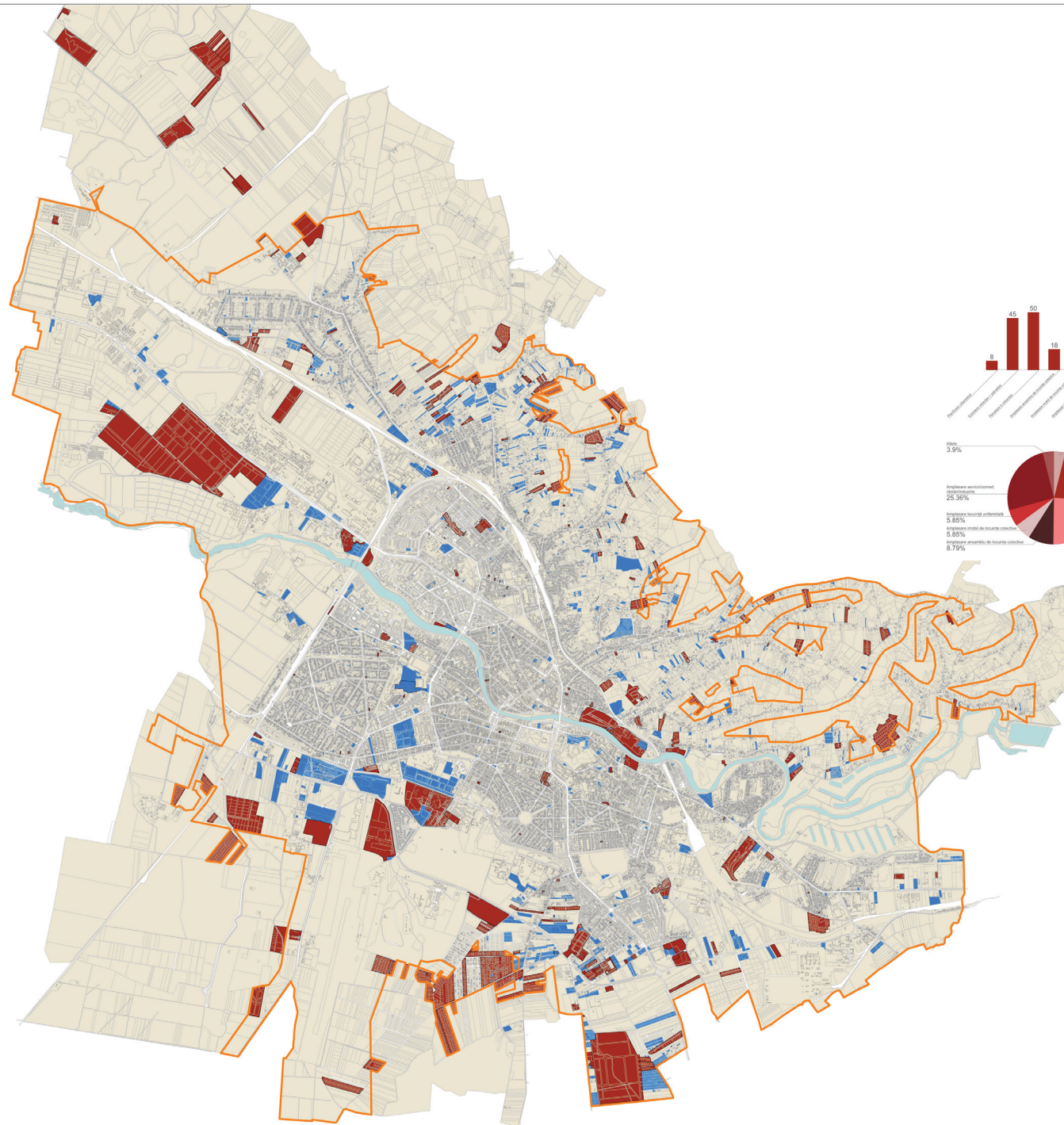






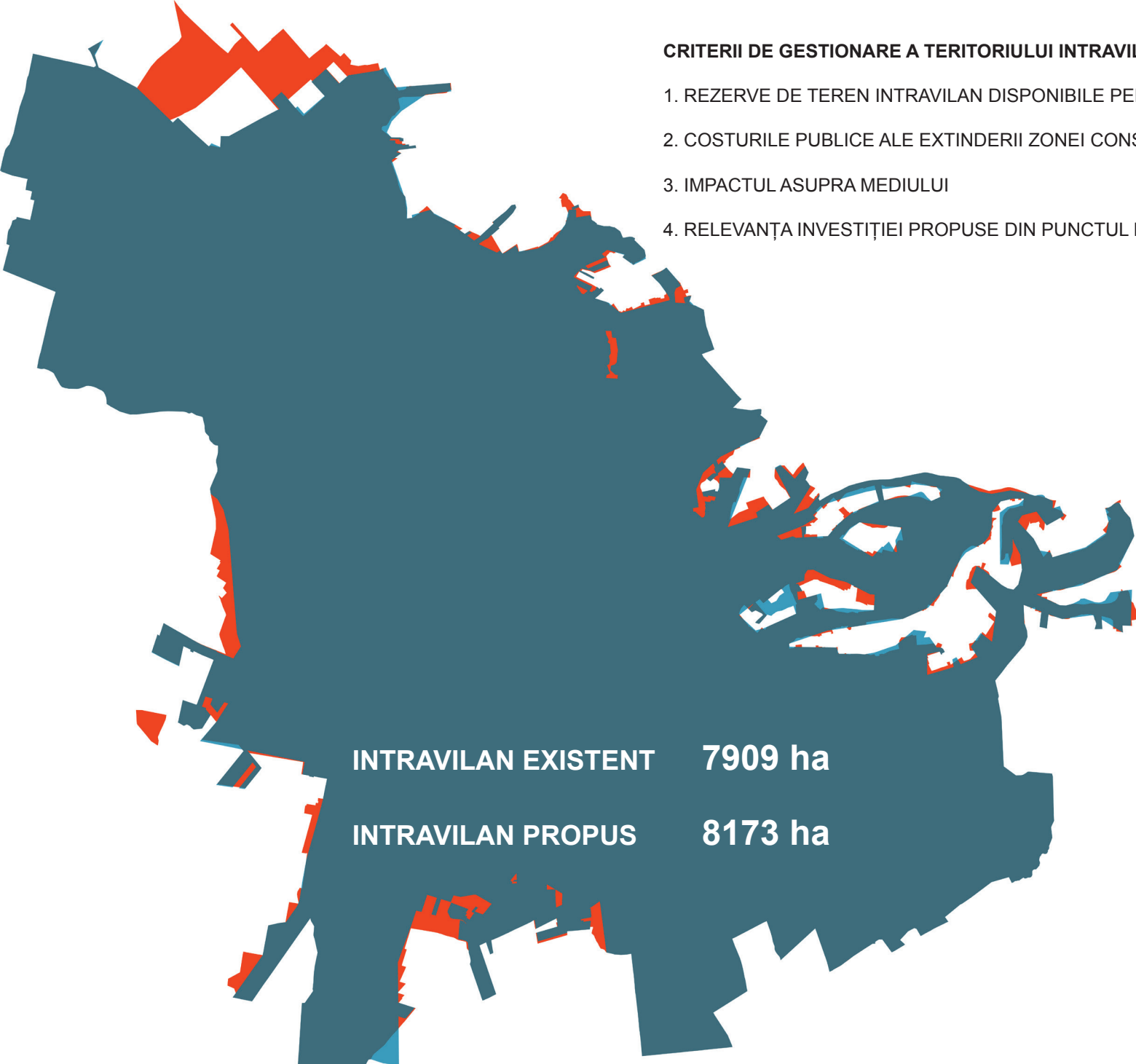
TERENURI OCUPATE ÎN PERIOADA 2000-2012	557ha
TERENURI NEOCUPATE ÎN INTRAVILAN	1728ha
TERENURI RESTRUCTURABILE	787ha
LIVEZI-PODGORII	
	total
	2515ha
ZONĂ CU PROBABILITATE MAXIMĂ DE ALUNECARE ȘI ALUNECĂRI ACTIVE - INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE	
LIMITĂ INTRAVILAN 2012	





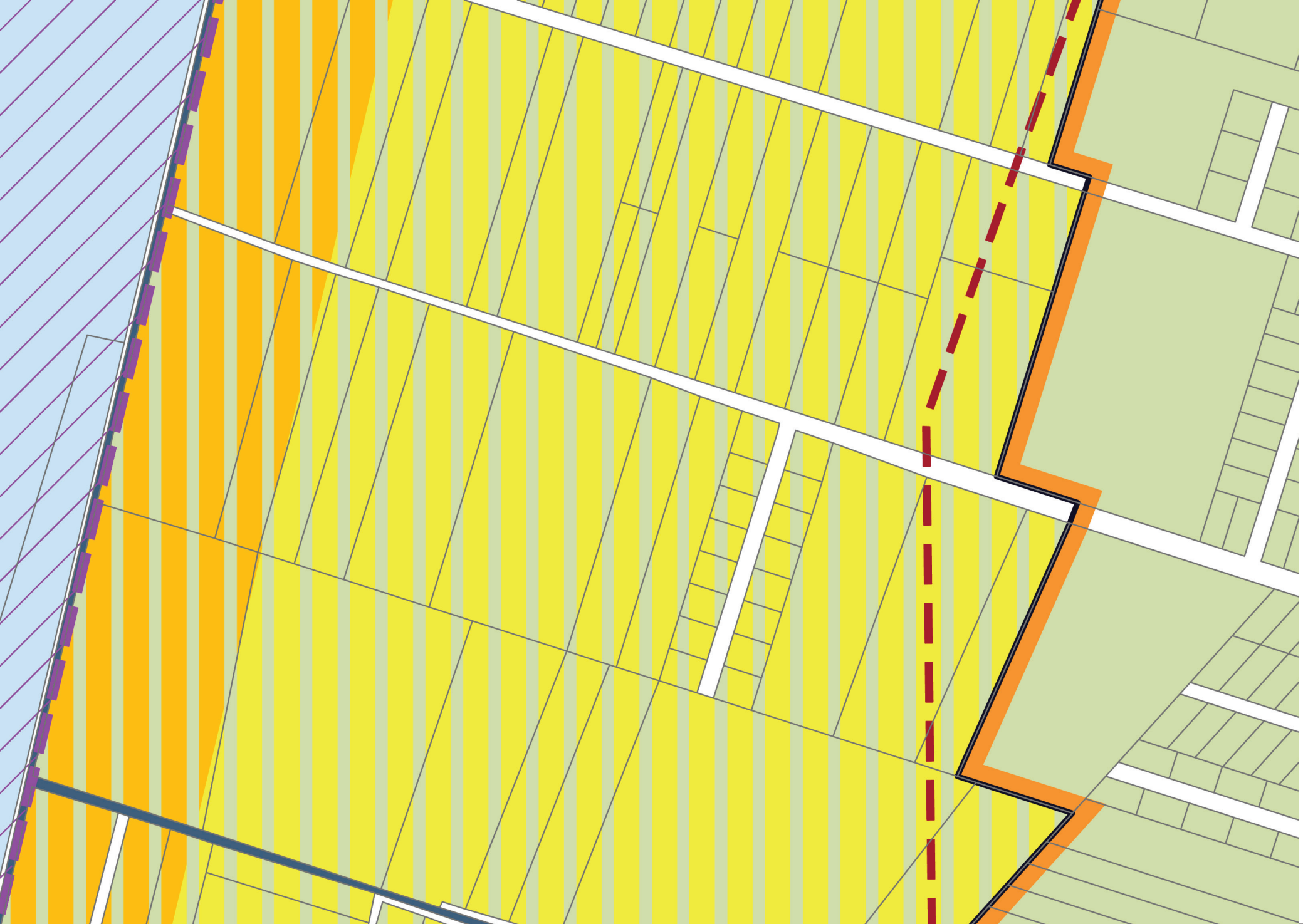
CRITERII DE GESTIONARE A TERITORIULUI INTRAVILAN

1. REZERVE DE TEREN INTRAVILAN DISPONIBILE PENTRU URMĂTORII 10 ANI
2. COSTURILE PUBLICE ALE EXTINDERII ZONEI CONSTRUITE PE TERENURI NEVIABILIZATE
3. IMPACTUL ASUPRA MEDIULUI
4. RELEVANȚA INVESTIȚIEI PROPUSE DIN PUNCTUL DE VEDERE AL INTERESULUI PUBLIC



INTRAVILAN EXISTENT 7909 ha

INTRAVILAN PROPUȘ 8173 ha



LOCUIREA ÎN ORAȘ

TENDINȚE ÎN DEZVOLTAREA ZONELOR DE LOCUINȚE

CALITATEA LOCURII ÎN ORAȘ

REGENERAREA CARTIERELOR

REGLEMENTAREA REALIZĂRII DE LOCUINȚE NOI

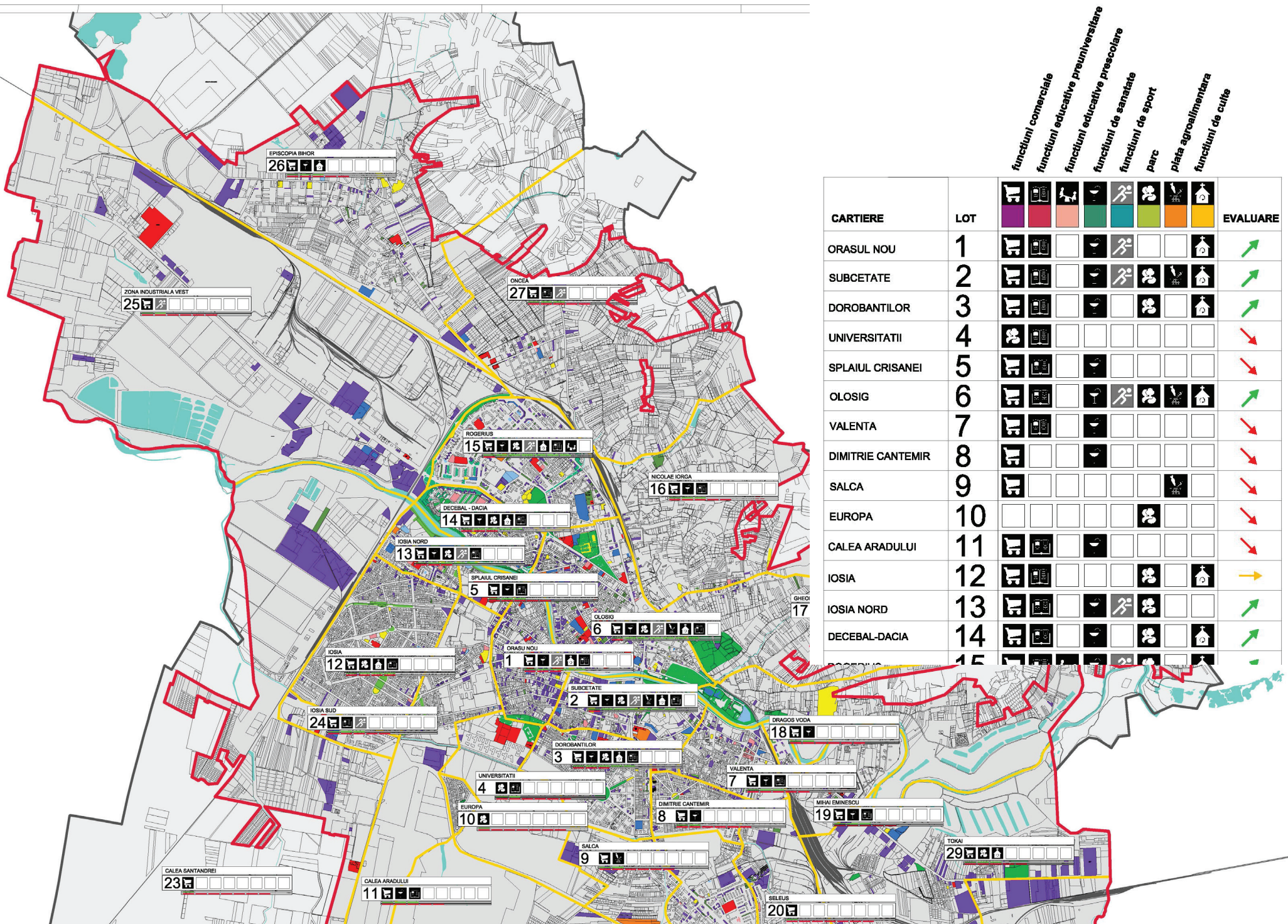
CONCENTRĂRI DE INTERES
rezidențial nord și sud
dezvoltare impulsionată de centura ocolitoare
reemergența zonei economice vest
axă în lungul Crișului
zone izolate în afara barierelor structurale

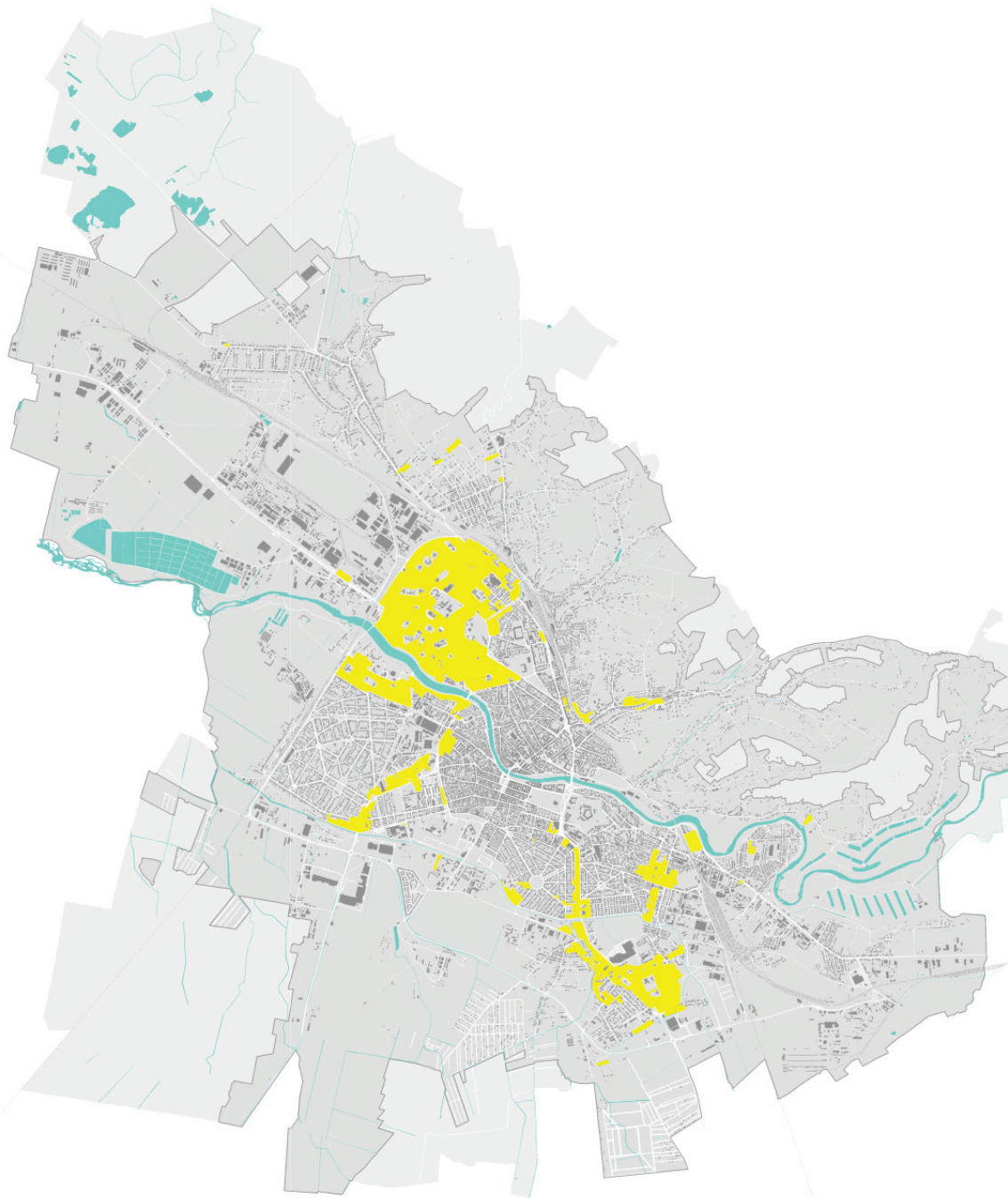
The map illustrates the urban layout of Cluj Napoca, highlighting key areas of interest and development. The city is divided into several districts, each with specific characteristics and infrastructure. The central area, including the city center and the surrounding urban core, is marked with various labels such as 'IOȘIA', 'ORĂȘUL NOU', and 'VELENȚA'. The northern part of the city, including the area around 'IOȘIA NORD' and 'ONCEA', is highlighted in green, indicating a focus on residential development. The southern part, including the area around 'GRIGORESCU' and 'NUFĂRUL', is highlighted in orange, indicating a focus on economic development. The map also shows the location of major infrastructure, including the airport, the railway station, and the main roads. The river Crișul is shown flowing through the city, and the surrounding landscape is depicted with various shades of green and brown. The map is a detailed representation of the city's urban structure and development priorities.

PUG ORADEA

funcțiuni comerciale
funcțiuni educative preuniversitare
funcțiuni educative prescolare
funcțiuni de sănătate
funcțiuni de sport
parc
plata agroalimentară
funcțiuni de culte

CARTIERE	LOT									EVALUARE
ORASUL NOU	1									
SUBCETATE	2									
DOROBANTILOR	3									
UNIVERSITATII	4									
SPLAIUL CRISANEI	5									
OLOSIG	6									
VALENTA	7									
DIMITRIE CANTEMIR	8									
SALCA	9									
EUROPA	10									
CALEA ARADULUI	11									
IOSIA	12									
IOSIA NORD	13									
DECEBAL-DACIA	14									
	15									





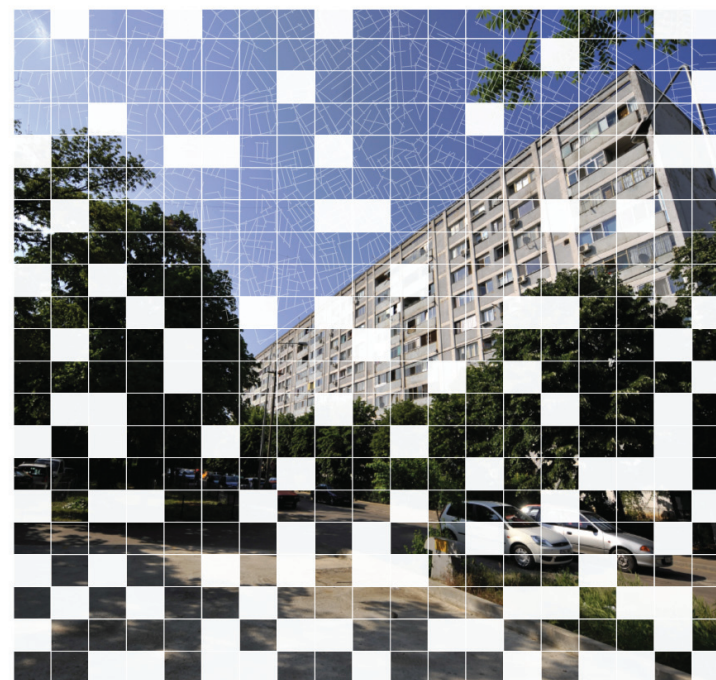
locuințe colective

PUG ORADEA IULIE 2016

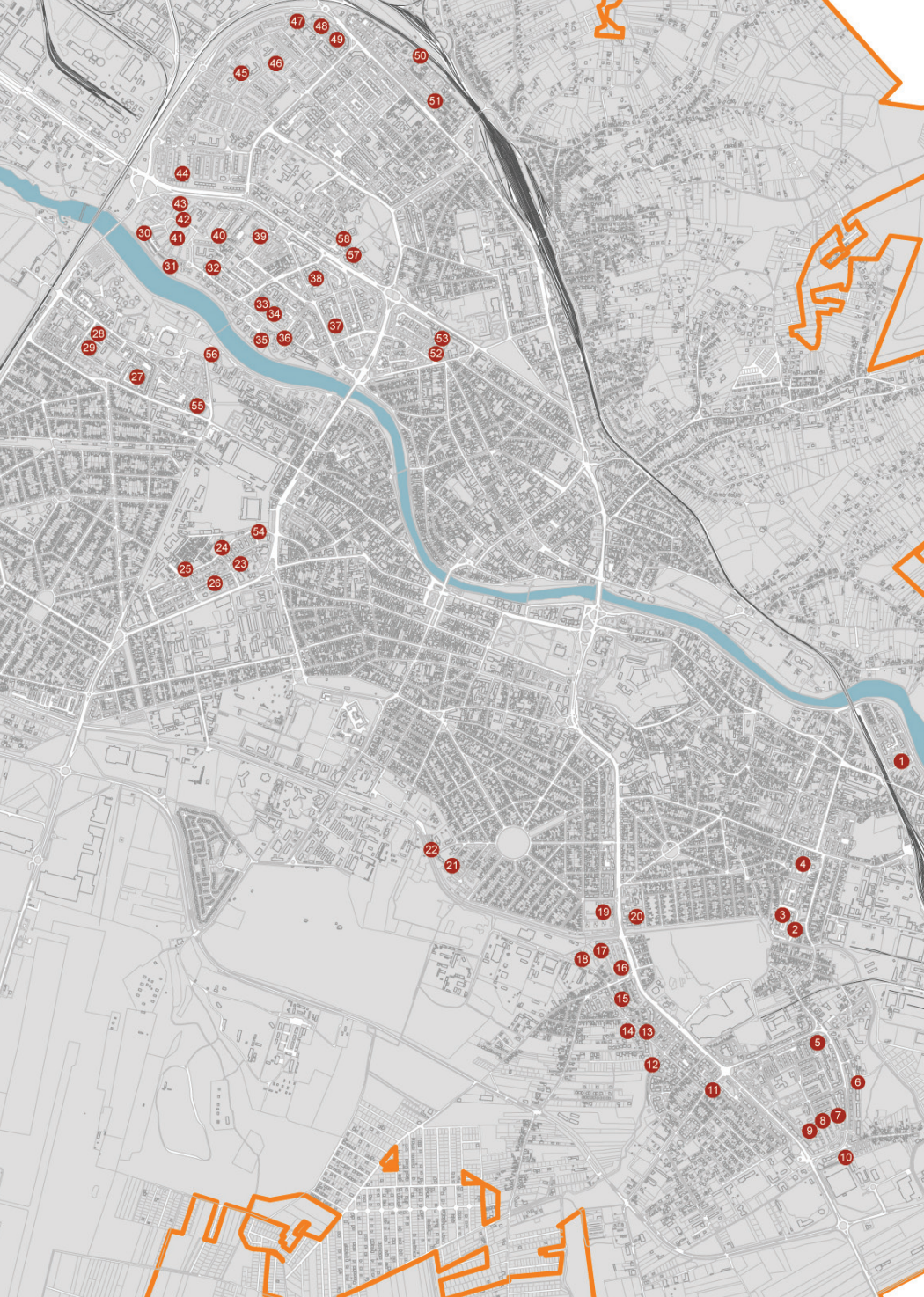


Ghid metodologic

Pentru îmbunătățirea calitatii și funcționalității spațiilor publice din marile ansambluri rezidențiale

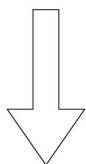






Existent:

str. Podului- str. Simion
Mehedinti- str. Cosminului

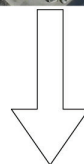


Propunere:



Existent:

str. Stefan cel Mare- str. Transilvaniei-
str. S.Mehedinti- str. Cosminului

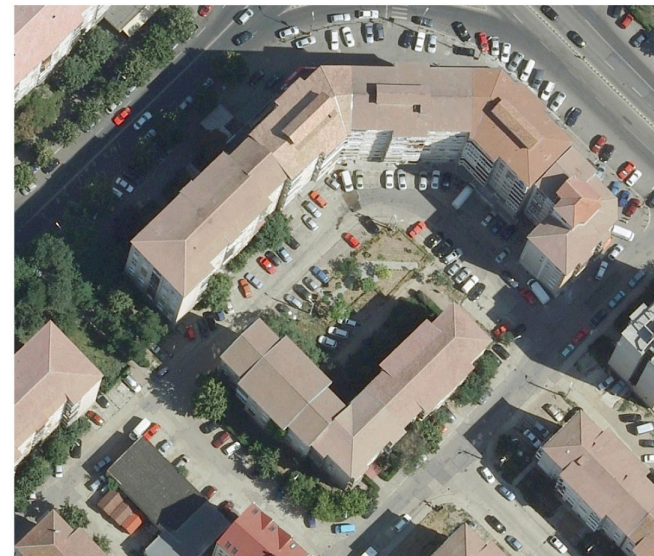


Propunere:

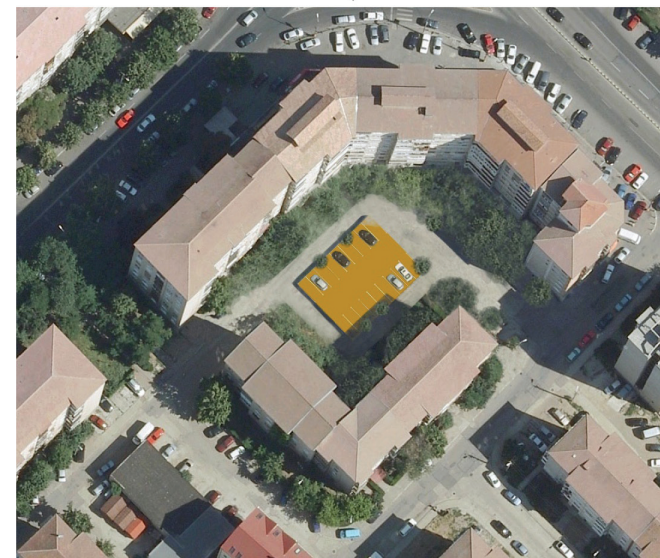


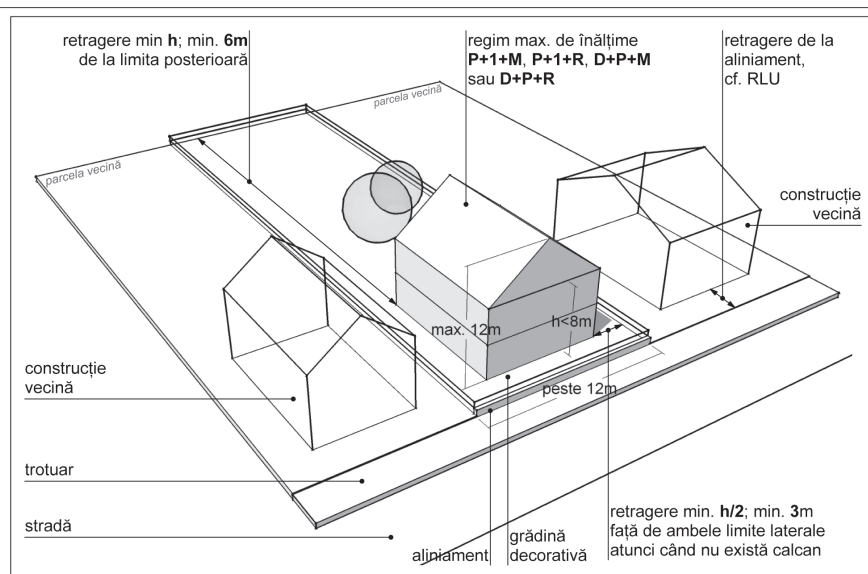
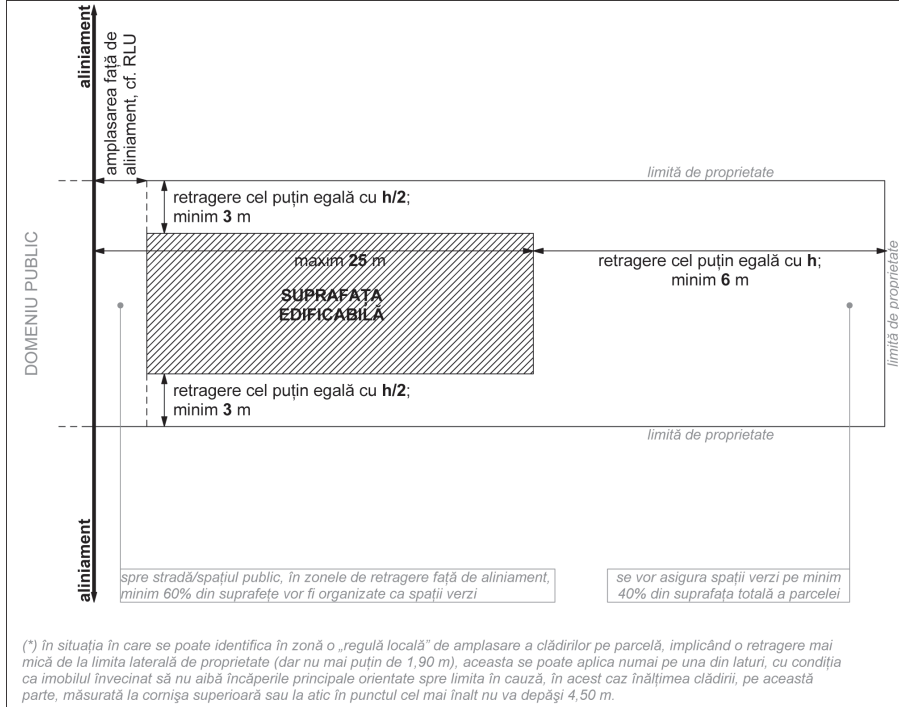
Existent:

str. Stefan cel Mare- str. Transilvaniei-
str. S.Mehedinti

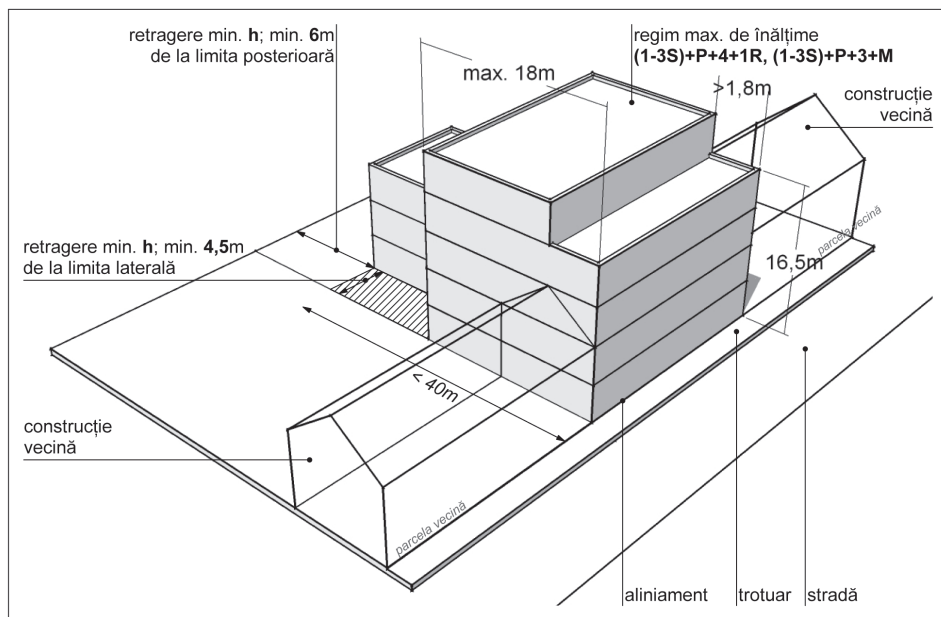
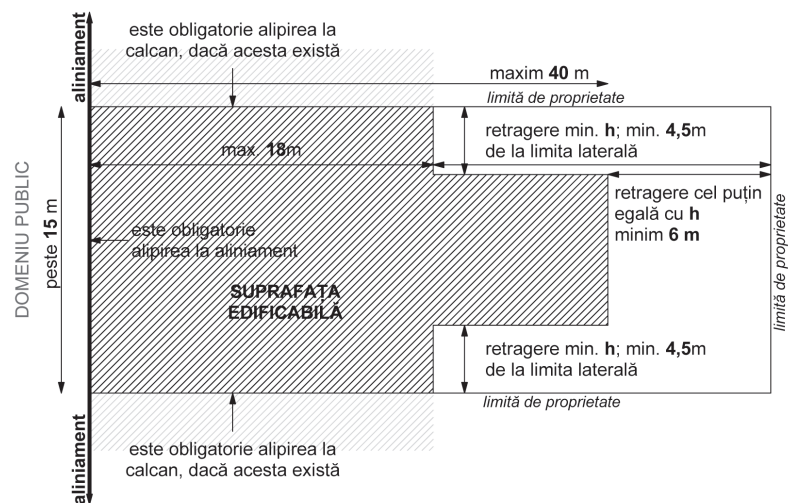


Propunere:



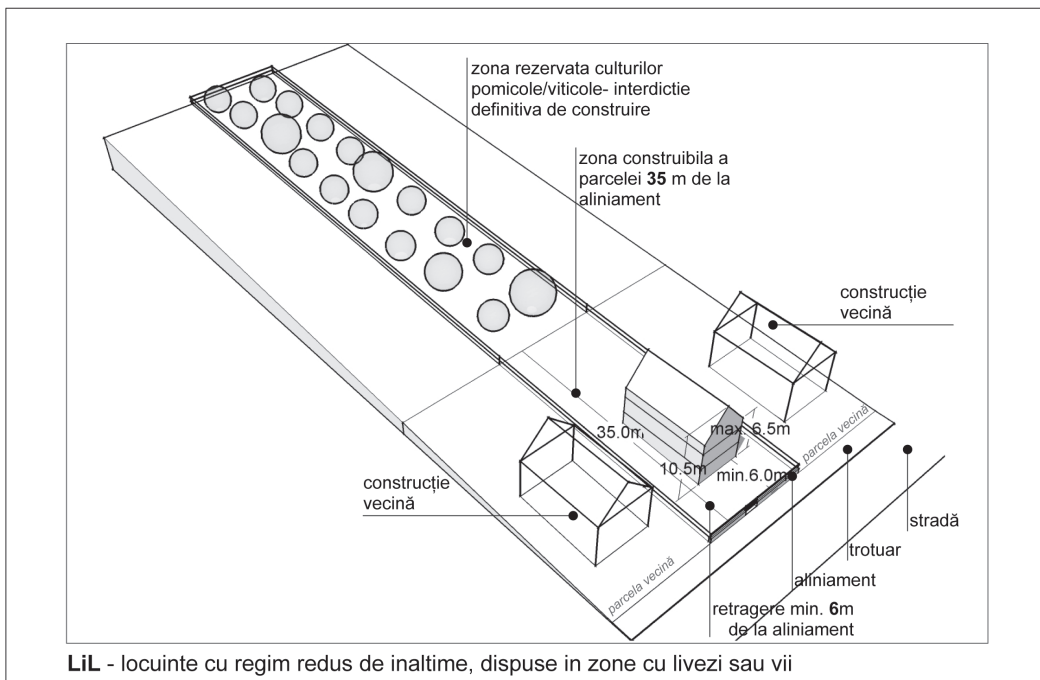
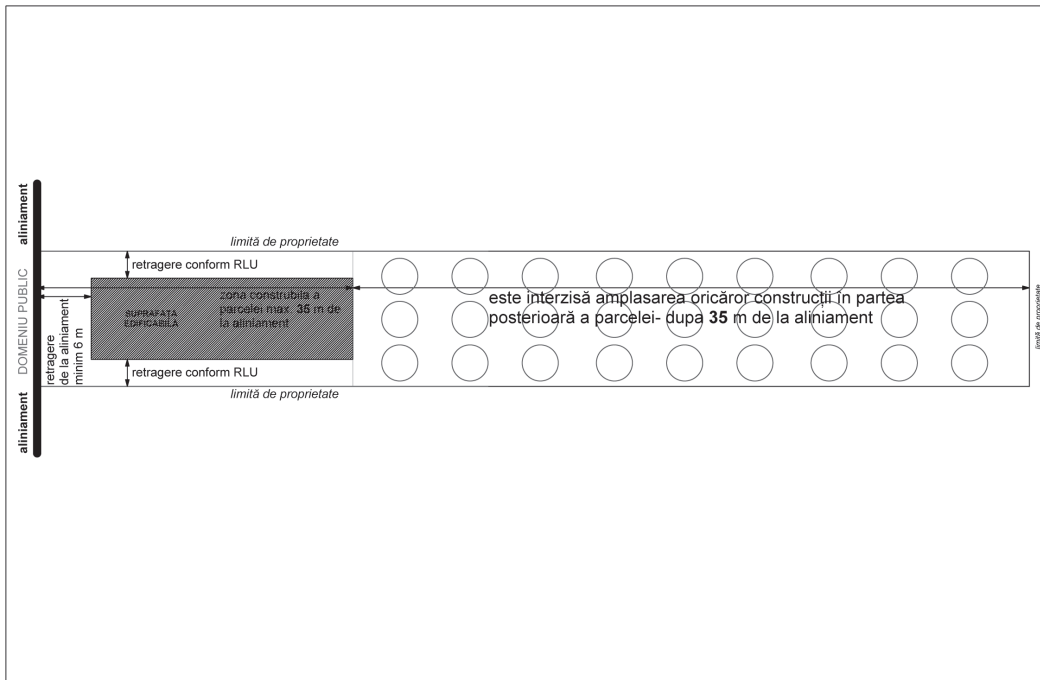


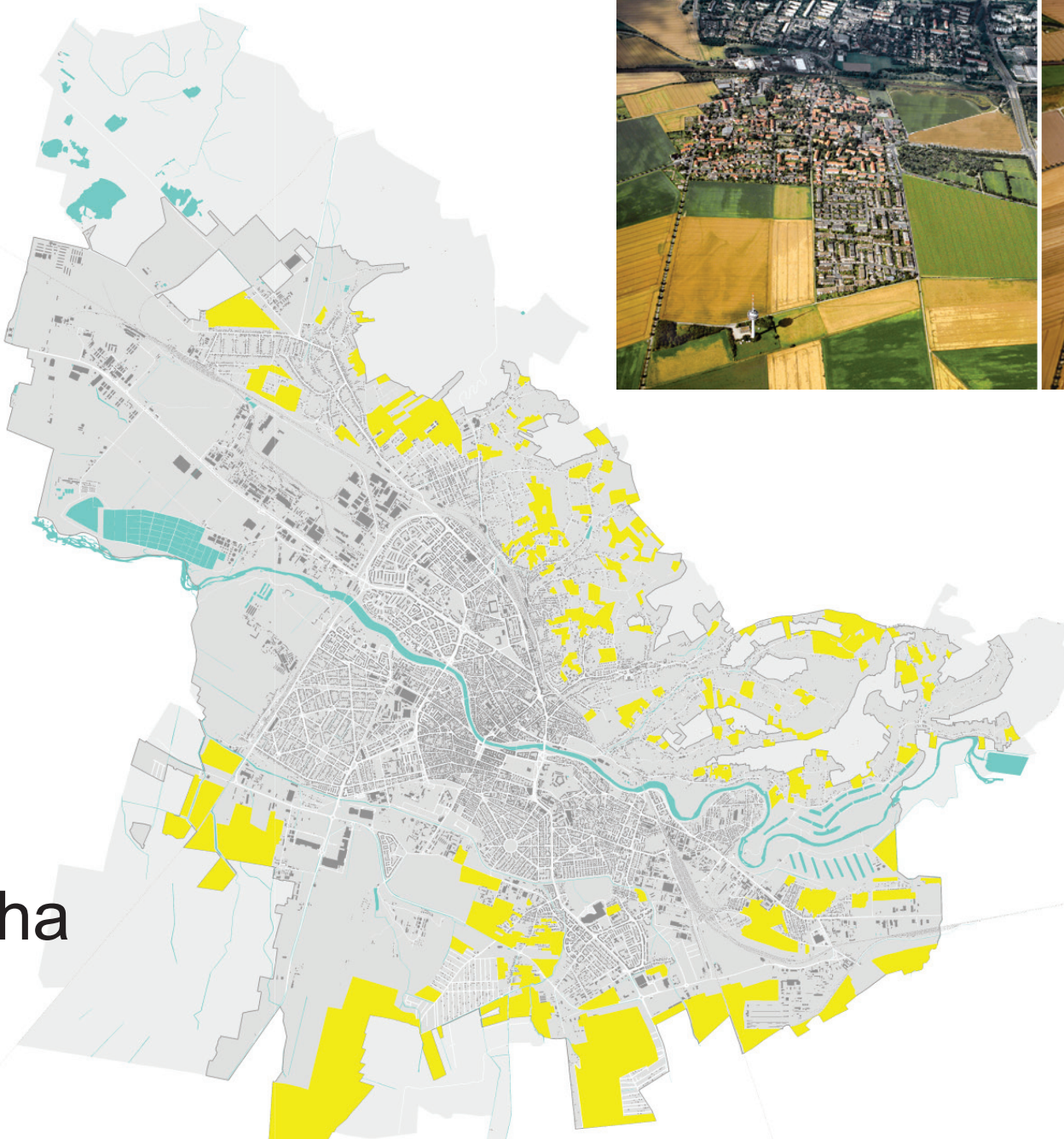
Liu - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban - front între 12m -15m - **varianta 2 - fără calcan**



M1 - mixtă - cu două calcan



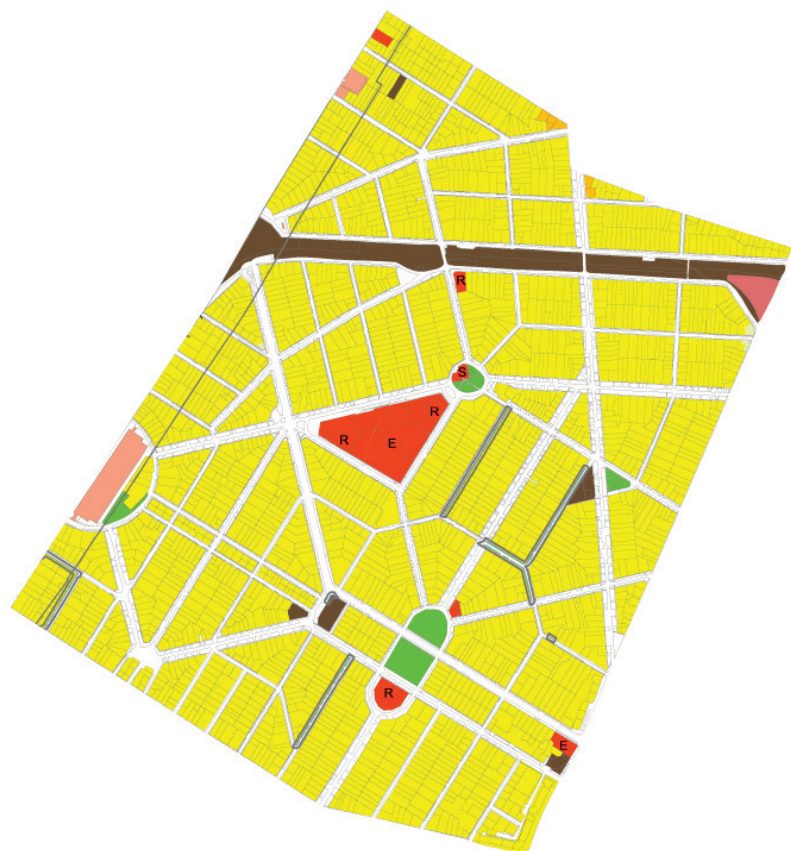




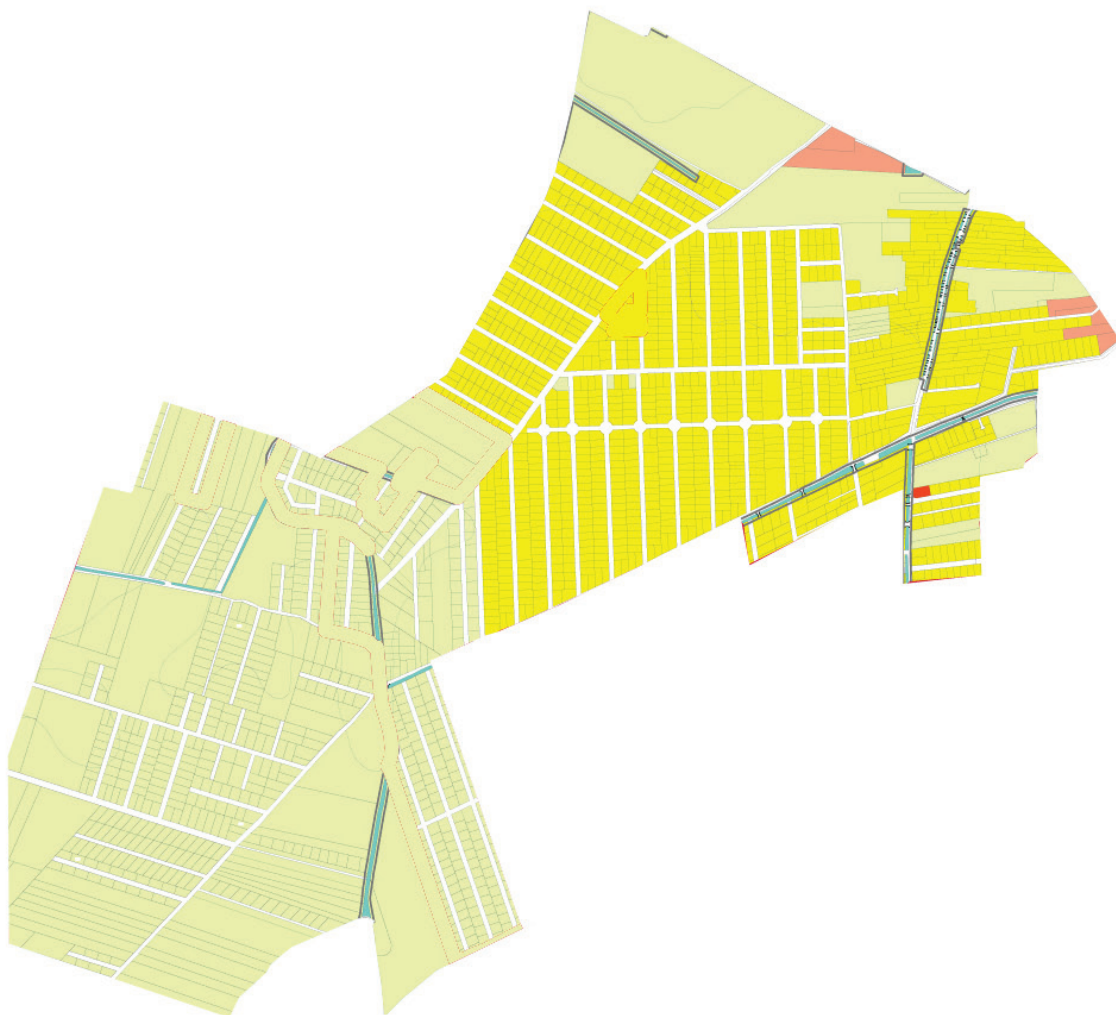
912 ha

A detailed map of Oradea, Romania, showing the urban layout. The city is divided into various zones, with the urban areas highlighted in yellow. The map includes a network of roads, a river (Mureș), and surrounding green spaces. The yellow areas represent the urban zones, which are scattered throughout the city, following the river and major roads. The total area of these urban zones is 912 ha.





IOȘIA

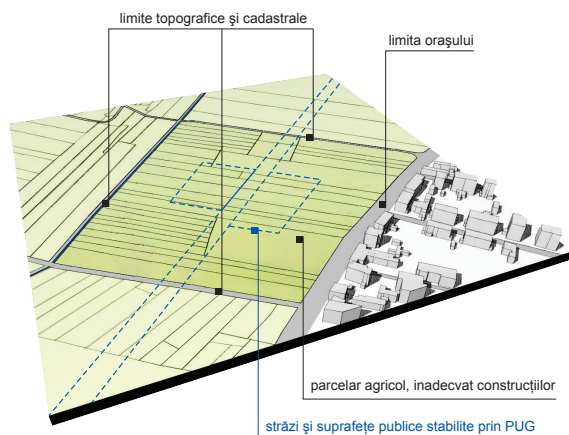


GRIGORESCU

În zonele de urbanizare - suprafețe agricole destinate extinderii orașului - Planul Urbanistic General (PUG) condiționează autorizarea construcțiilor de orice fel prin realizarea operațiunilor de parcelare sau reparcelare. Aceste operațiuni transformă suprafețe agricole în suprafețe destinate construcțiilor urbane și se realizează pe bază de Planuri Urbanistice Zonale de Parcelare (PUZP). Prin PUG se delimitează zonele pentru care urmează a fi elaborate PUZP. În aceste zone, PUG stabilește rețeaua majoră de străzi și utilități, principalele dotări publice necesare și spațiile verzi. Aceste elemente vor fi respectate și detaliate de către planificările de tip PUZP elaborate ulterior.

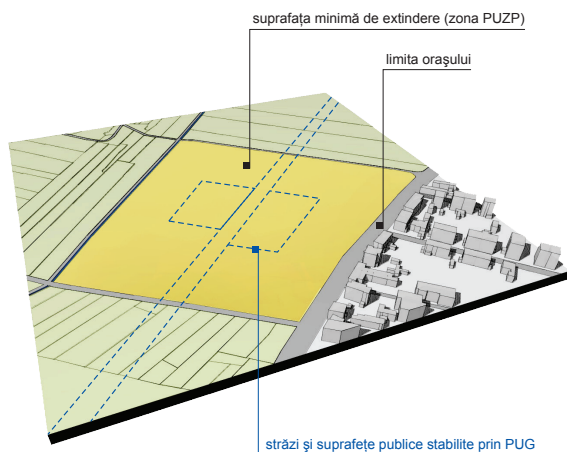
etapa I

Limitele zonei de urbanizare vor fi date de elemente topografice și cadastrale (drumuri, ape, canale, forme marcante de relief, păduri etc). Toate parcelele aflate în interiorul perimetrului stabilit vor face obiectul operațiunii de reparcelare. Proprietarii pot constitui o asociație temporară a cărei scop este înființarea operațiunii de parcelare / reparcelare. Această asociație beneficiază de scuturi pentru o serie de taxe și obligații.
Delimitarea zonei PUZ, obligativitatea reparcelării și a asigurării suprafețelor necesare pentru obiectivele de utilitate publică vor fi condiții pentru dezvoltarea zonei.
Anterior operațiunii de reparcelare este necesară actualizarea evidenței topografice și cadastrale a zonei.



etapa II

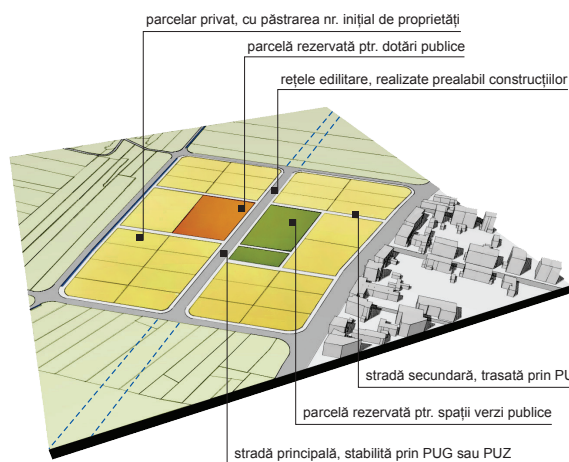
Asociația temporară are următoarele atribuții:
- inițiază o unificare virtuală și temporară a terenurilor care formează parcelabilul;
- execută atribuțiile unui parcelar.*



etapa III

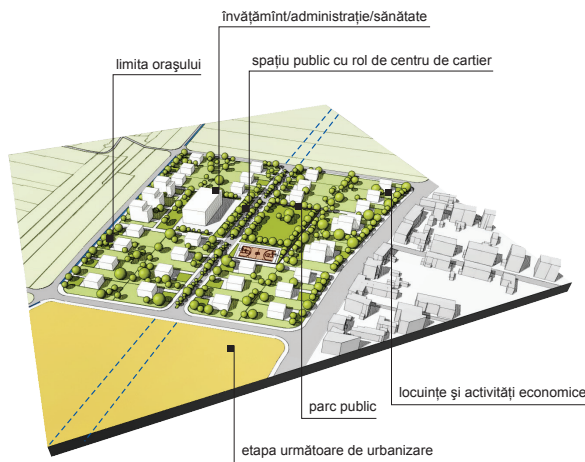
Planul Urbanistic Zonal asigură:
■ organizarea funcțională și spațială a zonei (străzi, rețele edilitare, regulament de construire), respectând PUG
■ remodelarea parcelarului inițial în scopul realizării de construcții, cu păstrarea numărului inițial de parcele private
■ stabilirea și rezervarea suprafețelor necesare pentru dotări publice (grădinițe, școli, sănătate etc) și spații verzi
Suprafețele necesare realizării obiectivelor de interes public vor fi cedate de către participanții la operațiune sub forma unei cote procentuale a proprietății private. Acest transfer este compensat din punct de vedere economic prin plusul de valoare pe care îl dobândesc parcelele private prin operațiunea de urbanizare.

Viabilizarea zonei este o condiție pentru acordarea autorizațiilor de construire.



etapa IV

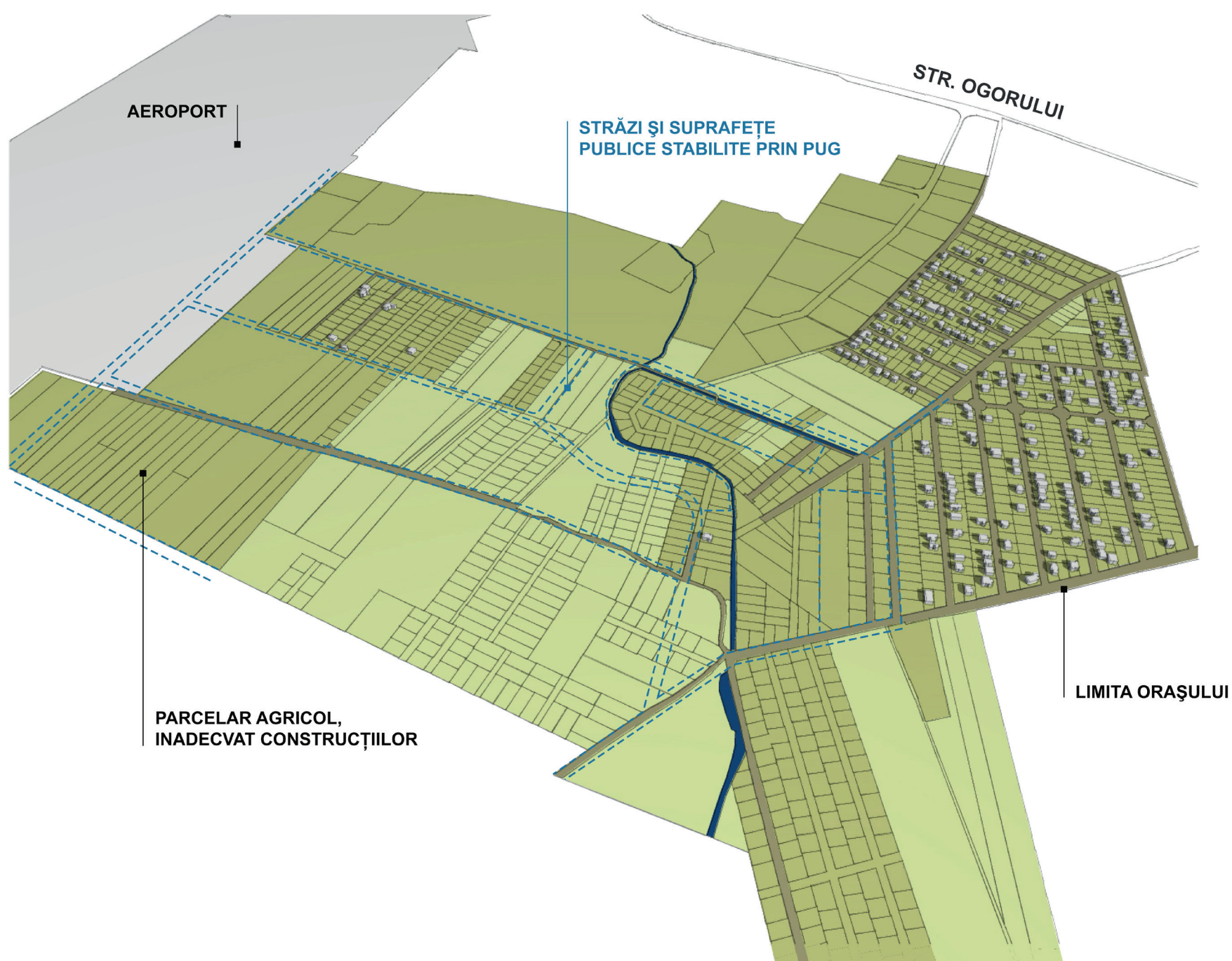
Extinderea orașului se va face în etape. Condiția pentru dezvoltarea unei zone noi este finalizarea viabilizării zonei precedente.
Scopurile etapizării sunt:
■ o gestiune eficientă a resursei teren, asigurarea rezervelor necesare pentru dezvoltări pe termen lung și pentru generațiile viitoare
■ o politică rațională de investiții publice în infrastructură
■ protejarea cadrului natural al orașului
■ o formă coerentă a corpului urban

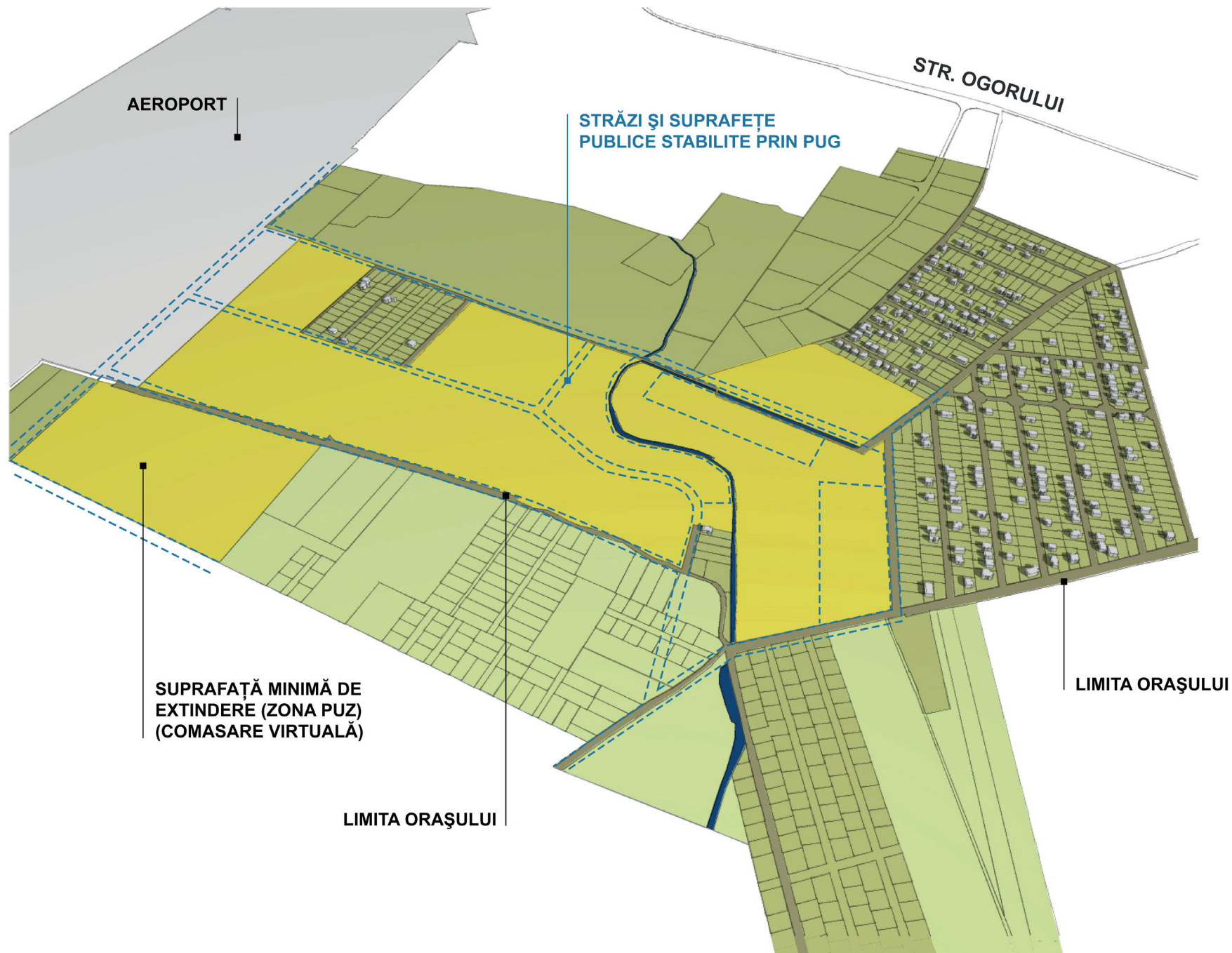


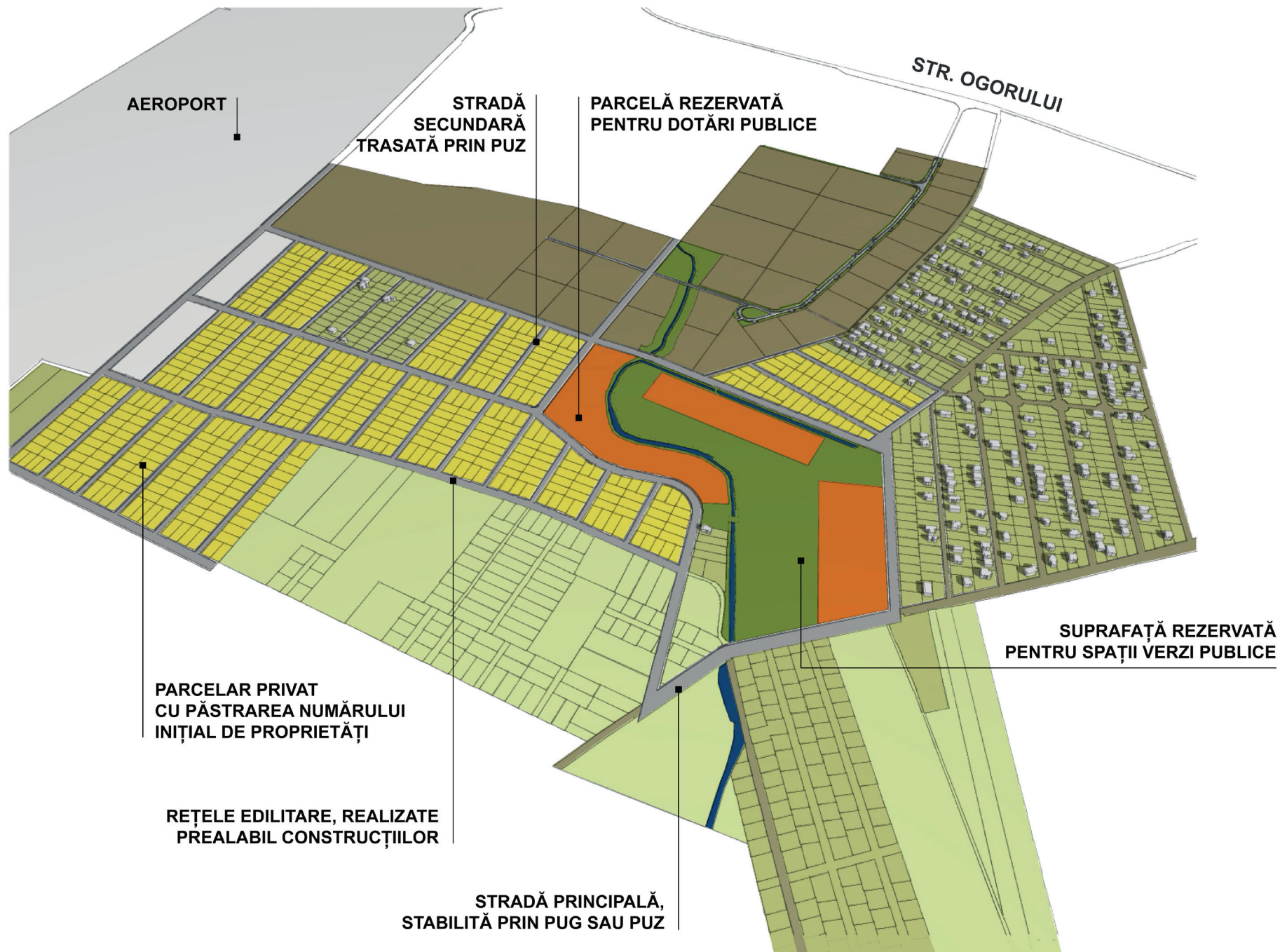
NOTĂ: Ilustrările de mai sus sunt REPREZENTĂRI SCHEMATICE ale unui principiu și nu reflectă o situație reală din teren. Pentru claritatea schemei, proporțiile, formele și dimensiunile suprafețelor și ale obiectelor sunt simplificate.

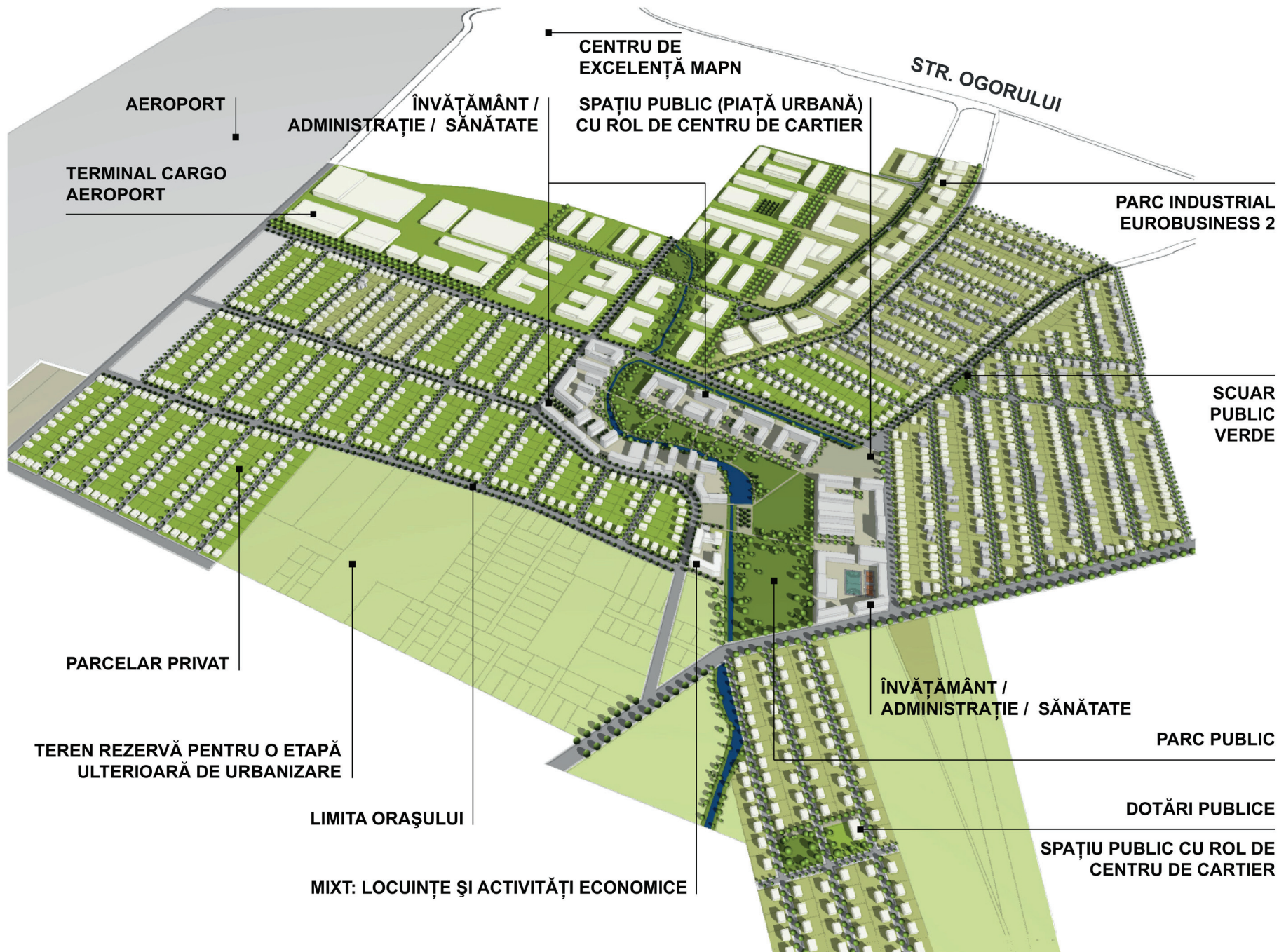
* Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ghid privind reglementarea dezvoltării urbane prin operațiuni de parcelare și reparcelare a terenurilor introduse în intravilan, reglementare tehnică, 2002, elaborator Urbanproiect București

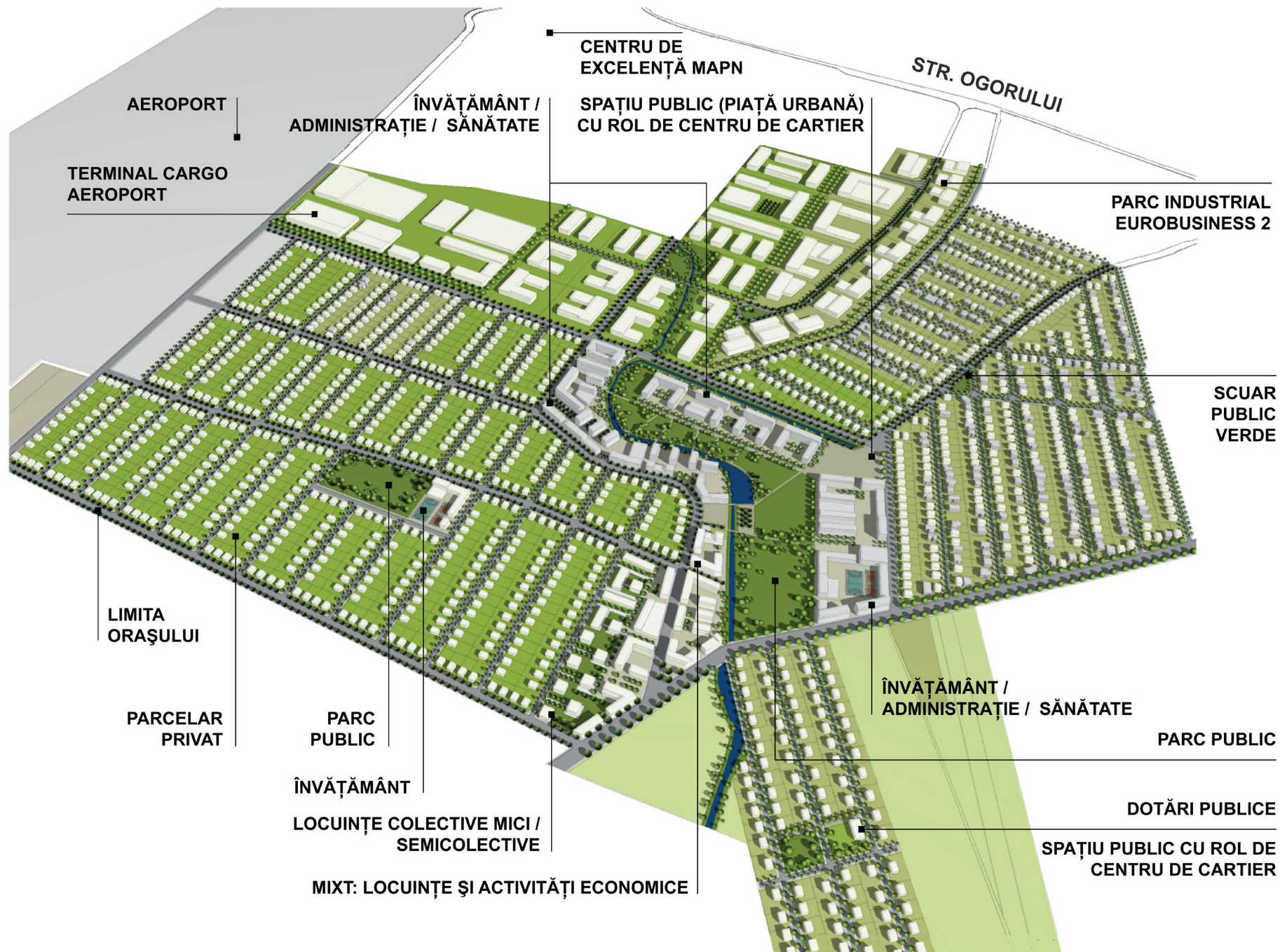










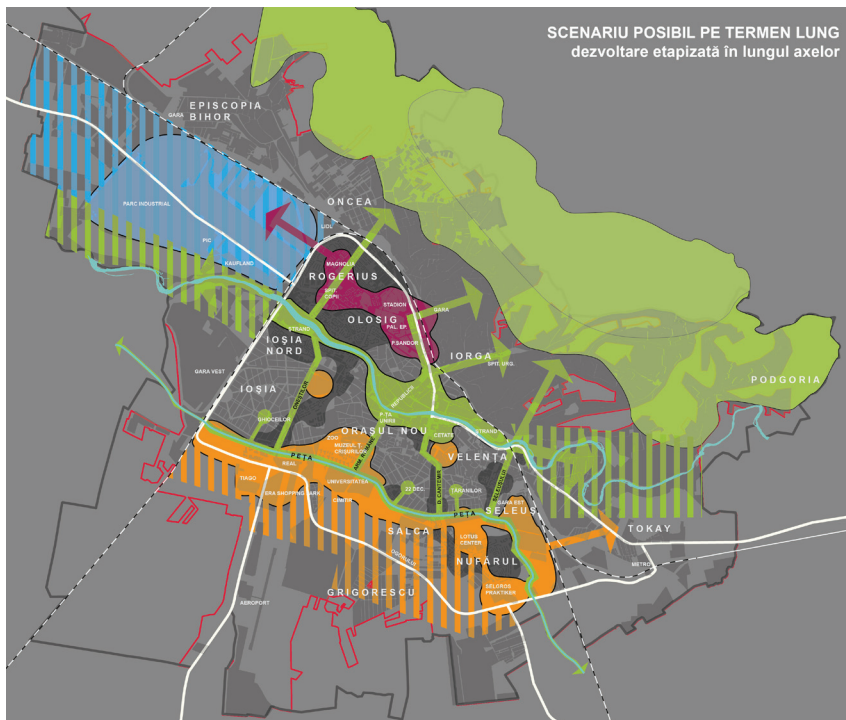
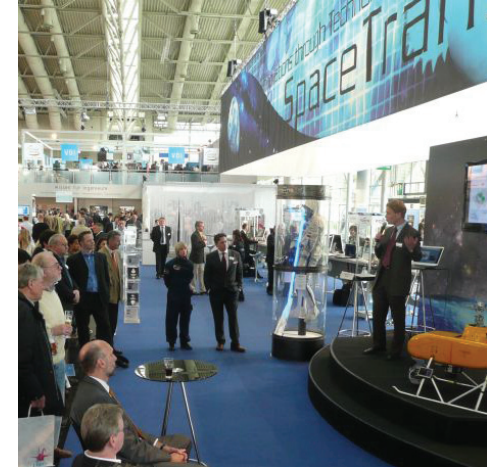
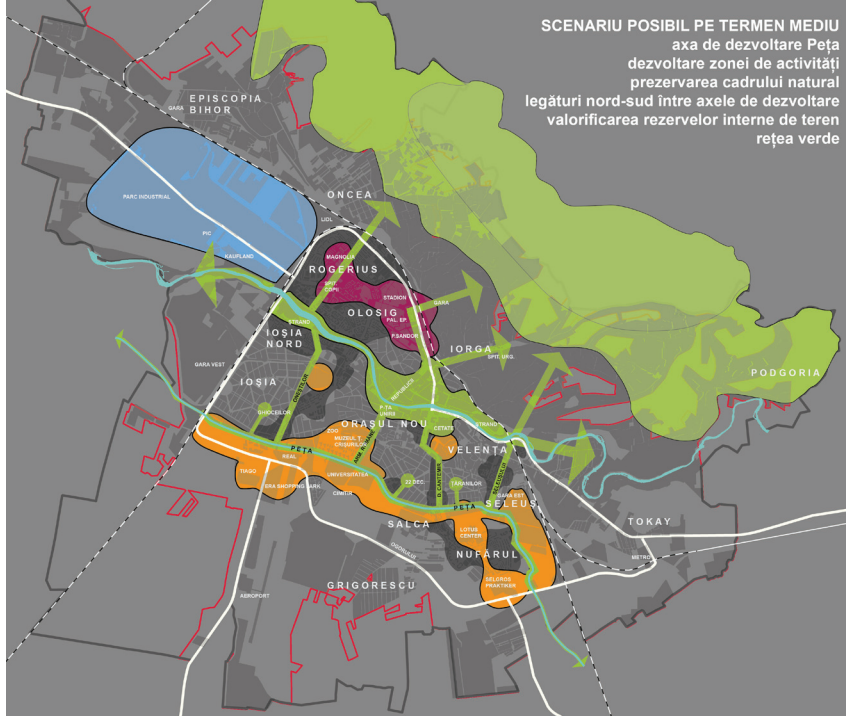


DEZVOLTAREA ECONOMICĂ

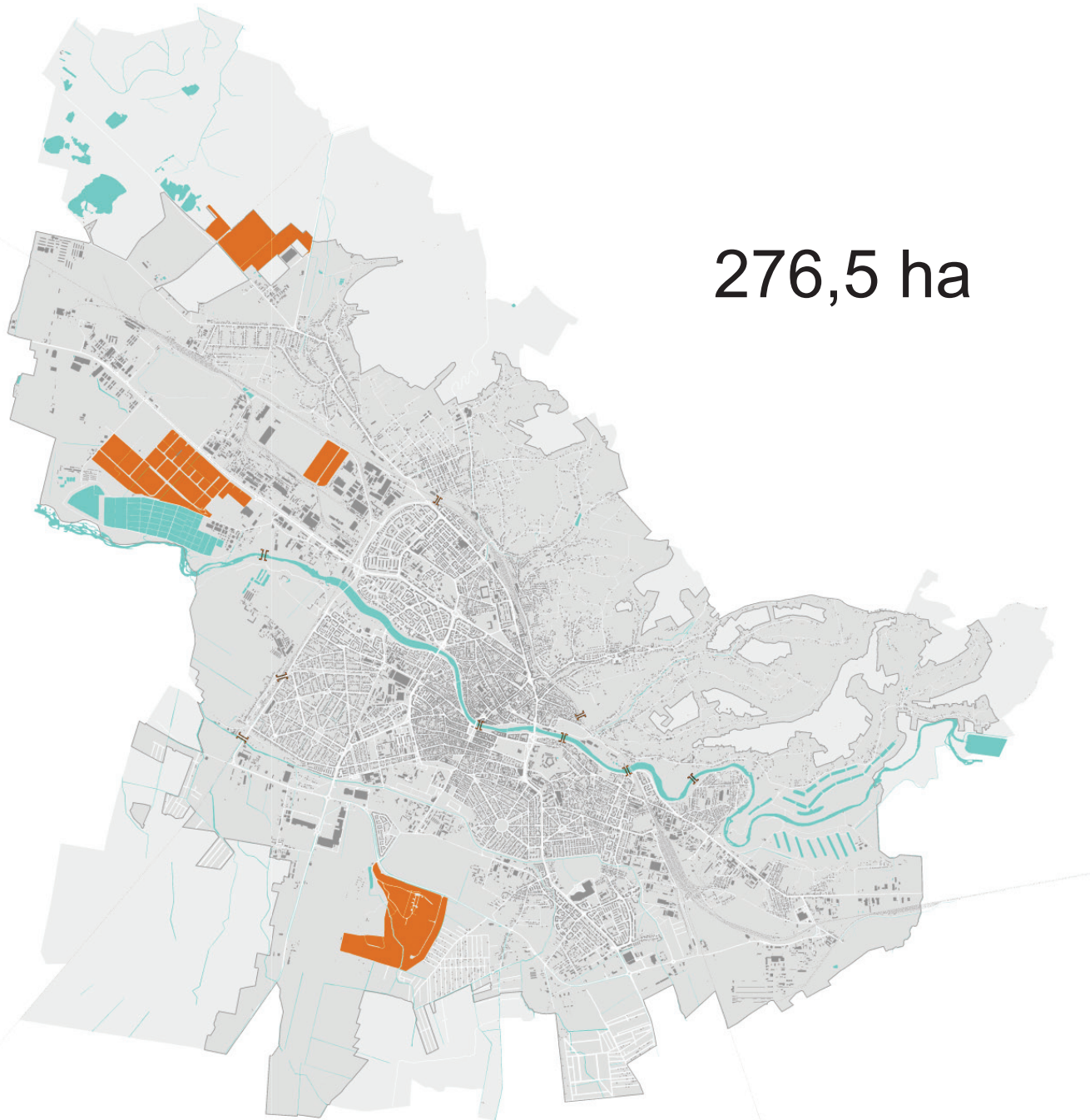
TENDINȚE ÎN DEZVOLTAREA ECONOMICĂ

AXE DE DEZVOLTARE

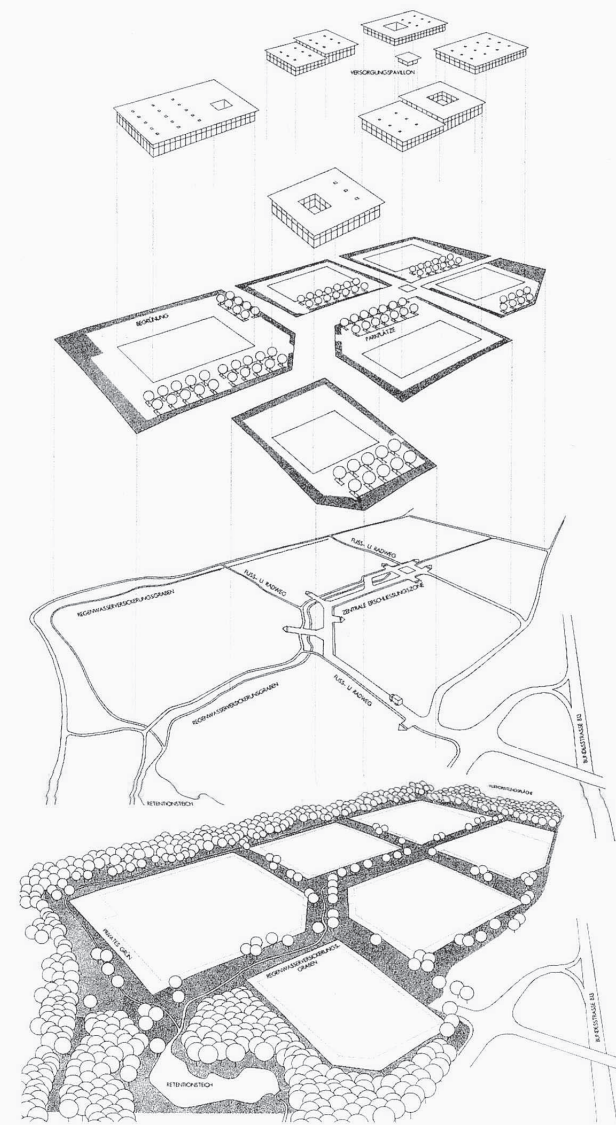
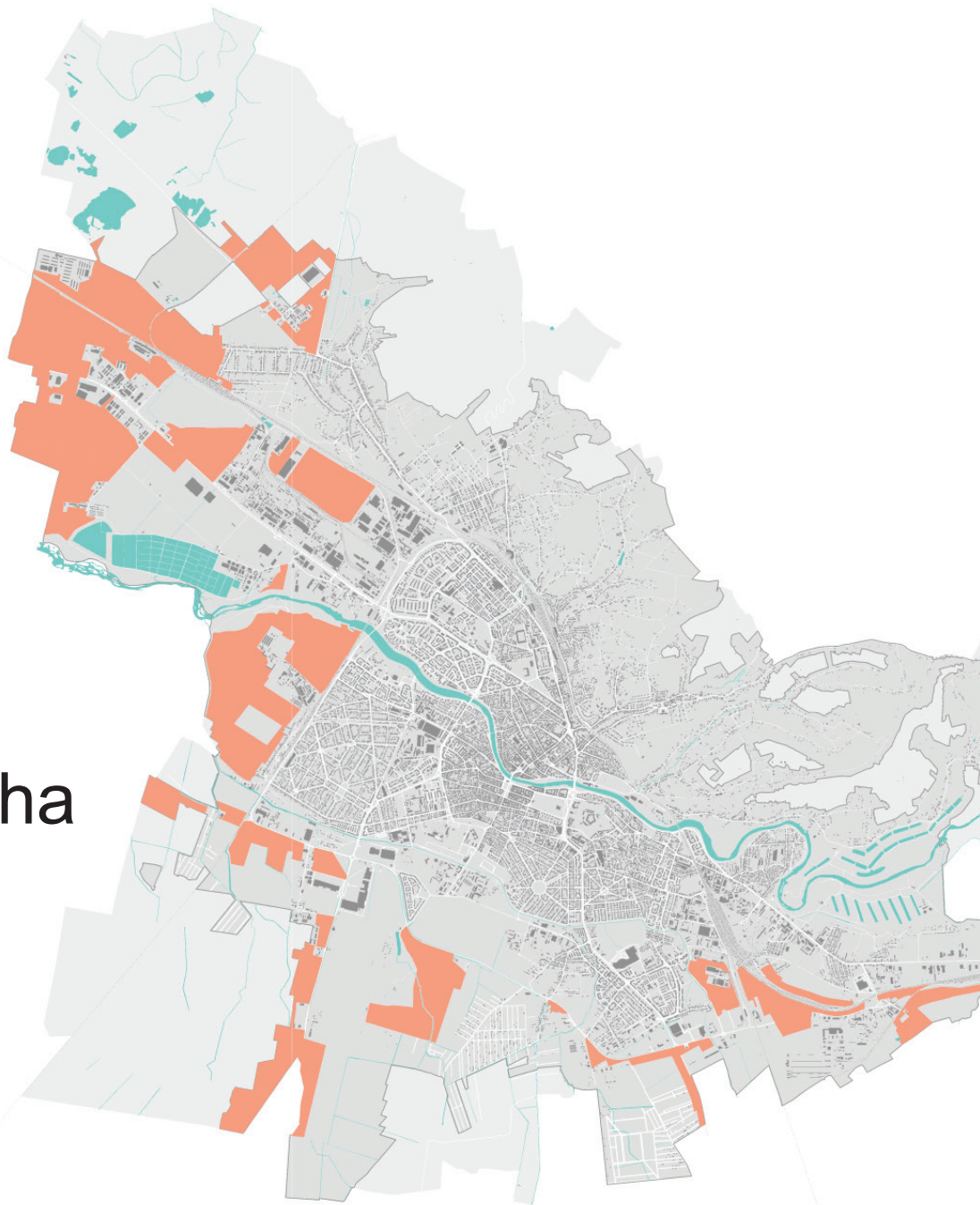
RESTRUCTURARE INTRAURBANĂ



276,5 ha



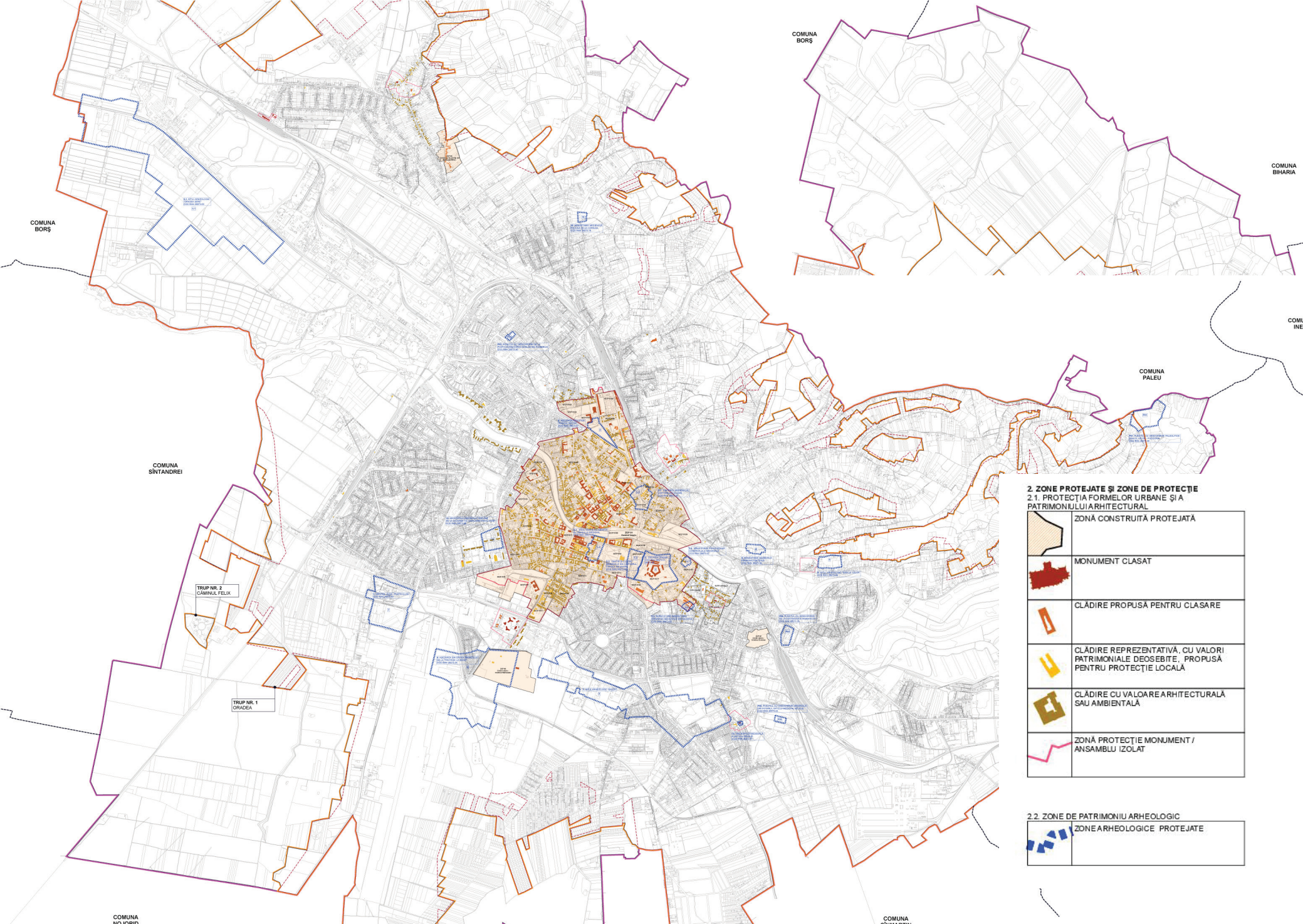
1110 ha



85 ha







2. ZONE PROTEJATE SI ZONE DE PROTECȚIE

2.1. PROTECȚIA FORMELOR URBANE ȘI A PATRIMONIULUI ARHITECTURAL

	ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
	MONUMENT CLASAT
	CLĂDIRE PROPUȘĂ PENTRU CLASARE
	CLĂDIRE REPREZENTATIVĂ, CU VALORI PATRIMONIALE DEOSEBITE, PROPUȘĂ PENTRU PROTECȚIE LOCALĂ
	CLĂDIRE CU VALOARE ARHITECTURALĂ SAU AMBIENTALĂ
	ZONĂ PROTECȚIE MONUMENT / ANSAMBLU ISOLAT

2.2. ZONE DE PATRIMONIUL ARHEOLOGIC

	ZONE ARHEOLOGICE PROTEJATE
--	----------------------------



2013



2030



MEDIU

STAREA FACTORILOR DE MEDIU + POLUATORI

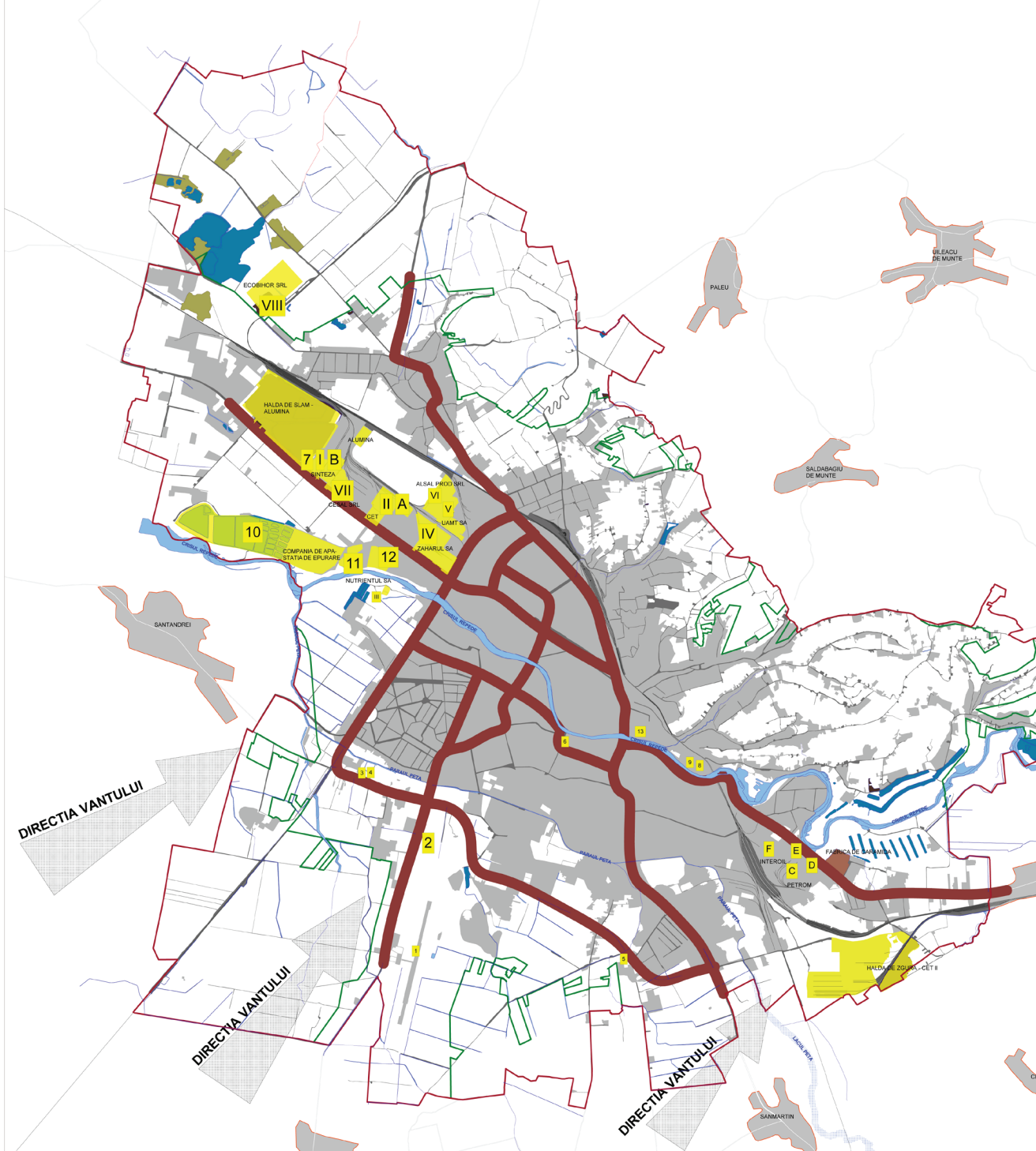
LIVEZILE ȘI VIILE SUB IMPACTUL URBANIZĂRII

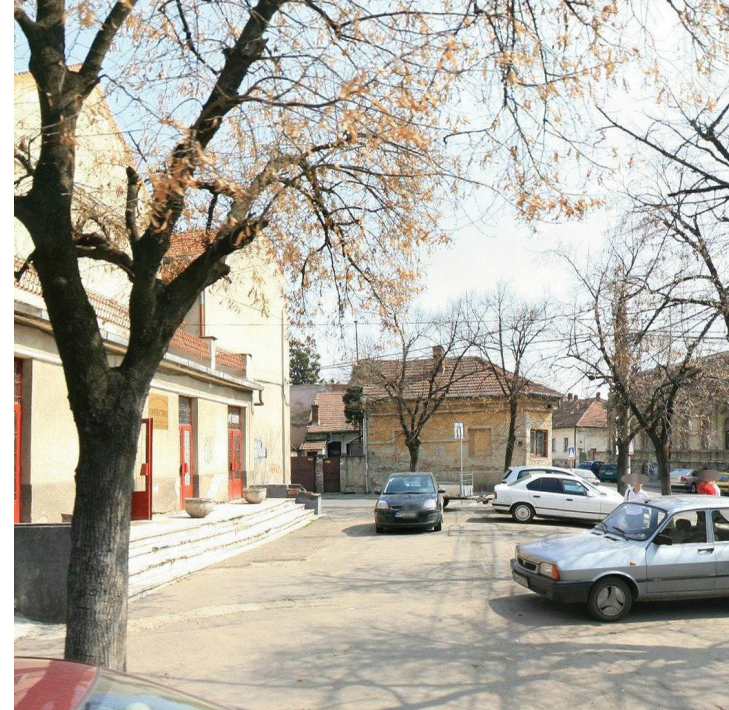
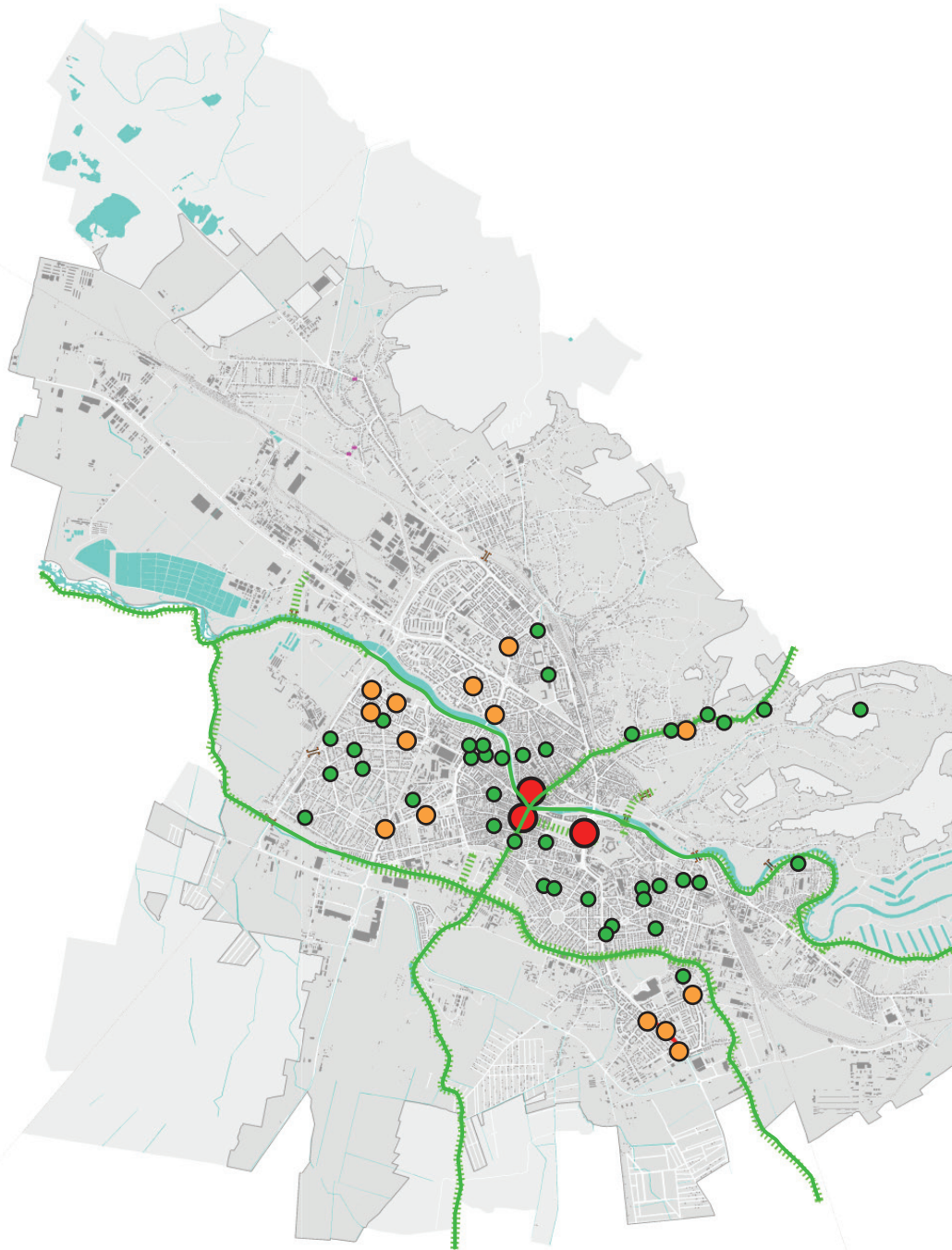
HABITATE

REȚEAUA DE SPAȚII VERZI

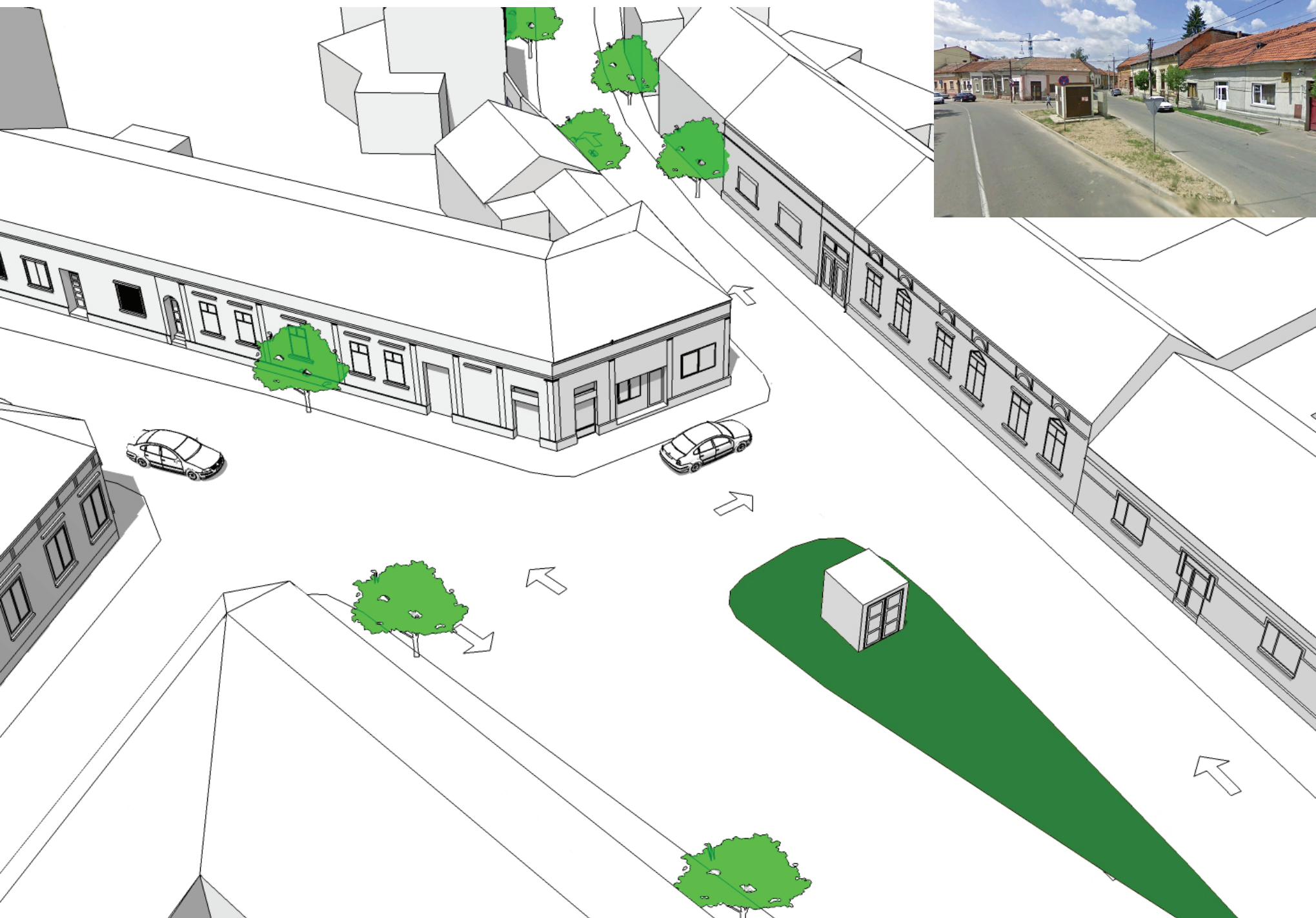
REȚEAUA DE SPAȚII PUBLICE















limitarea circulației auto

PUG ORADEA IULIE 2016

MOBILITATE

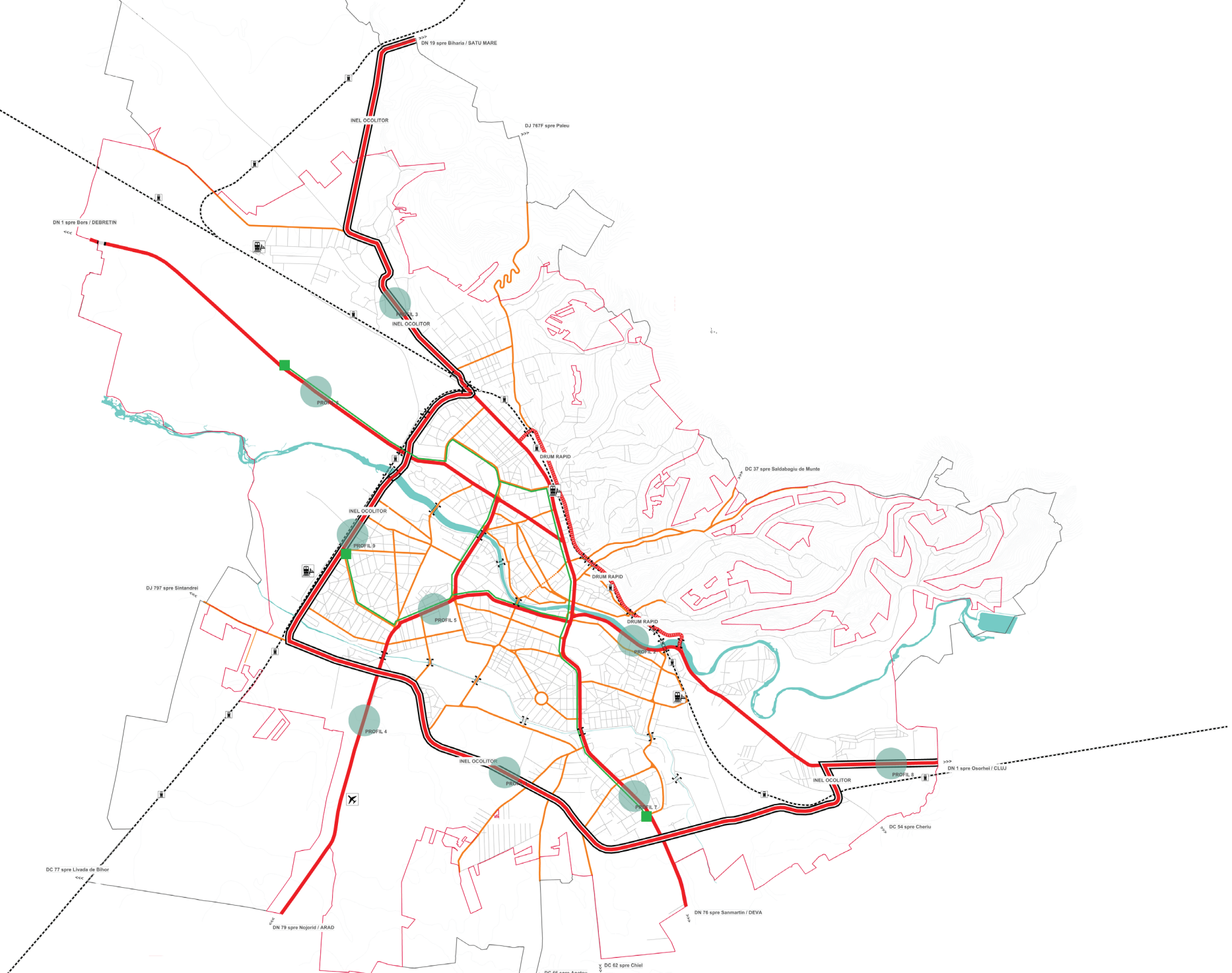
ORGANIZAREA DE ANSAMBLU A CIRCULAȚIEI

ARTERE NOI

DIMENSIONAREA ȘI CONFIGURAREA PROFILELOR

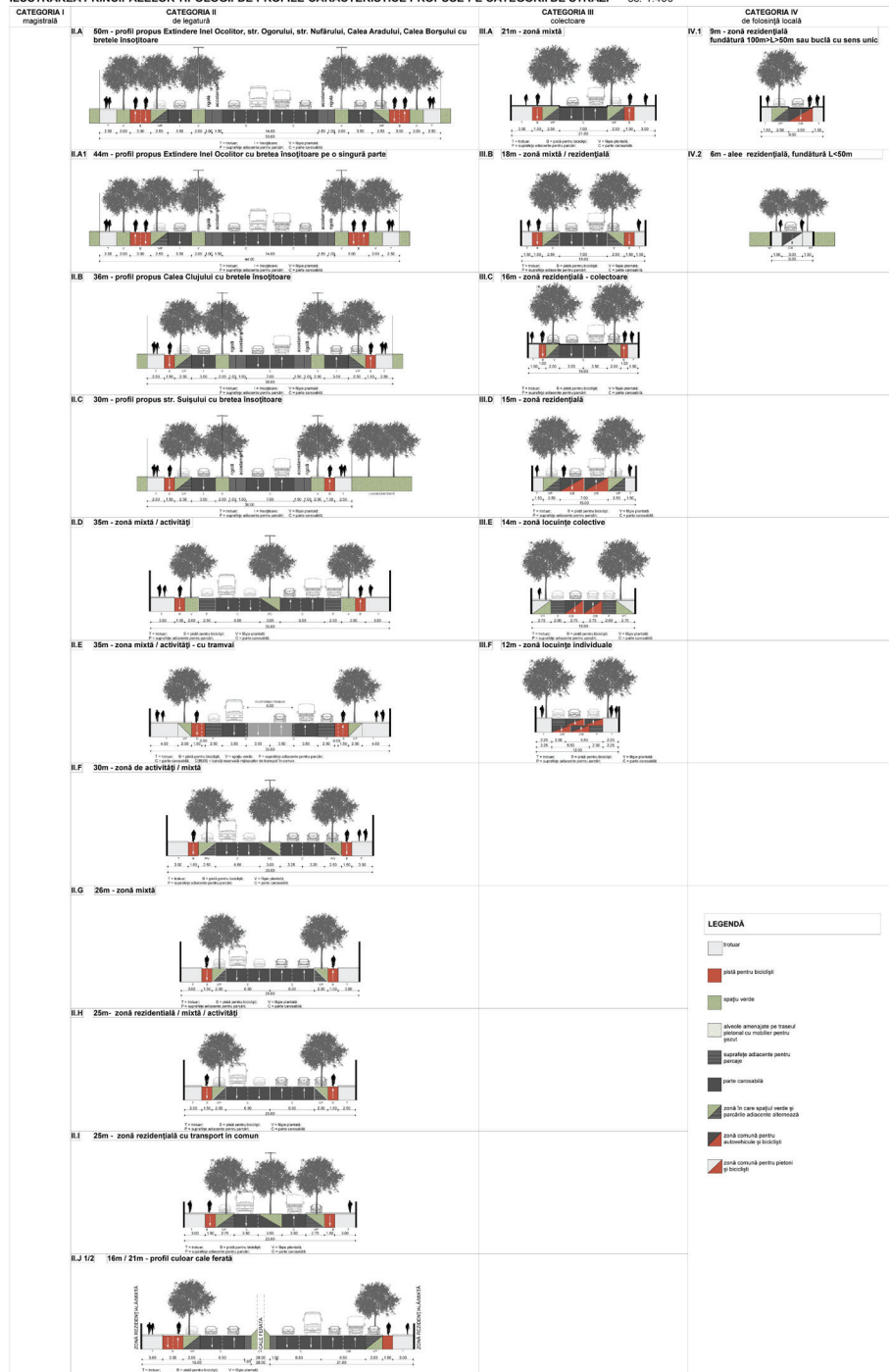
LEGĂTURI PIETONALE

DEPĂȘIREA BARIEREOR URBANE

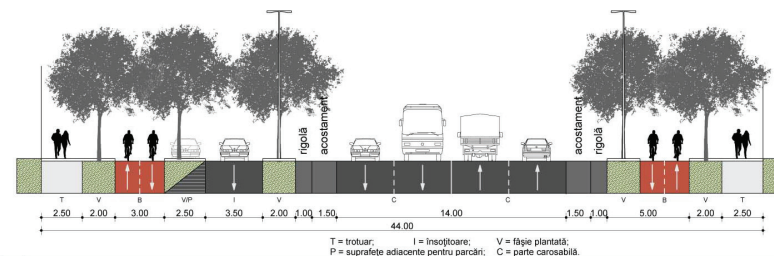


schema existentă

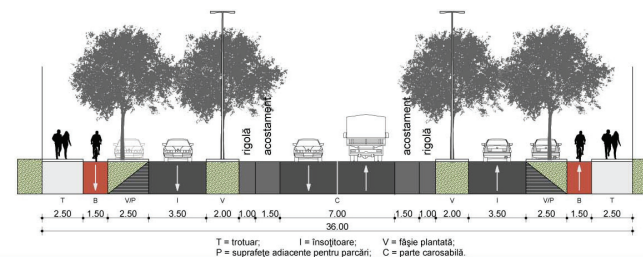
PUG ORADEA IULIE 2016



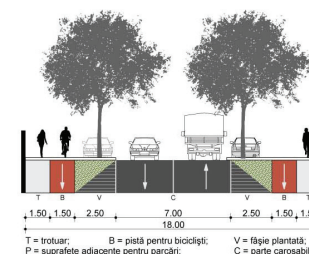
II.A1 44m - profil propus Extindere inel Ocolitor cu bretele însoțitoare pe o singură parte



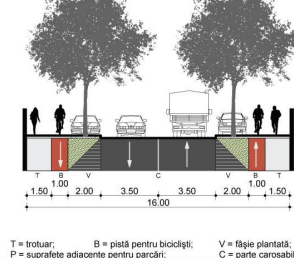
II.B 36m - profil propus Calea Clujului cu bretele însoțitoare

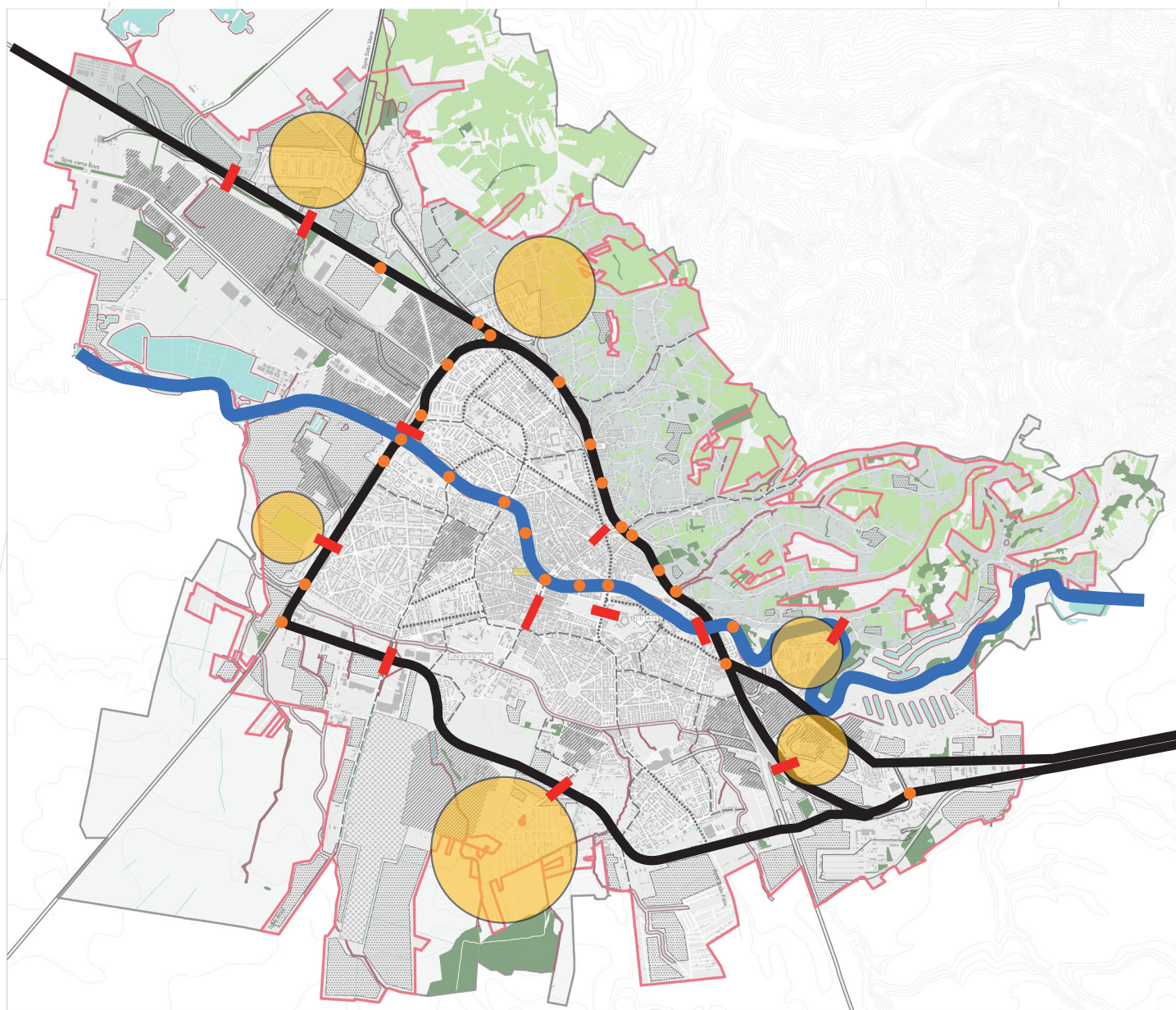


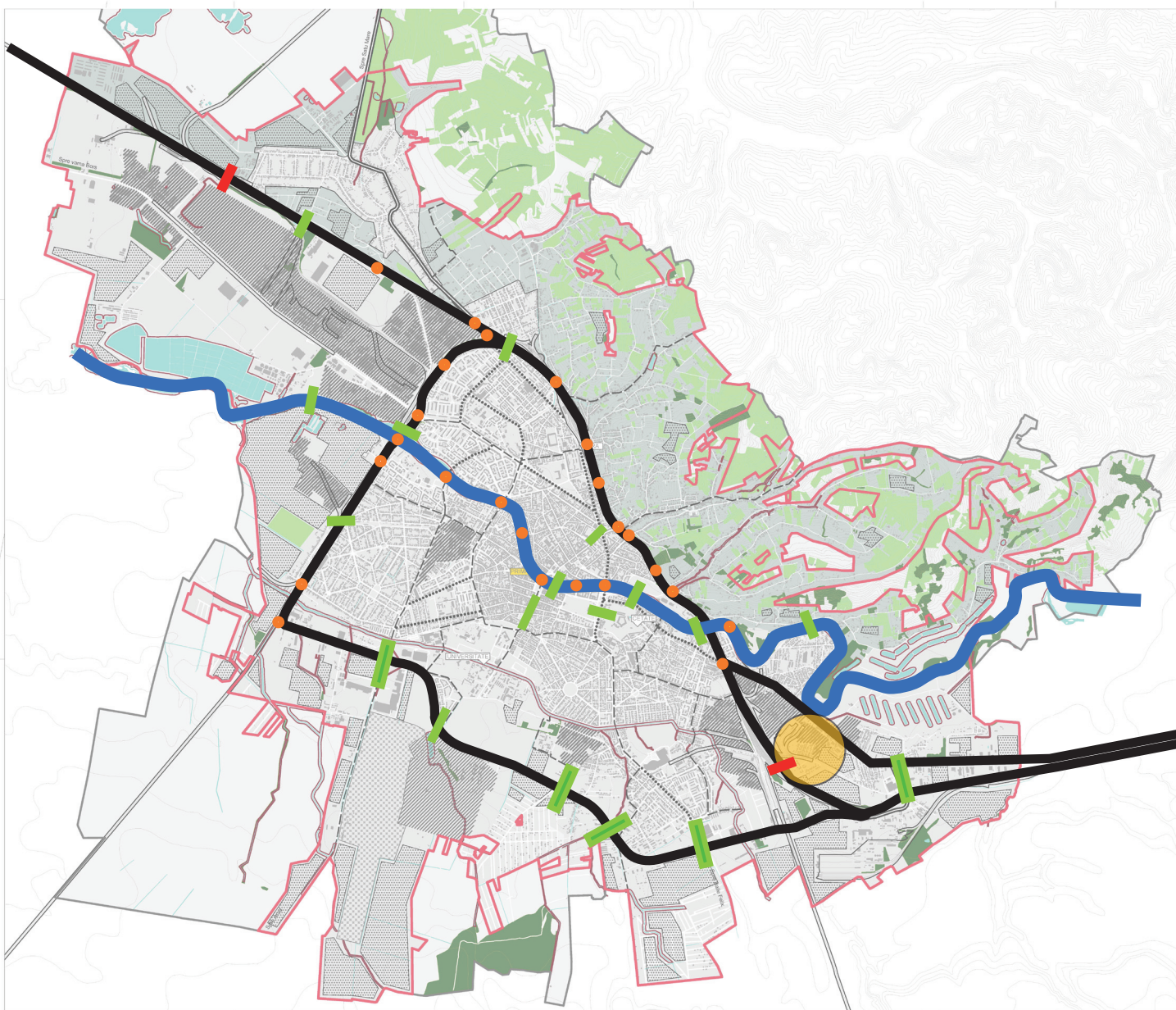
III.B 18m - zonă mixtă / rezidențială



III.C 16m - zonă rezidențială - colectoare







traversări noi

PUG ORADEA IULIE 2016





BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN		EXISTENT		PROPUȘ
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN
	existent	existent	propus	propus
ZONA CENTRALĂ	7.5	0.09%	7.5	0.09%
INSTITUȚII ȘI SERVICII	175.7	2.22%	194.1	2.37%
ZONA MIXTĂ	163.4	2.07%	355.9	4.35%
LOCUIȚE DE TOATE TIPURILE	1801.7	22.78%	2772.5	33.92%
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	670.6	8.48%	746.1	9.13%
ACTIVITĂȚI TERȚIARE	335	4.24%	1455.1	17.80%
ZONA TEREN ARABIL, PĂȘUNI, FANEȚE	2041.2	25.81%	27.8	0.34%
TEREN LIBER (FĂRĂ DESTINAȚIE)	325.9	4.12%	0	0.00%
ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, CIMITIRE	159.6	2.02%	172.6	2.11%
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT RUTIERE	834.6	10.55%	838.1	10.25%
CĂI DE COMUNICAȚIE SI TRANSPORT FERROVIARE	159.5	2.02%	159.5	1.95%
CĂI DE COMUNICAȚIE SI TRANSPORT AERIE	166.5	2.11%	166	2.03%
ZONE VERZI, PARCURI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	93.8	1.19%	444.38	5.44%
APE	116.2	1.47%	118.9	1.45%
PĂDURI	11.3	0.14%	14.2	0.17%
LIVEZI	332.7	4.21%	350.1	4.28%
VII	14.9	0.19%	13.5	0.17%
ZONE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	146.9	1.86%	65.3	0.80%
ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE	352	4.45%	271.4	3.32%
TOTAL INTRAVILAN	7909	100.00%	8173.0	100.00%

VĂ MULȚUMIM!



IULIE 2016

