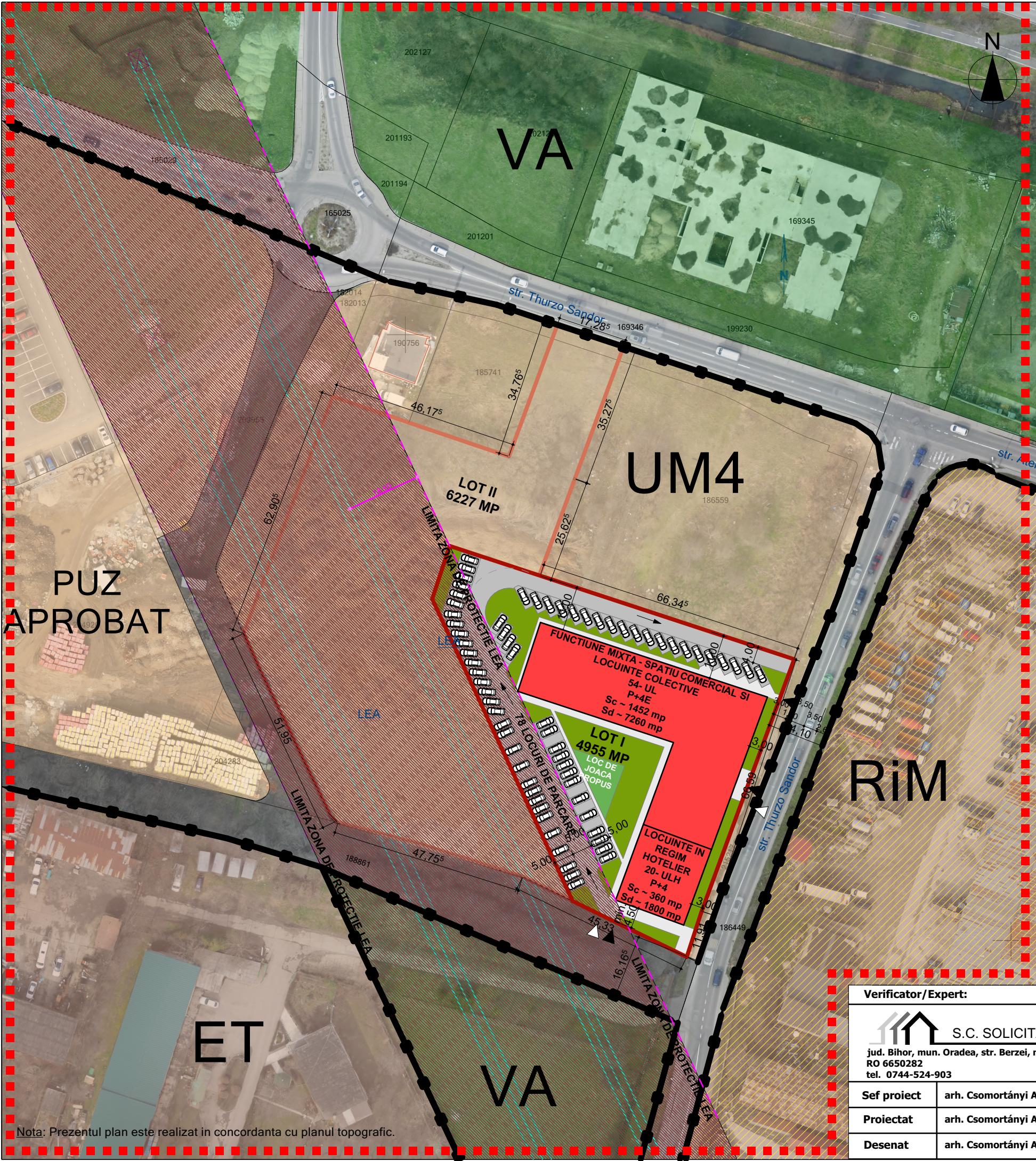




REGLEMENTARI URBANISTICE

mun. Oradea, str. Thurzo Sandor, nr.cad. 204281 si 194317, jud. Bihor

LEGENDA:

Limiaa zonei studiate

Limita de proprietate parcela studiat

Limita de proprietate vecini

Zona functional UM4

Zona functional Va

Zona functional Et

Zona functional RiM

Cladire propusa

Spatiu verde

Loc de joaca

Alee pietonala

Zona de protectie LEA

Drum incinta

Acces auto propus/ acces pietonal propus

PARCELE STUDIAE CU NR. CF:

204281, 194317

S. TEREN:

9.332 + 1.850 = 11.182 mp

DIN CARE:

- LOT I

4.955 mp

- LOT II

6.227 mp

REGLEMENTARI PROPUSE

Imobil situat in UM4 - Zonă de urbanizare, Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală

Categorii de functiuni propuse: mixt - Locuinte colective + comercial + turism

Retrageri propuse:

- fata de frontul stradal Thurzo Sandor : min. 3,00 m
- fata de limita de proprietate laterala : min. 4,50 m sau H/2
- fata de frontul stradal din sud : min. 4,50 m

Regim de inaltime maxim propus : P+4E (admis conf. RLU (1-2S/D)+P+4E) - parcela de colt

SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUA = 1812 mp
SUPRAFATA DESFASURATA propusa = 9060 mp
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
POT ESTIMAT = 37 % (POT admis conf. RLU = 60%) - PARCELA DE COLT
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
CUT ESTIMAT = 1,83 (CUT admis conf. RLU = 2,00) - PARCELA DE COLT

Se va asigura:

- pentru functiunea locuinta: 1loc/ apartament
- Se propun 54 apartamente (LOCUINTE) astfel se va asigura min. 54 locuri de parcare
- pentru functiunea de spatiu comercial, propus la parter, un loc de parcare la 1 loc la 35 mp suprafață utilă sala vanzare.
- Se i-a in considerare 560 mp suprafață utilă a sălii de vanzare a spatiului comercial, astfel va rezulta un necesar de min. 16 locuri de parcare.
- pentru functiunea de turism: nr. locuri de parcare = 40 % x nr. camere
- Se propun 20 apartamente in regim hotelier, astfel se va asigura min. 8 locuri de parcare

IN TOTAL SE VOR ASIGURA 78 LOCURI DE PARCARE

Bilanț teritorial, propus pentru parcela studiat - LOT I -		
Zona	Suprafața	Procent
Clădiri	1812 mp	37% (max. 60%)
Alei, platforme,spații de joaca	2152 mp	43%
Spații verzi	991 mp	20% (min. 20%)
Total	4955 mp	100%

Verificator/Expert:		Cerinta:	REFERAT/EXPERTIZA/	
S.C. SOLICITA SERV S.R.L. jud. Bihor, mun. Oradea, str. Berzei, nr.4 ap3. RO 6650282 tel. 0744-524-903		Beneficiar: S.C. IMOPARK S.R.L. Lucrarea: PUD,DTAC - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL Amplasament: Mun. Oradea, str. Thurzo Sandor, nr cf. 194317, nr. cad. 204281, judetul Bihor		Nr. proiect: 112/2024 Faza: P.U.D. D.T.A.C.
Sef proiect	arh. Csomortányi Adela		SCARA 1:1000	Nota: - Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei S.C. SOLICITA SERV S.R.L. In virtutea dreptului de autor refolosirea lui fiind permisa numai cu acordul expres al autorului de mai sus Vol. -I ARH.
Proiectat	arh. Csomortányi Adela		DATA 2024	PLAN DE SITUATIE - SITUATIE PROPUA - Plansa: 03/U
Desenat	arh. Csomortányi Adela			

Nota: Prezentul plan este realizat in concordanta cu planul topografic.