

ÎNFIINȚARE PARC DE
SPECIALIZARE INTELIGENTĂ 2
ORADEA

SITUAȚIA PROPUȘĂ

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA UAT ■■■■ LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICARE

- ZONĂ URBANIZARE
ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP INDUSTRIAL
- ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR
- ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE
- ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR

CADRU NATURAL

- APE CURGĂTOARE
- ARIE NATURALĂ PROTEJATĂ ROSCI 0104

CĂI DE CIRCULAȚIE

- CĂI DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ

REȚELE EXISTENTE

- LINII ELECTRICE AERIENE

INTERVENȚII PROPUSE:

- EDIFICABILUL PARCELEI (Activități Economice de tip industrial)
- DIRECȚIA COAMELOR ► ACCES PROPUȘ
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CURS DE APĂ - 5,00 m
- ZONĂ DESTINATĂ REALIZĂRII UNUI DRUM PUBLIC

PROPUNERI:

Reglementari :
Parcelare teren în 21 Loturi
16 Loturi pentru activități economice de tip industrial.
2 loturi pentru realizare drum de acces.
2 Loturi gravate de servitutea liniilor electrice aeriene de 110 Kv.
1 Lot zonă verde.

Caracteristicile parcelelor suprafața, forma dimensiuni:
Lungimea frontului sa fie mai mare sau egala cu 50,00 m;
Suprafața sa fie mai mare sau egala cu 4500 mp
Este admisibilă comasarea cu parcele învecinate în vederea realizării unor loturi mai mari, în acest caz se va obține un aviz de oportunitate.

Amplasarea clădirilor faza de aliniament:
Clădirile se vor amplasa în retragere fata de aliniament, retragere minima 18,00, retragere valabila si in cazul loturilor de colt.

Amplasarea clădirilor faza de limitele laterale:
Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale cu o distanța minim egala cu 6,00 m.

Amplasarea clădirilor faza de limita posterioara:
Clădirile principale se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.

Amplasarea anexelor pe fund de parcela, va respecta prevederile Codului Civil.
In toate cazurile se vor respecta prevederile Codului Civil si normele tehnice de securitate la incendiu;

Amplasarea clădirilor unele faza de altele pe aceeași parcela:
In cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele acestora se va asigura o distanță minimă egală cu două treimi jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6 m. se vor respecta prevederile normelor tehnice si legislatiei specifice privind securitatea la incendiu, precum si cele ale normelor tehnice ce definesc fluxul tehnologic specific desfasurarii activitatii de baza.

Circulatii si accese:
Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice sau private, constituite prin documentatii de urbanism aprobate.
Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate; pentru personal, vizitatori, tehnologice (ultimele dimensionate pentru trafic greu).
Pe o parcelă avand front mai mare de 25 m, se pot prevedea doua accese pietonale și un doua accese carosabil.

Pentru parcele cu front mai mare de 50 m, de pot prevedea multiple accese în functie de necesitate (zona aprovizionare, zona livrare, zona acces clienti, zona acces personal angajat etc).
Accesul carosabil va avea lățimea cuprinsa între 3 m si 6 m.
Pentru loturile de colt este permisă realizarea a doua accese cate una pe fiecare drum cu o lățime cuprinsa între 3 m si 6 m.

Stationarea autovehiculelor:
Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la regulamentul PUG. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.
Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor.

Înălțimea maxima admisa a clădirilor:
Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Regimul de înălțime nu va depăși (1-2S/D)+P+4+R.
Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt.

Împrejmuiiri:
Împrejmuirea pe latura vest se va realiza cu o retragere de 10,00 m în vederea realizării unor perdele de protecție/zone verzi, zone ce vor fi accesibile din domeniul public.
Împrejmuirile spre spațiu public vor pot avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.
Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public

AR
QUALITY ABOVE QUANTITY
H1

S.C. ARHIONE S.R.L.
C.U.I. 47295714
REG. COM.: J53615/2022
Adresa: Jud.: Bihor, Mun.: Oradea, Pajula Ion Ciocanș, Nr.: 1, Imobil: 0745618.82.41, e-mail: doman_zsolt@yahoo.com

Beneficiar: **AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.**

Titlu proiect: **ÎNFIINȚARE PARC DE SPECIALIZARE INTELIGENTĂ 2 ORADEA**

Amplasament: Mun.: Oradea, Str.:Corneliu Baba, Nr.:f.n., Nr.Cad.:217714;217392;217372;217373;214799; Jud.:Bihor

Titlu planșă:

Șef proiect: arh. CĂTĂLIN LEVENTE 1025EF

Proiectat: arh. DEMIAN ZSOLT

Desenat: arh. stag. MÎRȚ LEONARD

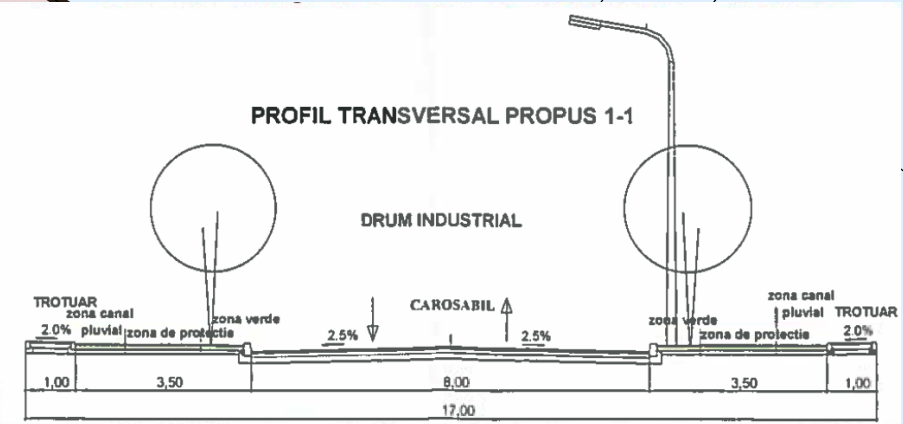
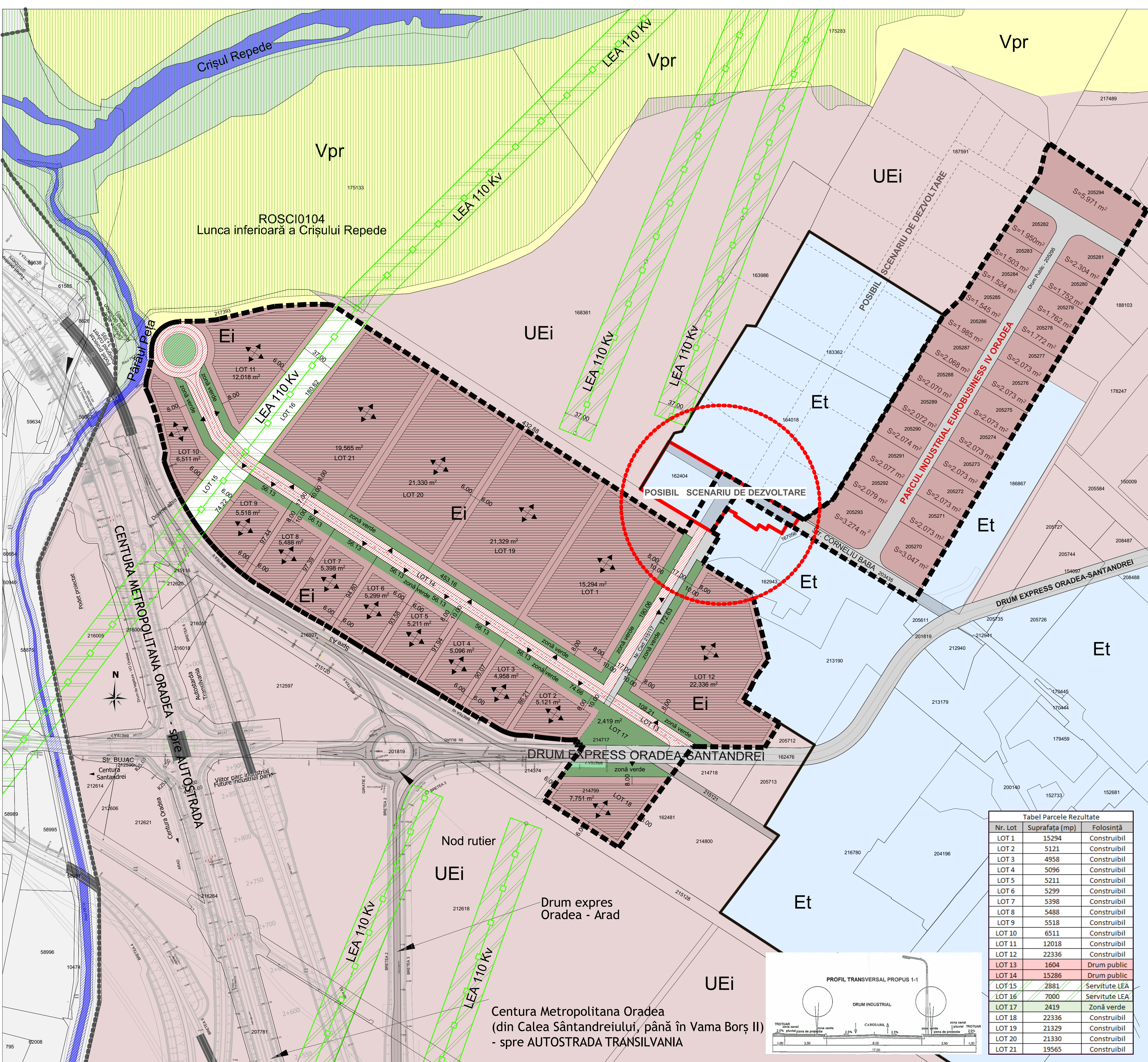
Nr. pr: 23/2024

Faza: ÎNFIINȚARE

Volum X: Arhitectură

Planșă: 3/U

SITUAȚIA PROPUȘĂ



Tabel Parcele Rezultate		
Nr. Lot	Suprafața (mp)	Folosință
LOT 1	15294	Construibil
LOT 2	5121	Construibil
LOT 3	4958	Construibil
LOT 4	5096	Construibil
LOT 5	5211	Construibil
LOT 6	5299	Construibil
LOT 7	5398	Construibil
LOT 8	5488	Construibil
LOT 9	5518	Construibil
LOT 10	6511	Construibil
LOT 11	12018	Construibil
LOT 12	22336	Construibil
LOT 13	1604	Drum public
LOT 14	15286	Drum public
LOT 15	2881	Servitute LEA
LOT 16	7000	Servitute LEA
LOT 17	2419	Zonă verde
LOT 18	22336	Construibil
LOT 19	21329	Construibil
LOT 20	21330	Construibil
LOT 21	19565	Construibil

Centura Metropolitana Oradea
(din Calea Sântandreiului, până în Vama Borș II)
- spre AUTOSTRADA TRANSILVANIA