

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

**I.1. Denumire proiect:** PUD-CONVERSIIE PARTIALA DIN CASA FAMILIALA PARTER IN SALA MULTIFUNCTIONALA SI DE RECREERE PENTRU COPII

**Amplasament:** Nr.Cad. - 522/8 SELEUS , ORADEA, Jud. BIHOR

**I.2. Faza:** PUD

**I.3. Număr proiect:** 65 / 2024

**I.4. Inițiator:** POP-DILA MIRCEA  
(Beneficiar)

str. Ion Vidu, nr. 8, Oradea, jud. Bihor

**I.5. Elaborator:** SC. URBANSCALE SRL.  
(Proiectant)

Str. Mihai Eminescu, nr. 61, Oradea, jud. Bihor  
tel: 0741-563352, e-mail: fenesiferencz@gmail.com

Planul Urbanistic de Detaliu stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare în detaliu a unei zone aparținând în M4- **zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta arterelor de importanta locala**

Parcela pentru care urmează a fi elaborat Planul Urbanistic de Detaliu este indicat prin: C.F. Nr. 157099, având suprafața terenului de 563 mp.

Documentația include și prevederi concrete privind zonificarea funcțională, distribuția dotarilor, arilele construibile, organizarea circulației auto și pietonale, etc.

Planul Urbanistic de Detaliu propune construirea unei clădiri cu regimul de înălțime P

Prevederil din acest Plan Urbanistic de Detaliu vor fi preluate în cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, care vor deveni odată cu aprobarea lor, acte de autoritate pentru administrația locală.

## CAP. 2. DATE SPECIFICE PROIECTULUI

2.1. Prezentă documentație are ca obiect CONVERSIA PARTIALĂ DIN CASA FAMILIALĂ PARTER ÎN SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI DE RECREERE PENTRU COPIL. Imobilul studiat se află în proprietatea beneficiarilor prezentei documentații, și este înscris în CF. 157099 ,sub numerele cadastrale 522/8 STRADA CIHEIULUI nr. 45/B, Oradea, jud. Bihor, intravilan.

Reglementari urbanistice valabile:

Zona cu funcțiuni mixte de tip subcentral dezvoltată în lungul unor artere de importanță locală.

Zona se remarcă printr-o structură funcțională heterogenă, caracterizată de mixajul între activitățile de interes general, cu acces public, ce tind să ocupe parterele și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale. Sunt de asemenea prezente, ocupând imobile monofuncționale, instituții publice și de interes pentru public, dar și alte tipuri de activități. Alături de acestea, rezultat al unei dezvoltări incomplete, se întâlnește locuirea de tip individual periferic. Gradul de finisare urbană în spiritul regulii dominante, impuse prin efectul dezvoltării moderne, e neuniform. Parcelarul e în general inegal, regasindu-se parcele cu fronturi înguste spre stradă ( în general de 15-18 m) și adancimi variabile, acupate de clădiri aparținând tipologiei tradiționale, de tip periferic, dar și parcele cu deschideri importante spre spațiul public (20-50 m), rezultat al procesului de restructurare aflat în desfășurare. Specific e modul de construcție urbană de tip deschis, cu imobile situate în retragere fata de aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu tendința de aliniere la cornișa. Structura urbană releva un grad ridicat de diferențiere, rezultat al evoluției istorice.

### **M4 zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta arterelor de importanta locala**

Se admit următoarele categorii de funcțiuni:

Structura funcțională mixtă incluzând:

Locuințe colective

Funcțiuni administrative

Funcțiuni de administrare a afacerilor

Funcțiuni înainte-banci

Funcțiuni terțiare

Funcțiuni de cult

Funcțiuni de cultura

Funcțiuni de învățământ și cercetare

Funcțiuni de turism

Funcțiuni de sănătate și asistența socială

Spațiile de locuit (apartamentele) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezentă locuirii nu este obligatorie.

La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

## 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția asigurării accesului direct din spațiul public și a neafectării unor fațade valoroase (cf. pct. 3, Utilizări interzise). Eventualele diferențe de nivel până la cota parterului pot fi preluate în interior. Admisibilitatea deschiderii unui acces pe o fațadă nu e garantată, fiind determinată de configurația și arhitectura clădirii.

Pentru activități cu acces public limitat (birouri etc.) se admite accesul din gangul imobilului.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public. Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor. Garaje publice sub și supraterrane în clădiri dedicate cu următoarele condiții:

- (a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni);
  - (b) accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu trafic redus și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
- Garaje private pe parcelele curente cu următoarele condiții:
- (a) să fie înglobate în corpurile de clădire;
  - (b) să nu aibă acces direct din spațiul public.

Activități de tip terțiar ale locatarilor desfășurate în interiorul locuințelor, fără \* Anexa 1 –

Clasificarea utilizărilor admise Regulament Local de Urbanism 113 ca acest fapt să implice o conversie funcțională

– servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

- (a) să se desfășoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcțiunea de locuire;
- (b) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp;
- (c) să implice maximum 5 persoane;
- (d) să aibă acces public limitat (ocazional);
- (e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- (f) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

Garaje publice sau private sub și supraterrane în clădiri dedicate cu următoarele condiții:

- (a) sa nu ocupe exclusiv frontul spre spațiul public ( să fie retrase spre interiorul parcelei cu minimul sau să fie dispuse în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni)
- (b) accesul autovehiculelor să se realizeze, acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă/ secundară și să fie organizat astfel încât sa nu perturbe traficul.

Spălătorii auto, cu următoarele condiții:

- (a) activitatea de spalatorie nu este insotita, pe aceeași parcela, de activități precum service auto, tinichingieie, vopsitorie sau alte servicii tehnice asemănătoare.
- (b) numărul boxelor/ spatiilor destinate spălării este limitat la unul singur. Nu se admit extinderi ale unitatilor existente.
- (c) exista posibilitatea parcarii pentru clientii aflati în așteptări
- (d) spalatoria se afla la o distanta minima de 15 m fata de orice fereastra a unei locuinte
- (e) elaborarea și aprobarea, în prealabil, a unui PUD în vederea organizarii acceselor și funcțiilor pe parcela.

Spatii verzi cu acces public, functiuni de agrement și sport, spatii de recreere, cu următoarele condiții

- (a) aceste functiuni să fie complementare ca dezvoltarea funcțiilor de baza, admise și sa coexiste cu cele din urma.

### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Activități/ servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

Depozitare en gros

Depozitare de materiale refolosibile

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

Orice tip de construcții provizorii, cu excepția ediculelor parte a amenajării peisagere a curțiilor. Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Elemente supraterrane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare

Publicitatea comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcanе, acoperișuri, terase - sau pe împrejmui. Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Locuire de tip individual.

### CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR

#### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Cladirile se vor amplasa în retragere fata de aliniament, în front continuu sau discontinuu (deschis)

În situațiile în care exista alinieri unitare ( aceeași retragere fata de aliniament pe cel puțin patru parcele alaturate și învecinate pe același front cu parcela în cauza) , cladirile se vor retrage cu aceeași distanta fata de aliniament ca și cladirile alaturate.

În situațiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrage cel puțin 3 m de la aliniament, alinierea urmând a fi determinata în baza unui studiu mai amplu al tesutului urban existent pe frontul adiacent și cel opus

Pentru parcelele de colt, retragerea se va realiza fata de ambele aliniamente.

#### 6. RETRAGERI

De regula imobilele se vor amplasa în sistem cuplat. În cazul existenței unui calcan vecin, apartinand unei clădiri conforme reglementarilor zonei, noile construcții se vor alipi de acesta, Nu vor fi luate în considerare calcanele constructiilor anexe si/sau provizorii sau ale cladirilor restructurabile ( lipsite de valoare economica sau de alta natura), de pe parcelele vecine. Sistemul concret de cuplare se va stabili prin PUD, în cadrul caruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal și se va stabili o conventie de construire pe limita de proprietate între vecini.

Cladirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterala a parcelei opuse celei ce include un calcan cu o distanta minima egala cu jumătate din înălțimea clădirii, masurata de la cornisa superioara sau de la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 3 m. În cazul

construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementata mai sus pe ambele laturi ale parcelei.

Retragerea fata de limita posterioara de proprietate va fi mai mare sau egala cu jumătate din înălțimea clădirilor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

## **7. ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISA**

Pentru cladirile de colt se poate admite o înălțime maxima la cornisa ce nu va depasi 16 m, iar înălțimea totala ( maxima) nu va depasi 16 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S/D)+P+3

Înălțimea totala maxima a cladirilor/ corpurilor de clădire situate în interiorul parcelei, în spatele corpurilor de clădire situate către aliniament, va fi de maximum 12 m, chiar daca corpul dinspre aliniament are un regim de înălțime diferit.

## **8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute. Pentru clădirile existente / parțial restructurate se vor conserva accesele actuale.

Accesul carosabil (inclusiv poarta) pe parcelă nu e obligatorie în condițiile în care normele de securitate la incendiu nu o impun.

Gangurile desființate (parazitate) se vor redeschide și dedica, de regulă, rolului inițial.

Pentru clădirile noi se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces la garaje, conform normelor.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea îmbrăcăminților permeabile, din materiale naturale.

## **9. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR**

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice montarea vizibilă, aparentă pe fațadele la stradă/spațiu public a clădirilor, a tuburilor, transformatoarelor, contoarelor electrice precum și a țevilor, contoarelor și a bransamentelor de gaz. Acestea vor fi montate în zonele exterioare mai puțin expuse ale clădirii (în gang, în nișe laterale sau în curțile cu acces public/ semipublic etc.).

Infrastructura de bransament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor / parcelelor. În măsura în care acest lucru nu este posibil, atunci montarea se va face mascat. În toate cazurile se va obține în prealabil avizul CZMI. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

## 10. SPAȚIILIBERE ȘI SPAȚIIL PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25% din suprafața totală, 20% în cazul parcelelor de colț și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Suprafețele având o înbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dalaje de piatră de tip permeabil).

Se interzice asfaltarea și/sau betonarea. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate.

## 11. ÎMPREJMURI

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 de 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 și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public  
Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al cladirilor aflate pe parcela.

## 12. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZAREA TERENULUI

### PROCENT MAXIM DE OCUPAREA TERENULUI (POT)

**Pentru parcelele de colț:**

POT maxim = 60%, exceptând parcelele M-III din zona centrală, la care POT maxim = 50%, respectiv parcelele M-II a care POT maxim = 65%; **M-IV de POT maxim = 60%**

### COEFICIENT MAXIM DE UTILIZAREA TERENULUI (CUT)

**Pentru parcelele de colț**

CUT maxim: 1,8

## CAP. 3. DATE SPECIFICE PROIECTULUI

### 3.1. SITUATIA EXISTENTA

Parcela studiată se afla în intravilanul municipiului Oradea, fiind identificat prin C.F. nr. 157099 Oradea, având nr. Cadastral 522/8, suprafața teren = 563 mp.

### 3.2. REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC, TEHNIC

Terenul studiat este în proprietatea lui Pop-Dila Mircea.

### **3.3. ANALIZA GEOTEHNICA**

Amplasamentul nu se afla în zona de risc din punct de vedere geotehnic. Fundarea viitoarelor construcții se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de umpluturi și sol vegetal, respectându-se condițiile de încăstrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare în funcție de caracteristicile obiectivului proiectat. Adâncimea de îngheț se stabilește la 80 de cm. Indicele de calcul pentru seismicitate sunt  $t_c = 0.7$ ,  $a_g = 0.15g$

### **3.4. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT**

Parcela pe care urmează a se realiza investita este situată în mun. Oradea și se încadrează, conform PUG aprobat prin HCL Oradea nr. 501/28.07.2016 și modificat prin HCL Oradea nr. 260/31.03.2021, în zona M4 zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta arterelor de importanță locală.

Amplasamentul la care ne referim are o formă regulată cu acces direct din str. Ciheiului. Majoritatea clădirilor sunt situate pe limita de proprietate laterală, cu retragere față de aliniamentul stradal, curți și grădini în spate sau lateral.

### **3.5. CAI DE COMUNICATIE**

Amplasamentul are asigurat accesul din partea estică prin drumul public Ciheiului.

În zona amplasamentului drumul este asfaltat, circulație este rezolvată pe dublu sens.

### **3.6. ECHIPARE EDILITARA**

Adiacent amplasamentului exista rețele eliditare de alimentare cu apă, canalizare și telefonizare. Exista rețea de alimentare cu energie electrică.

### **CAP. 4. REGLEMENTARI-DESCRIEREA SOLUTIEI**

Se propune conversia și extinderea casei la nivelul parterului care va avea destinația unui loc de joacă pentru copii și sala de evenimente de dimensiuni mici (aproximativ 25 de persoane). La nivel funcțional sala de evenimente va avea un loc de joacă pentru copii de tip modul, o sală de jocuri pentru adolescenți, bai pe sexe, și o zonă de preluare și servire a mâncărilor de tip catering. Accesul invitațiilor se va face prin clădirea existentă la nivel parter, dar și prin extinderea propusă direct în sala de evenimente. În interiorul incintei sunt prevăzute 6 locuri de parcare private, iar accesul în curte se va face prin poarta cuilsanta propusă.

La nivelul superior al casei se va păstra integral zona de locuit, iar accesul se va face printr-o prin latură estică a casei, fiind complet independent accesul față de sala de evenimente. Din punct de vedere al retragerilor clădirea propusă respectă reglementările propuse, respectiv 3 m retragere față de meșdia vecină (nord) și 6 m retragere față de meșdia sud și vest. Suprafața extinderii va fi de aproximativ 115 de mp, iar înălțimea propusă de aproximativ 3.5 m.

### **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME**

Regimul de înălțime propus va fi P.

## STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje s-a dimensionat cofrom anexei 2 la prezentul regulament. Atunci când se prevad functiuni diferite în interiorul aceleasi parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin insumarea numarului de parcaje necesar fiecărei functiuni în parte.

Conform propunerii prezentate, se vor asigura 6 locuri de parcare .

## AMENAJARI EXTERIOARE

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea prin împrejmuire.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maxima de 80 de cm și o parte transparenta, realizata prin grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea pe ambele directii și pătrunderea vegetatiei. Înălțimea maxima 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.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al cladirilor aflate pe parcela.

Se propune accesul pietonal și auto ( spre zona privata)

Accesul public spre sala multifunctionala se realizeaza direct din strada Ciheiului.

## SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20 % în cazul parcelelor de colt și vor cuprinde exclusiv vegetație ( joasa, medie și înaltă ) .

În cazul în care se prevad garaje/ parcaje subterane care depășesc amprenta clădirii, 50% din spatiile verzi reglementate se vor putea dispune la partea superioara a acestora.

Spre strada/ spatiul public, în zonele de retragere gata de aliniamente ( grădina de fatada) minim 60% din suprafete vor fi organizate ca spatii verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisa, cu excepția situatiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea constructiilor autorizate.

## ECHIPAREA EDILITARA

- alimentarea cu apă potabilă a imobilului se va face prin racord la rețeaua de apă potabilă existentă pe strada.
- grupurile sanitare vor avea instalație interioară de apă.
- alimentarea cu energie electrica se va face prin racord la instalatiile existente pe strada.
- spatiile interioare vor avea instalație electrică pentru iluminat și pentru utilitățile tehnice.
- canalizarea clădirii se va racorda la canalizarea existentă a strazii care se va realiza astfel încât să fie etanș prin conducte îmbinate, la fel, etanș, pentru protecția straturilor de apa din pânza freatică. Astfel se poate realiza eficient protecția mediului pe o perioada de timp ;
- ventilația și iluminarea tuturor spațiilor naturală va fi prin intermediul geamurilor propuse sau mecanizata
- deșeurile se vor transporta prin firmele autorizate



### INDICI SPATIALI

Funcțiune: mixta cu spațiu multifuncțional la parter și locuința la etaj  
Regim de înălțime: P+1 ( clădire existentă) P (clădire propusă)  
Suprafața teren : 563 mp

Indici propuși pentru terenul studiat:

POT PROPUS: 45.06 %  
CUT PROPUS: 0.79

PROCENT ZONE VERZI: 20.66%  
PROCENT PAVAJE: 34.28 %

### RETRAGERI EXISTENTE

RETRAGERE FAȚA DE ALINIAMENTUL STRADAL (EST) : 0,84 m  
RETRAGERE LATURA NORDICĂ 0,41 m  
RETRAGERE LATURA SUDICĂ 5,50 m  
RETRAGERE LATURA POSTERIOARA (VERSTICĂ) 18,20 m

### RETRAGERI CORP PROPUS

RETRAGERE FAȚA DE ALINIAMENTUL STRADAL (EST) : 14,10 m  
RETRAGERE LATURA NORDICĂ 3,23 m  
RETRAGERE LATURA SUDICĂ 6,00 m  
RETRAGERE LATURA POSTERIOARA (VERSTICĂ) 5,50 m

### BILANT TERITOARIAL

PROPRIETAR	POP DILA MIRCEA
NR. CADASTRAL	nr.CAD 522/8 SELEUS
S. TEREN	563 mp
S. CONSTRUITA	146,86 mp
S. CONS. DESFASURATA	293,72 mp
S. CONSTRUITA PROPUSA	251,84 mp
S.C.D. PROPUS	450,03 mp
PROCENT ZONE VERZI	20,66%
PROCENT PAVAJE	34,28%
P.O.T. EXISTENT	32,85%

C.U.T. EXISTENT	0,73	
P.O.T. PROPUS	45,06%	
C.U.T. PROPUȘ	0,79	

**VECINI DIRECT AFECTATI :**

PUIE FLORIAN SI SOTIA PUIE VIORICA	C.F. NR: 190172	NR. CAD: 190172
SFERLE IOAN SI SFERLE DOINA	C.F. NR: 179738	NR. CAD: 13728
MUNICIPIUL ORADEA	C.F. NR: 199973	NR. CAD: 199973

**CAP 5. INFORMAREA PUBLICULUI SI PROPRIETARIILOR DIRECT AFECTATI**  
**5.1. INFORMAREA PUBLICULUI INTERESAT**

Urmează parcurgerea etapei de informare a publicului interesat conform legislației în vigoare prin amplasarea de afișe la amplasamentul studiat și la sediul primăriei municipiului Oradea, Publicarea anunțurilor pe pagina web a primăriei, consultarea publicului asupra intenției de elaborare a PUD- ului și asupra propunerilor elaborate.  
Nu există vecini direct afectați de propunerile PUD-ului .

**CAP 6. CONCLUZII**

Propunerea prezentată mai sus asigură valorificarea amplasamentului cu funcțiune mixtă, în concordanță cu regulamentul local al municipiului Oradea și a inițiativelor private din zonele învecinate.

Data

AUGUST 2024

Întocmit,

arh. CSOMORTANYI ADELA

