



PARCELE STUDIATE	
S. TEREN:	15.926 mp
DIN CARE:	
- LOT I nr.cad.218112	3.944 mp
- LOT II nr.cad.218113	1.035 mp
- LOT III	102 mp
- LOT IV	5.778 mp
- LOT V	101 mp
- LOT VI	159 mp
- NR.CAD. 185741	807 mp
- NR.CAD. 186559	4.000 mp

# PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

mun. Oradea, str. Thurzo Sandor, jud. Bihor

## LEGENDA:

- Zona studiata
- Limita parcele propuse
- Limita zona functionala
- Limite de proprietate vecine
- - - Terem propus a fi cedat pentru largirea profilului de drum public
- Drum public
- Proprietate privata a pers. fizice sau juridice
- Domeniul privat al unitatii administrativ teritorial
- ▶▶ Acces pietonal/ acces auto
- - - Limita zona edificabila

## REGLEMENTARI PROPUSE

**Imobil situat in UM4 - Zonă de urbanizare, Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală**  
**Zona propusa Mt - Zona mixta cu regim de construire deschis**  
**Categoriile de functiuni admise: mixt** - Locuire colectiva, Funcțiuni administrative; Funcțiuni de administrarea afacerilor; Funcțiuni financiar-bancare; Funcțiuni terțiare; Funcțiuni de cult; Funcțiuni culturale; Funcțiuni de învățământ și cercetare; Funcțiuni de sănătate (cu caracter ambulatoriu); Funcțiuni de turism.  
**Categoriile de functiuni interzise:** Activități/servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; Depozitare en gros; Depozitare de materiale re folosibile; Comerț en gros; Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc; Comerț și alimentație publică practicate prin ochiuri mobile in vitrine/ferestre; Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor; Elemente supraterrane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public; Locuire de tip individual; Constructii provizorii de orice natură; Instalații tehnologice/utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor; Publicitate comercială realizată cu nerespectarea regulamentului de publicitate stradala local; Orice utilizări, altele decât cele admise.  
**Retrageri propuse:**  
 - fata de frontul stradal : min. 3,00 m  
 - fata de limita de proprietate laterala : min. 4,50 m sau H/2  
 - fata de limita posterioara:  
 • min. 4,50 m sau H/2  
 • pt. parcela lot II și parcela cu nr.cad. 218112, min. 18,50 m fata de linia LEA sau  
**Regim de inaltime maxim propus : 1-2S/D+P+4E+R**  
**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**  
 POT admis conf. RLU = 60% -PARCELA DE COLT  
 POT admis conf. RLU = 50% -PARCELA COMUNA  
**PENTRU NIVELE CU DESTINATIE DE LOCUIRE AC maxim = 35% x Suprafata terenului**  
**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**  
 CUT admis conf. RLU = 2,00 -PARCELA DE COLT  
 CUT admis conf. RLU = 1,50 -PARCELA COMUNA  
**STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**  
 -pentru functiunea locuinta: 1loc/ apartamente cu AU mai mică decât 100 mp  
 2 locuri / apartamente cu AU peste 100 mp  
 -pentru functiunea de spatiu comercial, un loc de parcare la 1 loc la 35 mp suprafata utilă sala vanzare.  
 - 1 loc de parcare la 50 mp suprafata de vânzare, pentru functiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, galerii de artă, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc)  
 Se va respecta prevederile PUG-lui conform ANEXA 2.  
 Pe străzile de acces local se vor organiza suplimentar parcaje publice în lung, pentru vizitatori sau staționare pe termen scurt.  
**SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE**  
 Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 30% în cazul parcelelor comune și minimum 20% în cazul parcelelor de colț și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). În cazul în care se prevăd garaje/parcaje subterane care depășesc amprenta clădirii, 50% din spațiile verzi reglementate se vor putea dispune la partea superioară a acestora.

JUDEȚUL BIHOR  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA  
 ANEXĂ  
 LA  
 Nr. 1733 AVIZUL din 20.08.2024  
 ARHITECT ȘEF

Bilanț teritorial, propus pentru nr.cad. 218112 și 218113		
Zona	Suprafata	Procent
Clădiri	2987 mp	max. 60%
Alei, platforme, spații de joaca	996 mp	min. 20%
Spații verzi	996 mp	min. 20%
Total	4979 mp	100%

Nota: Prezentul plan este realizat în concordanță cu planul topografic.

<b>S.C. SOLICITA SERV S.R.L.</b> jud. Bihor, mun. Oradea, str. Berzei, nr.4 ap3. RO 6650282 tel. 0744-524-903		<b>Beneficiar:</b> S.C. IMOPARK S.R.L. <b>Lucrarea:</b> PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL <b>Amplasament:</b> Mun. Oradea, str. Thurzo Sandor, nr cf. 217979, nr. cad. 217979, judetul Bihor	<b>Nr. proiect:</b> 112/2024 <b>Faza:</b> P.U.Z.
<b>Sef proiect</b> arh. Csomortányi Adela <b>Proiectat</b> arh. Csomortányi Adela <b>Desenat</b> arh. Csomortányi Adela	<b>SCARA</b> 1:1000 <b>DATA</b> 2024	Nota: - Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei S.C. SOLICITA SERV S.R.L. În virtutea dreptului de autor refolosirea lui fiind permisă numai cu acordul expres al autorului de mai sus.	<b>Vol. -I</b> URB. <b>Plansa:</b> 4/U