

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

REGLEMENTARI TEHNICO - EDILITARE

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

LEGENDA:

- Limiata zonei studiate
- Parcele propuse
- Parcele existente
- Zona functionala UM4
- Zona functionala Va
- Zona functionala Et
- Zona functionala RiM
- Zona functionala propusa Mt
- Terem propus a fi cedat pentru largirea profilului de drum public
- Drum public
- Zona de protectie LEA
- Limita zona edificabila
- Acces auto propus/ acces pietonal propus

LEGENDA REțele EXISTENTE / PROPUSE

- Rețea existenta de alim. cu energie electrica
- Rețea existenta de alimentare cu apa
- Rețea existenta de canalizare

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 mixtă 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 refofosibile; 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 parcelor; 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 si 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)

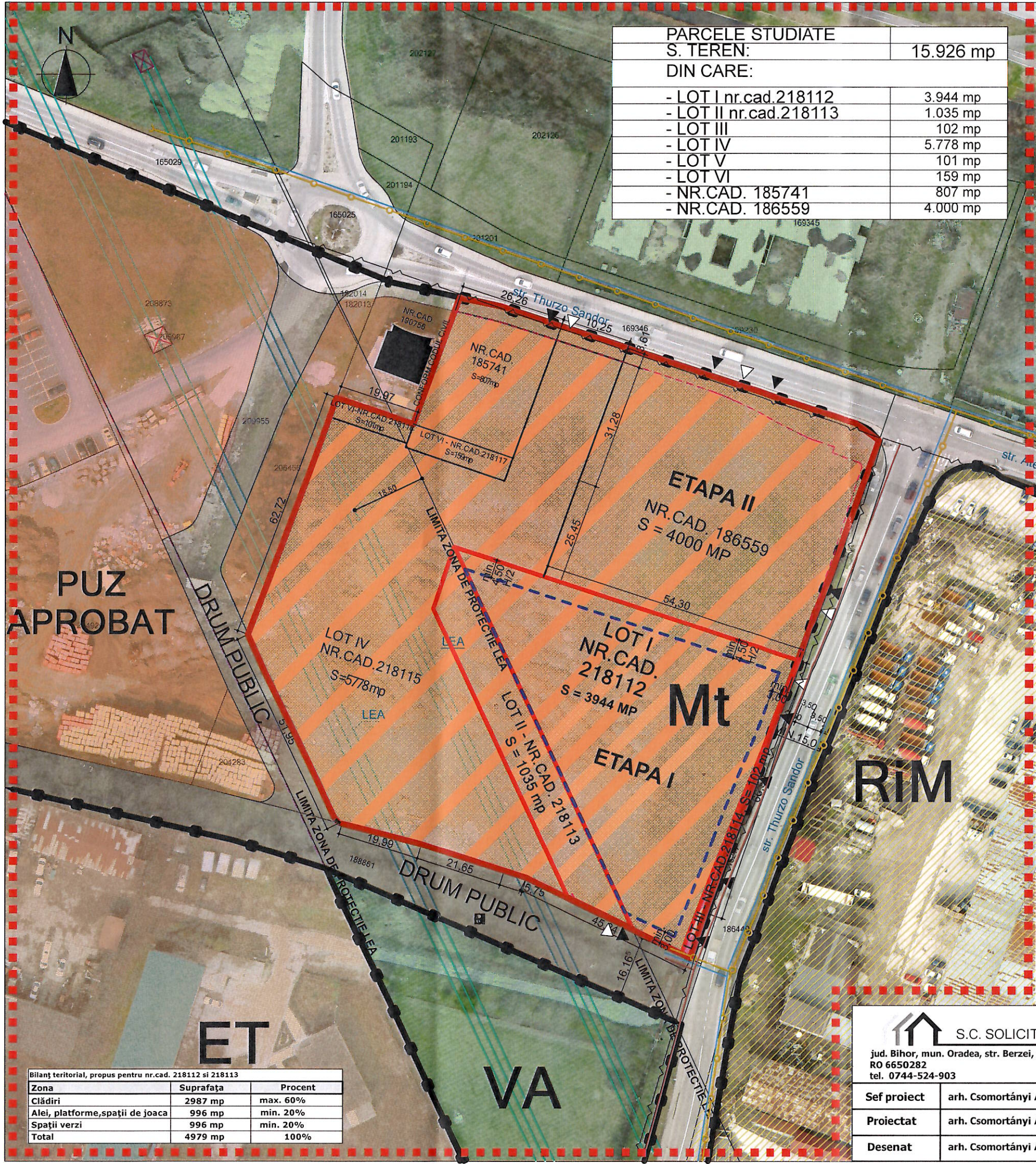
CUT admis conf. RLU = 2,00 -PARCELA DE COLT
 CUT admis conf. RLU = 1,50 -PARCELA COMUNA

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 suprafață utilă sala vanzare.
 - 1 loc de parcare la 50 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni 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-ului 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 parcelor comune și minimum 20% în cazul parcelor 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.



PUZ APROBAT

ET

VA

Mt

RiM

Zona	Suprafața	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%

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: PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL
Amplasament: Mun. Oradea, str. Thurzo Sandor, nr cf. 217979, nr. cad. 217979, judetul Bihor

Nr. proiect: 112/2024
Faza: P.U.Z.

Sef proiect arh. Csomortányi Adela
Proiectat arh. Csomortányi Adela
Desenat arh. Csomortányi Adela

SCARA 1:1000
DATA 2024

Nota: - Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei S.C. SOLICITA SERV S.R.L. În virtutea dreptului de autor refolosirea lui fiind permisa numai cu acordul expres al autorului de mai sus
Vol. -I URB.
Plansa: 5/U