

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 URBANISTICE

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

LEGENDA:

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

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, Functiuni administrative; Functiuni de administrarea afacerilor; Functiuni financiar-bancare; Functiuni terțiare; Functiuni de cult; Functiuni culturale; Functiuni de învățământ și cercetare; Functiuni de sănătate (cu caracter ambulatoriu); Functiuni 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 supraterane 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 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.

PUZ
APROBAT

Mt

RiM

ET

VA

Bilanț teritorial, propus pentru nr.cad. 218112 și 218113		
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%

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



S.C. SOLICITA SERV S.R.L.

jud. Bihor, mun. Oradea, str. Berzei, nr.4 ap3.
RO 6650282
tel. 0744-524-903

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

SCARA	1:1000
DATA	2024

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.
Vol. -I	URB.
Plansa:	03/U

Nota: - Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei S.C. SOLICITA SERV S.R.L. În virtutea dreptului de autor re folosirea lui fiind permisa numai cu acordul expres al autorului de mai sus