

SCENARIU DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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

PARCELE STUDIATE	
S. TEREN:	15.926 mp
DIN CARE:	
- LOT nr.cad.218112	3.944 mp
- LOT nr.cad.218113	1.035 mp
- LOT I	4.484 mp
- LOT II	1.862 mp
- LOT III	4.000 mp
- LOT VI	398 mp
- NR. CAD. 218114	102 mp
- NR. CAD. 218116	101 mp

LEGENDA:

- Limiata zonei studiate
- Parcele propuse
- Parcele existente
- Zona functionala UM4
- Zona functionala Va
- Zona functionala Et
- Zona functionala RiM
- 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

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)

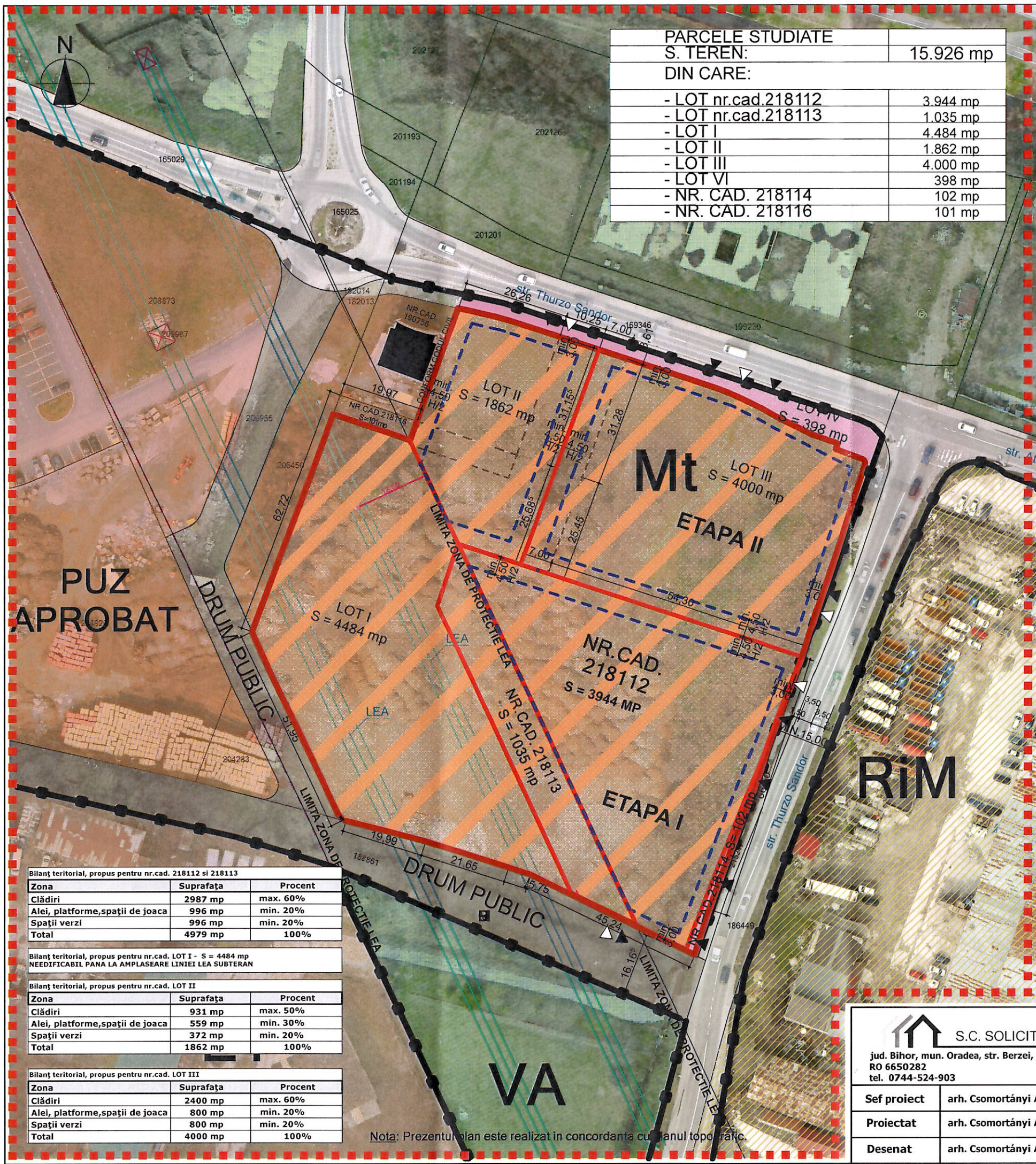
- CUT admis conf. RLU = 2,00 -PARCELA DE COLT
- CUT admis conf. RLU = 1,50 -PARCELA COMUNA

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 in 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.



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%

Bilanț teritorial, propus pentru nr.cad. LOT I - S = 4484 mp
NEEDIFICABIL PANA LA AMPLASARE LINIEI LEA SUBTERAN

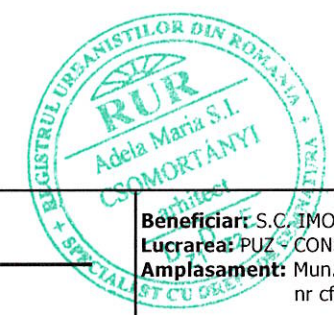
Bilanț teritorial, propus pentru nr.cad. LOT II

Zona	Suprafața	Procent
Clădiri	931 mp	max. 50%
Alei, platforme, spații de joaca	559 mp	min. 30%
Spații verzi	372 mp	min. 20%
Total	1862 mp	100%

Bilanț teritorial, propus pentru nr.cad. LOT III

Zona	Suprafața	Procent
Clădiri	2400 mp	max. 60%
Alei, platforme, spații de joaca	800 mp	min. 20%
Spații verzi	800 mp	min. 20%
Total	4000 mp	100%

Nota: Prezentul plan este realizat in concordanta 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		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	SCARA 1:1000	Nota: - Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei S.C. SOLICITA SERV S.R.L. In virtutea dreptului de autor re folosirea lui fiind permisa numai cu acordul expres al autorului de mai sus
Proiectat	arh. Csomortányi Adela	DATA 2024	Vol. -I URB.
Desenat	arh. Csomortányi Adela		Plansa: 06/U