

SITUATIA EXISTENTĂ

LEGENDA

- LIMITA UAT
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT CU HCL Nr. 93/2019
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT CU HCL Nr. 39/2025
- ZONA PROPUZA PENTRU REGLEMENTARE EXTINDERE
PARC INDUSTRIAL - EUROBUSINESS IV
- LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICARE

- ZONĂ URBANIZARE
ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP INDUSTRIAL
- ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR
- ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE
- ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR

CADRU NATURAL

- APE CURGĂTOARE
- ARIE NATURALĂ PROTEJATĂ ROSCI 0104

CĂI DE CIRCULAȚIE

- CĂI DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ

REȚELE EXISTENTE

- LINII ELECTRICE AERIENE
- ACCES PROPUZ PRIN PUZ
- ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP INDUSTRIAL

Reglementări :
În interiorul parcului se disting următoarele zone funcționale:

subzona Ei destinată activităților industriale și de depozitare (24 parcele);

subzona Is destinată activităților complementare, de susținere a profilului funcțional al zonei (administrative, comerciale, sociale, educaționale, cultural, locuințe de servicii permanente sau temporare, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, spații de cazare ale instituțiilor de învățământ/cercetare) – (lot 25 cu suprafața de 5.970,0 mp).

Reglementări urbanistice:

suprafața parcelor în Ei: 1.500–3.300,0 mp;

front la stradă: minim 35,0 m;

POT maxim = 60%; CUT maxim = 1,50 (pentru Ei) și 2,8 (pentru Is);

H max = 25,0 m (regim de înălțime de (1–3S)+P+SE+R);

retragerea față de aliniament: minim 10,0 m (corpul principal de clădire);

retrageri minime față de limitele laterale: jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 5,0 m;

retrageri minime față de limitele posterioare: jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 5,0 m;

amenajare locuri de parcare aferente funcțiunilor în incintă, conform anexei 2 din RLU aferent PUG;

spații verzi: minim 20% din suprafața lotului.

Reglementări urbanistice pentru parcul de specializare inteligentă.
UTR: Zonă de activități industriale, cercetare, dezvoltare;

Regim de construire: deschis;

Funcțiuni predominante: activități industriale, activități de inovare, cercetare, dezvoltare experimentală, transfer de cunoștințe, transfer tehnologic al unor rezultate referitoare la produse/servicii/procese inovatoare obținute prin activități de cercetare-dezvoltare-inovare specifice domeniilor de specializare inteligentă, producție de serie/serie zero, individuală, de masă, precum și alte categorii de activități specifice domeniilor de specializare inteligentă prevăzute în strategiile de specializare inteligentă elaborate la nivel național, servicii tehnice, funcțiuni sportive, de învățământ, sănătate, cultură, depozitare, administrative; Subzona Ete este destinată echipamentelor tehnico-edilitare iar subzona Va – zonă verde;

H max = 25,0 m (regim de înălțime de (1–3S)+P4E+R);

POT max = 60%; CUT max = 1,2;

Retragerea față de aliniament: minim 18,0 m (corpul principal de clădire);

Retrageri minime față de limitele laterale: jumătate din înălțimea clădirilor dar min 6,0 m;

Retrageri minime față de limitele posterioare: înălțimea clădirilor dar min 6,0 m;

În fiecare incintă se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunilor, conform anexei 2 din RLU aferent PUG;

Zone verzi și aliniamente: o bandă de 10,0 m de la aliniamentul drumurilor de acces.

Reglementări urbanistice aferente lotului 21 din afara parcului (nr. cad. 214799, în suprafața de 8000 mp) – Subzona Fm:

Lotul 21 din PUZ este destinat constituirii unui hub logistic care va deservi spitalul județean (depozit materiale sanitare, bucătărie – catering, ateliere întreținere, spălătorie, spații administrative);

Regim de construire: închis;

H max = 15,0 m;

POT max = 60%

CUT max = 1,2;

Retrageri față de aliniament, limite laterale și posterioare stabilite conform regulamentului local de urbanism.

Indici Urbanistici Existenți:
POT Maxim = 60%
CUT Maxim = 1,2

Indici Urbanistici Existenți:
POT Maxim = 60%
CUT Maxim = 1,2

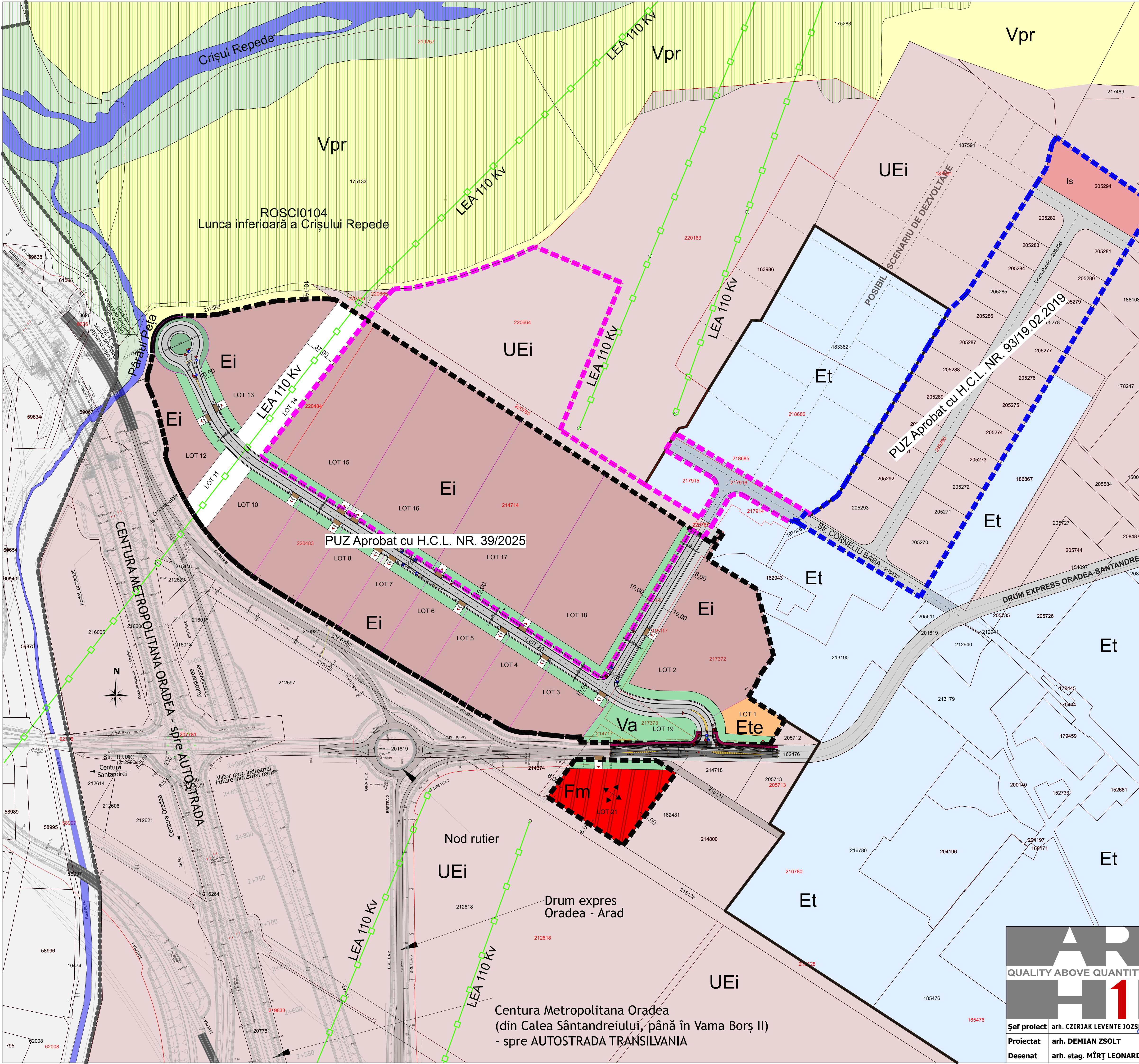


Șef proiect arh. CZIRJAK LEVENTE JOZSEF
Proiectat arh. DEMIAN ZSOLT
Desenat arh. stag. MÎRȚ LEONARD

S.C. ARHIONE S.R.L.
C.U.I. 47295714
REG. COM.: J5/3615/2022
Adresa: Județ Bihor, Mun. Oradea,
Plăța Ion Creangă, Nr. 1,
Telefon: 07450448241
e-mail: demian@arhione.ro
Scara: 1:2000
11.11.2025.

Beneficiar: AGENȚIA DE DEZVOLTARE
LOCALĂ ORADEA S.A.
Titlu proiect: EXTINDEREA PARCULUI INDUSTRIAL
EUROBUSINESS IV - MODIFICARE P.U.Z. APROBAT
CU H.C.L. 93/2019
Amplasament : Mun.: Oradea, Str.:Corneliu Baba, Nr.:f.n.,
Nr.Cad.: 205270+205295, 203435, 214714, 217916, 218685,
220484, 220485, 220664, 220665, 220767, Jud.:Bihor
Titlu planșă:
SITUAȚIA EXISTENTĂ

Nr. pr:
22/2025
Faza:
P.U.Z.
Volum I:
Arhitectură
Planșa:
2/U



Centura Metropolitană Oradea
(din Calea Sântandreiului, până în Vama Borș II)
- spre AUTOSTRADA TRANSILVANIA