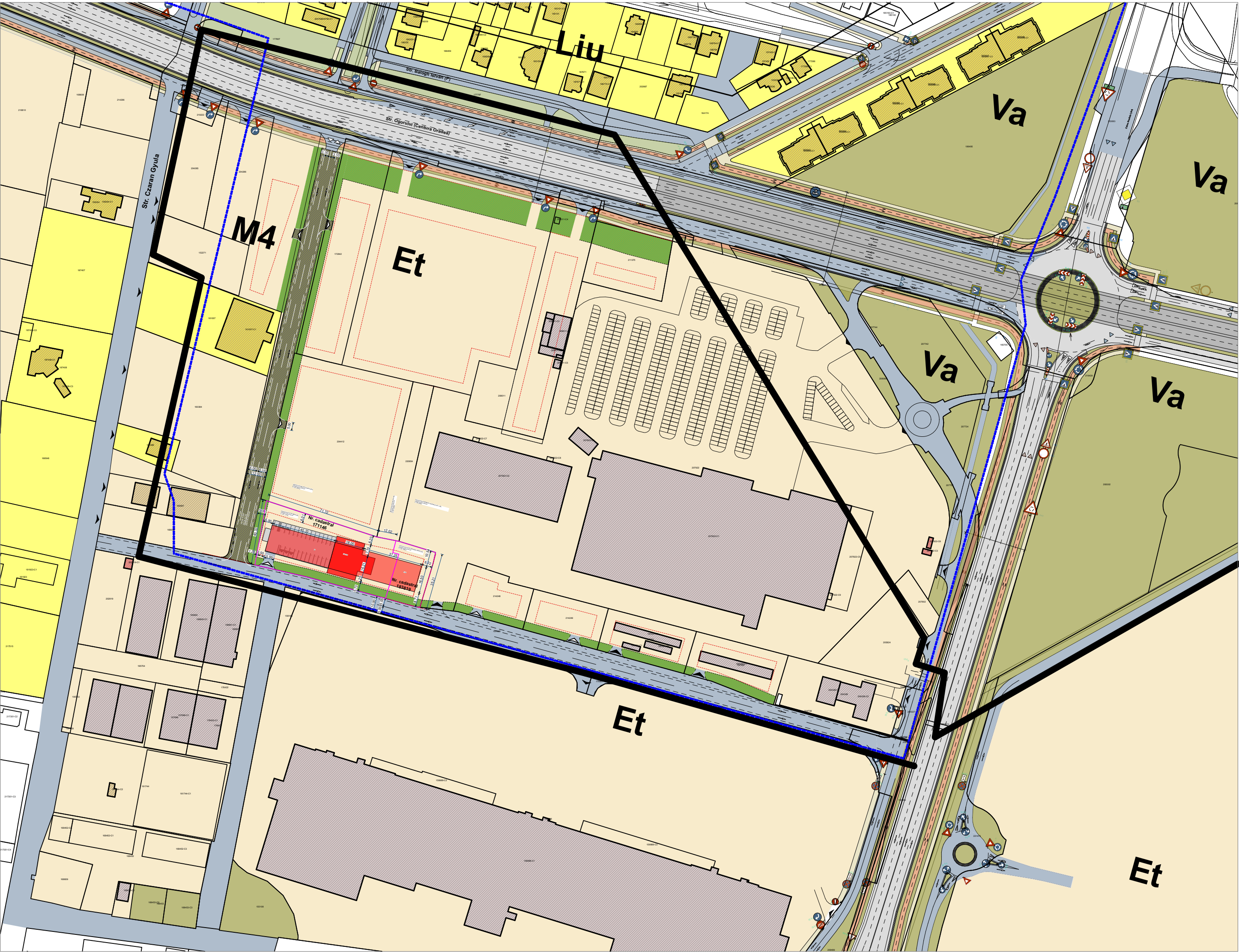
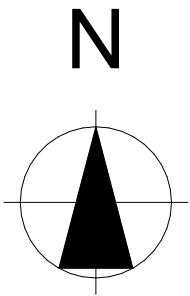




LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA CADASTRALE
- LIMITA SIT ARHEOLOGIC "IOSIA PUSTA ICLOD" COD RAN 26573.53
- Et -ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR SI DE TIP COMERCIAL
- Et -CONSTRUCTII EXISTENTE
- Va -ZONA VERDE SCARURI
- M4 -ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTA ARTERELOR DE IMPORTANTA LOCALA
- DRUMURI (STRAZI EXISTENTE)
- ACCESSE EXISTENTE
- DRUM PROPUȘ PESTE CANAL DE DESECARE CT 98
- CONSTRUCTII PROPUȘ PE TERENUL STUDIAT
- ACCESSE PROPUȘ
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT

BILANT TERITORIAL PROPUȘ:

S terenuri = 3953 mp
nr. cad 183819 = 816 mp
nr. cad 171146 = 3.137 mp
Ac propus = 2000 mp
Ad propus = 9500 mp
P.O.T.propus= 50,59% - maxim 60%
C.U.T.propus = 2,41 - maxim 3
REGIMUL DE INALTIME
PROPUȘ P4E+5Eretras (maxim 21 m)
Retrageri laterale si spate minim 6 m
aliniament 6m

Terenul a fost reglementat prin PUZ de urbanizare aprobat cu HCL nr. 331/2018 pentru Construire hală centru comercial, drumuri de incintă, platforme parcare și spații verzi, Calea Sântandrei nr. 28, nr. cad. 11459, 173358, 175013, 192592, 192593, 192609, 192611, 199015 și 195388 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate:

- Urbanizarea într-o singură etapă a zonei cuprinsă în UTR UEt, situate între Calea Sântandrei și Calea Aradului, care conține parcelele identificate cu nr. cad. 11459, 173358, 175013, 192592, 192593, 192609, 192611, 199015, 195388, având o suprafață totală de 117563,33 mp.
- Potrivit proiect 1317/2017 planșa 03.U „Plan reglementări” se propune:
- parcelele supuse urbanizării vor fi destinate activităților economice cu caracter terțiar (UTR Et);
- se creează două străzi cu profil transversal de 12,0 m, care vor asigura accesibilitatea din Calea Sântandrei (drumuri colectoare) la parcelele situate între amplasamentul care a generat PUZ-ul și limita vestică a UTR UEt;
- zona verde cu acces nelimitat (Va) este reprezentată de zona verde de aliniament, cu suprafața de 11033,18 mp;
- mobilarea parcelor va respecta limita de implantare: min. 6,0 m de la aliniamentul drumurilor de acces în incintă și câte 50,0 m din axul Căii Sântandrei, respectiv Căii Aradului;
- POTmax 50% CUTmax. 2,4 pentru parcelele comune;
- POTmax 60% CUTmax. 3,0 pentru parcelele de colț;

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE CENTRU
MULTIFUNCTIONAL,
AMENAJARI EXTERIOARE,
IMPREJMUIRE

ADRESA PROIECT:

Mun. Oradea, calea Aradului, nr. cad. 171146, 183819, jud. Bihor

BENEFICIAR:

ACTIVE BUSINESS WORLD
S.R.L. si ACTIVE MEDIA S.R.L.

Com. Biharia, str. Gaspar Andras, 107/A, jud. Bihor

PROIECTANT GENERAL:



COORDONATOR PROIECT:

arh. urb. CZIRJÁK József Levente

SEF PROIECT:

arh. urb. CZIRJÁK József Levente

PROIECTAT:

arh. urb. CZIRJÁK József Levente

DESENAT:

arh. urb. CZIRJÁK József Levente

VERIFICATOR:

Denumire planșa

MASTERPLAN -
SITUATIA PROPUSA

Faza
A.O. U_04 -

Proiect nr:

1753/2026

Scara:

1:2000

Data:

2024