



Amplasament str.Salcamilor, nr.10, mun. Marghita, Jud.Bihor

Beneficiar Primaria Municipiul Marghita

ZONA STUDIATA / REGLEMENTATA

Teren aflat conf.
CF. nr. 105458 in proprietatea privata a Municipiului Marghita S=23 478 mp
Teren aflat conf.
CF. nr. 105472 in proprietatea privata a beneficiarului Chis Magda S=783 mp

S teren *studiat* prin PUZ 24 261 mp
S teren *reglementat* prin PUZ 24 261 mp

ZONIFICARE FUNCTIONALA / REGLEMENTARI URBANISTICE

Propus conform P.U.Z

U.T.R. SPa* 23 478 mp

U.T.R. Spl* 783 mp

U.T.R. SPa*

Dat fiind potentialul foarte mare de reconversie si revitalizare a zonei, propunerea unei baze sportive va duce la dezvoltarea si integrarea unitara atat din punct de vedere arhitectural cat si urbanistic in tesutul mun. Marghita.

Utilizari permise:

Agrement public:

- dotari de agrement publice la nivel de cartier sau municipiu;
- sport in aer liber si spatii interioare (sali de antrenament, vestiare, popicarie, etc.);
- amenajari pentru activitati in aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinatii diverse (zona fitness, skate, spectacole, spatii de joaca, tribune, etc.), alei pentru circulatii pietonale si velo, mobilier urban, parcaje;
- edicule, ca parte a amenajrilor pentru sustinerea activitatilor in aer liber;
- functiuni de alimentatie publica / picnic, cu ADC de maxim 100mp;
- spatii plantate, plantari de arbori de talie inalta, medie si joasa;
- grupuri sanitare, spatii pentru administratie si intretinere;

U.T.R. Spl*

- se admite conversia si restructurarea cladirilor industriale sau de alt fel existente pentru tipurile de activitati admise, cu conditia integrarii acestora in noua structura urbana.
- unitatea teritoriala de referinta, include o gama larga de functiuni de interes public / privat de anvergura medie pentru care organizarea in ansambluri unitare este necesara, constituite in cladiri dedicate situate in zone de urbanizare sau restructurare (in cazul cladirilor reconvertite).
- desi zona este subordonata activitatilor de agrement si baza sportiva, interconectivitatea lor nu este obligatorie, poate functiona si independent.

Utilizari permise:

Structura functionala dedicata exclusiv activitatilor economice de tip teritar:

- comerciale cu ADC de maxim 250 mp;
- functiuni de alimentatie publica in aer liber si spatii interioare (restaurante, cafelele, etc.);
- cazare turistica;
- edicule, ca parte a amenajrilor pentru sustinerea activitatilor in aer liber;
- cluburi si spatii de recreere tematice;
- centre educationale;
- parterele spre spatiile publice vor avea in mod obligatoriu functiuni de interes pentru public.

BILANT TERITORIAL

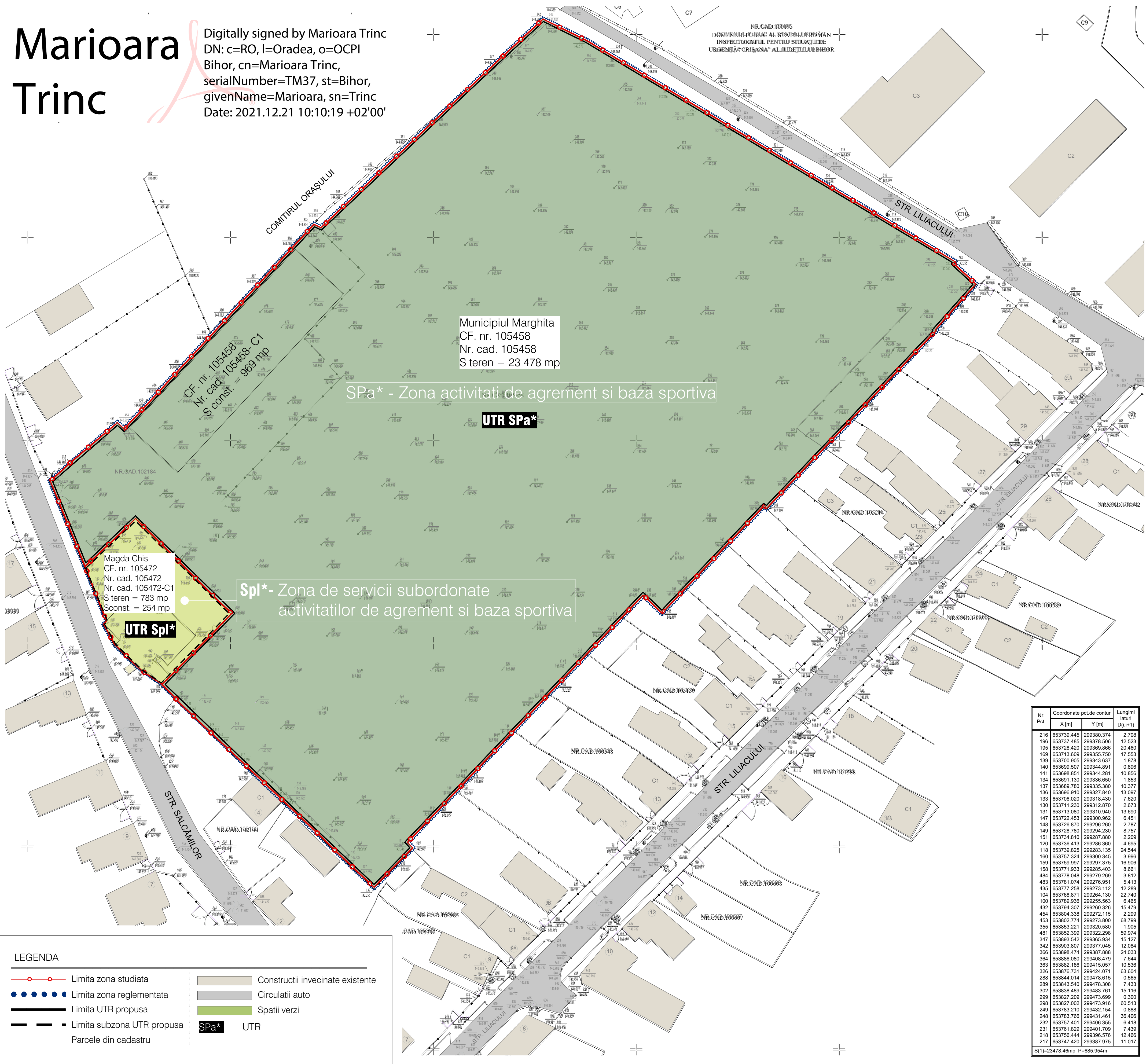
FUNCTIUNI	U.T.R. SPa*		U.T.R. Spl*	
	S	%	S	%
Zona reglementata	23 478 mp	100 %	783 mp	100 %
Constructii	3521.7 mp	15 %	274.05 mp	35 %
Suprafete pavate, asfaltate, betoante, multisport	11978.9 mp	51.02 %	214.36 mp	27.38 %
Parcari	934 mp	3.98 %	177.14 mp	22.62 %
Spatii verzi amenajate	7043.4 mp	30 %	117.45 mp	15 %
Teren neamenajat	0.00 mp	0.0 %	0.00 mp	0.0%
INDICI URBANISTICI	U.T.R. SPa*		U.T.R. Spl*	
maximi propusi				
P.O.T.	15 %		35 %	
C.U.T.	0.25 %		1 %	
STATIONAREA AUTOVEHICULELOR				

Este interzisa parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa conform planului se situatie.

LOCURI DE PARCARE	AUTO	VELO
FUNCTIUNI SPORT	1 loc/250 mp	
S exclusiv sport- aer liber	8 491 mp	34
TOTAL LOCURI SPa*	34	34

Marioara Trinc

Digitally signed by Marioara Trinc
DN: c=RO, l=Oradea, o=OCPI
Bihor, cn=Marioara Trinc,
serialNumber=TM37, st=Bihor,
givenName=Marioara, sn=Trinc
Date: 2021.12.21 10:10:19 +02'00'



Municipiul Marghita
CF. nr. 105458
Nr. cad. 105458
S teren = 23 478 mp

SPa* - Zona activitati de agrement si baza sportiva

UTR SPa*

Spl* - Zona de servicii subordonate
activitatilor de agrement si baza sportiva

UTR Spl*

Magda Chis
CF. nr. 105472
Nr. cad. 105472
Nr. cad. 105472-C1
S teren = 783 mp
Sconst. = 254 mp

LEGENDA

- Limita zona studiată
- Limita zona reglementată
- Limita UTR propusă
- Limita subzona UTR propusă
- Parcelle din cadastru
- Constructii invecinate existente
- Circulatii auto
- Spatii verzi
- SPa* UTR

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi	
	X [m]	D+V [m]	
216	653739.445	299380.374	2.708
196	653737.485	299378.506	12.523
195	653728.420	299369.866	20.460
189	653713.608	299365.750	17.553
159	653700.905	299343.637	1.878
140	653699.507	299344.891	0.896
141	653698.851	299344.281	10.856
134	653691.130	299336.650	1.853
137	653689.780	299335.380	10.377
136	653696.910	299327.840	13.097
133	653706.020	299318.430	7.620
130	653711.230	299312.870	2.673
131	653713.080	299310.940	13.690
147	653722.453	299300.962	6.451
148	653725.870	299296.260	7.787
149	653728.780	299294.230	8.757
151	653734.810	299287.880	2.209
120	653736.413	299286.380	4.656
118	653739.825	299283.135	24.544
160	653757.324	299300.345	3.996
159	653759.991	299297.375	10.906
158	653771.933	299285.403	8.661
484	653778.048	299279.269	3.812
442	653781.074	299276.851	5.413
435	653777.258	299273.112	12.289
104	653768.871	299264.130	22.740
100	653789.936	299255.563	6.465
452	653784.307	299250.308	15.479
454	653804.338	299272.115	2.299
453	653802.774	299273.800	68.799
355	653853.221	299303.580	1.905
481	653852.399	299322.298	59.974
347	653893.542	299365.934	15.127
342	653903.807	299377.045	12.084
366	653898.474	299387.888	24.033
364	653886.080	299408.479	7.644
363	653882.186	299415.057	10.536
326	653876.731	299424.071	63.604
288	653844.014	299478.615	0.565
289	653843.540	299478.308	7.433
302	653838.489	299463.781	15.116
299	653827.209	299473.699	0.300
298	653827.002	299473.916	60.513
249	653783.210	299432.454	6.688
248	653783.766	299431.461	36.406
232	653757.401	299406.355	6.418
231	653761.829	299401.709	7.439
218	653756.444	299395.576	12.466
217	653747.420	299387.975	11.017

S(1)=2478.62m=6855.95m

S(1)=23478.46mp P=685.954m



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
BARNIA DANIEL ADRIAN
Str. Anel Salcamilor, nr. 10, 410040, Cluj-Napoca, Romania
T +40-264-615-0110, www.architectstudio.ro
CNP 317350205

RESPONSABIL PROIECT: firma arhitectura

arh. Daniel Barna

DESENAT

arh. Daniel Barna

RESPONSABIL PROIECT: firma urbanism

arh. Claudiu Botea

Proiect nr. 20/2021

Faza: P.U.Z.

Scara: 1:500

Data: 14-Apr-22

Planşa nr. ARH 04

REGLEMENTARI URBANISTICE

SITUATIA PROPUASA

Elaborarea studiului de oportunitate, plan urbanistic zonal, Str. Salcamilor (fostul IMU) din Municipiul MARGHITA

ADRESA INVESTITIEI

Str. Salcamilor, nr. 10, mun. Marghita, Jud. Bihor

BENEFICIAR

Primaria Municipiul Marghita

Str. Republicii, nr. 1, mun. Marghita, Jud. Bihor