

P.U.Z.
NR.CAD. 193577,
ORADEA

**PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE CU
REGIM MIC DE INALTIME**
REGLEMENTARI URBANISTICE

Beneficiar : MARINAU GEORGE COSMIN SI DUMA DANIEL EMANUEL
Nr. Cadastral care a generat P.U.Z. 193577
S. Teren Nr.Cad. 193577 = 8 632.0 mp - din acte

8 799.0 mp - masurata

Zonificare functionala propusa:

- Liu - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban

- V - Gradini, squaturi, parcuri cu acces public nelimitat - pe teren privat

- I/S - Zona de servicii constituite in ansambluri independente

BIANȚ TERITORIAL: S. Teren Nr.Cad. 193577 = 8 799.0 mp

S. teren rezervata din parcela studziata pentru realizarea

profile stradale: 1 824.80 mp (20.74 % din S initiala a parcelei), din care:

S. **carosabil si trotuar: 1 436.80 mp (16.33 % din S. initiala a parcelei)**

S. **spatii verzi publice: 388.00 mp (4.50 % din S. initiala a parcelei)**

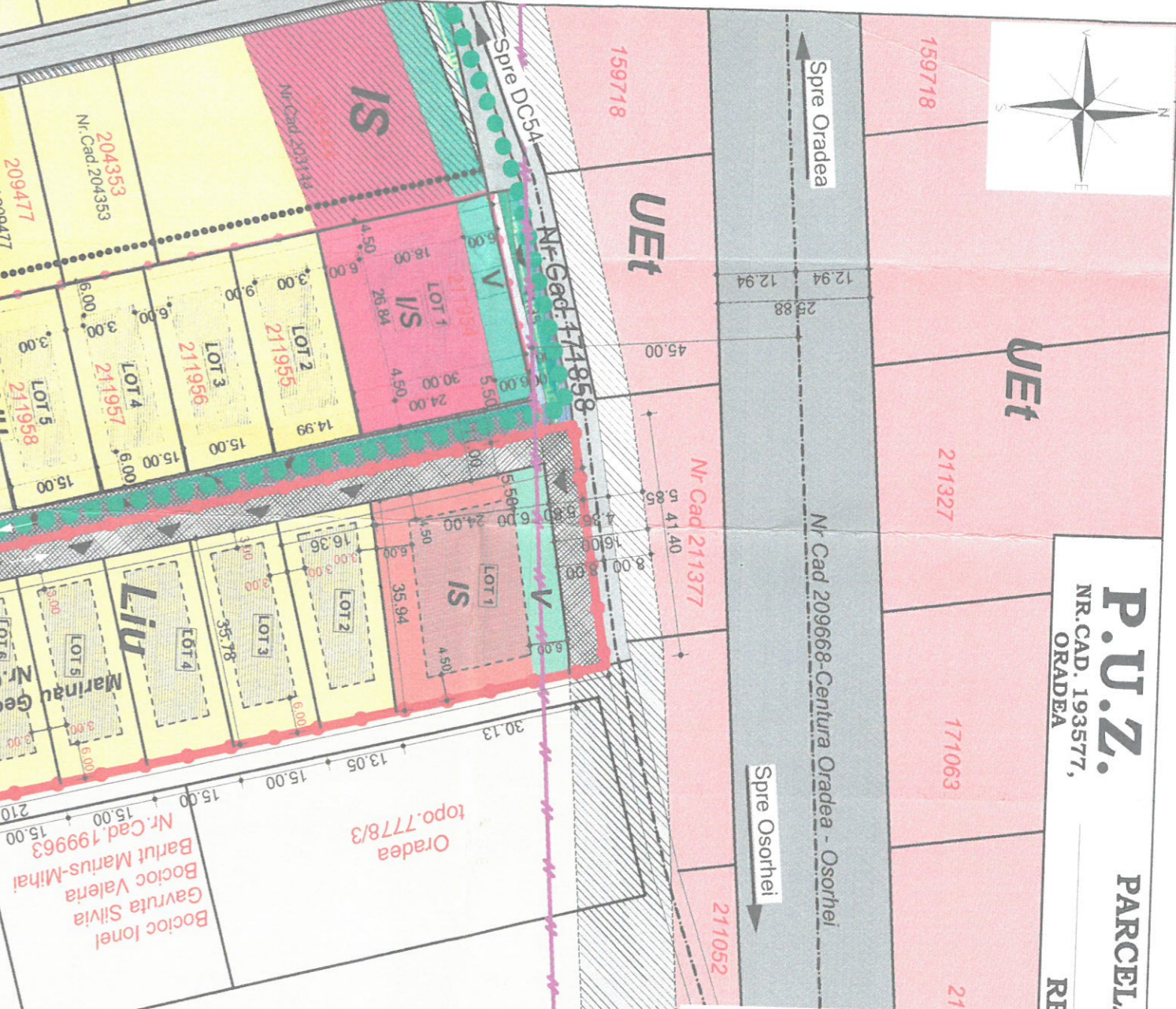
S. servicii: 863.00 mp (9.81 % din S. initiala a parcelei)

S. locuire: 5 675.20 mp (64.50 % din S. initiala a parcelei)

S. spatii verzi private: 436.00 mp (4.95 % din S. initiala a parcelei)

Superafele loturilor noi propuse:

- LOT 1	=	1 083.60 MP
- LOT 2	=	526.00 MP
- LOT 3-10	=	536.80 MP
- LOT 11	=	543.70 MP
- LOT 12	=	527.30 MP
- LOT 13	=	1 824.00 MP - drum public



Teren la Dispozitie! Locale de Fond Funciar
Nr.cad.6713
Nr.Cad.6714
Matat Elena Valenta
fam. Van
Draban Viorica
nr.Topo.778/2

PRIMĂRIA JUDEȚUL BIHOR
MUNICIPALITĂȚII ORADEA
ANEXĂ
LA
Nr. 468 AVIZUL 05.2022
din
ARHITECT ȘEF

INDICI TERITORIALI		
PROFUSI	POT	CUT
Liu	33 %	0.9
I/S	60 %	2.8

Note:
1. Terenul care a generat prezentul P.U.Z. sunt: Nr.Cad. 193577 se afla in proprietatea
2. Conform Contului General si din Duma Daniel Escamand
3. Conform Contului de cont bucatari nr. 193577 terenul studiat are categoria de
4. Plansele au fost intocmite in baza actului cadastral vizat de OCRA, a suportului
5. Profilul stradal propus este de 11.00 m cu doua benzi de circulatie pe sens
6. In zona studiata, nu se realizeaza nici un fel de constructii noi sau de reabilitare
7. In zona studiata, nu se realizeaza nici un fel de constructii noi sau de reabilitare
8. Reglementarile impuse prin prezenta documentatie au efect juridic strict asupra
9. Suprafata de teren rezervata spatiului verde este de 388 mp, din care: 160 mp la Sud
10. Suprafata de teren rezervata spatiului verde este de 388 mp, din care: 160 mp la Sud
11. Compunerea planului de cladire se va realiza in limita de implant constructii
12. Compunerea planului de cladire se va realiza in limita de implant constructii

REGIM TEHNIC PROPUS - Liu
Zonificare propusa: Liu - Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
Utilitati admise: Locuinte individuale si locuinte semiofonice, servicii cu acces public (font fanelei 1 la 100)

REGIM TEHNIC PROPUS - I/S
Zonificare propusa: I/S - Zona servicii constituite in ansambluri independente
Utilitati admise in I/S: Servicii administrative, servicii alimentare, servicii publice, servicii manufacturiere, turism
Este permisa modificarea zonelor de servicii pe baza de P.U.Z. dar nu este permisa reducerea suprafeței acestora sau schimbarea în zona de locuit

REGIM TEHNIC PROPUS - V
Zonificare propusa: Gradini, echipari, parcuri publice cu acces public nelimitat - pe teren privat
Utilitati admise: Parcuri, amenajari, montaj si paze, statui, statui de piatra, mobilier urban, amenajari pe paze, odihni, echipari publice
Se va amplasa cu reteneri de 6.0 m fată de alimentare, la linia dintr-un V si la

LEGENDA

- LIMITA INTERAVILIAN LOC. ORADEA
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. - NR.CAD 193577
- ZONA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z. DE URBANIZARE AROBAT PRIN HCL 893 DIN 2020
- Liu - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME - PARCELA STUDIATA
- Ia P - ZONA INSTITUTII SI SERVICII
- V - ZONA VERDE - SPATII VERZI PRIVATE CU ACCES PUBLIC
- EI - ZONA CU ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
- TEREN IN U.A.T. OSORHEI
- LIMITA MAXIM DE IMPLANTARE CONSTRUCTII
- DRUM PUBLIC REGLEMENTAT - CAROSABIL
- DRUM EXPRESS - PROPUS
- DRUM NOU PROPUIS CU LEGATURA LA DRUMUL EXPRESS
- TEREN REZERVAT DIN NR.CAD. 193577 PENTRU CREAREA PROFIL STRADAL - ETAPA 1
- TEREN REZERVAT PENTRU CREAREA PROFIL STRADAL - ETAPA ULTERIOARA
- ACCES PIETONAL / AUTO PROPUIS
- AX DRUM
- LIMITA DE PROTECTIE - CENTURA ORADEA - OSORHEI - 45 M DIN AX

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data

Beneficiar: MARINAU GEORGE COSMIN SI DUMA DANIEL EMANUEL

Titlu proiect: PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara: 1:1000

Elaborat: FEB. 2022

Data listării:

Coordonator: arh. Gavrilas Adela

Proiectant: arh. Iuriana Viad Paul

Desenat: arh. Iuriana Viad Paul

SC. URBANLINE STUDIO S.R.L.
15/679/2002 CUI 14760715
Adresa: Oradea, str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap.2
E-mail: adela.marghinean@yahoo.com
Tel: 0744-768.161

Proiect nr.: 124/2022

Faza: P.U.Z.

Planșă nr.: U.04