



JUDETUL BIHOR  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA  
ANEXA LA  
717 AVIZ  
Nr. 20.04.23  
ARHITECT

nr. cad. :  
170700;  
193342;  
162905;  
165759;  
184753;  
  
208246;  
206847;  
  
total :

S = 2930 MP  
S = 2353 MP  
S = 2917 MP  
S = 4680 MP  
S = 2586 MP  
  
S = 1000 MP  
S = 1610 MP  
  
S = 18076 MP

LEGENDA

ZONA STUDIATA

CADASTRALE INVECINATE

CONSTRUCTII INVECINATE - LOCUINTE

DRUMURI PUBLICE

PARCELE NOI PROPUSE

LIMITE DE IMPLANTARE

PUZ de urbanizare va detalia  
- reactualizarea bazei topografice și cadastrale;  
- modelarea / remodelarea parcelarului în conformitate cu structura urbană propusă, conformă prezentului RLU.  
- Se vor constitui suprafețe de teren aferente obiectivelor de utilitate publică. În cadrul suprafețelor destinate obiectivelor de utilitate publică se vor identifica două categorii de terenuri – cele aferente tramei stradale și infrastructurii edilitare de interes local (în general ocupând 20 – 25% din suprafața totală).  
DONARE LA STR. I.P. RETEGANUL 310 MP 1.7%  
STRADA INTERIOARA 3925 MP 21.7%  
DONARE STR. CUCULUI 120 MP 0.7%  
  
DONARE TOTALA: 4355 MP 24.1 %  
TEREN TOTAL: 18 076 MP 100 %  
TEREN RAMAS: 13721 MP 75.9%

FUNCTIUNI PROPUSE

PARCELE NOI PROPUSE

LIMITE DE IMPLANTARE

LOT 2, 15, 18, 31

LOT 1, 16, 17

LOCUINTE UNIFAMILIALE IZOLATE.

ANEXE AFERENTE LOCUINTELOR.

retragere strada NOU CREATA - min 4.0 m  
retragere strada principala - min 6.0 m  
retragere nord-est - min 1.0 m  
retragere sud-vest - min 6.0 m  
retragere posterioara min 6.0 m  
retragere min garaj - 6.0 m fata de strada  
retragere anexe : conform cod civil

serviciu de acces public cu locuiri la etaj, conform Anexei 1 aferenta PUG, prestate cu urmatoarele conditii:  
(a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;  
(b) suprafața utilă ocupată de activitate, în scopul desfășurării activității de bază, să nu depășească amprenta parterului;  
(c) să implice minimum 10 persoane;  
(d) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;  
(e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze în mod semnificativ locuiri pe parcele vecine (f) pentru activități de nu se conformază prevederilor anterioare să se obțină acordul vecinilor de parcelă

în cazul de față, acestea se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, în partea din spate străzii, cu acces separat față de partea de locuire de la etaj;

serviciu profesional sau manufacturiere cu locuiri la etaj, conform Anexei 1 aferenta PUG, prestate cu următoarele condiții:  
(a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;  
(b) să se desfășoare în parter și funcționa de locuire;  
(c) suprafața utilă ocupată de activitate, în scopul desfășurării activității de bază, să nu depășească 80 mp;  
(d) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;  
(e) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;

în cazul de față, se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, în partea din spate străzii, cu acces separat față de locuiri, direct din exterior.

Funcțiune de servitute  
Funcțiune de turism

s. min parcela - 400 mp  
front minim - 18.80 m  
  
POT MAX PROPUS 35%  
CUT MAX PROPUS 0.90  
  
REGIM MAX DE INALTIME : S+P+E / D+P+M  
H. MAX coama = 10 M  
LOC DE PARCARE: MIN 1 LOC / LOT PT LOCUIRE  
MIN 5 LOC / LOT PT DOTARI  
SP. verde - min 20% din parțela

proiectat general  
birou individual de arhitectură  
gelu culicium  
str. V. Alexandri, nr. 9, ap. 222, ORADEA  
tel 0740/063057 email: geluculiciu@yahoo.com

SEF PROIECT ARH. CULICIU GELU  
PROIECTAT ARH. MAXIM ALEXANDRU  
REDACTAT ARH. CULICIU GELU

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
DISTRICTELOR  
5200  
CULICIU Gelu  
ARHITECT CU DREPT DE IMPLANTARE

REGISTRUL URBANILOR DIN ROMANIA  
Alexandru Anton Cezaș I  
MAXIM  
arhitect

DATA SCARA BENEFICIAR :  
12/2022 1:1000 SC BRVO IMOBILIARE GRUP SRL  
PR. NR. FAZA LUCRAREA : INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL  
17/22 PUZ PARCELARE, REGLEMENTARE PARCELE, ACESE SI  
DOTARI COMPLEMENTARE  
jud. Bihor, Oradea, strada BAJOR ANDOR, nr. cad. : 170700,  
193342; 162905; 165759; 184753; 208246; 206847  
PLANSĂ : PLAN REGLEMENTARI NR. 05/U