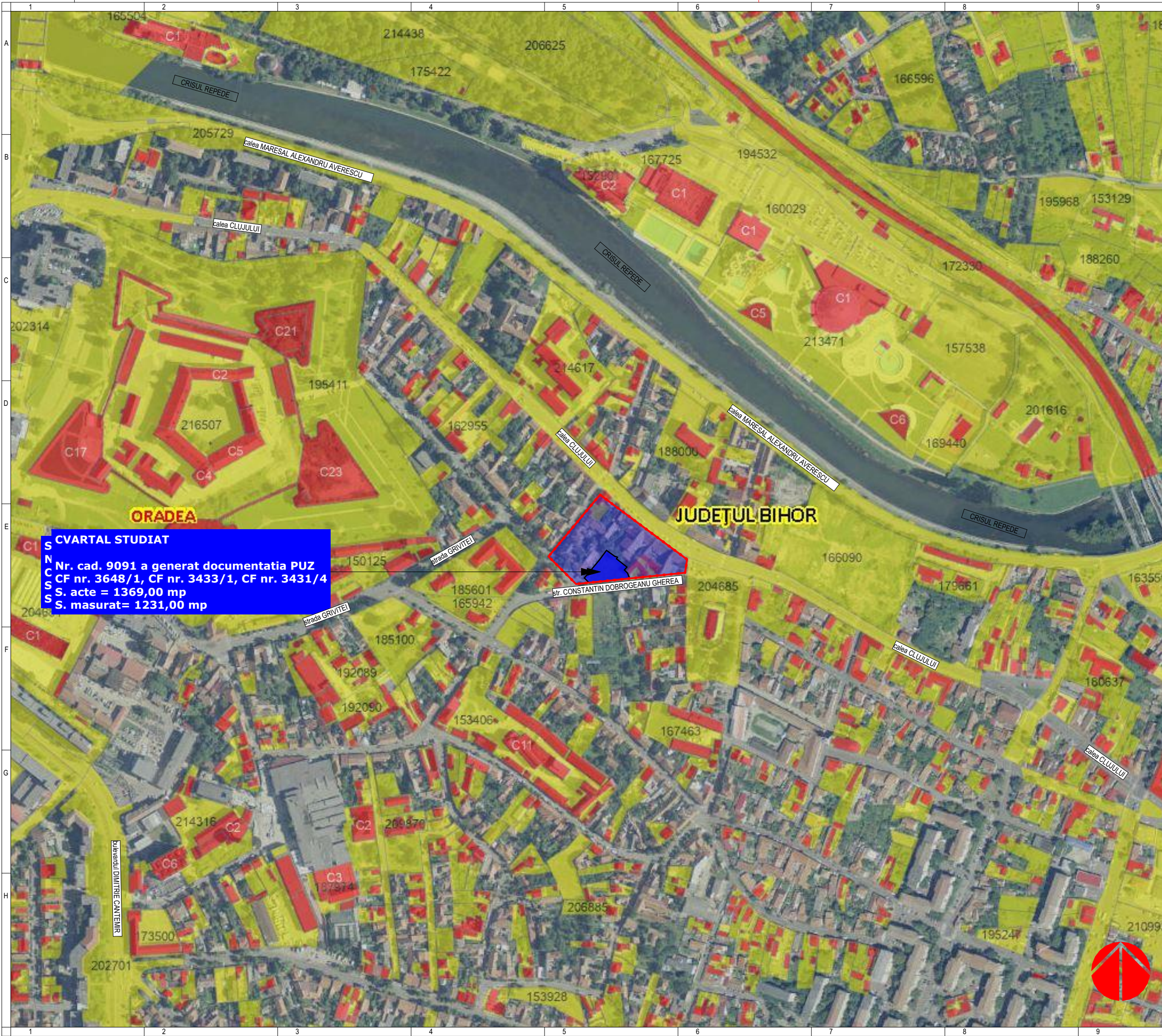




CVARTAL STUDIAT
Nr. cad. 9091 a generat documentatia PUZ
CF nr. 3648/1, CF nr. 3433/1, CF nr. 3431/4
S. acte = 1369,00 mp
S. masurat= 1231,00 mp

BENEFICIAR:

SC HALIX CAPITAL SRL

AMPLASAMENT:
Municipiul Oradea, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 28

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE IMOBIL CU LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER

INDICI TEHNICI:

Categoria de pericol la incendiu: C
Grad de rezistenta la foc : IV.
Clasa de importanta : III.
Categoria de importanta : C.
Zona seismica : E

PROIECTANT GENERAL:



studio arhitectură

S.C. MT ARHISTUDIO PROJECT
adresa: Dimitrie Cantemir nr.2, Oradea, Bihor
CUI: 43450432 | J5/2299/15.12.2020
mail: mtstudioarhi@gmail.com
tel: 0752 393 933 - arh. INDRIE Marius
0745 547 915 - arh. INDRIE Tabita

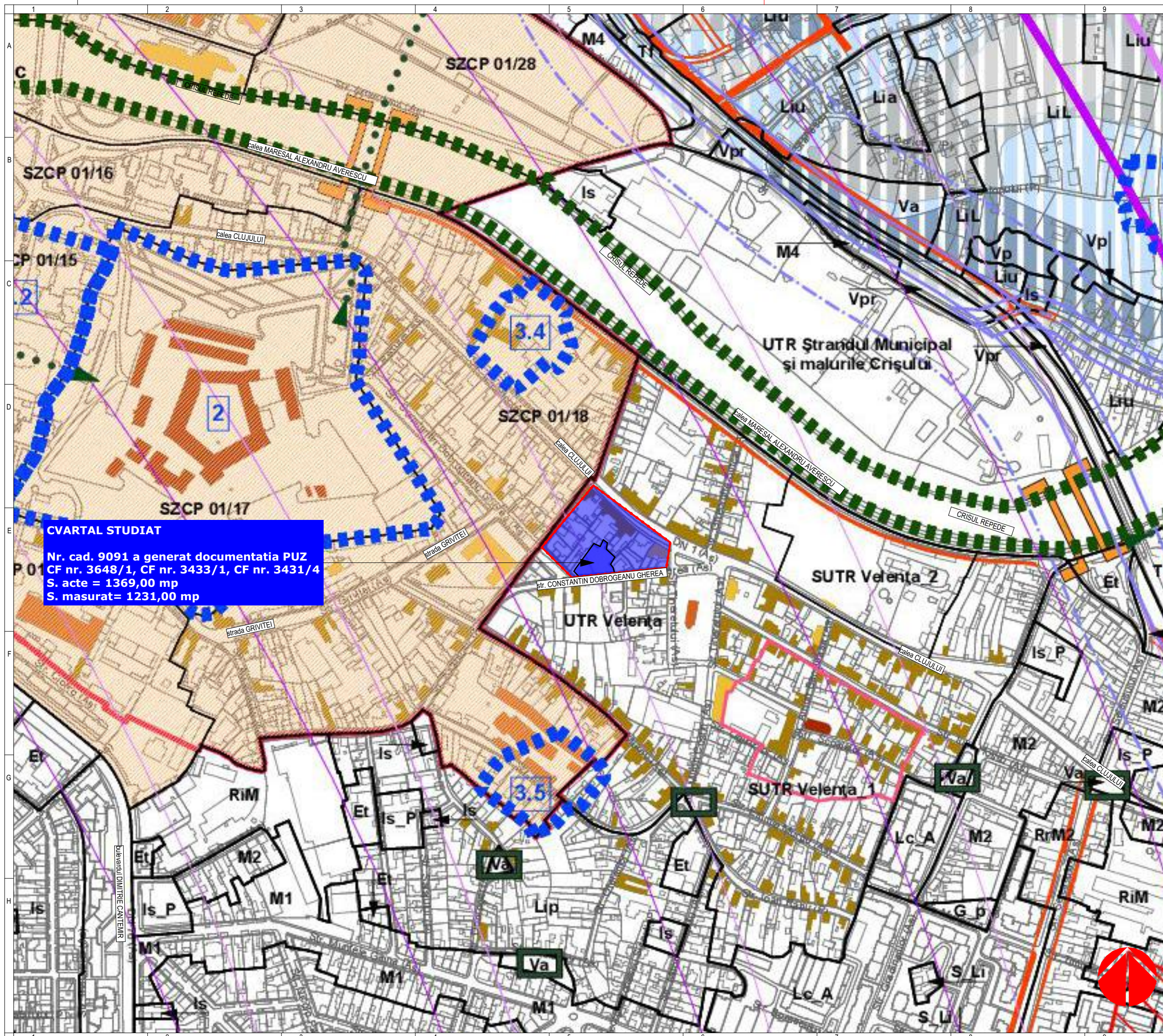
PROIECTANT SPECIALITATE - ARHITECTURA:
arh. INDRIE Marius Daniel

SEF PROIECT:
arh. INDRIE Marius Daniel

PROIECTAT:
arh. INDRIE Tabita - Lenuța

VERIFICAT:

PLAN DE INCADRARE		Faza: oportunitate
		Plansa: 1-U
Proiect nr: 140/2023	Scara: 1:5000	Data: DECEMBRIE 2023



BENEFICIAR:

SC HALIX CAPITAL SRL

AMPLASAMENT:
Municipiul Oradea, str. Constantin
Dobrogeanu Gherea nr. 28

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE IMOBIL CU LOCUINTE
COLECTIVE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE LA PARTER

INDICI TEHNICI:

Categoria de pericol la incendiu: C
Grad de rezistenta la foc : IV.
Clasa de importanta : III.
Categoria de importanta : C.
Zona seismica : E

PROIECTANT GENERAL:



S.C. MT ARHISTUDIO PROJECT

adresa: Dimitrie Cantemir nr.2, Oradea, Bihor
CUI: 43450432 | J5/2299/15.12.2020
mail: mtstudioarhi@gmail.com
tel: 0752 393 933 - arh. INDRIE Marius
0745 547 915 - arh. INDRIE Tabita

PROIECTANT SPECIALITATE - ARHITECTURA:
arh. INDRIE Marius Daniel

SEF PROIECT:
arh. INDRIE Marius Daniel

PROIECTAT:
arh. INDRIE Tabita - Lenuta

VERIFICAT:

PLAN DE INCADRARE IN PUG ORADEA

Faza:
oportunitate

Plansa:	2-U
---------	-----

Proiect nr:
140/2023

Scara:
1:5000

Data:
DECEMBRIE
2023



SITUATIE EXISTENTA

scara 1:500

Legenda :

Limite

- LIMITA UTR
- LIMITA SIT STUDIAT
- LIMITA CADASTRALA A PROPRIETATII CARE A GENERAT P.U.Z.

Accesibilitate si circulatii

- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ACCES PIETONAL IN CONSTRUCTIE PROPUSA
- CIRCULATIE RUTIERA
- CIRCULATIE PIETONALA

Funcțiuni in arealul zonei studiate

- FUNCȚIUNI - LOCUINTE DE TOATE TIPURILE
- FUNCȚIUNI - ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII
- FUNCȚIUNI - INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC

Reglementari propuse pentru subzona - SUTR Velenta 01 Z_A:

Utilizari admise: - locuire (locuinte unifamiliale, bifamiliale)
Regim de inaltime : P+1E+M/R
Retrageri fata de aliniament = 0,00 m
Retrageri fata de mejdiile laterale = 0,00 m
Retragere fata de mejdia posterioara = min. 4,00 m
P.O.T. max. = 50%; C.U.T. = 0,9
P.O.T. max. parcela colt = 70%; C.U.T. max parcela colt = 1,20

Reglementari propuse pentru subzona - SUTR Velenta 01 Z_B:

Utilizari admise: - servicii (functiuni tertiare, turism)
- locuire (locuinte unifamiliale, bifamiliale, colective)
Destinatie propusa: Locuinte colective si functiuni complementare la parter.
Regim de inaltime : P+2E+M/R
Retrageri fata de aliniament = 0,00 m
Retrageri fata de mejdiile laterale = 0,00 m
Retragere fata de mejdia posterioara = min. 4,00 m
P.O.T. max. = 50%; C.U.T. = 0,9
P.O.T. max. parcela colt = 70%; C.U.T. max parcela colt = 1,20

Reglementari propuse pentru subzona - SUTR Velenta 01 Z_C:

Utilizari admise: - servicii (functiuni tertiare, turism)
- locuire (locuinte unifamiliale, bifamiliale, colective)
Locuri de parcare: conform anexa 2 PUG
Regim de inaltime : P+2E+M/R
Retrageri fata de aliniament = 0,00 m
Retrageri fata de mejdiile laterale = 0,00 m
Retragere fata de mejdia posterioara = min. 4,00 m
P.O.T. max. parcela = 50%; C.U.T. max = 2,00

Teren care a generat PUZ nr. cad. 9091

SUTR Velenta 01 Z_C:

Utilizari admise: - servicii (functiuni tertiare, turism)
- locuire (locuinte unifamiliale, bifamiliale, colective)
Destinatie propusa: Locuinte colective si functiuni complementare la parter.
Locuri de parcare: conform anexa 2 PUG, 20 locuri de parcare
Numar de apartamente propuse = 18
Regim de inaltime : P+2E+M/R
Retrageri fata de aliniament = 0,00 m
Retrageri fata de mejdiile laterale = 0,00 m
Retragere fata de mejdia posterioara = min. 4,00 m
P.O.T. max. admis parcela = 50%; C.U.T. max = 2,00

BILANT TERITORIAL existent- zona studiata

TEREN AFERENT	EXISTENT	PROCENT
SUTR Velenta 01	7420,00	60,32%
	0,00	0,00%
	0,00	0,00%
Strazi	4892,00	39,68%
TOTAL	12312,00	100%

Nr. cad. 9091, lotul care a generat PUZ
CF nr. 3648/1, CF nr. 3433/1, CF nr.
3431/4
S. acte = 1369,00 mp (735+558+76)
S. masurat= 1231,00 mp

BENEFICIAR:

SC HALIX CAPITAL SRL

AMPLASAMENT:

Municipiul Oradea, str. Constantin
Dobrogeanu Gherea nr. 28

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE IMOBIL CU LOCUINTE
COLECTIVE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE LA PARTER

INDICI TEHNICI:

Categoria de pericol la incendiu: C
Grad de rezistenta la foc : IV.
Clasa de importanta : III.
Categoria de importanta : C.
Zona seismica : E

PROIECTANT GENERAL:



S.C. MT ARHISTUDIO PROJECT

adresa: Dimitrie Cantemir nr.2, Oradea, Bihor
CUI: 43450432 | J5/2299/15.12.2020
mail: mstudioarhi@gmail.com
tel: 0752 393 933 - arh. INDRIE Marius
0745 547 915 - arh. INDRIE Tabita

PROIECTANT SPECIALITATE - ARHITECTURA:

arh. INDRIE Marius Daniel

SEF PROIECT:

arh. INDRIE Marius Daniel

PROIECTAT:

arh. INDRIE Tabita - Lenuta

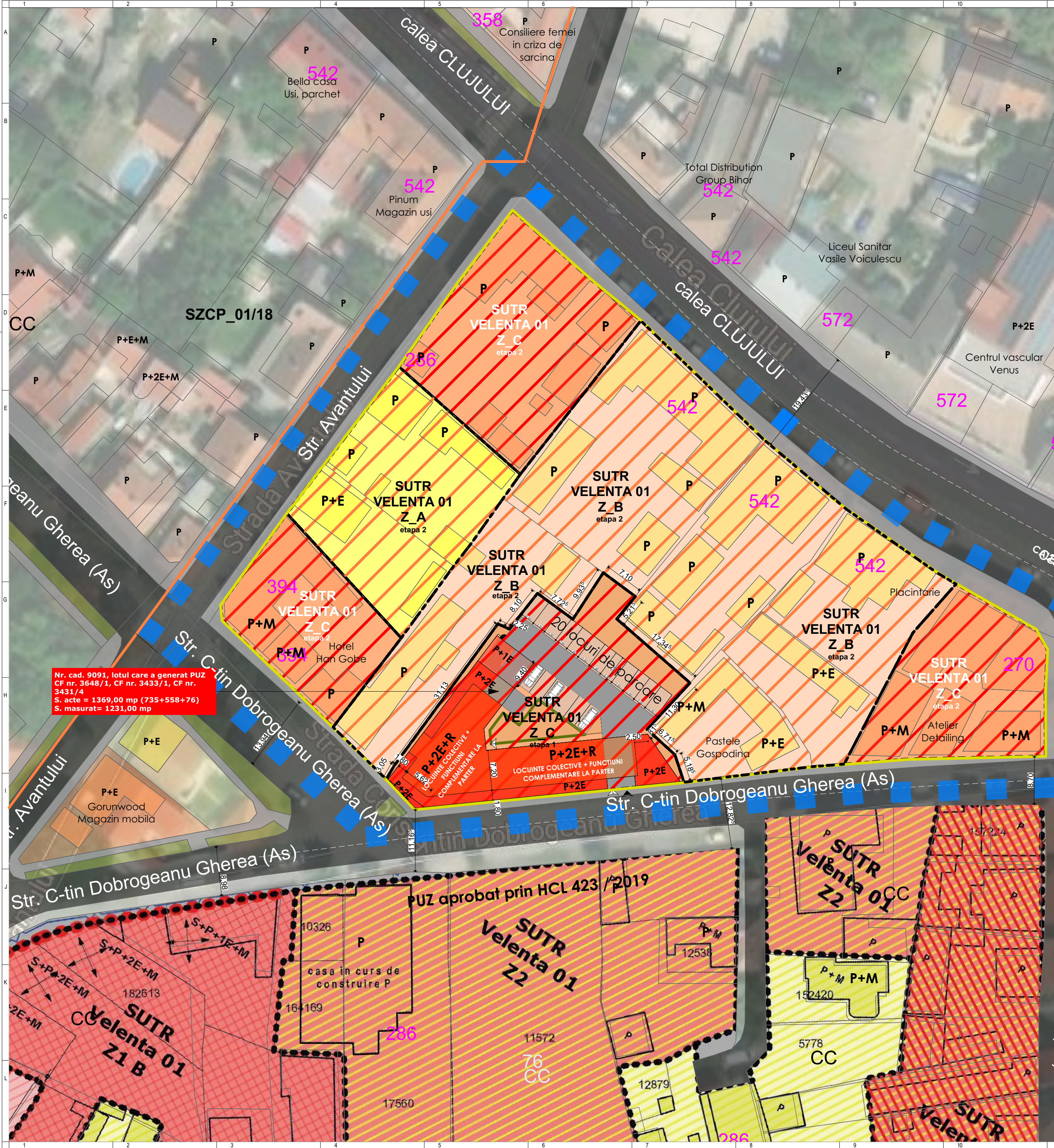
VERIFICAT:

SITUATIE EXISTENTA

Proiect nr:
140/2023

Scara:
1:500

Faza:
oportunitate
Plansa:
3-U
Data:
OCTOMBRIE
2023



MOBILARE PROPUSA

scara 1:500

Legenda :

Limite

- LIMITA UTR
- LIMITA SIT STUDIAT
- LIMITA CADASTRALA A PROPRIETATII CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA IMPLANTARE ALINIAMENT
- LIMITA IMPLANTARE FATA DE MEJDIA POSTERIOARA

Accesibilitate si circulatii

- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ACCES PIETONAL IN CONSTRUCTIE PROPUSA
- CIRCULATIE RUTIERA
- CIRCULATIE PIETONALA

Funciuni in arealul zonei studiate

- FUNCIUNI - LOCUINTE DE TOATE TIPURILE
- FUNCIUNI - ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII
- FUNCIUNI - INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC

Zonificare propusa prin PUZ

- subzona - SUTR Velenta 01 Z_A
Zona locuinte unifamiliale, bifamiliale
- subzona - SUTR Velenta 01 Z_B
Zona locuinte unifamiliale, bifamiliale, servicii
- subzona - SUTR Velenta 01 Z_C
Zona locuinte colective, turism, servicii

Reglementari propuse:

Reglementari propuse pentru subzona - SUTR Velenta 01 Z_A:

Utilizari admise: - locuire (locuinte unifamiliale, bifamiliale)
Regim de inaltime : P+1E+M/R
Retrageri fata de aliniament = 0,00 m
Retrageri fata de mejdiile laterale = 0,00 m
Retragere fata de mejdia posterioara = min. 4,00 m
P.O.T. max. = 50%; C.U.T. = 0,9
P.O.T. max. parcela colt = 70%; C.U.T. max parcela colt = 1,20

Reglementari propuse pentru subzona - SUTR Velenta 01 Z_B:

Utilizari admise: - servicii (functiuni teritiare, turism)
- locuire (locuinte unifamiliale, bifamiliale, colective)
Destinatie propusa: Locuinte colective si functiuni complementare la parter.
Regim de inaltime : P+2E+M/R
Retrageri fata de aliniament = 0,00 m
Retrageri fata de mejdiile laterale = 0,00 m
Retragere fata de mejdia posterioara = min. 4,00 m
P.O.T. max. = 50%; C.U.T. = 0,9
P.O.T. max. parcela colt = 70%; C.U.T. max parcela colt = 1,20

Reglementari propuse pentru subzona - SUTR Velenta 01 Z_C:

Utilizari admise: - servicii (functiuni teritiare, turism)
- locuire (locuinte unifamiliale, bifamiliale, colective)
Locuri de parcare: conform anexa 2 PUG
Regim de inaltime : P+2E+M/R
Retrageri fata de aliniament = 0,00 m
Retrageri fata de mejdiile laterale = 0,00 m
Retragere fata de mejdia posterioara = min. 4,00 m
P.O.T. max. parcela = 50%; C.U.T. max = 2,00

Teren care a generat PUZ nr. cad. 9091

SUTR Velenta 01 Z_C:

Utilizari admise: - servicii (functiuni teritiare, turism)
- locuire (locuinte unifamiliale, bifamiliale, colective)
Destinatie propusa: Locuinte colective si functiuni complementare la parter.
Locuri de parcare: conform anexa 2 PUG, 20 locuri de parcare
Numar de apartamente propuse = 18
Regim de inaltime : P+2E+M/R
Retrageri fata de aliniament = 0,00 m
Retrageri fata de mejdiile laterale = 0,00 m
Retragere fata de mejdia posterioara = min. 4,00 m
P.O.T. max. admis parcela = 50%; C.U.T. max = 2,00

BILANT TERITORIAL existent- zona studiata

TEREN AFERENT	EXISTENT	PROCENT
SUTR Velenta 01	7420,00	60,32%
	0,00	0,00%
	0,00	0,00%
Strazi	4892,00	39,68%
TOTAL	12312,00	100%

BILANT TERITORIAL propus- zona studiata

TEREN AFERENT	PROBUS	PROCENT
SUTR Velenta 01 Z_A	1012,00	8,22%
SUTR Velenta 01 Z_B	4012,00	32,60%
SUTR Velenta 01 Z_C	2396,00	19,50%
Strazi	4892,00	39,68%
TOTAL	12312,00	100%

Nr. cad. 9091, lotul care a generat PUZ
CF nr. 3648/1, CF nr. 3433/1, CF nr. 3431/4
S. acte = 1369,00 mp (735+558+76)
S. masurat= 1231,00 mp

BENEFICIAR:

SC HALIX CAPITAL SRL

AMPLASAMENT:

Municipiul Oradea, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 28

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE IMOBIL CU LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER

INDICI TEHNICI:

Categoria de pericol la incendiu: C
Grad de rezistenta la foc : IV.
Clasa de importanta : III.
Categoria de importanta : C.
Zona seismica : E

PROIECTANT GENERAL:



S.C. MT ARHISTUDIO PROJECT

adresa: Dimitrie Cantemir nr.2, Oradea, Bihor
CUI: 43450432 | J5/2299/15.12.2020
mail: mstudiodarhi@gmail.com
tel: 0752 393 933 - arh. INDRIE Marius
0745 547 915 - arh. INDRIE Tabita

PROIECTANT SPECIALITATE - ARHITECTURA:

arh. INDRIE Marius Daniel

SEF PROIECT:

arh. INDRIE Marius Daniel

PROIECTAT:

arh. INDRIE Tabita - Lenuta

VERIFICAT:

MOBILIARE PROPUSA

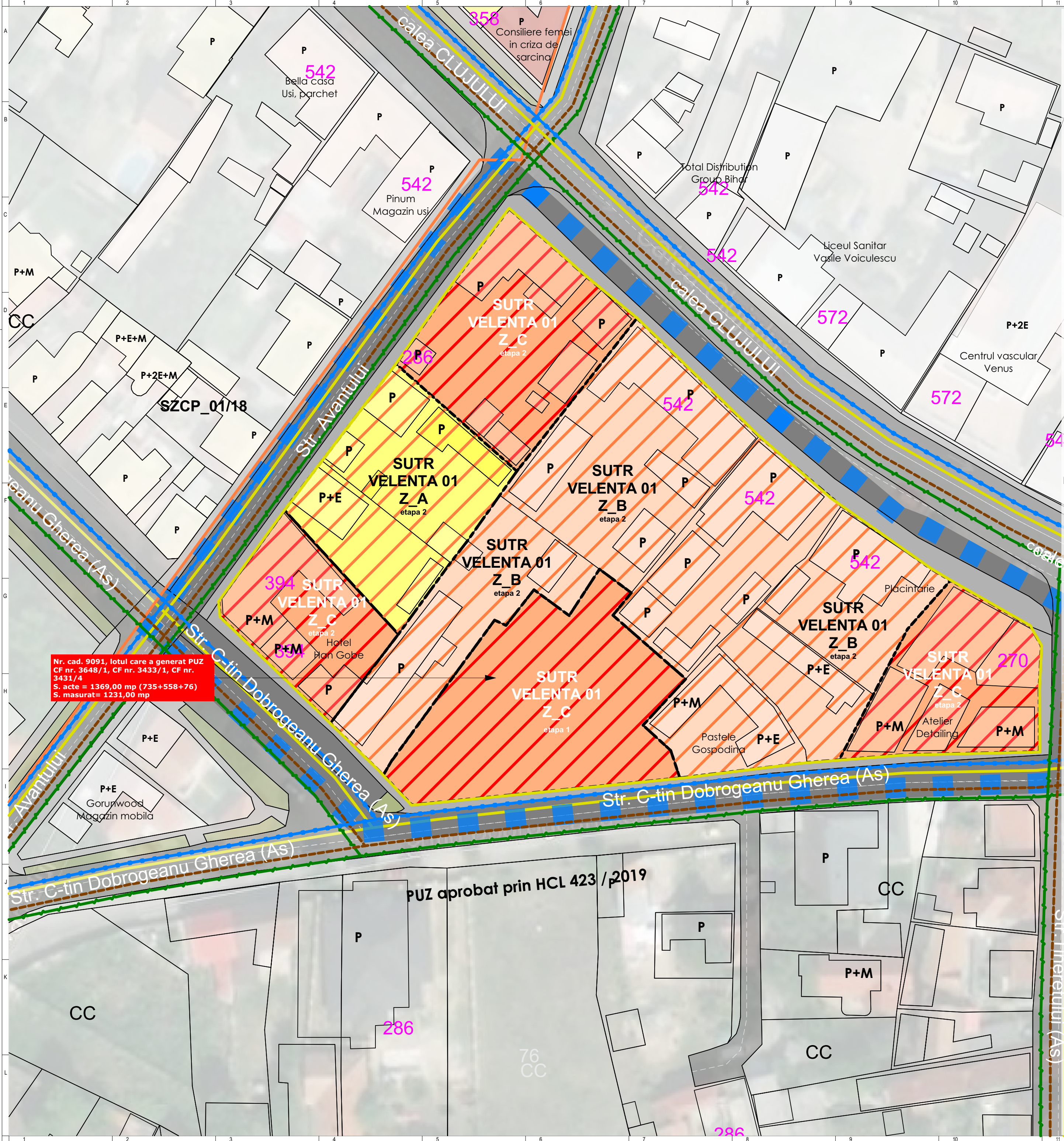
Proiect nr:
140/2023

Scara:
1:500

Faza:
oportunitate

Plansa:
5-U

Data:
OCTOMBRIE
2023



ECHIPARE EDILITARA

scara 1:500

Legenda :

- Limite
- LIMITA UTR
 - LIMITA SIT STUDIAT
 - LIMITA CADASTRALA A PROPRIETATII CARE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA IMPLANTARE ALINIAMENT
 - LIMITA IMPLANTARE FATA DE MEJDIA POSTERIOARA
- Accesibilitate si circulatii
- ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES PIETONAL IN CONSTRUCTIE PROPUSA
 - CIRCULATIE RUTIERA
 - CIRCULATIE PIETONALA
- Echipare edilitara
- ALIMENTARE CU APA
 - CANALIZARE
 - ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
 - ALIMENTARE CU GAZ

Zonificare propusa prin PUZ

- subzona - SUTR Velenta 01 Z_A
Zona locuinte unifamiliale, bifamiliale
- subzona - SUTR Velenta 01 Z_B
Zona locuinte unifamiliale, bifamiliale, servicii
- subzona - SUTR Velenta 01 Z_C
Zona locuinte colective, turism, servicii

Reglementari propuse:

Reglementari propuse pentru subzona - **SUTR Velenta 01 Z_A:**
Utilizari admise: - locuinte (locuinte unifamiliale, bifamiliale)
Regim de inaltime : P+1E+M/R
Retrageri fata de aliniament = 0,00 m
Retrageri fata de mejdiile laterale = 0,00 m
Retrageri fata de mejdia posterioara = min. 4,00 m
P.O.T. max. = 50%; C.U.T. = 0,9
P.O.T. max. parcela colt = 70%; C.U.T. max parcela colt = 1,20

Reglementari propuse pentru subzona - **SUTR Velenta 01 Z_B:**
Utilizari admise: - servicii (functiuni tertiare, turism)
- locuinte (locuinte unifamiliale, bifamiliale, colective)
Destinatia propusa: Locuinte colective si functiuni complementare la parter.
Regim de inaltime : P+2E+M/R
Retrageri fata de aliniament = 0,00 m
Retrageri fata de mejdiile laterale = 0,00 m
Retrageri fata de mejdia posterioara = min. 4,00 m
P.O.T. max. = 50%; C.U.T. = 0,9
P.O.T. max. parcela colt = 70%; C.U.T. max parcela colt = 1,20

Reglementari propuse pentru subzona - **SUTR Velenta 01 Z_C:**
Utilizari admise: - servicii (functiuni tertiare, turism)
- locuinte (locuinte unifamiliale, bifamiliale, colective)
Destinatia propusa: Locuinte colective si functiuni complementare la parter.
Regim de inaltime : P+2E+M/R
Retrageri fata de aliniament = 0,00 m
Retrageri fata de mejdiile laterale = 0,00 m
Retrageri fata de mejdia posterioara = min. 4,00 m
P.O.T. max. admis parcela = 50%; C.U.T. max = 2,00

Teren care a generat PUZ nr. cad. 9091
SUTR Velenta 01 Z_C:
Utilizari admise: - servicii (functiuni tertiare, turism)
- locuinte (locuinte unifamiliale, bifamiliale, colective)
Destinatia propusa: Locuinte colective si functiuni complementare la parter.
Locuri de parcare: conform anexa 2 PUG, 20 locuri de parcare
Numar de apartamente propuse = 18
Regim de inaltime : P+2E+M/R
Retrageri fata de aliniament = 0,00 m
Retrageri fata de mejdiile laterale = 0,00 m
Retrageri fata de mejdia posterioara = min. 4,00 m
P.O.T. max. admis parcela = 50%; C.U.T. max = 2,00

BILANT TERITORIAL existent- zona studiata

TEREN AFERENT	EXISTENT	PROCENT
SUTR Velenta 01	7420,00	60,32%
	0,00	0,00%
	0,00	0,00%
Strozi	4892,00	39,68%
TOTAL	12312,00	100%

BILANT TERITORIAL propus- zona studiata

TEREN AFERENT	PROBUS	PROCENT
SUTR Velenta 01 Z_A	1012,00	8,22%
SUTR Velenta 01 Z_B	4012,00	32,60%
SUTR Velenta 01 Z_C	2396,00	19,50%
Strozi	4892,00	39,68%
TOTAL	12312,00	100%

BENEFICIAR:	BENEFICIAR:
SC HALIX CAPITAL	SC HALIX CAPITAL SRL
AMPLASAMENT:	AMPLASAMENT:
Municipiul Oradea, s Dobrogeanu Gh	Municipiul Oradea, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 28
DENUMIRE PROIECT:	DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE IMOBIL COLECTIVE SI FU COMPLEMENTARE I	CONSTRUIRE IMOBIL CU LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER

INDICI TEHNICI:	INDICI TEHNICI:
Categoria de pericol la incendiu: Grad de rezistenta la foc : IV. Clasa de importanta : III. Categoria de importanta : C. Zona seismica : E	Categoria de pericol la incendiu: Grad de rezistenta la foc : IV. Clasa de importanta : III. Categoria de importanta : C. Zona seismica : E

PROIECTANT GENERAL:

studio arhite

PROIECTANT GENERAL:

studio arhitectură

SC MT ARHISTUDIO PROJECT

adresa: Dimitrie Cantemir nr.2, Oradea, BIHOR
CUI: 43450432 | J5/2299/15
mail: mstudiodarhi@gmail.com
tel: 0752 393 933 - arh. INDRIE Marius
0745 547 915 - arh. INDRIE Tabita

S.C. MT ARHISTUDIO PROJECT

adresa: Dimitrie Cantemir nr.2, Oradea, BIHOR
CUI: 43450432 | J5/2299/15.12.2020
mail: mstudiodarhi@gmail.com
tel: 0752 393 933 - arh. INDRIE Marius
0745 547 915 - arh. INDRIE Tabita

PROIECTANT SPECIALITATE - ARHITECTURA:	PROIECTANT SPECIALITATE - ARHITECTURA:
arh. INDRIE Marius Daniel	arh. INDRIE Marius Daniel

SEF PROIECT:	arh. INDRIE Marius Daniel
PROIECTAT:	arh. INDRIE Tabita - Lenuta
VERIFICAT:	
ECHIPARE EDILITARA	Faza: oportunitate Plansa: 6-U Data: OCTOMBRIE 2023

Nr. cad. 9091, lotul care a generat PUZ
CF nr. 3648/1, CF nr. 3433/1, CF nr. 3431/4
S. acta = 1369,00 mp (735+558+76)
S. masurat = 1231,00 mp

PUZ aprobat prin HCL 423 / 2019

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
A										A
B										B
C										C
D										D
E										E
F										F
G										G
H										H
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
BENEFICIAR: SC HALIX CAPITAL SRL										
AMPLASAMENT: Municipiul Oradea, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 28										
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL CU LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER										
INDICI TEHNICI: Categoria de pericol la incendiu: C Grad de rezistenta la foc : IV. Clasa de importanta : III. Categoria de importanta : C. Zona seismica : E										
PROIECTANT GENERAL:  S.C. MT ARHISTUDIO PROJECT adresa: Dimitrie Cantemir nr.2, Oradea, Bihor CUI: 43450432 J5/2299/15.12.2020 mail: mtstudioarhi@gmail.com tel: 0752 393 933 - arh. INDRIE Marius 0745 547 915 - arh. INDRIE Tabita										
PROIECTANT SPECIALITATE - ARHITECTURA: arh. INDRIE Marius Daniel										
SEF PROIECT: arh. INDRIE Marius Daniel										
PROIECTAT: arh. INDRIE Tabita - Lenuta										
VERIFICAT:										
SIMULARE VOLUMETRIE									Faza: oportunitate	
									Plansa: 7-U	
Proiect nr: 140/2023			Scara: 1:200			Data: DECEMBRIE 2023				

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei SC MT ARHISTUDIO PROJECT SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al SC MT ARHISTUDIO PROJECT SRL