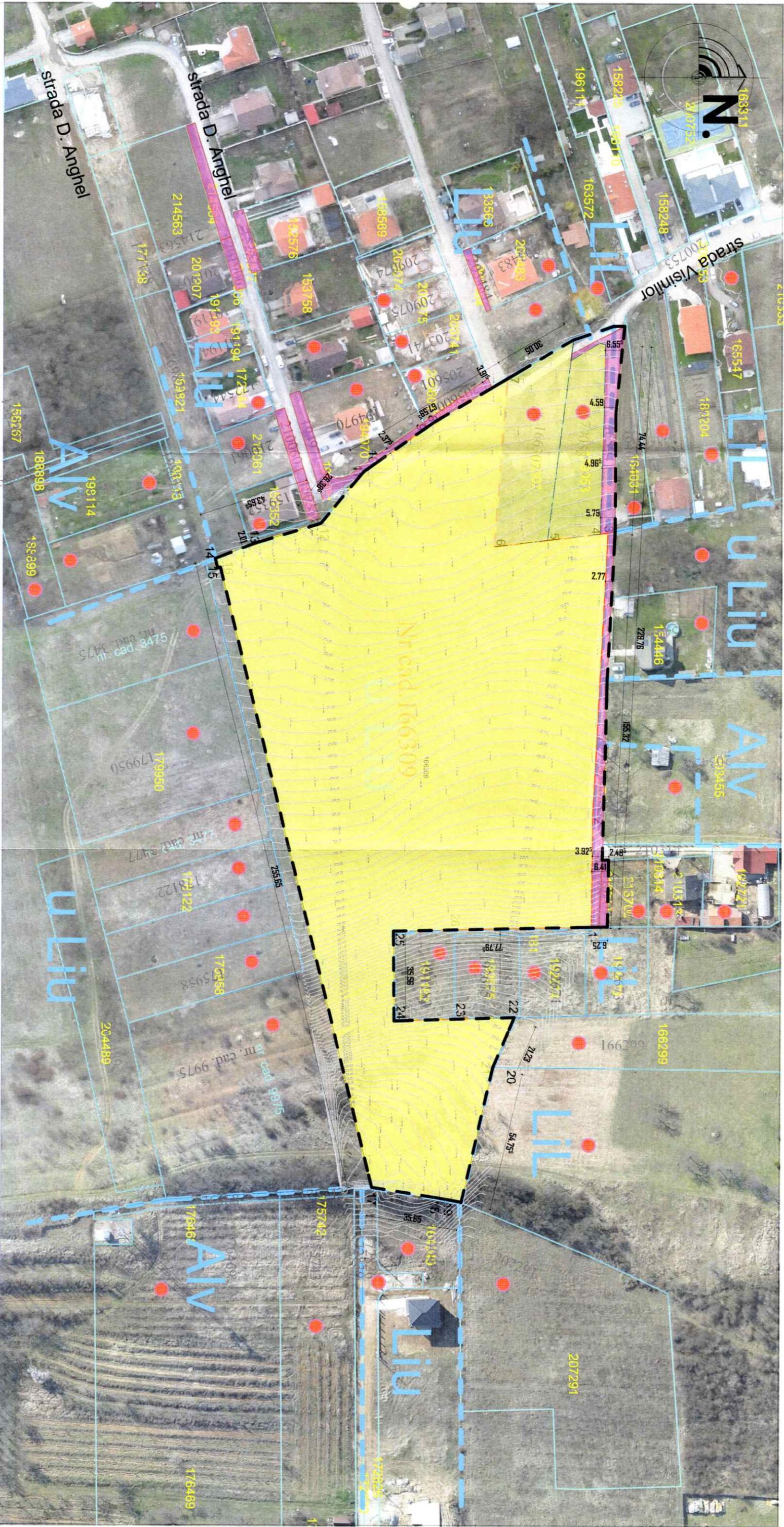




- LEGENDA
- ZONA STUDIATA
- TERENUL BENEFICIARULUI CARE FACE OBIECTUL PUZ-ULUI
- TERENURI ADJACENTE AFLATE IN ZONA DE STUDIU
- CADASTRALE INVECINATE
- TERENURI CEDATE CATRE PNO
- PROPRIETARI NOTIFICATI

PUZ de urbanizare va detalia

- reactualizarea bazei topografice și cadastrale;
- modelarea / remodelarea parcelului în conformitate cu structura urbană propusă, conform prezentațiului 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) și cele aferente dotărilor publice (spații publice, învâțăniță, sănătate, locunțe sociale, etc.), spații verzi ce vor include terenuri de sport, locun de joacă pentru copii etc., în cotă fixă de 10% din suprafața totală.
- Trama strada, infrastructura edilitara de interes local și zonele verzi (cu funcunle aferente) se vor amenaja pe chetuiata beneficiarilor.
- Autorizate de construire pentru obiectivele de constructii din zonele urbanizate, se vor elibera doar dupa autorizarea lucrarilor destinate amenajării tramei stradale, infrastructurii edilitare și dupa caz, a zonelor verzi.
- Autorizate de luare în folosință a obiectivelor de constructii din zona urbanizata se vor elibera doar dupa cedarea catre administratia publica locala a suprafețelor de teren destinate
- organizarii tramei stradale (la nivel de drum balastat și ale pietonale pavate sau asfaltate), infrastructurii edilitare de interes local și dupa caz, a zonelor verzi, avand lucrarile de amenajare finalizate conform prevederilor legale în vigoare.

Se consideră constructibile parcelele cu destinație rezidențială care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) vor avea front la stradă
- (b) lungimea frontului la stradă va fi mai mare sau egală cu 8 m pentru locunțele înșurite, mai mare sau egală cu 12 m pentru locunțele cuplate sau covor, mai mare sau egală cu 15 m pentru locunțele izolate, mai mare sau egală cu 22 m pentru locunțele colective mici și în cascada
- (c) adăncimea va fi mai mare decât frontul la stradă
- (d) suprafața parcelei va fi mai mare sau egală cu: 600 mp pentru locunțele colective mici, 120 mp/locunță pentru locunțele în cascada, 150 mp pentru locunțele înșurite și covor, 300 mp pentru locunțele cuplate, 360 mp pentru locunțele izolate
- (e) vor avea formă regulată.

proiectat general

bucou individual de arhitectura

gelu culicicu

nr. V. Alina, nr. 9, q. ZEP, ORADEA

nr. c.f. 166309

s = 27669 mp

ULIU

Ordonul Arhitectului

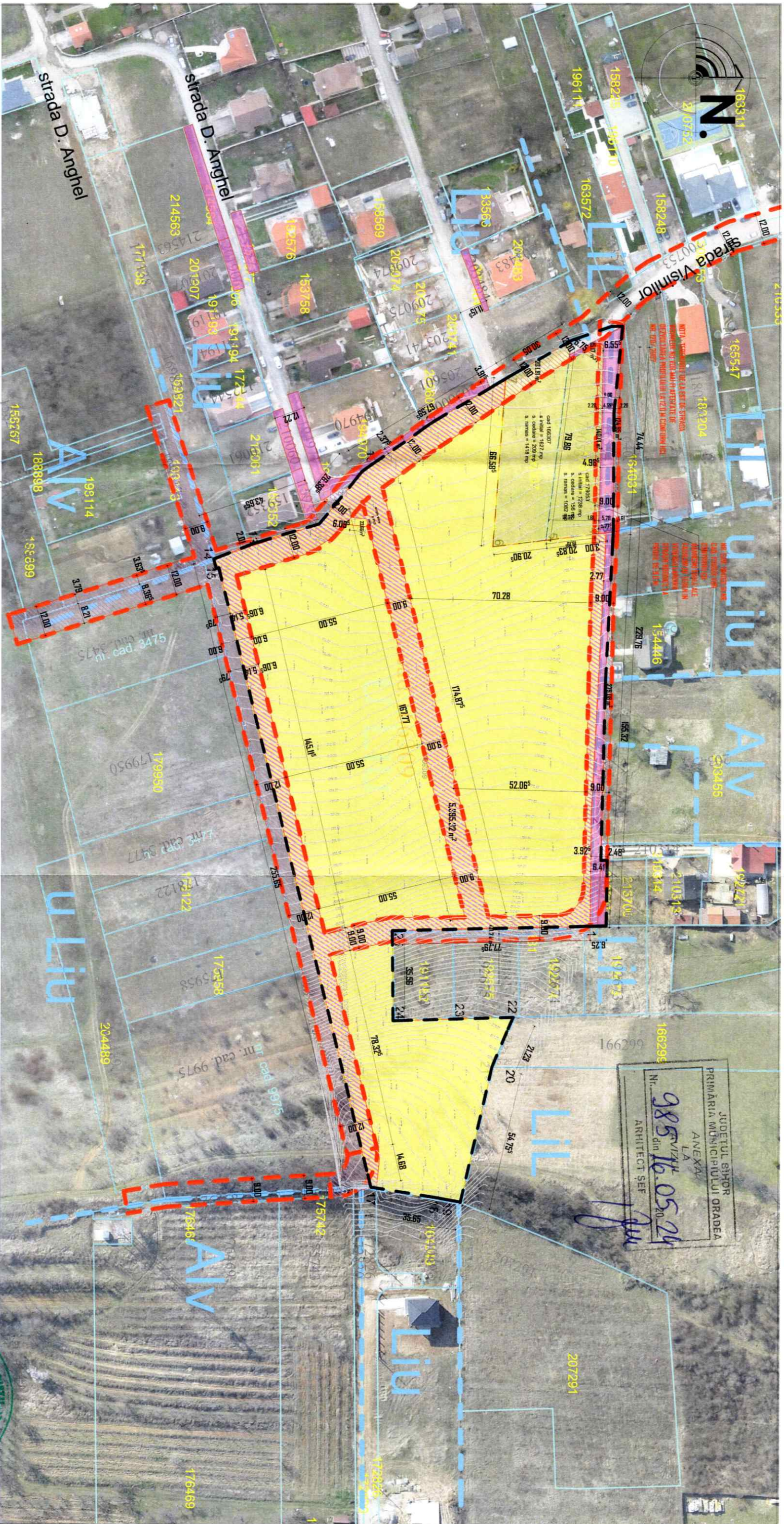
DIN ROMANIA

5830

CULICICU

Gelu

DATA	SCARA	BENEFICIAR
12/2022	1:1000	SC BRAVO IMOBILIARE GRUP SRL
PR. NR.	FAZA	prin NICA ADRIAN
17/22	PUZ	Jud. Bihor, Oradea, strada N. Beldiceanu, nr. 83/A, CUI19199541
SEF PROIECT	ARH. CULICICU GELU	LUCRAREA: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
PROIECTAT	ARH. MAXIM ALEXANDRU	RECONVERSIE DIN LIU IN LIU, REGLEMENTARE
REDACTAT	ARH. CULICICU GELU	PARCELE, ACCESE SI DRUM IN VEDEREA
		CONSTRUIRI DE LOCUINTE
		Jud. Bihor, Oradea, strada Visnilor, nr. cad.: 166309
		PLANSĂ:
		PLAN SITUATIA EXISTENTA
		NR.
		04U



NOTA: TERENUL DE LA EST DE STRADA
STRADA D. ANGHIEL LAZAR
DEZVOLTAREA REZECTE DE
DEZVOLTAREA REZECTE DE
DEZVOLTAREA REZECTE DE

NOTA: TERENUL DE LA EST DE STRADA
STRADA D. ANGHIEL LAZAR
DEZVOLTAREA REZECTE DE
DEZVOLTAREA REZECTE DE
DEZVOLTAREA REZECTE DE

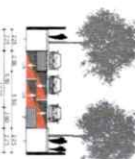
JUDETUL BIHOR
PRIMARIA MUNICIPIULUI ORADEA
ANEXA
LA
985/14
din 16.05.2024
ARHITECT SEF



OFICIUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
5830
CULICIU
Gelii

BENEFICIAR:
SC BRAVO IMOBILIARE GRUP SRL
prin NICA ADRIAN
LUCRAREA:
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
RECONVERSIIE DIN IULIU IN LIU, REZOLUTARE
PARCELE, ACCES SI DRUM IN VEDEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE
Jud. Bihor, Oradea, strada Visinilor, nr. cad.: 166309

PROFIL STRAZI PRINCIPALE
PRELUIRE PUG
III, F - Zonă locuiri individuale
PROFIL STRAZI SECUNDARA NOU
PROPUSA



PUG de urbanizare va detalia
- reactualizarea bazei topografice și cadastru;
- modernizarea / reabilitarea parcarului în conformitate cu structura urbană propusă,
conform prezentaului 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 trasei stradale și infrastructurii edilitare de interes local (în
general ocupând 20 - 25% din suprafața totală).

DONARE STRADA NORD 545 MP
DONARE STRADA MEDIANA 1523 MP
DONARE STRADA SUD 1473 MP
DONARE STRADA VISINILOR (WEST) 1260 MP
DONARE STRADA EST 597 MP

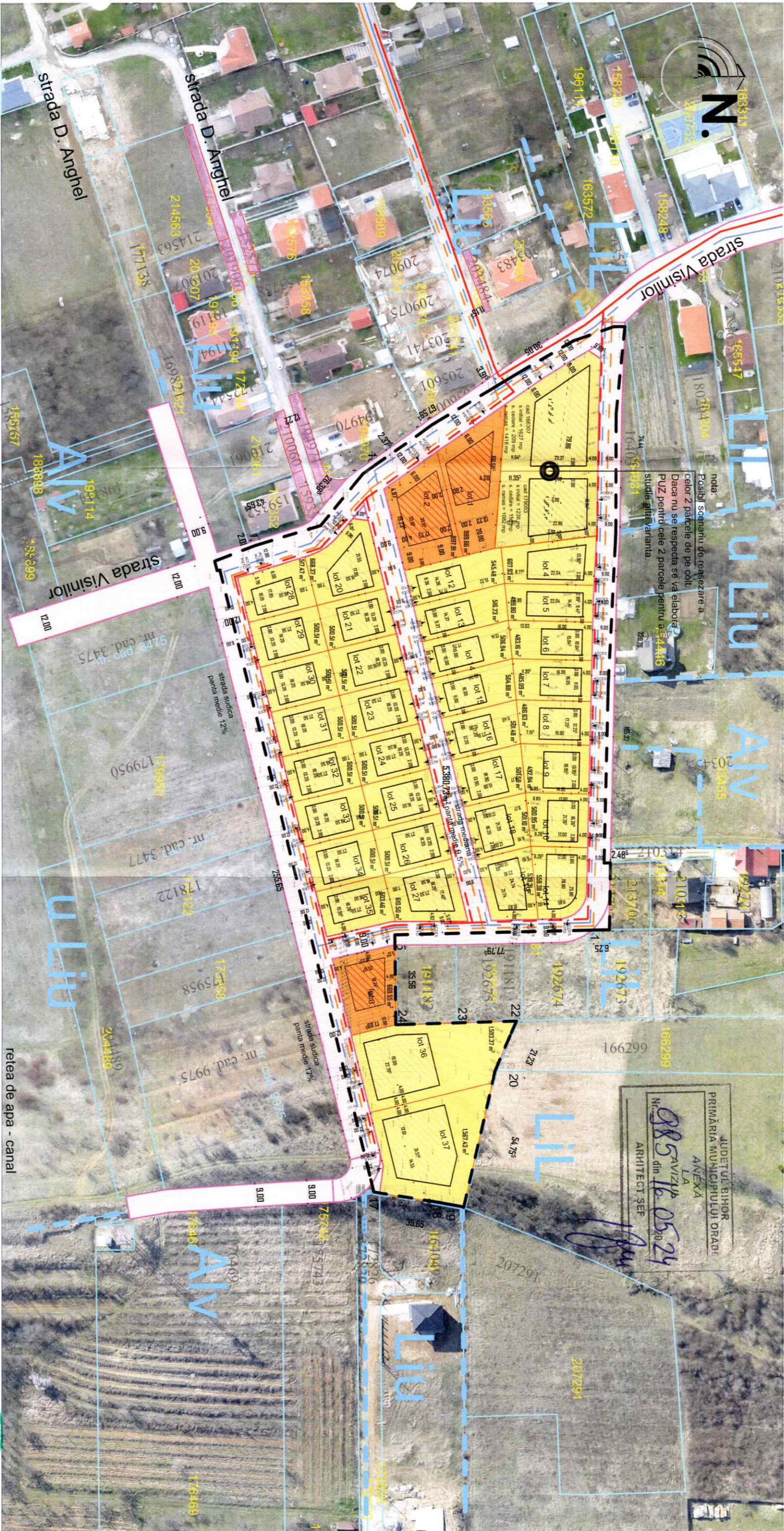
2 %
5.5 %
5.3 %
4.5 %
2.2 %

DONARE TOTALA: 5 395 MP
TEREN TOTAL: 27 669 MP
TEREN RAMAS: 22 259 MP
19.5 %
100 %
80.5 %

LEGENDA
ZONA STUDIATA
TERENUL BENEFICIARULUI CARE FACE
OBIECTUL PUG-ULUI
TERENURI ADJACENTE AFLATE IN ZONA
DE STUDIU
CADASTRALE INVECINATE
TERENURI CEDATE CATRE PMO
LIMITE UTR-URI DIN ZONA STUDIATA

PROFIL E DRUMURI PUBLICE PROPUSE
TERENURI CARE VOR TRECE DIN
DOMENIUL PRIVAT IN PROP. P.M.O.
STRADA NORD
STRADA MEDIANA
STRADA SUD
STRADA VISINILOR VEST
STRADA VISINILOR EST

proiectat general
Buciu individual de arhitectura
gelii
str. V. Alexandru, nr. 9, et. 2, 220, ORADEA
140740/08.10.2024
SEF PROIECT
PROIECTAT
REDACTAT
ARR. CULICIU GELU
ARR. MAXIM ALEXANDRU
ARR. CULICIU GELU
DATA
SCARA
12/2022
1:1000
PR. NR.
FAZA
17/22
PUG
BENEFICIAR:
SC BRAVO IMOBILIARE GRUP SRL
Jud. Bihor, Oradea, strada N. Beldiceanu, nr. 83/A, CUI19199541
LUCRAREA:
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
RECONVERSIIE DIN IULIU IN LIU, REZOLUTARE
PARCELE, ACCES SI DRUM IN VEDEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE
Jud. Bihor, Oradea, strada Visinilor, nr. cad.: 166309
PLANSĂ:
PLAN CIRCULATIA TERENURILOR
NR.
05/U



nota:
Posibil scenariu de reasezare a
celor 2 parcele de pe cdt.
Daca nu se respecta se va elabora
PUZ pentru cele 2 parcele pentru a
studia alta varianta

JUDETUL BIHOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA
ANEXA
LA
PROIECTUL DE
PUZ
Nr. 085/14.05.2024
ARHITECT ȘEF

LEGENDA

ZONA STUDIATA

TERENUL BENEFICIARULUI CARE FACE
OBIECTUL PUZ-ULUI

TERENURI ADJACENTE AFLATE IN ZONA
DE STUDIU

CADASTRALE INVECIINATE

TERENURI CEDATE CATRE PMO

LIMITE UTR-URI DIN ZONA STUDIATA

PROFIE DRUMURI PUBLICE PROPUSE

RETEA DRUMURI PUBLICE

FUNCTIUNI PROPUSE

PARCELE NOI PROPUSE

LIMITE DE IMPLANTARE

LOCUINTE UNIFAMILIALE
IZOLATE

ANEXE ATERE
LOCUINTE

LOC. BIROU PT. 30.3.37

retea de apa - canal

retea de gaz

retea de curent electric

existenta / propusa

existenta / propusa

existenta / propusa

proiectat general

biru individual de arhitectura

Arh. Culciu Gelu

Arh. Culciu Gelu

Arh. Maxim Alexandru

Arh. Culciu Gelu

DATA

SCARA

12/2022 1:1000

BENEFICIAR:

SC BRAVO IMOBILIARE GRUP SRL

PR. NR.

FAZA

17/22 PUZ

LUCRAREA:

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL

RECONVERSIE DIN Uliu in Lil, REGLEMENTARE

PARCELE, ACCESE SI DRUMI IN VEDEREA

CONSTRUIRI DE LOCUINTE

jud. Bihor, Oradea, strada Visinilor, nr. cad. : 166309

NR.

PLAN RETELE

07/10

Ohinul Arhitectilor
din Romania

5830

CULCIU
Gelu

ARHITECT CU DREPT DE SEMNATURA

RUR

Alexandra Anton Cezar L.

MAXIM

arhitect

DE

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

SEMNATURA

