







Plan Urbanistic Zonal









PUZ - Schimbare zona functionala din A - unitati agricole in intravilan, in Lir - locuinte cu regim redus de inaltime cu caracter rural si construire casa

Oradea, str. Drumul Hotarului, nr. 36A, cad. 201786

LEGENDA

-  limita zona studiata
-  limita parcela studiata
-  limite parcele cadastrale
-  limite parcele topografice
-  limite UTR cf PUG nou
-  zona de protectie monument in UTR Episcopia

FUNCTIUNI

-  teren in proprietatea beneficiarului
-  cladiri existente,
-  accese
-  Drumuri de acces
-  zona teren agricol aflat in intravilan
-  Zona de locuinte (orice tip)
-  Zona de urbanizare pentru locuinte cu regim redus de inaltime - ULIU
-  cad 208496 ocupat de o cladire cu valoarea arhitecturala sau ambientala cf. PUG




nr. cad 201786, Nr CF 201786 Oradea
 S teren = 1799MP din acte, Masurata 1976mp
 POT existent= 0%
 CUT existent= 0,
 proprietar Muresan Dumitru-Mircea-Antoni
 categ. de folosinta: Arabil

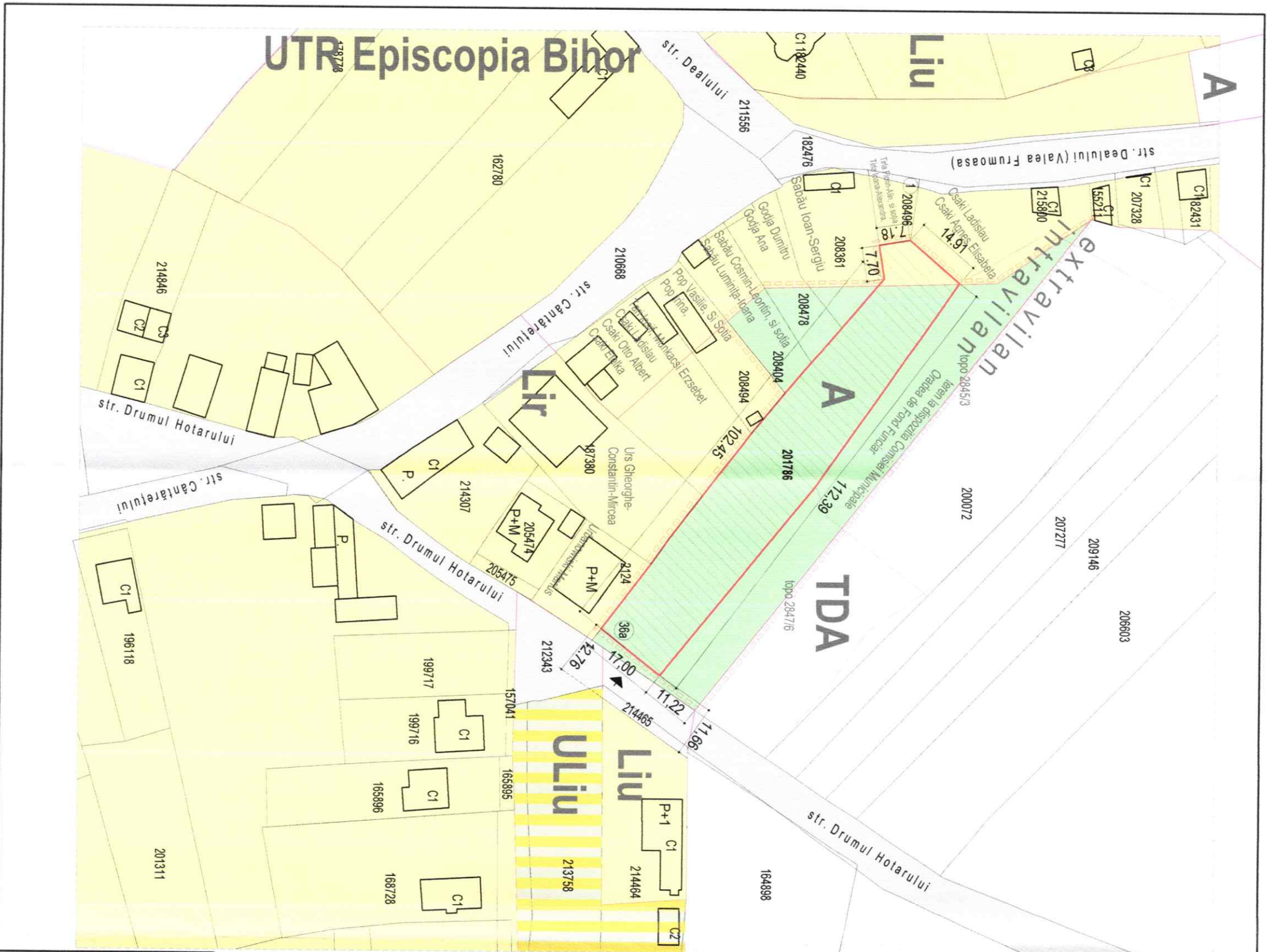
Terenul este amplasat in intravilan, in zona A - zona a terenurilor agricole situate in intravilan - pasuni, fanate, terenuri arabile, pepinier; partial in zona UTR Episcopia Bihor

- Terenul este liber de constructii sau amenajari, are acces la drum public si este bransat la utilitati - gaz, in curs de bransare la reseaua de apa si de canalizare. Pe strada exista retea de alimentare cu energie electrica. Strazile din zona sunt recent asfaltate.

Se invecineaza in partea nordica cu un teren cu functiune agricola, iar in partea sudica cu locuinte, aflate in UTR Lir.



EXPERT VERIFICATOR	NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT VERIFICARE	EXPERTIZA
SPECIFICATIE					
SEF PROIECT PROIECTAT INTOCMIT	arh. Delia POPA		SCARA 1/1000	SITUATIA EXISTENTA	pl. nr. 2024
EXPERT	Kreativ Team CAD s.r.l.		Oradea, str. Drumul Hotarului, nr. 36A, cad. 201786		lan. 2024
VERIFICATOR	Kreativ team C.A.D.		Oradea, str. Aluminei, nr. 51120, tel. 0745506.049; contact@depega.ro		pl. nr. 02JU



Plan Urbanistic Zonal

PUZ - Schimbare zona functionala din A - unitati agricole in intravilan, in Lir - locuinte cu regim redus de inaltime cu caracter rural si construire casa

Oradea, str. Drumul Hotarului, nr. 36A, cad. 201786

LEGENDA

- limita zona studiata
- limita parcela studziata
- limite parcele cadastrale
- limite parcele topografice
- limita UTR a studiat
- limita parcele topografice

de mar
de casa H.

Se propune schimbarea zonei functionale a parcelei cu nr cad 201786 din A - zona a terenurilor agricole situate in intravilan - pasuni, fanale, terenuri arabile, pepiniere in Lir- Locuinte cu regim redus de inaltime cu caracter rural.

Parcela va prelua in totalitate reglementarile UTR Lir- 1. UTILIZARI ADMISE

Locuinte individuale (unifamiliale) si anexe acestora: garaje, filigorii, imprejuriri, platforme carosabile si pietonale, amenajari exterioare.

Se pot realiza constructii modulare sau constructii prefabricate cu conditia ca aspectul lor exterior sa respecte caracterul programului si caracterul zonei.

Regim de aliniere / Retrageri

- min 4.50m de la aliniament,
- minim 3.00m retragere laterala stanga, min 3m retragere laterala dreapta, fara retragere spre TDA
- minim 6.00m retragere spatii

Toate constructiile de pe parcela in inelele urban, se vor amplasa, de regula, pe fasia cu adancimea de 50 m adiacenta limitei de proprietate dintr-un drum public / privat si limita de proprietate a parcelei edificabile.

Caracteristicile parcelei studiate

- Lungimea frontului la strada - 17.00m
- Suprafata 1799mp

-Parcela are acces la drum public

-Parcela are adancimea mai mare decat frontul la strada

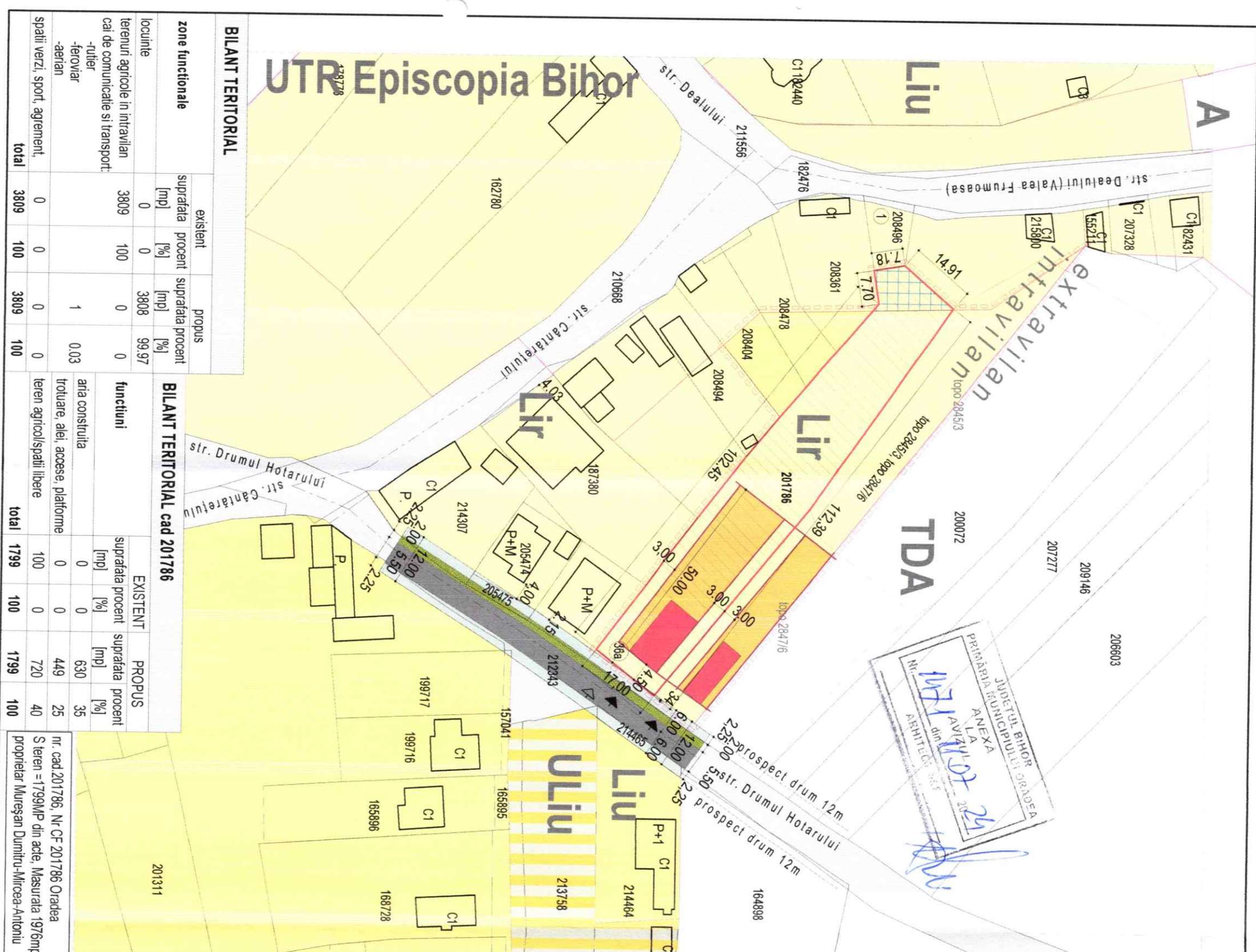
-Parcela are forma regulata

-Imprejmuire, H max 2.50m, spre sapitului public cu soclu de max 80cm si o pre transparenta. Imprejmuire laterala si spatii transparente sau opaca, dublate de garduri viu.

-Terenul este liber de constructii sau amenajari, are acces la drum public si este bransat la utilitati: gaz, in curs de bransare apa si canal, retea de energie electrica pe strada, strada este recent asfaltata.

POT MAXIM reglementat = 35% Spatii verzi: - minim 40% CUT MAXIM reglementat = 0.9 Parcaje: 1 loc de parcare

EXPERT VERIFICATOR SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNAATURA	CERINTA	REFERAT VERIFICARE	EXPERTIZA
Kreativ Team C.A.D.	Kreativ Team CAD s.r.l.		MURĚSAN DUMITRU-MIRCEA-ANTONIU		
SEF PROIECT PROIECTAT INTOCMIT	ath. Delia POPA		PUZ - Schimbare zona functionala din A - unitati agricole in intravilan, in Lir - locuinte cu regim redus de inaltime cu caracter rural si construire casa		
	ath. Delia POPA		Oradea, str. Drumul Hotarului, nr. 36A, cad. 201786		
	ath. Delia POPA		SCARA 1/1000		
			REGLEMENTARI URBANISTICE		
					pl. nr. 03/U



BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUȘ	
zone functionale	suprafata [mp]	procent [%]	suprafata [mp]	procent [%]	
locuinte	0	0	3808	99.97	
terenuri agricole in intravilan	3809	100	0	0	
cai de comunicatie si transport:					
-rutier					
-feroviar			1	0.03	
-aerian					
spatii verzi, sport, agrement,	0	0	0	0	
total	3809	100	3809	100	

BILANT TERITORIAL cad 201786		EXISTENT		PROPUȘ	
functiuni	suprafata [mp]	procent [%]	suprafata [mp]	procent [%]	
aria construita	0	0	630	35	
trotoare, alei, accese, platforme	0	0	449	25	
teren agricol/spatii libere	100	0	720	40	
total	1799	100	1799	100	

nr. cad 201786, Nr CF 201786 Oradea
S teren = 1799MP din acte. Masurata 1976mp
proprietar: Mureșan Dumitru-Mircea-Antoniou

Plan Urbanistic Zonal

PUZ - Schimbare zona functionala din A - unitati agricole in intravilan, in Lir - locuinte cu regim redus de inaltime cu caracter rural si construire casa

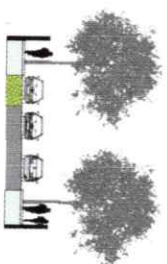
Oradea, str. Drumul Hotarului, nr. 36A, cad. 201786

LEGENDA

- limita zona studiata
- limita parcela studziata
- limita parcele cadastrale
- limita parcele topografice
- limita UTR cf PUG nou
- limita parcele topografice
- zona de protectie monument in UTR Episcopia

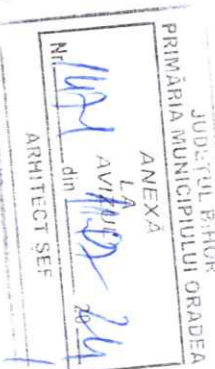
PROFIL STRADAL

III. F. 12m - zona locuinte individuale



TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- Terenuri din domeniul public al municipiului
- terenuri din domeniul privat al municipiului
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Cedare teren in vederea realizarii prospectului strazii 0,96mp.



[Signature]

NOTA
Suprafata de teren situata intre terenul in proprietatea beneficiarului (201786) si terenul cu nr cad 212343 - drum existent, provine ca si rest de suprafata din nr topo 2965 Episcopia Bihor atlat in proprietatea Statului Roman - topografic din care s-a cadastrat drumul de acces existent cu nr cad. 212343.



EXPERT	VERIFICATOR	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT VERIFICARE	EXPERTIZA
Kreativ team C.A.D.					
Kreativ team CAD S.R.L.			PUZ - Schimbare zona functionala din A - unitati agricole in intravilan, in Lir - locuinte cu regim redus de inaltime cu caracter rural si construire casa	MUREȘAN DUMITRU-MIRCEA-ANTONIU	pr. nr.01 2024
SEF PROIECT PROIECTAT INTOCMIT			SCARA 1/1000	Oradea, str. Drumul Hotarului, nr. 36A, cad. 201786	lan. 2024
					pl. nr. 05/U

nr. cad 201786, Nr. CF 201786 Oradea
S teren = 1799MP din acte. Masurata 1976mp
proprietar Mureșan Dumitru-Mircea-Antoniu

