

P.U.Z.

NR.CAD. 209492, 200075  
ORADEA, JUD. BIHOR

PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE CU  
REGIM MIC DE INALTIME

ECHIPARE EDILITARA

Proprietari : BAN OVIDIU

PAINA DAN-MIHAIL SI PAINA LILIANA

NR.CAD. 209492, 200075

Nr.C.F.: 209492, 200075

Suprafata teren studiat: 17 013.0 mp

S. Teren - cota parte Ban Ovidiu = 8 632.0 mp ( 50.74% )

S. Teren - cota parte Paina Dan-Mihail si Paina Liliana = 8 381.0 mp( 49.26% )

Zonificare functionala existenta CONF. P.U.Z. aprobat prin HCL 892 din 2020

- Liu - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse

pe un parcelar de tip urban

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

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

BILANT TERITORIAL PROPU

| ZONIFICARE FUNCTIONALA               | SUPRAFATA          | PROCENT         |
|--------------------------------------|--------------------|-----------------|
| LOCUIRE                              | 11 319.0 mp        | 66.53 %         |
| SERVICII                             | 1 699.0 mp         | 9.99 %          |
| SPATII VERZI PRIVATE CU ACCES PUBLIC | 839.0 mp           | 4.93 %          |
| CIRCULATII RUTIERE SI PIETONALE      | 3 156.0 mp         | 18.55 %         |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>17 013.0 mp</b> | <b>100.00 %</b> |

JUDETUL BIHOR  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA  
ANEXĂ  
LA  
Nr. 1974/AVIZUL din 19.01.2024  
ARHITECT SEF

LEGENDA

|  |                                                         |
|--|---------------------------------------------------------|
|  | LIMITA INTRAVILAN LOC. ORADEA                           |
|  | LIMITA ZONA STUDIATA                                    |
|  | LIMITE CADASTRALE                                       |
|  | LIMITA LOTURI NOI PROPUSE PE PARCELA CARE A GENERAT PUZ |
|  | TRASEE CAROSABILE PROPUSE IN ETAPE ULTERIOARE           |
|  | TERENURI IN PROPRIETATE PRIVATA - PERIMETRU STUDIAT     |
|  | DRUMURI EXISTENTE SI PROPUSE                            |
|  | ACCES PIETONAL / AUTO PROPU                             |
|  | AX DRUM PUBLIC EXISTENT                                 |
|  | RETEA APA PROPUSA SPRE EXTINDERE                        |
|  | RETEA CANALIZARE PROPUSA SPRE EXTINDERE                 |
|  | RETEA L.E.A. PROPUSA SPRE EXTINDERE                     |

\*Note:

1. Terenurile care au generat prezentul PUZ sunt: Nr.Cad. 209492 si 200075 si se afla in proprietatea: Ban Ovidiu, Paina Dan-Mihail si Paina Liliana
2. Conform extraselor de carte funciara nr. 209492, respectiv 200075, terenurile studiate au categoria de folosinta Arabil.
3. Plansele au fost intocmite in baza schitei cadastrale vizate de OCPI, a suportului cadastral vizat de catre topograf si PUG Oradea.
4. Profilul stradal propus pentru noul drum public este de 9.00 m cu doua benzi de circulatie pe sens.
5. Implejmurile parcelor rezultate in urma procesului de parcelare se vor realiza conform COD CIVIL.
6. Reglementarile impuse prin prezenta documentatie au efect juridic strict asupra parcelor care au generat PUZ
7. Suprafata de teren rezervata spatiului verde privat (Zonificare V) va fi destinata STRICT amenajarii spatiilor verzi, plantatii de arbori, gradini, parcuri, etc, nu se permit constructii in aceste zone. Aceste spatii verzi vor fi cu caracter public, iar terenul aferent va ramane in proprietate privata. Se va planta vegetatie inalta si medie si se vor amenaja alei auto si pietonale.
8. Corpurile principale de cladire se vor amplasa in limita de implant constructii propusa, iar corpurile secundare (anexe, garaje, etc) se vor amplasa conf. Cod.Civil
9. Suprafata lotului 23 se propune a fi trecuta din prop.privata in prop.publica a Mun.Oradea pentru amenajare drumuri publice

|                    |                                                                                                                                                                           |                        |                |                                                                       |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Verificator/Expert | Nume                                                                                                                                                                      | Semnatura              | Cerinta        | Referat / Expertiza nr. / Data                                        |
| Ogis Studio        | SC. OGIS STUDIO S.R.L.<br>J5/336/2018 CUI 38851659<br>Adresa: Oradea, str. Gheorghe Doja, nr. 10<br>E-mail: urbanlinestudio@gmail.com<br>Tel: 0744-768 161 / 0743-126 871 |                        |                | Beneficiar:<br><b>BAN OVIDIU, PAINA DAN-MIHAIL,<br/>PAINA LILIANA</b> |
| Coordonator:       | Arh. Gavrilas Adela                                                                                                                                                       | Scara:<br>1:1000       | Titlu proiect: | Proiect nr.:<br><b>42/2024</b>                                        |
| Proiectat:         | Arh. Gavrilas Adela                                                                                                                                                       | Elaborat:<br>APR. 2024 | Titlu plansa:  | Faza:<br><b>P.U.Z.</b>                                                |
| Desenat:           | Arh. Gavrilas Adela                                                                                                                                                       | Data listarii:         |                | Plansa nr.:<br><b>U.04</b>                                            |

| INDICI TERITORIALI<br>PROPUSI | POT  | CUT |
|-------------------------------|------|-----|
| Liu                           | 35 % | 0.9 |
| I/S                           | 60 % | 2.8 |

UAT OSORHEI

ZONA DE URBANIZARE  
PUZ APROBAT PRIN  
HCL 893 DIN 2020

teren la dispozitia  
comisiei locale

Spre DC54  
Oradea

Spre  
Cluj