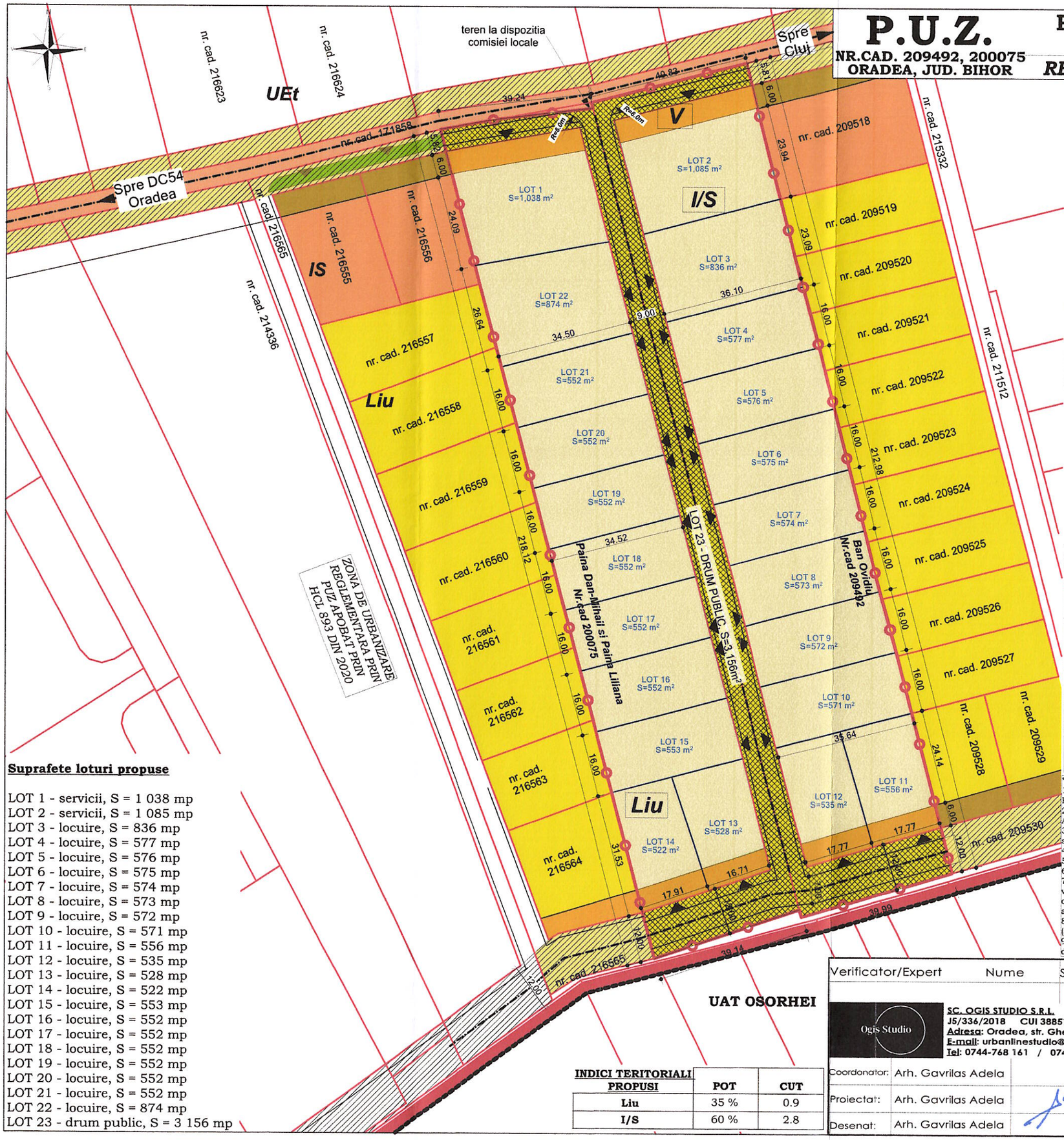
P.U.Z.

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

PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME

REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR



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 exitenta 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 PROPUS

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 %
TOTAL	**17 013.0 mp**	**100.00 %**

JUDEȚUL BIHOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA
ANEXĂ LA AVIZUL Nr 1959 din 19.07.2024
ARHITECT ȘEF

LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN LOC. ORADEA
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA LOTURI NOI PROPUSE PE PARCELA CARE A GENERAT PUZ
- AX DRUM PUBLIC EXISTENT
- TEREN IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERS. FIZICE SAU JURIDICE - PARCELE INVECINATE
- TEREN IN PROPRIETATEA PUBLICA A MUNICIPIULUI ORADEA
- TEREN IN PROPRIETATE PRIVATA CE VA FI CU FOLOSINTA PUBLICA
- TERENURI IN PROPRIETATE PRIVATA - PERIMETRU STUDIAT
- TEREN CE URMEAZA A TRECE DIN PROPRIETATEA PRIVATA A PERS. FIZICE IN PROP. PUBLICA A MUNICIPIULIU ORADEA PENTRU CREARE DRUM PUBLIC SI REGLEMENTARE PROFILE STRADALE - ETAPA I
- TEREN CE URMEAZA A TRECE DIN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE IN PROPRIETATEA PUBLICA A MUNICIPIULUI ORADEA, PENTRU CREARE PROFILE STRADALE - ETAPE ULTERIOARE
- ACCES PIETONAL / AUTO PROPUS

*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. Imprejmuirile parcelelor rezultate in urma procesului de parcelare se vor realiza conform COD CIVIL.
6. Reglementarile impuse prin prezenta documentatie au efect juridic strict asupra parcelelor care au generat PUZ
7. Suprafata de teren rezervata spatiului verde privat (Zonificare V) va fi destinata STRICT amenajarilor 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 pricipale de cladire se vor amplasa in limita de implant constructii propusa, iar corpurile secundate (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

Suprafete loturi propuse

LOT 1 - servicii, S = 1 038 mp
LOT 2 - servicii, S = 1 085 mp
LOT 3 - locuire, S = 836 mp
LOT 4 - locuire, S = 577 mp
LOT 5 - locuire, S = 576 mp
LOT 6 - locuire, S = 575 mp
LOT 7 - locuire, S = 574 mp
LOT 8 - locuire, S = 573 mp
LOT 9 - locuire, S = 572 mp
LOT 10 - locuire, S = 571 mp
LOT 11 - locuire, S = 556 mp
LOT 12 - locuire, S = 535 mp
LOT 13 - locuire, S = 528 mp
LOT 14 - locuire, S = 522 mp
LOT 15 - locuire, S = 553 mp
LOT 16 - locuire, S = 552 mp
LOT 17 - locuire, S = 552 mp
LOT 18 - locuire, S = 552 mp
LOT 19 - locuire, S = 552 mp
LOT 20 - locuire, S = 552 mp
LOT 21 - locuire, S = 552 mp
LOT 22 - locuire, S = 874 mp
LOT 23 - drum public, S = 3 156 mp

INDICI TERITORIALI PROPUSI

	POT	CUT
Liu	35 %	0.9
I/S	60 %	2.8

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data

Ogis Studio
SC. OGIS STUDIO S.R.L.
J5/336/2018 CUI 38851659
Adresa: Oradea, str. Gheorghe Doja, nr. 10
E-mail: urbanlinestudio@gmail.com
Tel: 0744-768 161 / 0743-126 871

Coordonator:	Arh. Gavrilas Adela	Scara:	1:1000
Proiectat:	Arh. Gavrilas Adela	Elaborat:	APR. 2024
Desenat:	Arh. Gavrilas Adela	Data listarii:	

Beneficiar: **BAN OVIDIU, PAINA DAN-MIHAIL, PAINA LILIANA**

Proiect nr.: **42/2024**

Titlu proiect: **PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME SI SERVICII**
ORADEA, NR.CAD. 209492, 200075, JUD. BIHOR

Faza: **P.U.Z.**

Titlu plansa: **REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR**

Plansa nr.: **U.05**

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Adela-Claudia D.D. GAVRILAȘ
arhitect diplomat