



38 St.=7.024mp

NR.CAD.211619

P.U.Z.
JUD. BIHOR, MUN. ORADEA, STR. ALEXANDRU MACEDONSKI, NR.CAD. 205336, 214081.

PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME

REGLEMENTARI URBANISTICE

DATE INFORMATIVE:

Proprietari Nr.Cad. 205336 : INDREI ADRIAN-AUREL, INDREI MELANIA, MICLAU LEONTINA-ADINA.
Proprietari Nr.Cad. 214081 : MICLAU LEONTINA-ADINA, GRUNVALD IONUȚ, BULZA LUCREȚIA
Terenuri studiate: Nr. Cadastral: 205336 si Nr.cad. 214081
Nr.C.F: 205336, si 214081
Categoriza de folosinta: Arabil in intravilan.

Zonificare existenta conform P.U.G.:
- Uliu -Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban.

SUPRAFATA ZONA STUDIATA PRIN PUZ P.U.Z.: 11 603 mp
din care: S. Nr.Cad. 205336 = 6 600 mp
S. Nr.Cad. 214081 = 5 003 mp

LEGENDA:

	LIMITA PARCELE STUDIATE: NR.CAD. 205336, 214018
	LIMITE UTR
	LIMITE CADASTRALE - EXISTENTE
	AX DRUM
	CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA - EXISTENTE
	ALEI CAROSABILE SI PIETONALE - EXISTENTE
	ULIU - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME, PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
	LIU - LOTURI PROPUSE PENTRU LOCUINTE
	CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURI INVECINATE, CONFORM O.C.P.I
	STALP ELECTRIC, J.T.- EXISTENT
	RETEA ELECTRICA - EXISTENTA
	ACCES AUTO/PIETONAL - PROPUIS
	LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII PRINCIPALE
	DRUM PUBLIC PROPUIS, PROFIL 9.0 M
	SPATIU VERDE AMENAJAT, CU ACCES PUBLIC, PROPUIS IN ALINIAMENT
	SPATIU VERDE EXISTENT - DOMENIUL PUBLIC
	PISTA DE BICICLETE

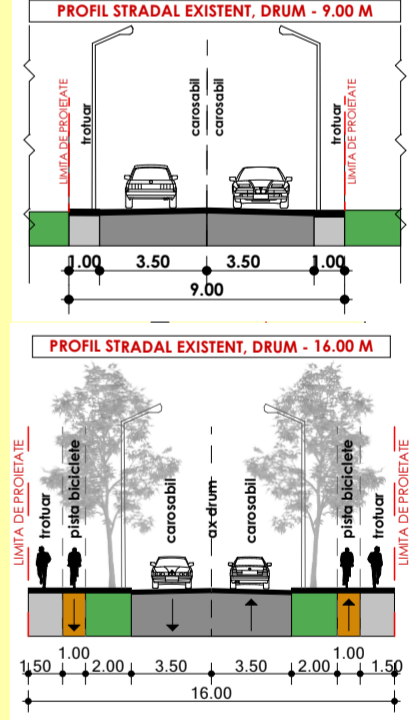
SUPRAFETE LOTURI PROPUSE:

- Lot 1 S= 477.00 mp
- Lot 2 S= 438.00 mp
- Lot 3 S= 438.00 mp
- Lot 4 S= 438.00 mp
- Lot 5 S= 438.00 mp
- Lot 6 S= 438.00 mp
- Lot 7 S= 438.00 mp
- Lot 8 S= 438.00 mp
- Lot 9 S= 438.00 mp
- Lot 10 S= 443.00 mp
- Lot 11 S= 404.00 mp
- Lot 12 S= 438.00 mp
- Lot 13 S= 438.00 mp
- Lot 14 S= 438.00 mp
- Lot 15 S= 438.00 mp
- Lot 16 S= 438.00 mp
- Lot 17 S= 438.00 mp
- Lot 18 S= 438.00 mp
- Lot 19 S= 438.00 mp
- Lot 20 S= 484.00 mp
- Lot 21 S= 358.00 mp - drum privat
- Lot 22 S= 171.00 mp - drum public
- Lot 23 S= 367.00 mp - spatii verde



STR. ION AGARBICEANU

NR.CAD.157698



BILANT TERITORIAL EXISTENT SI PROPUIS:

FUNCTIUNE	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
Zona functionala servicii, conf. HCL 798/2018	3 364	29.88 %	0	0.00 %
Zona functionala locuire, conf. HCL 798/2018	5 509	47.48 %	9 567	82.45 %
Drum public nou propus si largire profile existente, carosabil si trotuare	0	0.0 %	1 521	13.11 %
Spatii verde cu acces public	2 730	23.53 %	515	4.44 %
TOTAL	11 603	100.0 %	11 603	100.0 %

*Suprafata teren rezervata pentru largirea profile stradale existente si creare drum nou = 2 036 mp, respectiv 17.55 % din zona studiata

SUMAR REGIM TEHNIC PROPUIS - LIU

Zonificare propusa:	Zonă de locuinte cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban
Utilizari admise:	Locuinte individuale (unifamiliale) si anexe acestora: garaj, filigrorie, imprejurii Locuinte semicolective (familiale) cu maxim doua unitati locative
Suprafata minima lot:	min. 360 mp
Front stradal minim:	min. 15 m
Retragere aliniament:	minim 3.00 m / maxim 6.00 m (retragerea de 3.00 m poate fi atata pt.corp principal cat si pt corp secundar) garajele se vor amplasa la 6 m retragere la loturile de colt retragerea se va aplica pe ambele laturi.
Retrageri laterale:	minim 3.0 m, cu respectare OMS 114/2019 cu completari ulterioare pe ambele laturi (cu respectare OMS 119/2014 cu modificari in 2018)
Retrageri posterioare:	minim 6.00 m - corp principal.
Regim de inaltime:	(S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R
H max. coama:	12.00 m - cladiri noi propuse
H max. atic:	8.00 m - cladiri noi propuse
Spatii verzi:	minim 40% din S. terenului
Loc parcare:	minim 1 loc / parcela / unitate locativa cu A.U < 100 mp. minim 2 locuri / parcela / unitate locativa cu A.U > 100 mp.
P.O.T.	35 %
C.U.T.	0,9

Nota*

- Conform extrasului de carte funciara nr. 205336, 214081 Oradea, terenurile studiate sunt in Intravilan;
- Plasele au fost intocmite in baza schitei cadastrale avizate de OCPI, a extrasului din P.U.G. Oradea;
- Reglementarile propuse prin prezenta documentatie de urbanism au efect juridic strict asupra parcelelor care au generat P.U.D., identificate prin nr.cad. 205336, 214081.

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
	SC. URBANLINE STUDIO S.R.L. J51679/2002 CUI 14760715 Adresa: Oradea, Gheorghe Doja, nr.10, Ap. 2 E-mail: urbanlinestudio@gmail.com Tel: 0744-768.161			Beneficiar: INDREI ADRIAN-AUREL, INDREI MELANIA, MICLAU LEONTINA-ADINA, GRUNVALD IONUȚ, BULZA LUCREȚIA. JUD. CLUJ, MUN. ORADEA, STR. AVRAM IANCU, NR.5, AP.5.
Sef proiect:	Arh. Gavrilas Adela		Scara:	1:500
Proiectat:	Arh. Gavrilas Adela		Elaborat:	AUG.2025
Desenat:	Arh. Gavrilas Adela		Data listarii:	
				Titlu proiect: PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME
				Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE VARIANTA 1
				Proiect nr.: 109/2025
				Faza: P.U.Z.
				Planșă nr.: U.03