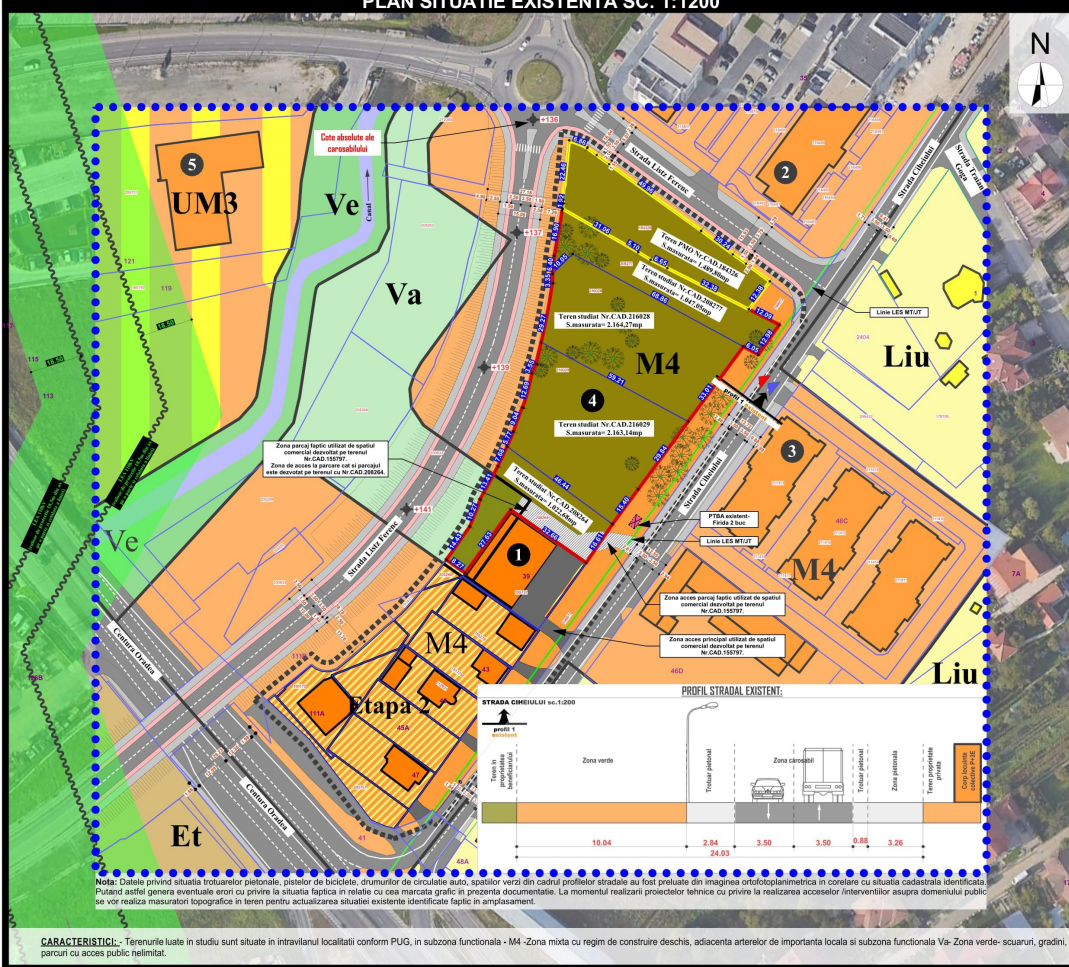


# PLAN SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1200



- Legenda:**
- Limita zonei luate in studiu, context urban
  - Limita terenuri studiate
  - Limita cvartal asupra caruia s-au realizat scenarii de dezvoltare/reorganizare parcarilor
  - Limita terenuri in proprietatea beneficiarului Nr.CAD. 208277, 216028, 216029 si 208264
  - Limita teren studiat in vederea repositarii pentru cresterea potentialului de exploatare din punct de vedere urbanistic Nr.CAD.184326 in proprietatea PMO.
  - Limita UTR conform PUG Oradea
  - Parcelar ANCPi
  - Parcelar plan suport topografic-PUG Oradea
  - Loturi de teren studiate in Etapa 1
  - Loturi de teren ce se vor studia intr-o etapa ulterioara (Etapa 2).
  - Marcaje rutiere in zona
  - Circulatii auto existente in zona
  - Circulatii pietonale existente in zona
  - Piste de biciclete existente in zona
  - Spatii verzi existente in cadrul profilurilor stradale
  - Zona rambleu pasaj rutier- Centura Oradea
  - Corpuri de cladire existente in zona
  - Acces auto/ pietonal propus
  - Canal
  - Arbori existenti

- Rețele edilitare existente:**
- Nota:** In prezent zona cuprinsa in studiu (ZONA TERENURI STUDIATE ●●●●) este deservita de urmatoarele rețele: ALIMENTARE CU APA | ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA | CANALIZARE MENAJERA | ALIMENTARE CU GAZE NATURAL | REȚEA DE TELECOMUNICATII RDS-RCS.
- PTBA existent- Firda 2 buc
  - Linie LES MT/ JT

- Zonificarea functionala existenta conform PUG Oradea:**
- UTR-M4 Zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta arterelor de importanta locala
  - UTR-Liu Locuinte cu regim de inaltime dispuse pe un parcel de tip urban
  - UTR-Va Scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat
  - UTR-Ve Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
  - UTR-Ei Zona de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfasurate in unitati de mari dimensiuni- big box, mall, showroom
  - UTR-UM3 Zona de urbanizare- Zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic

**Zona de siguranta:**  
Zona de siguranta si de siguranta a liniei LEA 110kV 37m  
Linie LEA 110kV

- Documentatii de urbanism in zona studiate:**
- PUZ- Construire magazin general pentru copii, profil nealimentar, acces si parcare (Aviz Arh Sef nr.963 din 28.08.2009).
  - PUZ- Construire ansamblu locuinte colective (aprobat prin HCL.130 din 2018).
  - PUZ- Plan urbanistic de detaliu construire locuinte colective in 3 faze P 2E+Et 3R, imprejurimi si amenajare incinta. (aprobat prin HCL.752 din 2018).
  - PUZ reconversie functionala din M4 in M1 si construire imobile de locuinte colective D+P+M+Et+Mezzanin cu spatii comerciale si functiuni complementare la parter si menajii si apartamente la etajele superioare, amenajare parcuri cu acces public. (Aviz Arh Sef. 1118 din 16.06.2022).
  - PUZ amplasare piata privata agroalimentara alei de circulatii, parcuri si magazine din lemn (aprobat prin HCL.nr.165/2010).

**Bilanț teritorial situație existentă:**

| Teren studiat în proprietatea beneficiarului: Nr.CAD. 208277; 216028; 216029 și 208264 (suprafata masurata)                                    | Suprafata în tip... | Suprafata în ha.   |
|--|---------------------|--------------------|
| Teren studiat în proprietatea PMO (Primaria Municipiului Oradea): Nr.CAD.184326 (suprafata masurata)   |                     | 6,397 0,63         |
| <b>TOTAL teren reglementat în prezenta documentatie</b>  |                     | <b>1.490 0,14</b>  |
| UTR-M4 Zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta arterelor de importanta locala   |                     | 47,142 4,71        |
| UTR-Liu Locuinte cu regim de inaltime dispuse pe un parcel de tip urban  |                     | 15,307 1,53        |
| UTR-Va Scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat  |                     | 6,592 0,65         |
| UTR-Ve Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic  |                     | 4,606 0,46         |
| UTR-Ei Zona de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfasurate in unitati de mari dimensiuni- big box, mall, showroom |                     | 4,070 0,40         |
| UTR-UM3 Zona de urbanizare- Zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic                                |                     | 8,156 0,81         |
| <b>Total terenuri luate in studiu</b>  |                     | <b>85,873 8,58</b> |

**Indici si suprafete situatie existenta:**

| Teren in proprietatea beneficiarului     | 6,397 mp           |
|--|--------------------|
| Suprafata construita totala              | 0,00 mp            |
| Suprafata desfasurata suprafatara totala | 0,00 mp            |
| Suprafata spatii verzi in incinta        | (100,00%) 6,397 mp |
| POT existent                             | 0,00%              |
| CUT existent                             | 0                  |

| Teren in proprietatea PMO                | 1.490 mp           |
|--|--------------------|
| Suprafata construita totala              | 0,00 mp            |
| Suprafata desfasurata suprafatara totala | 0,00 mp            |
| Suprafata spatii verzi in incinta        | (100,00%) 1.490 mp |
| POT existent                             | 0,00%              |
| CUT existent                             | 0                  |



**NOTA\_00:** Prezenta documentatie este proprietatea SC ARCHISTUFF STUDIO SRL, Oradea, CUI 35719611, putand fi folosită doar pentru scopul in care in mod specific este furnizată. Ea nu poate fi reprodusă, copiată, imprimată integral sau parțial, direct sau indirect sau extinsă în afara amplasamentului specificat, în virtutea dreptului de autor, folosirea lui de către terți fiind permisă numai cu acordul expres al autorilor de mai jos.

**nota\_01:** Planul suport (cadastral/topografic) este la baza prezentei documentatii este conform cu situatia existenta, a planului parcelar (OCPI) din data: 06.12.2023. Responsabilitatea pentru eventualele modificari/actualizari ale planului parcelar aparute dupa data 06.12.2023 nefiind asumată.



**ARCHISTUFF STUDIO**

Proiectant Urbanism

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| categoria                   | URBANISM   |
| clasa                       | URBANISM   |
| beneficiar                  | Daewoda Invest SRL<br>reprezentant prin Dume Florin  |
| proiect                     | PUZ - Reconvertire functionala din M4 in M1 si construire imobil locuinte colective cu spatii comerciale si acces public la parter |
| amplasament                 | Chisnău, Nr. CAD.208277, 216028, 216029 și 208264  |
| nr. proiect                 | 134/2023   |
| planșa                      | <b>PLAN SITUATIE EXISTENTA</b>   |
| sef proiect-proiectat       | arch. POPA Silviu-Adrian   |
| coord. proiect-specialitate | arch. urb. SIM Rodica  |
| proiectat                   | B.I.A. ROMOCEA / BOGDAN C.I.F. 33199156<br>arch. ROMOCEA Bogdan-Mircea   |
| proiectat                   | arch. st. ROMAN Raul-Ionut   |
| proiectat                   | arch. st. IVAN Leontin-Marius  |
| intocmit                    | stud. arch. COSTEA Antonia-Georgiana   |
| intocmit                    | ing. PERET Cornelia  |
| intocmit                    | graf. SABAU Mircea-Tudor   |
| PUZ                         | 2025 Octombrie 1 : 1200 U05  |

**CARACTERISTICILE:** Terenurile luate in studiu sunt situate in intravilanul localitatii conform PUG, in subzona functionala -M4- Zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta arterelor de importanta locala si subzona functionala Va- Zona verde-scuari, gradini, parcuri cu acces public nelimitat.

**Nota:** Datele privind situatia trotarelor pietonale, pisteilor de biciclete, drumurilor de circulatie auto, spatiilor verzi din cadrul profilurilor stradale au fost preluate din imaginile ortofotoaeroplanimetrice in corelare cu situatia cadastrală identificată. Putand astfel genera eventuale erori cu privire la situatia factica in relatie cu cea marcată grafic in prezenta documentatie. La momentul realizării proiectelor tehnice cu privire la realizarea acceselor interviitorilor asupra domeniului public, se vor realiza masuratori topografice in teren pentru actualizarea situatiilor existente identificate factic in amplasament.