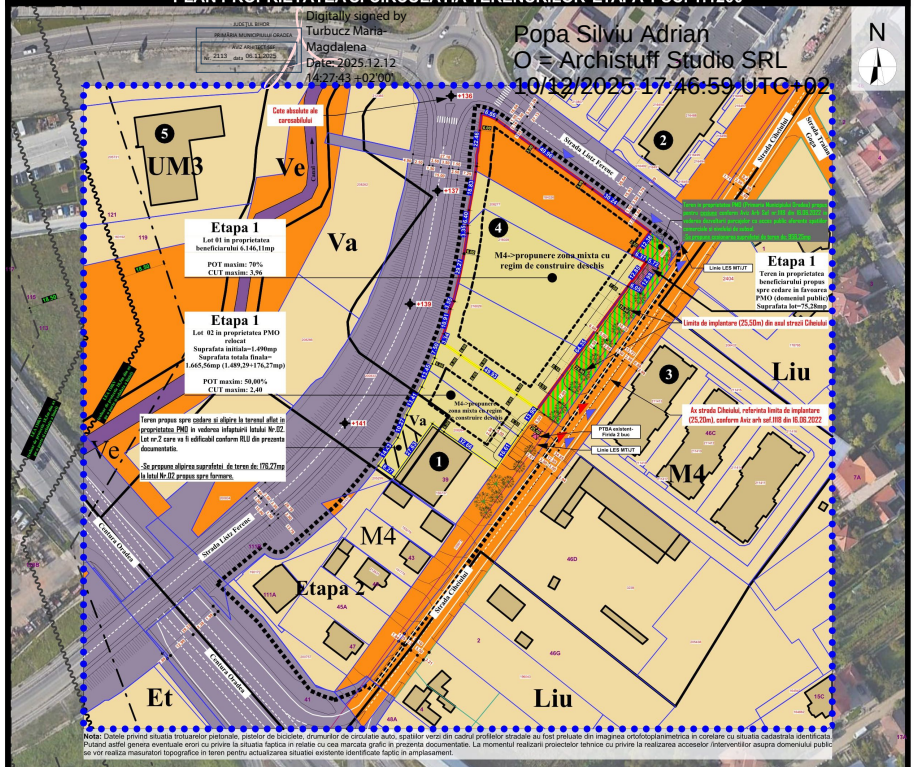
PLAN PROPRIETATEA SI CIRCULATIA TERENURILOR ETAPA 1 SC. 1:1200



Nota: Datele privind situatia trotuarelor pietonale, pistelor de biciclete, drumurilor de circulatie auto, spatiilor verzi din cadrul profilelor stradale au fost preluate din imaginea ortofotoplanimetrica in corelare cu situatia cadastrala identificata. Putand astfel genera eventuale erori cu privire la situatia faptica in relatie cu cea marcata grafic in prezenta documentatie. La momentul realizarii proiectelor tehnice cu privire la realizarea acceselor /interventiilor asupra domeniului public se vor realiza masuratori topografice in teren pentru actualizarea situatiei existente identificate faptic in amplasament.

CARACTERISTICI: - 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- scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat.

Legenda:

- Limita zonei luate in studiu, context urban
- Limita terenuri studiate
- Limita cvartal asupra caruia s-au realizat scenarii de dezvoltare/ reorganizare parcelar.
- Limita teren in proprietatea beneficiarului (dupa relocare)
- Limita teren studiat in vederea repozitionarii pentru cresterea potentialului de exploatare din punct de vedere urbanistic. Lot in proprietatea PMO. (dupa relocare)
- Limita UTR conform PUG Oradea
- Parcelar ANCPI
- Parcelar plan suport topografic-PUG Oradea
- Loturi de teren studiate in Etapa 1
- Circulatii auto existente in zona
- Zona rambleu pasaj rutier- Centura Oradea
- Corpuri de cladire existente in zona
- Acces auto/ pietonal cu posibilitate de dezvoltare
- Canal
- Vegetatie de talie mica medie si mare.
- Limita de implantare propusa lot 1 si lot 2 din Etapa 1
- Circulatii auto in incinta cu posibilitate de amenajare
- Parcaje auto la sol cu posibilitate de amenajare

Retele edilitare existente/propuse:

Nota: In prezent zona cuprinsa in studiu (ZONA TERENURI STUDIATE ● ● ◖) este deservita de urmatoarele retele: ALMENTARE CU APA | ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA | CANALIZARE MENAJERA | ALIMENTARE CU GAZE NATURAL | RETEA DE TELECOMUNICATII RDS-RCS.

Nota: Se propune racordarea investitiei la retelele existente din zona studiata. Se vor realiza proiecte de specialitate pentru fiecare retea in parte si se vor autoriza in conditiile legii.

- PTBA existent- Firida 2 buc
- Linie LES MT/ JT

Zonificare 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 parcelar de tip urban
- **UTR-Va** — Scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat
- **UTR-Ve** — Zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic
- **UTR-Et** — Zona de activitati economice cu caracter tertiar si 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

Zone de protectie:

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

Documentatii de urbanism in zona studiata:

1. PUZ- Construire magazin general pentru copii, profil nealimentar, accese si parcare **(aviz Arh Sef nr.963 din 28.08.2009).**
2. PUZ- Construire ansamblu locuinte colective **(aprobat prin HCL.130 din 2018).**
3. PUD- Plan urbanistic de detaliu construire locuinte colective in 3 faze P 2E+Et 3R, imprejmuire si amenajare incinta. **(aprobat prin HCL.752 din 2018).**
4. PUZ reconversie functionala din M4 in M1 si construire imobil de locuinte colective D+P+M+9E+Mezanin cu spatii comerciale si functiuni complementare la parter si mezanin si apartamente la etajele superioare, amenajare parcuri cu acces public. **(Aviz Arh Sef. 1118 din 16.06.2022).**
5. PUZ amplasare piata privata agroalimentara alei de circulatii, parcari si magazii din lemn **(aprobat prin HCL.nr.165/2010).**

REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR:

- TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI

CIRCULATIA TERENURILOR:

1. IN PREZENTA PROPUNERE SUNT TERENURI DESTINATE TRECERII DIN DOMENIUL PUBLIC/PRIVAT AL STATULUI SAU A UNITATILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE- IN DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE DUPA CUM URMEAZA:

Teren in proprietatea PMO (Primaria Municipiului Oradea) propus pentru cesiune conform Aviz Arh Sef nr.1118 din 16.06.2022.

-Se propune cesionarea suprafetei de teren de: 956,25mp

2. IN PREZENTA PROPUNERE SUNT TERENURI DESTINATE TRECERII IN DOMENIUL PUBLIC/PRIVAT AL STATULUI SAU A UNITATILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE- DUPA CUM URMEAZA:

Teren in proprietatea beneficiarului propus spre cedare in vederea infiatpuirii lotului Nr.02, in proprietatea PMO, lot nr.02 care va fi edificabil conform RLU din prezenta documentatie.

-Se propune cedarea suprafetei de teren de: 176,27mp

Teren in proprietatea beneficiarului propus spre cedare in vederea formarii profil unitar drum public- Strada Cihelului, respectiv pentru amplasare retele edilitare.

-Se propune cedarea suprafetei de teren de: 75,28mp

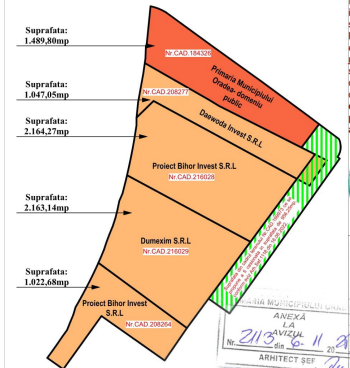
Total teren propus spre cedare din terenul beneficiarului: 251,55mp

Bilant teritorial transfer proprietate:

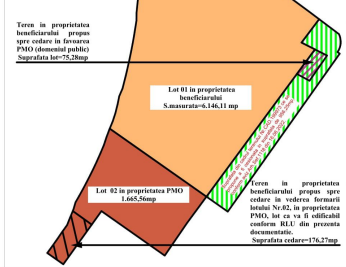
	Suprafata in mp.	Suprafata in Ha.
Suprafata ramasa in proprietatea beneficiarului dupa reorganizare parcelar/ cedare teren (suprafata masurata a Lotului 01)	**6.146,11**	**0,61**
Teren studiat in proprietatea PMO (Primaria Municipiului Oradea): Nr.CAD.184326 (suprafata dupa reorganizare parcelar si aligire teren Lot 02)	**1.665,56**	**0,16**
TOTAL teren reglementat in prezenta documentatie	**7.887**	**0,78**
Teren propus spre cedare din proprietatea beneficiarului:	**251,55**	**0,02**
Teren ramas in proprietatea beneficiarului dupa relocare (formare lot nr.1):	**6.146,11**	**0,02**
Teren ramas in proprietatea PMO dupa relocare (formare lot nr.2):	**1.665,56**	**0,16**
Teren in proprietatea PMO (Primaria Municipiului Oradea) propus pentru cesiune conform Aviz Arh Sef nr.1118 din 16.06.2022 in vederea dezvoltarii parcajelor cu acces public aferente spatiilor comerciale si nivelului de subsol	**956,25**	**0,09**

Plan miscare parcelara Etapa 1:

01. Situatia existenta a planului parcelar



02. Situatia propusa a planului parcelar



nota 00: Prezenta documentație este proprietatea SC ARCHISTUFF STUDIO SRL, Oradea, CUI 35719611, putând fi folosită doar pentru scopul în care în mod specific este furnizată. Ea nu poate fi reprodusă, copiată, împrumutată 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) ce sta 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 apartine dupa data 06.12.2023 nefind asumata.**

categorie	
clasa	
beneficiar	Daewoda Invest SRL. reprezentata prin Dume Florin
proiect	PUZ - Reconversie functionala din M4 in M1 si construire imobil locuinte colective + spatii comerciale si acces public la parter
amplasament	mun. Oradea | jud. Bihor | Strada Cihelului, Nr.CAD.208277, 216028, 216029 si 208264
nr. proiect	134/ 2023
planșa	**PLAN PROPRIETATEA SI CIRCULATIA TERENURILOR**
sef proiect-proiectat	arh. POPA Silviu-Adrian
coord. proiect specialitate	arh. urb. SIM Rodica
proiectat	B.I.A. ROMOCEA / BOGDAN | C.I.F. 33199156 arh. ROMOCEA Bogdan-Mircea
proiectat	arh. st. ROMAN Raul-Ionut
proiectat	arh. st. IVAN Leontin-Marius
intocmit	stud. arh. COSTEA Antonia-Georgiana
intocmit	ing. PERET Cornelia
intocmit	graf. SABAU Mircea-Tudor
PUZ	2025 Octombrie | 1 : 1200 | U21

ARCHISTUFF STUDIO DESIGN