

PUZ modificator la HCL 459/2021 - Dezvoltare ansamblu locuire colectiva cu functiuni complementare

08.1

Plan de situatie existenta in corelare cu documentatii de urbanism din zona

01	PUZ aprobat cu HCL nr. 686/ 2007
02	"Construire ansamblu rezidential locuinte colective si dotari complementare"- Studiu de Oportunitate
03	PUZ aprobat cu HCL nr. 818/ 2019
04	PUZ aprobat cu HCL nr. 628/ 2024
06	"Regenerare urbana Nufarul " Aprobat cu HCL 1065/ 2023
07	"PUZ zonificare functionala ansamblu rezidential si reglementarea circulatiei
08	PUZ aprobat prin HCL. 459/ 27.05.2021

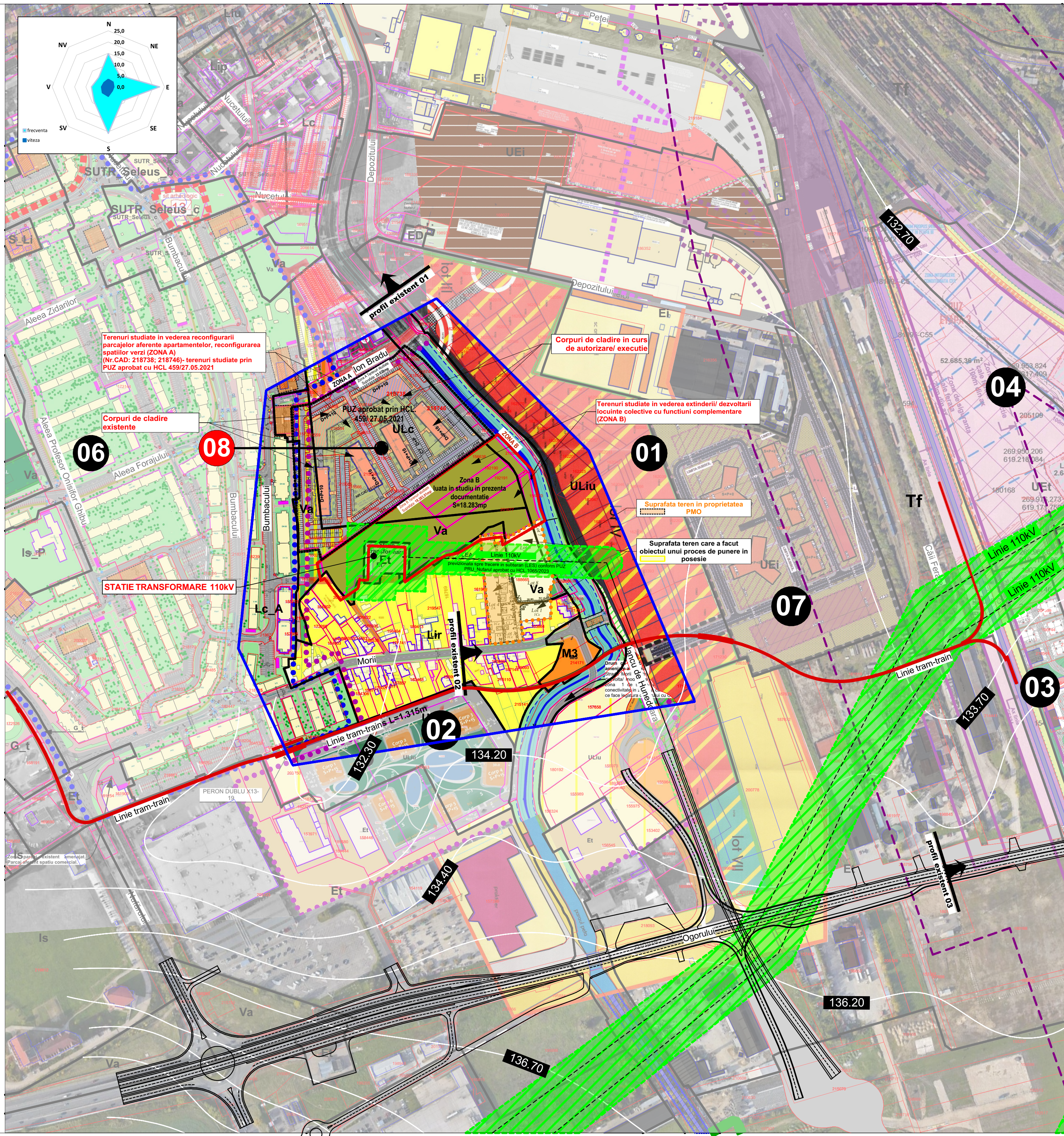
profi existent 03

STRADA PROFIL 21m

Profilul prezintă o secțiune transversală a unei străzi cu o lățime totală de 21,00m, inclusiv spațiul verde și acotamentul. Elementele componente sunt:

- Spațiu verde: 1,75m pe ambele părți.
- Acotament: 1,75m pe ambele părți.
- Zona carosabilă: 3,50m pentru fiecare sens de circulație.
- Separar de sens din beton: 21,00m în total, inclusiv spațiul verde și acotamentul.

Profilul este etichetat ca "profi existent 03" și "STRADA PROFIL 21m".



	LIMITE
	ZONA LUATĂ ÎN STUDIU ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE
	LIMITĂ UTR EXISTENT CONFORM PUG ORADEA
	CURBE DE NIVEL- RELIEF EXISTENT
	LIMITA PARCELE EXISTENTE (cadastrate/ topografice pozitionate dupa folosinta)*

*Planul suport (cadastral/ topografic) ce sta la baza prezentei documentatii este conform cu situatia existenta, a planului parcelar (ANCPI) din data 24.04.2025. Responsabilitatea pentru eventualele modificari/ actualizari ale planului parcelar aparute dupa data de 24.04.2025 nefiind asumata.

213032 20905 184293	MARCARE NUMERE CADASTRALE IDENTIFICATE
141.50	COTE DE NIVEL*
	CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA CONFORM EVIDENTA (ANCP)
	PARAUL PETA (sens de curgere de la sud spre nord).

ZONA A Adresa: Strada Morii
 studiată în vederea Suprafața: 30.707mp (3,07Ha)
 reconfigurării parcajelor
 aferente apartamentelor, Dimensiuni: 150ml X 230ml
 reconfigurarea spațiilor verzi
 și a circulațiilor în incintă

	ZONA B destinată extinderii/ dezvoltării locuințelor colective cu funcțiuni complementare-zona mixta	Adresa: Strada Ion Bradu Suprafața: 18.283mp (1,82Ha) Dimensiuni: 235ml X 85ml
---	---	--

Terenuri luate in studiu in prezenta documentatie in vederea dezvoltarii ansamblu locuinte
colective cu functiuni complementare:
Nr.CAD.156470; 156638; 186350; 192190; 192191; 210528; 210529; 201677; 218738; 218746

Suprafata teren fara propuneri in prezenta documentatie

Suprafata de teren care a facut obiectul punerii in posesie.

	DRUMURI EXISTENTE (sector drum de centura)
ZONE DE PROTECTIE ALE INFRASTRUCTURII SI DOTARIILOR	
	ZONA DE PROTECTIE A CURSURILOR DE APA (5m de la albia minora, Conform Anexa 2 la Legea Apelor nr.107/1996).
	ZONA DE PROTECTIE/ SIGURANTA A INFRASTRUCTURII DE CALE FERATA (100m respectiv 20m conform OUG 12 din 07/07/1998).
	ZONA DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA (conform J182/11.27.2018, subliniat, art.10, alineatul 1)

ZONA DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
(Linie Aeriana 400kV). 75m latime culoar zona de protectie.

 ZONA NATURALA PROTEJATA DE INTERES CONSERVATIV (HABITAT)- EXISTENTA (ROSCI 0098 Lacul Petea)

	Ve-	Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
	Va-	Zona verde scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat
	ALV-	Zonă a terenurilor agricole situate în intravilan -livezi și vii
	Lip-	Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic
	Lir-	Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural
	Liu-	Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban
	Lc. A-	Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990
	M3-	Zonă mixtă cu regim de construire deschis,adiacentă principalelor artere de trafic
	IS-	Zonă de instituții și servicii constituite în ansambluri independente
	Et-	Zonă de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom
	Et-	Zonă de activități economice cu caracter industrial
	Tl-	Zonă de circulație feroviară și amenajări aferente
	ULiu-	Zonă de urbanizare. Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban. Locuințe colective mici
	UEt-	Zonă de urbanizare -Zonă de activități economice cu caracter terțiar
	UEI-	Zonă de urbanizare -Zonă de activități economice cu caracter industrial

REȚELE EDILITARE EXISTENTE

Nota: În zona luată în studiu în prezenta documentație se redasec următoarele rețele edilitare:

- alimentare cu apă
- canalizare menajeră/ pluvială
- alimentare cu energie electrică medie și joasă tensiune
- alimentare cu gaze naturale
- telecomunicații (Romtelecom; RCS-RDS; Vodafone; Orange)
- termoficare

De-a lungul zonei luate în studiu se identifică prezenta a două linii de transport de energie electrică de tip **LEA** și **LES** cu tensiuni cuprinse între **110kV** și **400kV**. Liniile de transport a energiei electrice sunt montate pe stalpi metalici, respectivi suțuran.

Zona A:	30.707mp (3,07Ha)
Receptionate 3 corpuri de cladire din 6 previzionate prin PUZ aprobat cu HCL.459/2021:	
Suprafata construita corpuri receptionate:	2.991,93mp
Suprafata desfasurata corpuri receptionate:	35.903,16mp
POT existent:	9,74%
CUT existent:	1,1%
Zona B:	18.283mp (1,82Ha)
Suprafata teren afectata de culoarul de protectie statie transformare-LEA 110kV:	3.687,08mp (20,16%)
Suprafata construita existenta:	
Suprafata desfasurata existenta:	
POT existent:	
CUT existent:	

Zona luata in studiu:	195.906,53mp (19,59Ha)
Et-	2.171,89mp
Lc_A-	24.227,92mp
Lir-	45.361,39mp
M3-	2.941,48mp
Va-	21.169,67mp
Ve-	20.234,91mp
ULc	38.021,28mp
ULiu	41.934,55mp
Total terenuri care fac obiectul prezentei documentatii	18.283,01mp (1,82 Ha)

Legend:

- Linie tram- train
- Ax major de conectivitate rutiera-pietonala
- Ax potential de dezvoltare conectivitatii rutiera pietonala
- Construcții existente conform evidenta ANCP1
- Zona de protecție infrastructura de alimentare cu energie electrică (Linie Aeriana 110kV), 37m latime culoar zona de protecție.
- Zona de protecție infrastructura de alimentare cu energie electrică (Linie Aeriana 400kV), 75m latime culoar zona de protecție.

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.



beneficiar	COMPANIA DE CONSTRUCTII REZIDENTIALE AG SRL 28339504 reprezentata prin Agoston Stefan		
proiect	PUZ modificator la HCL 459/2021 - Dezvoltare ansamblu locuire colectiva cu functiuni complementare		
amplasament	mun. Oradea jud. Bihor Strada Iosif Bradu, Nr.CAD.156470; 156638 186350; 192190; 192191; 210528 210529; 210677; 218738; 218746		
proiect nr.	/ 2025		
planşa	PLAN DE SITUAȚIE EXISTENTĂ cu doc de urb		
șef proiect	arh.urb. Popa Silviu - Adrian		
coordonator proiect	arh.urb. Sim Rodica		
proiectat	arh. Nicodim Alexandra-Christiana		
B.I.A-Romcoea Bogdan, CIF.33199156			
proiectat	arh. Romcoea Bogdan		
proiectat	arh.st.Roman Raul-Ionuț		
Intocmit	ing.Peret Cornelia		
Intocmit	graf.Sabau Mircea-Tudor		
Opportunitate	2025	1 : 3.000	U08.1