REGIM JURIDIC

JUDETUL BIHOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA
ANEXA
LA
AVIZUL
Nr 2137 din 6.11 2025
ARHITECT ŞEF

LEGENDA

- LIMITE CADASTRALE PROPUSE IN ZONA DE STUDIU (PARCELE REZULTATE);
- LIMITE CADASTRALE PROPUSE PENTRU RECONFIGURARE;
- LIMITA ZONA DE STUDIA A PUZ;
- LIMITA CULOAR DE PROTECTIE L.E.A. 12m DIN AX;
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A UNOR PERSOANE FIZICE SI/SAU JURIDICE;
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A STATULUI ROMAN, AFLAT IN ADMINISTRAREA PERSOANEI JURIDICE **OBSER S.A.**;
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A UNOR PERSOANE FIZICE SI/SAU JURIDICE, PROPUS SA FIE TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC, CU DESTINATIE DRUM/SPATIU VERDE PUBLIC ;
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA A MUNICIPIULUI ORADEA;
- CLADIRI EXISTENTE AFLATE INTR-O STARE AVANSATA DE DEGRADARE, PROPUSE PENTRU DESFIINTARE/TRANSFORMARE IN CONDITIILE PREZENTULUI PUZ.;
- ACCES PROPUS PE LOT;

NUMAR LOTURI STUDIATE - PROPUSE - E - 146.910 / TOTAL - 160164

- Ei - PROPRIETATE PRIVATA - din CAD.170711 / S=4.880mp;
- Ei - PROPRIETATE PRIVATA - din CAD.177036 / S=2.738mp;
- Ei - PROPRIETATE PRIVATA - din CAD.176997 / S=6.713mp;
- Ei - PROPRIETATE PRIVATA A STATULUI / S=9.558mp;
- Ei - PROPRIETATE PRIVATA REPOZITIONARE TEREN CU NR.CAD 209080 / S=6.046mp;
- Ei - PROPRIETATE PRIVATA - din CAD.212723 / S=16.647mp;
- Ei - PROPRIETATE PRIVATA - din CAD.176692 / S=17.058mp;
- Ei - PROPRIETATE PRIVATA - din CAD.212691 / S=7.918mp;
- Ei - PROPRIETATE PRIVATA - din CAD.212697 / S=3.645mp;
- Ei - PROPRIETATE PRIVATA - din CAD.212699 / S=4.490mp;
- Ei - PROPRIETATE PRIVATA - din CAD.212708 si CAD.212695 / S=3.830mp;
- Ei - PROPRIETATE PRIVATA - din CAD.212701 / S=2.630mp;
- Ei - PROPRIETATE PRIVATA - din CAD.212707 / S=8.771mp;
- Ei - PROPRIETATE PRIVATA - PROPUS, PRIN ALIPIRE TEREN (E) cu CAD.212731 / S=3.805mp;
- Ei - PROPRIETATE PRIVATA - PROPUS, PRIN DEZMEMBRARE din CAD.192942 / S=1.764mp;
- Et - PROPRIETATE PRIVATA A STATULUI / S=6.497mp;
- Va - PROPRIETATE PUBLICA, ZONA VERDE, S=6.911mp;
- CR - PROPRIETATE PUBLICA, DRUM PUBLIC / S=19.500mp;

INDICATORI DE UTILIZARE PROPUSI - zona functionala propusa - Ei / Et / Va / - SE VA ADMITE ALTA DESTINATIE

functiuni admise - Ei - industriale si de depozitare / servicii industriale-tehnice / aferente infrastructurii de transport.
functiuni admise - Et - administrative / adm.afaceri / financiar bancare / tertiare / invatamant-cercetare / turism.
functiuni admise - Va - plantatii medii si inalte / alee circulatie / mobilier urban / echipamente tehnico-edilitare

INDICATORI DETERMINANTI PENTRU CONFORMAREA CLADIRILOR

SUPRAFATA MINIMA A PARCELELOR: (conf PUG) 2000mp;
P.O.T. max. = 60% (conf.PUG);
C.U.T. max. = 1.2 (conf. PUG);
RETRAGERI DINSPRE ALINIAMENT - min 6.00m;
MEDIA POSTERIOARA - H/2 (min.6m);
MEIDILE LATERALE - H/2 (min. 3m);
INALTIME MAXIMA A CLADIRILOR : 21m LA COAMISA (1-3S/D)+P+4.
AMPLASAREA CLADIRILOR PE LE FATA DE ALTELE PE ACELASI PARCELA : conf. RELU-PUG (norme PSI).
SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTE : min.20% PE SOL NATURAL.
STATIONAREA AUTOVEHICULELOR : conf. ANEXA nr.2 PUG.
IMPREJMUIRI : conf. PUG - hmax 2,50m/ TRANSPARENTE INSPRE ALINIAMENT.
SE VOR RETRAGE 4m DINSPRE ALINIAMENT, PENTRU A PERMITE AMENAJAREA UNEI ZONE VERZI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT.

ECHIPARE EDILITARA A ZONEI

Se propune: Extinderea retelelor existente pe Calea Borului: retelelor distributie a apei potabile, distributie a gazelor naturale, canalizare a apelor menajere si pluviale. Cladirile nou propuse se vor bransa la retelele publice propuse, respectiv vor beneficia de bransamente pentru apa potabila, energie electrica, canalizare menajera si pluviala.

Verificator/Exp.	Numele	Semnăt.	Cerinţa	Referat/expertiza nr.	Scara 1:20000
					Data: 11.09.2025

S.C. DORANTUD PROIECT S.R.L.
P-ta Bucuresti, nr. 4/A,
tel/fax 0359-401471, 0721-214277

Beneficiar: ORBAI FLORICA - CAMELIA (initiator)

Lucrarea: ETAPA II din PUZ de URBANIZARE - Elaborare PUZ:Construire hale industriala conf. AVIZ OPORTUNITATE nr.2335/04.11.2024, Bihor, Oradea, C. Borsului, nr. 67A, nr.cad.212731, 212697, 212699, 212695, 212708, 212707, 212702

Proiect nr.: **23/2025**

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

Şef proiect	arh.	Letea Dorin-Florian
Proiectat	arh.	Letea Dorin-Florian
Intocmit	arh.	Letea Dorin-Florian

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
REGIM JURIDIC

Planşa: **5/U**

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Dorin Florian F. LETEA
arhitect-urbanist
D D3 D20 E
SPECIALIST CERTIFICAT