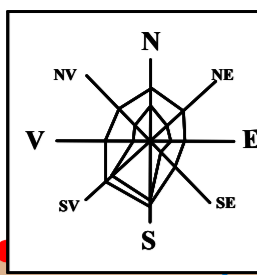


# PLAN REGLENTARI URBANISTICE

P.U.Z. Parcelare teren pentru construire locuinte,  
localitatea Oradea, str. Episcop Ioan Alexi, nr. cad. 220256, 182211, judetul  
Bihor

Plan de situatie propus sc: 1/500



<b>LOT 1</b> Destinatie	construire locuinta individuala sau semicolective cu maxim 2 unitati locative 383,25 mp	<b>LOT 6</b> Destinatie	construire locuinta individuala sau semicolective cu maxim 2 unitati locative 380,00 mp	<b>LOT 11</b> Destinatie	construire locuinta individuala sau semicolective cu maxim 2 unitati locative 404,80 mp
<b>LOT 2</b> Destinatie	construire locuinta individuala sau semicolective cu maxim 2 unitati locative 363,10 mp	<b>LOT 7</b> Destinatie	construire locuinta individuala sau semicolective cu maxim 2 unitati locative 416,10 mp	<b>LOT 12</b> Destinatie	construire locuinta individuala sau semicolective cu maxim 2 unitati locative 409,25 mp
<b>LOT 3</b> Destinatie	construire locuinta individuala sau semicolective cu maxim 2 unitati locative 375,90 mp	<b>LOT 8</b> Destinatie	construire locuinta individuala sau semicolective cu maxim 2 unitati locative 404,80 mp	<b>LOT 13</b> Destinatie	spatii verzi 254,85 mp
<b>LOT 4</b> Destinatie	construire locuinta individuala sau semicolective cu maxim 2 unitati locative 388,95 mp	<b>LOT 9</b> Destinatie	construire locuinta individuala sau semicolective cu maxim 2 unitati locative 404,80 mp	<b>LOT 14</b> Destinatie	spatii verzi 293,60 mp
<b>LOT 5</b> Destinatie	construire locuinta individuala sau semicolective cu maxim 2 unitati locative 401,40 mp	<b>LOT 10</b> Destinatie	construire locuinta individuala sau semicolective cu maxim 2 unitati locative 404,80 mp	<b>LOT 15</b> Destinatie	drum public - teren propus pentru cedare 101,40 mp
				<b>LOT 16</b> Destinatie	drum privat, profil 7,00 ml 756,20 mp

### LEGENDA

- LIMITA ZONEI LUATE IN STUDIU
- PARCELE STUDIATE, AFLATE IN PROPRIETATEA BENEFICIARILOR SC CASA BENE CONSTRUCT SRL prin Bocoici Mihai PROPUNE PENTRU PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/ SEMICOLECTIVE
- PARCELE PROPUSE/REZULTATE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE/SEMICOLECTIVE (LOT 1 - 11)
- ACCES AUTO SI PIETONALE PROPUSE
- LIMITA DE IMPLANTARE SI RETRAGERI PROPUSE
- TERENURI PRIVATE EXISTENTE AFLATE IN PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA
- DRUMUL PUBLIC, PROPRIETAR PRIMARIA MUN. ORADEA
- DRUMURI PRIVATE EXISTENTE AFLATE IN PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- TERENURI PROPUSE A SE CEDA DOMENIULUI PUBLIC IN VEDEREA REGLENTARIILOR PROFILURILOR STRADALE IN ETAPE ULTERIOARE
- PARCELA PROPUSE - DRUM PRIVAT (LOT 12)
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE PROPUSE A SE PARCELAZI IN ETAPE VIITOARE PE BAZA DE PUZ
- SPATII VERZI PROPUSE
- DRUM DE UTILITATE PUBLICA IN FAZA DE PROIECTARE - EXECUTIE

### BILANT TERITORIAL PROPUS:

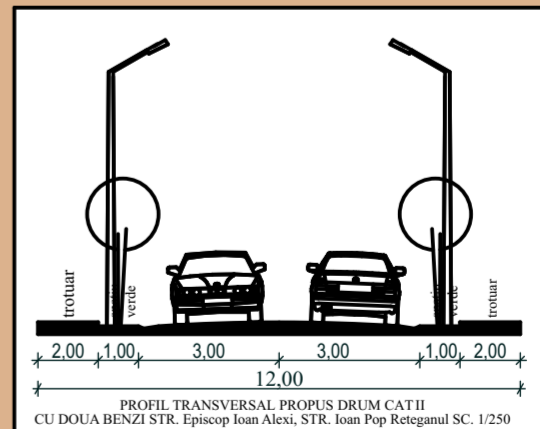
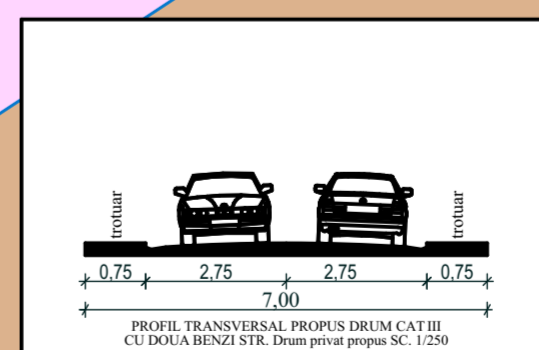
NR.CAD. 220256, 182211

Nr.crt.	Obiective	Mp	%
1	teren propus pt construire	4.736,95	77,11
2	spatii verzi propuse	548,45	8,92
3	drum privat propus	756,20	12,31
4	teren propus pentru cedare	101,40	1,66
Total		6.143,00 mp	100,00

### REGLENTARI URBANISTICE:

Funcțiuni	locuinte individuale locuinte semicolective (familiale) cu max. 2 unitati locative
Regim inaltime maxim	(S)+P+1+M (S)+P+1+R D+P+M D+P+R
Front minim	12,00 m
Suprafata lot minima	350,00 mp
P.O.T. maxim	35,00 %
C.U.T. maxim	0,90
Limita implantare	min. 3,00 m str. Ep. Ioan Alexi, min. 3,00 m Drum privat
Retragere spate	min. 6,00 m
Retrageri laterale	min. 1/2 din H Cladir, Dar nu mai putin de 2,00 m pe o latura cu minim 4,00 m pe latura opusa (Cumulat 6 m)
Amplasarea anexelor gospodaresti, filigoriilor si garajelor inclusiv cele incluse in corpul principal de cladire se vor putea alina limitelor laterale ale parcelei cu conditia ca inaltimea calculului rezultat sa nu depaseasca 3,5 m	
Parcaje	min. 1 loc Au<150,00 mp min. 2 locuri Au>150,00 mp
Imprejmuire	soclu opac cu h max. 0,80 m si o parte transparenta, cu H <sub>max</sub> 2,50 m spre dom. public transparent sau opac, cu H <sub>max</sub> 2,50 m spre vecinatati
Spatii verzi	min. 20,00 %

**NOTA:**  
PREZENTA LUCRARE STUDIAZA POSIBILITATEA DE PARCELARE A TERENULUI CU NR.CAD. 220256, 182211, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/ SEMICOLECTIVE, TEREN AFLAT IN PROPRIETATEA BENEFICIARILOR SC CASA BENE CONSTRUCT SRL prin Bocoici Mihai SE PROPUNE PARCELAREA IN 16 LOTURI, DIN CARE 12 LOTURI SUNT DESTINATE CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/ SEMICOLECTIVE (LOTURI 1-12), 1 LOT DESTINAT CA DRUM DE ACCES (LOTUL 16), 2 LOTURI PENTRU ZONE VERZI, 1 LOT PENTRU REGLENTARE DRUM PUBLIC LA PROFIL DE 12,00 m. MENTIONAM CA IN PREZENT STRADA EPISCOP IOAN ALEXI IN DREPTUL TERENULUI STUDIAT ARE UN PROFIL VARIABIL, CONFORM BAZEI DE DATE A OCPI BIHOR, ACTUALIZATA.



Cimitir

ULIU

ETAPA II

Cimitir

ULIU

Spatii verzi - bariera fonica vegetatie inalta propuse in etape ulterioare

Spatii verzi - bariera fonica vegetatie inalta

drum de utilitate publica in faza de proiectare - executie

Propunere de parcelare in Etape ulterioare

Posibilitate de realizare drum privat in etape viitoare

Alveola - loc de in toarcere

Drum privat propus la 7 ml

Teren propus pentru cedare

Prezenta documentatie este valabila doar pentru constructia care face obiectul prezentului obiect si este proprietatea SC MYGREENCONCEPT SRL, com. Batar, sat. Taut, nr. 466, C.U.L. J51316/2012 CUI RO 30541407, putand fi folosita doar pentru scopul in care in mod specific este furnizata. Ea nu poate fi reprodusa, copiată, imprimată integral sau parțial, direct, indirect sau extinsa in afara amplasamentului specificat in virtutea dreptului de autor. Folosirea lui de către terți fiind permisă numai cu acordul expres al autorului de mai sus menționat.

Verificator Expert	SC MyGreenConcept SRL C.U.L. RO 30541407 adresa: jud. Bihor, com. Batar, sat. Taut, nr. 466, telefon: 0740185739 e-mail: office@arhitek.ro office@arhitek@gmail.com website: www.arhitek.ro	Stampila
Coordonator	arh. Urda Radu Bogdan	Scarita: REFERAT / EXPERTIZA / NR. DATA
Proiectat	arh. Urda Radu Bogdan	Beneficiar: SC CASA BENE CONSTRUCT SRL prin Bocoici Mihai
Intocmit	arh. Urda Radu Bogdan	Titlu proiect: P.U.Z. Parcelare teren pentru construire locuinte
		Amplasament: localitatea Oradea, str. Episcop Ioan Alexi, nr. cad. 220256, 182211, judetul Bihor
		Nr. pr: 135/2025
		Faza: Oportunitate
		Titlu plansa: Plan de situatie propus
		Scara: 1:500
		Volum I: -arhitectura-
		Plansa: A 03