

PLAN DE SITUATIE EXISTENT- SC.1:2000

Lucrare: PUZ - PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME  
 Amplasament: Oradea, str. Dealului/ str. Valea Frumoasa, CF 219607/cad.219607, CF 219608/cad.219608, CF 219609/cad.219609, CF 219610/cad.219610, CF 219611/cad.219611  
 Beneficiar: PASZTOR SANDOR  
 Plansa: A02-SITUATIE EXISTENTA  
 Faza: AVIZ CONSULTATIV

- LEGENDA:
- LIMITE:
- limita imobile cadastrale/topografice
  - Oradea, zona str. Dealului/ str. Valea Frumoasa (s total=38536mp):
    - CF 219607/cad.219607, s=3714mp
    - CF 219608/cad.219608, s=702mp
    - CF 219609/cad.219609, s=6327mp
    - CF 219610/cad.219610, s=703mp
    - CF 219611/cad.219611, s= 27090mp
  - limita TEREN reglementat prin PUZ aprobat cu HCL182/2023
  - zona de implantare reglementata prin PUZ aprobat cu HCL 182/2023
- FUNCTIUNI EXISTENTE:
- LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME (MAX.P+2)
  - TEREN -LIBER DE CONSTRUCTII
  - TEREN NEAMENAJAT
  - APE / CANAL (SANT)
  - DRUMURI LOCALE, STRAZI - create si modernizate pe baza de autorizatie de construire

cf. PUZ APROBAT CU HCL 824/DEC.2025 (extras CU 304/09.02.2026) terenul studiat are urmatoarele caracteristici:  
 MODERNIZAREA CIRCULATIEI / DEZVOLTAREA RETELEI STRADALE  
 - drumuri previzionate conform plansei U16  
 ZONE FUNCTIONALE  
 - UTR B - destinata locuirii si dotarilor complementare, institutiilor si serviciilor de interes public, activitatilor economice de tip tertiar  
 - subzona 10 - zona functionala L1: locuinte unifamiliale si anexele acestora, locuinte semicolective cu 2 unitati locative destinate pentru 2 familii (doua apartamente)  
 - utilizari admise: Locuinte individuale (unifamiliale) si anexele acestora: garaje, filgorii, imprejurii, platforme carosabile si pietonale, amenajari exterioare, piscine. Locuinte semicolective (familiale) - cu maximum doua unitati locative pe parcela (unitati locative suprapuse sau alipite)  
 - parcelare minim urmatoarele conditii:  
 - front la strada min.21,00m  
 - suprafata min. =850mp  
 - adancime mai mare decat front stradal

Oradea, str. Cometei 2 CIF 32550797	COVACESCU E.A. RALUCA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	BENEFICIAR: PASZTOR SANDOR Bihor,Oradea	DATA: 02.2026	SCARA: 1:2000	PL.NR.: A02 AVIZ CONS.	PR.NR.: 414/26
		LUCRARE: PUZ - PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME, Oradea, zona str. Dealului/ str. Valea Frumoasa: CF 219608/cad.219608, CF 219609/cad.219609, CF 219610/cad.219610, CF 219611/cad.219611				
		SEF PROIECT: arh. Raluca E. Covacescu	SITUATIE EXISTENTA			
		PROIECTAT: arh. Raluca E. Covacescu				

