



BILANT TERITORIAL pe zona studziata

zone functionale	existent		propus	
	suprafata [mp]	procent [%]	suprafata [mp]	procent [%]
zona Liu	1500	100	1500	100
cai de comunicatie si transport	0	0	0	0
-futiler	0	0	0	0
-feroviar	0	0	0	0
spatii verzi, sport, agrement,	0	0	0	0
total	1500	100	1500	100

BILANT TERITORIAL parcelela suparatafa parcelela 500mp

functiuni	propus	
	suprafata [mp]	procent [%]
aria construita	175	35
troliuare, platforme, parcaje, accese	125	25
spatii verzi	200	40
total	500	100

POT MAXIM regulamentat = 35% CUT MAXIM regulamentat = 0,9

Kreativ Team CAD s.r.l.
Oradea, J05/29/1/2017 CUI 37077313
sfr Aluminel, nr. 51/20, tel 0745/506/049, contact@deppopa.ro

SEF PROIECT PROIECTAT INTOCMIT
anf. Delia M. POPA
anf. Delia M. POPA
anf. Delia M. POPA

beneficiar: TERIAN Calin Nicolae, POPOVICI Vincius si sotia
Lucrare: Elaborarea PUZ - dezmembrare cad. 174203 in 2 loturi si reglementare terenuri pentru construire locuinta cu doua unitati locale.
- reglementare teren pentru construire locuinta pt CAD 174202
Oradea, str. Alexandru Macedonski, nr. cad 174203, 174202.

SCARA faza PUZ
1:500

REGLEMENTARI URBANISTICE

pl. nr. 1/2026
lan. 2026

3/11

PUZ - dezmembrare CAD 174203 in 2 loturi si reglementare terenuri pentru construire locuinta cu doua unitati locale;
-Reglementare teren pentru construire locuinta pt CAD 174202, mun. Oradea, str. Alexandru Macedonski, nr. cad 174203, 174202,

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- limita zona studziata S = 1500mp
- parcelela in prop beneficiarului
- limita parcelele cadastrale
- limita parcele topografice
- limita UTR cf PUG nou

FUNCTIUNI

- cladirii existente, acces auto
- acces pietonal
- gradini de fatada
- Drumuri de acces
- zona implantare cladiri
- Zona de locuinte (orice tip - Liu, pentru terenurile studiate)
- Zona Is - institutii si servicii constituite in ansambluri independente

Subzona 2A, se studiază prin prezenta documentatie. Subzona 2B se studiază printr-o documentatie de urbanism ulterioara

- Se propune in subzona 2A:
- ▶ pentru lotul cu nr. cad 174203 - dezmembrare in doua loturi si amplasare pe fiecare lot a unei locuinte cu doua unitati locale;
- ▶ pentru lotul cu nr. cad 174202 - reglementarea terenului pentru construirea unei locuinte
- ▶ aceste doua parcele vor prelua reglementaria UTR Liu regulament LIU cad. 174203, 174202

1. UTILIZARI ADMISE

Locuinte individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigori, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare. Locuinte semicollective (familiale), cu maximum două unități locale

Regim de aliniere / Retrageri

- min 3ml de la aliniament, maxim 6m.
- Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în fața a unui automobil.
- Retrageri laterale min 2m pe o latura, iar pe latura opusa min 3.
- Retrageri posterioare - min 6m

Regim de inaltime (D/S)+P+1+M (D/S)+P+M+R, - MAX 12M

Caracteristicile parcelor studiate

- Lungimea frontului la strada - 15,00ml - Suprafata 500mp
- parcela are acces la drum public
- parcela are adancimea mai mare decat frontul la strada
- parcela are forma regulata
- Imprejmuire, H max 2,50m, spre spatiul public cu soclu de max 80cm si o pte transparenta, imprejmuire laterala si spate transparenta sau opaca, dublate de garduri vii.
- Spatii verzi: - minim 40%

Parcela: - min 1 loc de parcare pentru cladiri cu AU mai mica decat 150mp
- minimum două locuri de parcare, dintre care cel puțin unul recomandat a fi încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj, pentru clădiri cu AU mai mare de 150 mp

Stampa: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA ANEXA LA AVIZUL Nr. 165 din 05.02.2026 ARHITECT ȘEF

