

STUD. OP

JUD. BIHOR, MUN. ORADEA, STR. PLAIULUI,
NR.CAD. 6860, 6861.

PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME

REGLEMENTARI URBANISTICE

DATE INFORMATIVE:

Proprietari Nr.Cad. 6860 : COSTA TUNDE
Proprietari Nr.Cad. 6861 : COSTA TUNDE
Terenuri studiate: Nr. Cadastral: 6860, 6861.
Nr.C.F: 205336, 214081
Categoriza de folosinta: Arabil in intravilan.

Zonificare conform P.U.Z. aprobat prin HCL 798/2018, subzona 2:
- **ULiu** - Zona de urbanizare, locuinte cu regim redus de inaltime, locuinte colective mici.

SUPRAFATA ZONA STUDIATA PRIN PUZ P.U.Z.: 10 469 mp
din care: S. Nr.Cad. 6860 = 3 073 mp
S. Nr.Cad. 6861 = 7 396 mp

SUMAR REGIM TEHNIC PROPUS: LiU

Zonificare propusa:	LiU - locuinte cu regim redus de inaltime
dipuse pe un parcelar de tip urban, locuinte colective mici	
Utilizari admise:	Locuinte individuale (unifamiliale) si anexele acestora: garaj, filigorie, imprejurii Locuinte semicolective (familiale) cu maxim doua unitati locative
Utilizari admise cu conditii:	servicii cu acces public (servicii de proximitate) si comerț in detal conf Anexei 1 la PUG Oradea aprobat prin HCL 501/2016
Suprafata minima lot:	min. 450 mp
Front stradal minim:	min. 8 m
Retragere aliniament:	minim 3.00 m / maxim 6.00 m (retragerea de 3,00 m poate fi atāt pt.corp principal cat si pt corp secundar la loturile de colt retragerea se va aplica pe ambele laturi.
Retrageri laterale:	minim 3,0 m la corp principal, cu respectare Cod Civil si OMS 114/2019 cu completari ulterioare (cu respectare OMS 119/2014 cu modificari in 2018), se vor respecta servitutea de vedere atāt la corp principal cat si la corpurile secundare.
Retrageri posterioare:	minim 6,00 m - corp principal.
Regim de inaltime:	(S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R
H max. coama:	12,00 m - cladiri noi propuse
H max. atic:	8,00 m - cladiri noi propuse
Spatii verzi:	minim 40% din S. terenului
Loc parcare:	minim 1 loc / parcela / unitate locativa cu A.U < 100 mp. minim 2 locuri / parcela / unitate locativa cu A.U > 100 mp.
P.O.T.	35 %
C.U.T.	0,9

LEGENDA:

	LIMITA INTRAVILAN PROPOS CONF. PUG ORADEA
	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA PARCELE STUDIATE: NR.CAD. 6860, 6861 SI NR.CAD. 21408
	LIMITE UTR
	LIMITE CADASTRALE EXISTENTE
	AX DRUM
	LIMITE TOPOGRAFICE
	DRUM FAPTIC
	CONSTRUCTII EXISTENTE, PE TERENURI INVECINATE CONF. OCPI
	CONSTRUCTII EXISTENTE, PE TERENURI INVECINATE CONF. ORTOFOTOPLAN
	CAROSABIL, DRUMURI PUBLICE EXISTENTE
	CAROSABIL, DRUMURI PRIVATE EXISTENTE
	ALV- ZONA TERENURILOR AGRICOLE SITUATE IN INTRAVILAN, LIVEZI SI VII
	LiU- LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME, PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
	ULiu- LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME, LOCUINTE COLECTIVE MICI
	Lil- LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME, DISPUSE IN ZONE CU LIVEZI SI VII
	LiU- LOTURI NOI PROPUSE
	LIMITA DE IMPLANTARE MAXIMA CONSTRUCTII PROPUSE
	CAROSABIL, DRUM PRIVAT PROPOS, PROFIL 6.00 M
	CAROSABIL, DRUM PUBLIC PROPOS PROFIL 7.00 M
	TEREN REZERVAT PT.LARGIRE PROFILE STRADALE EXISTENTE, CONF.PUG, LOT 1
	TEREN REZERVAT PT.LARGIRE PROFILE STRADALE EXISTENTE, ETAPA 2
	STALP ELECTRIC, J.T.- EXISTENT
	RETEA ELECTRICA - EXISTENTA
	ACCES AUTO/PIETONAL - PROPOS

SUPRAFETE LOTURI PROPUSE:

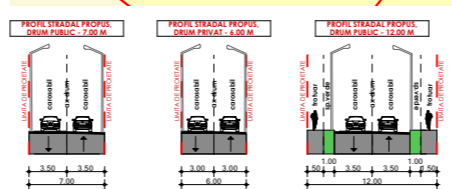
Lot 1 S= 1 090 mp - pt. largire drum public
Lot 2 S= 669.00 mp - drum
Lot 3 S= 351.00 mp - drum privat
Lot 4 S= 497.00 mp - LiU
Lot 5 S= 565.00 mp - LiU
Lot 6 S= 567.00 mp - LiU
Lot 7 S= 831.00 mp - LiU
Lot 8 S= 511.00 mp - LiU
Lot 9 S= 450.00 mp - LiU
Lot 10 S= 452.00 mp - LiU
Lot 11 S= 450.00 mp - LiU
Lot 12 S= 497.00 mp - LiU
Lot 13 S= 521.00 mp - LiU
Lot 14 S= 476.00 mp - LiU
Lot 15 S= 476.00 mp - LiU
Lot 16 S= 501.00 mp - LiU
Lot 17 S= 500.00 mp - LiU
Lot 18 S= 500.00 mp - LiU
Lot 19 S= 500.00 mp - LiU
Lot 20 S= 504.00 mp - LiU
Lot 21 S= 505.00 mp - LiU
TOTAL = 10 469 mp

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

FUNCTIUNE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ULiu: Zona de urbanizare, locuinte conf. HCL 798/2018	10 469	100.0 %	0	0.0 %
LiU: Zona functionala locuire, conf. HCL 798/2018	0	0.0 %	8 359	79.84 %
Teren propus pentru largire profile existente, si creare noi drumuri publice	0	0.0 %	2 110	20.15 %
TOTAL	10 469	100.0 %	10 469	100.0 %

Nota*

- Conform extrasului de carte funciara nr. 6860, 6861 Oradea, terenurile studiate sunt in Intravilan;
- Plansele au fost intocmite in baza schitei cadastrale avizate de OCPI, a extrasului din P.U.G. Oradea;
- Reglementarile propuse prin prezenta documentatie de urbanism au efect juridic strict asupra parcelelor care au generat P.U.Z. identificate prin nr.cad. 6860, 6861.



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
Ogis Studio	SC. OGIS STUDIO S.R.L. J5/336/2018 CUI 38851659 Adresa: Oradea, str. Gheorghe Doja, nr.10, ap.2 E-mail: urbanlinestudio@gmail.com Tel: 0744-768 161 / 0743-126 871			Beneficiar: COSTA TUNDE JUD. BIHOR, MUN. ORADEA, STR. GOLFULUI, NR.1.
Sef proiect:	Arh. Gavrilas Adela		Scara: 1:1000	Titlu proiect: PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME JUD. BIHOR, MUN. ORADEA, STR. PLAIULUI, NR.CAD. 6860, 6861.
Proiectat:	Arh. Gavrilas Adela		Elaborat: MARTIE 2026	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat:	Arh. Gavrilas Adela		Data listarii:	Proiect nr.: 140 / 2026 Faza: STUD. OP Plansa nr.: U.03