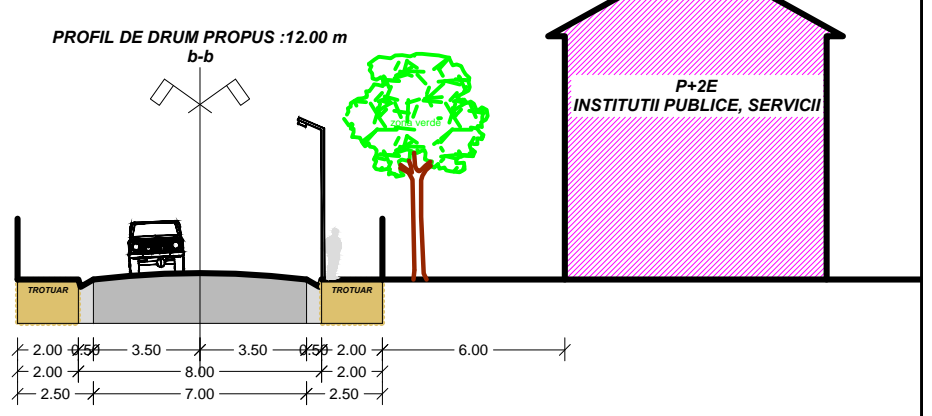
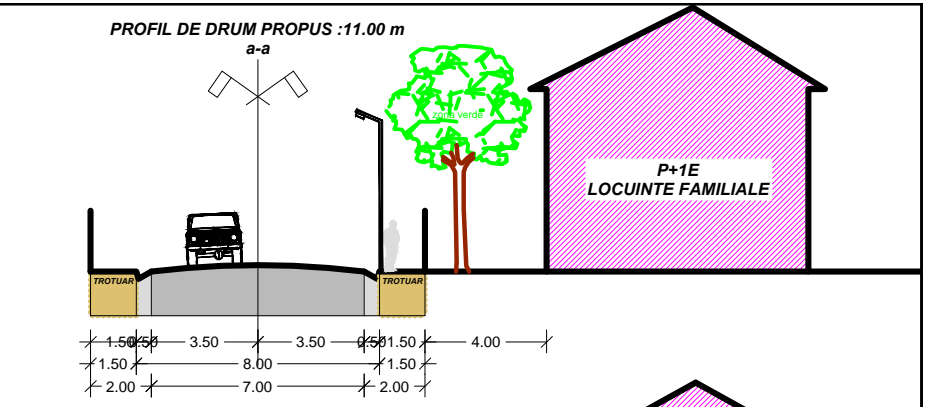


**BILANT TERITORIAL**

FUNCTIUNI	ZONA EXISTENTA		ZONA PROPUA	
	suprafata	%	suprafata	%
CLADIRI	0.00 mp	0.00 %	17673.2 mp	40%
SPATII VERZI	44183 mp	100 %	13254.9mp	30%
ALEI PIETONALE PAVAJ	0.00 mp	0.00%	4418.3 mp	10 %
PARCARE AUTO	0.00 mp	0.00%	8836.6 mp	20 %
<b>TOTAL</b>	<b>44183 mp</b>	<b>100 %</b>	<b>44183 mp</b>	<b>100.00 %</b>

**LEGENDA**

- DELIMITARE ZONA STUDIATA
- DELIMITARE TEREN PROPU PT. PARCELARE
- LIMITA INTRAVILAN
- LEA 110, ZONA CU INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE (se permit doar spatii verzi cu vegetatie joasa)
- ZONA VERDE AMENAJATA CU VEGETATIE INALTA (perdea de protectie intre zona de locuinte si servicii)
- DRUM PROPU PROPRIETATE PUBLICA
- TROTOAR PROPU PROPRIETATE PUBLICA
- PISTA BICICLETE PROPUA
- SPATIU VEREDE PROPU, PROPRIETATE PUBLICA
- TEREN PROPU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN IN ZONA ACTIVITATI COMERCIALE SI SERVICII
- DELIMITARE ZONA CONSTRUIBILA
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- PARCELE INITIALE
- PARCELARE PROPUA
- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA DETINATA PT. LOCUIRE



LOT 1 = 928.20 mp  
 LOT 2 = 900 mp  
 LOT 3 = 900 mp  
 LOT 4 = 1637.30 mp  
 LOT 5 = 4534 mp  
 LOT 6 = 2988.10 mp  
 LOT 7 = 5588 mp  
 LOT 8 = 2914 mp  
 LOT 9 = 2966 mp  
 LOT 10 = 2075 mp

**- Caracterul actual**  
 teren liber de constructii (studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.73/2011) destinat activitatilor comerciale si serviciilor  
 Terenuri cu destinatie agricola - pasuni, fanate, arabii - sau libere situate in intravilanul municipiului.

**- Caracterul propus**  
 Spatii urbane destinate activitatilor economice cu caracter terțiar. Organizare urbană bazată pe un regim de construire deschis. Clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim de înălțime variabil, funcție de caracterul programului arhitectural. Unitatea imaginii urbane e asigurată de constanța volumului construit pe unitatea de suprafață, generată de stabilitatea CUT.

**CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI**

(a) vor avea front la stradă  
 (b) lungimea frontului la stradă va fi mai mare sau egală cu 30 m  
 (c) adâncimea va fi mai mare sau egală cu frontul la stradă  
 (d) suprafața va fi mai mare sau egală cu 900 mp  
 (e) vor avea formă regulată

- POT maxim = 40% pentru parcelele comune ;  
 - POT maxim = 50% pentru parcelele de colt ;

**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- CUT maxim = 1.6 pentru parcelele comune ;  
 - CUT maxim = 2.0 pentru parcelele de colt ;  
 - Regim maxim de inaltime S+P+2E+Er ;

- se va asigura pe parcelele invecinate locuirii o perdea de protectie, vegetatie inalta lata de 3 ml (se va respecta interdictia fata de linia de inalta tensiune).

Verificator atestat -		Nr. proiect: 331/2016	
	sc ARHIPLAN-CONSULT srl	Beneficiar	SC ARHIPLAN CONSULT SRL, SC SPES INVEST SRL, BRAZDA MIRCEA, Brazda Liviu Oliver prin Horja Andrei-Ion
	proiectare si consultanta constructii civile, industriale si urbanism	Lucrarea	PARCELARE TEREN ;
jud. Bihor, mun. Oradea, - tel. 0740.019.657, 0740.931.294		Adresa	Modificare PUZ aprobat cu HCL nr. 73/2011
			jud. Bihor, mun. Oradea, str. Calea Santandrei, nr. FN, nr. cad. 194434, nr. cad. 194435, nr. cad. 194436, nr. cad. 194437,
Sef proiect	arh. Cretu Nicolae	Scara:	NOTA - Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei "ARHIPLAN-CONSULT", in virtutea dreptului de autor folosirea lui de catre terti fiind permisa numai cu acordul expres al autorilor de mai sus
Proiectat	arh. Cretu Nicolae	1 : 1000	
Desenat	st.arh. Horja Andrei	data elab. aug.2016	
		REGLEMENTARI URBANISTICE	
		Faza: URBANISM	
		Volum - 1	
		-P.U.Z.-	
		Plansa: 02/U	