

P.U.Z. PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME ETAPIZARE CONF.MASTERPLAN - ETAPA III

NR.CAD. 215091, ORADEA

DATE INFORMATIVE:

Proprietari : POPUS IOAN SI POPUS FLOARE SI GHIT EMILIA FLORICA
 NR.CAD. 215091
 Nr.C.F.: 215091

INDICI TERITORIALI PROPUZI	POT	CUT
Liu	35 %	0.9
I/S	60 %	2.8

Suprafata teren studiat: 8 627.0 mp
 S. Teren - cotate Popus Ioan si Popus Floare = 3 600.0 mp (41.73 %)
 Si. Teren - cotate Ghit Emilia Florica = 5 027.0 mp (58.27 %)

Zonificarea functionala existenta CONF. P.U.Z. aprobat prin HCL 892 din 2020
 - Liu - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
 - Ve - Gradini, squaruri, parcuri cu acces public nelimitat - pe teren privat
 - I/S - Zona de servicii constituite in ansambluri independente

LEGENDA

—	LIMITA INTRAVILAN LOC. ORADEA
.....	LIMITA ZONA STUDIATA - ETAPA 3
—	LIMITA PARCELE CARE AU GENERAT PUZ
—	LIMITA CADASTRALE
■	Liu - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME - PARCELA STUDIATA
■	I/S - ZONA INSTITUTIIL SI SERVICIIL
■	V - ZONA VERDE - SPATII VERZI PRIVATE CU ACCES PUBLIC
■	I - ZONA CU ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
—	TEREN IN U.A.T. OSORHEI
—	LIMITA MAXIM DE IMPLANTARE CONSTRUCTII
—	DRUM PUBLIC REGLEMENTAT - CAROSABIL
—	TEREN PROPUZ DIN NR.CAD.215091 PENTRU CREARE PROFIL STRADAL - ETAPA 1
—	TEREN PROPUZ PENTRU CREARE PROFILE STRADALE - ETAPE ULTERIOARE
—	ACCES PIETONAL / AUTO PROPUZ
—	AX DRUM PUBLIC EXISTENT

REGIM TEHNIC PROPUZ - LIU
 Zonificare propusa: Liu - Locuinte individuale cu regim redus de inaltime
 Utilizari admise: Locuinte individuale si locuinte sensu subiective, servicii cu acces public (conf Anexei 1 la PUZ)

Suprafata minima lot: 350.00 mp
 Front la strada: minim 12.00 m
 Retrageri aliniament: minim 3.00 m / maxim 6.00 m
 Retrageri laterale: min.2.00 m / min.4.00 m - dar total min. 6.00 m la corp principal (cu respectare OMS 119/2014 cu modificari in 2018)
 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 - maxim 3 nivele
 H max. coama/cel mai inalt punct al cladirii: 12.00 m
 H max. cornisa / aticul ultimului nivel: 8.00 m
 Spatii verzi: minim 40% din s. terenului
 Loc parcare: minim 1 loc / parcela pt AU < 150 mp, minim 2 locuri / parcela pt AU > 150 mp, sau servicii de proximitate
 P.O.T.: 35% - locuinte, 25% - institutii de educatie / invatamant
 C.U.T.: 0.9 - locuinte, 0.5 - institutii de educatie / invatamant

REGIM TEHNIC PROPUZ - I/S
 Zonificare propusa: I/S - Zona servicii constituite in ansambluri independente
 Utilizari admise in I/S: Servicii administrative, tertiare (comert, alimentatie publica, acces public, servicii manufacturiere), turism.
 Este permis modificarea zonei de servicii pe baza de PUZ, dar nu este permis reducerea suprafetei acestora sau schimbarea in zona de locuit

Retrageri aliniament: minim 6.00 m - minim la aliniament cu zona V
 Retrageri laterale: min 4.50 m la corp principal (cu respectare OMS 119/2014 cu modif. ulter) dar nu mai putin de 1/2 din H maxim al cladirii la aceeasi sau cornisa superioara.
 Retrageri posterioare: minim 6.00 m, dar nu mai putin de 1/2 din H maxim al cladirii
 Distanța între 2 cladiri: minim 4.5 m
 Regim de inaltime: (S)+P+2-R/M
 H max. coama/cel mai inalt punct al cladirii: 18.00 m
 Spatii verzi: minim 20% din s. terenului
 Loc parcare: Conf. Anexei 2 la PUZ Oradea
 P.O.T.: 60 %
 C.U.T.: 2.8

REGIM TEHNIC PROPUZ - V
 Zonificare propusa: Gradini, squaruri, parcuri publice cu acces public nelimitat - pe teren privat
 Utilizari admise: Plantati inalte, medii si joase, sisteme de alei si platforme, mobilier urban, amenajari pt joaca, editura, echipari editare.
 Imprejmuire: Se va amplasa cu retrageri de 6.0 m fata de aliniament, la limita dintre V si Liu.
 P.O.T.: 0 %
 C.U.T.: 0.0

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data

Beneficiar: GHIT EMILIA FLORICA, POPUS IOAN SI POPUS FLOARE

Proiect nr.: 154/2022

Faza: P.U.Z.

Coordonator: arh. Gavrilas Adela

Proiectat: arh. Iunian Vlad Paul

Desenat: arh. Iunian Vlad Paul

Scara: 1:500

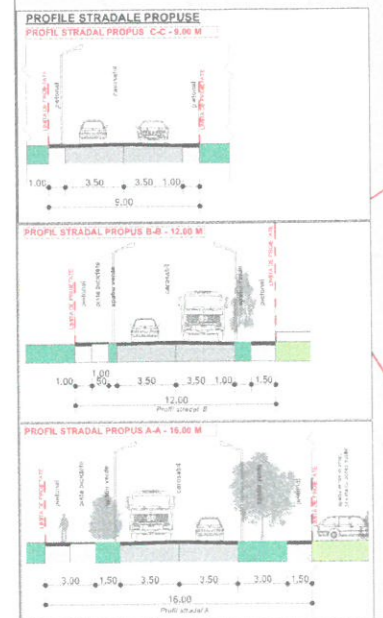
Elaborat: IUL. 2022

Data listarii:

Titlu proiect: PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME

Titlu planşa: ETAPIZARE CONFORM MASTERPLAN - ETAPA III

Planşa nr.: U.03



Note:

1. Terenul care a generat prezentul PUZ este: Nr.Cad. 215091 si se afla in proprietatea: Ghit Emilia Florica, Popus Ioan si Popus Floare.
2. Conform extractului de carte functionara nr.215091 terenul studiat are categoria de folosinta Agrar.
3. Plansele au fost intocmite in baza schitului cadastral vechi de C.C.T. si a schitului cadastral vechi de catre topografii ai PUZ Oradea.
4. Profilele stradale principale propuse au o latime de 16.00 m la Nord si 12.00 m la Sud de zona studiata, iar cei secundari de 9.00 m cu doua benzi de circulatie pe sens.
5. Imprejmuirile parvelor existente in urma procesului de parvane au vor realiza conform COD CIVIL.
6. Reglementarile impuse prin prezenta documentatie au efect juridic strict asupra parvelor care au generat PUZ.
7. Suprafata de teren rezervata spatiului verde privat (Zonificarea V) va fi destinata STRICT amenajarii spatiilor verzi, plantarii de arbori, gradini, parcuri, etc. nu se permite constructii in aceste zone. Aceste spatii verzi vor fi cu caracter public, iar terenul aferent va ramane in proprietate privata.
8. Se va planta vegetatie inalta si medie si se vor amenaja alei, alei si parcuri.
9. Corpurile principale de cladire se vor amplasa in jurul de implanti constructivi propusi, iar corpurile secundare (garaje, etc) se vor amplasa conform Cod.Civil.
10. Suprafata totala 10 se propune a fi trecuta din prop privata in prop publica a Municipiului Oradea pentru amenajarea drumurilor publice.

