

Pentru situația în care o proprietate este situată pe două UAT-uri:
1. Se păstrează zonele funcționale și se comasează loturile - se reglementează prin documentații de urbanism ulterioare
2. Se păstrează zonele funcționale și NU se comasează loturile - se respectă reglementările din UTR-uri



N Lucrare
U06 Amplasament
 Beneficiar
U06

: PUZ RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN UTR Lip în UTR M2 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE - CONF. AO NR. 2458/2021
 : Oradea, str. Lugojului, CF 213249, 213071, 213475, 213289, 212867, 212810, NR. CAD. 213249, 213071, 213475, 213289, 212867, 212866, 212810
 : AIDO GRUP INVEST prin LUCZA AGOTA BERNADETT
PROPUNERII/IPOTEZE DE LUCRU

V1

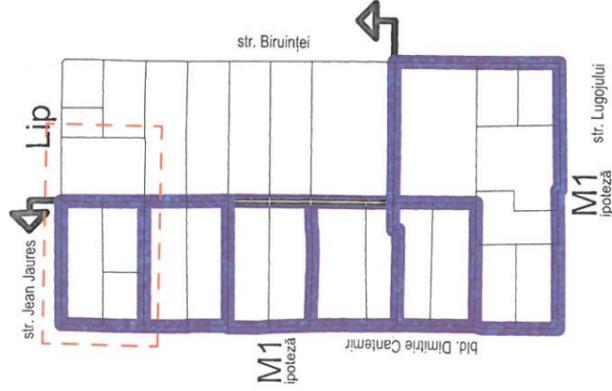
Pentru situația în care Lip rămâne neschimbat și pentru M1 se comasează parcele pentru a îndeplini condițiile de constructibilitate referitoare la suprafață și front, se ilustrează mai jos 3 variante posibile.

Opțiune 1

Pentru M1 - 600

S. min. parcelă: 600 mp.
 Regim de înălțime:
 - pentru parcele comune - (1-3SD)P+4+R, (1-3SD)P+5, H. max. = 23 m
 - pentru parcele de colț - (1-3SD)P+5+R, (1-3SD)P+6,
 - pentru poziții urbane privilegiate - H. max. 28 m, (1-3SD)P+8
 P.O.T. max.:

- pentru parcele comune - 50%
 - pentru parcele de colț - 70%
 C.U.T. max.:
 - pentru parcele comune - 2,8
 - pentru parcele de colț - 3,3
 Retrageri minime:
 - laterale - min. 4,50 m sau alipit la calcan (dacă există un calcan sau clădirea învecinată este amplasată la mai puțin de 2,00 m față de mejdie);
 - spate - min. H/2
 - față - min. 5,00 m - bid. D. Cantemir, min. 4,50 m - str. Jean Jaures, min 6,00 m - str. Lugojului

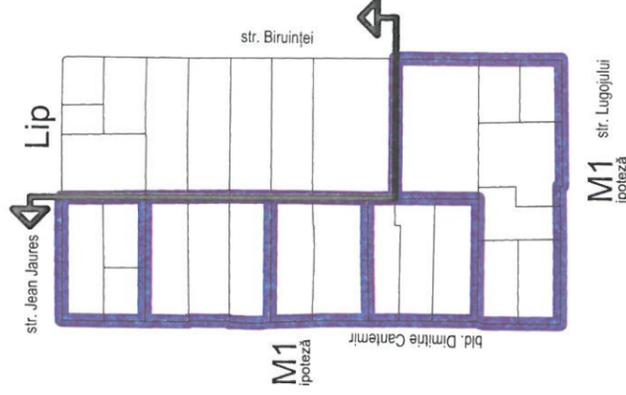


Opțiune 2

Pentru M1 - 900

S. min. parcelă: 900 mp.
 Regim de înălțime:
 - pentru parcele comune - (1-3SD)P+5
 - pentru parcele de colț - (1-3SD)P+6
 P.O.T. max.:

- pentru parcele comune - 50%
 - pentru parcele de colț - 70%
 C.U.T. max.:
 - pentru parcele comune - 2,8
 - pentru parcele de colț - 3,3
 Retrageri minime:
 - laterale - min. 4,50 m sau alipit la calcan (dacă există un calcan sau clădirea învecinată este amplasată la mai puțin de 2,00 m față de mejdie);
 - spatele - min. H/2
 - față - min. 5,00 m - bid. D. Cantemir, min. 4,50 m - str. Jean Jaures, min 6,00 m - str. Lugojului

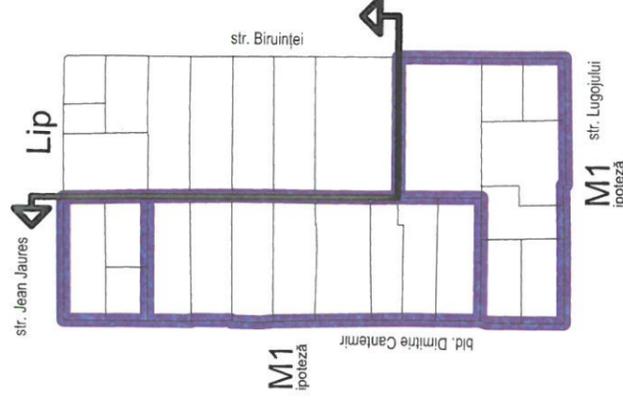


Opțiune 3

Pentru M1 - 1200 m²

S. min. parcelă: 1200 mp.
 Regim de înălțime:
 - pentru parcele comune - (1-3SD)P+7
 - pentru parcele de colț - (1-3SD)P+8
 P.O.T. max.:

- pentru parcele comune - 50%
 - pentru parcele de colț - 70%
 C.U.T. max.:
 - pentru parcele comune - 2,8
 - pentru parcele de colț - 3,3
 Retrageri minime:
 - laterale - min. 4,50 m sau alipit la calcan (dacă există un calcan sau clădirea învecinată este amplasată la mai puțin de 2,00 m față de mejdie);
 - spatele - min. H/2
 - față - min. 5,00 m - bid. D. Cantemir, min. 4,50 m - str. Jean Jaures, min 6,00 m - str. Lugojului



Opțiune 1

V2

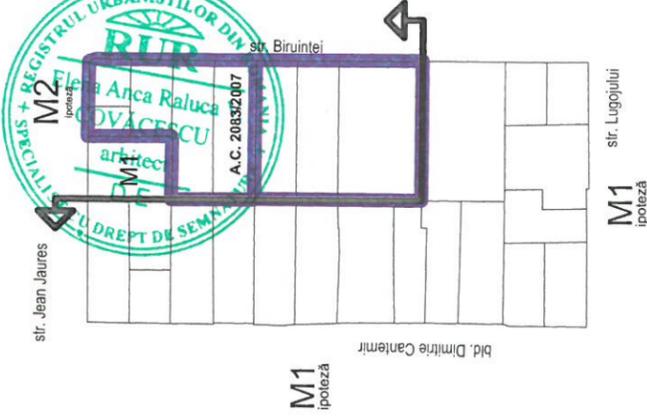
Pentru situația în care Lip devine M2 și se comasează parcele pentru a îndeplini condițiile de constructibilitate conf. M2 referitoare la suprafață și front se ilustrează mai jos 3 variante posibile. Pentru M1 se va aborda o variantă de comasare a parcelelor pentru îndeplinirea tuturor condițiilor de constructibilitate.

Opțiune 2

Pentru M2 - 800

S. min. parcelă: 800 mp.
 Regim de înălțime:
 - pentru parcele comune - (1-3SD)P+3+R
 - pentru parcele de colț - (1-3SD)P+4
 P.O.T. max.:

- pentru parcele comune - 60%
 - pentru parcele de colț - 70%
 C.U.T. max.:
 - pentru parcele comune - 1,8
 - pentru parcele de colț - 2,2
 Retrageri minime:
 - laterale - alipit la calcan sau min. 4,50 m (calcan dacă există un calcan sau clădirea învecinată este amplasată la mai puțin de 2,00 m față de mejdie);
 - spate - H/2
 - față - se va conserva aliniamentul existent

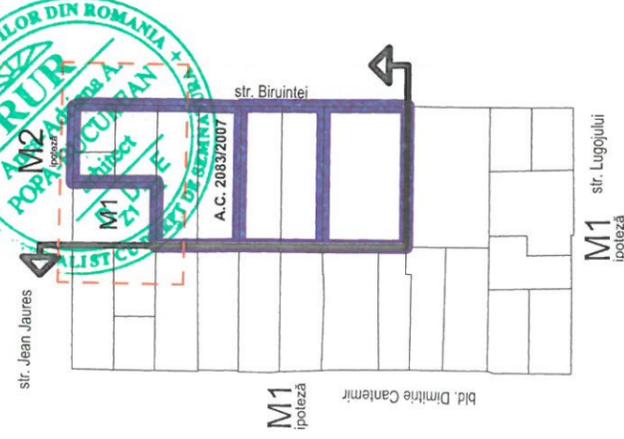


Opțiune 1

Pentru M2 - 500

S. min. parcelă: 500 mp.
 Regim de înălțime:
 - pentru parcele comune - (1-3SD)P+2+R
 - pentru parcele de colț - (1-3SD)P+3
 P.O.T. max.:

- pentru parcele comune - 60%
 - pentru parcele de colț - 70%
 C.U.T. max.:
 - pentru parcele comune - 1,8
 - pentru parcele de colț - 2,2
 Retrageri minime:
 - laterale - alipit la calcan sau min. 4,50 m (calcan dacă există un calcan sau clădirea învecinată este amplasată la mai puțin de 2,00 m față de mejdie);
 - spate - min. H/2
 - față - se va conserva aliniamentul existent

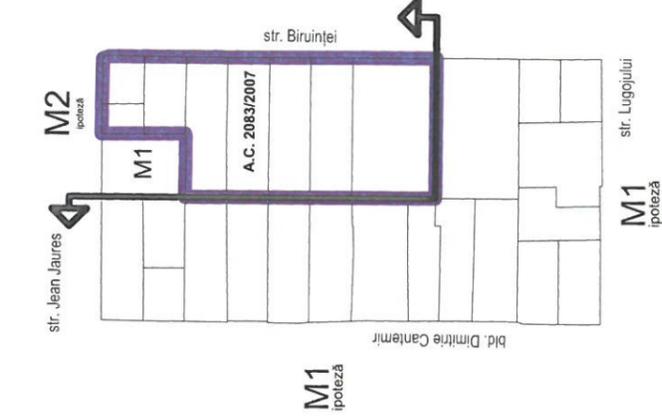


Opțiune 3

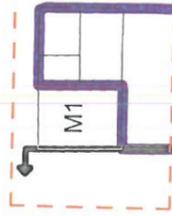
Pentru M2 - 1000

S. min. parcelă: 1000 mp.
 Regim de înălțime:
 - pentru parcele comune - (1-3SD)P+3+R
 - pentru parcele de colț - (1-3SD)P+5
 P.O.T. max.:

- pentru parcele comune - 60%
 - pentru parcele de colț - 70%
 C.U.T. max.:
 - pentru parcele comune - 1,8
 - pentru parcele de colț - 2,2
 Retrageri minime:
 - laterale - alipit la calcan sau min. 4,50 m (calcan dacă există un calcan sau clădirea învecinată este amplasată la mai puțin de 2,00 m față de mejdie);
 - spate - min. H/2
 - față - se va conserva aliniamentul existent și se va asigura relația H/2 raportată la frontul de vis-a-vis



Pentru V2 în toate opțiunile prezentate, lotul marcat cu M1 se va supune reglementărilor RLU M1



S.C. ATELIER ARHITECTURĂ ALIANȚA ȘI PROIECTARE DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM ATELIER ARHITECTS ALLIANCE Com. Noaptea, Localitatea Linde de Bihor, nr. 243	BENEFICIAR AIDO GRUP INVEST prin LUCZA AGOTA BERNADETT LUCRARE	DATA FEBRUARIE 2023	SCARA 1:1000	PL. NR. U06	PR. NR. 41_22
	PUZ RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN UTR Lip în UTR M2 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE - CONF. AO NR. 2458/2021 Oradea, str. Lugojului, CF 213249, 213071, 213475, 213289, 212867, 212866, 212810, nr. cad. 213249, 213071, 213475, 213289, 212867, 212866, 212810 ȘEF PROIECT arh. Covăcescu Raluca PROIECTANT arh. Anca Popa-Bucurean ÎNTOCMIT arh. Anca Popa-Bucurean	IPOTEZE			