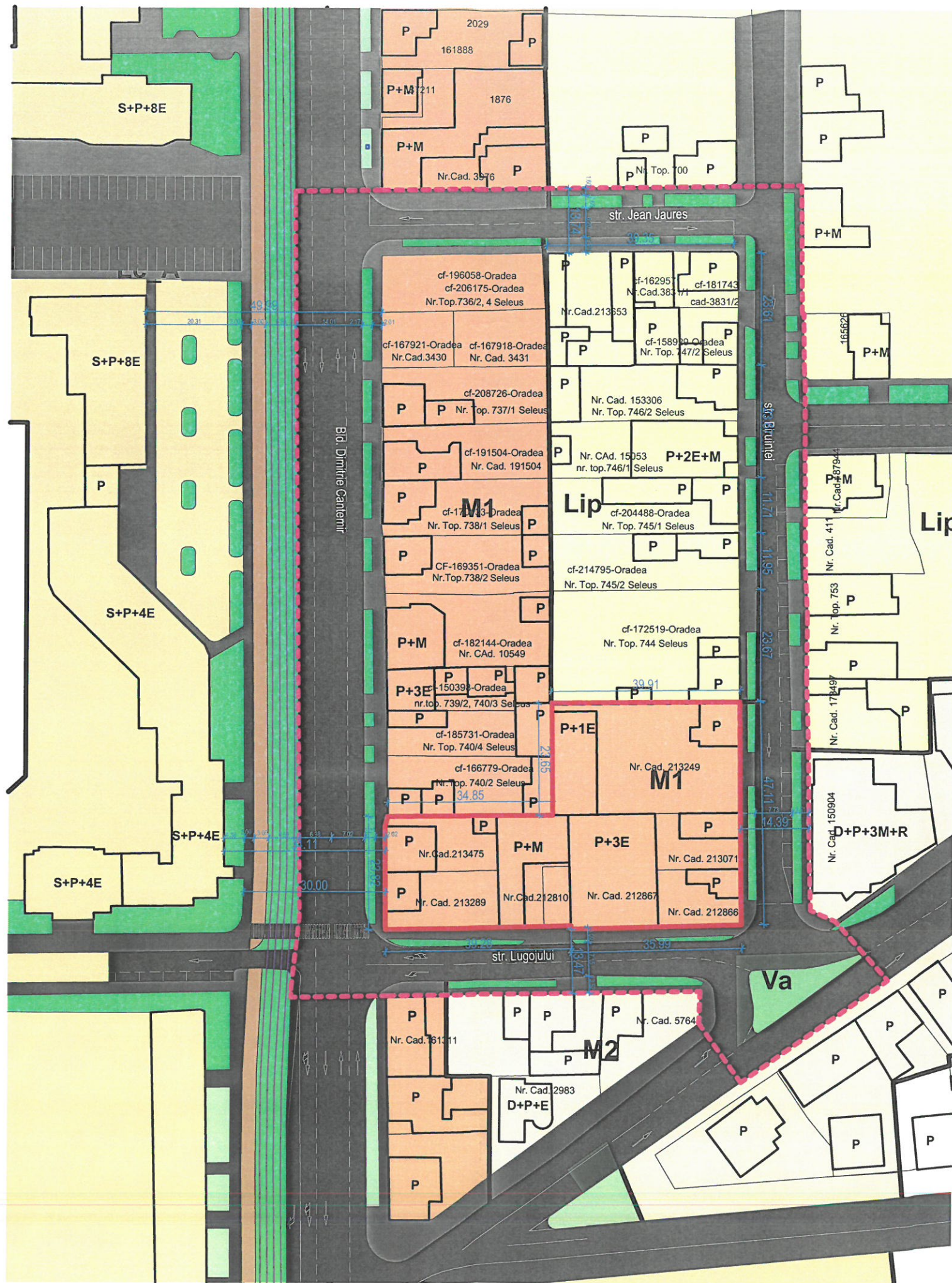




Lucrare

Amplasament

Beneficiar

U02

: 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
: AIDO GRUP INVEST prin LUCZA AGOTA BERNADETT
SITUAȚIE EXISTENTĂ, sc. 1:1000

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limită de proprietate - terenuri care au general PUZ-ul
- Limite UTR
- Limite cadastrale

CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE

- Carosabil
- Trotuar
- Spațiu verde amenajat
- Pistă de biciclete

ZONE FUNCȚIONALE

Lip - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic

- utilizări admise: locuințe individuale și anexer ale acestora, locuințe semicolective
- regim de înălțime max.: S/D+P+1+M/R cu H. max. la cornișă. = 8.00 m
- P.O.T. max. : 35%
- C.U.T. max. = 0.9
- retrageri stradă: se respectă aliniamentul existent, în situațiile cu alinieri variabile, clădirea se va retrage cu min. 3.00 m
- retrageri laterale = min. 3.00 m
- retrageri spate = min. h/2 dar nu mai puțin de 6.00 m
- parcajele se vor gabarita conf. anexa 4 la RLU
- spațiu verde pe sol natural min. 40% și va cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă)
- 1 loc de parcare/locuință

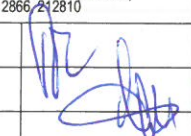
M1 - zona mixtă cu regim de construire închis adiacentă principalelor artere de trafic

- utilizări admise - structură funcțională mixtă: locuințe colective, funcțiuni administrative, funcțiuni de administrare a afacerilor, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni terțiare, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de turism, funcțiuni de sănătate și asistență socială; Spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie. La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.
- utilizări interzise - conf. regulament M2 aferent PUG2016
- se consideră construitele parcele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
 - să aibă front la stradă
 - lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 15.00 m
 - adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă
 - suprafața să fie mai mare sau egală cu 600 m²
 - să aibă formă regulată
- se admit operațiuni de comasare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte cumulativ următoarele condiții:
 - să aibă front la stradă
 - lungimea frontului la stradă să fie mai mică sau egală cu 30 m
 - să aibă formă regulată
- clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis); aliniamentul existent se va conserva cu excepția în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj (conf. RLU M1)
- retrageri laterale - clădirile se vor dezvolta în limitele laterale ale parcelelor pe o adâncime de max. 18.00 m de la aliniament (se admit dezvoltări în adâncime de-a lungul uneia sau a ambelor laturi pe o adâncime de max. 40 m cu condiția ca pe parcele/parcelele vecine să existe de asemenea calcane). Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent; principiul constă în acoperirea calcanelor existente respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică pentru limitele laterale de proprietate și nu vor fi luate în considerare construcțiile parazitare (prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială/situația existentă impune local deschideri în frontul străzii, retragerea față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4.50 m) conf. RLU M1
- retrageri spate - în cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță min. egală cu înălțimea acestora, măsurată la cornișă superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin de 9.00 m cu respectarea OMS 119/2004 conf. RLU M1
- distanța între clădiri: între fațadele interioare paralele se va asigura o distanță minimă egală cu înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate);
- pentru toate situațiile se vor respecta prevederile conf. OMS 119/2014
- regim de înălțime max. parcele de colț: (1-2S/D)+P+5+R, (1-2S/D)+P+6 cu H. max. totală = 25 m,
- regim de înălțime max. parcele comune: (1-2S/D)+P+4+R (în cazul ultimului etaj, retragerea față de planul fațadei va fi de min. 1.80 m), cu H. max. la atic/cornișă = 18 m, H. max. totală = 22.00 m
- pentru pozițiile urbane privilegiate: H. max. total = 28 m, regim de înălțime max. (1-2S/D)+P+8
- P.O.T. max. parcele de colț = 70%, pentru nivelele cu destinație de locuire AC max. = 50% x St
- P.O.T. max. parcele comune = 50%, pentru nivelele cu destinație de locuire AC max. = 40% x St
- C.U.T. max. parcele de colț = 3.3
- C.U.T. max. parcele comune = 2.4
- parcajele se vor gabarita conf. anexa 2 la RLU
- spațiu verde pe sol natural min. 25% - parcele comune și min. 15% - parcele de colț, și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă)

S.C. ATELIER ARCHITECTS ALLIANCE S.R.L.
PROIECTARE DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM



Com. Nojorid, localitatea Livada de Bihor, nr. 243

BENEFICIAR	DATA	SCARA	PL. NR.	PR. NR.
AIDO GRUP INVEST prin LUCZA AGOTA BERNADETT				
LUCRARE				
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	FEBRUARIE 2023	1:1000	U02	41_22
ȘEF PROIECT				
arh. Covăcescu Raluca				
arh. Anca Popa-Bucurean				
PROIECTANT				
arh. Anca Popa-Bucurean				
ÎNTOCMIT				
arh. Anca Popa-Bucurean				

**SITUAȚIE
EXISTENTĂ**