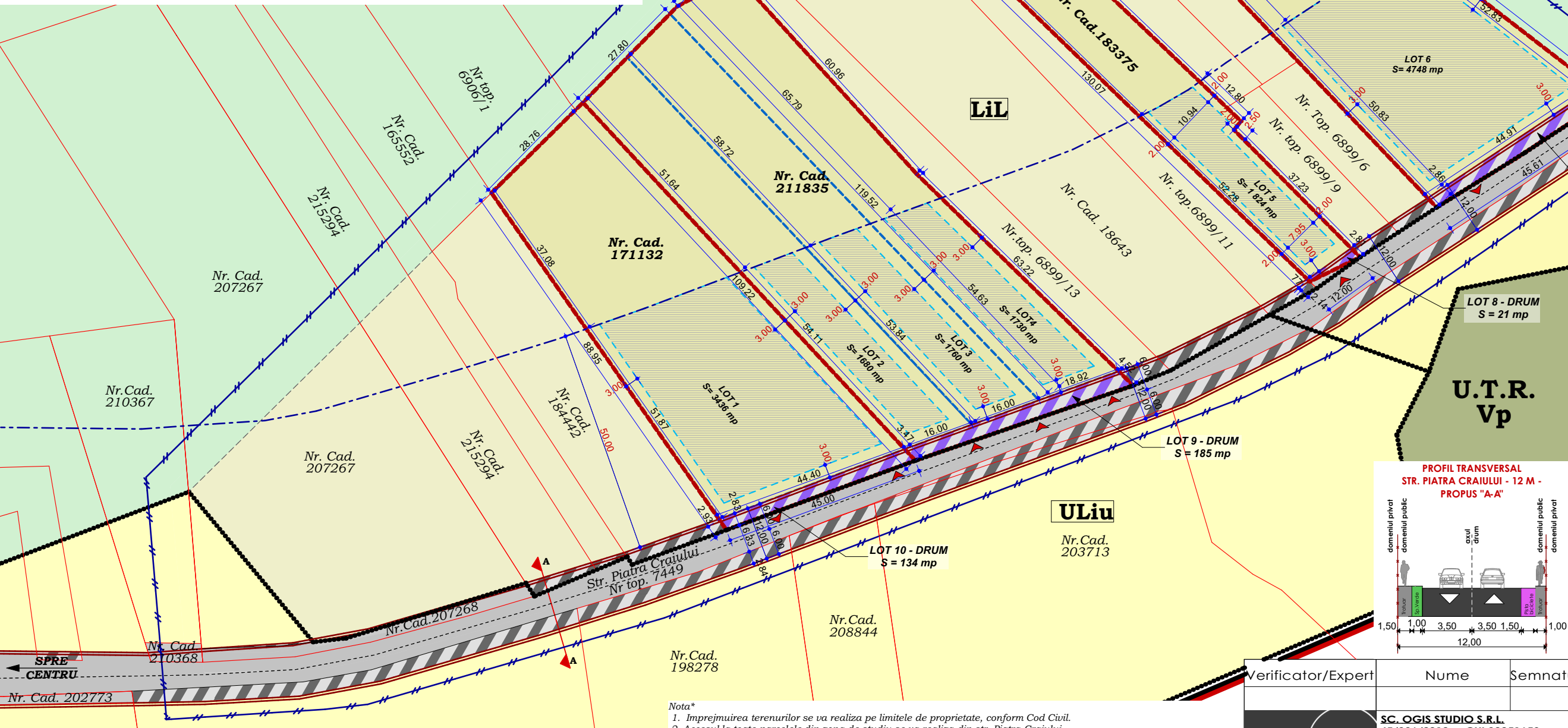


LEGENDA	
	LIMITA INTRAVILAN
	LIMITA ZONEI PROPUSE SPRE STUDIUL
	LIMITA U.T.R.
	LIMITA PARCELE CARE AU GENERAT P.U.Z.
	LIMITA CADASTRALA
	LIMITA TOPOGRAFICA
	AX DRUM
	CAROSABIL EXISTENT
	CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURI INVECINATE
	ALV - TERENURI AGRICOLE - LIVEZI SI VII - TERENURI INVECINATE
	LIL - TERENURI CARE AU GENERAT PUZ
	LIL - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE IN ZONE CU LIVEZI SI VII
	LIU - LOCUINTE CU REG. REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR TIP URBAN
	Vp - ZONA VERDE - PADURI IN INTRAVILAN
	LIMITA LOTURI NOI PROPUSE
	LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE, CORPURI PRINCIPALE
	ALINIAMENT NOU PROPUȘ, DUPA LARGIRE PROFIL STRADA
	LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE - RETRAGERE POSTERIOARA
	TEREN PROPUȘ PENTRU A TRECE DIN PROP. PRIVATA IN PROP. PUBLICA A MUN. ORADEA PENTRU LARGIRE PROFIL STRADAL DE 12.0 M - ETAPA 1, S.= 490 mp
	TEREN PROPUȘ PENTRU A TRECE DIN PROP. PRIVATA IN PROP. PUBLICA A MUN. ORADEA PENTRU LARGIRE PROFIL STRADAL DE 12.0 M - ETAPE ULTERIOARE
	ACCES AUTO PIETONAL, PROPUȘ



Nota*

- Imprejmuirea terenurilor se va realiza pe limitele de proprietate, conform Cod Civil.
- Accesul la toate parcelele din zona de studiu se va realiza din str. Piatra Craiului.
- Reglementarile propuse prin prezenta documentatie vor avea efecte juridice strict asupra parcelelor care au generat PUZ, respectiv, nr.cad. 175290, 171132, 211835 si 183375
- Parcelele studiate sunt propuse a trece integral in UTR LIL
- In cazul dezmembrarilor ulterioare ale loturilor studiate, loturile noi create vor respecta reglementarile din zona LIL, propunerile de dezmembrare se vor studia anterior printr-o documentatie de oportunitate.
- Imprejmuirile terenurilor se vor realiza pe limitele de proprietate, iar la front stradal pe noua limita de proprietate dupa largire drum.
- Accesul auto va avea o latime maxima de 6.0 m.
- Suprafetele loturilor 7, 8, 9 si 10 vor trece in proprietatea publica a Municipiului Oradea, in vederea largirii profilului stradal al str.Piatra Craiului

BILANT TERITORIAL TERENURI CARE AU GENERAT PUZ

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFETE	PROCENT	SUPRAFETE	PROCENT
TEREN IN ZONA ALV	15 668.0 MP	100.00 %	0.0 MP	0.00 %
TEREN IN ZONA LIL	0.0 MP	0.00 %	15 178.0 MP	96.87 %
TEREN IN PROP. PRIVATA PROPUȘ PT.A TRECE IN PROP.PUBLICA A MUN.ORADEA, PT.LARGIRE DRUM	0.0 MP	0.00 %	490.0 MP	3.13 %
S. TEREN ZONA STUDIATA	15 668.0 MP	100.00 %	15 668.0 MP	100.00 %



P.U.Z.

ORADEA, STR.PIATRA CRAIULUI
NR.CAD. 175290, 171132, 211835 183375

REGLEMENTARE PARCELE DIN
SUBZONA ALV IN SUBZONA LIL

REGLEMENTARI URBANISTICE

DATE INFORMATIVE:

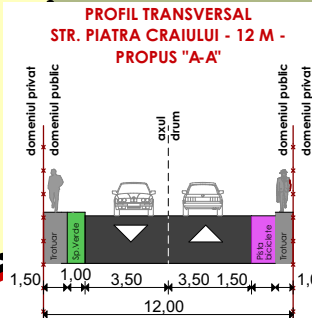
BENEFICIARI: MANOLACHE BOGDAN-IOAN SI BALAIS DENISA, NECHITA CALIN, IMRE IOAN-NICU, SI IMRE CORNELIA ROBERTA, BARA FLORIN-RADU SI BARA ROBERTA ISZABELA
Nr. Cadastral care a generat PUZ: 175290, 171132, 211835 183375
Nr. C.F.uri: 175290, 171132, 211835 183375
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 30 555.00 mp
SUPRAFETE TERENURI TERENURI CARE AU GENERAT PUZ :
Suprafata Nr. Cad. 175290 = 4 898 mp, in prop. Manolache Bogdan-Ioan si Balais Denisa
Suprafata Nr. Cad. 171132 = 3 570 mp, in prop. Nechita Calin
Suprafata Nr. Cad. 211835 = 5 355 mp, in prop. Imre Ioan-Nicu si Imre Cornelia
Suprafata Nr. Cad. 183375 = 1 845 mp, in prop. Bara Florin-Radu, Bara Roberta Iszabela
TOTAL SUPRAFATA = 15 668 mp
Zonificare functionala exitenta CONFORM P.U.G.:
- UTR ALV - Zona a terenurilor agricole situate in intravilan - livezi si vii

SUPRAFETE LOTURI PROPUSE:

LOT 1 - S=3 436 mp (locuire)
prop. Nechita Calin
LOT 2 - S= 1 680 mp (locuire)
prop.: Imre Ioan-Nicu si Imre Cornelia
LOT 3 - S= 1 760 mp (locuire)
prop.:Imre Ioan-Nicu si Imre Cornelia
LOT 4 - S= 1 730 mp (locuire)
prop.: Imre Ioan-Nicu si Imre Cornelia
LOT 5 - S= 1 824 mp (locuire)
prop. Bara Florin-Radu si Bara Roberta Iszabela
LOT 6 - S= 4 748 mp (locuire)
prop.: Manolache Bogdan-Ioan si Balais Denisa
LOT 7 - S= 150 mp (drum public)
prop.: Manolache Bogdan- Ioan si Balais Denisa
LOT 8 - S= 21 mp (drum public)
prop. Bara Florin-Radu si Bara Roberta Iszabela
LOT 9 - S= 185 mp (drum public)
prop.: Imre Ioan-Nicu si Imre Cornelia
LOT 10 - S=134 mp (drum public)
prop. Nechita Calin

SUMAR REGIM TEHNIC PROPUȘ: ZONA LIL

Zonificare propusa: LIL - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse in zone cu livezi si vii
Utilizari admise: Locuinte individuale (unifamiliale) si anexele acestora: garaj, filigorie, imprejmuiuri
Locuinte semicolective (familiale) cu maxim doua unitati locative
Utilizari admise cu conditionari: Servicii cu acces public si comert en detail Conf. PUG Oradea.
Servicii profesionale sau manufacturiere
Funcțiuni de turism: Conf. PUG Oradea
Front stradal minim: 11.0 m
Retragere aliniament: minim 3.00 m (retragerea de 3,00 m poate fi ataat pt.corp principal cat si pt corp secundar)
Se pot amplasa constructii pe o adancime de maxim 50 m fata de str. Piatra Craiului, cu exceptia cladirilor anexe in supraf.max. de 25 mp/ cladire
Retrageri laterale: LOT 1 -4 si 6: Constructii principale: min. 3.0 m
LOT 5: Constructii principale: min. 2.0 m
Constructii secundare (anexe, garaje,etc) conform Cod Civil
Retrageri posterioare: pe o adancime maxima de 50.0 m fata de front masurata perpendicular din aliniamentul stradal propus.
*balcoanele si terasele cu o latime de max. 3.0 m nu vor face obiectul acestor reglementari
Cladirile anexe (filigorii, anexe, etc) in supraf.maxima de 25 mp/cladire, se pot amplasa conf.Cod Civil
Suprafata garajelor nu face parte din aceasta arie de 25 mp.
Distanța între clădiri principale: Minim 3.0 m, dar nu mai puțin de 1/2 din H.maxim cladire.
Regim de inaltime: S+P+1E+M, S+P+1E+Er, D+P+M, D+P+Er, cu retragere la ultimul nivel de min. 1,80 m
H max. coama/atit: 12.00 m - cladiri noi propuse
Spatii verzi: minim 40% din S. terenului
Loc parcare: minim 1 loc / parcela / unitate locativa cu A.U < 150 mp.
minim 2 locuri / parcela / unitate locativa cu A.U > 150 mp.
Acces auto Latime max 6.0 ml
la Lot 1 si Lot 6 se vor permite doua accese auto.
P.O.T. 35 % - locuinte si servicii
C.U.T. 0.9 - locuinte si servicii



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 E-mail: urbanlinestudio@gmail.com Tel: 0744-768 161 / 0743-126 871			Beneficiar: MANOLACHE BOGDAN-IOAN, BALAIS DENISA, NECHITA CALIN, IMRE IOAN-NICU, IMRE CORNELIA ROBERTA, BARA FLORIN-RADU, BARA ROBERTA ISZABELA Proiect nr.: 21/2023
Coordonator:	Arh. Gavrilas Adela		Scara: 1:1000	Titlu proiect: REGLEMENTARE PARCELE DIN SUBZONA ALV IN SUBZONA LIL Faza: P.U.Z.
Proiectat:	Arh. Gavrilas Adela		Elaborat: NOV. 2023	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: U.03
Desenat:	Arh.St.Luiza Spiridon		Data listarii: NOV. 2023	