

1. Conform extraselor de carte funciara a terenurilor din zona de studiu si a PUG Oradea, acestea sunt situate in intravilan.
2. Plansele au fost intocmite in baza schitelor cadastrale avizate de OCPI, a suportului topografic, a Ortofotoplanului la 04.2023, si a extrasului din P.U.G. Oradea.
3. Reglementarile propuse prin prezenta documentatie de urbanism au efect juridic strict asupra parcelei care a generat PUZ. 203920 in proprietatea lui Gavris Ioan si Degau Silvia Raluca.
4. Propunerile realizate, pe terenurile invecinate din zona de studiu sunt cu caracter sugestiv, acestea pot fi modificate prin documentatii de urbanism elaborate ulterior.
5. Propunerile functionale din etapele ulterioare de urbanizare se vor stabili la faza de PUZ a etapelor respective, ulterioare.
6. Etapa 1 de studiu este compusa din nr.cad. 203920, nr.cad. 205467, nr.cad. 200346, nr.cad. 208373 si nr.cad. 211598.
7. Se propune alipirea unei suprafețe de 4 583 mp din nr.cad. 211598 la nr.cad. 205467 si reparcelarea lotului rezultat in cinci loturi 3 destinate locuintelor, unul destinat zonei verde si unul destinat drumului privat.
- 8 Terenurile identificate cu nr.cad. 14467, 10211, 10213/2, 10213/3, 10213/4, 10213/5, 10213/6, 4814 si 2060 se vor studia prin documentatii de urbanism, in etape ulterioare



S. Loturi propuse si existente in Etapa 1
S. Nr.Cad. 203920 = 2 000 MP - Existent
S. Nr.Cad. 200346 = 1 068 MP - Existent
S. LOT 1 = 1 960 MP - Nou propus
S. LOT 2 = 1 870 MP - Nou propus
S. LOT 3 = 1 782 MP - Nou propus
S. LOT 4 = 2 500 MP - Nou propus
S. LOT 5 = 2 335 MP - Nou propus
TOTAL = 13 515 MP

BILANT TERITORIAL EXISTENT SI PROPUS FUNCTIUNE	EXISTENT		PROPUSS ETAPA 1	
	mp	%	mp	%
Teren pt. locuinte in zona de urbanizare (ULiu)	53 059	100.00	0	0
Teren pt. Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelat de tip urban si functiuni conexe (Liu)	0	0	8 687	64.28
Teren pt Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse in zone cu livezi si vii (LiL)	0	0	0	0.00
Zona vede cu acces public (Va)	0	0	2 668	19.74
Drum privat propus			2 160	15.98
TOTAL	53 059	100.00	13 515	100.00

	LIMITA PARCELA STUDIATA
	LIMITA UTR - CONFORM PUG ORADEA
	LIMITE TOPOGRAFICE
	LIMITE CADASTRALE - PROPRIETATI
	LIMITE LOTURI NOI PROPUSE - ETAPA 1
	SIMULARE PARCELARE, ETAPE ULTERIOARE
	LIMITA CADASTRALA PROPUSA SPRE MODIFICARE IN VEDEREA PARCELARII
	LIMITA MAXIMA DE IMPLANT CONSTRUCTII
	CONSTRUCTIE PROPUSA, SEDIU ADMINISTRATIV
	CONSTRUCTII EXISTENTE, LOCUINTE
	CONSTRUCTII EXISTENTE CONF.ORTOFOTOPLAN 04.2023, LOCUINTE
	Liu: ZONA DE LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME, ETAPA 1
	SIMULARE PARCELARE LOTURI, ETAPE ULTERIOARE
	Va: ZONA SPATII VERZI AMENAJATE CU ACCES PUBLIC
	CAROSABIL PUBLIC PROPUSE - ETAPA 1
	CAROSABIL PUBLIC PROPUSE - ETAPA 4
	CAROSABIL - EXISTENT
	CAROSABIL - PROPUSE SPRE LARGIERE IN ETAPE ULTERIOARE
	CURBE DE NIVEL
	ACCES AUTO SI PIETONAL PROPUSE
	ETAPA I

Suprafata maxima anexe:	60 mp
Regim de inaltime corp principal:	S+P+1E+M, S+P+1E+Er, D+P+M, D+P+Er, cu retragere la ultimul nivel de min. 1,80 m
Regim de inaltime cladiri anexe:	S/D+P
H max. Coama/Atic:	12.00 m - cladiri principale
H.Max. Coama/Atic:	5.00 m - cladiri anexe
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.
P.O.T.	35 % - locuinte si servicii
C.U.T.	0.9 - locuinte si servicii

U.06

