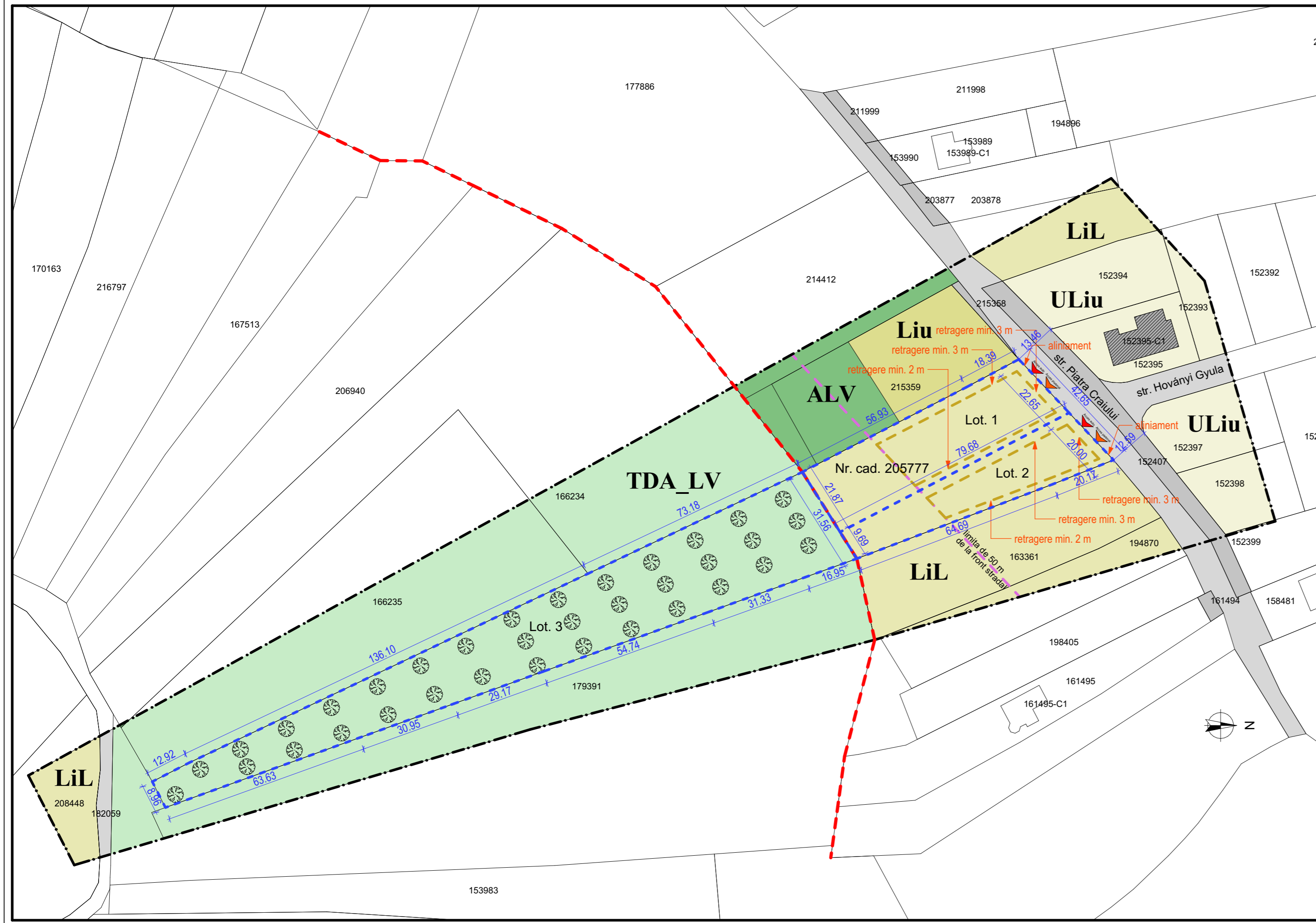


PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ

Scara - 1:1000



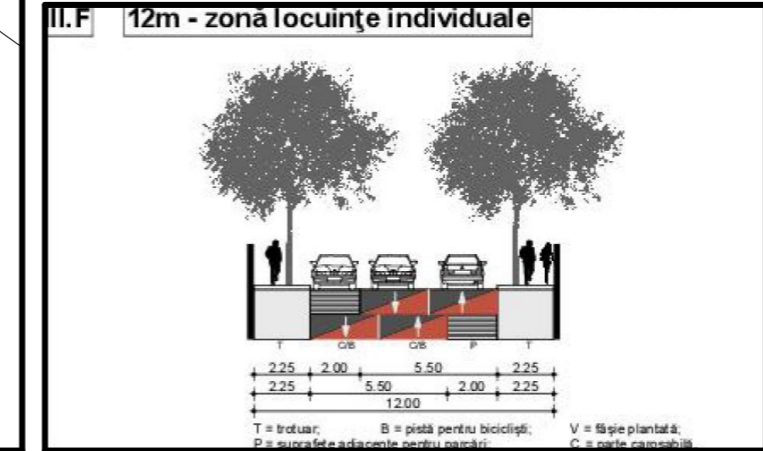
LEGENDĂ:

- limita zonei studiate
- limita terenului studiat nr. cad. 205777
- zona edificabila a parcelei
- limita intravilan/extravilan conf. PUG
- zona de locuinte ULiu / LiL / Liu
- ALV - zona a terenurilor agricole situate in intravilan - livezi si vii
- TDA_LV - terenuri cu destinatie agricola - livezi sau vii - situate in extravilan
- drum public - str. Piatra Craiului, prevazut cu profilul stradal, cu sectiune transversala de 12 m
- drum public - terenuri care au fost cedate de catre persoane fizice / juridice in vederea formarii culoarului de utilitate publica - drum - str. Piatra Craiului
- constructii existente prin zona
- acces pietonal si auto propus

Bilant - situatia propusa:

- S teren cu nr. cad. 205777 = 7395 mp
- Lot. 1 = 1683 mp
- edificabil conf. reglementarilor zona LiL
- Lot. 2 = 1180 mp
- edificabil conf. reglementarilor zona LiL
- Lot. 3 = 4532 mp
- reglementat conf. zona TDA_LV

Profil stradal cu sectiune transversala de 12 m



Reglementări conform RLU aferent PUG Oradea - Zona LiL - propus pentru LOT 1 și LOT 2

Utilizări admise

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigori, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări extrioare.

Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Lungimea frontului la stradă este mai mare de 10m; adâncimea este mai mare decât frontul stradal; suprafața este mai mare de 850 m².

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor

În cazul în care față de una din limitele laterale de proprietate clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2 m, clădirea se va retrage de la această limită laterală de proprietate, în mod obligatoriu, cu o distanță minimă egală cu 3 m, iar față de cealaltă limită laterală de proprietate, unde clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2 m, clădirea se va retrage de la această limită laterală de proprietate cu o distanță de minimum 2 m - caz în care, pe această latură înălțimea admisă a clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, va fi de maximum 4.50 m - sau cu minimum jumătate din înălțimea maximă admisă a clădirii, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 3 m.

Amplasarea clădirilor față de limita posterioară ale parcelelor

Limita zonei construibile ale parcelelor max. 50m de la aliniament - limita de proprietate către str. Piatra Craiului.

Circulații și accese

Cele două loturi rezultate au acces direct la drum public - str. Piatra Craiului, cu secțiune transversală de 12 m în dreptul terenului studiat.

Staționarea autovehiculelor

Un loc de parcare, recomandabil încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.

Înălțime maximă admisă

S(D) + P + 1(M), înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la atic, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Spații libere și spații plantate

Pe ansamblul lotului, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața lotului și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Procent maxim de ocupare a terenului POT maxim = 35%
Coeficient maxim de utilizare a terenului CUT maxim = 0,9

Verificator/Expert/ Nume	Semnatura	Carinta	Referat / Expertiza nr. / Data
Beneficiar:			Beneficiar:
analic studio			POPA TEODOR - IOAN
atelier de arhitectură			Mun. Oradea, str. Aluminei, nr. 39, bl. A1, ap. 40
(004) 0744 603 664			Titlu proiect:
analicstudio@gmail.com			DEZMEMBRARE TEREN IN 3 LOTURI
Șef proiect:	arh. CĂTU A. Katalin	Scara:	1:1000
Proiectat:	arh. CĂTU A. Katalin	Elaborat:	2024
Desenat:	arh. CĂTU A. Katalin	Titlu Plansa:	PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ
			Proiect nr.: 016/2024
			Faza: AVIZ DE OPORTUNITATE
			Plansa nr.: A.03