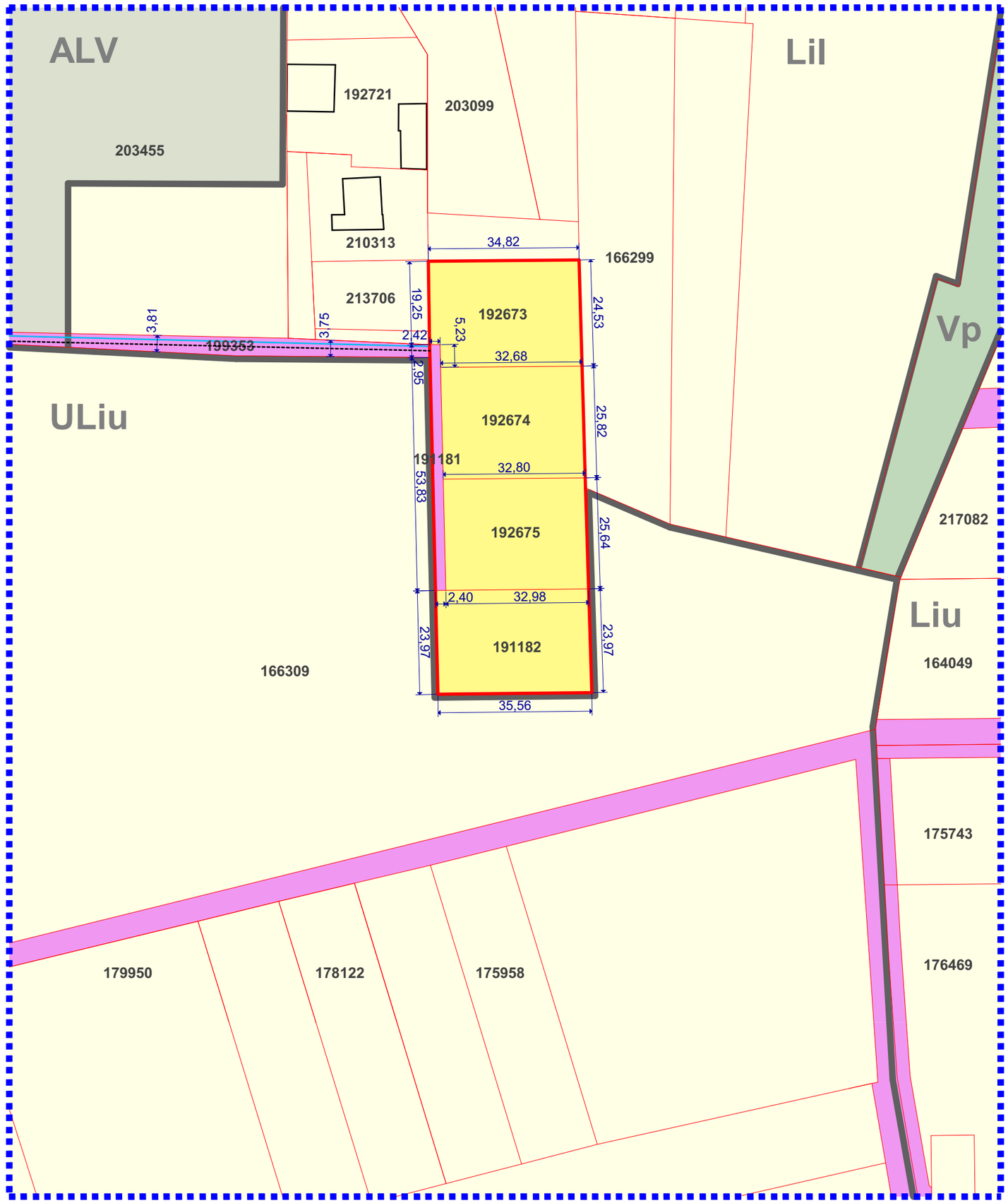

REGIM TEHNIC EXISTENT

Regim tehnic existent conform PUG Oradea - UTR Lil -Locuinţe cu regim redus de înălţime dispuse în zone cu livezi şi vii

Utilizari admise :
Locuinţe individuale (unifamiliale) şi anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile şi pietonale, amenajări exterioare.
Locuinţe semicolective (familiale), cu maximum două unităţi locative
Caracteristicile parcelelor:
-lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 10 m;
- adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
-suprafaţa să fie mai mare sau egală cu 850 mp.
Inaltimea maxima admisa a cladirilor:
(S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R
Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului:
Locuinţe, alte utilizări admise:
POT maxim = 35%
Instituţii de educaţie / învăţământ - creşe, grădiniţe, şcoli publice şi private:
POT maxim = 25%.
Locuinţe, alte utilizări admise:
CUT maxim = 0,9
Instituţii de educaţie / învăţământ - creşe, grădiniţe, şcoli publice şi private:
CUT maxim = 0,5
Retrageri:
În situaţiile în care există alinieri unitare (aceeaşi retragere faţă de aliniament pe cel puţin patru parcele alăturate şi învecinate pe acelaşi front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeaşi distanţă faţă de aliniament ca şi clădirile alăturate.
În situaţiile cu alinieri variabile, alinierea cladirilor se va stabili in baza unui studiu mai amplu al tesutului urban existent pe frontul adiacent si cel opus.
În cazul existenţei unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate,clădirile se vor alipi în mod obligatoriu de acesta, pe o adâncime de maximum 35 m, măsurată de la aliniament. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanţă minimă egală cu 3 m.
În cazul în care faţă de una din limitele laterale de proprietate clădirea învecinată e situată la o distanţă mai mică de 2,00 m (în general 0,60 m), clădirea se va retrage de la această limită de proprietate în mod obligatoriu cu o distanţă minimă egală cu 3 m, iar faţă de cealaltă limită de proprietate, unde clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2,00 m, clădirea se va retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanţă de minimum 60 cm. In acest caz, pe această latură înălţimea la cornişă sau la atic în punctul cel mai înalt va fi de maximum 4,50 m.

BILANT TERITORIAL CAD192673, 192674, 192675, 191181,191182 *EXISTENT*

	suprafata [mp]	procent [%]
drum	136,00	3,87
locuire	3384,00	96,13
total	**3520,00**	**100**
suprafata teren propusa pentru cedare catre domeniul public pentru largirea profilului stradal	0,00	0

DATE INFORMATIVE

Suprafeta parcela nr. CAD. 192673 = 845 mp
Proprietari: Siladi George, Siladi Maria
Categoria de folosinta: arabil intravilan
Carte Funciara nr - 192673 - Oradea
Suprafeta parcela nr. CAD. 192674 = 845 mp
Proprietari: Siladi George, Siladi Maria
Categoria de folosinta: arabil intravilan
Carte Funciara nr - 192674 - Oradea
Suprafeta parcela nr. CAD. 192675= 844 mp
Proprietari: Siladi George, Siladi Maria
Categoria de folosinta: arabil intravilan
Carte Funciara nr - 192675 - Oradea
Suprafeta parcela nr. CAD. 191182 = 850 mp
Proprietari: Siladi George, Siladi Maria
Categoria de folosinta: arabil intravilan
Carte Funciara nr - 191182 - Oradea
Suprafeta parcela nr. CAD. 191181 = 136 mp
Proprietari: Siladi George, Siladi Maria
Categoria de folosinta: drum intravilan
Carte Funciara nr - 191181 - Oradea

Conform certificar de urbanism nr. 2375/ 23.05.2024 parcelele studiate sunt amplasate in intravilanul Municipiului Oradea cu destinatia stabilita prin PUG : zona Lil -Locuinţe cu regim redus de înălţime dispuse în zone cu livezi şi vii

LEGENDA

- limita zonei studiate
- limita parcele care au generat PUZ-ul
- limita UTR conform PUG
- limite parcele
- Lil - locuinte cu regim redus de inaltime
- ALV - zona a terenurilor agricole situatie in intravilan - livezi si vii
- Vp - zona verde - paduri in intravilan
- Liu - locuinte cu regim redus de inaltime
- ULiu - zona de urbanizare - locuinte cu regim redus de inaltime
- retea drumuri (existente/propuse)
- parcele studiate - teren arabil in intravilan
- ax determinant drum existent CAD 199353

RETELE TEHNICO EDILITARE
- Retea energie electrica existenta / propusa
- Retea apa potabila - canalizare existenta / propusa
- Retea iluminat public existenta / propusa

Oradea, str. Prof dr Ioan Cantacuzino nr 8F,
tel: 0770695877, e-mail: clasx_design@yahoo.com

S.C. CLASX DESIGN S.R.L.
ARHITECTURĂ SI URBANISM
J05/604/2001 ORADEA

Sef proiect	arh. Popel Daniel		SCARA:
Proiectat	arh. Popel Daniel		1/1000
Întocmit	arh. Popel Daniel		6.2024
beneficiar	SILADI MARIA,SILADI GEORGE		PR. NR. 382/2024
lucrare	PUZ - REGLEMENTARE DRUM ACCES SI REPARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE		FAZA: S.O.
adresa	JUD BIHOR , ORADEA, CAD 192674, 192674, 192675, 181182, 191181		

PLAN SITUATIA EXISTENTA

PLANSA: U.02