

Proiect nr.3/U/2024

Denumire lucrare:

**INTOCMIRE P.U.Z. Reconvertie functionala din UTR ALV
in zona de locuinte individuale si dotari
.Parcelare - mun Oradea, strada Livezilor,
NR.CAD. 167490, JUD. BIHOR**

**Proiect nr.3
dec/2024**

LUCRARE: INTOCMIRE P.U.Z. Reconvertie functionala din UTR ALV in zona
de locuinte individuale si dotari .Parcelare

AMPLASAMENT:

BENEFICIARI: BALATON ZOLTON

FAZA: P.U.Z - PLAN URBANISTIC ZONAL

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Terenul luat in studiu se afla in intravilanul localitatii conform Regulamentul local de urbanism
aferent Planului Urbanistic Zonal, pentru **Partial Zona ALV Zona a terenurilor agricole
situate in intravilan-livezi si vii-partial Zona Lil-Locuinte cu regim redus de inaltime
dispute in zone cu livezi si vii** Accesul la terenurile propuse se va face exclusiv din noul drum
public propus pentru parcelele 1-6 si pentru parcela 7 din str. Livezilor;

**Se propune reglementarea urbanistica a celor 7 LOTURI de teren nou propuse
astfel +1 DUM PRIVAT, MEDIAN compus din o parcela pentru realizarea profilului de
9,0m cu dublu dens de circulatie su doua parcele pentru completare la domeniul public
latime 12m ;**

• Forma in plan a celor 7 **parcele nou propuse** este simpla, de forma rectangulara,
avand fiecare acces independent la strada nou propusa in regim de drum privat cu profil
transversal de 9,0m; parcela 7 cu forma regulata este amplasata perpendicular la
aliniamentul strazii Livezilor.

- Retrageri fata de strada NOU PROPUSA vor fi de min. 4,00m;
- Retrageri posterioare vor fi de min. 9,77m-13.00m;
- Retragerile minime laterale conform cod civil, sau aliniate la mejdie cu calcan,
ca urmare a exprimarii acceptului legalizat al vecinilor directi;
- Suprafetele loturilor propuse sunt variabile fiind cuprinse intre
Minim 961,00mp si Maxim 1014,00mp;
- Suprafata totala aferenta completare la drumul public 253,00mp (LOT
10); 58,0mp (LOT 8);
- Frontul minim este 18.80, (LOT 7);
- Frontul maxim este 31.17m, (LOT 2);
- Regimul maxim de inaltime propus este S(D)P+1E+M);
- Conditii generale propuse, sunt de locuinte unifamiliale izolate sau
semicolective;
- P.O.T. Maxim propus: = 40,00 %
- C.U.T. Maxim propus: = 1

BILANT TERRITORIAL PROPUS

[illegible]

UTILITATILE:

In zona studiata ,exista reseaua de canalizare menajera sau pluviala si apa ,urmand a se face extinderea retelelor pentru bransare individuala..

Proiect nr.3/U/2024

Denumire lucrare:

**INTOCMIRE P.U.Z. Reconvertie functionala din UTR ALV
in zona de locuinte individuale si dotari
.Parcelare - mun Oradea, strada Livezilor,
NR.CAD. 167490, JUD. BIHOR**

Parcelele nou propuse se vor racorda la utilitati;

Alimentare cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din retelele electrice existente in zona. Solutia fiind stabilita de Electrica SA.

dec 2024

arh. urb. **GUGA OCTAVIAN SABIN**

