

PLAN DE SITUATIE - SITUATIE PROPUSA, scara 1:1000

LEGENDA:

- Limiata zonei studiate
- Limita de proprietate parcela studiată (obiectul prezentului P.U.Z.)
- Limita de proprietate vecini
- Drum public
- ZONA ALV
- ZONA LiI
- ZONA Liu
- Schimbare zona functionala din ALV in Liu
- Teren propus pt. cedare, cu destinatie largire drum public la profil de 11 m
- Limita edificabila
- Acces pietonal/ Acces auto



BILANT TERITORIAL PROPUS:

P.O.T. PROPUȘ:	MAX. 35%
C.U.T. PROPUȘ:	MAX. 0,90

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

UTILIZARE PROPUSA : LOCUINTA INDIVIDUALA SI ANEXE : GARAJE, FILIGORII, IMPREJMUIRI, PLATFORME CAROSABILE SI PIETONALE, AMENAJARI EXTERIOARE
Regim de inaltime maxim propus: SUBSOL + PARTER + ETAJ+ MANSARDA / ETAJ RETRAS SAU DEMISOL + PARTER + MANSARDA / ETAJ RETRAS. Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiu public.
 Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații:
 (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).
 Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel nertras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.
 Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE :

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale cu o distanță minimă egală cu 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minim egală cu 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.
Pentru toate situațiile:
 (a) clădirile principale se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.
 (b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanelui rezultat să nu depășească 3.50m.
 (c) Amplasarea anexelor gospodaresti pe fund de parcela, va respecta prevederile Codului Civil si regula zonei;
 (d) Amplasarea cladirilor pe parcele va respecta cumulativ cu regulile de amplasare pe parcela, prevederile OMS 119 / 2014, privind insorirea incaperilor de locuit;
 (e) Derogari de la prezentele reglementari se vor studia, după caz, prin PUD sau PUZ, în funcție de contextul urban.

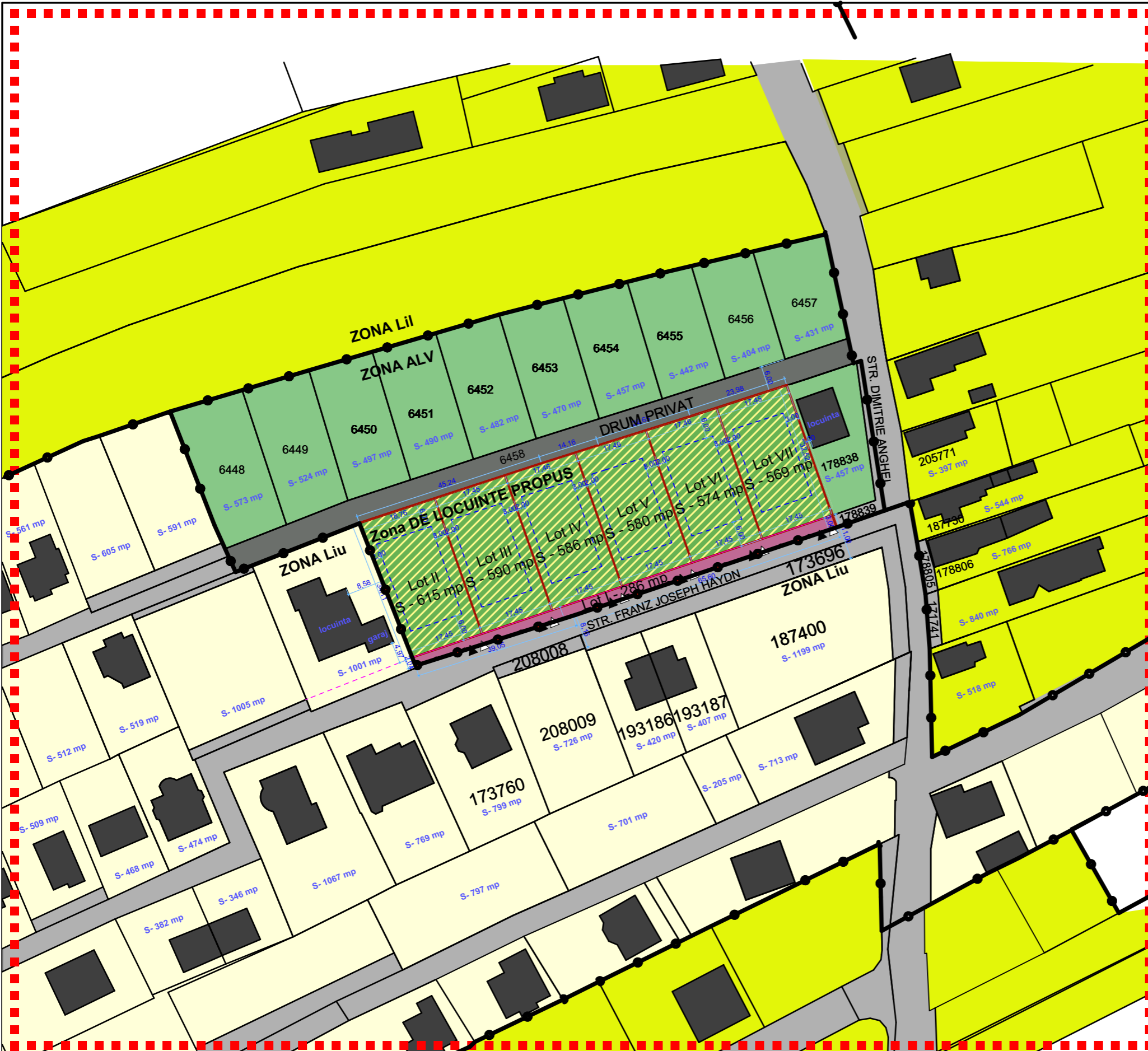
SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

Spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).
 Spre stradă/spațiu public, în zonele de retragere față de aliniamente (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se va respecta necesarul de parcaje aprobate prin PUG. Municipiului Oradea, prin Anexa 2, pentru fiecare funcțiune in parte, astfel pentru Locuințe:
 (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 150 mp;
 (b) minimum două locuri de parcare, dintre care cel puțin unul recomandabil a fi încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj, pentru clădiri cu AU mai mare de 150 mp.

Nota: Prezentul plan este realizat in concordanta cu planul topografic.



S.C. SOLICITA SERV S.R.L. CUI RO 6650282, J05/4359/1994 SEDIU: jud. Bihor, mun. Oradea, str. Berzei, nr.4 tel. 0744-524-903		Beneficiar: LUCUTA GEORGETA-ELENA Lucrarea : PUZ - PARCELARE SI REGLEMENTARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE Nr. proiect : 115/2024 Faza : OPORTUNITATE
Sef proiect arh . Csomortányi Adela Proiectat arh . Csomortányi Adela Desenat arh . Csomortányi Adela		Amplasament: Mun.Oradea, str.FRANZ JOSEPH HAYDN, Nr. 20, jud. Bihor SCARA 1:1000 DATA 2024 Vol. -I URB . Plansa : 03/U