

ELABORARE P.U.Z. - PARCELARE SI REGLEMENTARE TERENURI PENTRU LOCUINTE
BENEFICIAR: S.C. ULI LEEB CONSULTING S.R.L. reprezentat prin MOCAN DANIEL-OVIDIU
TERITORIUL ADMINISTRATIV: MUNICIPIUL ORADEA
C.F. NR.: 217022
SUPRAFATA TEREN care a generat PUZ - nr.cad.17581 : 31 730 mp

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

scara 1:500

REGIM TEHNIC PROPOS - L - LOCUIRE Uliu

Zonificare propusa:

L - locuinte individuale de tip izolat

Utilizari admise:

Zona de locuinte individuale(unifamiliale) de tip izolat, cuplat, insiruit, covor.

Locuinte semicolective (familiale) cu maxim 2 unitati locative(apartamente).

Suprafata minima lot:

360 m² - pentru locuinte izolate

Front minim la strada:

minim 15 m.l.

Retragere aliniament:

minim 3 m/ maxim 6 m.

Retrageri laterale:

se vor respecta una din variantele:

minim 3.0 m cu minim 3.0 m

minim 2.0 cu minim 4.0 - dar total min. 6 m la corp principal (cu respectarea OMS 119/2014 cu modificari in 2018).

Retrageri posterioare:

minim 6,0 m

Regim de inaltime:

(S)+P+1+M

(S)+P+1+R

D+P+M

D+P+R

Spatii verzi:

minim 25% din suprafata terenului

Loc parcare:

minim 1 loc de parcare/parcela pt. AU<150 mp

minim 2 locuri/parcela pt. AU>150 mp

P.O.T.:

maxim 35%

C.U.T.:

maxim 0,9

LEGENDA:

LIMITE:

	LIMITA CADASTRALA DE PROPRIETATE A TERENULUI STUDIAT
	LIMITE DE PROPRIETATE TERENURI INVECINATE
	LIMITA TERITORIU INTRAVILAN EXISTENT CONFORM PUG ORADEA

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

	ZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNTIUNI COMPLEMENTARE/REGIM MIC DE INALTIME
	SPATIU VERDE AMPLASAT IN EXTRAVILAN

CIRCULATIE - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA:

	CAI DE COMUNICATIE RUTIERA EXISTENTE SI DOTARI AFERENTE DRUM DE ACCES STRADA PIATRA CRAIULUI
	TEREN PROPOS SPRE A TRECE DIN PROPR. PRIVATA IN PROPR. PUBLICA PT. LARGIRE PROFIL STRADAL

CATEGORII DE INTERVENTIE PROPUSE

	LIMITA PARCELE PROPUSE
	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNTIUNI COMPLEMENTARE
	LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII DE LOCUINTE SI FUNTIUNI COMPLEMENTARE
	DRUM PUBLIC +TROTUAR PROPOS PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE - LATIME TOTALA 9 m
	ACCES PIETONAL/AUTO PROPOS
	DIRECTIA COAMELOR NOILOR CONSTRUCTII
	CURBE DE NIVEL - AMPLASATE LA 0,50m DISTANTA

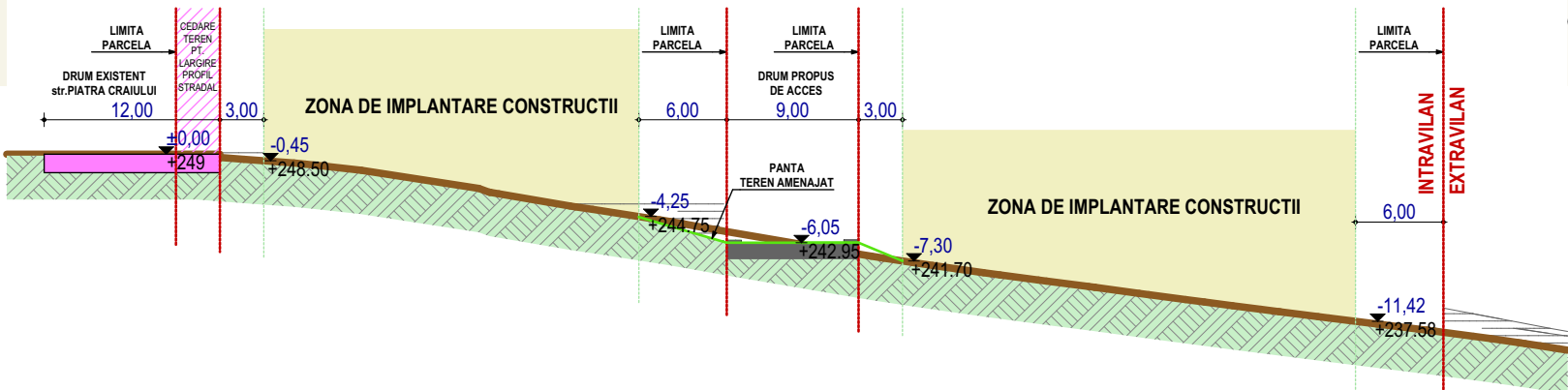
BILANT TERITORIAL PROPOS - NR. CAD.17581 : 31. 730mp

ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA	PROCENT
LOCUIRE	8 335 m ²	26,27 %
CIRCULATII RUTIERE SI PIETONALE	2 274 m ²	7,17%
SPATIU VERDE - EXTRAVILAN	2 1121	66,56%
TOTAL	31 730 m ²	100 %

SUPRAFATA INTRAVILAN/EXTRAVILAN:

ZONA	SUPRAFATA	PROCENT
INTRAVILAN (nu se intervine asupra suprafetei existente)	10 609 m ²	33,44%
EXTRAVILAN (nu se intervine asupra suprafetei existente)	21 121 m ²	66,56%
TOTAL nr.cad. 17581	31 730 m ²	100 %

DETALIU SECTIUNE A-A sc. 1:500



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
	TAL ALEXANDRA MADALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA			Beneficiar: S.C. ULI LEEB CONSULTING S.R.L. reprezentat prin MOCAN DANIEL-OVIDIU
Adresa: Strada Primăriei, nr. 31, Mun. Oradea, jud. Bihor				Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. - PARCELARE SI REGLEMENTARE TERENURI PENTRU LOCUINTE
Telefon: 0766-481724				Amplasament: județul Bihor, municipiul Oradea, str. Piatra Craiului, nr.cad. 17581
E-mail: tal_alexandra@yahoo.com				Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
Sef proiect: arh. CZIRJÁK J. Levente			Scara: 1:500	Proiect nr.: 43/2024
Proiectat: arh.TAL Alexandra-M.			Elaborat: 2020	Faza: P.U.Z.
Elaborat: arh.TAL Alexandra-M.				Plansa nr.: U/04

TDF, TDA,Uliu

partial ZONA TDF - TERENURI CU DESTINATIE FORESTIERA SITUATE IN EXTRAVILAN
partial ZONA TDA - TERENURI CU DESTINATIE AGRICOLA - ARABIL, PASUNI, FANATE -SITUATE IN EXTRAVILAN
partialZONA Uliu - ZONA URBANIZARE

Zonificare functionala propusa:

L - zona de locuit - locuinte individuale izolate, cuplate sau insiruite.

NOTA: Terenul studiat cu nr. cad. 17581 este partial in intravilan, cu o suprafata de 10 609 m² si partial in extravilan, cu o suprafata de 21 121 m². Se propune parcelarea si reglementarea terenului situat in intravilan, in zona Uliu.

SUPRAFATA LOTURI PROPUSE:

S.LOT 1 = 659 m² - locuire
S.LOT 2 = 727 m² - locuire
S.LOT 3 = 719 m² - locuire
S.LOT 4 = 720 m² - locuire
S.LOT 5 = 756m² - locuire
S.LOT 6 = 808 m² - locuire
S.LOT 7 = 784 m² - locuire
S.LOT 8 = 760 m² - locuire
S.LOT 9 = 837 m² - locuire
S.LOT 10 = 804 m² - locuire
S.LOT 11 = 761 m² - locuire
S.LOT 12 = 2274 m² - circulatii rutiere si pietonale
S.LOT 12 = 21 121 m² - spatiu verde-extravilan