

## PUZ

## PUZ - conversie functionala din UTR A in zona de locuinte individuale

## LIMITE:

- Limite cadastrale de proprietate
- ▬ Limitea zonei studiate

## ZONIFICARE:

- Lili - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii
- ALV - Zonă a terenurilor agricole situate în intravilan - livezi și vii
- A - Zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan - pășuni, fânețe, terenuri arabile, pepiniere

## CAI DE COMUNICATIE:

- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

## SUPRAFETE PARCELE DUPA REGLEMENTAREA STRAZII LA 12 m:

Nr. topo.:12167 (CF nr.182856)	1170 mp
Nr. topo.:12166 (CF nr.182855)	1160 mp
Nr. topo.:12165 (CF nr.182854)	1162 mp
Nr. topo.:12164 (CF nr.182853)	1168 mp
Nr. topo.:12163 (CF nr.182852)	1563 mp
Nr. topo.:12162 (CF nr.182851)	1550 mp
Nr. topo.:12161 (CF nr.182850)	1545 mp

Suprafata zona studiata: 9727 mp

## Reglementari

Limita de implantare a constructiilor:

Limita de implantare 6 m fata de Str. Colinelor

Retragere fata de limita sudica 3 m

Retragere de la limita posterioara 6 m

Retragere spre limita nordica 1m

POT propus = 35%

CUT propus = 0,9

Regim de inaltime:

(S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R

Înălțimea maximă a clădirilor, măsurată la cornișă max.9m

Înălțimea maximă a clădirilor, măsurată la coamă max.13m

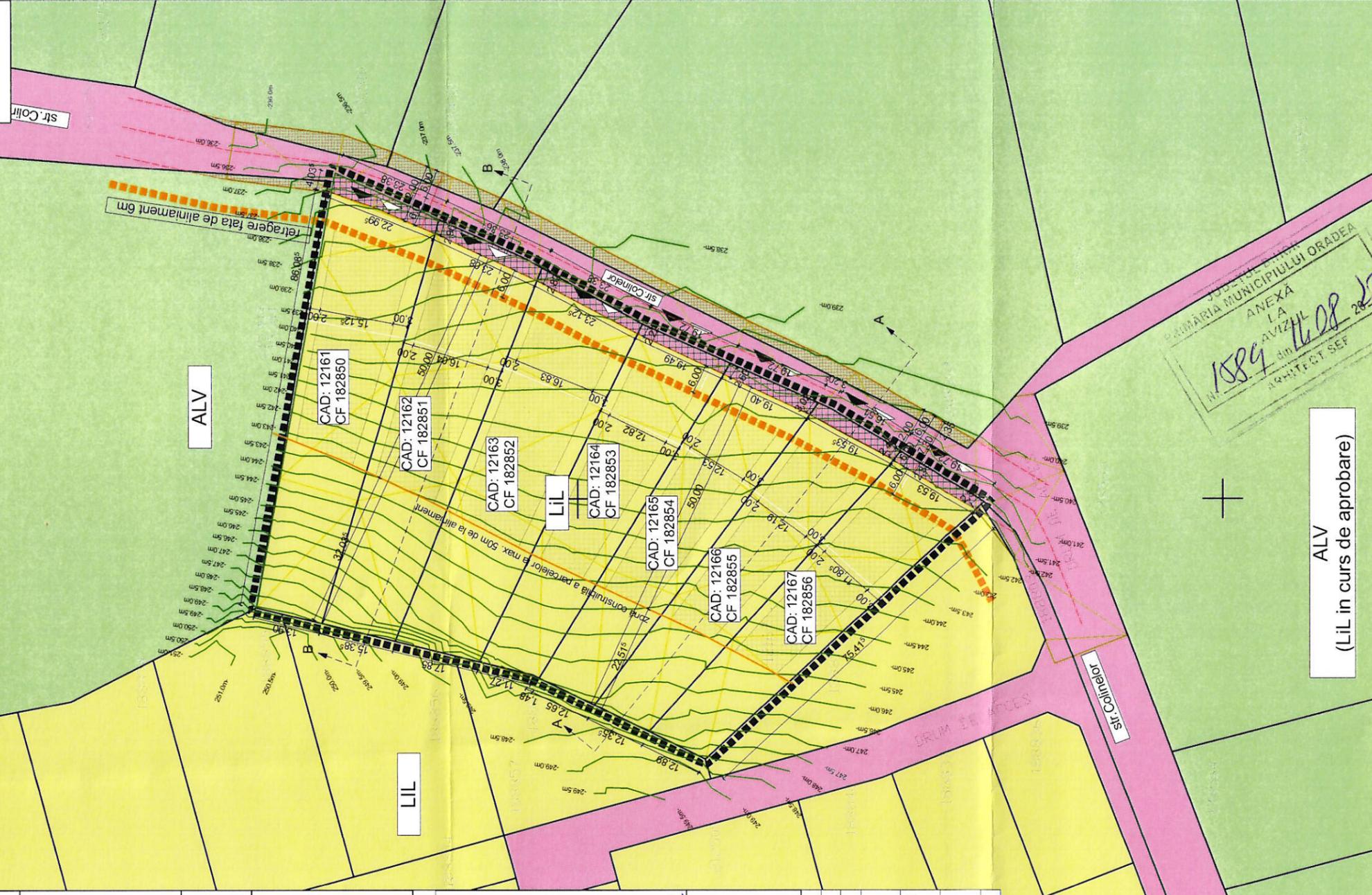
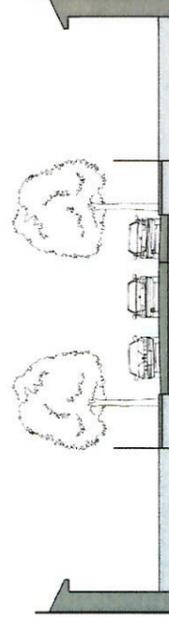
Necesar locuri de parcare - 1 loc de parcare/locuința **12/14**

## LEGENDA

- clădiri existente
- acces auto
- acces pietonal

## Bilant teritorial pentru zona studiata

Denumire	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zonă a terenurilor agricole situate în intravilan	9727	100	0	0
Zona pentru locuinte si functiuni complementare	0	0	9318	95,8
Zona cai de comunație rutiere	0	0	409	4,2
<b>Total</b>	<b>9727</b>	<b>100</b>	<b>9727</b>	<b>100</b>

Drum public  
cu profil de 12,00m

**ARCHIGRAM S.R.L.**  
CUI 19142910, J5/2190/27.10.2006  
str. Mihai Eminescu, nr.50 mun.Oradea, jud. Bihor, Tel. 0747030279  
e-mail: archigram.proiect@gmail.com

B.I.A. MAKAR JULIA, CIF 22248652  
Oradea, Str. Evreilor Deportati nr.14 cam.209

Calitatea	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	arh. Makar Julia		1:1000
Proiectat	arh. Gellert Huba		Data:
Desenat	arh. Gellert Huba		2025

**Beneficiar:** Kovago Zoltan-Karoly si Korodi Cristina Irina  
**Pr. nr.** 162/2024

**Proiect:** PUZ - conversie functionala din UTR A in zona de locuinte individuale  
**Pl. nr.** 3.1/U

**Amplasament:** str. Colinelor f.n., CAD:182856, CAD:182855 mun.Oradea,jud.Bihor  
**Faza:** P.U.Z.

## Reglementari urbanistice