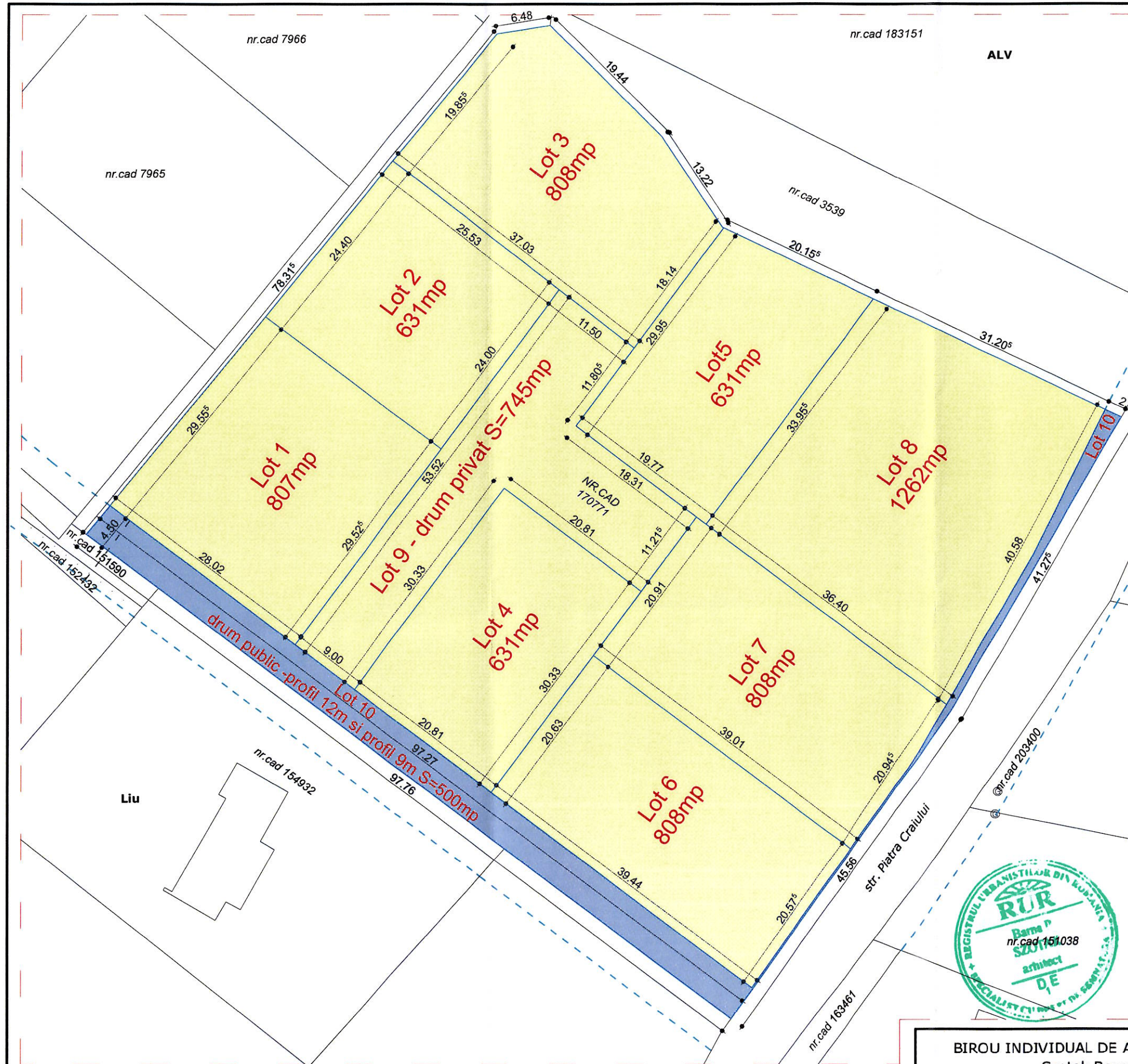
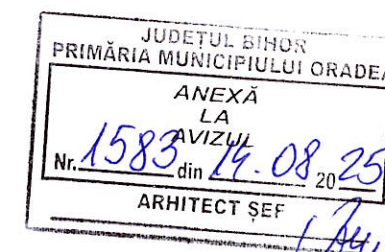


PROPUNERE LOTIZARE



LOTURI PROPUSE

Suprafata totala amplasament studiat: 7631 mp
 Suprafata teren propus pentru cedarea domeniului public: 500,00 mp
 Suprafata teren ce ramane proprietate privata: 7131,00mp
 Numar loturi propuse: 10 (Lot 1-8 loturi cu functiuni de locuire, Lot 9-drum privat si utilitati, Lot 10-drum public)
 Suprafete loturi: 631-1262 mp
 Zona functionala propusa: Lil- Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse in zone cu livezi si vii
 Regim de inaltime admis: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R;
 H_{max} cornisa=8,0m, H_{max} coama=12,0m
 Regim de inaltime admis Lot 2,4,5: (S/D)+P+1
 P.O.T. = 35 %
 C.U.T. = 0.9
 Spatii verzi: min. 20%
 spatii plantate: min. 10%
 Retrageri strada: minim 6,00m; Retrageri drum privat: 4,00m
 Retrageri spate: minim 6,00m
 Retrageri laterale: minim 3,00m cu respectarea OMS 119/2014
 Nr. locuri de parcare / garare pe loturi pentru locuinte: minim 1
 -Amplasarea anexelor gospodaresti cu inaltimea sub 3m la streasina si 4m la coama este posibilă in spatele parcelei si in afara ariei construibile cu respectarea Codului civil si a retragerilor la strada min.6m
 -Pe parcele 1,3,6,7 se admit maxim 2 unitati locative iar pe parcela 8 se admit doua locuinte unifamiliale izolate (2 corpuri principale). Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3m. Se recomanda ca, in cazul in care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă sa fie de 6m.
 -Pe parcele 2, 4 si 5 nu se admit doua unitati locative.
 In toate situatiile, se vor respecta prevederile OMS 119 / 2014.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 Szotak Barna
 C.I.F. 22674364, TEL. 0741 142220

Beneficiar: ROSCA BOGDAN-RADU
 Lucrare: P.U.Z. PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE
 cf. aviz de oportunitate nr.808/24.04.2025
 Amplasament: mun. Oradea, str. Plaiului, nr.39,
 nr.cad.170771, jud. Bihor

PR. NR.
 4/2025

FAZA
 P.U.Z.

PL. NR.
 U 9

Sef proiect: arh. Szotak Barna
 Proiectat: arh. Szotak Barna
 arh. stag. Jakob Eموke-Boglarka
 Intocmit: arh. stag. Jakob Eموke-Boglarka

Scara:
 1:500

Data:
 08. 2025

PROPUNERE
 LOTIZARE