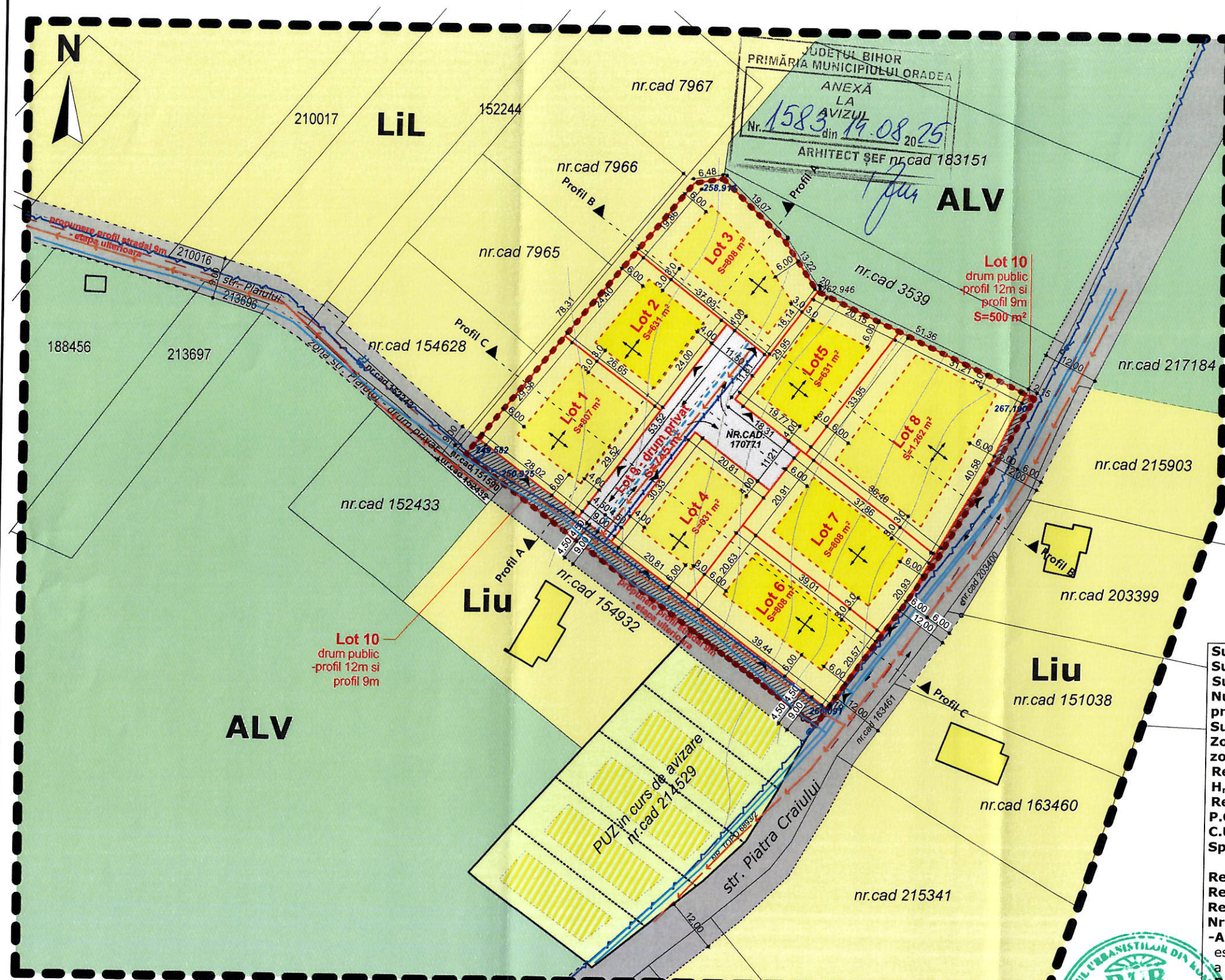


REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA



**Cota teren natural: +249,582; +267,190 fata de NMN
H maxim admis la constructii: 12,0m (+279,19 NMN)**

BILANT TERITORIAL - PROPUNERE		
Zona de locuinte	Suprafata(mp)	Procent
Cladiri	2060,10 mp	35%
Alei,platforme	1471,50 mp	25%
Spatii verzi	2354,40 mp	40%
Drum privat, servitute, utilitati	745,00 mp	
Domeniu privat	7131,00 mp	100%
Domeniu public-largire str.P.Craiolui	500,00 mp	
TOTAL	7631,00 mp	

-
- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ Limita zonei studiate
 Limita parcele studiate
 ■ ■ ■ ■ ■ Zona ALV
 ■ ■ ■ ■ ■ Zona rezidentiala LiL, Liu
 ■ ■ ■ ■ ■ Drum public- propunere profil 12m si profil 9m
 ■ ■ ■ ■ ■ Drum privat propus - profil 9m
 ■ ■ ■ ■ ■ Zona propusa pentru cedare catre domeniul public
 cu destinatia de drum public
 ■ ■ ■ ■ ■ Parcele propuse pentru locuinte
 - - - - - Axul drumului
 - - - - - Limita de implantare constructii principale
 ⇄ Directia coamelor
 ——— Retea existenta de alimentare cu apa
 ——— Retea existenta de alimentare cu energie electrica
 ——— Retea existenta de canalizare menajera
 - - - - - Retea propusa de alimentare cu apa
 ——— Retea propusa de alimentare cu energie electrica
 ——— Retea propusa de canalizare menajera

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;
 $H_{\max}^{\text{cornisa}}=8,0\text{m}$, $H_{\max}^{\text{coama}}=12,0\text{m}$
Regim de inaltime admis Lot 2,4,5: (S/D)+P+1
P.O.T. = 35 %
C.U.T. = 0.9
Spatii verzi: min. 40%

Retragere strada: minim 6,00m; Retragere drum privat: 4,00m
Retragere 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 gospodărești cu înălțimea sub 3m la streașină și 4m la coamă este posibilă în spatele parcelei și în afara ariei construibile cu respectarea Codului civil și 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 jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3m. Se recomandă ca, în cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă să fie de 6m.
-Pe parcele 2, 4 și 5 nu se admit doua unitati locative.
 În toate situatiile, se vor respecta prevederile OMS 119 / 2014.

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

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

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

Scara:
1:1000

Data:
07. 2025

REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA

PR. NR.
/2025

FAZA
P.U.Z.

U 4