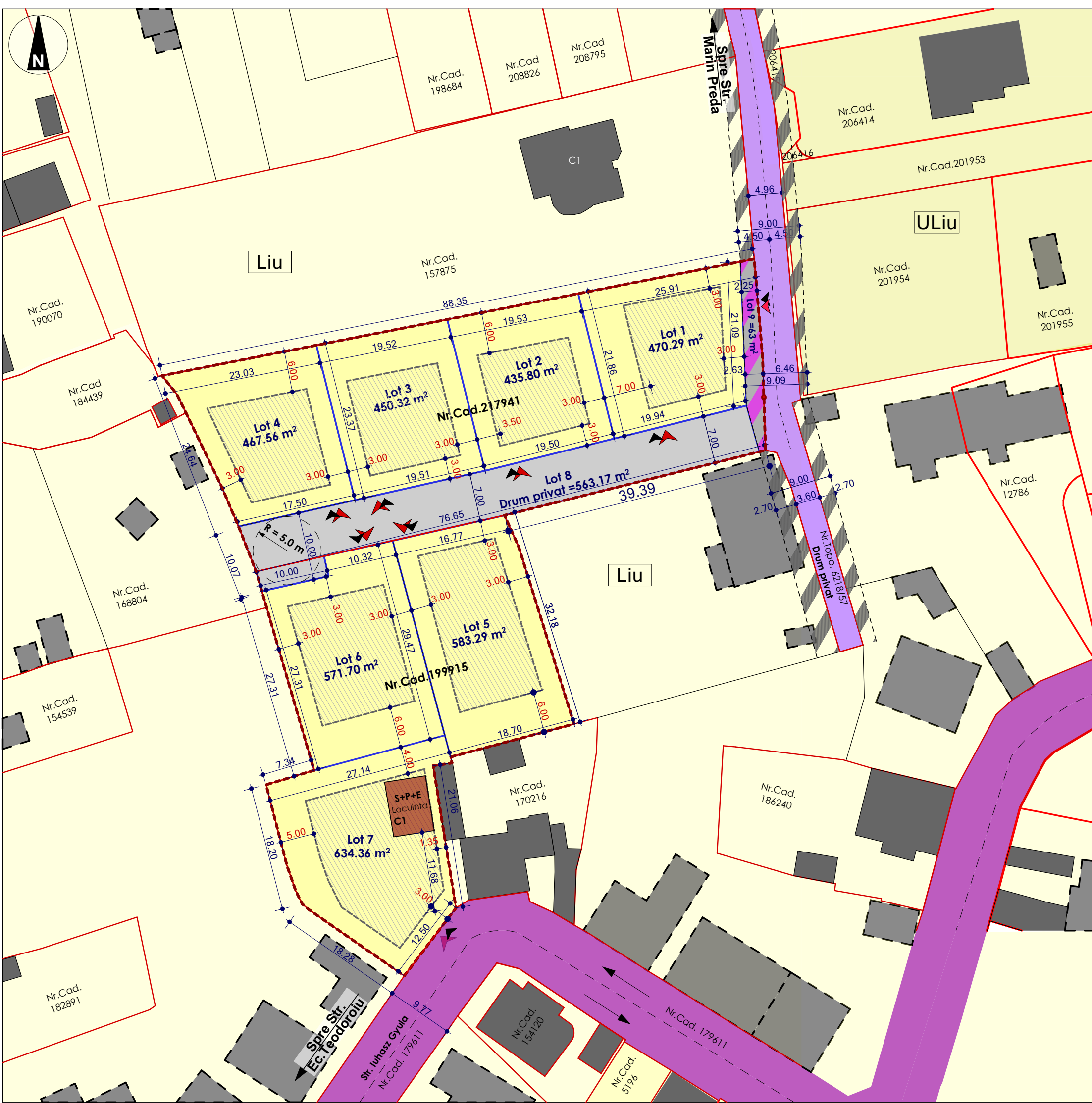




P.U.Z.

ORADEA, STR. MARIN PREDĂ,
NR.CAD 199915 SI 217941, BIHOR

PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME SITUATIE PROPUSA

DATE INFORMATIVE:
Beneficiar : CAPRAR HORIA
Nr. Cadastrale: 199915 si 217941
Nr.C.F: 199915 si 217941
Suprafata zona studiata: 4 237 mp
Nr.Cad. 199915: 1 682 mp - din acte
1 820 mp - masurata
Nr.Cad. 217941: 2 197 mp - din acte
2 417 mp - masurata

Construcție existentă pe nr.cad. 199915 - Casa
S. Construită la sol = 49 mp
S.Construit desfasurata = 124 mp
Regim de inaltime: S+P+E

Zonificare functionala existenta si pastrata:
- Liu: Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcellar urban

Suprafata loturi propuse:
LOT 1 = 470 mp
LOT 2 = 436 mp
LOT 3 = 450 mp
LOT 4 = 467 mp
LOT 5 = 583 mp
LOT 6 = 572 mp
LOT 7 = 634 mp
LOT 8 = 563 mp - Drum privat propus
LOT 9 = 63 mp - Largire drum privat
TOTAL = 4 237 mp

LEGENDA

- LIMITA PARCELE STUDIATE: NR.CAD.217941 SI 199915
- LIMITE CADASTRALE - PROPRIETATI
- LIMITE TOPOGRAFICE
- AX DRUM
- LIMITA LOTURI NOI PROPUSE
- UTR Liu - TERENURI STUDIATE
- UTR Liu - TERENURI INVECINATE
- UTR ULiu - TERENURI INVECINATE
- CAROSABIL - EXISTENT, DRUMURI PUBLICE
- DRUM PRIVAT DE ACCES, PROFIL VARIABIL
- TEREN PROPUȘ PENTRU LARGIRE DRUM PRIVAT LA 7 M, LOT 9 = 63 MP
- TEREN PROPUȘ PENTRU LARGIRE DRUM PRIVAT LA 7 M ETAPE ULTERIOARE
- DRUM PRIVAT NOU CREAT, PROFIL 7.0 M
- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE, CONSTRUCTII PRINCIPALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURI INVECINATE, CONF. OCPI
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURI INVECINATE, CONF. ORTOFOPLAN
- CONSTRUCTIE EXISTENTA PE TEREN STUDIAT, LOCUINTA INDIVIDUALA
- ACCES AUTO SI PIETONAL PROPUȘ

SUMAR REGIM TEHNIC PROPUȘ: ZONA Liu.

Zonificare propusa: Locuinte cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcellar de tip urban

LOT: 1- 7

Utilizari admise: Locuinte individuale si anexele acestora.

Suprafata minima lot: 430.0 mp

Front stradal minim: 12.0 m

Retragere aliniament: minim 3.00 m (retragerea de 3,00 m poate fi pt.corp principal cat si pt corp secundar), maxim 25.0 m pe adancimea parcelei, masurat din aliniament.
Garajele se vor retrage cu min. 6.0 m fata de aliniament, pt. a permite parcare in fata a unei masini.

Retrageri laterale: Constructii principale pe **LOT 1 - 6** : min. 3.0 m, dar nu mai putin de 1/2 din H.Maxim cladire la streasina/atice
Constructii principale pe **LOT 7**: min 1.35 m Latura Est si minim 5.0 Latura Vest
Constructii secundare: (anexe, garaje,etc) conform Cod Civil.
Garajele, inclusiv cele incluse in corpul principal de cladire, se vor putea alipii limitelor laterale, cu conditia ca inaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 3.5 m.

Retrageri posterioare: **Lot 1 - 6**: minim 6.0 m
Lot 7: Minim 4.0 m
Constructiile secundare se vor amplasa conform Cod Civil.

TOATE cladirile amplasate pe parcele vor respecta cumulativ toate regulile de amplasare si prevederile OMS 119/2014, privind insorirea incaperilor de locuit.
Va respecta una dintre urmatoarele configuratii: S+P+1+M, S+1P+E+R, D+P+M sau D+P+R

Regim de inaltime:	S/D+P
Regim de inaltime spatii anexe:	12.00 m
H max. coama/cel mai inalt punct al cladirii:	8.00 m
H. max. cornisa / aticul ultimului nivel:	3.50 m
H. max. coama - spatii anexe:	
Spatii verzi:	minim 40% din S. terenului
Loc parcare:	minim 1 loc / locuinta
Acces auto:	Latime maxima acces auto: 5 m
Tipuri cladiri secundare:	Filigorii, piscine, anexe gospodaresti, garaje
Suprafata max. totala anexe:	80 mp
P.O.T.	35 % - locuinte si servicii
C.U.T.	0.9 - locuinte si servicii
Imprejmuire:	H. Maxim 2.50 m

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
	SC. OGIS STUDIO S.R.L. J5/679/2002 CUI 14760715 Adresa: Oradea, str. Gheorghe Doja, nr.10, ap.2 E-mail: urbaninestudio@gmail.com Tel: 0744-768 161 / 0743-126 871			Beneficiar:
Sef proiect:	Arh. Gavrilas Adela		Scara: 1:25 000	Titlu proiect: PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME <i>Str. Iulian Gyula, nr.12, nr.cad. 199915 si 217941, Mun. Oradea, Jud.Bihor</i>
Proiectat:	Arh. Gavrilas Adela		Elaborat: OCT. 2025	
Desenat:	Arh. Gavrilas Adela		Data listarii:	
				Proiect nr.: 124/2025
				Faza: STUD. OP.
				Planșa nr: U.03
				Titlu plansa: SITUATIE PROPUSA