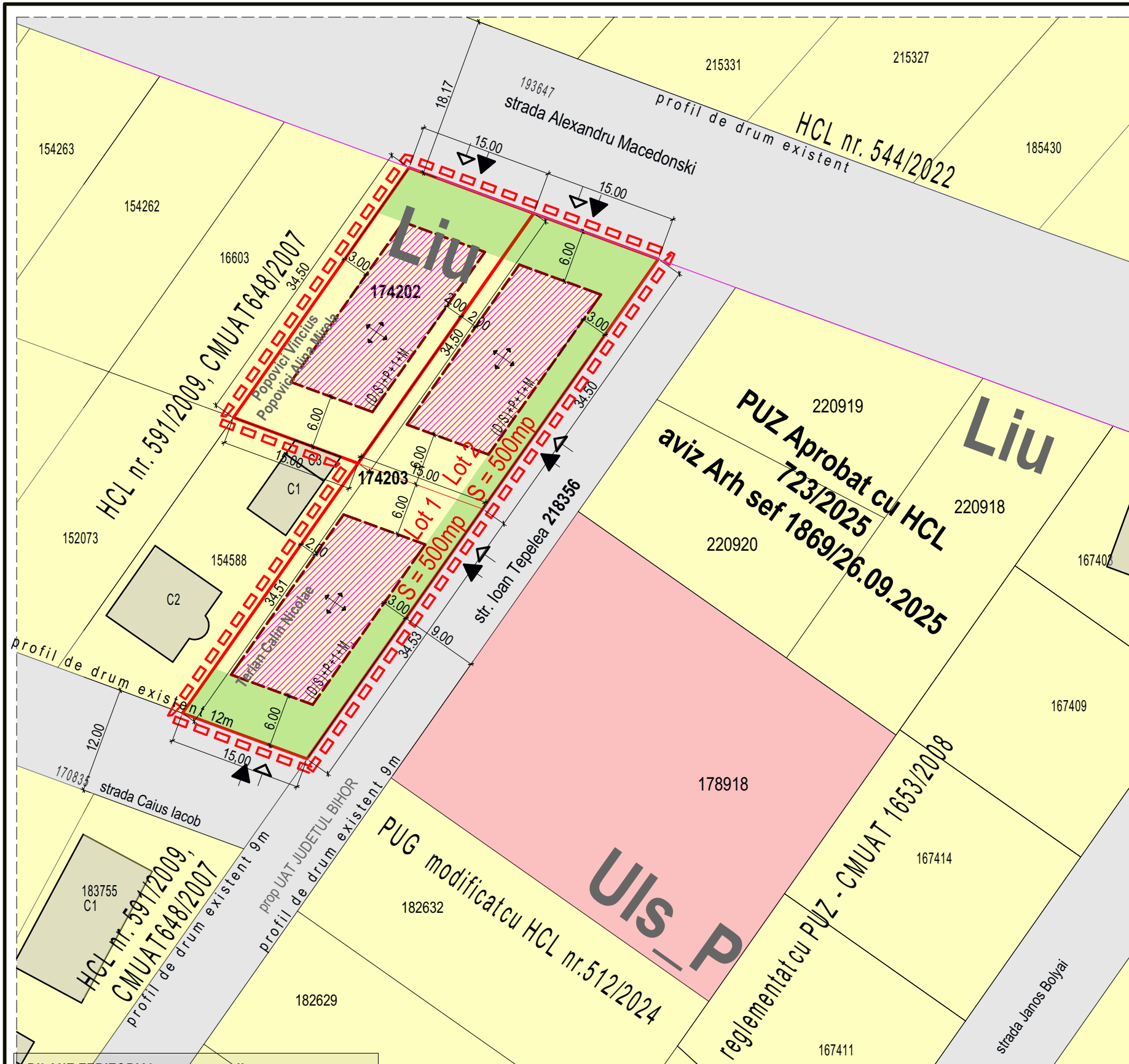




PUZ - dezmembrare CAD 174203 in 2 loturi si reglementare terenuri pentru construire locuinta cu doua unitati locative;
-Reglementare teren pentru construire locuinta pt CAD 174202.
mun. Oradea, str. Alexandru Macedonski, nr. cad 174203, 174202,

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- limita zona studiata S = 1500mp
- limite parcele cadastrale
- limite UTR cf PUG nou
- parcela in prop beneficiarului
- limite parcele topografice

FUNCTIUNI

- cladiri existente,
- acces auto
- Drumuri de acces
- Zona de locuinte (orice tip - Liu, pentru terenurile studiate)
- Zona Is - Institutii si servicii constituite in ansambluri independente
- acces pietonal
- gradini de fatada
- zona implantare cladiri

Se propune:
▶ pentru lotul cu nr. cad 174203 - dezmembrare in doua loturi si amplasare pe fiecare lot a unei locuinte cu doua unitati locative.
▶ pentru lotul cu nr. cad 174202 - reglementarea terenului pentru construirea unei locuinte
▶ acte doua parcele vor prelua reglementarile UTR Liu
regulament LIU cad. 174203, 174202
1. UTILIZĂRI ADMISE
Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.
Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative
Regim de aliniere / Retrageri
- min 3ml de la aliniament, maxim 6m.
Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.
Retrageri laterale min 2m pe o latura, iar pe latura opusa min 3.
Retrageri posterioare - min 6m
Regim de inaltime (D/S)+P+1+M, (D/S)+P+M+R, - MAX 12M
Caracteristicile parcelor studiate
-Lungimea frontului la strada - 15.00ml
-Suprafata 500mp
-parcela are acces la drum public
-parcela are adancimea mai mare decat frontul la strada
-parcela are forma regulata
Împrejmuire, H max 2.50m, spre saptiul public cu soclu de max 80cm si o prte transparenta. Împrejmuire laterala si spate transparenta sau opaca, dublate de garduri vii.
Spatii verzi: - minim 40%
Parcaje: - min 1 loc de parcare pentru cladiri cu AU mai mica decat 150mp
- minimum două locuri de parcare, dintre care cel puțin unul recomandabil a fi încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj, pentru clădiri cu AU mai mare de 150 mp

Nr CAD	Nr CF	Supraf. parcela[mp]		proprietar	categ. de fol.
		inainte de dezmembrare	dupa dezmembrare		
174203	174203	1000	500	Terian Calin Nicolae	arabil
			500		
174202	174202	500		Popovici Vincius si Popovici Alina Mirela	arabil

BILANT TERITORIAL pe zona studiata

zone functionale	existent		propus	
	suprafata [mp]	procent [%]	suprafata [mp]	procent [%]
zona Liu	1500	100	1500	100
cai de comunicatie si transport: -rutier -feroviar	0	0	0	0
spatii verzi, sport, agrement,	0	0	0	0
total	1500	100	1500	100

BILANT TERITORIAL /parcela
suparafata parcela 500mp

functiuni	propus	
	suprafata [mp]	procent [%]
aria construita	175	35
trotuare, platforme, parcaje, accese	125	25
spatii verzi	200	40
total	500	100

POT MAXIM reglementat = 35%
CUT MAXIM reglementat = 0,9



Kreativ Team CAD s.r.l.

Oradea J05/291/ 2017 CUI 37077313
str Aluminei, nr. 51/20, tel 0745/506.049; contact@depopa.ro

SEF PROIECT	arh. Delia M. POPA	SCARA	faza PUZ	pr. nr. 1/2026 lan. 2026
PROIECTAT	arh. Delia M. POPA			
INTOCMIT	arh. Delia M. POPA			
		1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE	pl. nr. 3/U