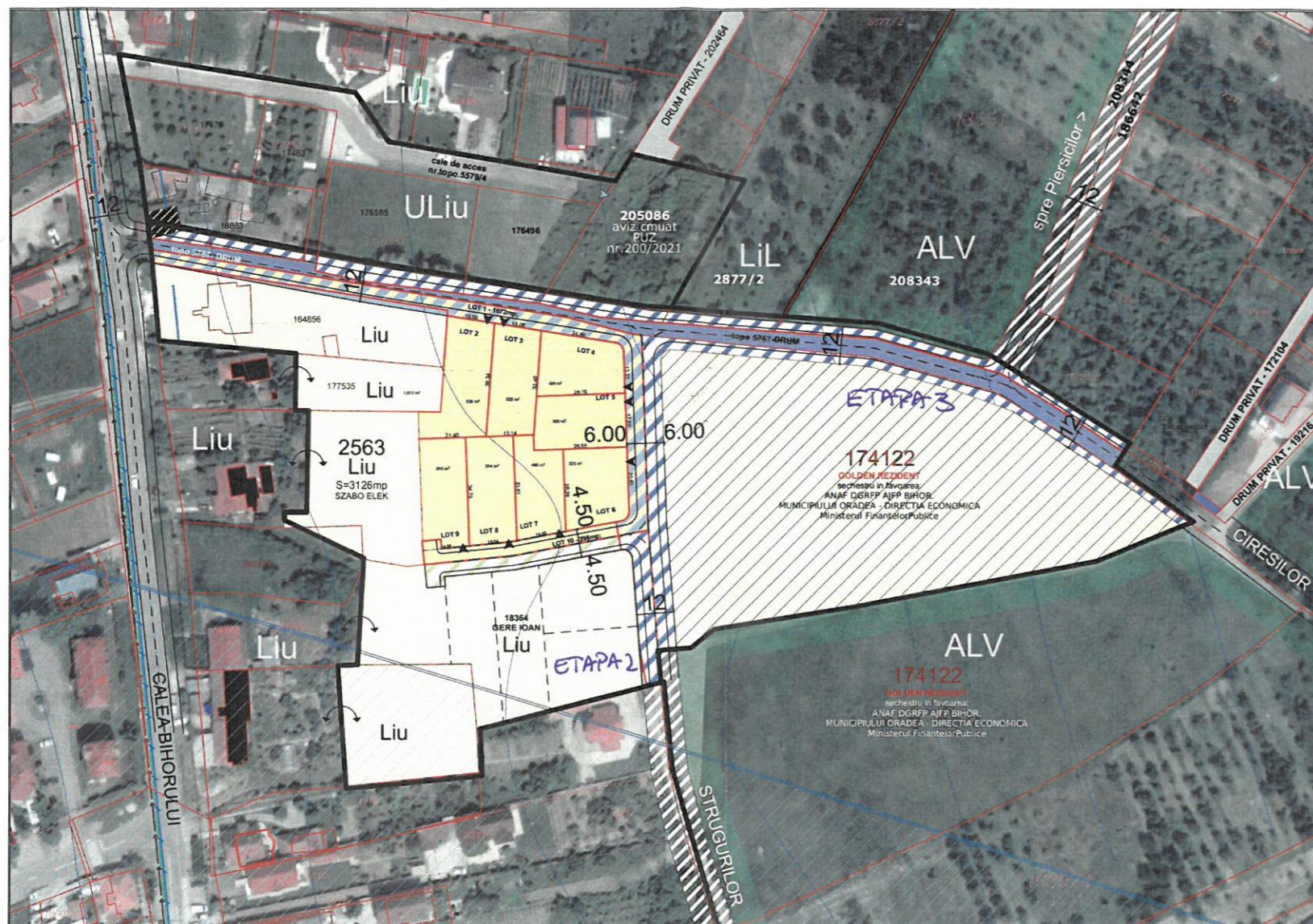
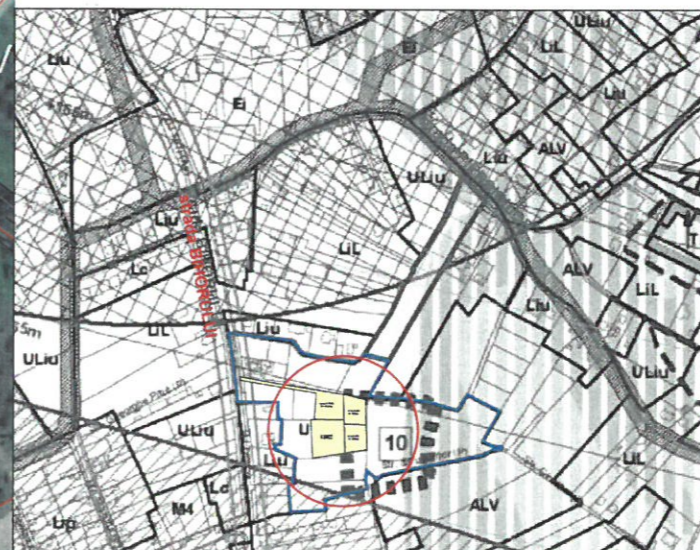


JUDETUL BIHOR
PRIMEA MUNICIPIULUI ORADEA
ANEXĂ
LA
AVIZUL
Nr. 514 din 18.03.2021
ARHITECT ȘEF



- LEGENDA**
- limita UTR ULiu - ZONA STUDIATA;
 - limite cadastrale ale loturilor invecinate;
 - limite cadastrale ale noilor loturi propuse pentru mobilare cu locuinte uni/bifamiliale;
 - limita zona de servitute aeronautica;
 - se va solicita si obtine aviz AAR in momentul studierii / mobilarii teritoriului afectat de servitute aeronautica marcata pe plansa;
 - PROPRIETATE PUBLICA A MUNICIPIULUI ORADEA - DRUM PUBLIC - TOPO 5757;
 - PROPRIETATI PRIVATE ALE PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE;
 - PROPRIETATE PRIVATA A INITIATORULUI DOCUMENTATIEI DE URBANISM;
 - PROPUNERE DE REZERVARE A TERENURILOR PENTRU MODERNIZAREA CIRCULATIILOR IN ZONA STUDIATA;
 - LOT nr.1 - TEREN AFLAT IN PROPRIETATEA PRIVATA A INITIATORULUI P.U.Z. - PROPUIS SA FIE TRECUT IN PROPRIETATEA PUBLICA A MUNICIPIULUI ORADEA, CU DESTINATIA DE DRUM PUBLIC;
 - zona studiata, UTR ULiu reglementata intr-o etapa ulterioara;



PUZ

parcelare teren pentru locuinte

EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM - P.U.Z. zona locuinte - LiU

UTILIZARI ADMISE: LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE CU ANEXELE AFERENTE;
UTILIZARIA ADMISE CU CONDITONARI: conf. RLU PUG zona functionala LiU;

CARACTERISTICILE PARCELELOR:
SUPRAFATA - min.500mp; LUNGIME FRONT - min.15m; FORMA REGULATA - ADANCIME>FRONT LA STRADA.

AMPLASAREA CLADIRILOR:
RETRAGERE DINSPRE ALINIAMENT - 6,00m;
RETRAGERE DINSPRE MEZIDIA POSTERIOARA - 6,00m;
RETRAGERE DINSPRE MEZIDIA LATERALE - TOTAL min.6m, cu min.2m PE O LATURA PENTRU CORPUL PRINCIPAL DE CLADIRE. ANEXELE A CAROR SUPRAFATA INSUMATA NU VA DEPASI 50mp, INALTIMEA max.3,50m LA STRESINA, SE VOR PUTEA AMPLASA IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE C.C.

CIRCULATII SI ACCESE:
UN SINGUR ACCES AUTO SI PIETONAL / PENTRU FIECARE PARCELA.
ACCES CAROSABIL CU LATIME MAX. 6m.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR: OBIGATORIU IN INCINTA PROPRIE
min.un loc de parcare /unitate de locuit daca aria utila < 150mp;
min. 2 locuri de parcare /unitate de locuit daca aria utila > 150mp;

INALTIMEA MAXIMA ADMISA: (S)+P+1+M. (S)+P+1+R. D+P+M. D+P+R.
Hmax. = 8m la streașina sau atic;
Hmax. = 12m la coama sau atic etaj retras;

IMPREMIUREA: Hmax. = 2,50m.
Transparența înspre strada. Elevație cu înalțime maximă 80cm.

P.O.T.max = 35%;
C.U.T.max = 0.90;

REGIM TEHNIC PROPUȘ

- LiU - Locuinte cu regim de înalțime redus dispuse pe un parcal de tip urban.

BILANT TERITORIAL PROPUȘ PENTRU ZONA STUDIATA - ETAPA 1 = 19833mp

ZONA DESTINATA CONSTRUIRII DE LOCUINTE	14227 mp	75.76 %
TEREN DESTINAT CAILOR DE COMUNICATIE	4803 mp	24.24 %

BILANT TERITORIAL PROPUȘ PENTRU LOTURILE GENERATOARE P.U.Z. - S.TOTALA = 5507mp

TOTAL - GLORY RESIDENCE SRL	5507mp	100%
TEREN DESTINAT CONSTRUIRII DE LOCUINTE	4137 mp	75.49%
TEREN DESTINAT CAILOR DE COMUNICATIE (LOTI)	1370 mp	24.51 %

ECHIPARE EDILITARA A ZONEI:

- strada Bihorului este echipata cu retele publice de alimentare cu apa, energie electrica, retele de canalizare menajera si pluviala, distribuite gaze naturale. Retelele - de alimentare cu apa, energie electrica, gaze naturale si canalizare menajera si pluviala -, se vor amenaja prin grija si pe cheltuiala beneficiarului, astfel incat, noile obiective sa poata beneficia de prezenta lor, prin realizarea de racorduri si bransamente.

Verificator	Nume	Carinta	Referat, expertiza nr. / data	PR. NR.
	ParctVarh Studio srl.		S.C. Glory Residence S.R.L.;	88/2020
	15/2021/2017; CUI: 37949420; str. Aviatorilor, nr. 59, Oradea, Bihor;		Lucrarea: P.U.Z. Parcelare teren pentru locuinte;	
	tel: 0747506907; email: pop.adrianradu@yahoo.com		Adresa: strada Calea Bihorului, nr. 73A,	Faza:
			cad.4480 si 177536, loc.Oradea;	OK/AT
Specificatie	Nume, Prenume	Semnatura	Data:	
Sef Proiect	arh. Pop Adrian Radu		2021	
Proiectat	arh. Pop Adrian Radu			
Intocmit	arh. Pop Adrian Radu			

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA u/4

