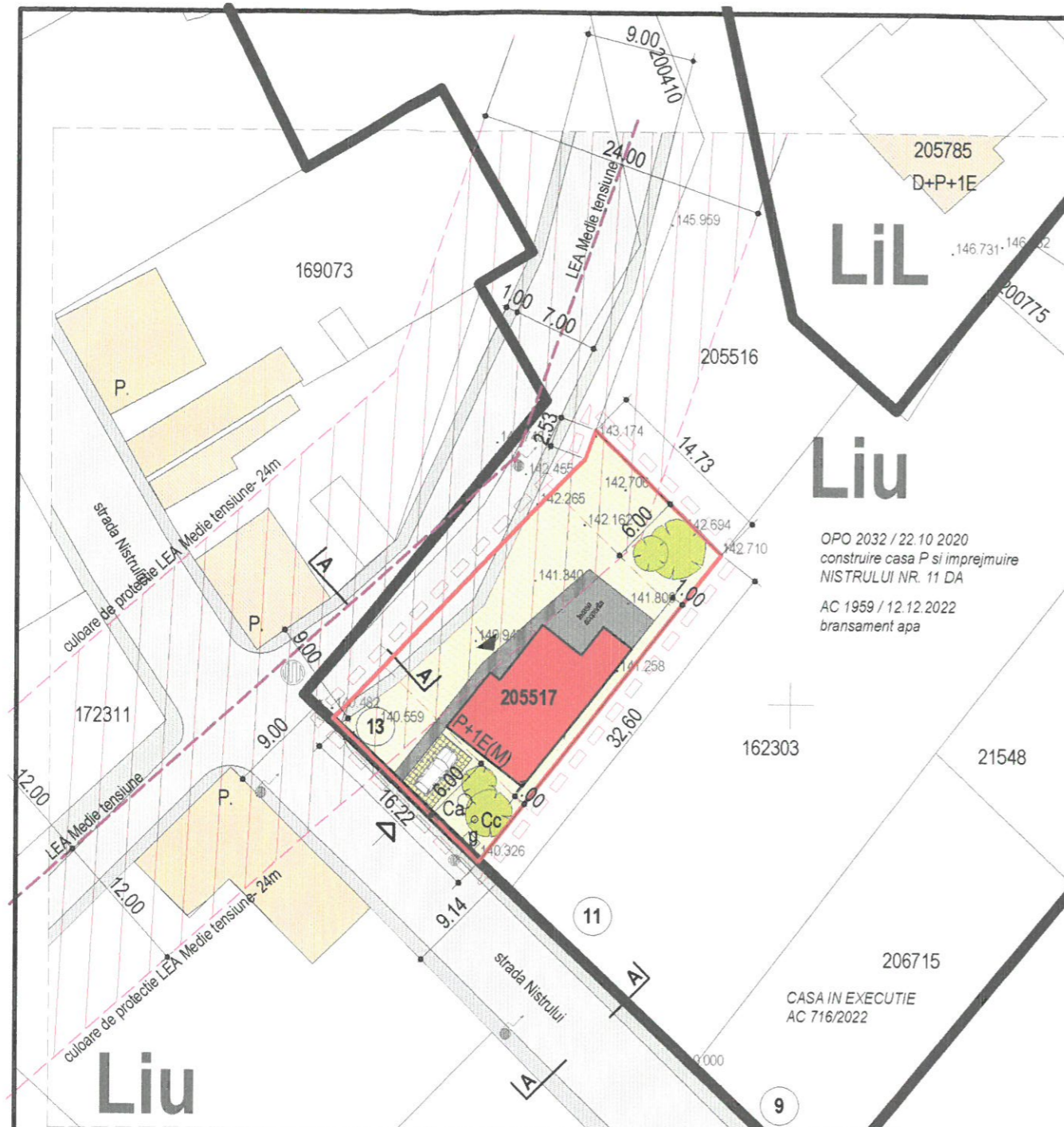


Plan Urbanistic de Detaliu

Construire casa de locuit si imprejmuire teren

mun. Oradea, jud. Bihor, strada Nistrului, nr. 13

REGLEMENTARI URBANISTICE



OPO 2032 / 22.10.2020
construire casa P si imprejmuire
NISTRULUI NR. 11 DA
AC 1959 / 12.12.2022
bransament apa

CASA IN EXECUTIE
AC 716/2022

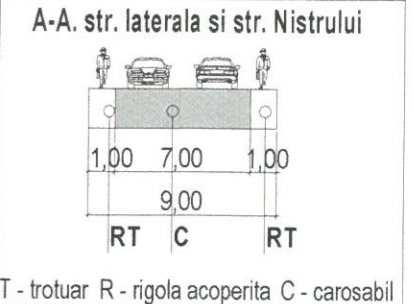
LEGENDA

- limita zonei studiate
- limita parcela care a generat PUD-ul
- limite parcele
- limite UTR cf PUG nou

FUNCTIUNI

- cladiri existente, cu regim mic de inaltime
- accese
- Constructie propusa
- spatii verzi amenajate
- drum de acces asfalt
- trotuare, alei, accese, pavaje
- Trotuare

PROFIL STRADAL



PRIMĂRII MUNICIPIULUI ORADEA
ANEXĂ
LA
AVIZUL
Nr. 1499 din 10.08.2025
ARHITECT SEF

Nr cad	Suprafata [mp]	Nr cad	Suprafata [mp]
205517	500	Lot 1 - locuire	462
		Lot 2 - drum	38

BILANT TERITORIAL

functiuni	EXISTENT		PROPUS	
	suprafata [mp]	procent [%]	suprafata [mp]	procent [%]
aria construita	0	0	162	35
trotuare, alei, accese, platforme	0	0	80	17
spatii verzi	0	0	220	48
total	462	100	462	100

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

POT PROPUS = 25%
CUT propus = 0,5

nr. cad.205517, Nr CF 205517 Oradea
S teren =500MP
proprietari Daraban Cristina, Daraban Valentin Ioan

Terenul cu nr. cad 205517 are suprafata de 500mp.
Se propune construirea unei **case de locuit si imprejmuire** pe lotul 1, iar lotul 2 se va dezmembra pentru **cedare** in vederea realizarii **drumului lateral** - o prelungire a unui drum care coboara din strada Dimitrei Anghel si care a fost reglementat cu HCL 598/2019. **NOTA** Indicii de mai jos sunt calculati la suprafata terenului dupa cedare.

Spatii verzi: - minim 40%

Parcaje: conf. anexei 2 din RLU aferent PUG: 1 loc de parcare

Regim de aliniere / Retrageri pentru cladirea propusa pe lot 1 (dupa cedare teren pentru constituirea strazii) .141.438

- min 6,00ml de la aliniament, dupa cedare
- minim 1,00m retragere laterala, mejdia opusa are alinierea dictata de culoarul de protectie al liniei electrice de MT
- minim 6,00m retragere spate

Regim de inaltime (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R cu H max atic 8m, H maxim cladire 12m

Caracteristicile parcelei studiate

- Lungimea frontului la strada - 16.20ml
- Suprafata min 462mp
- parcela are acces la drum public
- parcela are adancimea mai mare decat frontul la strada
- parcela are forma regulata

Imprejmuire, H max 2.50m, spre saptiul public cu soclu de max 80cm si o aptre transparenta. Imprejmuire laterala si spate transparenta sau opaca, dublate de garduri vii.

- Terenul este liber de constructii sau amenajari, are acces la drum public si este bransat la utilitati: apa, canal si gaz.
- In partea stanga a amplasamentului (laura vistica) exista o linie electrica aeriana de medie tensiune, care genereaza pe amplasament un culoar de protectie de 12m, din ax stalp, ocupand astfel o buna parte din zona construabila.

EXPERT	VERIFICATOR	SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT VERIFICARE	EXPERTIZA
		Kreativ Team CAD s.r.l. Oradea J05/291/2017 CUI 37077313 str Aluminiei, nr. 51/20, tel 0745/506.049; contact@kpopa.ro		DARABAN VALENTIN - IOAN SI CRISTINA PUD - Construire casa de locuit si imprejmuire teren mun. Oradea, str. Nistrului, nr. 13, nr. cad. 205517		pr. nr.03 2023 Iul. 2023 pl. nr. 03/U	
SEF PROIECT	arh. Delia POPA	PROIECTAT	arh. Delia POPA	INTOCMIT	arh. Delia POPA	SCARA	1/500
REGLEMENTARI URBANISTICE						faza PUD	

