

LEGENDA:

- Areal luat in studiu
- Limita zonei studiate
- Limita amplasament care a generat PUD
- Limita parcela
- Constructii existente
- Parcela luata in studiu
- Trotuar
- Drum
- Spatiu verde
- Acces

INDICI

Terenul studiat cu nr. topo 2205, 2206 are suprafata totala de : 1163,00 mp.

Imobilul este situat in **Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea**, cod. LMI: BH - II-a-A-01037 in ZCP 01. ZCP 01 - Zona Centrala este parte a zonei centrale a municipiului, suprapusa peste orasul istoric, iar limitele sale coincid cu cele ale Ansamblului urban "Centrul Istoric Oradea" clasat in Lista Monumentelor Istorice 2010 cu BH-II-a-A-01037.

Tesutul urban e caracterizat de parcelarul istoric, cu fronturi si adancimi variabile, de modul de constructie urbana de tip inchis, cu imobile situate in aliniament, apartinand in majoritate tipologiilor in forma de "L", "I", "O" sau "U", cu ganguri de acces in curtile interioare. Structura urbana releva un grad ridicat de diferentiere, rezultat al evolutiei istorice.

Regim de inaltime admis : P+3+M
Inaltimea max. la cornisa nu va depasi 15 m si inaltimea la coama (totala) nu va depasi 21 m pe strazile cu distanta intre aliniamente mai mare de 15m.

Corpurile de cladire situate in interiorul parcelei se vor incadra in inaltimea max. la cornisa admisa pe strada respectiva, chiar daca corpul din aliniament are regim de inaltime diferit.

In toate cazurile se va lua in considerare parcela in inteles urban, indiferent de forma in care proprietatea asupra acestia e divizata intre detinatori.

POT max : 60%
CUT max. : 1.60

Regim alinieri: cladirile se vor amplasa in aliniament, in front continuu (inchis). Aliniamentul existent se va conserva.

Retrageri: Calcanele existente si respectiv contrapunerea de curti in dreptul celor de pe parcelele vecine se vor acoperi. Regula se aplica atat pe limitele laterale cat si pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate in considerare corpurile de cladire parazitare, identificate ca atare prin studiul istoric aferent PUD. Cladirile se vor dezvolta intre limitele laterale ale parcelelor, pe o adancime de max. 15m de la aliniament.

Parcaj auto : nu este necesar fiind front inchis

Inaltime gard perimetral :
lateral si posterior max 2,20 m opac
la front cu soclu opac de 80 cm si o parte superioara realizata din elemente metalice si vopsita mat. Partea superioara va permite vizibilitatea in ambele directii.
Este interzisa placarea imprejurimilor cu polycarbonat.
Zona verde minim : 15% din suprafata totala a lotului



| Proprietari curte comuna str. Cuza Voda | | | |
|---|-----|----------------------|-----|
| Nr. 78A | Ap. | Nr. 78 | Ap. |
| Copil Viorica | 1A | Szent Kiraly Floarea | 1 |
| Sandra Florica | 1B | Dagau Liana | 2 |
| Amihalachioaiei Luminita | 2 | Gavra Georgeta | 3 |
| Matei Dorina | 3 | Ile Corina | 4 |
| Peter Adrian | 4 | Bandi Olivia | 5 |
| Simion Mihaela | 5 | Variu Ioan | 6 |

JUDETUL BIHOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA
ANEXĂ LA
AVIZUL
Nr. 1028 din 20.05.2021
ARHITECT ȘEF



| Verificator/Exp. | Numele | Semnăt. | Cerința | Referat/expertiza nr. | Data: 05.02.20 |
|--|--------------------------|---------|------------|---|---------------------|
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA LETEA DORIN-FLORIAN P-ta Bucuresti, nr. 4/A, tel/fax 0359-401471, 0721-214277 | | | Beneficiar | DAGAU LIANA | Proiect nr. 02/2021 |
| | | | | P.U.D. - ETAJARE/MANSARDARE IMOBIL SI REGLEMENTARI INCINTA STR. CUZA VODA NR. 78, nr. topo 2205, 2206 | Faza: P.U.D. |
| Șef proiect | arh. Letea Dorin-Florian | | Lucrarea | CADRU EXISTENT | Planșa: 2/U |
| Proiectat | arh. Letea Dorin-Florian | | | | |
| Intocmit | arh. Letea Dorin-Florian | | | | |

