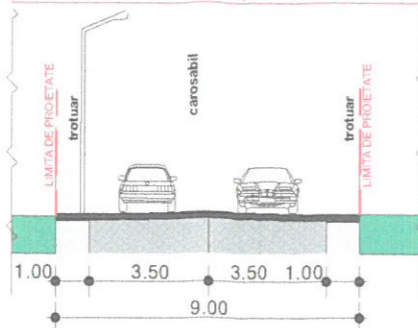




PROFIL STRADAL PROPUȘ, DRUM NOU - 9.00 M



INDICI TEHNICI	EXISTENȚI	MAXIMI ADMISI	PROPUSI CONF.MOBILARE
P.O.T.	0.0 %	35 %	9 %
C.U.T.	0.0	0.7	0.15

P.U.D.

Oradea, Str. Valea Nucului, Nr.Cad. 166870 Visky Stefan

BILANT TERITORIAL IN URMA MOBILARII

	SUPRAFATA	PROCENT
SUPRAFATA CONSTRUCTIE PROPUSA	190.0 MP	9.87 %
S. ALEI PIETONALE	37.0 MP	1.92 %
S. ALEI CAROSABILE SI PARCAJ	67.0 MP	3.47 %
S. SPATII VERZI AMENAJATE	1608.0 MP	83.49 %
S. TEREN PROPUS PENTRU LARGIRE PROFIL STRADAL ETAPA 1	24.0 MP	1.25 %
S. TEREN RAMAS IN URMA LARGIRII PROFILULUI STRADAL	1 902.0 MP	98.75 %
S. TEREN	1926.0 MP	100.00 %

CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT P+M SI IMPREJMUIRE TEREN

REGLEMENTARI URBANISTICE

DATE INFORMATIVE:

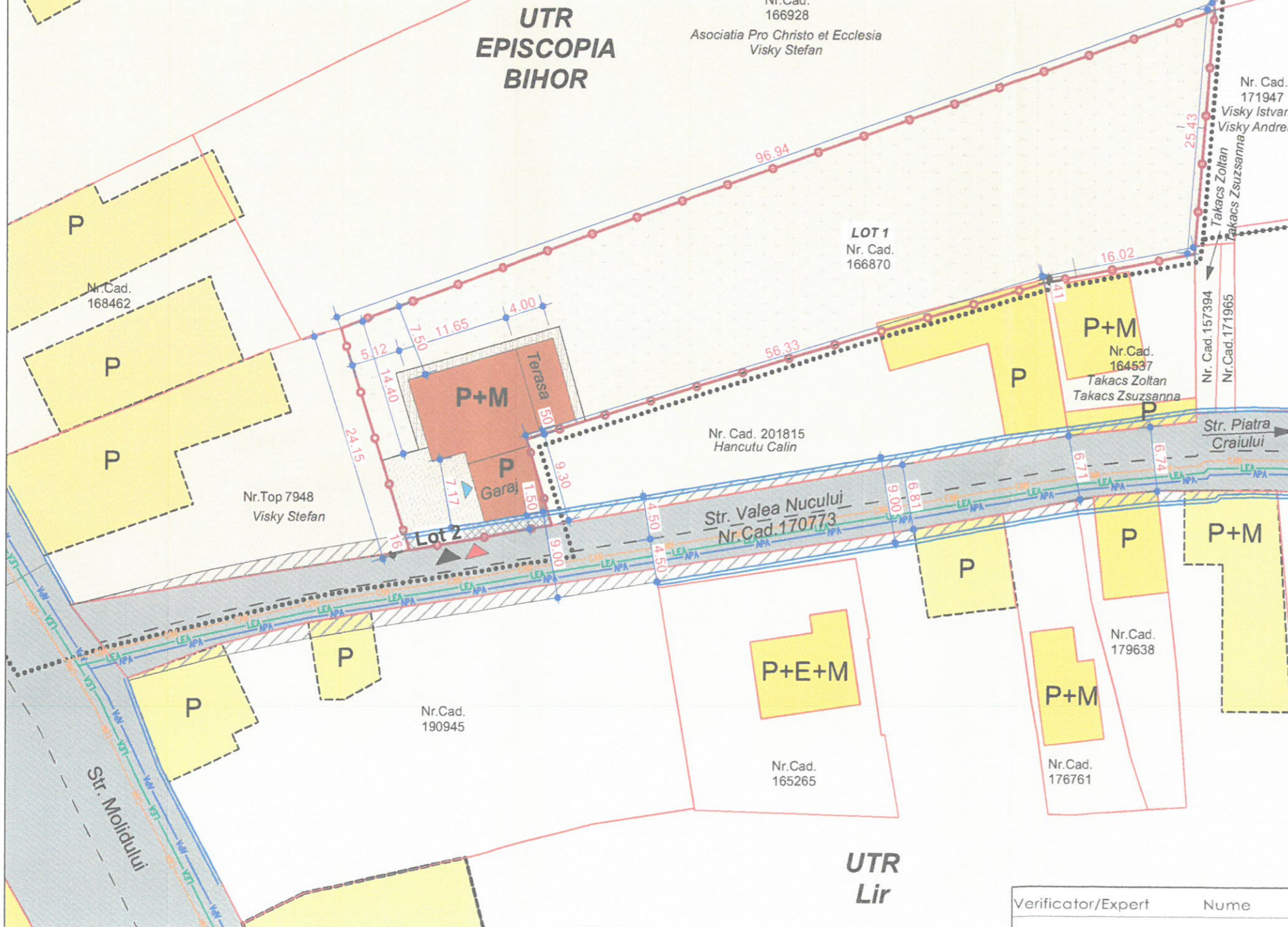
Beneficiar : VISKY STEFAN
Nr. Cadastral: 166870
Nr.C.F: 166870
Zonificare existenta si pastrata: U.T.R. EPISCOPIA BIHOR
S. Initiala Teren studiat: 1 926.0 mp
S. Loturi propuse:
 LOT 1: 1 902.0 mp - Locuinte individuale sau cuplate
 LOT 2: 24.0 MP - Drum public

REGIM TEHNIC PROPUȘ

Utilizari admise:	Locuinta individuala, locuinte semicolective cu maxim doua unitati locative servicii cu acces public (conf Anexei 1 la PUG)
Front la strada:	minim 12.0 m
Regim aliniament:	0.00 m - corp principal de cladire, inclusiv garajul, daca este alipit acesteia
Retrageri laterale:	min.3.0 m - latura Vest min. 0.0 m - latura Est in vecinatate cu nr.cad 201815 (cu respectare OMS 119/2014 cu modif. in 2018) min. 0.5 m - latura Sud, in vecinatate cu nr.cad. 201815. Corpurile secundare de cladire se vor amplasa Conf.Cod civil (Anexe gospodaresti, cladiri pt intretinere teren sau edilitare, garaje)
Retrageri posterioare:	minim 6.0 m - corp principal, conf. Cod Civil - la corp secundar (anexe)
Regim de inaltime corp principal:	(S)+D+P sau (S)+P+M
Regim max. de inaltime anexe:	(S)+D+P sau (S)+P+M
H max. coama/cel mai inalt punct al cladirii:	< 10.00 m
H max.cornisa / aticul ultimului nivel:	< 6.00 m
H.max. coama - spatii anexe:	3.50 m
Spatii verzi:	minim 40% din s. terenului
Loc parcare:	minim 1 loc / parcela pt AU < 150 mp minim 2 locuri / parcela pt AU > 150 mp
P.O.T.	35 %
C.U.T.	0.7
Accesul auto:	Latime maxima: 5.00 m
Cladiri secundare/anexe:	Fiigori, piscine, garaje, anexe gospodaresti, spatii tehnice - se vor amplansa conform reglementarilor de tip LiU
Suprafata maxima anexe:	80 mp

LEGENDA

	LIMITA PARCELA STUDIATA
	LIMITA U.T.R.
	LIMITE CADASTRALE
	LIMITE TOPOGRAFICE
	AX DRUM EXISTENT
	DRUM PUBLIC EXISTENT
	TEREN PROPUS PENTRU LARGIRE PROFIL STRADAL LA 9.00M - ETAPA 1 (LOT 2)
	TEREN PROPUS PT LARGIRE PROFIL STRADAL LA 9.00M - ETAPE ULTERIOARE
	U.T.R. EPISCOPIA BIHOR
	U.T.R. Lir - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME CU CARACTER RURAL
	U.T.R. G_e - GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE, CAPELE, CLADIRI ADMINISTRATIVE SI ANEXE ALE CIMITIRELOR
	U.T.R. ZCP 03 - COMPLEXUL DE PIVNITE DIN EPISCOPIA BIHOR
	CONSTRUCTII EXISTENTE CONFORM O.C.P.I.
	CONSTRUCTII EXISTENTE CONFORM ORTOFOTOPLAN, 08.2023
	PERIMETRU CONSTRUCTIE PROPUSA
	ALEI PIETONALE IN INCINTA
	ALEE AUTO CU ACCES SPATIU PARCARE
	SPATII VERZI AMENAJATE
	RETEA APA - EXISTENTA
	RETEA ELECTRICA - L.E.A. EXISTENTA
	RETEA CANALIZARE EXISTENTA
	ACCES PIETONAL PROPUȘ
	ACCES AUTO EXTERIOR, NEACOPERIT
	ACCES AUTO GARAJ



BILANT TERITORIAL EXISTENT SI PROPUȘ	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFATA	PROCENT	SUPRAFATA	PROCENT
S. TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, LIBER DE CONSTRUCTII	1926.0 MP	100.00 %	0.00 MP	0.00 %
S. TEREN PROPUS PENTRU LARGIRE PROFIL STRADAL ETAPA 1	0.00 MP	0.00 %	24.0 MP	1.25 %
S. TEREN DESTINAT FUNCTIUNI DE LOCUIRE	0.00 MP	0.00 %	1 902.0 MP	98.75 %
S. TEREN	1926.0 MP	100.00 %	1926.0 MP	100.00 %

Nota*
 1. Conform extrasului de carte funciara nr. 166870 Oradea, terenul studiat este Intravilan
 2. Plansele au fost intocmite in baza schitei cadastrale avizate de OCPI, a extrasului din P.U.G. Oradea.
 3. Reglementarile propuse prin prezenta documentatie de urbanism au efect juridic strict asupra parcelei care a generat P.U.D.
 4. POT si CUT Propus prin mobilare si Maximi admisi s-au calculat la suprafata initiala a parcelei, inainte dezmembre Lot 2 pentru largire profil stradal la 9.0 m

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
	SC. OGIS STUDIO S.R.L. J5/336/2018 CUI 38851659 Adresa: Oradea, str. Gheorghe Doja, nr. 10 E-mail: urbaninestudio@gmail.com Tel: 0744-768 161 / 0743-126 871			Beneficiar: VISKY STEFAN Mun. Oradea, Str. Molidului, nr. 53, jud. Bihor
Coordonator:	Arh. Gavrilas Adela		Scara: 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT P+M SI IMPREJMUIRE TEREN Mun. Oradea, Str. Valea Nucului, Nr.CAD. 166870, jud. Bihor
Proiectat:	Arh. Spiridon Luiza		Elaborat: AUG. 2023	Faza: P.U.D.
Desenat:	Arh. Spiridon Luiza		Data listarii:	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: U.03