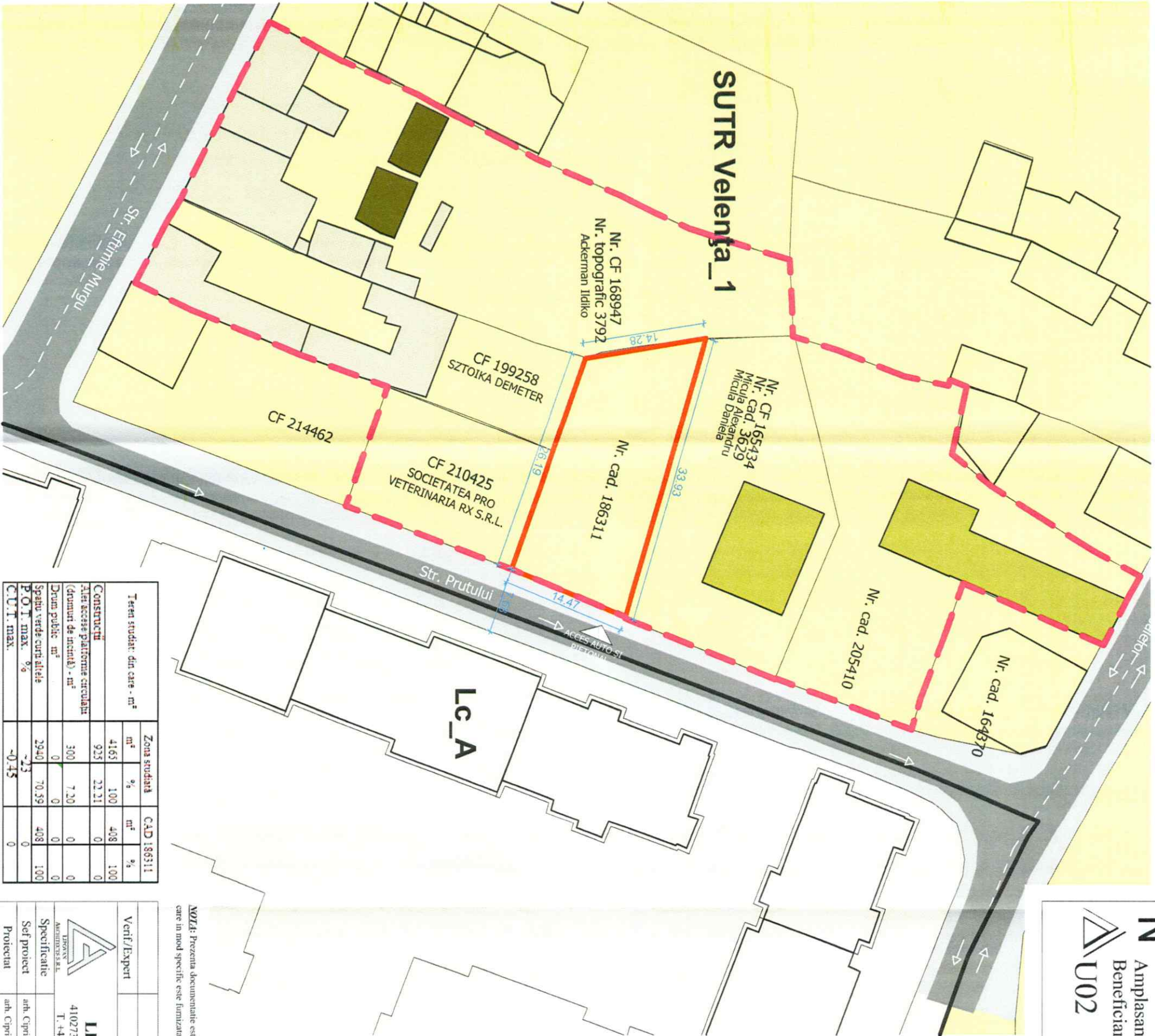




Teren studiat din care - m²	m²	%	m²	%
Construcții	4165	100	408	100
Alte construcții	923	22.31	0	0
Drumuri de incintă - m²	300	7.20	0	0
Drum public - m²	0	0	0	0
Spațiu verde curte altele	2940	70.39	408	100
P.O.T. max. %	~23		0	
C.U.T. max.	-0.45		0	

N

Lucrare

Amplasament : Mun. Oradea, str. Plugului, nr. 1A, nr. cad. 186311, CF 186311

Beneficiar

: CĂBĂU MARIUS-IONUȚ ȘI CĂBĂU ALEXANDRA

U02

SITUAȚIE EXISTENTĂ, sc. 1:500

LEGENDĂ

LIMITE

Limita zonei studiate

Limită de proprietate teren

care a generat PUD-ul

Limite cadastrale

Limită UTR

CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE

Carosabil

Trotuar

Acces pietonal existent=propos

STAREA CLĂDIRILOR EXISTENTE

Stare foarte bună

Stare bună

Stare de degradare - rea

ZONE FUNCȚIONALE

LC_A

SUTR Velența_1 - cartier tradițional

- utilizare funcțională: locuințe individuale pe parcele tipice zonei, imobile monofuncționale pe parcele dedicate unor activități diferite de locuire, existente sau existente în trecut
- utilizări admise cu condiționări: conf. RLU aferent UTR_Velența_01 - cartier tradițional PUG
- P.O.T. max. = 50% - parcele comune, 70% - parcele de colț
- C.U.T. max. = 0.9 - parcele comune, 1.2 - parcele de colț
- regim de aliniere: clădirile vor fi amplasate în aliniament, aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG sau PUZ prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirilor mai avansate până la nivelul colțurilor parcelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală
- retrageri laterale și spate: conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent; principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate; nu vor fi luate în considerare corpurile de dădire paraziare/provizorii existente
- regim de înălțime: max. 1-2S/D+P+M, H. max. = 10.50 m
- necesarul de parcele se va dimensiona conf. anexa 2 la RLU
- spațiu verde organizat pe sol natural: min. 20% pe sol natural
- înțepănirea orientată spre spațiul public vor avea un soclu opac cu H. max. = 80cm și o parte transparentă realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. H. max. = 2.20 m; înțepănirea spre parcelele vecine vor avea max. 2.20 m înălțime și vor fi de tip opac.

LIPOVAN ARCHITECTS S.R.L.

410273 - ORADEA, STR. ONESTILOR 100, JUD. BIHOR

T. +4 0746 688 016 | E. lipovanarchitects@gmail.com

Verif./Expert

Semnatura

Cerinta

Specificatie

Seif proiect

Proiectat

LIPOVAN ARCHITECTS S.R.L.

410273 - ORADEA, STR. ONESTILOR 100, JUD. BIHOR

T. +4 0746 688 016 | E. lipovanarchitects@gmail.com

Seif proiect

Proiectat

Seif proiect

Seif proiect

Proiectat

Seif proiect

LIPOVAN ARCHITECTS S.R.L.

410273 - ORADEA, STR. ONESTILOR 100, JUD. BIHOR

T. +4 0746 688 016 | E. lipovanarchitects@gmail.com

Seif proiect

Proiectat

Seif proiect

Seif proiect

Proiectat

Seif proiect

LIPOVAN ARCHITECTS S.R.L.

410273 - ORADEA, STR. ONESTILOR 100, JUD. BIHOR

T. +4 0746 688 016 | E. lipovanarchitects@gmail.com

Seif proiect

Proiectat

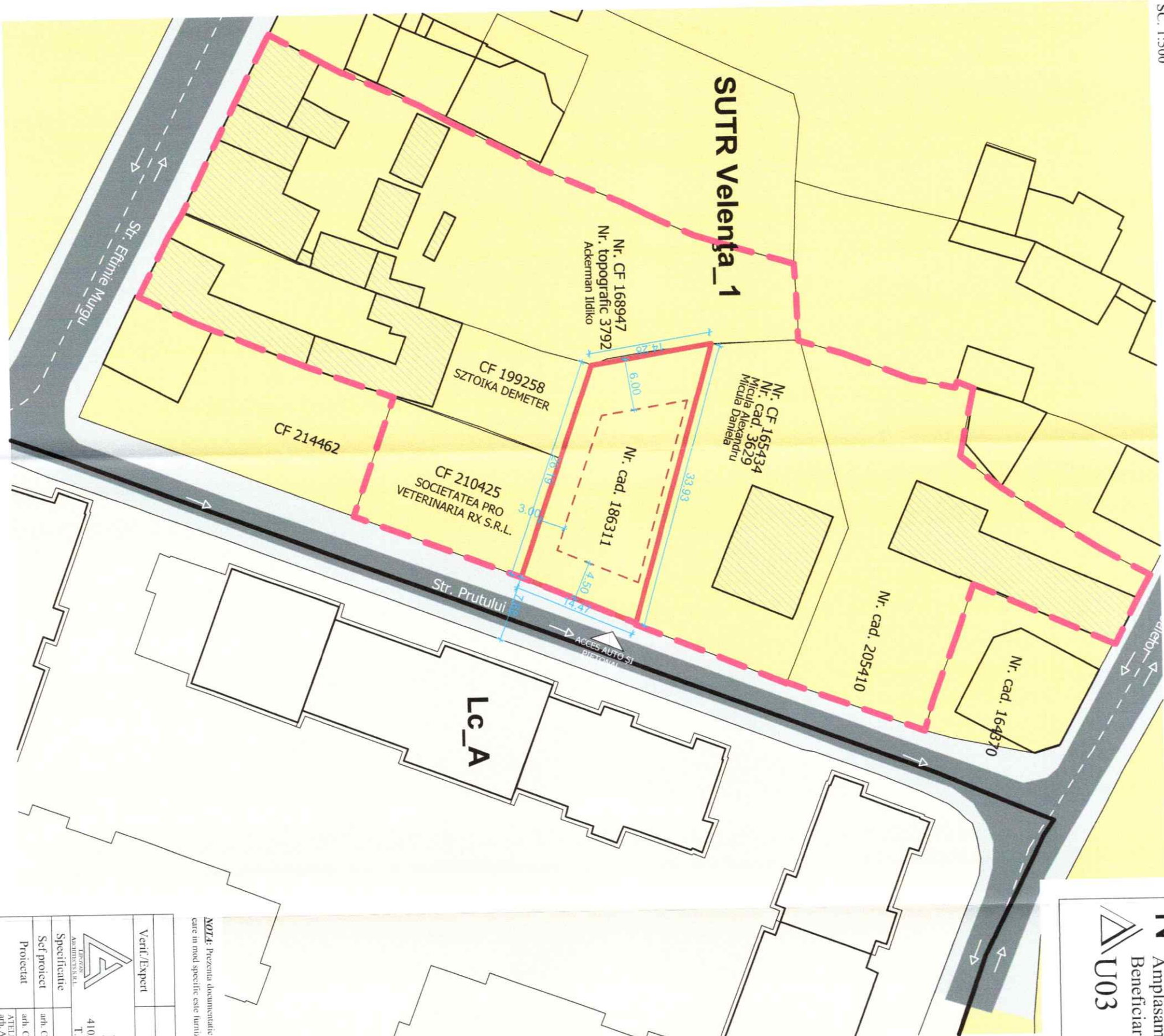
Seif proiect

Seif proiect

Proiectat

Seif proiect

Str. Eftimie Murgu



N Lucrare
Amplasament : Mun. Oradea, str. Plugului, nr. 1A, nr. cad. 186311, CF 186311
Beneficiar : CĂBĂU MARIUS-IONUȚ ȘI CĂBĂU ALEXANDRA
U03

: P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE CASĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
Amplasament : Mun. Oradea, str. Plugului, nr. 1A, nr. cad. 186311, CF 186311
Beneficiar : CĂBĂU MARIUS-IONUȚ ȘI CĂBĂU ALEXANDRA
REGLEMENTĂRI URBANISTICE, sc. 1:500

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limită de proprietate teren care a generat PUD-ul
- Limite cadastrale
- Limită UTR

CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE

- Carosabil
- Trotuar
- Acces pietonal existent=propus

IMOBILE

- Construcții existente

ZONE FUNCȚIONALE

- Lc_A
- SUTR Velența_1 - cartier tradițional

- utilizare funcțională: locuințe individuale pe parcele tipice zonei, imobile monofuncționale pe parcele dedicate unor activități diferite de locuire, existente sau existente în trecut
- utilizări admise cu condiționări: conf. RLU aferent UTR_Velența_01 - cartier tradițional PUG
- P.O.T. max. = 50% - parcele comune, 70% - parcele de colț
- C.U.T. max. = 0.9 - parcele comune, 1.2 - parcele de colț
- retrageri față de stradă: min. 4.50 m
- retrageri laterale: min 3.00 m față de meșchia stângă respectiv min. 1.00 m față de meșchia dreaptă
- retrageri spate: min. 6.00 m
- regim de înălțime: max. 1.25/D+P+M, H. max. = 10.50 m
- necesarul de parcaje se va dimensiona conf. anexa 2 la RLU
- spațiu verde organizat pe sol natural: min. 20% pe sol natural
- împrejurimile orientată spre spațiul public vor avea un soclu opac cu H. max. = 80cm și o parte transparentă realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. H. max. = 2.20 m; împrejurimile spre parcelele vechi vor avea max. 2.20 m înălțime și vor fi de tip opac.

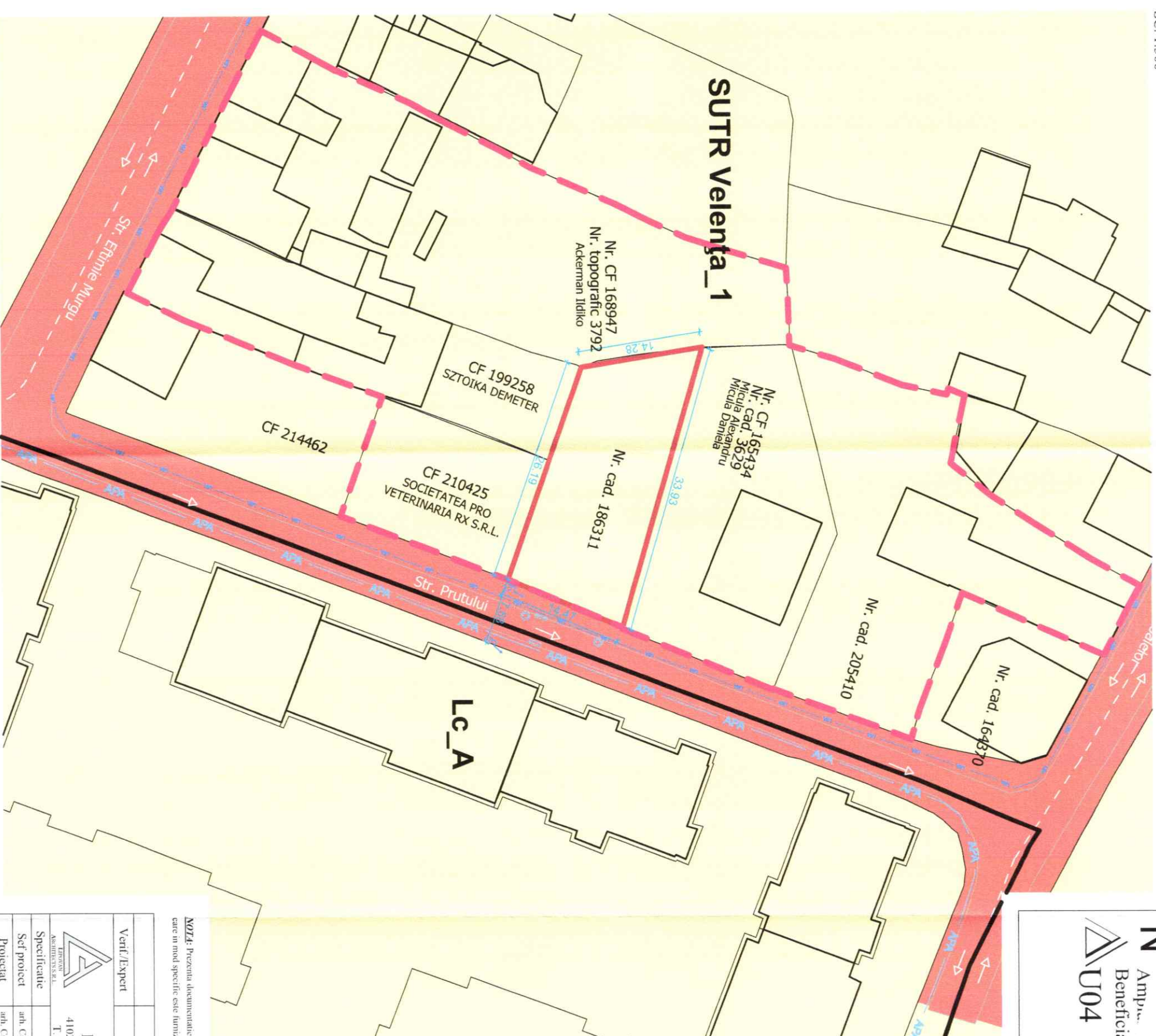
Zona studiată		CAD 186311	
Teren studiat: din care - m ²	m ²	%	m ²
4165	50	408	100
Construcții	2082.5	50.00	204
Aliaj acces platforme circulații	1249.5	30.00	122.4
(drumuri de incintă) - m ²	0	0	0
Drum public m ²	0	0	0
Spațiu verde	833	20.00	81.6
P.O.T. max. %	50		50
C.U.T. max.	0.9		0.9

NOTA: Prezentul document este o copie a planului de amplasament integral sau parțial, direct sau indirect, care nu poate fi folosit pentru scopuri în care în mod specific este limitat. Este interzisă reproducerea, distribuția sau utilizarea în altă formă a acestui document fără acordul scris al autorului. În virtutea dreptului de autor, se acordă drept de copiere a planului de amplasament integral sau parțial, direct sau indirect, care nu poate fi folosit pentru scopuri în care în mod specific este limitat.



ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
ARHITECTURA
Sergiu Ciprian
LIPOVAN
Referat/ expertiza/ Nr./data

Verif./Expert		Semnatura		Cerința		Proiect	
Nume		Nume		Beneficiar: CĂBĂU MARIUS-IONUȚ ȘI CĂBĂU ALEXANDRA		Nr. Proiect	
Specificatie		Semnatura		Amplasament: Mun. Oradea, str. Plugului, nr. 1A, nr. cad. 186311, CF 186311		58/2024	
Sef proiect		Data:		Lucrat: P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE CASĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN		Faza: AVIZ	
Proiectat		Scara		REGLEMENTĂRI URBANISTICE		U03	



N
L
Amplia m
Beneficiar
U04

: P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE CASĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
 t : Mun. Oradea, str. Plugului, nr. 1A, nr. cad. 186311, CF 186311
 : CĂBĂU MARIUS-IONUȚ ȘI CĂBĂU ALEXANDRA
CIRCULAȚIA TERENURILOR, sc. 1:500
REȚELE TEHNICO-EDILITARE, sc. 1:500

LEGENDA

LIMITE

-  Limita zonei studiate
 Limită de proprietate teren
 care a generat PUD-ul
 Limita cadastrale
 Limită UTR

REGIM DE PROPRIETATE

- Proprietate publică a Mun. Oradea
- Proprietate privată persoane fizice și juridice

CIRCULATIA TERENURILOR - nu este cazul

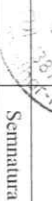
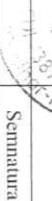
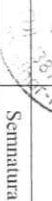
REȚELE TEHNICO - EDILITARE

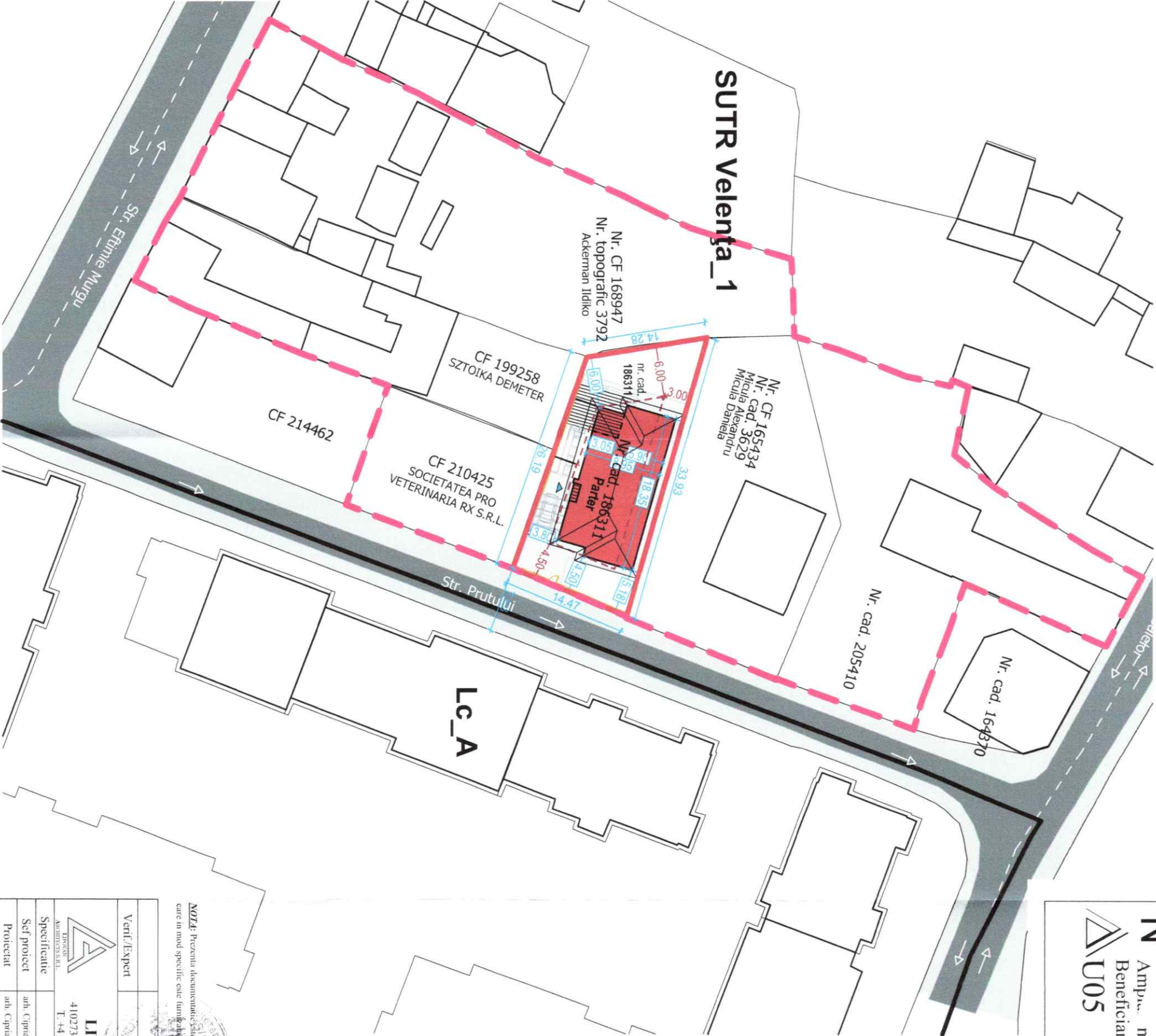
- Rețea apă - canal - existentă
- Rețea energie electrică - existentă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
Județul Bihor
ANEXA
LA
Nr. 1045 din 24 1
ARHITECT : [Signature]

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
8924

NOTA: Prezenta documentare este valabilă doar pentru construcția de tipul prezentului obiect și este proprietatea LPOVAN ARCHITECTS S.R.L. **Orăduța Dobrota** pentru scopul în care a fost realizată. Nu poate fi reproducă, copiată sau utilizată integral sau parțial, direct sau indirect sau scrisă sau exprimată în altă modalitate, inclusiv prin mijloc electronic sau prin orice altă formă de comunicare, fără acordul scris al autorului. Orice încălcare a acestor condiții poate duce la acțiuni legale împotriva autorului.

Verif./Expert	Nume	Semnatura	Cerința	Referință/ experiență/ Nr./data	Proiect Nr. 58/2024
	Proiectant LIPOVAN ARCHITECTS S.R.L. 410273 - ORADEA, STR. ONESITILOR 100, JUDEȚ BIHOR T: +4 0746 688 016 E: lipovanarchitects@gmail.com		Beneficiar: CĂBĂU MARIUS-IONUT SI CĂBĂU ALEXANDRA Amplasament: Mun. Oradea, str. Pingușii, nr. 1A, nr. cad. 186311, CT 186311		
Specificatie	Nume	Scrisnatura	Data: MAY 2024	Locnitate: P.L.D. PESTRI CONSTRUIRE CASĂ SI ÎMPREJURARE TEREN	Faza: AVIZIE
Self proiect	arb. Ciprian Lipovan		Scara	Pnansu: CIRCULATA TERENURILOR REȚELE TEHNICO-EDILITARE	004
Proiectat	arb. Ciprian Lipovan				
	ATTILUR ARCHITECTS ALLIANCE SRL				
	arb. Andrei Bocuancu				



N **L** **U05** **ment** : Muz. Oradea, str. Plugului, nr. 1A, nr. cad. 186311, CF 186311
Beneficiar : CĂBĂU MARIUS-IONUȚ ȘI CĂBĂU ALEXANDRA
POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANĂ, sc. 1:500

LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limită de proprietate teren care a generat PUD-ul
 - Limite cadastrale
 - Limită UTR

CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE

- Carosabil
- Trotuar
- Accese auto și pietonal

PROPOUNERE

- Construcție existentă
- Amenajări de incintă
- Spațiu verde amenajat

Suprafețe construite aprox.:
S.C. propusă = 174 m²
S.d. existentă = 163.16 m²
S.d. propusă = 163.16 m²
P.O.T. propus = 39.99%
P.O.T. max. = 50%
C.U.I. propus = 0.39
C.U.I. max. = 0.9
Spațiu verde = 103 m² = 25%
S. teren = 408 m²

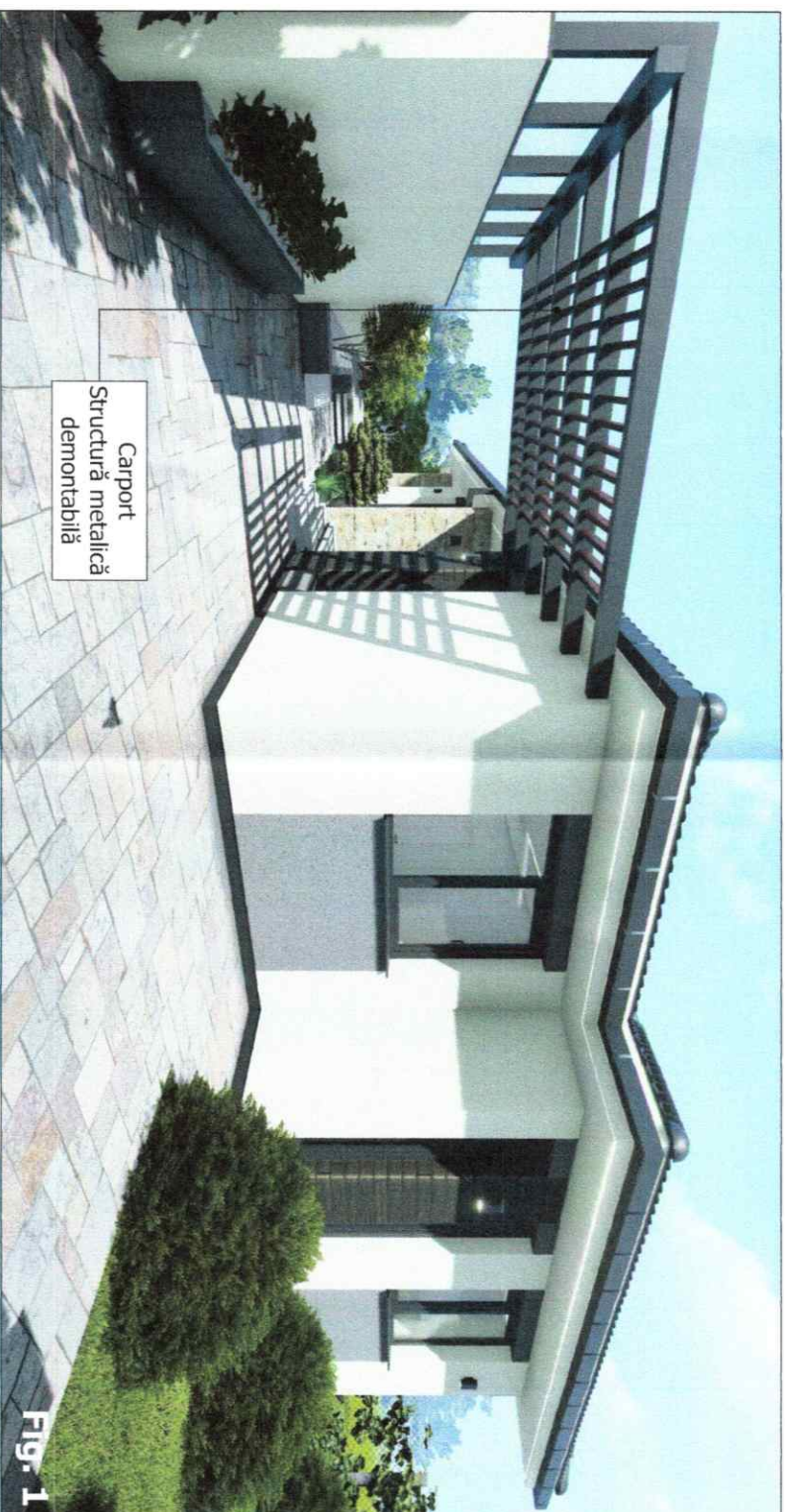


Verif./Expert	Semnatura	Certificat	Proiectant	Beneficiar	Amplasament	Proiect
LIPOVAN ARCHITECTS S.R.L.	410273 - ORADEA, STR. ONESTILOR 100, JUDE. BIHOR	410273 - ORADEA, STR. ONESTILOR 100, JUDE. BIHOR	410273 - ORADEA, STR. ONESTILOR 100, JUDE. BIHOR	410273 - ORADEA, STR. ONESTILOR 100, JUDE. BIHOR	410273 - ORADEA, STR. ONESTILOR 100, JUDE. BIHOR	410273 - ORADEA, STR. ONESTILOR 100, JUDE. BIHOR
Specificatie	Nume	Semnatura	Proiectant	Beneficiar	Amplasament	Proiect
Self proiect	aut. Ciprian Lipovan	aut. Ciprian Lipovan	aut. Ciprian Lipovan	aut. Ciprian Lipovan	aut. Ciprian Lipovan	aut. Ciprian Lipovan
Proiectat	aut. Anca Bocușan	aut. Anca Bocușan	aut. Anca Bocușan	aut. Anca Bocușan	aut. Anca Bocușan	aut. Anca Bocușan

NOTA: Prezenta documentatie este valabila doar pentru constructia care face obiectul prezentei proiectii si este proprietatea LIPOVAN ARCHITECTS S.R.L. si nu poate fi folosita de altcineva in scopul de a realiza alte proiectii sau constructii fara acordul expres al autorilor de proiect.

PROIECTANT: LIPOVAN ARCHITECTS S.R.L. **PROIECTANT:** LIPOVAN ARCHITECTS S.R.L. **PROIECTANT:** LIPOVAN ARCHITECTS S.R.L.

POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANĂ



Verif./Expert		Nume		Semnatura		Cerinta		Referat/ experienta/ Nr./data		Proiect Nr. 56/2024	
 LIPOVAN ARCHITECTS S.R.L.		Proiectant		 410273 - ORADEA, STR. ONESTILOR 100, JUD. BIHOR T. +4 0746 688 016 E. lipovanarchitects@gmail.com		Beneficiar: CABĂU MARUS-IONUT SI CABĂU ALEXANDRA		Amplasament: Muz. Oradea, str. Pogodui, nr. 1A, nr. cad. 186311, CF 186311		Proiect Nr. 56/2024	
		Specificatie				Tactare:					
Self protect		anb. Ciprian Lipovan		Name		Semnatura		Data: MAY 2024		Faza: AVIZE	
Protectat		anb. Ciprian Lipovan		ATTESTAR ARCHITECTS ALLIANCE SRL				Scara		IMAGINI FOTOREALISTICE	
						Planșă:				uoc	