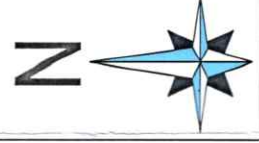


Lucrarea: **P.U.D. PENTRU RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ ȘI MANSARDARE APARTAMENTE, REABILITARE FAȚADE ȘI SCHIMBARE INVELITOARE, CONFORM A.O. 2205/19.11.2020**

Amplasament: **loc. Oradea, str. Ep. Mihai Pavel, nr. 21, nr. cad. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5, CF. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5**

Beneficiar: **MORARU GRABRIEL ȘI MORARU RALUCA FLORINA U02 - SITUAȚIE EXISTENTĂ, sc.1:500**



LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limită de proprietate
 - Limite cadastrale
- CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE/ SPAȚIU VERDE**
- Carosabil
 - Trotuar
 - Spațiu verde existent
- ZONE FUNCȚIONALE CONF. PUG**
- Zonă locuințe
- STAREA CLĂDIRILOR EXISTENTE**
- Clădiri în stare bună
 - Clădiri în stare medie
 - Clădiri în stare rea
 - Clădire propusă pentru clasare
 - Clădire cu valoare arhitecturală sau ambientală

Reglementări urbanistice conf. UTR ZCP 01 - zona centrală cu codul BH-II-a-01037 - SZCP 01_2 subzona Orașul Nou - Vest

Utilizări admise: se vor respecta prevederile conf. RLU - UTR ZCP 01 - subzona SZCP 01_2

Regim de aliniere: clădirile se vor amplasa în aliniament, în frontul continuu închis;

Retrageri spate: se vor acoperi calcanele existente

Retrageri laterale: se vor acoperi calcanele existente

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: între fațadele interioare paralele se va asigura o distanță min. cu h, clădire dar nu mai puțin de 6.00 m

- amplasarea clădirilor pe parcele va respecta cumulativ cu regulile de amplasare pe parcelă, prevederile OMS 119/2014

Regim de înălțime max. = P+2+M pentru străzi unde distanța între aliniamente este mai mare de 10.00 m

H. max. la cornișă = 12.00 m

H. max. la coamă = 17.00 m

Parcaje: 1 loc parcare/apartament

Spațiu verde natural = min. 15%

P.O.T. max.: 60%

C.U.T. max.: 1.6

Teren studiat: din care -	Zona studiată		CAD 155609	
	m ²	%	m ²	%
Construcții	4625	100%	651	100%
Alte accese platforme circulații (drumuri de incintă) - m ²	2543.75	55%	373	57.5%
Drum public m ²	850	18.38%	231.5	35.5%
Spațiu verde	785	16.97%	0	0%
P.O.T. max. %	446.25	9.65%	46.5	7.12%
C.U.T. max.	55%		57.30%	
	1.45		1.6	

PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ SC. 1:500



COVĂCESCU E.A. RALUCA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Oradea, str. Cometei 2
CIF 32550797

BENEFICIAR
MORARU GRABRIEL ȘI MORARU RALUCA FLORINA
LUCRARE

DATA: MAI. 22
SCARA: 1:500
PL. NR.: U 02
PR. NR.: 312/21

SITUAȚIE EXISTENTĂ

P.U.D. PENTRU RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ ȘI MANSARDARE APARTAMENTE, REABILITARE FAȚADE ȘI SCHIMBARE INVELITOARE, CONFORM A.O. 2205/19.11.2020
loc. Oradea, str. Ep. Mihai Pavel, nr. 21, nr. cad. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5, CF. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5

ȘEF PROIECT: arh. Raluca E. Covăcescu
PROIECTAT: arh. Anca Popa-Bucurean
ÎNTOCMIT: arh. Anca Popa-Bucurean

Lucrare: P.U.D. PENTRU RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ ȘI MANSARDARE APARTAMENTE, REABILITARE FAȚADE ȘI SCHIMBARE ÎNVELITOARE, CONFORM A.O. 2205/19.11.2020

Amplasament: loc. Oradea, str. Ep. Mihai Pavel, nr. 21, nr. cad. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5, CF. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5

Beneficiar: MORARU GRABRIEL ȘI MORARU RALUCA FLORINA
U03 - REGLEMENTARI URBANISTICE, sc.1:500



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limită de proprietate
- Limite cadastrale

SITUAȚIA CLĂDIRILOR EXISTENTE

- Clădiri de locuit existente și menținute
- Clădire propusă pentru clasare
- Clădire cu valoare arhitecturală sau ambientală

CIRCULAȚIA AUTO ȘI PIETONALE/ SPAȚIU VERDE

- Carosabil
- Trotuar
- Spațiu verde existent

PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE
 SC. 1:500



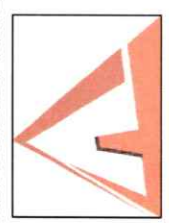
Reglementări urbanistice conf. UTR ZCP 01 - zona centrală cu codul BH-II-a-A-01037 - SZCP 01_2 subzona Orașul Nou - Vest

- utilizări admise: se vor respecta prevederile conf. RLU - UTR ZCP 01 - subzona SZCP 01_2
- regim de aliniere: se va respecta aliniamentul existent, front continuu închis
- retrageri spate: se vor acoperi catanele existente
- retrageri laterale: se vor acoperi calcanele existente
- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: între fațadele interioare paralele se va asigura o distanță min. cu h. clădire dar nu mai puțin de 6.00 m; amplasarea clădirilor pe parcele va respecta cumulativ regulile de amplasare pe parcelă, prevederile OMS 119/2014.
- regim de înălțime max. = P+2+M pentru străzi unde distanța între aliniamente este mai mare de 10.00 m
- H. max. la cornișă = 12.00 m, H. max. la coamă = 17.00 m
- parcaje: 1 loc parcare/apartament
- spațiu verde natural = min. 15%
- P.O.T. max.: 60%
- C.U.T. max.: 1.6
- Diferența de P.O.T. și C.U.T. pot fi consumate de corpul C2



Zona studiată		CAD 155609	
Teren studiat din care	m ²	%	m ²
	462.5	100%	651
Construcții	277.5	60%	390.6
Alte accesibile platforme circulații (drumuri de incintă) - m ²	370	8.00%	162.75
Drum public	78.5	17.00%	0
Spațiu verde	69.5	1.5%	97.65
P.O.T. max. %	60%		60%
C.U.T. max.	1.6		1.6

COVĂCESCU E.A. RALUCA
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ



Oradea, str. Cometei 2
 CIF 32550797

BENEFICIAR
MORARU GRABRIEL ȘI MORARU RALUCA FLORINA
 LUCRARE

P.U.D. PENTRU RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ ȘI MANSARDARE APARTAMENTE, REABILITARE FAȚADE ȘI SCHIMBARE ÎNVELITOARE, CONFORM A.O. 2205/19.11.2020
 loc. Oradea, str. Ep. Mihai Pavel, nr. 21, nr. cad. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5, CF. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5

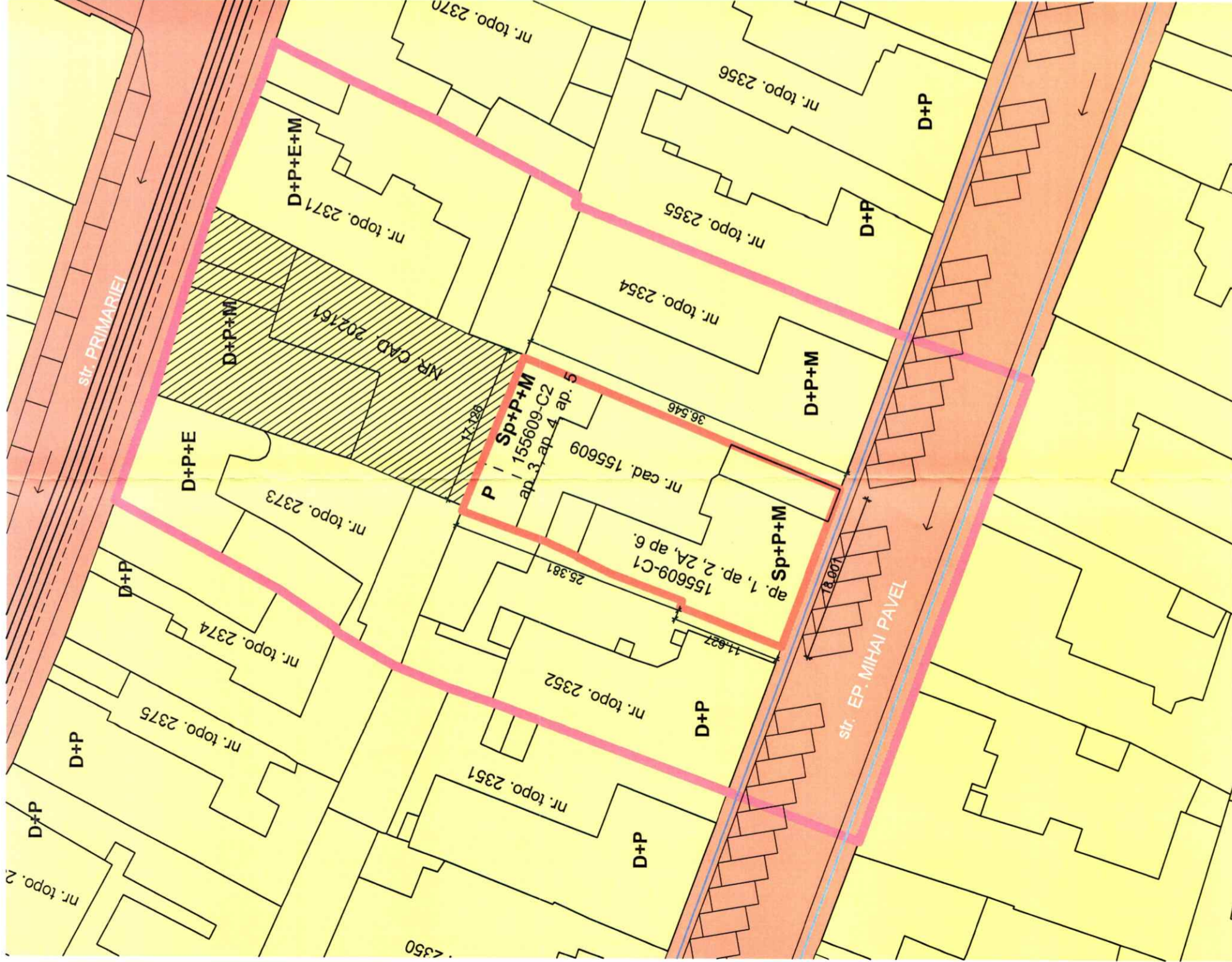
ȘEF PROIECT arh. Raluca E. Covăcescu
 PROIECTAT arh. Anca Popa-Bucurean
 ÎNTOCMIT arh. Anca Popa-Bucurean

DATA: SCARA: PL. NR.: PR. NR.:

MAI. 22 1:500 U 03 312/21

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

OBIECTIVE DE UTILITATEA PUBLICĂ/REȚELE TEHNICO - EDILITARE
SC. 1:500



Lucrare:

P.U.D. PENTRU RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ ȘI MANSARDARE
APARTAMENTE, REABILITARE FAȚADE ȘI SCHIMBARE INVELITOARE,
CONFORM A.O. 2205/19.11.2020

Amplasament: loc. Oradea, str. Ep. Mihai Pavel, nr. 21, nr. cad. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5,
CF. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5

Beneficiar: MORARU GRABRIEL ȘI MORARU RALUCA FLORINA

U04 - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, sc.1:500
REGLEMENTARI EDILITARE, sc.1:500

N



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limită de proprietate
- Limite cadastrale



REGIM DE PROPRIETATE

- Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
- Domeniul public al statului sau a unităților administrativ - teritoriale

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În zona studiată nu există obiective de utilitate publică, care urmează să sufere modificări.

CIRCULAȚIA TERENURILOR

Circulația terenurilor din zonă studiată nu suferă modificări de nici un fel.

REȚELE TEHNICO-EDILITARE -

- Rețea energie electrică existent=propos
- Rețea apă/canal existent=propos

COVĂCESCU E.A. RALUCA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ



Oradea, str. Cometei 2
CIF 32550797

BENEFICIAR
MORARU GRABRIEL ȘI MORARU RALUCA FLORINA
LUCRARE

P.U.D. PENTRU RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ ȘI MANSARDARE
APARTAMENTE, REABILITARE FAȚADE ȘI SCHIMBARE INVELITOARE,
CONFORM A.O. 2205/19.11.2020
loc. Oradea, str. Ep. Mihai Pavel, nr. 21, nr. cad. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5,
CF. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5

ȘEF PROIECT arh. Raluca E. Covăcescu
PROIECTAT arh. Anca Popa-Bucurean
ÎNTOCMIT arh. Anca Popa-Bucurean

DATA: SCARA: PL. NR.: PR. NR.:

MAI. 22

1:500

U 04

31/2/21

**OBIECTIVE DE UTILITATE
PUBLICĂ
REGLEMENTĂRI
EDILITARE**

Lucrare: **P.U.D. PENTRU RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ ȘI MANSARDARE APARTAMENTE, REABILITARE FAȚADE ȘI SCHIMBARE INVELITOARE, CONFORM A.O. 2205/19.11.2020**

Amplasament: loc. Oradea, str. Ep. Mihai Pavel, nr. 21, nr. cad. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5, CF. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5

Beneficiar: **MORARU GRABRIEL ȘI MORARU RALUCA FLORINA**

U05 - POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANĂ, sc.1:500

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limită de proprietate
- Limite cadastrale

SITUAȚIE PROPUȘĂ

- Clădire propusă spre reapașmentare și mansardare
- Corp C2
- Clădiri vecine
- Alei de incintă
- Spațiu verde
- Acces în incintă
- Acces în apartamente

EXISTENȚI

Nr.cad. 155609

- S. CONSTRUITĂ C1 (ap. 1, 2, 2A, 6-anexă P) - 254.00 m²
- S. CONSTRUITĂ C2 (ap. 3, 4, 5) - 199.00 m²
- S. CONSTRUITĂ TOTAL - 373.00 m²
- S.DESFASURĂȚĂ C1 (ap. 1, 2, 2A, 6) - 391.00 m²
- S. DESFASURĂȚĂ C2 (ap. 3, 4, 5) - 251.00 m²
- S. DESFASURĂȚĂ TOTAL - 642.00 m²
- S. teren = 651.00 m²
- P.O.T. - 57.30 %
- C.U.T. - 0.99
- S. spațiu verde - 46.50 m² (~7.12%)

PROPUȘĂ

Nr.cad. 155609

- S. CONSTRUITĂ C1 (ap. 1, 2, 2A, 6-anexă P) - 254.00 m²
- S. CONSTRUITĂ C2 (ap. 3, 4, 5) - 199.00 m²
- S. CONSTRUITĂ TOTAL - 373.00 m²
- S.DESFASURĂȚĂ C1 (ap. 1, 2, 2A, 6) - 595.00 m²
- S. DESFASURĂȚĂ C2 (ap. 3, 4, 5) - 251.00 m²
- S. DESFASURĂȚĂ TOTAL - 846 m²
- S. teren = 651.00 m²
- P.O.T. - 57.30 %
- P.O.T. max. = 60%
- C.U.T. - 1.3
- C.U.T. max. = 1.6
- S. spațiu verde - 97.65 m² (15%)

Diferența de P.O.T. și C.U.T. pot fi consumate de corpul C2

AVIZ

JUDEȚUL BIHOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA

ANEXĂ LA
Nr. 529/AVIZ/21.03.2020
ARHITECT ȘEF

EXISTENȚI

Nr.cad. 155609

- S. CONSTRUITĂ C1 (ap. 1, 2, 2A, 6-anexă P) - 254.00 m²
- S. CONSTRUITĂ C2 (ap. 3, 4, 5) - 199.00 m²
- S. CONSTRUITĂ TOTAL - 373.00 m²
- S.DESFASURĂȚĂ C1 (ap. 1, 2, 2A, 6) - 391.00 m²
- S. DESFASURĂȚĂ C2 (ap. 3, 4, 5) - 251.00 m²
- S. DESFASURĂȚĂ TOTAL - 642.00 m²
- S. teren = 651.00 m²
- P.O.T. - 57.30 %
- C.U.T. - 0.99
- S. spațiu verde - 46.50 m² (~7.12%)

PROPUȘĂ

Nr.cad. 155609

- S. CONSTRUITĂ C1 (ap. 1, 2, 2A, 6-anexă P) - 254.00 m²
- S. CONSTRUITĂ C2 (ap. 3, 4, 5) - 199.00 m²
- S. CONSTRUITĂ TOTAL - 373.00 m²
- S.DESFASURĂȚĂ C1 (ap. 1, 2, 2A, 6) - 595.00 m²
- S. DESFASURĂȚĂ C2 (ap. 3, 4, 5) - 251.00 m²
- S. DESFASURĂȚĂ TOTAL - 846 m²
- S. teren = 651.00 m²
- P.O.T. - 57.30 %
- P.O.T. max. = 60%
- C.U.T. - 1.3
- C.U.T. max. = 1.6
- S. spațiu verde - 97.65 m² (15%)

Diferența de P.O.T. și C.U.T. pot fi consumate de corpul C2

PROIECT

ȘEF PROIECT
arh. Raluca E. Covăcescu

PROIECTAT
arh. Anca Popa-Bucurean

INTOCMIT
arh. Anca Popa-Bucurean

COVĂCESCU E.A. RALUCA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Oradea, str. Cometei 2
CIF 32550797

BENEFICIAR
MORARU GRABRIEL ȘI MORARU RALUCA FLORINA

LUCRARE
P.U.D. PENTRU RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ ȘI MANSARDARE APARTAMENTE, REABILITARE FAȚADE ȘI SCHIMBARE INVELITOARE, CONFORM A.O. 2205/19.11.2020
loc. Oradea, str. Ep. Mihai Pavel, nr. 21, nr. cad. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5, CF. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5

DATA: MAI 22
SCARA: 1:500
PL. NR.: U 05
PR. NR.: 312/21

POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANĂ



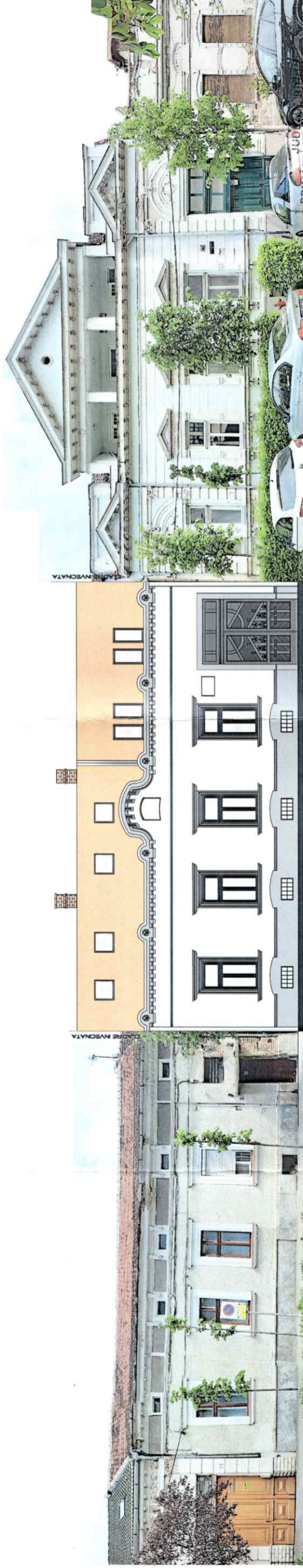


Lucrare: P.U.D. PENTRU RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ ȘI MANSARDARE APARTAMENTE, REABILITARE FAȚADE ȘI SCHIMBARE ÎNVELITOARE, CONFORM A.O. 2205/19.11.2020

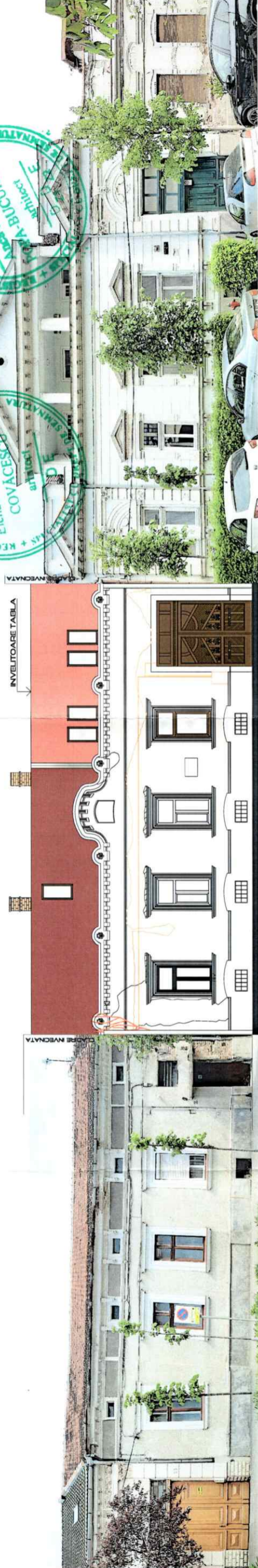
Amplasament: loc. Oradea, str. Ep. Mihai Pavel, nr. 21, nr. cad. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5, CF. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5

Beneficiar: MORARU GRABRIEL ȘI MORARU RALUCA FLORINA
U06 - DESFĂȘURATĂ STRADALĂ

DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - PROPUNERE



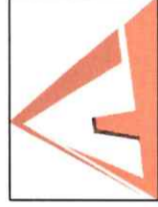
DESFĂȘURATĂ STRADALĂ - EXISTENT



JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA
ANEXĂ LA
Nr. 529 AVIZUL din 21.03.2020
ARHITECT ȘEF

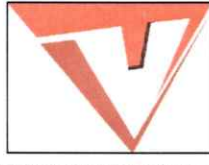


Notă: Documentația de arhitectură pentru partea D.T.A.C. este întocmită de S.C. NOVARTIS S.R.L.

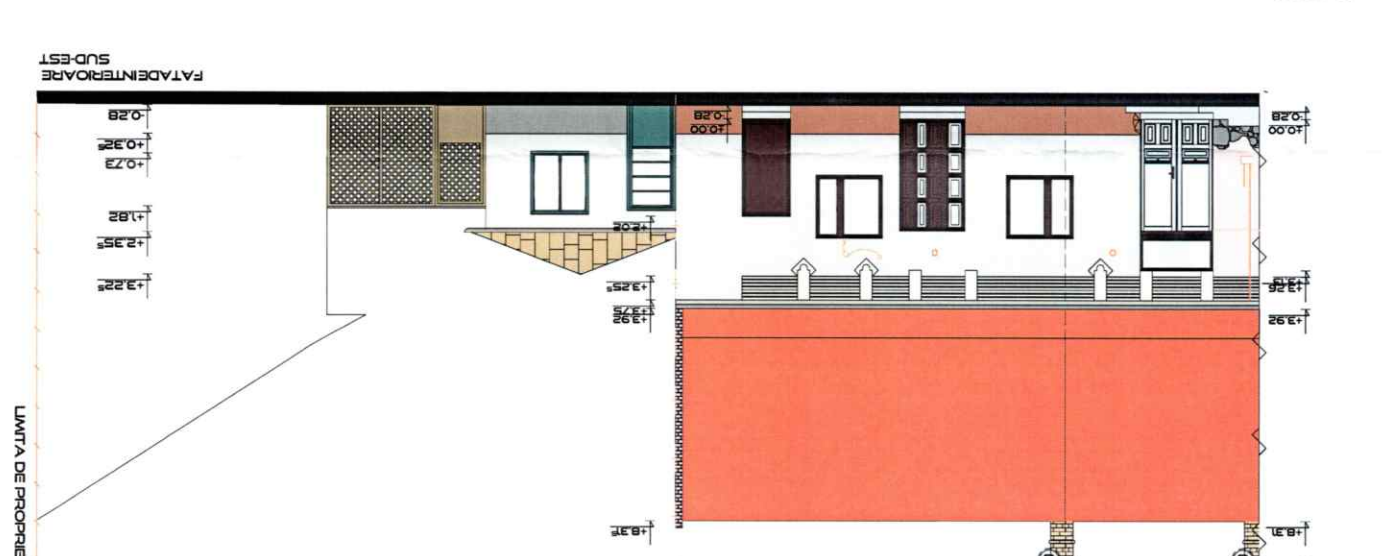
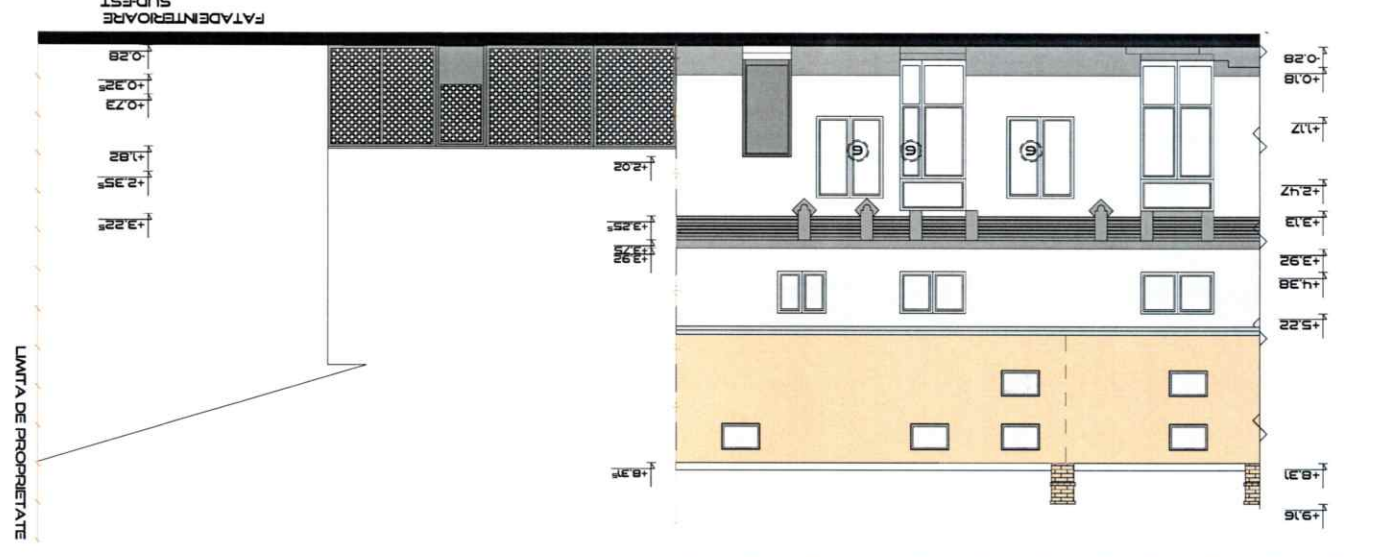
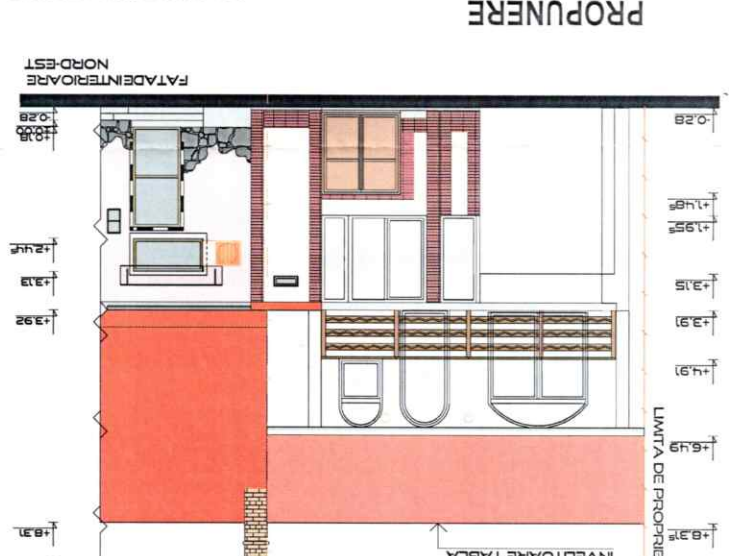
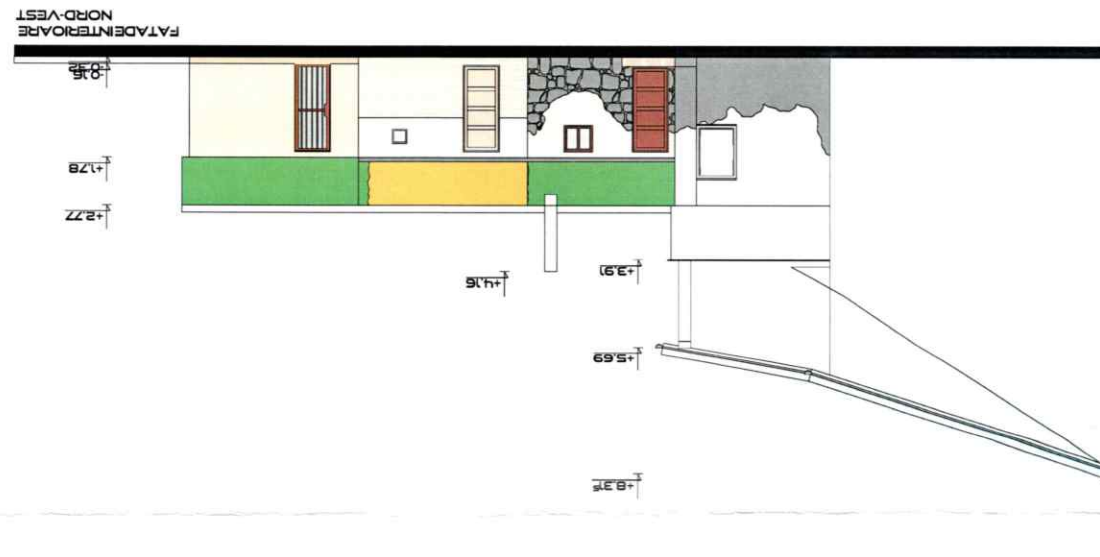
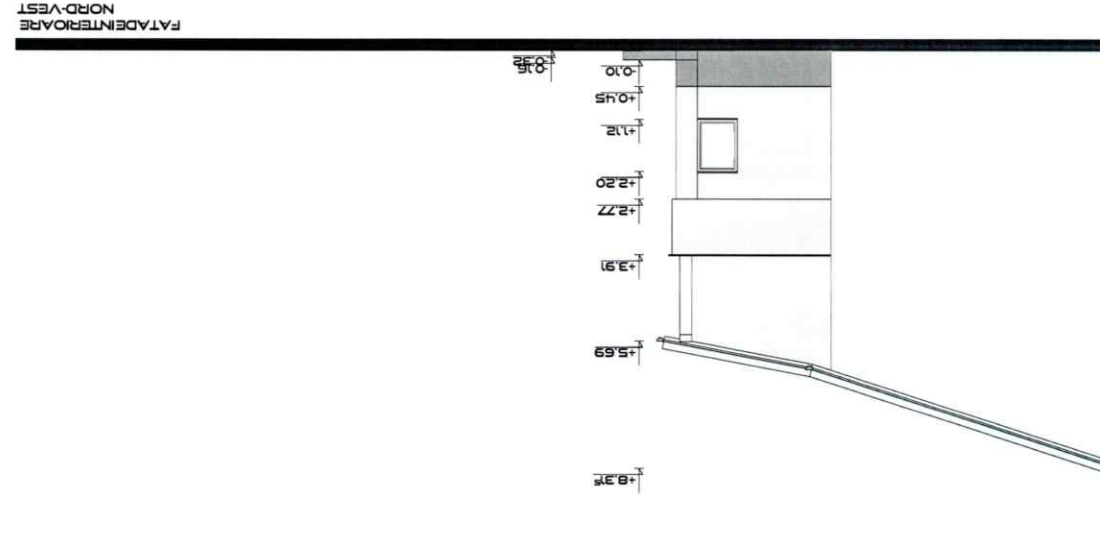
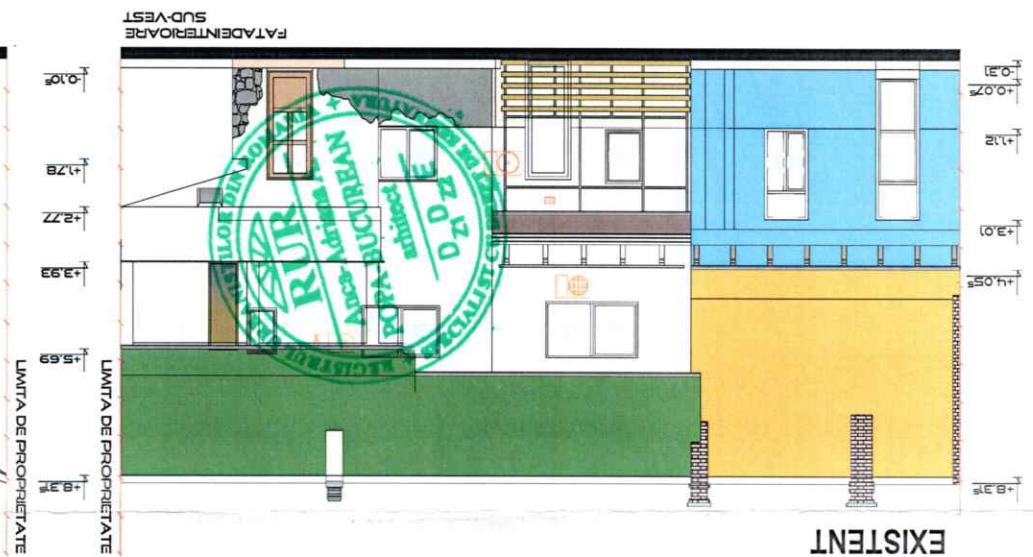
COVĂCESCU E.A. RALUCA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ  Oradea, str. Cometei 2 CIF 32550797	BENEFICIAR MORARU GRABRIEL ȘI MORARU RALUCA FLORINA LUCRARE		DATA: MAI. 22	SCARA: PL. NR.: U 06	PR. NR.: 312/21
	P.U.D. PENTRU RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ ȘI MANSARDARE APARTAMENTE, REABILITARE FAȚADE ȘI SCHIMBARE ÎNVELITOARE, CONFORM A.O. 2205/19.11.2020 loc. Oradea, str. Ep. Mihai Pavel, nr. 21, nr. cad. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5, CF. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5		ȘEF PROIECT arh. Raluca E. Covăcescu arh. Anca Popa-Bucurean	PROIECTAT arh. Anca Popa-Bucurean	ÎNTOCMIT arh. Anca Popa-Bucurean
DESFĂȘURATĂ STRADALĂ					

Nota: Documentația de arhitectură pentru partea D.T.A.C. este întocmită de S.C. NOVARTIS S.R.L.

Oradea, str. Cometei 2
CIF 32550797



BENEFICIAR COVĂCESCU E.A. RALUCA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ				P.D. PENTRU RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ ȘI MANSARDARE APARTAMENTE, REABILITARE FAȚADE ȘI SCHIMBARE ÎNVELTOARE, CONFORM A.O. 2205/19.11.2020 loc. Oradea, str. Ep. Mihai Pavel, nr. 21, nr. cad. 155609-C1-U5, CF. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5			
SCARA: PL. NR.: PR. NR.:				DATA: MAI. 22			
1:200				U 07			
31/2/21				DESĂȘURATĂ CURTEA INTERIOARĂ			
ȘEF PROIECT arh. Anca Popa-Bucurean				PROIECTAT arh. Anca Popa-Bucurean			
INTOCMIT arh. Anca Popa-Bucurean							



Beneficiar: **MORARU GRABRIEL ȘI MORARU RALUCA FLORINA**
 U07 - DESĂȘURATE CURTEA INTERIOARĂ
 Loc. Oradea, str. Ep. Mihai Pavel, nr. 21, nr. cad. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5,
 CF. 155609-C1-U3, 155609-C1-U5
 P.D. PENTRU RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ ȘI MANSARDARE
 APARTAMENTE, REABILITARE FAȚADE ȘI SCHIMBARE ÎNVELTOARE,
 CONFORM A.O. 2205/19.11.2020
 Lucrare: