



**PLAN DE SITUATIE EXISTENT**  
Parcelare teren in vederea construirii de locuinte  
individuale/secolective cu max. 2 unitati locative,  
localitatea Oradea, str. Augustin Bena, nr. cad. 4298, Bihor  
**Plan de situatie existent sc: 1/500**

**PUZ APROBAT IN ZONA**

**UTR-ULiu luat in studiu.**

**ETAPA 2**

Canal ape existent  
(subteran/suprateran,  
cu profil variabil)

Canal ape existent  
(subteran/suprateran,  
cu profil variabil)

Canal ape existent (subteran/suprateran,  
cu profil variabil)

Suprafata teren din  
Nr.CAD.203694, aflata  
sub incidenta UTR-LiL.

Parcelare cu caracter  
orientativ.

**PUZ APROBAT IN ZONA**

**REGLEMENTARI CONFORM PUG ORADEA**  
**ZONA LiL - Locuinte cu regim redus de inaltime**  
**dispus in zone de livezi si vii:**  
Funcțiuni: - locuinte individuale si anexe  
- locuinte semicolective cu maxim 2 unitati  
locative  
Limita de implantare - in caz de alinieri unitare se  
va pastra retragerea cladirilor invecinate;  
- in caz de alinieri variabile, se va  
stabili in urma unui studiu mai amplu  
Retrageri laterale: minim 2,00 cu 3,00 m;H/2  
Retrageri spate: minim 6,00 m  
Inaltime maxima: - S+P+1+M; S+P+1+R  
- D+P+M; D+P+R  
Parcaj obligatoriu - 1 loc/unitate locativa  
P.O.T. max propus 35,00%  
C.U.T. max propus 0,90

**INDICI URBANISTICI EXISTENTI:**  
S. teren nr. cad. 4298: 1668,00 mp  
S. construita: 0,00 mp  
S. desfasurata: 0,00 mp  
P.O.T.: 0,00 %  
C.U.T.: 0,00

**LEGENDA**

- LIMITA ZONEI LUATE IN STUDIU
- TEREN STUDIAT, PROPUȘ PENTRU PARCERARE IN  
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE  
INDIVIDUALE/SEMICOLECTIVE CU MAXIM 2 UNITATI  
LOCATIVE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE
- ACCES LA PARCELA

Prezenta documentatie este valabila doar pentru constructia care face obiectul prezentului obiect si este proprietatea SC URBAN RESIDENCE CONCEPT SRL, loc. Oradea, nr. 7/C.U.I. 352100/2017, C.U.I. 3795341  
putand fi folosita doar pentru scopul in care in mod specific este furnizata. Ea nu poate fi reproducuta, copiată, imprimată integral sau partial, direct, indirect sau extinsa in afara amplasamentului specificat in viziunea  
despreputul de autor. Folosirea lui de catre terti fiind permisa numai cu acordul expres al autorului de mai sus mentionat.

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               |                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verificator<br>Expert |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Cerinta: REFERAT / EXPERTIZA / NR. DATA       |                                                                                                                                                                                                    |
|                       | <br>SC Urban Residence Concept SRL<br>C.U.I. 352100/2017<br>adresa: jud. Bihor,<br>localitatea Oradea, nr. 7,<br>cod postal: 4700105-739<br>e-mail: <a href="mailto:urbanresidenceconcept@gmail.com">urbanresidenceconcept@gmail.com</a> | Beneficiar:<br>Titlu proiect:<br>Amplasament: | Vesa Razvan-Ioan<br>Parcelare teren in vederea construirii de<br>locuinte individuale/secolective cu max. 2<br>unitati locative<br>localitatea Oradea, str. Augustin Bena, nr.<br>cad. 4298, Bihor |
| Sef proiect           | arh. Urda Radu Bogdan                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Scara:<br>1:500                               | Titlu planșă:<br>Plan de situatie existent                                                                                                                                                         |
| Relevat               | arh. Urda Radu Bogdan                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18.02.<br>2021                                |                                                                                                                                                                                                    |
| Intocmit              | arh. Urda Radu Bogdan                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                               |                                                                                                                                                                                                    |
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               | Nr. pr:<br>101/2021<br>Faza:<br>consultativ<br>Volum I:<br>-arhitectural-<br>Plansa:<br>A 02                                                                                                       |