



LEGENDA

- LIMITA ZONEI LUATE IN STUDIU
- PARCELA STUDIATA, AFLATE IN PROPRIETATEA S.C. CASA BENE CONSTRUCT S.R.L., PROPUSA PT. PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
- CONTUR INITIAL ALIPIRII AL PARCELELOR STUDIATE
- TERENURI PRIVATE ALE PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA
- ACCES AUTO SI PIETONALE EXISTENTE
- DRUM PUBLIC, PROPRIETAR PRIMARIA MUN. ORADEA
- DRUM PRIVAT, PROPRIETAR PERS. FIZICE SI JURIDICE

REGLEMENTARI URBANISTICE:

Parcela studiata cu nr. cad. 216853
S. TOTALA teren = 2815,00 mp

Conform C.U. nr. 4171/22.09.2023, parcela este reglementata prin PUG Oradea si este situata in zona Liu-locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcellar de tip urban, cu urmatoarele reglementari:

Regim inaltime maxim	(S)+P+I+M; (S)+P+I+R
Front minim	12,00 m
Suprafata lot minima	350,00 mp
P.O.T. maxim	35,00 %
C.U.T. maxim	0,90
Limita implantare	min. 3,00 m
Retragere spate	min. 6,00 m
Retrageri laterale	min. 3,00 m
Parcaje	min. 1 loc Au<150,00 mp min. 2 locuri Au>150,00 mp
Imprejurire	H max. 2,50 m spre dom. public H max. 2,50 m spre vecini
Spatii verzi	min. 40,00 %

AVIZ OPORTUNITATE 1696/14.09.2023:

Indici urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime)	
P.O.T. maxim	35,00 %
C.U.T. maxim	0,90
Regim maxim de inaltime	(S)+P+I+M/R D+P+M/R
Dotari de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor	
Se vor asigura parcarile aferente functiunilor conf. Anexa 2 din RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr. 501/2016	
Capacitatile de transport admise	autoturisme si autovehicule de max. 3,5 t

INDICI URBANISTICI EXISTENTI:

Parcela nr. cad. 216853	2815,00 mp
S. construita/desfasurata	0,00 mp
P.O.T.	0,00 %
C.U.T.	0,00

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

NR.CAD. 216853			
Nr.crt.	Obiective	Mp	%
1	Teren viran	2815,00	100,00
Total		2815,00	100,00



Prezenta documentatie este valabila doar pentru constructia care face obiectul prezentului obiect si este proprietatea SC URBAN RESIDENCE CONCEPT SRL, mun. Oradea, str. Olimpiadei, nr. 7, jud. Bihor, C.U.I. CUI RO 37955341, 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 virtutea dreptului de autor. Folosirea lui de către terți fiind permisă numai cu acordul expres al autorului de mai sus menționat.

Verificator	Stampila	Cerinta:	REFERAT / EXPERTIZA / NR. DATA
Expert		Beneficiar:	S.C. CASA BENE CONSTRUCT S.R.L.
		Titlu proiect:	PUZ - alipire cadastrale 153976, 160609, 160602, 215967, 215974 si reparare pentru construire locuinte, conf. Aviz Oportunitate nr. 1696/14.09.2023
		Amplasament:	Mun. Oradea, str. Bunyitay Vince, nr. cad. 216853 (nr. cad. vechi 153976, 160609, 160602, 215967, 215974), jud. Bihor
Coordonator	arh. Cretu Nicolae	Scara:	1:500
Proiectat	arh. Urda Radu Bogdan	Titlu plansa:	PLAN DE SITUATIE EXISTENT
Intocmit	arh. Urda Radu Bogdan		
			Nr. pr: 280/2023
			Faza: P.U.Z.
			Volum I: -arhitectura-
			Plansa: U 03