



LEGENDA

- LIMITA ZONEI LUATE IN STUDIU
- PARCELE STUDIATE, AFLATE IN PROPRIETATEA S.C. CASA BENE CONSTRUCT S.R.L., PROPUSE PT. ALIPIRE SI REPARCARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
- TERENURI PRIVATE ALE PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA
- DRUM PUBLIC, PROPRIETAR PRIMARIA MUN. ORADEA
- DRUM PRIVAT, PROPRIETAR PERS. FIZICE SI JURIDICE

REGLEMENTARI URBANISTICE:

Parcelle studiate cu nr.cad. 159376; 160609; 160602; 215967; 215974 Oradea
S. TOTALA teren = 2815,00 mp

Conform C.U. nr. 3902/01.09.2023, parcelele sunt reglementate prin PUG Oradea si sunt situate in zona Liu-locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban, cu urmatoarele reglementari:

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

INDICI URBANISTICI INITIALI:

Parcela nr. cad.	S. construita/desfasurata	P.O.T.	C.U.T.
Parcela nr. cad. 215974	435,00 mp	0,00 %	0,00
Parcela nr. cad. 215967	280,00 mp	0,00 %	0,00
Parcela nr. cad. 160602	700,00 mp	0,00 %	0,00
Parcela nr. cad. 160609	700,00 mp	0,00 %	0,00
Parcela nr. cad. 153976	700,00 mp	0,00 %	0,00
S. TOTALA TEREN	2815,00 mp		



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, imprumutata integral sau partial, direct, indirect sau extinsa in afara amplasamentului specificat in virtutea dreptului de autor. Folosirea lui de către terti fiind permisă numai cu acordul expres al autorului de mai sus mentionat.

Verificator	Expert	stampila	Cerinta:	REFERAT / EXPERTIZA / NR. DATA
Urban Residence Concept	Urban Residence Concept		Beneficiar:	S.C. CASA BENE CONSTRUCT S.R.L.
Coordonator	Proiectat	Intocmit	Titlu proiect:	PUZ - alipire cadastrale 153976, 160609, 160602, 215967, 215974 si reparcare pentru construire locuinte, conf. Aviz Oportunitate nr. 1696/14.09.2023
arh. Cretu Nicolae	arh. Urda Radu Bogdan	arh. Urda Radu Bogdan	Amplasament:	Mun. Oradea, str. Bunyitay Vince, nr.cad. 216853 (nr.cad. vechi 153976, 160609, 160602, 215967, 215974), jud. Bihor
			Scara:	1:500
			Titlu plansa:	PLAN DE SITUATIE INITIAL (INAINTE DE ALIPIRE)
			16.02.2024	Nr. pr: 280/2023
				Faza: P.U.Z.
				Volu I: -arhitectura-
				Plansa: U 02