

PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI URBANISTICE

Indici constructivi C1 - Lot 1
U1 - S.C. desfasurat - 115 mp
U2 - S.C. desfasurat + terasa acoperita - 140 mp
U3 - S.C. desfasurat - 115.38 mp
U4 - S.C. desfasurat - 111.82 mp
U5 - S.C. desfasurat - 111.82 mp
Spatii tehnice - S.C. desfasurat - 89 mp
Spatii comune - S.C. desfasurat + acces acoperit - 90 mp
TOTAL Desfasurat - 1542 mp

Indici constructivi C2 - Lot 1
U6 - S.C. desfasurat - 115 mp
U7 - S.C. desfasurat + terasa acoperita - 140 mp
U8 - S.C. desfasurat - 115.38 mp
U9 - S.C. desfasurat - 111.82 mp
U10 - S.C. desfasurat - 111.82 mp
Spatii tehnice - S.C. desfasurat - 89 mp
Spatii comune - S.C. desfasurat + acces acoperit - 90 mp
TOTAL Desfasurat - 1542 mp

Indici constructivi C3 - Lot 2
U11 - S.C. desfasurat - 194 mp
U12 - S.C. desfasurat + terasa acoperita - 207 mp
TOTAL Desfasurat - 401 mp

Indici constructivi C4 - Lot 3
U13 - S.C. desfasurat - 257 mp
TOTAL Desfasurat - 401 mp

S. Parcele existente:
Nr. CAD: 179866 - Lot 1 = 730.00 mp
Nr. CAD: 199662 - Lot 2 = 886.00 mp
Nr. CAD: 183634 - Lot 3 = 2038.00 mp
S. TOTAL = 3654.00 mp

S. Parcele propuse:
1 - LOT 1 = 2399.00 mp
2 - LOT 2 = 620.00 mp
3 - LOT 3 = 597.00 mp
4 - Teren alocat largirii drumului privat la 7.00 m. - 17.00 mp
5 - Teren cedat pentru largirea strazii Rimler Karoly la 12.00 m - 21.00 mp

Regulament ZONA Lcm

INDICI URBANISTICI PROPU SI LOT 1

P.O.T. Propus mobilare parcela	25%
P.O.T. MAX. admis conf PUG Oradea	35%
C.U.T. Propus mobilare parcela	0.57
C.U.T. MAX. admis conf PUG Oradea	0.6
Regim inaltime Propus mobilare parcela	S+P+E+Ep
Regim de inaltime MAX. admis conf PUG Oradea	S+P+R
Spatiu verde Propus mobilare parcela	1236 mp 51%
Spatiu verde MIN. admis conf PUG Oradea	75 mp 7%
Inaltime cladiri Propus mobilare parcela	12.00 m.
Inaltime MAX. admis conf PUG Oradea	12.00 m.

INDICI URBANISTICI PROPU SI LOT 2

P.O.T. Propus mobilare parcela	24%
P.O.T. MAX. admis conf PUG Oradea	35%
C.U.T. Propus mobilare parcela	0.49
C.U.T. MAX. admis conf PUG Oradea	0.6
Regim inaltime Propus mobilare parcela	S+P+E
Regim de inaltime MAX. admis conf PUG Oradea	S+P+R
Spatiu verde Propus mobilare parcela	293 mp 47%
Spatiu verde MIN. admis conf PUG Oradea	40%
Inaltime cladiri Propus mobilare parcela	12.00 m.
Inaltime MAX. admis conf PUG Oradea	12.00 m.

INDICI URBANISTICI PROPU SI LOT 3

P.O.T. Propus mobilare parcela	16%
P.O.T. MAX. admis conf PUG Oradea	35%
C.U.T. Propus mobilare parcela	0.32
C.U.T. MAX. admis conf PUG Oradea	0.6
Regim inaltime Propus mobilare parcela	S+P+E
Regim de inaltime MAX. admis conf PUG Oradea	S+P+R
Spatiu verde Propus mobilare parcela	351 mp 56%
Spatiu verde MIN. admis conf PUG Oradea	40%
Inaltime cladiri Propus mobilare parcela	12.00 m.
Inaltime MAX. admis conf PUG Oradea	12.00 m.

BILANT TERITORIAL PROPUS LOT 1

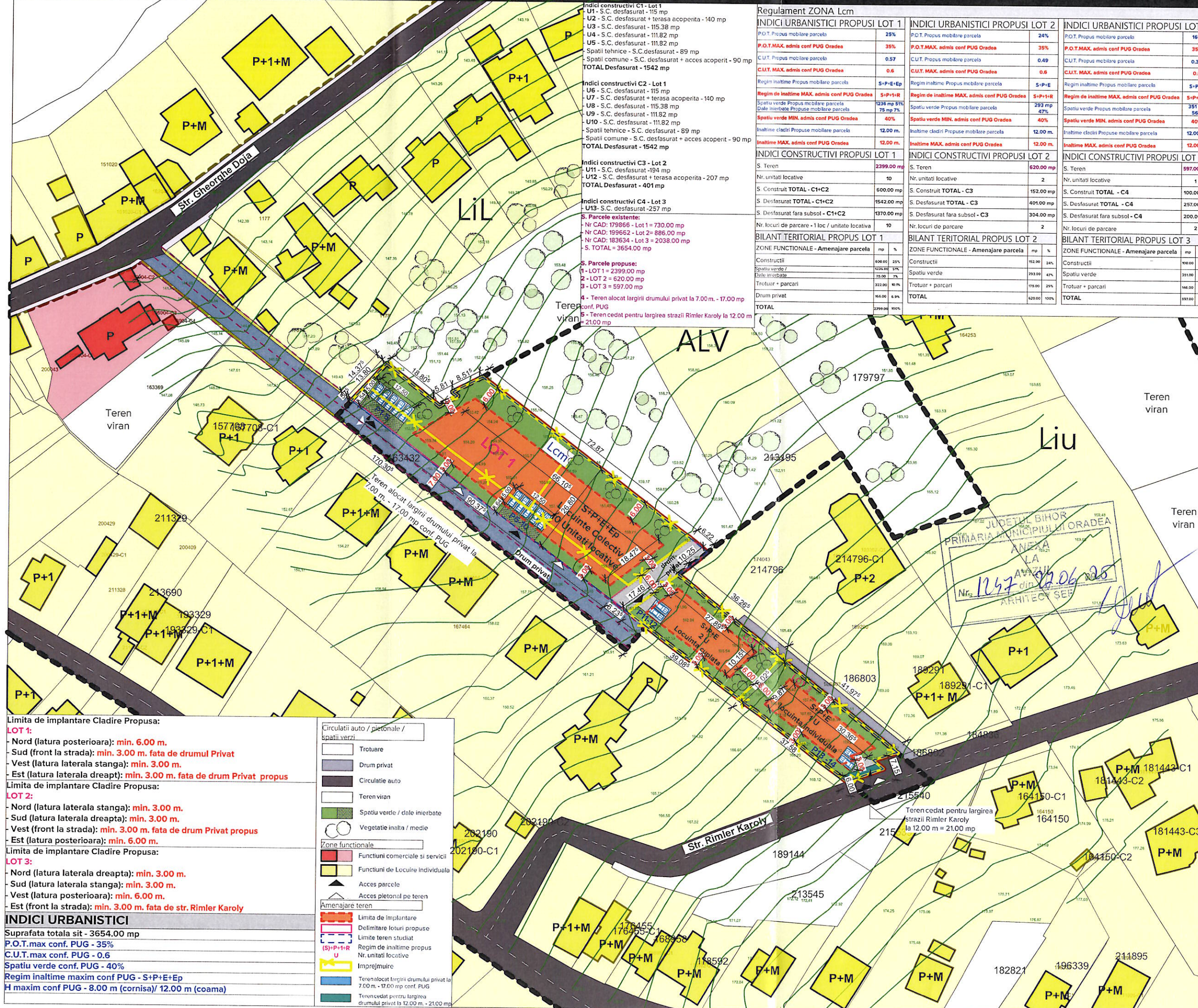
S. Teren	2399.00 mp
Nr. unitati locative	10
S. Construit TOTAL - C1+C2	600.00 mp
S. Desfasurat TOTAL - C1+C2	1542.00 mp
S. Desfasurat fara subsol - C1+C2	1370.00 mp
Nr. locuri de parcare - 1 loc / unitate locativa	10
ZONE FUNCTIONALE - Amenajare parcela	mp %
Constructii	600.00 25%
Spatiu verde / dale inierbate	1236.00 51%
Dale inierbate	75.00 3%
Trotuar + parcuri	397.00 16%
Drum privat	17.00 0.7%
TOTAL	2399.00 100%

BILANT TERITORIAL PROPUS LOT 2

S. Teren	620.00 mp
Nr. unitati locative	2
S. Construit TOTAL - C3	152.00 mp
S. Desfasurat TOTAL - C3	401.00 mp
S. Desfasurat fara subsol - C3	304.00 mp
Nr. locuri de parcare	2
ZONE FUNCTIONALE - Amenajare parcela	mp %
Constructii	152.00 24%
Spatiu verde	293.00 47%
Trotuar + parcuri	175.00 28%
TOTAL	620.00 100%

BILANT TERITORIAL PROPUS LOT 3

S. Teren	597.00 mp
Nr. unitati locative	1
S. Construit TOTAL - C4	100.00 mp
S. Desfasurat TOTAL - C4	257.00 mp
S. Desfasurat fara subsol - C4	200.00 mp
Nr. locuri de parcare	2
ZONE FUNCTIONALE - Amenajare parcela	mp %
Constructii	100.00 16%
Spatiu verde	351.00 56%
Trotuar + parcuri	146.00 24%
TOTAL	597.00 100%



Limita de implantare Cladire Propusa:
LOT 1:
- Nord (latura posteriora): min. 6.00 m.
- Sud (front la strada): min. 3.00 m. fata de drumul Privat
- Vest (latura laterala stanga): min. 3.00 m.
- Est (latura laterala dreapta): min. 3.00 m. fata de drum Privat propus
Limita de implantare Cladire Propusa:
LOT 2:
- Nord (latura laterala stanga): min. 3.00 m.
- Sud (latura laterala dreapta): min. 3.00 m.
- Vest (front la strada): min. 3.00 m. fata de drum Privat propus
- Est (latura posteriora): min. 6.00 m.
Limita de implantare Cladire Propusa:
LOT 3:
- Nord (latura laterala dreapta): min. 3.00 m.
- Sud (latura laterala stanga): min. 3.00 m.
- Vest (latura posteriora): min. 6.00 m.
- Est (front la strada): min. 3.00 m. fata de str. Rimler Karoly

INDICI URBANISTICI
Suprafata totala sit - 3654.00 mp
P.O.T.max conf. PUG - 35%
C.U.T.max conf. PUG - 0.6
Spatiu verde conf. PUG - 40%
Regim inaltime maxim conf PUG - S+P+E+Ep
H maxim conf PUG - 8.00 m (cornisa)/ 12.00 m (coama)

Circulatii auto / pietonale / spatii verzi	
Trotuare	
Drum privat	
Circulatie auto	
Teren viran	
Spatiu verde / dale inierbate	
Vegetatie inalta / medie	
Zone functionale	
Funcțiuni comerciale si servicii	
Funcțiuni de Locuire Individuala	
Acces parcele	
Acces pietonal pe teren	
Amenajare teren	
Limita de implantare	
Delimitare loturi propuse	
Limite teren studiat	
Regim de inaltime propus	
Nr. unitati locative	
Imprejmuire	
Teren alocat largirii drumului privat la 7.00 m - 17.00 mp conf. PUG	
Teren cedat pentru largirea drumului privat la 12.00 m - 21.00 mp	

NOTA

Acest desen se va citi in corelare cu restul proiectului tehnic. Inaintea inceperii executiei se vor verifica dimensiunile din acte ale terenului de catre un topograf autorizat.

Proiectantul nu isi asuma responsabilitatea pentru modificarile aduse proiectului, fara acceptul in prealabil al acestuia.

Inainte de executarea tamplariilor se va verifica pe santier dimensiunea reala a gurilor pentru usi si ferestre.

In cazul semnării oricarei nereguli in timpul executiei a proiectului tehnic, se va ingrijii de îndată proiectantul.

Proiectantul își asumă responsabilitatea asupra proiectului doar in situatia in care lucrarea este executata cu constructor autorizat, respectând legile in vigoare.

Dreptul de autor al acestui proiect aparține:
S.C. ATELIER DE PROIECTARE BENȚA S.R.L.

NAVIGATOR

ORIENTARE

STAMP

RUR
Octavian Ovidiu P.
BENȚA
arhitect
DE

INMUN ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
840
Octavian Ovidiu
BENȚA

s.c. atelier de proiectare benta s.r.l.

APB

c.u.i. R 17988077 reg. com. JO5/1988/27.09.2005

SISTEMUL DE MANAGEMENT CERTIFICAT CONFORM
STANDARUL DE REFERINȚĂ SR EN ISO 9001: 2001

ISO 9001
Nr. Certificat: UIG-1014-EN-973

PROIECTANT

A.P.B.

ATELIER DE PROIECTARE BENȚA
410009 - ORADEA, JUD. BIHOR,
STR. EP. ROMAN CIOROGARIU, NR. 65, ETAJ 1
T/F. +4 0359.80.08.17 | E: oviben@yahoo.com
www.apbenta.ro

ȘEF PROIECT	ARH. OVIDIU BENȚA
PROIECTAT	ARH. ADRIAN PEREDERCU ARH. CRISTIAN LASCU ARH. POLLYANNA HOCH ARH. VALERIU GHIORGHE
DESENAT	ARH. ADRIAN PEREDERCU ARH. CRISTIAN LASCU ARH. POLLYANNA HOCH ARH. VALERIU GHIORGHE

PROIECT

LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE

BENEFICIAR

LA CASA SRL

ADRESĂ OBIECTIV

Str. Gheorghe Doja, nr. 31B, Mun. Oradea, Jud. Bihor

NUMĂR CONTRACT	NUMĂR PROIECT
470/04.07.2024	2002/2024

PLANȘĂ

Plan de situatie reglementari urbanistice

FAZĂ PROIECT	SCARA	DATA	NR. PLANȘĂ	REVIZIA
PUZ	1:1000	2025	U04	REV-0