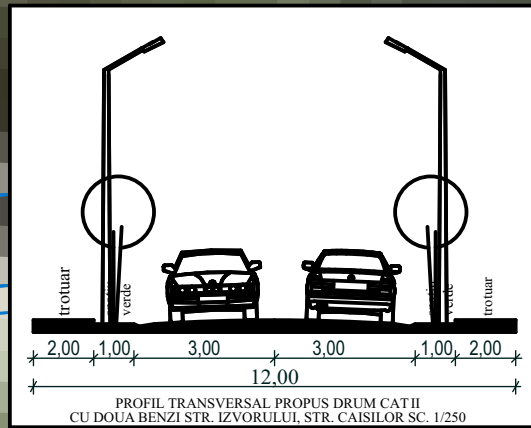


LOT 1 Destinație	construire locuinta individuala sau semicolectiva cu maxim 2 unitati locative 609,80 mp
Suprafata	
LOT 2 Destinație	construire locuinta individuala sau semicolectiva cu maxim 2 unitati locative 591,55 mp
Suprafata	
LOT 3 Destinație	construire locuinta individuala sau semicolectiva cu maxim 2 unitati locative 615,20 mp
Suprafata	
LOT 4 Destinație	construire locuinta individuala sau semicolectiva cu maxim 2 unitati locative 630,85 mp
Suprafata	
LOT 5 Destinație	construire locuinta individuala sau semicolectiva cu maxim 2 unitati locative 641,20 mp
Suprafata	

LOT 6 Destinație	construire locuinta individuala sau semicolectiva cu maxim 2 unitati locative 1.160,85 mp
Suprafata	
LOT 7 Destinație	construire locuinta individuala sau semicolectiva cu maxim 2 unitati locative 655,65 mp
Suprafata	
LOT 8 Destinație	teren cu posibilitate de alipire la nr. cad. 188110 cu posibilitate de construire locuinta individuala sau semicolectiva cu maxim 2 unitati locative 319,15 mp
Suprafata	
LOT 9 Destinație	construire locuinta individuala sau semicolectiva cu maxim 2 unitati locative 1.448,10 mp
Suprafata	

LOT 10 Destinație	teren rezultat in urma parcelarii nr. cad 208673 cu posibilitate de construire locuinta individuala sau semicolectiva cu maxim 2 unitati locative 1.428,25 mp
Suprafata	
LOT 11 Destinație	drum privat, profil 7,00 m 856,40 mp
Suprafata	

BILANT TERITORIAL PROPUS:			
NR. CAD. 174776, 174778, 220262, 208673			
Nr.crt.	Obiective	Mp	%
1	teren propus pt construire	8.106,60	88,17
2	drum privat existent	231,00	2,51
3	drum privat propus	856,40	9,32
Total		9.194,00 mp	100,00



NOTA:
PREZENTA LUCRARE STUDIAZA POSIBILITATEA DE SCHIMBARE FUNCTIONALA DIN LIL IN LIU SI PARCELARE A TERENULUI CU NR.CAD. 174776, 174778, 220262, 208673, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/SEMICOLECTIVE, TEREN AFLAT IN PROPRIETATEA BENEFICIARILOR URDA GABRIEL, URDA AURICA, SFERLE IONUT, SFERLE DENISA, STEF SEBASTIAN, STEF FLOARE SE PROPUNE PARCELAREA IN 12 LOTURI, DIN CARE 11 LOTURI SUNT DESTINATE CONSTRUIRII (LOTURILE 1-11), 1 LOT DESTINAT CA DRUM DE ACCES (LOTUL 12) MENTIONAM CA IN PREZENT STRADA CAIILOR SI STRADA IZVORULUI IN DREPTUL TERENULUI STUDIAT ARE UN PROFIL DE 12,00 M, CONFORM BAZEI DE DATE A OCPI BIHOR, ACTUALIZATA.

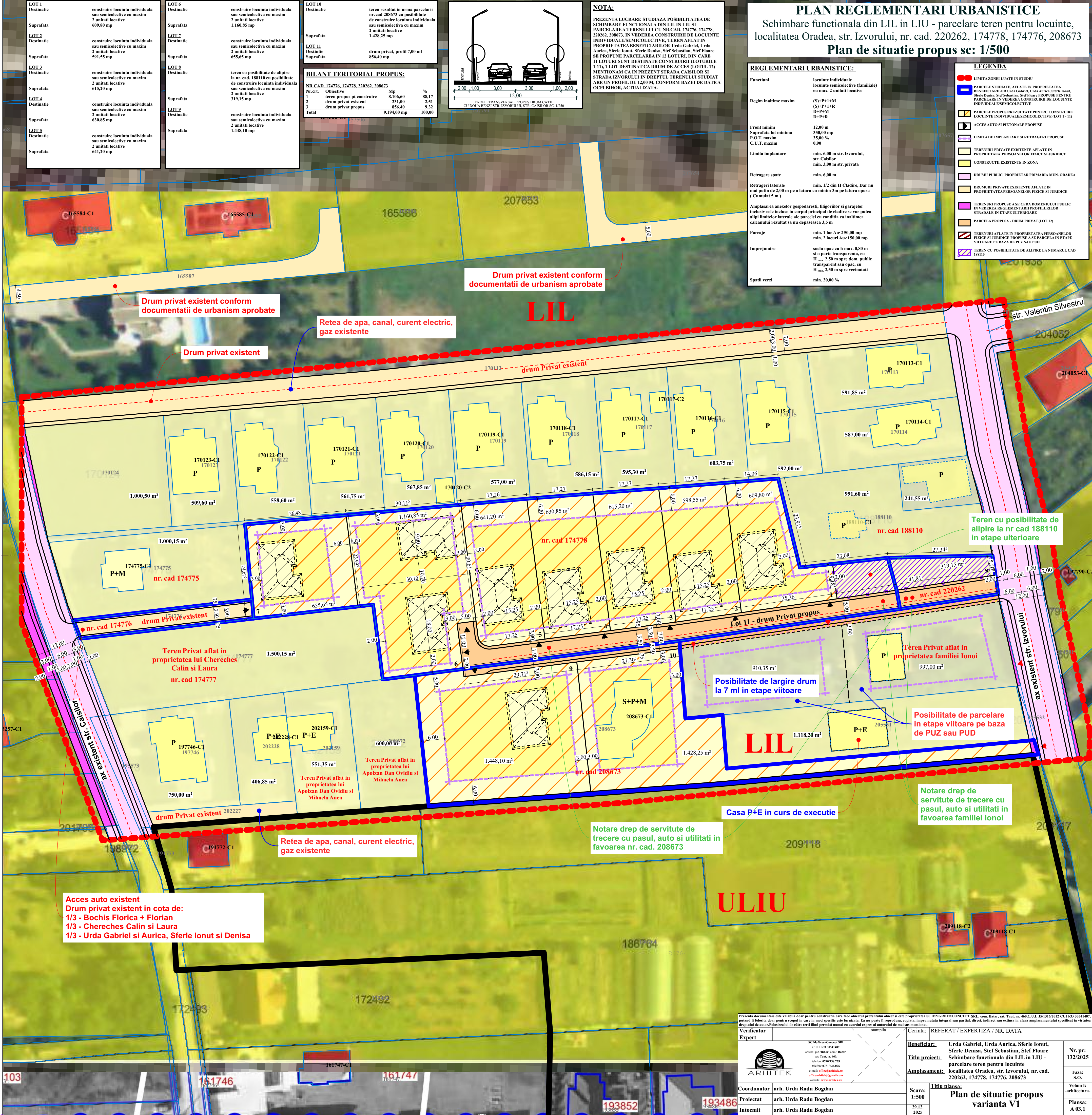
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Schimbare functionala din LIL in LIU - parcelare teren pentru locuinte, localitatea Oradea, str. Izvorului, nr. cad. 220262, 174778, 174776, 208673

Plan de situatie propus sc: 1/500

REGLEMENTARI URBANISTICE:	
Funcțiuni	locuinte individuale locuinte semicolective (familiale) cu max. 2 unitati locative
Regim inaltime maxim	(S)+P+I+M (S)+P+I+R D+P+M D+P+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. 6,00 m str. Izvorului, str. Caiilor min. 3,00 m str. privata
Retragere spate	min. 6,00 m
Retrageri laterale	min. 1/2 din H Cladire, Dar nu mai puțin de 2,00 m pe o latura cu minim 3m pe latura opusa (Cumulat 5 m)
Amplasarea anexelor gospodaresti, fililorilor si garajelor inclusiv cele incluse in corpul principal de cladire se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei cu conditia ca inaltimea calculului rezultat sa nu depaseasca 3,5 m	
Parcaje	min. 1 loc Au<150,00 mp min. 2 locuri Au>150,00 mp
Imprejmuire	soclu opac cu h max. 0,80 m si o parte transparenta, cu H max. 2,50 m spre dom. public transparent sau opac, cu H max. 2,50 m spre vecinatati
Spatii verzi	min. 20,00 %

LEGENDA	
	LIMITA ZONE LUATE IN STUDIU
	PARCELE STUDIATE, AFLATE IN PROPRIETATEA BENEFICIARILOR URDA GABRIEL, URDA AURICA, SFERLE IONUT, SFERLE DENISA, STEF SEBASTIAN, STEF FLOARE PROPUSE PENTRU PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/SEMICOLECTIVE
	PARCELE PROPUSE-REZULTAT PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE/SEMICOLECTIVE (LOT 1-11)
	ACCES AUTO SI PIETONALE PROPUSE
	LIMITA DE IMPLANTARE SI RETRAGERI PROPUSE
	TERENURI PRIVATE EXISTENTE AFLATE IN PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
	CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA
	DRUMUL PUBLIC, PROPRIETAR PRIMARIA MUN. ORADEA
	DRUMURI PRIVATE EXISTENTE AFLATE IN PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
	TERENURI PROPUSE A SE CEDA DOMENIULUI PUBLIC IN VEDEREA REGLEMENTARI PROFILURILOR STRADALE IN ETAPA ULTERIOARA
	PARCELA PROPUSA - DRUM PRIVAT (LOT 12)
	TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE PROPUSE A SE PARCELA IN ETAPA VIITOARE PE BAZA DE PUZ SAU PUD
	TEREN CU POSIBILITATE DE ALPIRE LA NUMARUL CAD 188110



Prezenta documentatie este valida doar pentru constructia care face obiectul prezentei obiect si este proprietatea SC MYGREENCONCEPT SRL, com. Batar, sat. Taut, nr. 446/C.U.I. 151316/2012 CUI RO 30541467, putand fi folosit doar pentru scopul la care in mod specific este furnizata. Ea nu poate fi reprodusa, copiată, imprimata integral sau partial, direct, indirect sau altmanner, in afara amplasamentului specificat in vartutea dreptului de autor. Folosirea lui de către terți fără permisiunea anuală cu acordul expres al autorului de mai sus este interzisă.		stampa		Cerinta: REFERAT / EXPERTIZA / NR. DATA	
Verificator	Expert	SC MyGreenConcept SRL C.U.I. RO 30541467 adresa: Jol. Bihor, com. Batar, sat. Taut, nr. 446 telefon: 0740158739 telefon: 0755324096 e-mail: office@arhitek.ro office@arhitek@gmail.com website: www.arhitek.ro		Beneficiar:	
Coordonator		arh. Urda Radu Bogdan		Titlu proiect:	
Proiectat		arh. Urda Radu Bogdan		Amplasament:	
Intocmit		arh. Urda Radu Bogdan		Scara:	
				1:500	
				29.12. 2025	
				Titlu planșă:	
				Plan de situatie propus varianta V1	
				Nr. pr: 132/2025	
				Faza: S.O.	
				Volum I: -arhitectura-	
				Planșă: A 03.1	