

### DATE INFORMATIVE:

Proprietari Nr.Cad. 175048 : CONFECTII VASLUI S.A.,  
 Terenuri studiate: Nr. Cadastral: 175048  
 Nr.C.F: 175048  
 Categoria de folosinta: Curti constructii.  
 Suprafata teren studiat: 24 463 mp

### INDICI TEHNICI PROPUȘI:

P.O.T. = 35.49 %  
 C.U.T. = 0.35

### BILANT TERITORIAL EXISTENT SI PROPUȘI:

FUNCTIUNE	EXISTENT		PROPUȘI	
	mp	%	mp	%
Zona de activitati eco. cu caracter industrial Ei	24 463	0.0 %	0.0	0.0 %
Zona mixta locuinte si servicii M	0	0.0 %	18 154	74.20 %
Drumuri private	0	0.0 %	2 545	10.40 %
Drumuri publice	0	0.0 %	1 660	6.78 %
Lot destinat sp. verde	0	0.0 %	2 104	8.60 %
<b>TOTAL</b>	<b>24 463</b>	<b>100.0 %</b>	<b>24 463</b>	<b>100.0 %</b>

### LEGENDA:

	LIMITA PARCELA STUDIATA NR.CAD. 175048
	LIMITE CADASTRALE EXISTENTE
	AX DRUM
	ZONA PROTECTIE CALE FERATA
	CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURI INVECINATE, CONFORM O.C.P.I
	CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURI INVECINATE, CONFORM ORTOFOTO
	CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA - EXISTENTE
	ALEI CAROSABILE SI PIETONALE - EXISTENTE
	Va - SCUARURI, PARCURI
	Ei - ZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
	RiM - ZONA DE RESTRUCTURARE A ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL
	Ei - ZONA DE ACT. ECO. CU CARACTER TERCIAR.COMERCIAL TIP BIG BOX, MALL
	Tf - ZONA DE CIRCULATIE FERROVIARA
	ZCP_02 - CIMITIRE ISTORICE
	Liu - ZONA DE LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME
	RrM2- PARCELAR RIVERAN DESTINAT RESTRUCTURARII
	Lc_A- ANSAMBLURI DE LOCUINTE COLECTIVE REALIZATE INAINTE DE 1990
	M1 - ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE INCHIS,PE ARTERE PRINCIPALE
	RETEA ELECTRICA - EXISTENTA
	ACCES AUTO/PIETONAL - EXISTENT
	STALP ELECTRIC, J.T.- EXISTENT
	M1 - LOTURI NOI PROPUȘI
	CONSTRUCTII PROPUȘI PE TEREN STUDIAT
	LIMITA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII NOI
	DRUM PUBLIC NOU PROPUȘI PRIN PUG IN ETAPA 1
	TEREN REZERVAT PENTRU REALIZARE DRUM NOU PROPUȘI - ETAPE ULTERIOARE
	DRUM PRIVAT NOU PROPUȘI IN ETAPA 1
	SPATIU VERDE PROPUȘI IN INCINTA

### SUMAR REGIM TEHNIC PROPUȘI: ZONA M

Zonificare propusa: M- Zona mixta cu regim de const. inchis, adiacenta arterelor principale de tra  
 Utilizari admise: Locuinte colective, functiuni administrative, financiar-bancare, terfiare, invatamant, educatie, sport, turism, sanatate

Utilizari admise cu conditionari: Instalatii exterioare, Infrastructura tehnico-edilitara amplasata in subteran sau in afara spatiului public.

Retragere aliniament: minim 6.0 m, fata de drumurile noi propuse

Retrageri laterale: minim 4.5 m dar nu mai putin de 1/2 din H.max cladire

Retrageri posterioare: minim 4.5 m dar nu mai putin de 1/2 din H.max cladire

Regim de inaltime corp principal: (1-3S/D)+P+5E+R

H max.coama/cel mai inalt punct al cladirii: 22.00 m

H max.cornisa / aticul ultimului nivel: 18.00 m

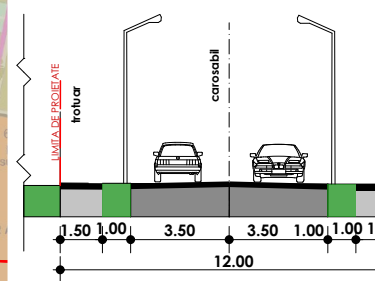
Spatii verzi: minim 40% din s. terenului

Loc parcare: Servicii profesionale:- 1 loc de parcare la 35 mp.AU destinata accesului public \ + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)  
 Servicii manufacturiere:- 1 loc de parcare la 50 mp AU

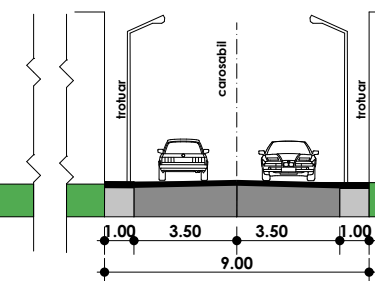
P.O.T. 50 %

C.U.T. 2.4

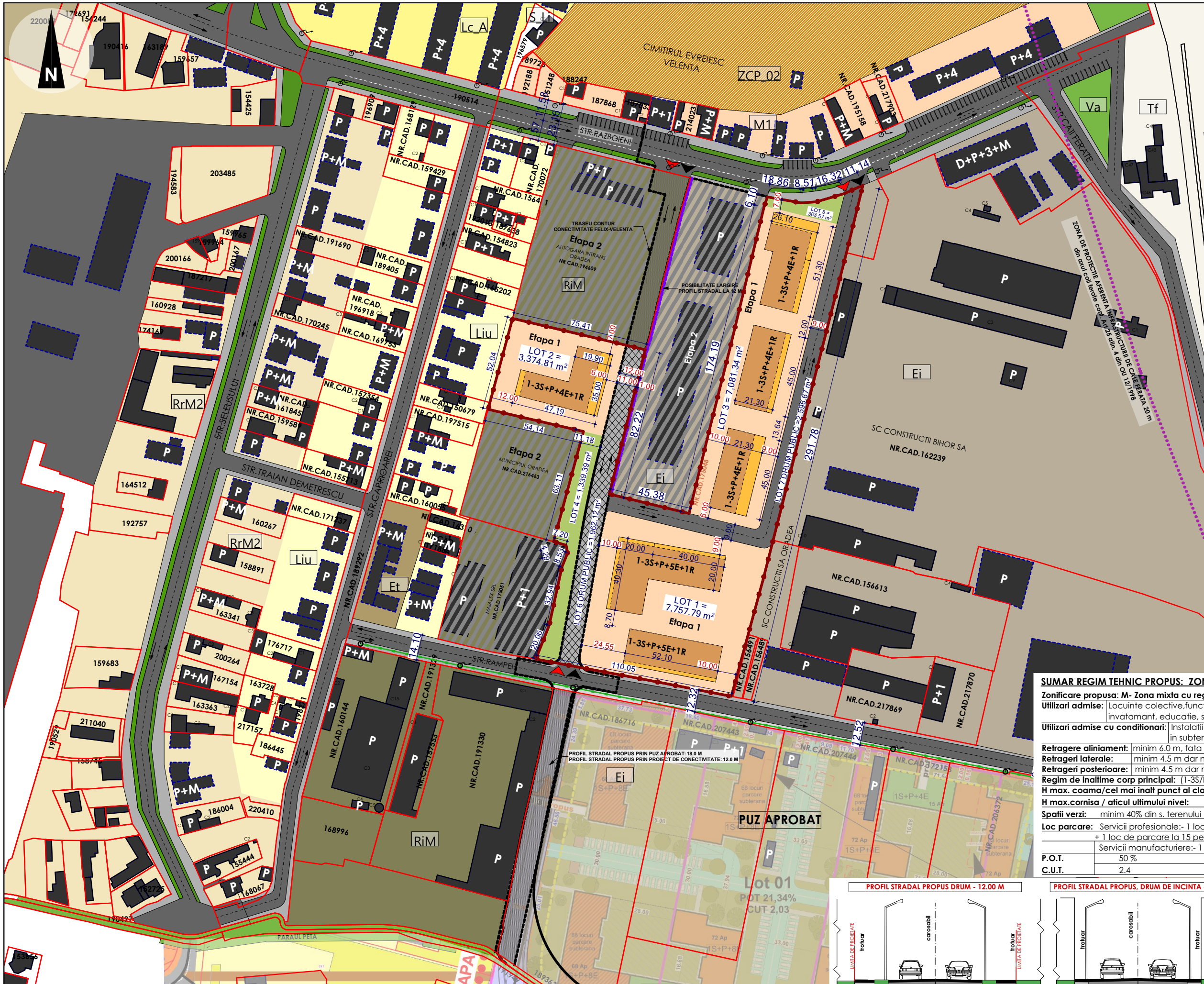
PROFIL STRADAL PROPUȘI DRUM - 12.00 M



PROFIL STRADAL PROPUȘI, DRUM DE INCINTA - 9.0 M



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
	SC.URBANLINE STUDIO S.R.L. J5/679/2002 CUI 14760715 Adresa: Oradea, Gheorghe Doja, nr.10, Ap.2 E-mail: urbanlinestudio@gmail.com Tel: 0744-768.161			Beneficiar: <b>S.C. CONFECTII VASLUI S.A.</b> JUD. VASLUI, MUN. VASLUI, STR.MAREȘAL CONSTANTIN PREZAN, NR.11.
Sef proiect:	Arh. Gavrilas Adela		Scara: 1:2000	Titlu proiect: <b>CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER SI AMENAJARE INCINTA</b>
Proiectat:	Arh. Gavrilas Adela		Elaborat: OCT.2025	Titlu planșă: <b>SITUATIE PROPUSA</b>
Desenat:	Arh. Gavrilas Adela		Data listarii:	Proiect nr.: <b>299/2025</b> Faza: <b>STUD.OP.</b> Planșă nr.: <b>U.03</b>



**Nota\***  
 1. Conform extrasului de carte funciara nr. 175048 Oradea, terenul studiat este in Intravilan;  
 2. Planșele au fost intocmite in baza schitei cadastrale avizate de OCPI, a extrasului din P.U.G. Oradea;  
 3. Reglementarile propuse prin prezenta documentatie de urbanism au efect juridic strict asupra parcelor care au generat P.U.Z, identificat prin nr.cad. 175048.