

**REGLEMENTARI EXISTENTE:**  
**conf. PUZ Com. Santandrei-aprobat cu HCL nr.153/23.09.2021**  
**cu urmatoarele conditii**

- PRESCRIPTIILE SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE SUNT:
- functiunea de locuinte unifamiliale izolate/cuplate;
  - Suprafata minima a lotului 500,00mp
  - Front la strada min 15,00m
  - Regim de inaltime admis-S(D)+P+1E(M)
  - P.O.T. maxim=35%
  - C.U.T. maxim=0,90
  - Retragere de la aliniamentul strazii Pandurilor minim 6,0m
  - Retragere spate min. 6,00m
  - Retrageri laterale min. 3,0m pe o parte sic un respectare Cod Civil pe cealalta
  - Amplasarea anexelor este posibila in spatele parcelei cu respectarea Codului Civil cu conditia sa aibe o inaltime maxima la streasina de 3.0m, la coama 4.0m, iar pentru calcan spre vecin max.3.5m.
  - Garajele se vor retrage la min. 6.0m de la strada pentru a permite parcare in fata a unui autoturism.
  - Gardul se va amplasa pe mejdie doar cu acordul notarial al vecinilor, in caz contrar gardul se va amplasa pe terenul beneficiarului la distanta de 5.0cm de mejdie, fara afectarea proprietatilor vecine, gardul la strada cu soclu opac de max 80cm inaltime si partea superiaoara transparenta,
  - Spatii verzi si parcare conform HGR 525/1996-min. 1loc de parcare /locuinta
  - Asigurarea utilitatilor aferente -electricitate, gaze natural, apa si canalizare, revin initiatorilor PUZ-ului

**S.C. WEST BUILDINGS CONS S.R.L.**  
**P.U.Z.-Plan Urbanistic Zonal - ANALIZA CADRU EXISTENT-**  
**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE SI IMPREJMUIRE TEREN**  
**com. Santandrei, str. Pandurilor nr.18-20, jud. Bihor**



**INDICI TEHNICI:**  
SUPRAFATA TEREN cad.60252+60253=1786,00MP  
893mp/fiecare lot)

- LEGENDA :**
- DRUM EXISTENT -STR. Pandurilor-Domeniu Public
  - ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA IZOLATE/CUPLATE EXISTENTA
  - ZONA STUDIATA PARCELE NR.CAD.60252 si 60253



B.I.A. Letea Dorin Florian &  
S.C. ARH Vision S.R.L.-Oradea  
Romania, 410419 Oradea str. Salcamilor nr.13B,  
bl. PB138, ap.16. Tel/fax: 0770 217 379; Mobil: 0741 090 037,  
e\_mail: [mariaionbogdan@yahoo.com](mailto:mariaionbogdan@yahoo.com)  
suc. Mun. Oradea,Nr. O.R.C.: J 05/1719/07, C.I.F.: RO 22038707

|             |                            |  |
|-------------|----------------------------|--|
| SEF PROIECT | arh. DORIN LETEA           |  |
| PROIECTAT   | arh. CAPUS DIANA ANTOANETA |  |
| INTOCMIT    | arh. CAPUS DIANA ANTOANETA |  |

|                                                         |                                                                      |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>S.C. WEST BUILDINGS CONS S.R.L.</b>                  |                                                                      |
| <b>-reprez prin ALBA ANA</b>                            |                                                                      |
| <b>P.U.Z.-Plan Urbanistic Zonal</b>                     |                                                                      |
| <b>CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE SI</b> |                                                                      |
| <b>IMPREJMUIRE TEREN</b>                                |                                                                      |
| com. Santandrei, str. Pandurilor nr.18-20, jud. Bihor   |                                                                      |
| <b>scara</b><br><b>1:500</b>                            | <b>PLAN DE SITUATIE PROPUNERE</b><br><b>-ANALIZA CADRU EXISTENT-</b> |

scara  
1:500