

LEGENDA

SUPRAFAȚĂ TEREN NR. CAD. 213678 : 3162 m²
 SUPRAFAȚĂ TEREN NR. CAD. 187505 : 5000 m²
 TOTAL TEREN STUDIAT: 8162 m² □ INTRAVILAN □ EXTRAVILAN

Propunere:

- Lot 1: 1001.86 m² (din care extravilan: 0.00 m²)
- Lot 2: 1000.69 m² (din care extravilan: 0.00 m²)
- Lot 3: 1059.79 m² (din care extravilan: 0.00 m²)
- Lot 4: 5007.80 m² (din care extravilan: 5007.80 m²)
- Lot 5: (Cedare pentru largire Drum Str. Soarelei la Profil de 12.00 m): 92.25 m²

Se propune conversia funcțională din UTR-ALV în UTR-LIL, doar a suprafeței de teren aflată în intravilan. Suprafața de teren aflată în extravilan, rămâne în zona TDA, respectiv TDA_LV.

Reglementările pe zona studiată vor fi de tip LIL - Teren specific LIL - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii

Funcțiuni admise: Locuințe individuale unifamiliale

Regim de înălțime: S+P+E+M/R, D+P+M/R. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperșului sau la atcul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

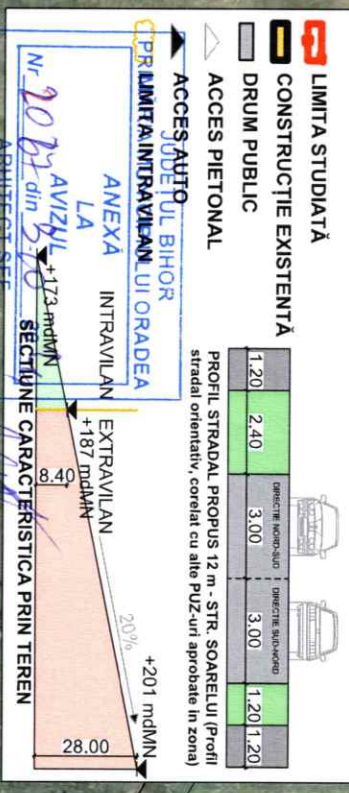
POT maxim = 35%. CUT maxim = 0.9.

Retrageri față de aliniament: 6.00 m de la aliniamentul str. Soarelei (min 6.00 m de la alte parcele cu destinația de drum). Minim 6.00 m pentru garaje.

Retrageri față de meșdile laterale: min. 3.00 m.

Retrageri față de meșdla posterioară: min. 6.00.

Loturile 1, 2 și 3 vor avea minim un loc de parcare/unitate de locuit în incinta sau incorporate în clădire; spații verzi organizate pe solul natural și platforma destinate colectării deseurilor menajere, accesibile din spațiul public.



PROIECTANT GENERAL
 Birou individual de Arhitectură Constantin BUNGĂU
 CIF: 43888719, www.bautilin.ro
 410104 Oradea, Str. Iuliu Maniu, nr. 58
 contact@bautilin.ro +40 770 103 603

BAUTILIN
 ARHITECTURĂ ȘI URBANISM

DENUMIRE PROIECT

PUZ - RECONVERȘIE FUNCȚIONALĂ DIN UTR ALV ÎN ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DOTĂRI PARCELARE TEREN

DESEINAT

Arh. Constantin BUNGĂU

VERIFICATOR

ȘEF PROIECT
 Ahn. Constantin BUNGĂU

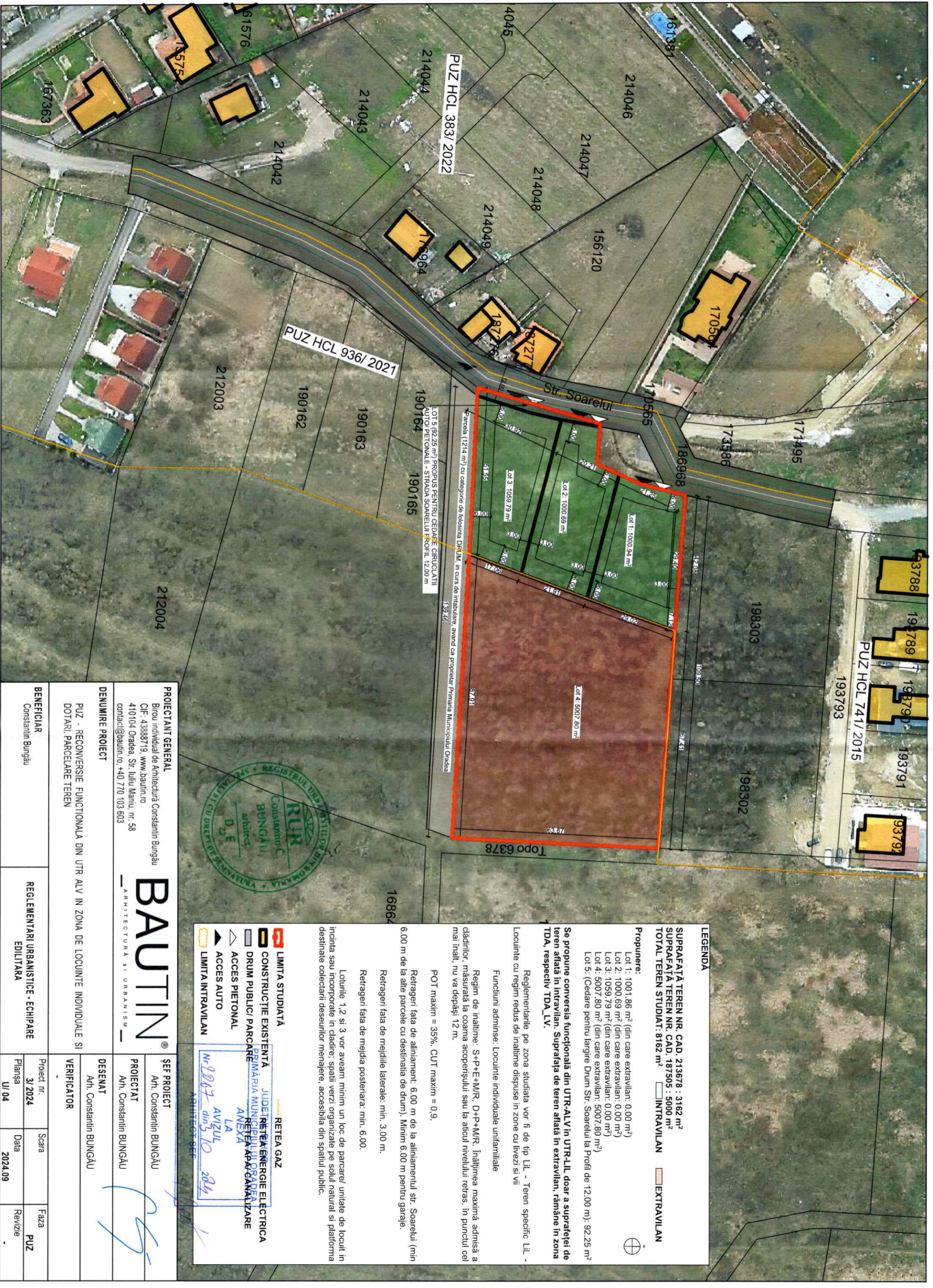
PROIECTAT
 Ahn. Constantin BUNGĂU

BENEFICIAR

Constantin Bungău

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Proiect nr.	Scara	Faza
3/2024		PUZ
Planșa U/03	Data	Revizie
	2024.09	



LEGENDA
 SUPRAFAȚĂ TEREN NR. CAD. 213678 : 3162 m²
 SUPRAFAȚĂ TEREN NR. CAD. 187505 : 5000 m²
 TOTAL TEREN STUDIAT: 8162 m² INTRAVILAN EXTRAVILAN

Propunere:
 Lot 1: 1001.86 m² (din care extravilan: 0.00 m²)
 Lot 2: 1000.69 m² (din care extravilan: 0.00 m²)
 Lot 3: 1059.79 m² (din care extravilan: 0.00 m²)
 Lot 4: 5007.80 m² (din care extravilan: 5007.80 m²)
 Lot 5: (Cedare pentru largire Drum Str. Soarelui la Profil de 12.00 m): 92.25 m²

Se propune conversia funcțională din UTR-ALV în UTR-LIL, doar a suprafeței de teren aflată în intravilan. Suprafața de teren aflată în extravilan, rămâne în zona TDA, respectiv TDA_LV.

Reglementările pe zona studiată vor fi de tip LIL - Teren specific LIL - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii

Funcțiuni admise: Locuințe individuale unifamiliale

Regim de înălțime: S+P+E+M/R, D+P+M/R. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperșului sau la atcul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,9.

Retrageri față de aliniament: 6.00 m de la aliniamentul str. Soarelui (min 6.00 m de la alte parcele cu destinație de drum). Minim 6.00 m pentru garaje.

Retrageri față de meșdile laterale: min. 3.00 m.

Retrageri față de meșdile posterioare: min. 6.00.

Loturile 1,2 și 3 vor avea minim un loc de parcare/ unitate de locuit în incinta sau incorporate în clădire: spații verzi organizate pe solul natural și platforma destinate colectării deseurilor menajere, accesibila din spațiul public.

- LIMITA STUDIATĂ
- CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
- DRUM PUBLIC/ PARCARE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- LIMITA INTRAVILAN



JUDEȚUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA
 REȚEA DE ALIMENTAȚIE
 ANEXA LA
 NR. 2007 din 3.10.2024
 ARHITECT ȘEF

PROIECTANT GENERAL
 Birou individual de Arhitectură Constantin Bungău
 CIF: 43888719, www.bautin.ro
 410104 Oradea, Str. Iuliu Maniu, nr. 58
 contact@bautin.ro +40 770 103 603

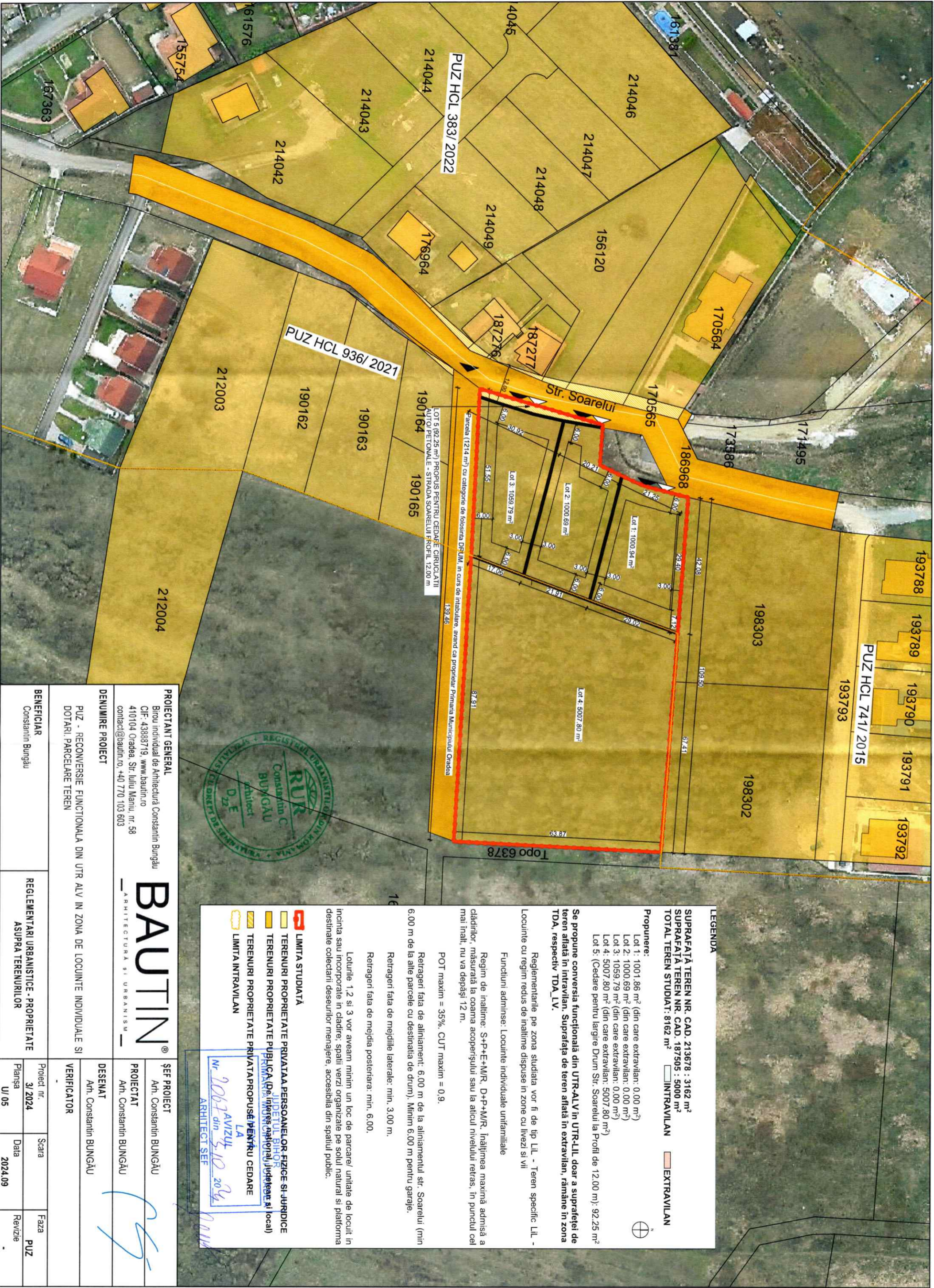
BAUTIN
 ARHITECTURĂ ȘI URBANISM

DENUMIRE PROIECT
 PUZ - RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN UTR-ALV ÎN ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DOTĂRI, PARCELARE TEREN

BENEFICIAR
 Constantin Bungău

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARĂ

Proiect nr.	Scara	Faza
3/2024		PUZ
Planșa U/04	Data	Revizie
	2024.09	



LEGENDA

SUPRAFAȚĂ TEREN NR. CAD. 213678 : 3162 m²
 SUPRAFAȚĂ TEREN NR. CAD. 187505 : 5000 m²
 TOTAL TEREN STUDIAT: 8162 m²

INTRAVILAN EXTRAVILAN

Propunere:

- Lot 1: 1001,86 m² (din care extravilan: 0,00 m²)
- Lot 2: 1000,69 m² (din care extravilan: 0,00 m²)
- Lot 3: 1059,79 m² (din care extravilan: 0,00 m²)
- Lot 4: 5007,80 m² (din care extravilan: 5007,80 m²)
- Lot 5: (Cedare pentru largire Drum Str. Soarelui la Profil de 12,00 m): 92,25 m²

Se propune conversia funcțională din UTR-ALV în UTR-LIL, doar a suprafeței de teren aflată în intravilan. Suprafața de teren aflată în extravilan, rămâne în zona TDA, respectiv TDA_LV.

Reglementările pe zona studiată vor fi de tip LIL - Teren specific LIL - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii

Funcțiuni admise: Locuințe individuale unifamiliale

Regim de înălțime: S+P+E+MR, D+P+MR. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperșului sau la altitudinea nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,9.

Retrageri față de aliniament: 6,00 m de la aliniamentul str. Soarelui (min 6,00 m de la alte parcele cu destinația de drum). Minim 6,00 m pentru garaje.

Retrageri față de mejdia laterale: min. 3,00 m.

Retrageri față de mejdia posterioară: min. 6,00.

Loturile 1, 2 și 3 vor avea minim un loc de parcare/ unitate de locuit în incinta sau incorporate în clădire: spații verzi organizate pe solii naturale și platforma destinate colectării deșeurilor menajere, accesibila din spațiul public.

LIMITA STUDIATĂ

- LIMITA STUDIATĂ
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NAȚIONAL, JUDEȚEAN SI LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA PROPUSĂ PENTRU CEDARE
- LIMITA INTRAVILAN

Nr. 2067 AVIZUL din 5.10.2024
 ARHITECT SEF



PROIECTANT GENERAL

Birou individual de Arhitectură Constantin Bungău
 CIF: 43888719, www.bautiln.ro
 410104 Oradea, Str. Iuliu Maniu, nr. 58
 contact@bautiln.ro, +40 770 103 603



DENUMIRE PROIECT

PUZ - RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN UTR-ALV ÎN ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DOTĂRI, PARCELARE TEREN

BENEFICIAR

Constantin Bungău

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Proiect nr.	Scara	Faza
3/2024		PUZ
Planșa U/05	Data 2024.09	Revizie