



ORAȘUL ALEȘD

415100 ALEȘD, STR. BOBÂLNA, NR. 3, JUD. BIHOR

TEL: 0259-342547, 342539, FAX: 0259-342589

C.I.F. 4348920

www.alesd.ro



Nr. 16178 din 08.11.2022

Data publicării pe site: 08.11.2022

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul act normativ: **PUZ-FAZA I: PLAN URBANISTIC ZONAL; FAZA II : EXPROPRIERE IMOBIL PENTRU REALIZAREA UNUI DRUM DE UTILITATE PUBLICĂ; FAZA III: DEMOLARE CONSTRUCȚII; FAZA IV: MODERNIZARE ȘI DOTARE PIATĂ AGROALIMENTARĂ ALEȘD; AMENAJARE PARCARE ȘI DRUM PE LATURA DE EST A PIEȚEI AGROALIMENTARE**

-pe site-ul Primăriei orașului Aleșd la adresa www.primariaalesd.ro (secțiunea Primaria, subsecțiunea – Dezbateri publice);

În conformitate cu prevederile art. 7 alin(4) din Legea nr. 52/2003, în perioada 10 NOIEMBRIE – 19 NOIEMBRIE 2022 se pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ, se vor transmite:

-prin scrisori transmise prin poștă la adresa Primăriei orașului Aleșd, str. Bobâlna, nr. 3 – persoanei responsabile cu aplicarea Legii nr. 52/2003;

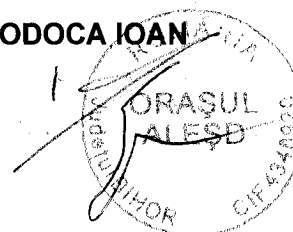
-depuse direct la persoana responsabilă cu primirea propunerilor, sugestiilor sau opiniilor, formulate în scris, cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice: Botiș Paulina, șef birou administrație publică.

Dezbaterea publică a proiectului de act normativ se va organiza în condițiile prevăzute de art. 7 alin(9) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

Materialele transmise vor purta mențiunea: "Recomandare la proiect de act normativ".

PRIMARUL ORAȘULUI ALEȘD

TODOCA IOAN



-PLAN URBANISTIC ZONAL-

Denumirea lucrarii:

**FAZA 1:PLAN URBANISTIC ZONAL; FAZA 2:EXPROPRIERE IMOBIL
PENTRU REALIZAREA UNUI DRUM DE UTILITATE PUBLICA; FAZA 3:
DEMOLARE CONSTRUCTII; FAZA 4: MODERNIZARE SI DOTARE PIATA
AGROALIMENTARA ALESD, AMENAJARE PARCARE SI DRUM PE
LATURA DE EST A PIETEI AGROALIMENTARA**



Beneficiar:

ORASUL ALESD - DOMENIU PUBLIC

Locatie :

jud. Bihor, oras. Alesd, loc. Alesd, str. Bobalna, nr. 27,

Nr.topo. 106125, 1224 Alesd

Proiectant: arh. Cretu Nicolae

Data elaborarii: 01.09.2021

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. *Fisa de Responsabilitati*
2. *Borderou*
3. *Memoriu General*
4. *Certificat de Urbanism*
5. *Extras Carte Funciara*
6. *Schita Cadastrala*
7. *Copie CUI*
8. *Copie CI*
9. *Copie HCL alesd pentru expropriere*

B. PIESE DESENATE

- 01/U - INCADRARE IN ZONA**
- 02/U - SITUATIA EXISTENTA**
- 03/U – REGLEMENTARY URBANISTICE**
- 04/U – REGLEMENTARI RETELE EDILITARE**
- 05/U – CIRCULATIA TERENURILOR**

INTOCMIT
arh. Cretu Nicolae

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: FAZA 1:PLAN URBANISTIC ZONAL;
FAZA 2:EXPROPRIERE IMOBIL PENTRU REALIZAREA UNUI DRUM DE UTILITATE
PUBLICA;
FAZA 3: DEMOLARE CONSTRUCTII FAZA 4: MODERNIZARE SI DOTARE PIATA
AGROALIMENTARA ALESD, AMENAJARE PARCARE SI DRUM PE LATURA DE EST
A PIETEI AGROALIMENTARA

- *Beneficiar :* ORASUL ALESD - DOMENIU PUBLIC
- *Locatie :* jud. Bihor, oras. Alesd, loc. Alesd, str. Bobalna, nr. 27, Nr.cad.
106125, nr. topo. 1224
- *Proiectant:* arh. Cretu Nicolae
- *Data elaborarii:* 01.09. 2021

1.2.Obiectul lucrarii

Obiectul lucrarii il constituie determinarea conditiilor de construire si amenajare a legaturii dintre doua strazi prevazuta cu parcuri, spatii verzi si pista pentru biciclisti si anume str. Ciocarliei prin legatura intre cele doua tronsoane ale aceleasi strazi printr-o noua artera ce va ocupa un teren aflat in prezent ca si teren privat propus pentru expropriere si situat tangenta cu terenul existent pe care este in prezent situata piata agroalimentara a orasului Alesd, pe terenul cu destinatie Piata Agroalimentara (Servicii de interes public) este propusa o noua constructie ce va avea acelasi domeniu de activitate (Piata Agroalimentara, alimentatie publica si depozitare si vanzare marfa alimentare si nealimentare).

Noua strada propusa ce va fi amplasata tangent cu piata latura Estica este necesara pentru populatia din zona si deservirea noii piete agroalimentare propusa.

Echiparea cu utilitati edilitare este bine definita in zona, sunt prevazute extinderi ale retelor edilitare necesare functionarii in parametri ideali a investitiei propuse prin acest studiu.

Terenul propus pentru expropriere este situat in intravilanul orasului Alesd, proprietate privata ce este propus spre expropriere si trecerea in proprietatea domeniului public, propus ca si teren destinat domeniului public in urma expropriarii pentru amenajarea unei noi strazi de legatura intre cele doua tronsoane ale aceleasi strazi (str. Ciocarliei) in scopul deservirii populatiei din zona si functionarii si aprovizionarii cladirii propuse pe terenul direct invecinat ce in prezent este situata Piata Agroalimentara si se doreste construirea unei pietei noi agroalimentare.

1.3. Surse documentare

Principala sursa documentara a constituit-o P.U.G.-ul orsului Alesd. O alta sursa a constituit-o datele furnizate de beneficiar si tema de proiectare intocmita de acesta.

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1.Evolutia zonei

*Terenurile studiate sunt situate in intravilanul localitatii Alesd, tangenta cu zona centrala, zona prevazuta ca fiind destinata Serviciilor si Spatii Comerciale pentru terenul cu nr. Topo. 106125, terenul cu nr.topo. 1224 este in prezent proprietate privata si este propus pentru expropriere si schimbare de destinatie din zona de Servicii si Locuire in teren destinat ca si **Zona Cai de Comunicatie Rutiera si Amenajari Aferente** in vederea eliberarii terenului de constructii si construirea unei strazi noi de legatura intre doua tronsoane ale aceleasi strazi (str. Ciocarliei) dotata cu doua benzi de circulatie, parcare, pista biciclisti, spatii verzi si iluminat public stradal.*

Zona este in plina dezvoltare din punct de vedere urbanistic, al serviciilor si zona de locuinte alaturata. Prin urmare este necesar ca legaturile dintre strazi sa fie cat mai accesibile pentru toate categoriile de interese pentru a nu aparea la ore de varf ambuteaje blocaje auto .

Prin propunerea de remobilare a terenului cu destinatia Piata Agroalimentara se doreste imbunatatirea serviciilor de profil, imbunatatirea confortului atat a cererii cat si a ofertantului, spatii adecvate si modernizate la nivel european, accesibilitate la servicii moderne, constructia noua va gazdui la subsol - zona parcare si spatii tehnice, la parter -

zona legume/fructe, zona lactate, zona carne, zona piata de imbracaminte si scule, la etaj - zona cafenea, zona birouri, cu acces din etaj zona agrement si odihna unde sunt propuse spatii verzi cu dotari necesare functionarii unui parc de odihna si spatii de joaca pentru copii.

2.2. Incadrarea in localitate

Zona studiata este situata tangent cu centrul orasului Alesd, zona destinata in principiu Locuirii + Servicii si Spatii Comerciale si Servicii + Institutii de Interes Local.

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii este prezentata in plansa 00/U.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Zona face parte din zona plana a localitatii Alesd si este situata in partea centrala.

Clima zonei este continentala cu influente mediteraneene, temperatura medie fiind +10 C, iar precipitatiile medii se inscriu sub 600 ml/m². Directia vinturilor dominante este spre Nord-Est cu frecvente mai accentuate primavara si toamna.

Pentru determinarea conditiilor de construire se va intocmi un studiu geotehnic.

Fundarea se va realiza prin depasirea obligatorie a stratului de umpluturi si sol vegetal, respectandu-se conditiile de incastrare in stratul viu si adincimea de fundare conform normativelor in vigoare in functie de caracteristicile obiectivului proiectat.

Zona de intensitate seismica este $E_{ks}=0,12$, $t_c=0,7$.

Nivelul hidrostatic :cca 4,00m

2.4. Circulatia

- Terenul cu nr.cad. 106125 se afla in Domeniul Public Privat si terenul cu nr. topo. 1224 este in prezent aflat in Proprietate Privata si urmeaza a fi trecut in Domeniul Public in urma Expropriarii.*

2.5. Ocuparea terenurilor

Funciunile propuse pentru terenul aflat in studiu vor fi de drum public (strada de legatura intre doua tronsoane ale aceleasi strazi (str. Ciocarliei), functiunea nou propusa nu va polua zona, apele meteorice fiind drenate catre retelele de canalizare existente in zona

situate pe capetele strazii nou propuse unde se va bransa noua retea stradala propusa.
Gradul de ocupare actual al parcelelor cu fond construit este de 9.49% , urmind ca prin
eliberarea terenurilor si construirea cladirii care va gazdui noua Piata Agroalimentara si
eliberarea terenului destinat expropriarii si construirea strazii si parcarilor sa creasca la
47.59% si C.U.T. = 1.06

- S. TEREN STUDIAT PROPUS PT. PIATA S = 4323.0 mp

- nr.cad. UAT Alesd - 106125

PROPUS SPRE DEMOLARE

1 CAD: 1179 C1 constructii industriale si edilitare 125 Cu acte

3) CAD: 1179 C3 constructii anexa 108 Cu acte

4) CAD: 1179 C4 constructii anexa 2941 Cu acte

- S.C. TOTAL = 3091.0 mp

- POT EXISTENT = 71.5%

- CUT EXISTENT = 0.71

BILANT TERITORIAL TEREN PIATA	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
		SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
	CLADIRI	3091.0 mp	71.5%	3533 mp	81.72%
	SPATII VERZI	0.0 mp	0.0%	641.0 mp	14.83%
	TROTUARE/ALEI PIETONALE	1232.0 mp	28.5%	76.41 mp	1.77%
	ACCES AUTO IN SUBTERAN	0.0 mp	0.0%	72.59 mp	1.68%
	TOTAL	4323.0 mp	100%	4323.0 mp	100%

• **TEREN PRIVAT PROPUS PT. EXPROPRIERE**

- TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA PROPUS PT. EXPROPRIERE
SI TRECERA IN PROPRIETATEA PUBLICA PT CONSTRUIRE DRUM
- TEREN PROPUS PT EXPROPRIERE S = 3100.0mp

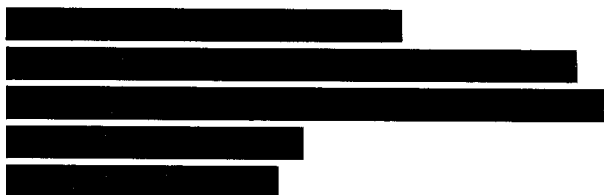
PROPUS SPRE DEMOLARE

- S.C. EXISTENTE = 174.0 mp

TOATE CONSTRUCTIILE EXISTENTE SUNT PROPUSE PT DEMOLARE

- POT EXISTENT = 5.61%

- CUT EXISTENT = 0.056



BILANT TERRITORIAL TEREN EXPROPRIAT	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
		SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
	CLADIRI	174.0 mp	5.62%	0.0 mp	0.0%
	SPATII VERZI	2926.0 mp	94.38%	629.0 mp	20.29%
	TROTUARE/ALEI PIETONALE	0.0 mp	0.0%	473.0 mp	15.25%
	DRUM/PARCARI ASFALTATE	0.0 mp	0.0%	1773.0 mp	57.21%
	PISTA BICICLETE	0.0 mp	0.0%	225.0 mp	7.25%
	TOTAL	3100.0 mp	100%	3100.0 mp	100%



- S.TEREN STUDIAT TOTAL = 7998.0 mp

PROPUS SPRE DEMOLARE

- S.TEREN STUDIAT TOTAL = 7423.0 mp

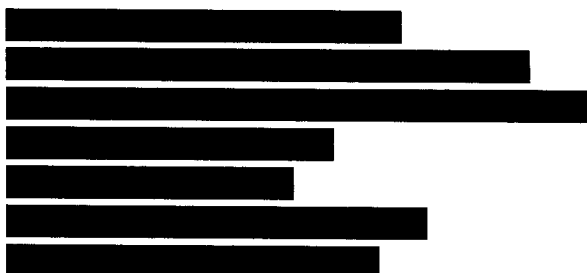
- S. C. CONSTRUCTII TOTAL = 3265.0 mp

- S. C. D. CONSTRUCTII TOTAL = 3265.0 mp

- POT EXISTENT = 43.98%

- CUT EXISTENT = 0.43

TOATE CONSTRUCTIILE SUNT PROPUSE PT DEMOLARE



BILANT TERITORIAL TEREN STUDIAT TOTAL	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
		SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
	CLADIRI	3265.0 mp	43.98%	3533.0 mp	47.59%
	SPATII VERZI	2926.0 mp	39.42%	1270.0 mp	17.13%
	TROTUARE/ALEI PIETONALE	1232.0 mp	16.6%	549.41 mp	7.40%
	DRUM/PARCARI ASFALTATE	0.0 mp	0.0%	1773.0 mp	23.88%
	PISTA BICICLETE	0.0 mp	0.0%	225.0 mp	3.03%
	ACCES AUTO IN PARCARE SUBTERANA	0.0 mp	0.0%	72.59 mp	0.97%
	TOTAL	7423.0 mp	100%	7423.0 mp	100%

Parcaje amenajate :

IN SUBSOL - min APROXIMATIV 230 locuri masini mici.

IN SUPRATERAN - min APROXIMATIV 44 locuri masini mici si de transport pana in 3.5 tone.

INALTIMEA CLADIRILOR : regim de inaltime maxim Subsol + Parter + 2 Etaje Pariale, inaltime constructive propusa aproximativ 16 m de la nivelul solului.

STRUCTURA CLADIRILOR : structura este propusa din beton armat, posibil structura mixta.

2.6.Echipare edilitara

- **Alimentarea cu apa :** prin bransarea la reseaua existenta situata in apropiere.
- **Canalizarea :** extindere sistem de canalizare preluare ape meteorice si ape gri separat
- **Alimentarea cu caldura :** prin surse proprii – pompe de caldura

- **Alimentarea cu energie electrica:** Prin bransarea la posturile de transformare din zona , aflate la aproximativ 20ml
- **Telecomunicatii :** prin bransarea la reseaua existenta situata pe cele doua fronturi stradale la care avem acces.

2.7. Probleme de mediu

In zona studziata nu exista riscuri naturale (alunecari de teren , inundatii, cutremure).

De asemenea nu exista valori de patrimoniu ce necesita protectie.

Traseele din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare nu prezinta riscuri pentru zona.

2.8. Optiuni ale populatiei

Atit populatia cat si administratia publica locala sunt de acord cu constructiile nou propuse ce cuprind : Piata Agroalimentara si strada de legatura nou propusa.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din punct de vedere al incadrarii in contextul urbanistic , prin studiul de solutie s-au stabilit urmatoarele elemente de tema:

- *completari , transformari si inlocuiri ale fondului construit existent cu extinderea de drumuri si creerea de noi intersectii.*
- *aliniera, cu retragere va trebui organizata fata de noua extindere stradala .*
- *constructiile existente pe terenul studiat sunt propuse pentru a fi demolate.*
- *masuri de protectie a mediului , ca si rezultat al programelor specifice din punct de vedere functional sunt prevazute functiuni care nu deranjeaza constructiile sau mediul din apropiere.*
- *Sunt propuse constructii noi (Piata Agroalimentara) pe terenul aflat in Proprietate Public Privata a primariei orasului Alesd.*

3.2.Prevederi ale PUG – ului

Pentru zona luata in studiu PUG-ul prevede teren aflat in intravilanul orasului Alesd, teren aflat in proprietatea privata ce urmeaza a fi trecut in domeniul public in urma expropriarii si studiului de P.U.Z. se va zchimba destinatia terenului cu nr.topo 1224 Alesd din Zona Locuire+Servicii si Spatii Comerciale in Zona Cai de Comunicatie Rutiera si Amenajari Aferente, terenul cu nr.topo. 106125 ramane cu destinatia actuala si anume Servicii de Interes Public (Piata Agroalimentara).

3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural , alcatuit din zona cu terenuri relativ plane , va trebui relationat cu noua destinatie prin completarea spatiilor plantate fata de spatiile ocupate de platforme, trotuare si carosabil nou propus, acoperisul partial peste etajul 1 al constructiei nou propuse(Piata Agroalimentara) va fi organizat ca si spatiu verde, loc de joaca pentru copii, terasa cafenea, iluminat public, sunt propuse alei pietonale, plantari de arbori si amplasarea de panouri solare.

3.4. Zonificarea functionala teritorial , indici urbanistici reglementari , bilant.

Terenul studiat este format din doua proprietati si anume :

- Teren Proprietate Publica situat in Zona de Institutii Publice de Interes Local ce nu este propus pentru schimbare de destinatie, se va elibera de constructiile existente in vederea ocuparii terenului in proportie de 81.72 % cu o noua constructie cu destinatia de Piata Agroalimentara ce va fi dispusa pe trei nivele D+P+2Ep*

BILANT TERITORIAL TEREN PIATA	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
		SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
	CLADIRI	3091.0 mp	71.5%	3533 mp	81.72%
	SPATII VERZI	0.0 mp	0.0%	641.0 mp	14.83%
	TROTUARE/ALEI PIETONALE	1232.0 mp	28.5%	76.41 mp	1.77%
	ACCES AUTO IN SUBTERAN	0.0 mp	0.0%	72.59 mp	1.68%
	TOTAL	4323.0 mp	100%	4323.0 mp	100%

Destinatia terenului va fi cu profil de drum, sectiunea de aproximativ 17.0 m prevazut cu doua benzi de circulatie pe acelasi sens, parcuri laterale la 45°, aproximativ 44

locuri, pista biciclisti si trotuare pietonale la care sunt propuse instalatia de iluminat stradal si rigole de preluare a apelor meteorice.

Bilantul teritorial de zona demonstreaza noua proportie dintre functiuni, crescind zona aferenta constructiilor de drumuri, circulatiilor si parcajelor, fata de zona spatiilor verzi. Principalii indici urbanistici ai studiului sunt: procentul de ocupare (raportul dintre aria construita la sol si suprafata terenului considerat) si coeficientul de utilizare a terenului (raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat).

Privitor la regimul juridic al terenurilor necesare amplasarii noilor obiective terenurile sunt proprietatea privata si urmeaza a fi trecuta in domeniul public al orasului Alesd.

Regim de aliniere se refera la aliniamentul propus fata de strada nou propusa si va fi de minim 4.5 ml fata de mejdia comuna cu terenurile din categoria Curti Constructii-Zona de Locuire si Servicii ce pot fi construite pe viitor (mejdile laterale ale proprietatilor laterale devin front stradal si parcelele laterale, devin parcele ce vor avea reglementari urbanistice adaptate, nu vor putea fi create accese noi cu iesire in strada nou creeata decat in urma unui studiu de PUZ (proprietati din Zona de Locuire si Servicii de Proximitate ce sunt proprietati private ale persoanelor fizice sau juridica).

Nu este prevazut un regim de inaltime pentru acest teren cu nr. Topo., terenul este destinat constructiilor de drumuri si retele edilitare ce nu includ constructii de cladiri.

Pentru zona verde nou propusa se recomanda completarea si extinderea suprafetelor de spatii verzi. S-au prevazut plantatii de aliniament pentru aleile pietonale (argintua , tamarix, sau betula verrucoza) , gazon decorativ cu zone amenajate cu plante floricola.

BILANT TERITORIAL TEREN EXPROPRIAT	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
		SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
	CLADIRI	174.0 mp	5.62%	0.0 mp	0.0%
	SPATII VERZI	2926.0 mp	94.38%	629.0 mp	20.29%
	TROTUARE/ALEI PIETONALE	0.0 mp	0.0%	473.0 mp	15.25%
	DRUM/PARCARI ASFALTATE	0.0 mp	0.0%	1773.0 mp	57.21%
	PISTA BICICLETE	0.0 mp	0.0%	225.0 mp	7.25%
	TOTAL	3100.0 mp	100%	3100.0 mp	100%

3.5. Protectia mediului

Prin noile masuri care se vor lua se vor diminua pina la eliminare sursele de poluare astfel: se vor depozita controlat deseurile , se vor recupera terenurile degradate prin plantari de zone verzi, se vor elimina disfunctionalitatile din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore, sunt propuse spatii verzi cu plantari de arbori, gazon, zona recreere si terase pentru servire alimentatie publica in zona amenajata pe acoperisul noii piate agroalimentare.

3.6. Obiective de utilitate publica

Teren cu nr. Topo.1224 aflat in proprietatea privata a persoanelor fizice ce urmeaza a fi trecuta in proprietatea publica a unitatilor administrativ teritoriale in urma expropriarii si amenajarea strada de legatura intre doua tronsoane ale aceleasi strazi (str. Ciocarliei) Demolarea constructiilor existente de pe terenurile studiate prin PUZ - nr.cad. UAT Alesd 106125, nr.topo. 1224 Alesd

Construirea unei cladiri destinate serviciilor si spatii de agrement (Piata Agroalimentara dispusa pe trei nivele : S+P+2EP ; la subsol - parcare si spatii tehnice; la parter - organizare piata de marfuri alimentare si nonalimentare; la etaj 1 si 2 partial – terasa rezultata peste parter amenajat ca si spatiu verede si agrement, alimentatie publica si birouri.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Amenajarea si dezvoltarea urbanistica propusa se inscrie in prevederile P.U.G.-ului orasului Alesd pentru zona adiacenta .

Categoriile principale de interventie vor fi :

4.1. In sarcina investitorului Primaria oras Alesd

- *Demolarea constructiilor existente.*
- *Construirea noilor obiective.*
- *Completarea retelelor edilitare.*
- *Realizarea cailor de comunicatie si a parcajelor necesare.*
- *Realizarea spatiilor verzi necesare.*

4.2. In sarcina statului

- *Asigurarea cailor de acces.*
- *Demolarea constructiilor existente pe terenul studiat.*
- *Asigurarea retelelor edilitare.*
- *Construirea obiectivelor propuse prin acest studiu.*

Intocmit

arh. Cretu Nicolae

2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent PUZ

**FAZA 1: PLAN URBANISTIC ZONAL;
FAZA 2: EXPROPRIERE IMOBIL PENTRU REALIZAREA UNUI
DRUM DE UTILITATE PUBLICA;
FAZA 3: DEMOLARE CONSTRUCTII
FAZA 4: MODERNIZARE SI DOTARE PIATA
AGROALIMENTARA ALESD, AMENAJARE PARCARE SI DRUM
PE LATURA DE EST A PIETEI AGROALIMENTARA**

Beneficiar: ORASUL ALESD - DOMENIU PUBLIC

**Locatie : jud. Bihor, oras. Alesd, loc. Alesd, str. Bobalna, nr.
27, Nr.topo. 106125, 1224**

- I. DISPOZITII GENERALE
 1. ROLUL RLU
 2. BAZA LEGALA A ELABORARII
 3. DOMENIUL DE APLICARE
- II. ZONIFICAREA FUNCTIONALA
 1. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE
- III. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE
 1. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

I. DISPOZITII GENERALE

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism aferent zonei in studiu preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

Prezentul regulament are un **caracter director**. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.

BAZA LEGALA

Documentatia de urbanism a fost elaborata in baza urmatoarelor acte normative si reglementari:

- Legea 350/2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului cu modificarile si completarile ulterioare.
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ghidul GM 007/2000 privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT 21/N/2000.
- Regulamentul Local de Urbanism al **PUG oras Alesd**.

DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul de Urbanism aferent **Planului Urbanistic Zonal – Intocmire PUZ si RLU Aferent Pentru extindere strada Ady Endre pana la intersectarea cu strada Bobalna** se aplica teritoriului delimitat in plansele PUZ, si care are urmatoarele vecinatati:

- **La Nord** – strada Ciocarliei
- **La Est** – zona locuire – blocuri de locuinte multiple, regim de inaltime P+4E
- **La Sud** – strada Ciocarliei
- **La Vest** – zona Locuire si Servicii de proximitate

DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- *condiții dificile de fundare;*
- *descoperirea în urma săpăturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;*
- *obiective cu destinații semnificative sau care sunt propuse pe amplasamente reprezentative în configurația urbană locală sau generală a localității;*
- *dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.*
- *În toate cazurile documentațiile de urbanism se vor supune aprobării conform legislației în vigoare.*

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

2. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la zona studiată (nou creat pe terenul beneficiarilor) inclusă în unitatea teritorială de referință PUG mun. Alesd, delimitată în partea desenată a prezentei documentații.

Terenul studat cuprinde două parcele situate în categorii diferite de folosință și anume:

- *Teren public privat al orașului Alesd - Nr.cad. 106125 teren aflat în proprietatea privată publică a primăriei Alesd și folosită în prezent ca și piața agroalimentară în aer liber, prin acest studiu se dorește schimbarea Procentului de Ocupare a Terenului care va ajunge la aproximativ POT=81.72% și Coeficientul de Utilizare a Terenului de CUT=1.81, sunt propuse spații verzi la nivelul terenului în procent de 14.83% și la etaj 1 în suprafața de aproximativ S = 400 mp.*

- *Teren privat propus pentru expropriere - Nr.topo. 1224 teren situate in prezent in proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice ce se doreste a fi trecut in proprietatea publica a orasului Alesd prin expropriere in vederea amenajarii unei strazi de legatura intre doua tronsoane ale aceleesi strazi (str. Ciocarliei), noua amenajare a strazii cuprinde doua benzi de circulatie pe acelasi sens, aproximativ 44 parcare laterale pe aceeasi parte (partea cu viitoarea piata propusa prin PUZ), pista biciclisti si trotuar pe partea de vest a parcelei, iluminat stradal si rigole de orientare a apelor pluviale si instalatii edilitare necesare.*

Unitatea Teritoriala din cadrul PUG mun. Alesd – teren cu folosinta actuala de Curti Constructii aflat in proprietatea privata ce urmeaza a fi trecut in proprietatea Domeniului Public Alesd prin Expropriere in vederea construirii si amenajarii unei strazi noi de legatura intre doua tronsoane ale aceleesi strazi (str. Ciocarliei) pe terenul cu nr.topo. 1224 aflat in prezent in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

Construirea unei cladiri pe terenul cu nr.cad.106125 ce va gazdui Piata Agroalimentara prevazuta cu parcare si spatii tehnice la subsol, spatii special amenajate pentru vanzare produse alimentare si nonalimentare la parter si spatii verzi amenajate ca si parc de odihna, spatii alimentatie publica, spatiu verde , agrement si birouri la etaj 1.

PUZ- ul s-a elaborat in scopul expropriarii terenului studiat cu nr. topo. 1224 Alesd si schimbarea folosintei din curti constructii cu destinatia de Servicii si Institutii Publice in teren destinat construirii de Drumuri si Instalatii Edilitare aferente constructiilor de drumuri si in scopul schimbarii POT si CUT pe parcela cu nr.cad 106125 aflata in proprietatea Pbllic Privata a primariei Alesd.

III - PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI/SAU SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- Caracterul propus

- Terenul cu nr.cad. 106125, in suprafata de $S = 4323.0$ mp in prezent aflat in Zona Institutii Publice si Servicii , Servicii de Alimentatie Publica si Spatii Depozitare va ramane cu folosinta prezenta mai putin se vor schimba POT si CUT in functie de constructia nou propusa, in prezent terenul este acoperit in totalitate de o platforma betonata ce nu mai corespunde cerintelor si nici confortului necesar dezvoltarii pietelor cu caracter agroalimentar, prin acest proiect se va construi o cladire dispusa pe trei nivele ce

va cuprinde toate spatiile si serviciile necesare dezvoltarii unui centru agroalimentar complet raportat la nivel de oras Alesd.

- Terenul cu nr.topo. 1224 Alesd in suprafata de 3100 mp in prezent aflat in proprietatea persoanelor fizice sau juridice si Urbanistic in Zona de Locuire si Servicii de Proximitate este propus spre expropriere in vederea trecerii terenului in Proprietatea Publica a orasului Alesd in scopul construirii unei strazi de legatura intre doua tronsoane ale aceleasi stazi (str. Ciocarliei). Strada va fi compusa din spatiu verde lateral (fasie longitudinala de aproximativ 2 m latime), doua benzi pe un singur sens cu profil 3 m fiecare, parcuri laterale dispuse la 45 grade insumand aproximativ 45 locuri autovehicole mici si de transport pana in 3.5, fasie spatiu verde intre pista de biciclisti si parcuri de aproximativ 0.70 ml, pista biciclisti longitudinala de aproximativ 1.60 m latime, trotuar longitudinal de aproximativ 2 m latime ce va deservii ca si acces la intrarile pietonale dispuse pe lateralul pietei agroalimentare orientate catre strada nou propusa.

Terenul propus spre expropriere poate suporta un drum cu doua sensuri pana la un profil de 8 ml partea carosabila.

- Terenul propus spre schimbare de destinatie din Zona Locuire si Servicii este propus spre schimbarea de destinatie in teren cu destinatia de Zona Cai de Comunicatie Rutiera si Amenajari Edilitare Aferente.

- Terenul cu nr.cad. 106125 pe care in prezent sunt constructii ce deservesc piata (Platforma betonata, Chioscuri, constructii de birouri si spatii publice) este propus spre a fi eliberat de constructiile actuale cu propunerea de construire a unei pieti dispusa pe trei nivele cu:

A.C = 3482.0 mp si A.C.D. = 7838 mp, POT maxim = 85%, CUT maxim = 2.0 .

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- Caracterul actual

Teren destinat Servicii si Institutii Publice de Interes Local pt nr.cad.106125 Alesd respective Locuire si Servicii de Proximitate pentru nr.topo.1224 Alesd.

- Caracterul propus

Servicii si Institutii de Interes Local pe parcela cu nr.cad.106125 respectiv Zona Cai de Comunicatie Rutiera si Amenajari Aferente pe parcela cu nr.topo.1224 Alesd.

(a) funcțional :

Servicii si Institutii de Interes Local pe parcela cu nr.cad.106125 respectiv Zona Cai de Comunicatie Rutiera si Amenajari Aferente ce parcela cu nr.topo.1224 Alesd.

(b) morfologic: tipul parcelarului:

- rezultat din evoluția localității în timp
- creat prin lotizarea unui teren mai mare (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);

(c) Configurația în raport cu spațiul stradal:

- diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe)
-volumetria: regim de construire discontinuu, înălțime mică (P - P+1 nivel – P+1E+M).

(d) spațiul liber: continuu sau discontinuu.

(e) vechime: constructii de locuinte pe terenul privat si constructii industriale, metalice si platforme betonate pe terenul cu piata existenta.

(f) calitatea construcției: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor;

Prevederile prezentului regulament susțin elementele caracteristice subzonei functionale din care face parte prin mentinerea zonei constituite si asigura coerenta acesteia prin interventii punctuale care ii intaresc caracterul.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Lucrari tehnico – edilitare ce cuprind: extinderi de retele edilitare, accese la parcele, crearea de noi trotuare de protectie sau pietonale, largirea tramei stradale, trama amplasarea de semnalistica circulatiilor auto si pietonale.

REGLEMENTARI PENTRU ZONA STUDIATA

- Terenul studiat cu nr.cad. 106125 Alesd isi schimba regimul Urbanistic din punct de vedere al POT propus = 81.75%, POT maxim = 85.0% si CUT propus = 1.81, CUT maxim = 2.0.

- *Terenul studiat cu nr.topo. 1224 Alesd isi va schimba regimul folosinta din curti constructii aflate in zona de Servicii si Institutii Publice in teren cu folosinta Drum Public;*

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- *In cazul parcelei cu nr.cad. 106125 coeficientul de utilizare va creste la CUT = 1.81.*
- *In cazul parcelei cu nr.topo. 1224 nu este cazul de coeficient de utilizare in situatia data datorita schimbarii din Zona de Servicii si Institutii publice in teren destinat Drumurilor Publice.*

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- *Pentru parcela cu nr.topo. 1224 Alesd sunt admise lucrari ale retelelor edilitare de extindere, reparare sau inlocuire, creerea de noi parcar, reparatii ale tramei stradale, plantari de arbori pe zonele destinate spatiilor verzi, amenajari ale spatiilor verzi, amplasarea de mobilier urban in urma avizului de coexistenta a tuturor avizatorilor ce au in zona retele edilitare.*

- *Pentru parcela cu nr.cad.106125 Alesd sunt admise lucrari de construire cladiri destinate si completarea serviciilor de alimentatie publica ; vanzare ce marfuri alimentare, nealimentare; birouri ; spatii verzi amenajate ca si agrement, locuri de joaca pt copii ; parcar subterane si supraterane ; instalatii de incalzire, panouri fotovoltaice, iluminat public, vizualizare si urmarire a zonelor de interes, de stigare a focului ; sunt admise toate utilizarile ce intra in categoria Zonei de Servicii si nu afecteaza mediul, confortul locuitorilor din imediata proximitate .*

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- *Se interzic lucrarile de orice tip inafara de cele prevazute la Articolul 2*

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELEI (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- *Terenul studiat va ramane in forma actuala, fara a se mai face dezmembrari ale acestuia.*

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- *Clădirile nou propuse pe parcelele invecinate vor respecta retragerea de la aliniamentul propus , zonei din care face parte fara nici o modificare urbanistica exceptand faptul ca cele doua parcele laterale au devenit parcele de colt care vor avea ca si retragere fata de frontul stradal nou creeat minim 4.5 ml .*

- *Este necesara retragerea fata de aliniamentul stradal la aproximativ 4.5 ml fata de mejdia va existenta, drumul fiind cu sectiunea de aproximativ 8.0 ml (trama stradala);*

- *distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea calcane;*

- *în fâșia dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.*

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- *Nu este cazul, sunt interzise constructiile de orice tip inafara celor de la Articolul 2*

- *Sunt interzise constructiile parazitare*

- *Sunt interzise constructiile ce nu se integreaza si armonizeaza cu constructiile principale din punct de vedere al materialelor si asocierea arhitecturala si de stil*

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

• *Terenul cu nr.topo.1224 Alesd este propus drum public de legatura intre doua tronsoane ale aceleasi strazi (str. Ciocarliei) in studiul prezent nu sunt studiate accesese la parcelele invecinate, parcelele laterale au acces existent din strada Ciocarliei din zona existenta deja (parcelele afectate direct in imediata vecinatate dispun deja de accesese auto si pietonale).*

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

• *Staționarea autovehiculelor se admite numai pe spatiile special amenajate;*
• *Se vor asigura minim 44 locuri de parcare autovehicole mici supateran si aproximativ 280 parcare in subteran.*

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

• *Constructiile propuse pe parcela cu nr.cad. 106125 nu vor depasii 15 m inaltime la coama sau atic, in functie de arhitectura impisa de proiectant.*

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

• *Sunt propuse constructii cu arhitectura moderna, spatioasa, aerisita si sunt propuse materiale finisare durabile si de foarte buna calitate pentru a nu fi necesare interventii de reparare partiala sau totala dealungul expuatarii constructiei in timp.*

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

• *Sunt propuse retele edilitare de iluminat stradal, drenare a apelor meteorice catre reseaua existenta de canalizare ape pluviale.*
• *Sunt propuse retele de iluminat public*
• *Sunt propuse retele de canalizare ape gri.*
• *Sunt propuse retele de telefonizare, televiziune, camera de supraveghere, retea lectrica provenita tin parcul fotovoltaic amplasat pe constructia propusa (Piata Agroalimentara).*

ARTICOLUL 13 – ORIENTAREA CLADIRILOR FATA DE PUNCTELE CARDINALE

- Se va pastra orientarea ferestrelor catre punctele cardinale insorite si amplasarea incaperilor in functie de necesarul de lumina naturala pentru o functionare in parametrii optimi de expuatare.

ARTICOLUL 14 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- Spatiile verzi ramase vor fi amenajate ca si spatii verzi prevazute cu plantari de arbori cat mai stufosi pentru a crea o umbrire cat mai eficienta pe timp de vara si oxigenare, gazon in zonele ramase neplantate.

ARTICOLUL 15 – ÎMPREJMUIRI

- Imprejmuirile spre strada nou propusa vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de maxim 0,6 și o parte transparentă dublată cu gard viu;
- Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,00 metri.
- Inaltimea acestora se calculeaza pornind de la cota terenului amenajat – la nivelul trotuarului sau a carosabilului - din domeniul public.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 16 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru parcela cu nr.topo. 1224 Alesd

- **P.O.T. MAXIM PROPUS = 0.0%**

Pentru parcela cu nr.cad. 106125 Alesd

- **P.O.T. MAXIM PROPUS = 85.0%**

ARTICOLUL 17 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru parcela cu nr.topo. 1224 Alesd

- **C.U.T. MAXIM PROPUS = 0.0**

Pentru parcela cu nr.cad. 106125 Alesd

- **C.U.T. MAXIM PROPUS = 2.0**

Valorile indicilor urbanistici de la art. 15 si la art. 16 se aplică unei parcele, după formulele:

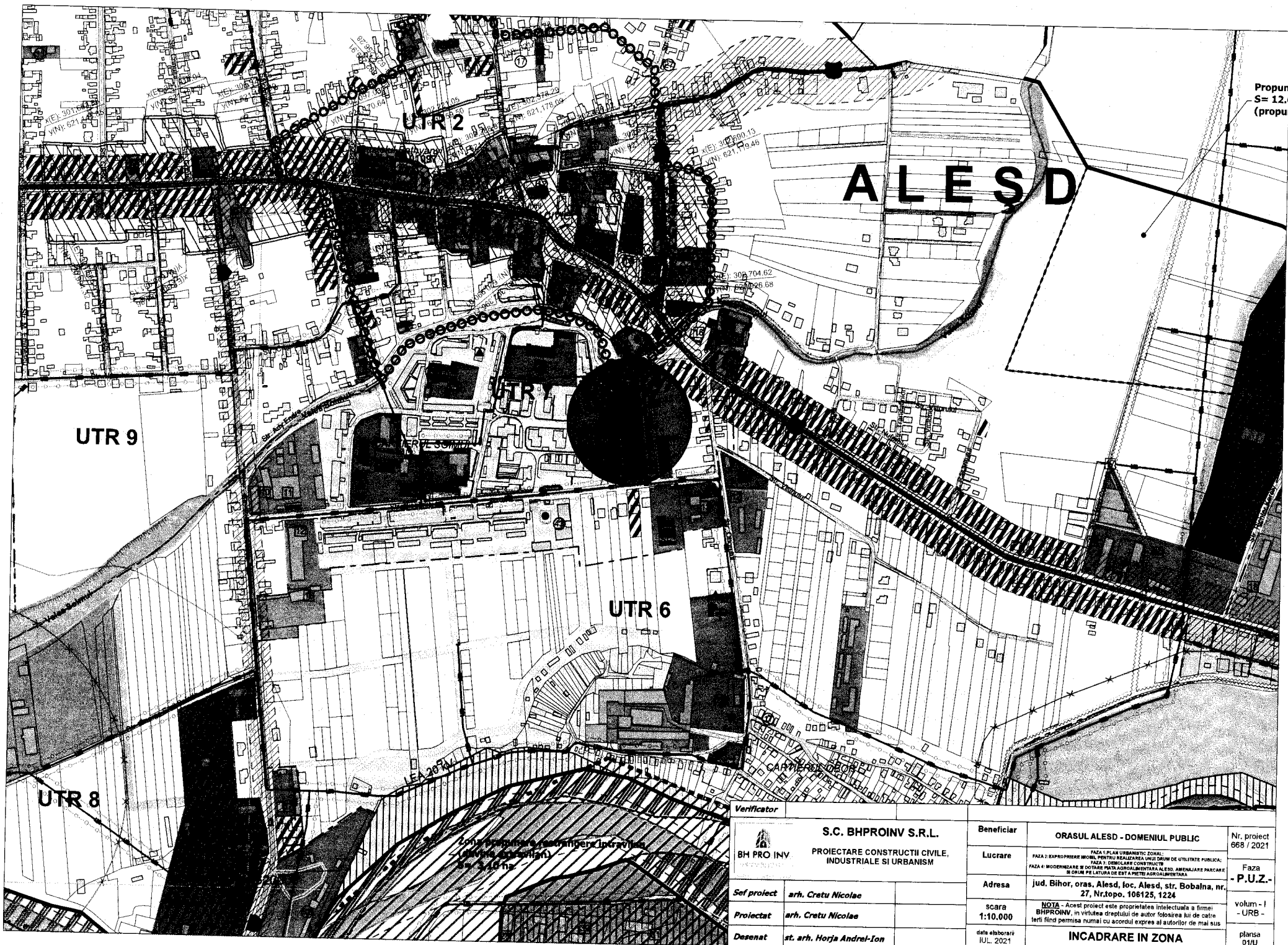
- $POT = Ac/St \times 100$ (%)
- $CUT = Acd/St$

unde:

- *Ac –suprafața/aria construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii) calculata conform STAS 4908/1985*
- *Acd –suprafața/aria desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel) calculata conform STAS 4908/1985*
- *St –suprafața parcelei (așa cum este înscrisă în Cartea funciară și cadastru)*

intocmit,

arh. Cretu Nicolae



Propun
S= 12.
(propu


ALES D

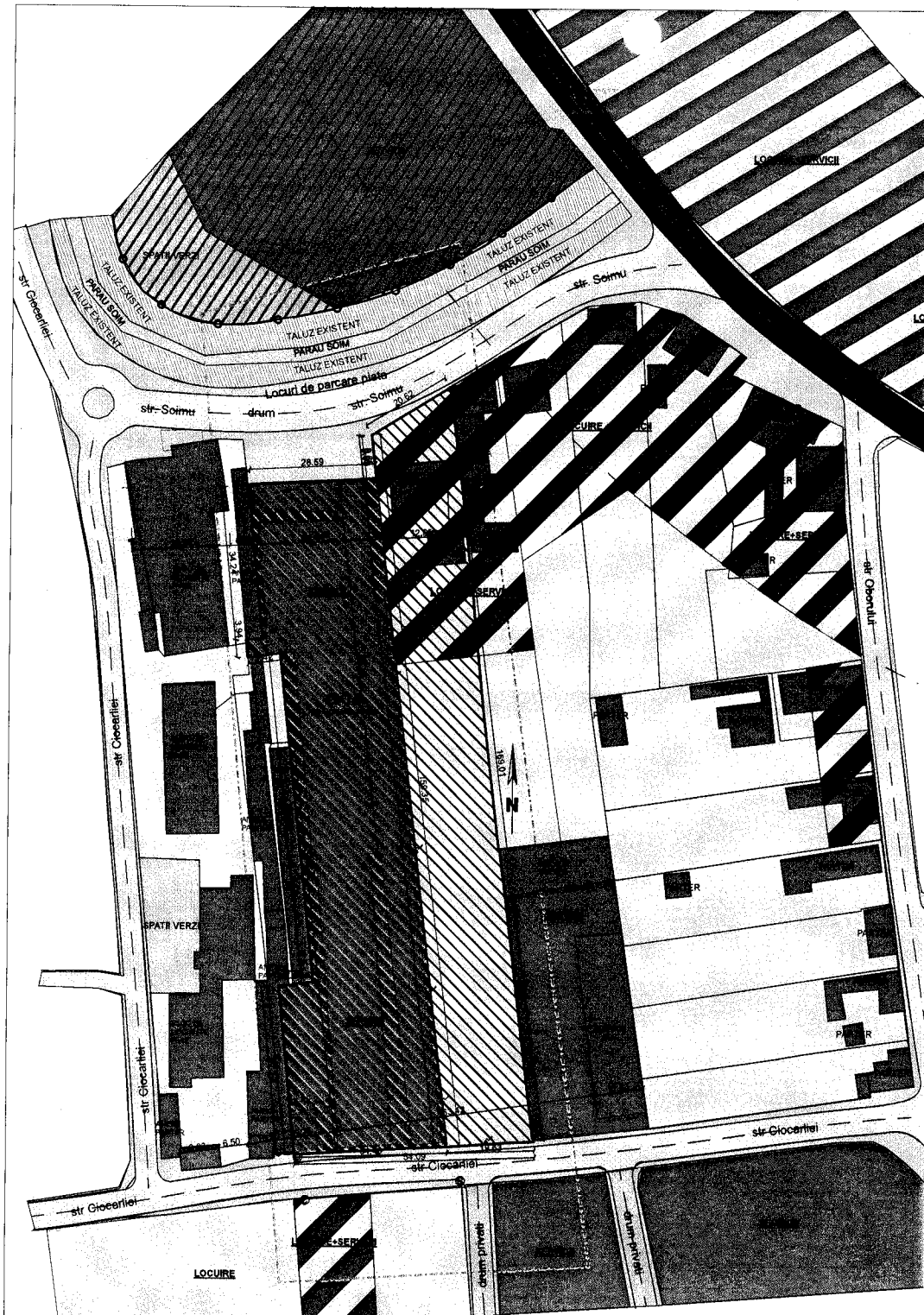
UTR 2

UTR 9

UTR 6

UTR 8

Verificator  S.C. BHPROINV S.R.L. PROIECTARE CONSTRUCTII CIVILE, INDUSTRIALE SI URBANISM		Beneficiar ORASUL ALES D - DOMENIUL PUBLIC	Nr. proiect 668 / 2021
Sof proiect arh. Cretu Nicolae	Proiectat arh. Cretu Nicolae	Lucrare FAZA 1: PLAN URBANISTIC ZONAL; FAZA 2: EXPROPRIERE IMOBIL. PENTRU REALIZAREA UNUI DRUM DE UTILITATE PUBLICA; FAZA 3: DIMENSIONARE CONSTRUCTIV FAZA 4: MODERNIZARE SI DOTARE PENTRU AGRICULTURA ALES D. AMENAJARE PARCAME SI CURSI PE LACUȘA DE EST A PESTE AGRICULTURAREA	Faza - P.U.Z. -
Desenat st. arh. Horjia Andrei-Ion	scara 1:10.000	Adresa jud. Bihor, oras. Alesd, loc. Alesd, str. Bobalna, nr. 27, Nr.topo. 106125, 1224	volum - I - URB - plansa 01/U
		date elaborarii IUL. 2021	INCADRARE IN ZONA



- LEGENDA**
- ZONA STUDIATA
 - ▨ TERENURI INVECINATE
 - ⚡ LEA REȚEA ELECTRICĂ PUBLICĂ
 - ▨ PARC CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - ▨ ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (regim de înălțime mic și mediu)
 - ▨ ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
 - ▨ ZONA MIXTĂ L+S (locuire și servicii)
 - ▨ SPĂȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
 - ▨ DRUM NAȚIONAL
 - ▨ DRUM DE INTERES LOCAL (etradă)
 - ▨ DRUM CU FOLOSINȚĂ PRIVATĂ
 - ZONA PROTECȚIE SIT ARHEOLOGICĂ/LADRII CU VALOARE ISTORICĂ
 - ▨ TALUZ, PROTECȚIE LA INUNDĂȚII
 - ▨ APE - LUJURI DE APA
 - ▨ TEREN STUDIIAT
 - ▨ TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ PROPUȘ PT. CONSTRUIRE PIATĂ
 - ▨ TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ PROPUȘ PT. EXPROPRIERE ÎN VEDEREA CONSTRUIRE DRUM PUBLIC

TEREN PUBLIC - nr. cad. UAT Aleșd - 106125

- S. TEREN STUDIIAT PROPUȘ PT. PIATĂ S = 4323,0 mp
- R.S.E. UAT Aleșd = 106125
- 1) CAD: 1179 C1 construcții industriale + agilitate 125 Cu acte
- 2) CAD: 1179 C2 construcții anexe 13 Cu acte
- 3) CAD: 1179 C3 construcții anexe 108 Cu acte
- 4) CAD: 1179 C4 construcții anexe 2647 Cu acte
- 5) CAD: 1179 C5 construcții anexe 11 Cu acte
- 6) CAD: 1179 C5 construcții anexe 161 Cu acte
- 7) CAD: 1179 C7 construcții anexe 17 Cu acte
- 8) CAD: 1179 C8 construcții anexe 14 Cu acte
- S.C. TOTAL = 3091,0 mp
- POT EXISTENT = 71,5%
- CUT EXISTENT = 0,71

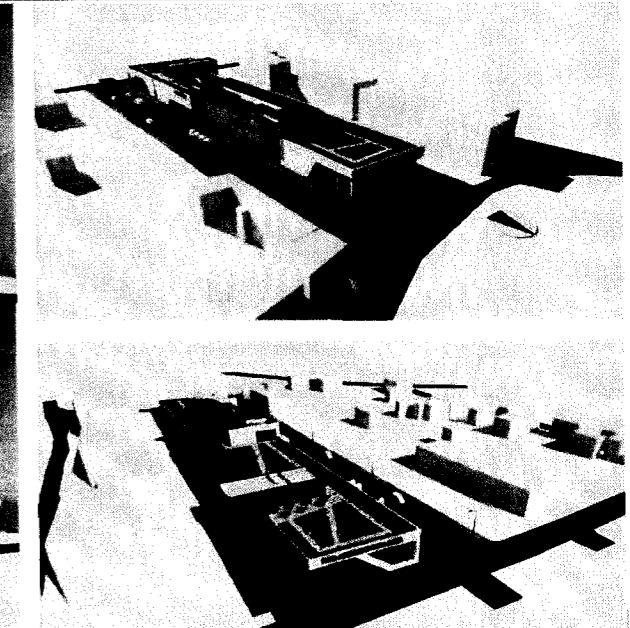
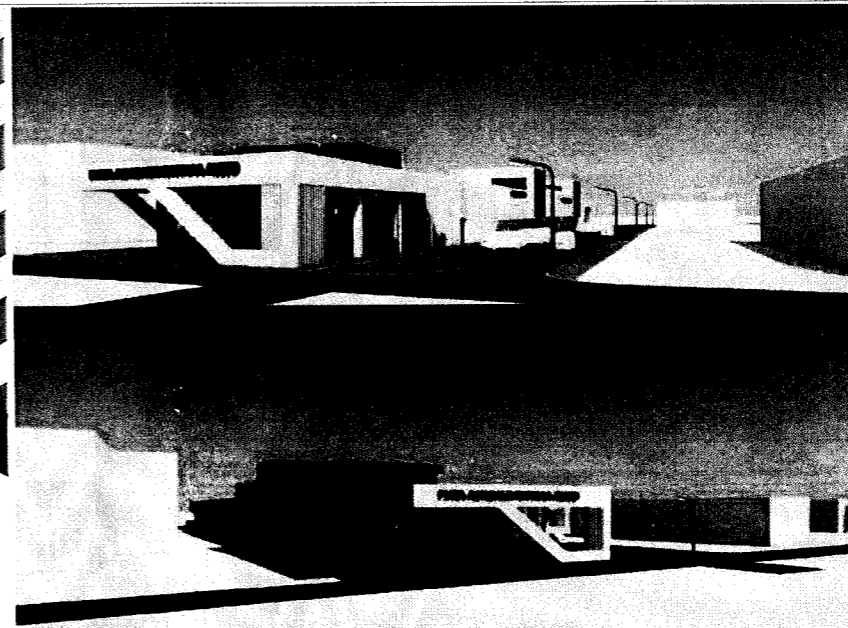
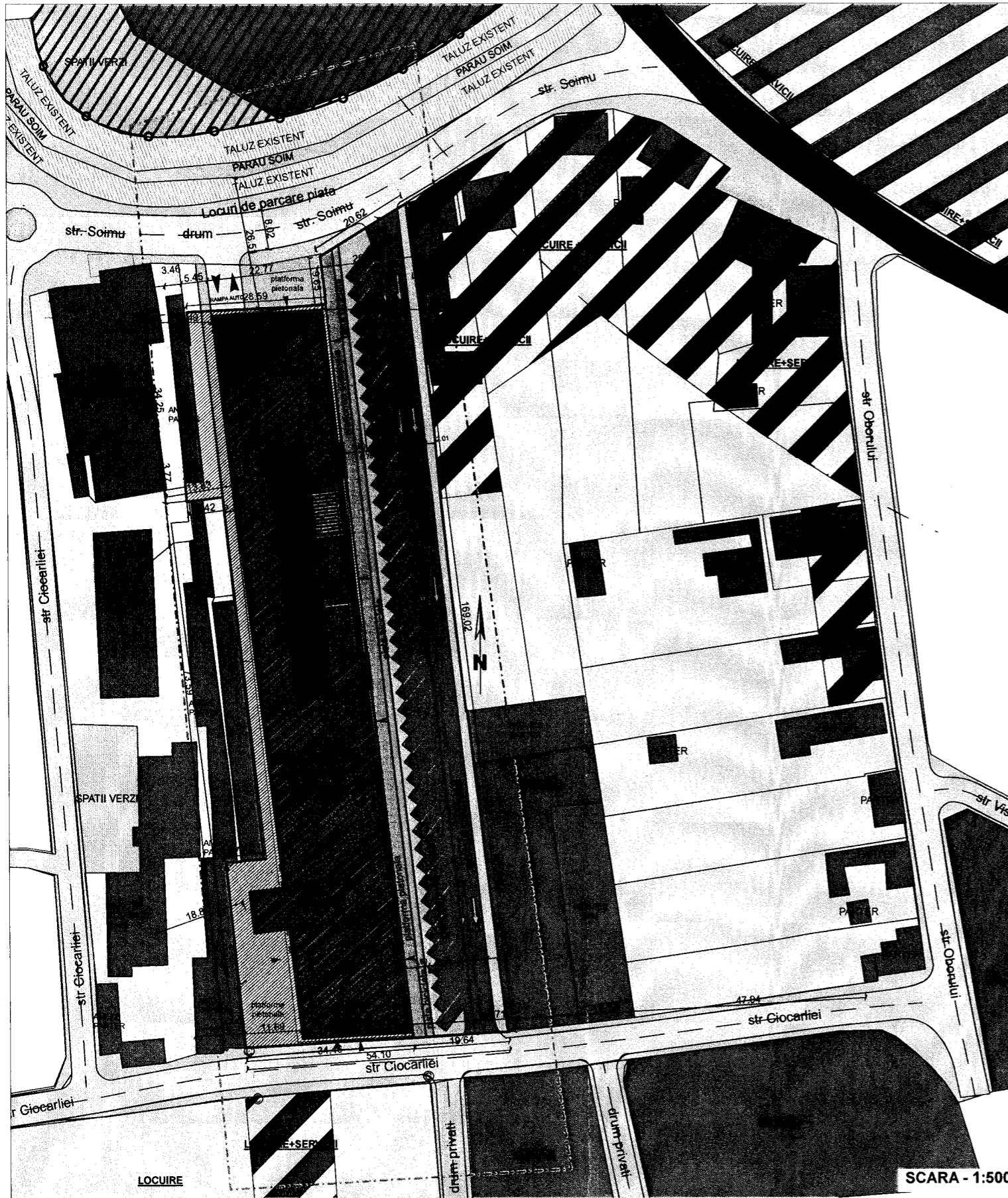
TEREN PRIVAT PROPUȘ PT. EXPROPRIERE - nr. topo. 1224 Aleșd

- TEREN STUDIIAT PROPRIETATE PRIVATĂ PROPUȘ PT. EXPROPRIERE ȘI TRECEREA ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ PT. CONSTRUIRE DRUM
- TEREN PROPUȘ PT. EXPROPRIERE S = 3100,0 mp
- S.C. EXISTENTE = 174,0 mp
- POT EXISTENT = 5,61%
- CUT EXISTENT = 0,05

TEREN STUDIIAT TOTAL - nr. cad. UAT Aleșd 106125, nr. topo. 1224 Aleșd

- S. TEREN STUDIIAT TOTAL = 7423,0 mp
- S. C. D. CONSTRUCȚII TOTAL = 3265,0 mp
- S. C. D. CONSTRUCȚII TOTAL = 3265,0 mp
- POT EXISTENT = 43,98%
- CUT EXISTENT = 0,43

Beneficiar	S.C. BHPROFIN S.R.L.	Beneficiar	ORĂȘUL ALEȘD - DOMENIU PUBLIC	Nr. proiect	568/2021
PR. PRO. SIV	PROIECTARE CONSTRUCȚII CIVILE INDUSTRIALE ȘI URBANEȘTI	Locație	str. Ciocărlia nr. 106125	Plan	P.U.Z.
Șef proiect	arh. Crutu Nicolae	Adresa	Județ Bihor, oraș Aleșd, în. Al. I. Cuza, nr. 264, nr. 106125, nr. 106125	Scara	1:500
Proiectant	arh. Crutu Nicolae	Proiectant	arh. Crutu Nicolae	Scara	1:500
Desenat	arh. Horju Andrei Ștefan	Desenat	arh. Horju Andrei Ștefan	Scara	1:500



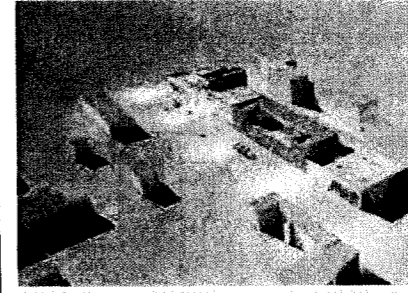
nr.cad. UAT Aleas 106125, nr.topo. 1224 Aleas

- S. TEREN STUDIAT TOTAL = 7423.0 mp
 - S. C. CONSTRUCTII TOTAL = 3265.0 mp
 - S. C. D. CONSTRUCTII TOTAL = 3265.0 mp
 - POT EXISTENT = 43.96%
 - CUT EXISTENT = 0.43

TOATE CONSTRUCTIILE SI SUPRAFETEA PROPUSE

- S. C. CONSTRUCTII TOTAL = 3533.0 mp
 - S. C. D. CONSTRUCTII TOTAL = 7889.0 mp
 - POT PROPUSE = 47.59%
 - CUT PROPUSE = 1.06
 - POT PROPUSE MAXIM = 50.0%
 - CUT PROPUSE MAXIM = 1.2

BIANT TERITORIAL	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUSE	
		SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
TEREN STUDIAT TOTAL	CLADIRI	3265.0 mp	43.96%	3533.0 mp	47.59%
	SPATII VERZI	2826.0 mp	38.2%	1270.0 mp	17.13%
	TROTUARE/IALEI PIETONALE	1232.0 mp	16.6%	548.41 mp	7.40%
	DRUM/PAVARI ASFALTATE	0.0 mp	0.0%	1773.0 mp	23.88%
	PISTA BICICLETE	0.0 mp	0.0%	225.0 mp	3.03%
	ACCES/DRUM/PIETONARE SUBTERRAN	0.0 mp	0.0%	72.59 mp	0.97%
	TOTAL	7423.0 mp	100%	7423.0 mp	100%



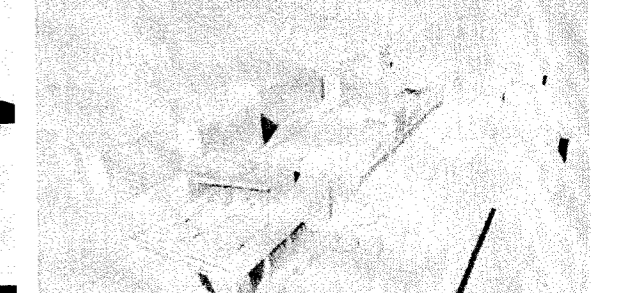
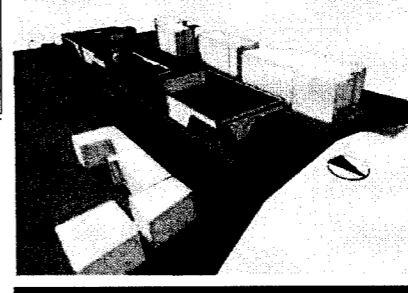
SUPRAFETE TEREN PUBLIC

- S. TEREN STUDIAT PROPUSE PT. PIATA S = 4323.0 mp
 - nr.cad. UAT Aleas - 106125

1) CAD: 1179 C1 constructii industriale editate 125 Cu acte
 3) CAD: 1179 C3 constructii anexa 108 Cu acte
 4) CAD: 1179 C4 constructii anexa 2941 Cu acte

- S.C. TOTAL = 3091.0 mp
 - POT EXISTENT = 71.5%
 - CUT EXISTENT = 0.71
 - S.C. PROPUSE PT. CONSTRUIRE = 3533.0 mp
 - S.C. D. PROPUSE PT. CONSTRUIRE = 7889.0 mp
 - POT PROPUSE = 81.72%
 - CUT PROPUSE = 1.81
 - POT PROPUSE MAXIM = 85.0%
 - CUT PROPUSE MAXIM = 2.0

BIANT TERITORIAL	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUSE	
		SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
TEREN STUDIAT TOTAL	CLADIRI	3091.0 mp	71.5%	3533 mp	81.72%
	SPATII VERZI	0.0 mp	0.0%	641.0 mp	14.83%
	TROTUARE/IALEI PIETONALE	1232.0 mp	28.5%	76.41 mp	1.77%
	ACCES AUTO IN SUBTERRAN	0.0 mp	0.0%	72.59 mp	1.68%
	TOTAL	4323.0 mp	100%	4323.0 mp	100%



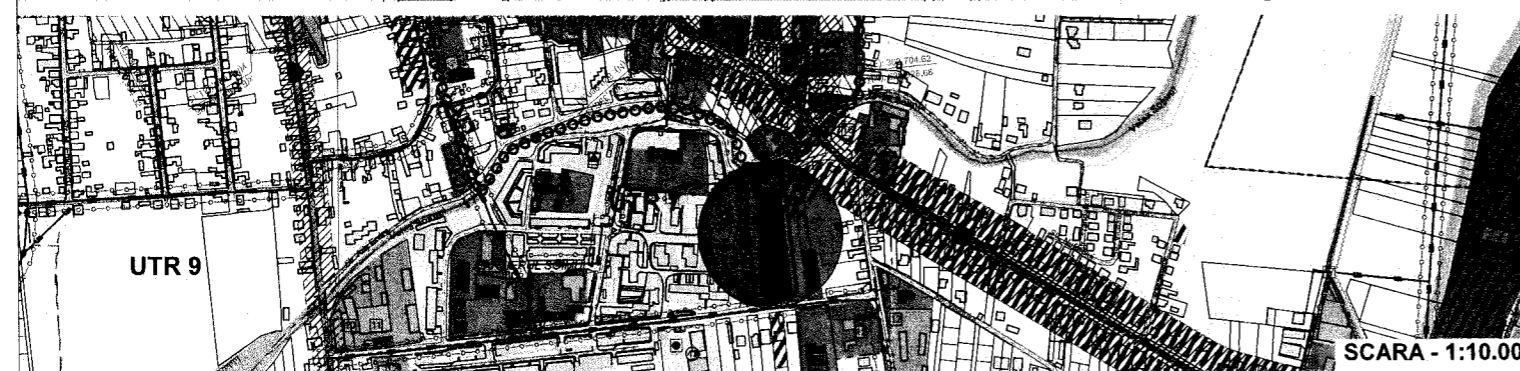
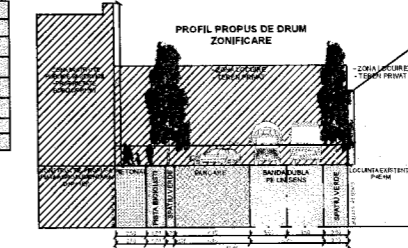
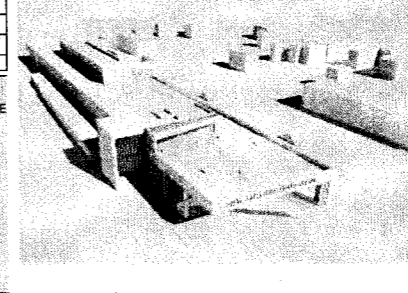
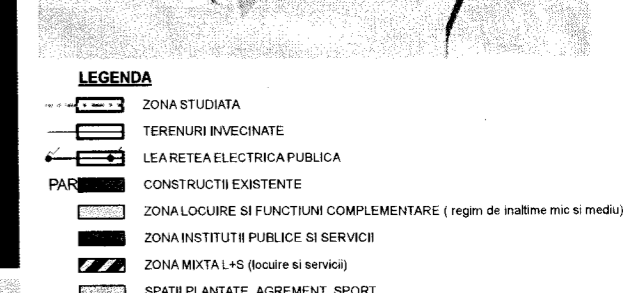
TEREN PRIVAT PROPUSE PT. EXPROPRIERE - nr.topo. 1224 Aleas

- TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA PROPUSE PT. EXPROPRIERE SI TRECEREA IN PROPRIETATEA PUBLICA PT. CONSTRUIRE DRUM
 - TEREN PROPUSE PT. EXPROPRIERE S = 3100.0 mp

TOATE CONSTRUCTIILE SI SUPRAFETEA PROPUSE

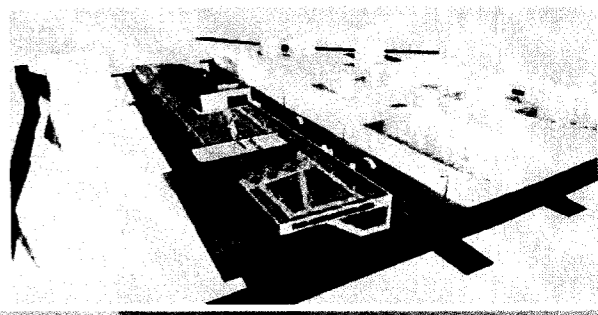
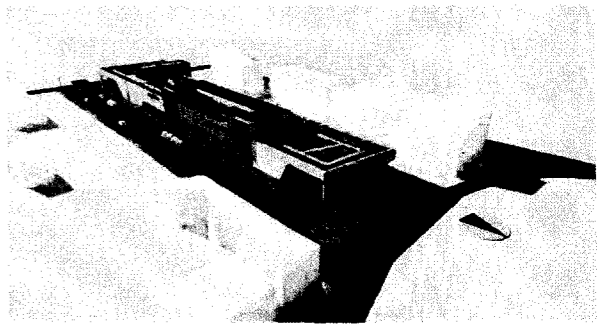
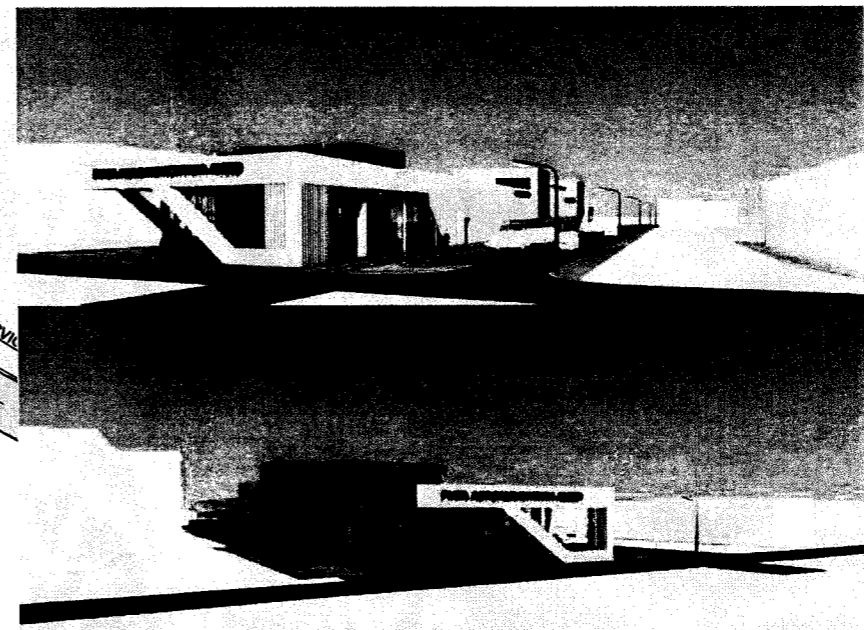
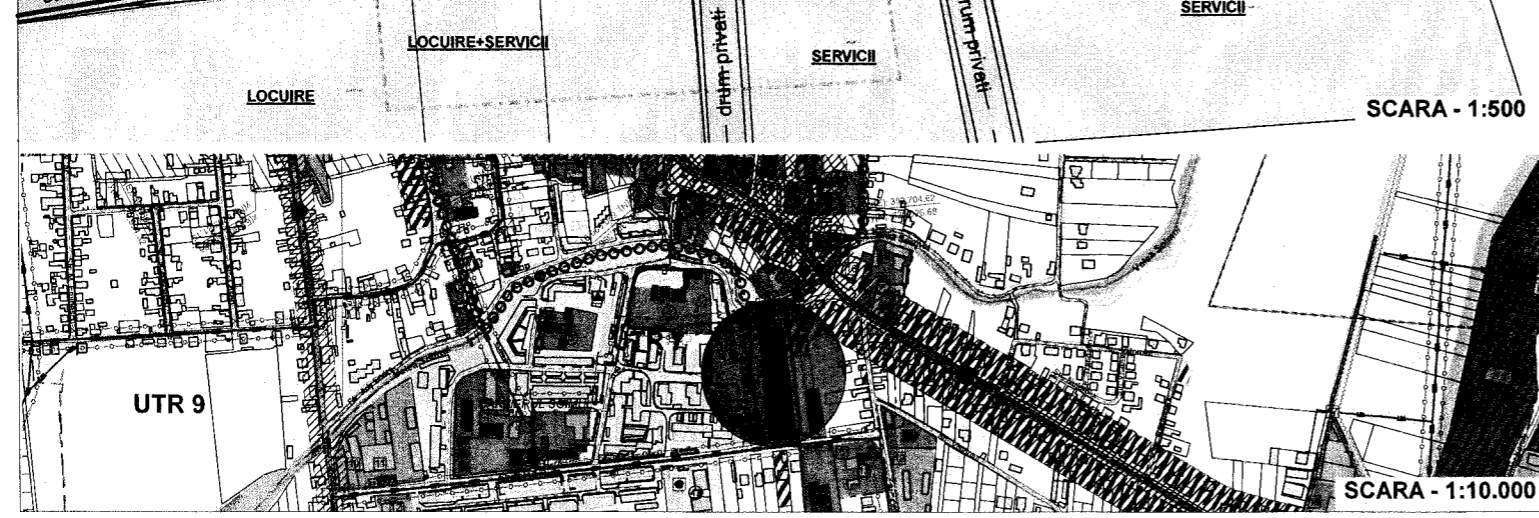
- S.C. PROPUSE PT. CONSTRUIRE = 0.0 mp
 - S.C. D. PROPUSE PT. CONSTRUIRE = 0.0 mp
 - POT PROPUSE = 0.0%
 - CUT PROPUSE = 0.0

BIANT TERITORIAL	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUSE	
		SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
TEREN STUDIAT TOTAL	CLADIRI	174.0 mp	5.62%	0.0 mp	0.0%
	SPATII VERZI	2826.0 mp	84.38%	629.0 mp	20.29%
	TROTUARE/IALEI PIETONALE	0.0 mp	0.0%	473.0 mp	15.25%
	DRUM/PAVARI ASFALTATE	0.0 mp	0.0%	1773.0 mp	57.21%
	PISTA BICICLETE	0.0 mp	0.0%	225.0 mp	7.25%
TOTAL	3100.0 mp	100%	3100.0 mp	100%	



- LEGENDA**
- ZONA STUDIATA
 - TERENURI INVECINATE
 - LEA RESEA ELECTRICA PUBLICA
 - PAR
 - CONSTRUCII EXISTENTE
 - ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (regim de inaltime mic si mediu)
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - ZONA MIXTA L+S (locuire si servicii)
 - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
 - DRUM NATIONAL
 - DRUM DE INTERES LOCAL (strada)
 - DRUM CU FOLOSINTA PRIVATA
 - ZONA PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC/CLADIRI CU VALOARE ISTORICA
 - TALUZ, PROTECTIE LA INUNDATII
 - APE CURGATOARE - LUCIU DE APA
 - TEREN STUDIAT
 - TEREN PROPRIETATE PUBLICA PROPUSE PT. CONSTRUIRE PIATA
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATA PROPUSE PT. EXPROPRIERE IN VEDEREA CONSTRUIRE DRUM PUBLIC
 - TEREN PROPRIETATE PUBLICA - RAMANE IN ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - SPATIU VERDE PROPUSE (Teren studiat spre expropriere)
 - CONSTRUCII PROPUSE (Piata, acoperis inierbat)
 - PANDURI SOLARE (Constructii propuse)
 - ALEI PIETONALE PROPUSE
 - FILIGORIE, UMBRAR (Constructii propuse)
 - RAMPA AUTO ACCES IN CONSTRUCII PROPUSE

Verificator	S.C. BHPROINV S.R.L.	Beneficiar	ORASUL ALESD - DOMENIUL PUBLIC	Nr. proiect	665 / 2021
Proiectant	PROIECTARE CONSTRUCII CIVILE, INDUSTRIALE SI URBANISTICE	Lucrare	PROIECTARE CONSTRUCII CIVILE, INDUSTRIALE SI URBANISTICE	Faza	P.U.Z.
Sef proiect	arh. Cretu Nicolae	Adresa	Jud. Bihor, oras. Aleas, loc. Aleas, str. Bobalna, nr. 27, Nr. topo. 106125, 1224	Scara	1:500
Proiectat	arh. Cretu Nicolae	Scara	1:500	Scara	1:500
Desenat	st. arh. Hojta Andrei-Ion	Reglementari	REGLEMENTARI URBANISTICE	Scara	1:500



nr.cad. UAT Alesd 106125, nr.topo. 1224 Alesd

- S. TEREN STUDIAT TOTAL = 7423.0 mp
- S. C. D. CONSTRUCTII TOTAL = 3265.0 mp
- S. C. D. CONSTRUCTII TOTAL = 3265.0 mp
- POT EXISTENT = 43.98%
- CUT EXISTENT = 0.43
- S. C. CONSTRUCTII TOTAL = 3533 mp
- S. C. D. CONSTRUCTII TOTAL = 7889.0 mp
- POT PROPUS = 47.59%
- CUT PROPUS = 1.06
- POT PROPUS MAXIM = 50.0%
- CUT PROPUS MAXIM = 1.2

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
CLADIRI	3265.0 mp	43.98%	3533.0 mp	47.59%
SPATII VERZI	2926.0 mp	39.42%	1270.0 mp	17.13%
TROTUARE/ALEI PIETONALE	1232.0 mp	16.6%	549.41 mp	7.40%
DRUM/PARCARI ASFALTATE	0.0 mp	0.0%	1773.0 mp	23.88%
PISTA BICICLETE	0.0 mp	0.0%	225.0 mp	3.03%
ACCES AUTO IN SUBTERAN	0.0 mp	0.0%	72.59 mp	0.97%
TOTAL	7423.0 mp	100%	7423.0 mp	100%

SUPRAFETE TEREN PUBLIC

- S. TEREN STUDIAT PROPUS PT. PIATA S = 4323.0 mp
- nr.cad. UAT Alesd - 106125
- 1) CAD: 1179 C1 constructii industriale editate 125 Cu acte
- 3) CAD: 1179 C3 constructii anexa 108 Cu acte
- 4) CAD: 1179 C4 constructii anexa 2941 Cu acte

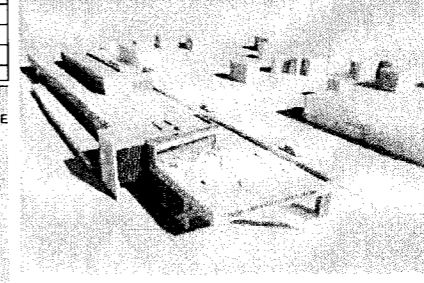
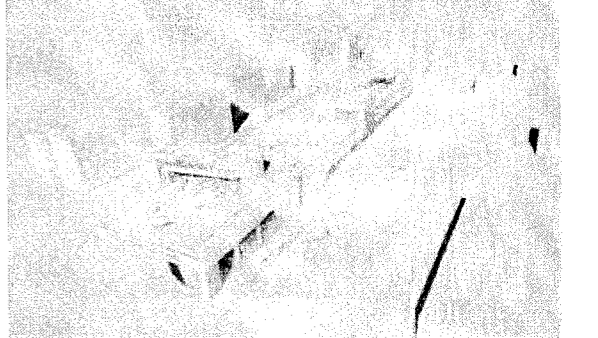
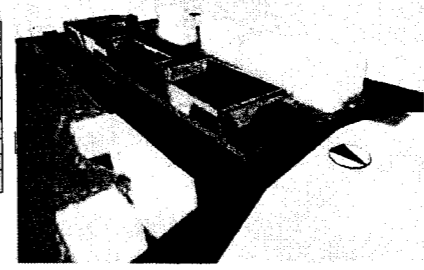
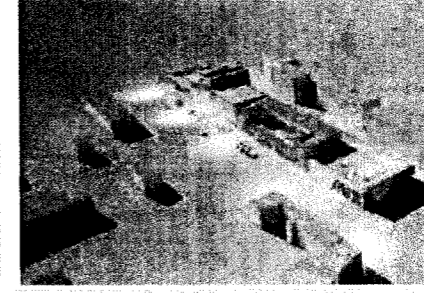
- S.C. TOTAL = 3091.0 mp
- POT EXISTENT = 71.5%
- CUT EXISTENT = 0.71
- S.C. PROPUS PT. CONSTRUIRE = 3533.0 mp
- S.C. D. PROPUS PT. CONSTRUIRE = 7889.0 mp
- POT PROPUS = 81.72%
- CUT PROPUS = 1.81
- POT PROPUS MAXIM = 85.0%
- CUT PROPUS MAXIM = 2.0

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
CLADIRI	3091.0 mp	71.5%	3533 mp	81.72%
SPATII VERZI	0.0 mp	0.0%	641.0 mp	14.85%
TROTUARE/ALEI PIETONALE	1232.0 mp	28.5%	76.41 mp	1.77%
ACCES AUTO IN SUBTERAN	0.0 mp	0.0%	72.59 mp	1.88%
TOTAL	4323.0 mp	100%	4323.0 mp	100%

TEREN PRIVAT PROPUS PT. EXPROPRIERE - nr.topo. 1224 Alesd

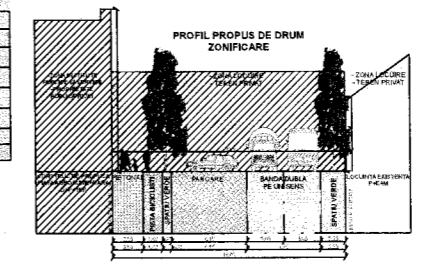
- TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA PROPUS PT. EXPROPRIERE SI TRECERE IN PROPRIETATE PUBLICA PT. CONSTRUIRE DRUM
- TEREN PROPUS PT. EXPROPRIERE S = 3100.0 mp
- S.C. PROPUS PT. CONSTRUIRE = 0.0 mp
- S.C. D. PROPUS PT. CONSTRUIRE = 0.0 mp
- POT PROPUS = 0.0%
- CUT PROPUS = 0.0

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
CLADIRI	174.0 mp	5.62%	0.0 mp	0.0%
SPATII VERZI	2926.0 mp	94.38%	629.0 mp	20.29%
TROTUARE/ALEI PIETONALE	0.0 mp	0.0%	473.0 mp	15.25%
DRUM/PARCARI ASFALTATE	0.0 mp	0.0%	1773.0 mp	57.21%
PISTA BICICLETE	0.0 mp	0.0%	225.0 mp	7.25%
TOTAL	3100.0 mp	100%	3100.0 mp	100%

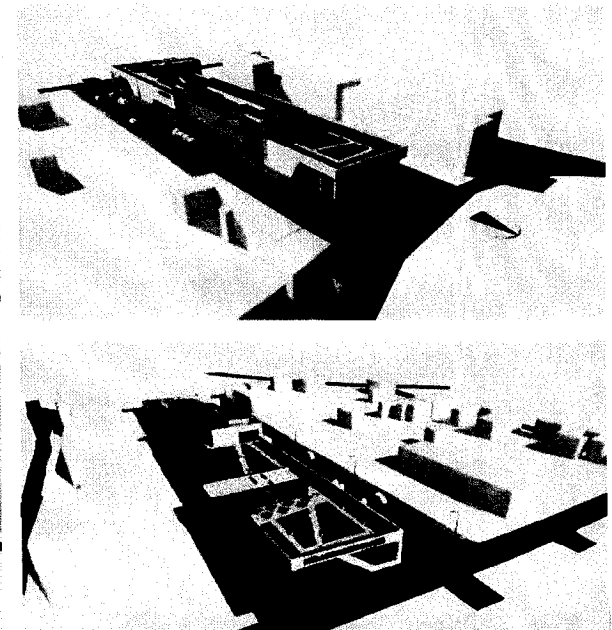
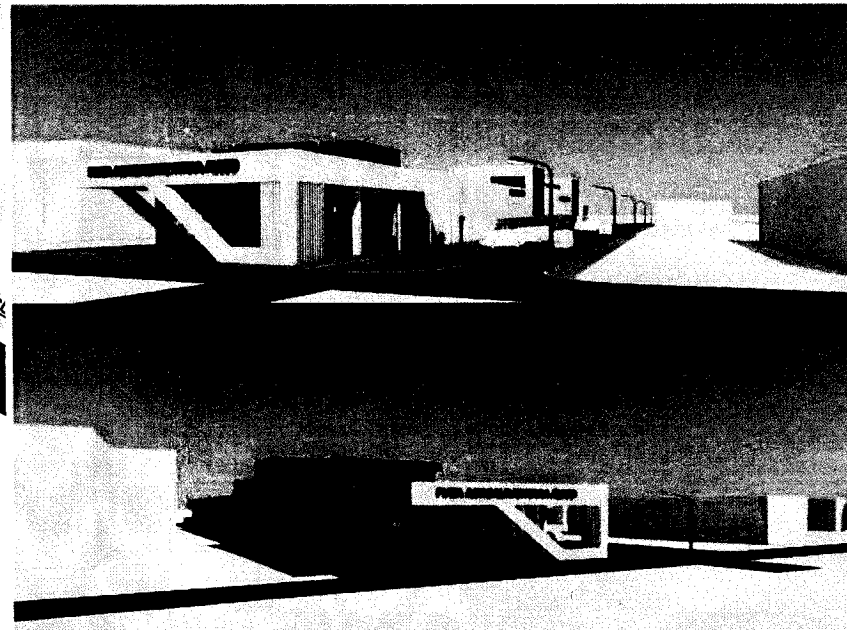
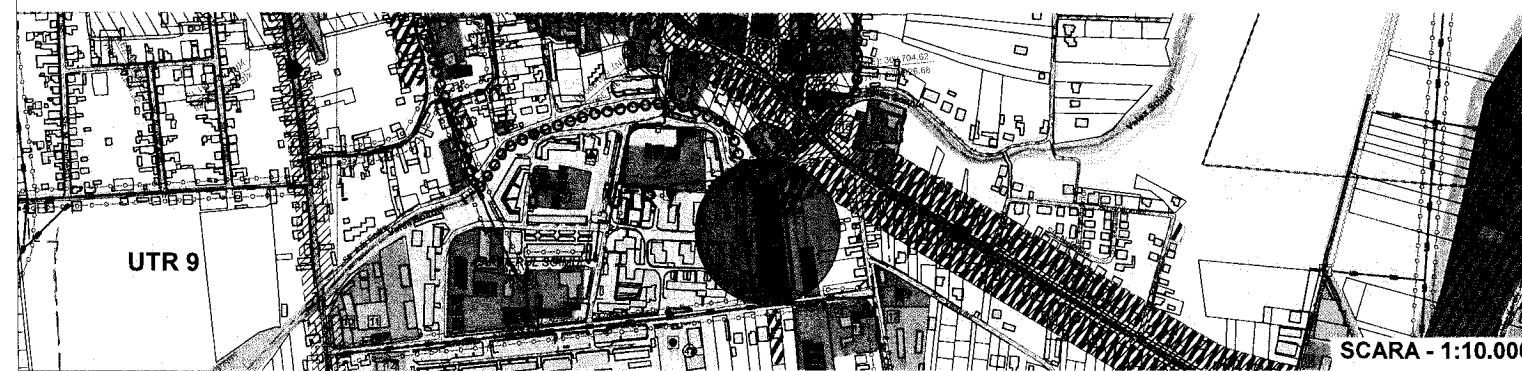


LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- TERENURI INVECINATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE VECINATI
- TERENURI INVECINATE
- PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA PROPUS PT. CONSTRUIRE PIATA
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA PROPUS PT. EXPROPRIERE IN VEDEREA CONSTRUIRE DRUM PUBLIC
- CONSTRUCTII NOI PROPUSE (Piata Agroalimentara)
- PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL
- TROTUARE/ALEI NOI PROPUSE
- ACCES AUTO IN PARCARE SUBTERANA (Piata Agroalimentara)
- ACCES PIETONAL IN CONSTRUCTIA NOU PROPUSA (Piata Agroalimentara)
- PISTA BICICLETE PROPUSA
- SPATII VEREDE PROPUS
- STRADA NOU PROPUSA (doua benzi pe un sens si parcuri laterale)
- RETEA LEA EXISTENTA
- POST TRAFUO PROPUS
- RETEA APA EXISTENTA
- BRANSAMENT APA PROPUS
- RETEA EXISTENTA CANALIZARE APE PLUVIALE
- RETEA CANALIZARE APE PLUVIALE NOU PROPUSA
- RETEA CANALIZARE APE GRI EXISTENTA
- BRANSAMENT CANALIZARE NOU PROPUS



Verificator	S.C. BHPROINV S.R.L.	Beneficiar	GRASUL ALESU - DOMENIUL PUBLIC	Nr. proiect	658 / 2021
	PROIECTARE CONSTRUCTII CIVILE, INDUSTRIALE SI URBANISTICE	Lucrate		Faza	P.U.Z.
Scara	1:800	Adresa	Jud. Bihor, oras. Alesd, loc. Alesd, str. Bobalna, nr. 27, Nr. topo. 106125, 1224	Volant	- I -
Proiectat	arh. Cretu Nicolae			URB	
Desenat	st. arh. Hotza Andrei-Ion			Alina	040



TEREN STUDIAT TOTAL - nr.cad. UAT Alesd 106125, nr.topo. 1224 Alesd
 - S. TEREN STUDIAT TOTAL = 7423.0 mp
 - S. C. D. CONSTRUCTII TOTAL = 3265.0 mp
 - POT EXISTENT = 43.96%
 - CUT EXISTENT = 0.43

TEREN STUDIAT TOTAL - nr.cad. UAT Alesd - 106125
 - S. C. CONSTRUCTII TOTAL = 3533 mp
 - S. C. D. CONSTRUCTII TOTAL = 7889.0 mp
 - POT PROPUIS = 47.69%
 - CUT PROPUIS = 1.08
 - POT PROPUIS MAXIM = 60.0%
 - CUT PROPUIS MAXIM = 1.2

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUIS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
CLADIRI	3265.0 mp	43.96%	3533.0 mp	47.59%
SPATII VERZI	2926.0 mp	39.42%	1270.0 mp	17.13%
TROTUARE/ALEI PIETONALE	1232.0 mp	16.6%	548.41 mp	7.40%
DRUMPARCARI ASFALTATE	0.0 mp	0.0%	1773.0 mp	23.88%
PISTA BICICLETE	0.0 mp	0.0%	225.0 mp	3.03%
ACCES AUTO IN SUBTERAN	0.0 mp	0.0%	72.59 mp	0.97%
TOTAL	7423.0 mp	100%	7423.0 mp	100%

SUPRAFETE TEREN PUBLIC
 - S. TEREN STUDIAT PROPUIS PT. PIATA S = 4323.0 mp
 - nr.cad. UAT Alesd - 106125
 1) CAD. 1179 C1 constructii industriale editare 125 Cu acte
 3) CAD. 1179 C3 constructii anexa 108 Cu acte
 4) CAD. 1179 C4 constructii anexa 2941 Cu acte

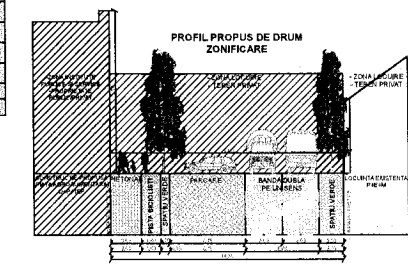
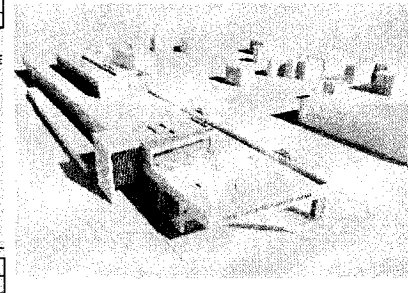
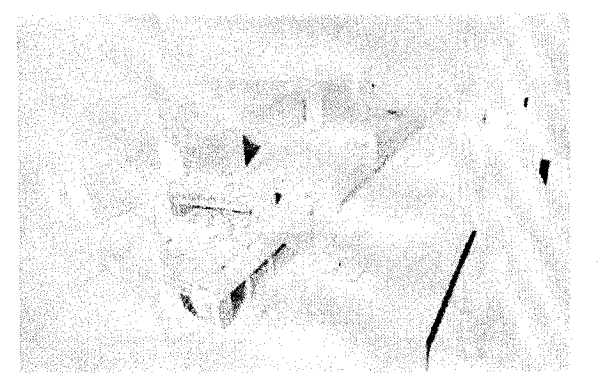
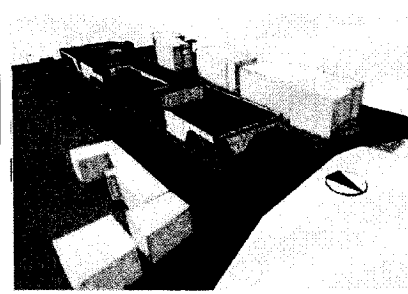
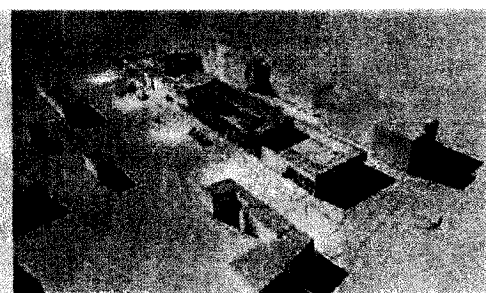
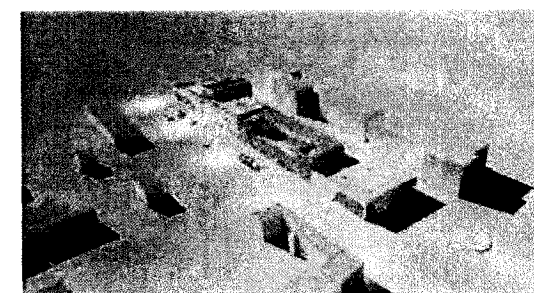
- S.C. TOTAL = 3091.0 mp
 - POT EXISTENT = 71.5%
 - CUT EXISTENT = 0.71
 - S.C. PROPUIS PT. CONSTRUIRE = 3533.0 mp
 - S.C. D. PROPUIS PT. CONSTRUIRE = 7889.0 mp
 - POT PROPUIS = 81.72%
 - CUT PROPUIS = 1.81
 - POT PROPUIS MAXIM = 85.0%
 - CUT PROPUIS MAXIM = 2.0

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUIS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
CLADIRI	3091.0 mp	71.5%	3533 mp	81.72%
SPATII VERZI	0.0 mp	0.0%	641.0 mp	14.83%
TROTUARE/ALEI PIETONALE	1232.0 mp	28.5%	76.41 mp	1.77%
ACCES AUTO IN SUBTERAN	0.0 mp	0.0%	72.59 mp	1.68%
TOTAL	4323.0 mp	100%	4323.0 mp	100%

TEREN PRIVAT PROPUIS PT. EXPROPRIERE - nr. topo. 1224 Alesd
 - TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA PROPUIS PT. EXPROPRIERE SI TRECEREA IN PROPRIETATEA PUBLICA PT. CONSTRUIRE DRUM
 - TEREN PROPUIS PT. EXPROPRIERE S = 3100.0 mp

- S.C. PROPUIS PT. CONSTRUIRE = 0.0 mp
 - S.C. D. PROPUIS PT. CONSTRUIRE = 0.0 mp
 - POT PROPUIS = 0.0%
 - CUT PROPUIS = 0.0

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUIS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
CLADIRI	174.0 mp	5.62%	0.0 mp	0.0%
SPATII VERZI	2926.0 mp	94.38%	529.0 mp	20.29%
TROTUARE/ALEI PIETONALE	0.0 mp	0.0%	473.0 mp	15.25%
DRUMPARCARI ASFALTATE	0.0 mp	0.0%	1773.0 mp	57.21%
PISTA BICICLETE	0.0 mp	0.0%	225.0 mp	7.25%
TOTAL	3100.0 mp	100%	3100.0 mp	100%



- LEGENDA**
- ZONA STUDIATA
 - TERENURI INVECINATE
 - CONSTRUCII EXISTENTE
 - PROPRIETATI PRIVATE A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL
 - PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
 - PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
 - TEREN PROPRIETATEA PRIVATA DE URMEAZA A FI TRECUTA IN PROPRIETATEA PUBLICA DE INTERES LOCAL

Verificator	S.C. BHPROINV S.R.L.	Beneficiar	ORASUL ALESU - DOMENIUL PUBLIC	Nr. proiect	068 / 2021
Proiectat	arh. Cretu Nicolae	Lucrate	PROIECTARE CONSTRUCTII CIVILE INDUSTRIALE SI URBANISM	Faza	P.U.Z.
Desenat	st. arh. Hotja Andrei-Ion	Adresa	Jud. Bihor, oras. Alesd, loc. Alesd, str. Bobalna nr. 27, Nr. topo. 106125, 1224	volum - I	- URB -
		scara	1:500		
		data	10.04.2021		
					planeta 0541