



REGLEMENTARI

scara 1:500

Legenda :

- Limite**
- LIMITA UTR
 - LIMITA SIT STUDIAT
 - LIMITA CADASTRALA A PROPRIETATII CARE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL

- Accesibilitate si circulatii**
- ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES PIETONAL IN CONSTRUCTIE PROPUSA
 - CIRCULATIE RUTIERA
 - CIRCULATIE PIETONALA
- Funcțiuni in arealul zonei studiate**
- FUNCȚIUNI - LOCUINTE DE TOATE TIPURILE
 - FUNCȚIUNI - ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII
 - FUNCȚIUNI - INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC
 - SPATII VERZI - PARCURI / ALINIAMENT VERDE
 - VEGETATIE - MEDIE / INALTA

- Zonificare propusa prin PUZ - Icom - COMERT**
- TEREN CARE FACE OBIECTUL PREZENTULUI STUDIU:
 - CONSTRUCTIE EXISTENTA - se propune MANSARDARE
 - CONSTRUCTIE PROPUSA - Sp. comercial P+2E
 - PERGOLA PROPUSA
 - LOCURI DE PARCARE PROPUSE IN INCINTA STUDIATA

- REGLEMENTARI PROPUSE:**
- Icom - Institutii publice si comerț
- Destinatia propusa conform PUG si RLU aprobat prin HCL nr. 71/2013 - Icom - institutii publice si comerț.
- Utilizare functionala:**
- Utilizari permise:**
- Dolari publice de interes general, administrative, politice, culturale si sociale;
 - Comert si alimentatie publica;
 - Servicii profesionale (sociale, financiare, bancare, birouri etc.);
 - Parcajari;
 - Spatii verzi;
- Utilizari permise cu conditii:**
- Locuire - individuala - colectiva
 - Anexe gospodaresti amplasate obligatoriu in partea posterioara a parcelei;
 - Dolari aferente locuintelor;
- Utilizari interzise:**
- Constructii de locuinte cu mai multe niveluri (peste 4);
 - Unitati de productie de dimensiuni mari sau cu trafic greu;
 - Constructii provizorii de orice fel care ar putea ocupa sau afecta suprafata domeniului public;
 - Gospodarii taranesti traditionale, cu anexe si adposturi pentru animale amplasate in frontul sau in apropierea strazii;

- Conditii de amplasare si conformare a constructiilor**
- 1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:**
- Se propune amplasarea la aliniamentul existent al strazii, unde exista aliniament constituit de catre vecinatati; unde nu exista un aliniament existent, se pot retrage constructiile cu min. 4,00 m;
- Amplasarea fata de aliniament:**
- De regula se va respecta retragerea existenta a constructiilor fata de aliniament, constructiilor noi inscriindu-se in alinierea existenta in proluina respectiva de front stradal.
- Amplasarea in interiorul parcelei:**
- Constructiile se pot dezvolta pe tot aliniamentul loturilor la strada, respectand-se principiul acoperirii calcanelor. Astfel retragerile fata de mejdi fiind 0,00 m.
 - In caz de constructii izolate se pot retrage dar cu respectarea distanțelor minime de 2,00 m fata de limitele laterale si 3,00 m fata de limita posterioara a parcelei.
 - Pentru asigurarea insoririi incaperilor se vor respecta prevederile Codului Civil si cele ale Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119/2014, respectiv distanta dintre doua cladiri pe aceeași parcela sa fie cel puțin egata cu inaltimea celei mai inalte.
 - Se vor asigura distante minime necesare interventiei pompierilor si ambulantei.

- Stationarea autovehiculelor:**
- Se interzice parcare si stationarea autovehiculelor pe platforma carosabila a drumurilor comunale, judetene si nationale.
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:**
- Se vor prevedea accese carosabile directe din drumul public pentru toate constructiile care adpostesc functiuni publice;
 - Accesul carosabil la constructiile de locuinte se poate realiza si prin servitute de trecere, dar nu la distanta mai mare de 30 m din drumul public.
 - Accesul carosabil va avea latimea minima de 3,00 m.
- Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:**
- Racordarea la rețeaua centralizata de alimentare cu apa potabila va fi obligatorie pentru toate constructiile din zona centrala in momentul realizării acestora.
 - Lucrările de canalizare se vor executa concomitent cu cele de alimentare cu apa pentru toti consumatorii de apa din rețeaua organizata.

- Procentul de ocupare al terenurilor:**
- POT maxim - 60% pentru parcele comune;
 - POT maxim - 75% - pentru parcele de colt.
- Coefficient de utilizare al terenurilor:**
- CUT maxim - 1,5
- Inaltimea constructiilor:**
- Regim de inaltime maxim: P+3Etaje
- Nr. cad. 102844 - Icom - Spatiu comercial**
- S. teren studiat = 482 mp
 - Suprafata construita propusa = 357 mp
 - Suprafata desfasurata propusa = 684,50 mp
 - POT propus = 74%
 - CUT propus = 1,42
- Se propus 6 locuri de parcare**

TEREN AFERENT	PROBUS	PROCENT
Zona constructii	337,00	74,00%
Zona spatii verzi amenajate	22,30	15,00%
Zona alei pietonale	30,00	6,25%
Zona alei auto	22,70	4,75%
TOTAL	482,00	100%

DENUMIRE PROIECT:

REGLEMENTARE URBANISTICA - INTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM - PUZ pentru reabilitare si extindere spatiu comercial si parcare aferenta

BENEFICIAR:

DEAC ADRIAN-DANIEL si DEAC MARIANA

AMPLASAMENT:

Orasul Aleșd, str. Mioritei nr. 1, nr. cad. 102844, judetul Bihor.

INDICATORI TEHNICI:

Regim juridic: - drept proprietate: Deac Adrian, Deac Mariana, Deac Petru, Deac Maria si Directia Generala Regionala a Finantelor Publice CLUJ-Napoca, Administratia Județeană a Finantelor Publice cu drept de ipoteca;

Folosinta actuala: Teren cu spatiu comercial si anexa, in zona de protectie a drumului national si la limita zonei de protectie monument istoric - Castelul Bathyanyi.

Destinatia propusa: Icom - institutii publice si comerț

PROIECTANT GENERAL:

S.C. MT ARHISTUDIO PROJECT

adresa: Dimitrie Cantemir nr.2, Oradea, Bihor
 CUI: 43450432 J5/2299/15.12.2020
 mail: mtstudioarhi@gmail.com
 tel: 0752 393 933 - arh. INDRIE Marius
 0745 547 915 - arh. INDRIE Tabita

PROIECTANT SPECIALITATE - ARHITECTURA:

arh. INDRIE Marius Daniel

SEF PROIECT:

arh. INDRIE Marius Daniel

PROIECTAT:

arh. INDRIE Tabita - Lenuta

URBANISM:

urb. arh. VERES Eugen Constantin

REGLEMENTARI

Proiect nr: 17/2024 Scara: 1:500 Data: Iunie 2024

Faza: P.U.Z. **5-U**

Planul prezintă proprietățile imobiliare în baza SC/ARHISTUDIO/PROIECT SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru scopul indicat în titlul planului. Orice reproducere parțială sau totală a acestui proiect este interzisă.