



MOBILARE PROPUSA

scara 1:200

Legenda:

- 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:
 Nr. cad. 102844 - proprietar 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; Suprafata teren - 482 m² conform CF 102844 Alesd

- 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 comert
 Destinatia propusa conform PUG si RLU aprobat prin HCL nr. 71/2013 - Icom - institutii publice si comert.

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.);
- Parcaje;
- Spatii verzi;

Utilizari permise cu condii:

- 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 adaptosturi 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 proportiunea respectiva de front stradal.

Amplasarea in interiorul parcelei:
 -Pentru toate constructiile izolate se va respecta distanta minima de 2,00 m fata de limitele laterale si 3,00 m fata de limita posterioara a parcelei.
 -Pentru asigurarea insonorizarii 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 egala 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 adapostesc 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 centralizată de alimentare cu apă potabilă va fi obligatorie pentru toate constructiile din zona centrala in momentul realizarii acestora;
 -Lucrarile 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.

Coefficientul 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	PROPUIS	PROCENT
Zona constructii	357,00	74,00%
Zona spatii verzi amenajate	22,30	4,63%
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 Alesd, 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 Bathyanyni.
Destinatia propusa: Icom - institutii publice si comert

PROIECTANT GENERAL:

S.C. MT ARHISTUDIO PROJECT
 adresa: Dimitrie Cantemir nr.2, Oradea, Bihor
 CUI: 43450432 | J5/2299/15.12.2020
 mail: mtstudioarh@mtstudioarh.ro
 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

MOBILARE PROPUSA

Faza:
 P.U.Z.
6-U

Proiect nr:
 17/2024

Scara:
 1:500

Data:
 Iunie
 2024

Păzirea proiectului este de competența proiectantului. În cazul în care proiectul este folosit în scopuri diferite de cele pentru care a fost conceput, proiectantul nu este responsabil.