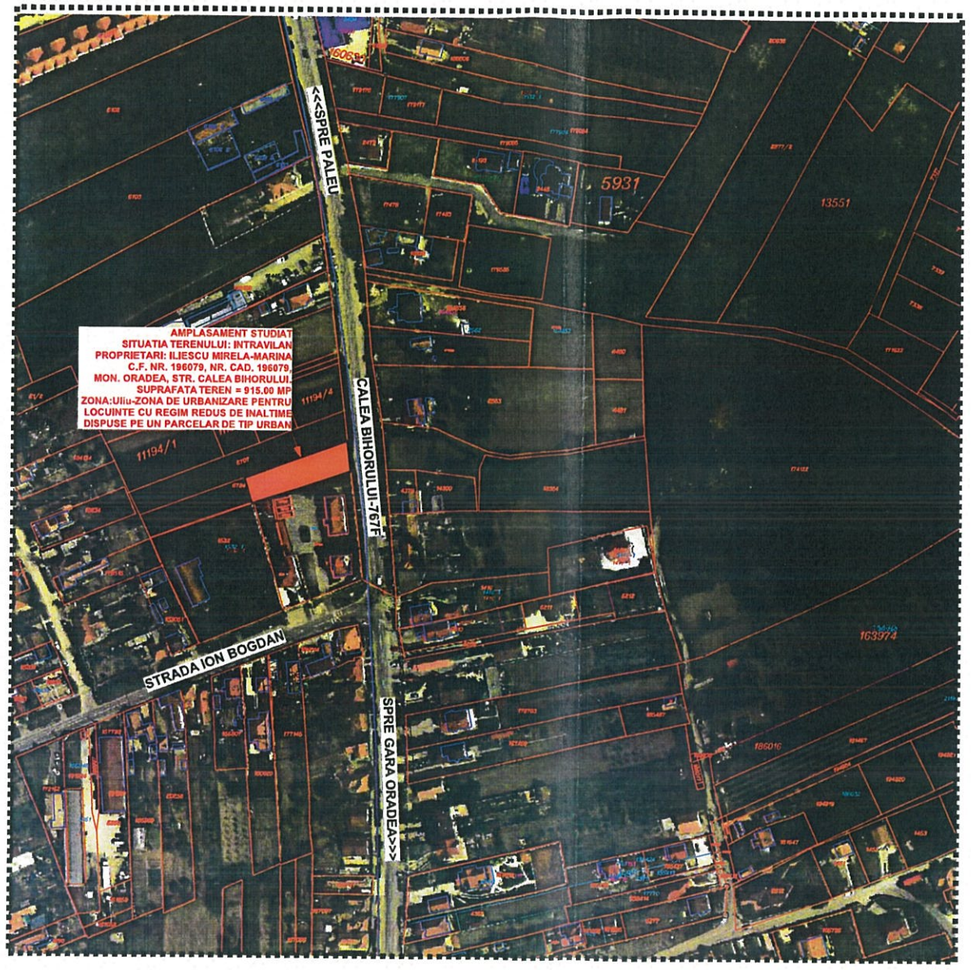
PLAN DE INCADRARE IN ZONA,

CONSTRUIRE CASA FAMILIALA-PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN MUN. ORADEA, JUD. BIHOR, STR. CALEA BIHORULUI, CAD. 196079, INTRAVILAN; SC. 1:2000;

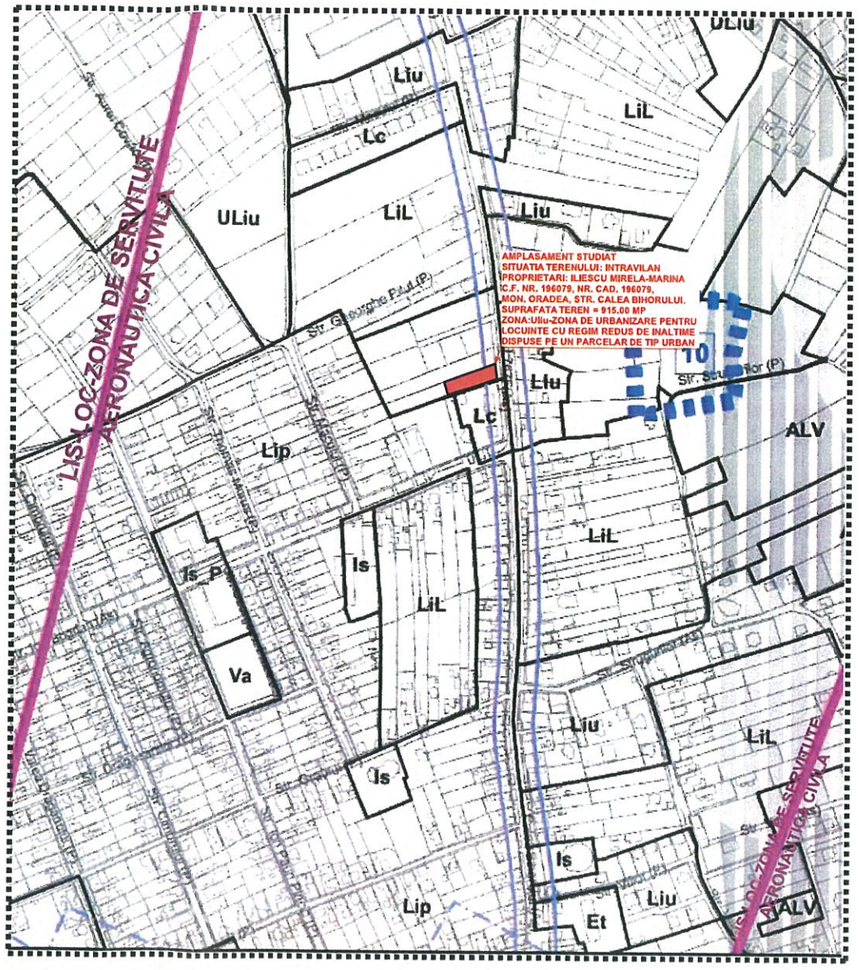


Uliu – Zona de urbanizare, Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban, Locuinte colective mici:

1.Utilizari admise:
Locuinte individuale (unifamiliale) de tip izolat, cuplat, insiruit, cover.Diferitele tipologii vor fi distribuite in teritoriu prin P.U.Z. de urbanizare.
4.Caracteristicile parcelelor :suprafete, forme si dimensiuni.
a.Vor avea front la strada.
b.Lungimea frontului la strada va fi mai mare sau egala cu 15 m pentru locuinte izolate
c.Adancimea va fi mai mare decat frontul la strada
d.suprafata parcele va fi mai mare sau egala cu: 360 mp
5.Amplasarea cladirilor fata de aliniament:
Alinierea cladirilor e obligatorie.Retragerea de la aliniament va fi de 3-5 m, PUZ urmand stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situatie in parte.
Garajele se vor retrage cu minim 6 m de la aliniament, pentru a permite parcarea in fata a unui autoturism.
Toate constructiile de pe parcela se vor amplasa in interiorul fasiei de teren adiacente alinimentului cu adancimea de 25m, cu exceptia edificelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea gradinii, a caror suprafata insumata va fi de maximum 15 mp.
6.Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:
b) In cazul construirii in retragere fata de limita /limitele laterale de proprietate(locuinte izolate, cuplate, capetele de siruri ale locuintelor insiruite sau cover),
cladirile se vor retrage de la /acestea in mod obligatoriu cu o distanta minima egala cu jumatatea din inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic in punctul cel mai inalt, dar cu nu mai putin decat 3m.
c)Cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic in puntol cel mai inalt, dar nu mai putin decat 6 m, cu exceptia celor de tip covor , ce se vor afipi limitei posterioare de proprietate.
d)Garajele , inclusiv cele incluse in corpul principal de cladire se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu conditia ca inaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 2,8 m.
e)Garajele se vor retrage cu cel putin 6m fata de limita posterioara a parcelei.
8.Circulatii si acces:
Autorizarea executarii constructiilor este permis numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, in mod direct.Pe o parcela se pot prevedeaun singur acces pietonal si un singur acces carosabil.
Accesul carosabil(inclusiv poarta)va avea latimea de maximum 3m.
Pentru caile pietonale si carosabile din interiorul parcelelor se recomanda utilizarea pavimentelor permeabile.
9.Stationarea autovehiculelor:
Stationarea autovehiculelor se va organiza de regula in interiorul parcelei.
10.Inaltimea maxima admisa a cladirilor:
Regimul de inaltime maxim admis este de doua niveluri supraterane(parter si etaj sau demisol si parter).
Inaltimea maxima admisa a cladirilor , masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras , in punctul cel mai inalt, nu va depasi 8 m.
Inaltimea maxima admisa a cladirilot , masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras , in punctul cel mai inalt, nu va depasi 12 m.
11.Aspectul exterior al cladirilor:
Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului (locuire). Se interzicerealizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
Volumetria va fi echilibrata , specifica programului de locuit.
13.Spatii libere si spatii plantate:
Pe ansamblul unei parcele , spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minm 40 % din suprafata totala si vor cuprinde exclusiv vegetatie.
Spre strada/ spatiul public , in zonele de retragere fata de aliniamente(gradina de fatada), minim 60 % din suprafetele vor fi organizate ca spatii verzi.
14.Imprejmuiri:
Spre spatiul public aliniamentul va fi inchis pe toata lungimea sa prin imprejmuire.
Imprejmuirile orientate spre spatiul public vor avea un soclu opac cu inaltimea maxima de 80 cm, si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau intr-un sistem similarcare permite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei.Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,5 m inaltime.Portile imprejmuirilor situate in aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
Posibilitati de ocupare si utilizare a terenului:
15.Procent maxim de ocupare a terenului(POT):
POT maxim = 35 %
16.Coeficient de utilizare a terenului(CUT):
CUT maxim = 0,9

PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.,

CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM 5210 DIN 15.11.2016, PARCELA STUDIATA FACE PARTE DIN ZONA ULIU-ZONA DE URBANIZARE PENTRU LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN TEREN PARCELAR DE TIP URBAN; SC. 5000;



SUPRAFETE/INDICI:

S.CONSTRUITA CASA	= 144 MP
S. UTILA CASA	= 117 MP
S. CONSTRUITA TERASA ACOPERITA	= 12 MP
S.DESFASURATA CASA	= 144 MP
S.CONSTRUITA/DESFASURATA CAR-PORT	= 22 MP
SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA	**= 178 MP**
SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA	**= 178 MP**
S. TEREN	= 915 MP
P.O.T. EXISTENT	= 0.00 %
C.U.T. EXISTENT	= 0.00
P.O.T. PROPUS	**=19.45 %**
C.U.T. PROPUS	**= 0.19**
REGIM DE INALTIME	PARTER
CATEGORIA DE IMPORTANTA A CLADIRII	**D**
CLASA DE IMPORTANT A CONSTRUCTIILOR	**IV**

NOTA:
Acest desen se va citi in corelatie cu restul proiectului tehnic.Inainte de inceperea executiei, se vor verifica dimensiunile din acte ale terenului, de catre un topograf autorizat.Proiectantul nu isi asuma responsabilitatea pentru modificarile aduse proiectului, fara acceptul in prealabil al acestuia.Inainte de executarea tamplariilor se va verifica pe santier dimensiunea reala a golurilor pentru usi si ferestre. Proiectantul trebuie anuntat imediat despre orice neregula a proiectului tehnic descoperita in timpul executiei. Doar in situatia in care constructia este executata cu constructor autorizat, respectand legile in vigoare. Dreptul de autor al acestui proiect apartine s.c. walk studio s.r.l..
Conf. legii 50/1991:
1.Executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare. Autorizaţia de construire sau de desfiinţare se emite la solicitarea deţinătorului titlului de proprietate asupra unui imobil - teren şi/sau construcţii - ori a altui act care conferă dreptul de construire sau de desfiinţare, în condiţiile prezentei legi.
2.Construcţiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susţinerea instalaţiilor şi utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizaţiei de construire, emisă în condiţiile prezentei legi, şi a reglementărilor privind proiectarea şi executarea construcţiilor.
Conform legislatiei in vigoare, executia va fi urmarita din partea beneficiarului de un diriginte de santier atestat MLPAT.
De asemenea antreprenorul va avea in echipa un responsabil tehnic cu executia atestat MLPAT.
Deseurile rezultate din lucrarile de constructii vor fi ridicate de catre o unitate de salubrizare autorizata si depozitate in locuri special amenajate conform prevederilor in vigoare.

ACEST DESEN SE VA CITI IN CORELATIE CU RESTUL PROIECTULUI TEHNIC
INAINTE DE INCEPEREA EXECUTIEI, SE VOR VERIFICA DIMENSIUNILE
DIN ACTE ALE TERENULUI, DE CATRE UN TOPOGRAF AUTORIZAT
PROIECTANTUL NU ISI ASUMA RESPONSABILITATEA PENTRU MODIFICARILE
ADUSE PROIECTULUI, FARA ACCEPTUL IN PREALABIL AL ACESTUIA
INAINTE DE EXECUTAREA TAMPLARIILOR SE VA VERIFICA PE SANTIER
DIMENSIUNEA REALA A GOLURILOR PENTRU USI SI FERESTRE
PROIECTANTUL TREBUIE ANUNTAT IMEDIAT DESPRE ORICE NEREGULA
A PROIECTULUI TEHNIC DESCOPERITA IN TIMPUL EXECUTIEI
PROIECTANTUL ISI ASUMA RESPONSABILITATEA ASUPRA PROIECTULUI
DOAR IN SITUATIA IN CARE CONSTRUCTIA ESTE EXECUTATA CU
CONSTRUCTOR AUTORIZAT, RESPECTAND LEGILE IN VIGOARE
DREPTUL DE AUTOR AL ACESTUI PROIECT APARTINE
S.C. WALK STUDIO S.R.L.

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
7202
VARGA- KOVÁCS Andrei
ARHITECT CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

SOCIETATEA COMERCIALĂ C.U.I.34174192 WALK STUDIO S.R.L. J5/320/2015 Bihor - Romania

S.C. WALK STUDIO S.R.L.
ORADEA
CUI: 34174192

TEL: 0740-32-32-25

WALKSTUDIO

PROIECT	CONSTRUIRE CASA FAMILIALA-PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN		
BENEFICIAR	ILIESCU MIRELA-MARINA		
ADRESA OBIECTIV	MUN. ORADEA JUD. BIHOR, STR. CALEA BIHORULUI, CAD. 196079, INTRAVILAN;		
NR. PROIECT	11/2016		
NR. CONTRACT	16/2016		
PLANSA	PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI ZONIFICARE P.U.G. ORADEA		
SEF PROIECTAT	ARH. VARGA-KOVACS ANDREI		
PROIECTAT	ARH. VARGA-KOVACS ANDREI		
DESENAT	ARH. VARGA-KOVACS ANDREI		
C.M.U.A.T.	NOIEMBRIE/ 2016	1:5000	A02