ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
5830
CULICIU Gelu
ARHITECT CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

Confonn P.U.G. Salonta (HCL nr. 94/1995, cu actualizare aprobata prin HCL nr. 4/2000, cu valabilitate prelungita cu HCL nr. 198/2013, HCL nr. 211/205 si ulterior prin HCL nr. 207/2018) - terenul este situat in UTR 8 Salonta, zona functionala L, cu subzona LI - zona de locuinte individuale existente cu trama stradala constituita, locuinte individuale existente cu regim mic de inaltime P, P+ I; cu fronturi constituite, izolate mai rar in formatiune continua. Conform P.U.G. reglementiirile din zona sunt: locuinte individuale existente cu trama stradala constituita; se permit autorizari pentru amenajari, extinderi, reconstructii, cu respectarea aliniamentului existent; P.O.T. max = 45%; C.U.T. max. = I ,5; la cladiri cu functiuni complementare autorizarea se face pe baza de P.U.D. sau P.U.Z.; regim de inaltime max. 2-3 nivele; retrageri laterale - conform Cod Civil; in zona drumului national si a arterelor principale de circulatie atentie deosebita pentru constructii de calitate din punct de vedere compozitional si arhitectural pentru armonizarea si incadrarea in frontul construit existent; in zona cu valoare istorica si arhitecturala se recomanda explicitarea modului de inscriere a fatadei in frontul existent, prin reprezentarea desfiisuriirii a mai multor cladiri de o parte si de alta a fatadei propuse a fi construite sau modificate; orice interventie in zona protejata se va stabili prin P.U.Z. sau P.U.D.; front la strada minim 12 m pentru cladiri izolate si minim 8 m pentru cladiri insiruite; suprafata minima a parcelei de I 50 mp si 200 mp la cladiri insiruite, respectic izolate; adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea; retragerea fata de aliniament: - in zone construite compact vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul existent, - retragerea constructiilor fata de aliniament se poate face din motive functionale, estetice sau ecologice, - in zonele libere de constructii sau partial construite, stabilirea configuratiei urbane si a regimului de aliniere se va face pe baza documentatiilor de urbanism P.U.D sau P.U.Z., aprobate conform legii; retrageri laterale sau posterioara: conform Cod Civil; parcaj obligatoriu pe lot - minim I loc / locuinta; spatiu verde - minim 10% din suprafata lotului.

ACCES: Terenul identificat cu nr. cadastral I 13494 are acces dinspre Sud din strada Tincii, teren identificat in zona respectiva cu nr. cadastral 110669 care este drumul judetean DJ 795, care are in zona respectiva latimea de minim 13 m. Terenul identificat cu nr. cadastral 113494 are acces si dinspre Nord-Est din strada Victor Hugo, teren identificat in zona respectiva cu nr. cadastral 1111693, care are in zona respectiva latimea de minim 4,50 m. Terenul identificat cu nr. cadastral 113494 are acces dinspre Vest din terenul identificat cu nr. cadastral I I 1695, care are in zona respectiva latimea de minim 8 m. Se va prezenta extras C.F., actualizat la zi, cu proprietar Municipiul Salonta / Consiliul Judetean Bihor, domeniu public si categoria de folosinta DRUM, sau HCL pentru terenul / terenurile din care se realizeaza accesul. Conform art. 25 din R.G.U , autorizarea executiirii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute. Accesele trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
UTILITATI: in zona sunt utilitati: retea de curent electric, retea de apa, retea de canalizare si retea de gaze naturale.
REGIMUL DE ACTUALIZARE I MODIFICARE A DOCUMENT ATIILOR DE URBANISM I A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: Elaborarea si aprobarea, in conditiile legii si in corelare cu P.U.G. , a unui P.U.Z., numai in baza unui aviz de oportunitate.
S-a emis Avizul Favorabil al primarului municipiului SALONTA cu nr. 3295 din 22.06.2021, inregistrat la Consiliul Judetean Bihor cu nr. 13828 din 22.06.2021.

SITUATIA TERENULUI: Intravilan
DREPT DE PROPRIETATE: PROPRIETATE PRIVATA proprietatea lui S.C. STEBALI TRANS S.R.L. - conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 113494.
ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL: DA - Zona de protectie a infrastructurii rutiere a drumului judetean DJ 795 (strada Tincii).

FOLOSINTA ACTUALA: Teren - CURTI / CONSTRUCTII - in intravilan, cu o constructie, cu suprafata din acte a terenului de 1.619 mp, dar suprafata masurata este de 1779 mp. Terenul este identificat cu nr. cadastral 113494 si este inscris in CF nr. 113494. Pe teren se gaseste o constructie cu destinatia de locuinta care are suprafata construita si desfasurata de 140 mp si regimul de inaltime Parter.
DESTINA TIA conform P.U.G.: Zona de locuinte L cu subzona L1 - zona de locuinte individuale existente cu trama stradala constituita - cu posibilitate de construire.
RANGUL LOCALITATII: II

proiectat general
birou individual de arhitectura
gelu culiciu
str. V. Alexandri, nr. 9, ap. 22B, ORADEA
tel 0740/083057 mail: gelucliciu@yahoo.com

data : 10/08/2021	scara : 1 1500	Beneficiar : SC STEBALI TRANS SRL	
Pr. nr. : 03/2021	Faza : PUZ	Lucrarea : DEMOLARE C1 SI CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE, AMENAJARE INCINTA, ACCESE, PARCAJE SI IMPREJMUIRE	
		Amplasament : SALONTA , STRADA TINCII, NR. 42, NR. CAD. 113494, NR. C.F. 113494	
SEF PROIECT	ARH. CULICIU GELU	Plansa : PLAN INCADRARE CADASTRU	nr. pl. : 02 / A
PROIECTAT	ARH. MAXIM ALEXANDRU		
REDACTAT	ARH. CULICIU GELU		

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
Alexandru Anton Cezar I. MAXIM
arhitect
DE SPECIALITATE CU DREPT DE SEMNĂTURĂ