



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BIHOR**

Oradea, Str. Libertății nr. 34, cod 410042

Telefon: 0259434565, Fax: 0259418654

e-mail: secretariat@dspbihor.gov.ro

e-mail: medmuncii@dspbihor.gov.ro

Pagină web: <http://www.dspbihor.gov.ro>

Nr. Inreg. 30768 din / 26.11./2021.

**NOTIFICARE
PRIVIND ASISTENȚA DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
NR. 419 / I.L.D. / 20.12.2021**

Prin prezenta, notificăm faptul că documentația pentru obiectivul: **„P.U.Z. – Demolare corp C1 și construire spălătorie auto self service, amenajare incintă, anexe, parcaje și împrejmuire teren ”** din mun. Salonta (intravilan), str. Tincii, Nr. 42, Nr. C.F. 113494, județul Bihor, aparținând de SC SC Stebali Trans SRL, **corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.**

Precizăm faptul că, pentru etapa a-II-a, de amenajare a construcțiilor (D.T.A.C.), beneficiarul va depune o nouă documentație la D.S.P. Bihor.

**DIRECTOR EXECUTIV
Dr. DANIELA RAHOAIA**



Verificat și întocmit: Paina Gabriela



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Oradea

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Oradea
Str. Grivitei, Nr. 32, 410520, Oradea, Jud. Bihor

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 1451579

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J05/265/2002

www.distributie-energie.ro

Către STEBALI TRANS SRL,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6020210807549 / 25.08.2021 pentru **obiectivul: DEMOLARE CORP C1 SI CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE, AMENAJARE INCINTA, ANEXE, PARCARE SI IMPREJMUIRE TEREN** de la adresa: **SALONTA**, sat -, strada **TINCII**, nr. **42**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **415500**, numar cadastral **113494**, județul **BIHOR**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6020210807549 / 27.08.2021

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune Monofazat**.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 07.07.2022**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **04/A** și a Certificatului de urbanism nr. **700 / 07.07.2021**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de **95.00** lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În cazul în care exista în zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ORADEA) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători) **Nu este cazul** în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Oradea

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Oradea
Str. Grivitei, Nr. 32, 410520, Oradea, Jud. Bihor

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14515791

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / 105/265/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:
IN ZONA EXISTA LEA 0.4 KV JT. AFLATA IN GESTIUNEA DEER. ORADEA LA DISTANTE MAI MARI DECAT CELE PREVAZUTE DE PRESCRIPTIILE IN VIGOARE

NU SUNT AFECTATE INSTALATIILE ELECTRICE AFLATE IN GESTIUNEA DEER ORADEA

- Bransamentul electric al clădirii existente se va demonta, contractul de furnizare existent se va rezilia.
- Orice prejudiciu adus societății noastre atât prin avarierea rețelelor electrice de distribuție, cât și datorită pauzelor de tensiune generate de eventualele defecțiuni provocate, și consecințele care decurg din nelimentarea cu energie electrică a consumatorilor vor fi suportate de către solicitant.

Director Sucursala ORADEA
Ing. Boja Ionel

Ionel Boja
Semnat digital de
Boja
Data: 2021.09.02
16 34 46 +03.00

Sef S.A.R. ORADEA
Ing. Salagean Monica

Marius-
Adrian Aron
Semnat digital de
Marius-Adrian Aron
Data: 2021.09.02
16 50 28 +03.00

Intocmit
gheorghe varga



S.C. AVE BIHOR S.R.L.
C.U.I. RO 24324675; J05/2082/2008
Str. Matei Corvin Nr. 100, Oradea, jud. Bihor
Telefon: 004 / 0359 404 848
Fax: 004 / 0359 463 797
office@ave-bihor.ro



Nr.5703 Data 03.09. 2021

AVIZ

pentru lucrarea "DEMOLARE CORP C1 SI CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE, AMENAJARE INCINTA, ANEXE, PARCAJE SI IMPREJMUIRE TEREN"

Date de identificarea obiectivului:

- a) Denumire proiect: DEMOLARE CORP C1 SI CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE, AMENAJARE INCINTA, ANEXE, PARCAJE SI IMPREJMUIRE TEREN
b) Beneficiar: SC STEBALI TRANS SRL;

Analizând conținutul documentațiilor:

- Certificat de urbanism nr.700 din 07.07.2021, emis de CONSILIUL JUDETEAN BIHOR
- Cererea și documentația nr.-, înregistrată la SC AVE Bihor SRL cu nr.1165/03.09.2021;

s-a încheiat și semnat

-Contract de prestări servicii nr.604/03.09.2021

și specificațiile prezentate în acestea privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, se eliberează :

AVIZ FAVORABIL

pentru lucrarea :DEMOLARE CORP C1 SI CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE, AMENAJARE INCINTA, ANEXE, PARCAJE SI IMPREJMUIRE TEREN

beneficiar: SC STEBALI TRANS SRL ,

urmând ca:

- Beneficiarul proiectului să solicite cu min. 5 zile înainte containerul necesar încărcării și transportării deșeurilor provenite din construcții și/sau desființări;
- Deșeurile rezultate să fie transportate la Depozitul județean de deșeuri nepericuloase din Oradea, str.Matei Corvin nr.327, prin încheierea de către Beneficiar a unui Contract de prestări servicii cu SC AVE Bihor SRL ;
- Beneficiarul va deconta integral contravaloarea serviciului prestat, conform Contractului încheiat cu SC Ave Bihor SRL .

S.C.AVE BIHOR S.R.L.

semnat/ștampilat

Șef Punct de Lucru Salonta.....



Întocmit

ARDELEAN ALINA DANIELA

SC. AQUA NOVA HARGITA SRL.

RO. 535 600, Odorheiu Secuiesc, str. Hanz Rezső nr.4

Tel. +40 266 216 028, Fax: +40 266 216 148; e-mail: office@aquanovahr.ro



www.aquanovahr.ro

Nr. 102/01.09.2021

Către :

S.C. STEBALI TRANS S.R.L.
Salonta, str. Olimpiadei, nr.19, jud. Bihor

Urmare cererii Dvs. înregistrată la noi sub nr. de mai sus, Vă avizăm favorabil obiectivul: „**Demolare corp C1 și construire spălătorie auto self service, amenajare incintă, anexe, parcaje și împrejmuire teren**”, cu respectarea condițiilor prevăzute în Legea 241/2006.

Executarea lucrărilor se va face cu respectarea strictă a documentațiilor de execuție aprobate și a normelor în vigoare. La executarea lucrărilor de infrastructură de apa și canal se cere avizul de principiu elaborat de SC Aqua Nova Salonta.

Șef punct de lucru
Ing. Varga Tamás



J 19/1159/ 2005; RO 18246807

OTP Bank Odorheiu Secuiesc, cont: R034 OTPV 2610 0005 9392 R001
Trezoreria Miercurea Ciuc, cont: R083 TREZ 3515 069X XX00 5468
BRD-GSG Odorheiu Secuiesc, cont: R077 BRDE 210S V299 7390 2100

(3)

DENUMIRE PROIECTANT
BUREOU DE ARHITECTURA
CULICIU GELU
TEL: 0040 740 003 057
CULICIU@YAHOO.COM

FISA TEHNICA
in vederea emiterii Acordului Unic
aviz pentru amplasament si/sau bransament (racord)
pentru GAZE NATURALE

S.C. SALGAZ SA
Nr. 2723 Din 25/08/16
Salonta-Județul Bihor - România

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

- 1. Denumire ⁽¹⁾ PUT + DTAC Constante motorizate self service
- 2. Amplasament ⁽¹⁾ Mun. Salonta, str. Timoc nr. 12
- 3. Beneficiar ⁽¹⁾ SC Stebale Trans Sbb
- 4. Proiect ⁽¹⁾ nr. 03/2016 laborator ⁽¹⁾ BTA Culciu Gelu

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI ⁽¹⁾

- 2.1. AMPLASAMENT ⁽¹⁾ Salonta, str. Timoc nr. 12
- 2.2. BRANSAMENT / RACORD ⁽¹⁾ la retelele existente
- 2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT ⁽¹⁾

3. MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI ⁽¹⁾

4. MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE ⁽¹⁾

INTOCMIT ⁽²⁾

SECRETUL ARHITECTURII DIN ROMANIA
5830
CULICIU
GELU
Bucuresti

5. Văzând specificările prezentate în FISA TEHNICA privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acordă:

AVIZ FAVORABIL

in vederea emiterii Acordului Unic fără / cu următoarele condiții ⁽³⁾ :
Se vor respecta normele din ORD 89/1018 SERT-ITAP.1 privind distanțele de siguranță față de conductele de gaze. Eventuală distrugere conductă se va face pe cheltuielile beneficiarului.
 Data: 6/02/2016
 SALGAZ SA DIR. GENERAL
 ADRIAN GHITA EUGEN
 (nume, prenume, funcția)

L.S.

SOCIETATEA COMERCIALA
J 05/284/2002
1
SALGAZ SA
S.C. SALGAZ SA
J 18/2005
SALONTA-BIHOR-ROMANIA



100103772738

Incheiere Nr. 10171 / 26-04-2021

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Salonta**

Dosarul nr. 10171 / 26-04-2021

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS
Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS**INCHEIERE Nr. 10171****Registrator:** ANDRAS JOZSEF DUD**Asistent:** SIMONA BLAJE

Asupra cererii introduse de STEBALI TRANS S.R.L. domiciliat in Romania, Jud. BIHOR, Loc. Salonta, Str. Olimpiadei, Nr. Postal 19 privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.654/22-03-2021 emis de MUNICIPIUL SALONTA;
- Act Administrativ nr.CUI/21-05-2012 emis de O.N.R.C.;
- Act Administrativ nr.112804/05-03-2021 emis de BCPI SALONTA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 113494
- imobilul cu nr. topografic 4452/7, inscris in cartea funciara 112804 UAT Salonta avand proprietarii: STEBALI TRANS S.R.L. in cota de 1/1 de sub B.7;
- Se sisteaza C.F. nr.112804/UAT Salonta ca urmare a alocarii numarului cadastral 113494 pentru intregul imobil si deschiderii CF nr. 113494 /UAT Salonta asupra A.1 sub B.9 din cartea funciara 112804 UAT Salonta;
- Se deschide C.F. nr. 113494 /UAT Salonta In baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 113494/ UAT Salonta descris in partea I, adus din CF nr. 112804 /UAT Salonta asupra A. 1 sub B.1 din cartea funciara 113494 UAT Salonta;

Prezenta se va comunica părților:STEBALI TRANS S.R.L.
MARISCAS CRISTIAN-GABRIEL

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Salonta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

06-05-2021

Registrator,

ANDRAS JOZSEF DUD

Asistent Registrator,

SIMONA BLAJE

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Salonta

Nr. cerere	10171
Ziua	26
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare
100103772738



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 113494 Salonta

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:112804

Adresa: Loc. Salonta, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	113494	1.779	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	113494-C1	Loc. Salonta, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:140 mp; S. construita desfasurata:140 mp; Casa de locuit, P, suprafata desf. 140 mp, materializata din vaioaga, edificata in 1950.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10171 / 26/04/2021	
Act Notarial nr. Declaratie aut 123, din 04/03/2021 emis de NP Matei Monica Mihaela; Act Notarial nr. contract de vanzare-cumparare cu rezerva dreptului de proprietate aut 87, din 11/02/2021 emis de NP Matei Monica;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) STEBALI TRANS S.R.L. , CIF:10094495	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 112804/Salonta, inscrisa prin incheierea nr. 5598 din 05/03/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113494	1.779	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 1.619 Masurata: 1.779	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	113494-C1	construcții de locuințe	140	Cu acte	S. construita la sol:140 mp; S. construita desfasurata:140 mp; Casa de locuit, P, suprafata desf.140 mp, materializata din vaioaga, edificata in 1950.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	2.169

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	0.236
3	4	9.088
4	5	9.649
5	6	21.192
6	7	17.601
7	8	33.395
8	9	30.715
9	10	22.143
10	11	20.927
11	12	3.333
12	1	17.957

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
06-05-2021

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
SIMONA BLAJE

(parafa și semnătura)

Referent,

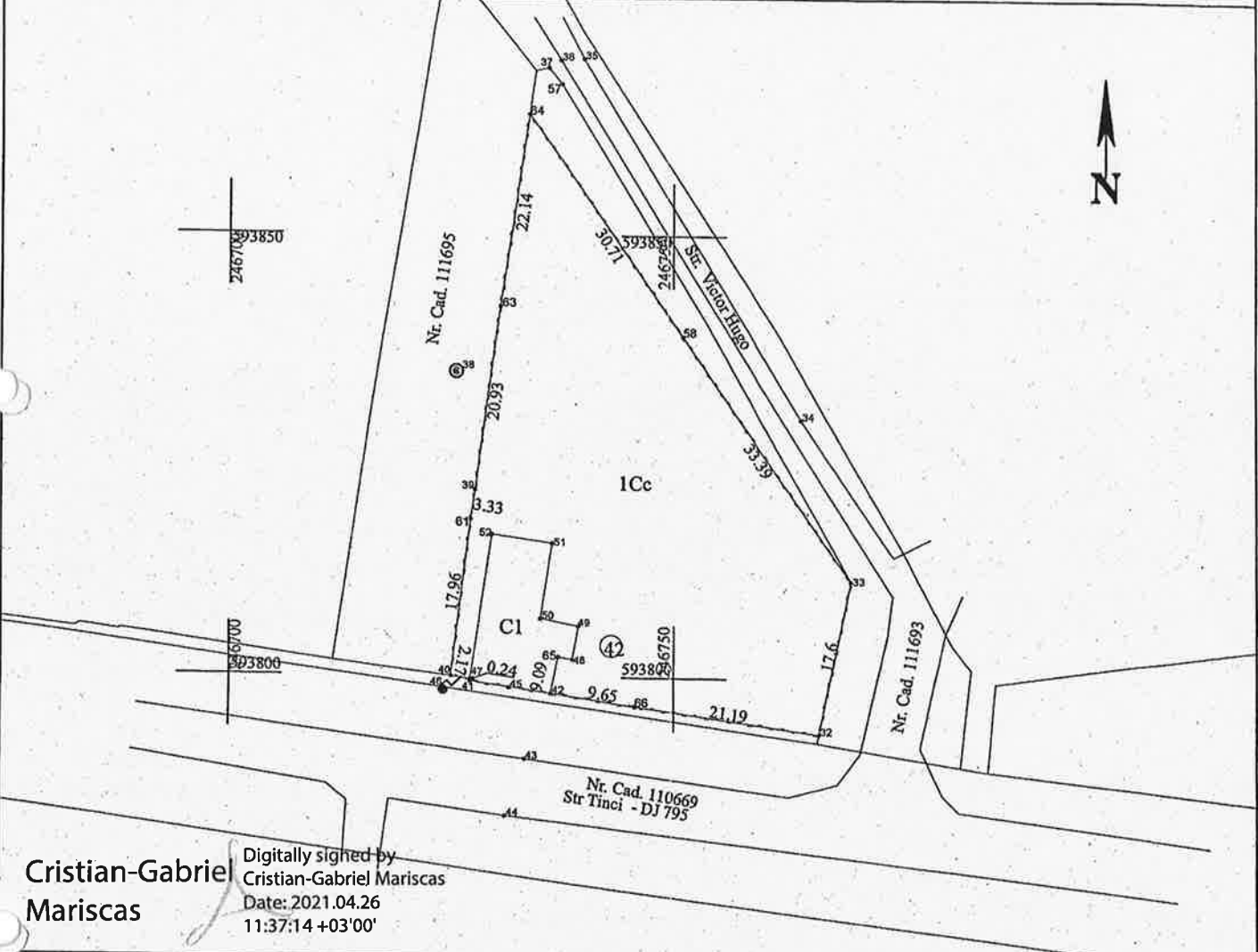
(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA NR.1.36 la regulament

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
113494	1779	mun. Salonta str, Tinci nr. 42 / jud. Bihor

Nr.Carte Funciara	Unitatea Admisinrativ Teritoriala(UAT)
	SALONTA



Cristian-Gabriel Mariscas
Digitally signed by Cristian-Gabriel Mariscas
Date: 2021.04.26 11:37:14 +03'00'

A.Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	1779	Teren imprejmuit cu gard din plasa de sarma

B.Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	140	Casa de locuit P sup. desf. = 140 mp, valoaga an 1950
-	-	-	-
-	-	-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 1779 (mp)
Suprafata din act = 1619 (mp)

CERTIFICAT
Executant: Ing. Mariscas Cristian Gabriel
Confirm executarea masuraturilor la teren, F corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
N. 0206/2021
Semnatura si stampila
Data 22.03.2021
SC TOP CRIS SRL

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si Semnatura oficiala de
Luciana Petrica
Data: 2021.05.05
15:04:42 +03'00'

In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Salonta

Localitate: Salonta, Adresa: str. Oradiei nr.2, Cod postal: 415500, Tel: 0259373046

Nr.cerere	10171
Ziua	26
Luna	04
Anul	2021

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 113494 / UAT Salonta

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Salonta, Jud. Bihor

Nr. CF vechi:112804

Comuna/Oraș/Municipiu: Salonta

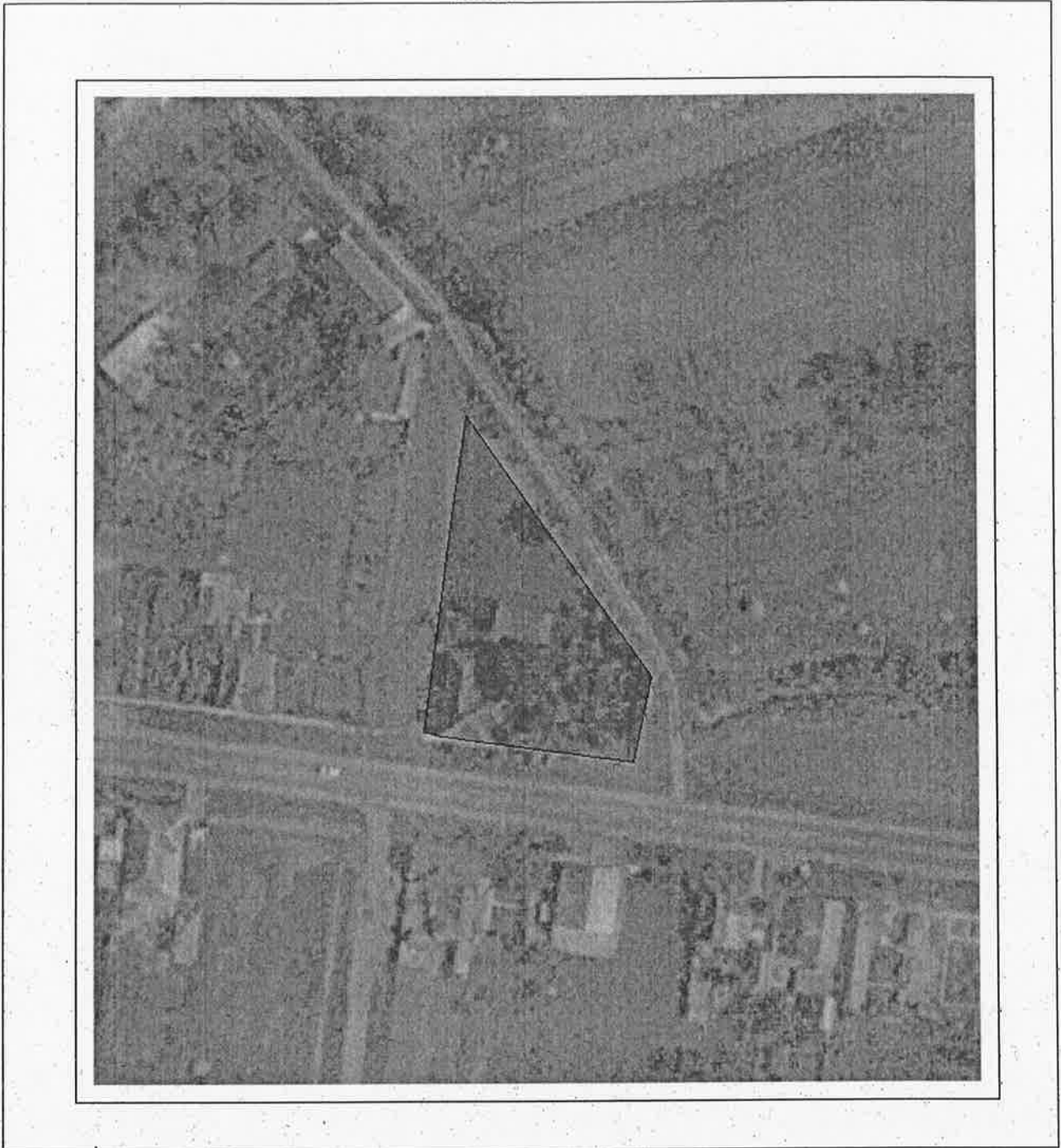
Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
113494	1779	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:1000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.779			
TOTAL:			1.779			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	113494-C1	construcții de locuinte	140	Cu acte	Casa de locuit, P, suprafata desf.140 mp, materializata din vaioaga, edificata in 1950.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.169
2	3	0.236
3	4	9.088
4	5	9.649
5	6	21.192
6	7	17.601
7	8	33.395
8	9	30.715
9	10	22.143
10	11	20.927
11	12	3.333
12	1	17.957

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BIHOR la data: 05-05-2021

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

LUCIANA PETRICA

Beneficiar : SC STEBALI TRANS SRL

Lucrarea : DEMOLARE C1 CI CONSTRUIRE
SPALATORIE AUTO SELF SERVICE, AMENAJARE
INCINTA, ACCESE, PARCAJE SI IMPREJMUIRE

Amplasament : SALONTA , STRADA TINCII,
NR. 42, NR. CAD. 113494, NR. C.F. 113494

MEMORIU TEHNIC

1.INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

BENEFICIAR: SC STEBALI TRANS SRL

ADRESA DE CORESPONDENTA A
BENEFICIARILOR ESTE LA SEDIUL FIRMEI

LUCRAREA: PUZ CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF –
SERVICE , AMENAJARE INCINTA SI IMPREJMUIRE TEREN

SALONTA STRADA TINCII, NR. CAD. 113494

ETAPA: P.U.Z. - STUDIU DE OPORTINITATE

PROIECTANT:B.I.A .CULICIU GELU

ARH. MAXIM ALEXANDRU si ARH. CULICIU GELU

DATA ELABORARII:07/2021

SITUATIA EXISTENTA :

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 inregistrat 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.

DESTINATIA 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

Conform 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. reglementarile din zona sunt: locuinte individuale existente cu trama stradala constituita; se permit autorizari pentru amenajari, extinderi, reconstrucii, 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 fațadei in frontul existent, prin reprezentarea desfiisuririi 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, respectiv 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 executiilor 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 DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI 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 PROPUSA

SE PROPUNBE REALIZAREA UNEI SPALATORII AUTO SELF SERVICE PE TERENUL STUDIAT CONFORM PLANSEI NR. 04 – PLAN SITUATIA PROPUSA.

**IMOBILUL STUDIAT NU SE INVECINEAZA DIRECT CU VREO
LOCUINTA. PE TOATE LATURILE SALE SE INVECINEAZA CU
DRUMURI PUBLICE.**

**PROCENTUL DE OCUPARE PROPUȘ ESTE DE 25%, IAR CUT-UL
ESTE 0.25**

**SE VOR AMENAJA CATEVA PARCAJE PE TEREN, UN LOC DE
JOACA IN PARTEA DE NORD SI UN SPATIU VERDE GENEROS DE
CCA 300 MP.**

ACCESUL IN INCINTA SE FACE DIN STRADA VICTOR HUGO.

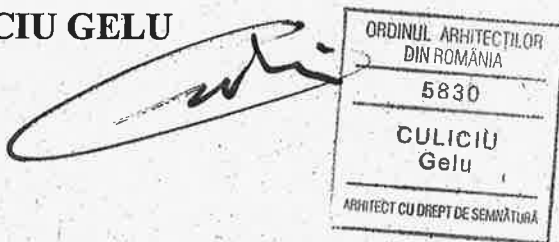
**IESIREA DIN INCINTA SE FACE PE STRADA LATERALA CU NR.
CAD. 111695.**

**LA FAZA DE PUZ SE VOR OBTINE TOATE AVIZELE SI
ACORDURILE SOLICITATE.**



**BIROU IND. DE ARHITECTURA
CULICIU GELU
TEL: ☎ 0040 740 083 057
✉ GELUCULICIU@YAHOO.COM**

ARH. CULICIU GELU



SITUATIA EXISTENTA :

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.

DESTINATIA 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

Conform 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. reglementirile din zona sunt: locuinte individuale existente cu trama stradala constituita; se permit autorizari pentru amenajari, extinderi, reconstrucii, cu respectarea aliniamentului existent; P.O.T. max = 45%; C.U.T. max. = 1,5; 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 faupei in frontul existent, prin reprezentarea desfiisurarii 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 1 50 mp si 200 mp la cladiri insiruite, respectiv 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 1 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 executiilor 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 DOCUMENTATIILOR DE URBANISM IA 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.

UTILITATI SI DOTARI DE INTERES SANITAR

C-TILE PROPUSE VOR FI RACORDATE LA RETELELE DE APA, CANAL SI GAZ METAN STRADALE EXISTENTE.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA SE VA FACE PRIN RACORDAREA LA RETEAUA EXISTENTA.

DESEURILE MENAJERE VOR FI DEPOZITATE IN EUROPUBELELA NIVELUL TERENULUI SI VOR FI COLECTATE PRIN RETEAUA LOCALA DE SALUBRIATTE.

SE VA REALIZA UN CONTRACT DE TRANSPORT A DESEURILOR CU OPERATORUL LOCAL.

MĂSURI P.S.I.

Activitatea propriu-zisă este asigurată dotarea minimală cu mijloace de primă intervenție în caz de incendiu, prevăzută de reglementarea tehnică specifică.

VECINATATI SI PROPRIETARI DIRECT AFECTATI

VECINII VOR FI INFORMATI CU PRIVIRE LA PREVEDERILE PUZ-ULUI, VECINII NU VOR FI AFECTATI PRIN APROBAREA PUZ-ULUI AVAND IN VEDERE CA SE RESPECTA DISTANTA MINIMA IMPUSA DE LEGE, PROPRIETATILE VECINE NU VOR FI UMBRITE AVND IN VEDERE RETRAGEREA M FATA DE LIMITELE LATERALE.

DATE DE CONTACT ALE PROIECTANTULUI

arh culiciu gelu - telefon 0740 083 057

adresa de e-mail : geluculiciu@yahoo.com

Protecția împotriva radiațiilor.

Nu se folosesc surse de radiații. Undele electromagnetice produse nu sunt nocive pentru vecinătăți.

Protecția solului și subsolului.

Nu este cazul.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.

Obiectivul propus nu are legătură cu ecosistemele terestre și acvatice.

Gospodărirea deșeurilor.

MĂSURI P.S.I.

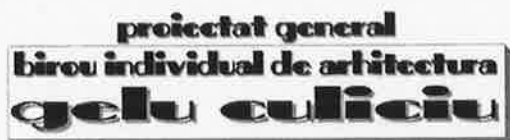
Activitatea propriu-zisă este asigurată dotarea minimală cu mijloace de primă intervenție în caz de incendiu, prevăzută de reglementarea tehnică specifică - AVIZUL PSI.

INTOCMIT: ARH. CULICIU GELU



VERIFICAT: ARH. MAXIM ALEXANDRU





str. V. Alexandri, nr. 9, ap. 22B, CRAIEA
tel 0740/083057 mail: geluculic@yabon.com

Beneficiar : SC STEBALI TRANS SRL

Lucrarea : DEMOLARE C1 CI CONSTRUIRE
SPALATORIE AUTO SELF SERVICE, AMENAJARE
INCINTA, ACCESE, PARCAJE SI IMPREJMUIRE

Amplasament : SALONTA , STRADA TINCII,
NR. 42, NR. CAD. 113494, NR. C.F. 113494

REGULAMENT AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

* ROLUL R.L.U.

Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice. El explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal în vederea urmăririi și aplicării acestuia.

R.L.U. cuprinde reguli speciale de urbanism instituite în teritoriul studiat.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Elaborarea acestei documentații s-a făcut în baza avizului Comisiei de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul CJ BIHOR și a temei de proiectare, precum și a Certificatului de Urbanism emis de CJ BIHOR, pe teritoriul căruia se va realiza obiectivul studiat.

Reglementarea tehnică este elaborată în conformitate cu prevederile legale ale actelor normative, specifice domeniului sau completări ale acestora. La baza elaborării R.L.U stau :

- Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996 și republicat în 2002.

- + Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N10.04.2000.
- Reglementările cuprinse în P.U.G. mun. SALONTA, prescripțiile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. pentru zona ce face obiectul P.U.Z.-ului.

+ **DOMENIUL DE APLICARE**

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

P.U.Z.-ul, nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele prevederi ale P.U.Z. -ului, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiții. Ca atare aceste prevederi se realizează etapizat, în funcție de fondurile puse la dispoziție, dar înscrise coordonat în prevederile P.U.Z.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism

– permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

În conținutul P.U.Z. se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- organizarea rețelei stradale - accese pe proprietate;
- modificarea zonificării funcționale a terenului atunci când e cazul;
- organizarea urbanistic - arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T, C.U.T, etc);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- măsuri de protecție a mediului;

CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Teritoriul luat în studiu

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 protecție a infrastructurii rutiere a drumului județean 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 inregistrat 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.

DESTINATIA 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

Conform 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. reglementarile din zona sunt: locuinte individuale existente cu trama stradala constituita; se permit autorizari pentru amenajari, extinderi, reconstrucții, 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 fațidei in frontul existent, prin reprezentarea desfiisurării 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, respectiv 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 Județean Bihor, domeniu public și categoria de folosință DRUM, sau HCL pentru terenul / terenurile din care se realizează accesul. Conform art. 25 din R.G.U , autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute.

Accesele trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

UTILITATI: în zona sunt utilități: rețea de curent electric, rețea de apă, rețea de canalizare și rețea de gaze naturale.

REGIMUL DE ACTUALIZARE I MODIFICARE A DOCUMENT ATIIOR DE URBANISM SI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: Elaborarea și aprobarea, în condițiile legii și în corelare cu P.U.G. , a unui P.U.Z., numai în baza unui aviz de oportunitate.

CAP. III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE ALE CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

a. Amplasarea față de drumurile publice.

Frontul strazilor nu este ocupat cu construcții existente în mare parte.

b. Amplasarea față de aliniament.

Se propune retragerea SPALATORIEI PROPUSE DE LA ALINIAMENTUL STRADAL CU 6.70 M.

Amplasarea în interiorul parcelei.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă s-a făcut astfel încât să se optimizeze spațiul spalatoriei astfel încât să fie mai accesibil conducătorilor auto să fie lesnicios accesul auto, atât intrarea cât și ieșirea de pe proprietate. Locul de joacă s-a amenajat în partea de nord astfel încât să nu se intersecteze cu fluxurile auto de la spalatorie.

3.2. Utilizarea funcțională

Construcții și amenajări permise în edificabilul parcelei

a. Utilizări permise.

Profil funcțional admis :

- curți construite, alei parcaje, platforme.
- zona de activități economice cu caracter terțiar
- spații verzi, plantații de protecție;

b. Utilizări permise cu condiții.

Profil funcțional admis cu condiționări :

- nu este cazul.

c. Interdicții definitive.

Nu este cazul.

3.3. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

a. Accese carosabile.

Parcela studiată are acces carosabil lesnicios din strada Ogorului.

b. Accese pietonale.

Accesul se va realiza doar cu autovehicule.

3.4. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.

a. Realizarea de rețele și instalații tehnico-edilitare.

Lucrările de echipare cu rețele tehnico – edilitare a construcțiilor se vor face cu avizul deținătorilor de utilități.

a.1. Alimentarea cu apă și canalizarea

Alimentarea cu apa și evacuarea canalizării se fac prin racordarea la rețelele locale existente pe ambele strazi.

a.2. Ape uzate

Se vor monta toate echipamentele necesare unei spalatorii auto : desnisipator și separator de uleiuri.

a.3. Ape pluviale

Evacuarea apei pluviale se face la canalizarea pluvială printr-un sistem de rigole.
– orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să conducă apele pluviale la o canalizare adecvată.

b. Rețele electrice și de telecomunicații

b.1. Alimentarea cu energie electrică

Se propune racordarea la rețeaua existentă pe strada Tincii.

b.2. Telefonie

Nu este necesară racordarea la servicii de telefonie.

c. Rețele termice.

Nu e cazul.

d. Rețele gaz metan

Se propune racordarea la rețeaua de gaz metan existentă pe strada.

3.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor.

a. Parcelarea.

Caracteristici ale terenurilor

b. Înălțimea construcțiilor.

Înălțimea maximă a construcțiilor este stabilită la 6.0 m pentru parcela care a generat PUZ – ul.

c. Aspectul exterior al construcțiilor.

Aspectul exterior al construcțiilor va fi unul specific funcțiunii.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip ecleziastic.

d. Procentul de ocupare a terenului.

PROPUNERI PARCELA CARE A GENERAT PUZ-UL :

POT PROPUS 25%
CUT PROPUS 0.25

BILANT TERITORIAL

SPALATORIE ACOPERITA 300 MP	17 %
ALEI AUTO 1000 MP	56 %
PARCAJE AUTO 100 MP	6%
ALEE PIETONALA 79 MP	4%
SPATIU VERDE 300 MP	17%
SUPRAFAȚA TOTALA 1779 MP	100%

3.6. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri.

a. Parcaje

Staționarea vehiculelor dacă este cazul, se va face pe parcarile propuse pe amplasament .

Este interzisă transformarea spațiilor verzi propuse astfel în P.U.Z. în spații pentru parcare.

b. Spații verzi.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat cu spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 200 mp de teren neconstruit. Se va trata ca **spațiu verde cel puțin 20% din suprafața totală a terenului.**

c. Împrejuriri.

Împrejuririle vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcție și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției.

Din motive de siguranță se dorește realizarea unei împrejuriri construite spre mejdii, dar în partea unde terenul se învecinează direct cu strada PRINCIPALA – STRADA TINCII să nu se realizeze nici un fel de împrejurire.

3.7.. Protecția mediului.

a. Protecția calității factorilor de mediu.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea lor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Vor fi interzise în zonă activitățile susceptibile a polua aerul, apa și solul.

b. Depozitare gunoi.

Deseurile menajere vor fi depozitate la nivelul parterului în europubele de unde vor fi colectate prin Operatorul rețelei municipale de salubritate cu care se va încheia prealabil un contract.

3.8. Perioada de construcție.

Obligațiile beneficiarului se impun odată cu începerea perioadei de construcție. Contractele trebuie să cuprindă următoarele:

Siguranța granițelor incintei .

Protejarea caracteristicilor existente ale terenului

Îndepărtarea deșeurilor rezultate din construcție..

Deșeurile care nu pot fi re-utilizate vor fi depozitate la o groapa de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeurii, cu avizul Agenției Regionale de Protecție a Mediului .

Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

3.9. Emisii atmosferice.

Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din normativele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

3.10. Depozite exterioare.

Nu este cazul.

3.11. Zgomot.

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomotul produs în timpul execuției.

CAP.IV.ZONIFICARE FUNCTIONALA

Este cazul unei singure unitati functionala de tipul "UEt" - zona de activitati economice cu caracter tertiar.

Documentația de urbanism în faza P.U.Z. urmează să obțină toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism ; după introducerea condițiilor din avize se aprobă documentația de urbanism și numai după aceea se poate trece la întocmirea documentației tehnice pentru realizarea imobilului care a generat prezentul PUZ.

INTOCMIT ARH. CULICIU GELU



VERIFICAT ARH. MAXIM ALEXANDRU

