

BORDEROU

A. PARTEA SCRISĂ

FOAIE DE TITLU ȘI RESPONSABILITĂȚI
CERTIFICAT DE URBANISM NR. 646 / 11.09.2020
EXTRAS C.F. NR. 111219 SALONTA
EXTRAS PLAN CADASTRAL
MEMORIU TEHNIC.

B. PARTEA DESENATĂ

00.A. PLAN DE INCADRARE ORTOFOTO
01.A. PLAN INCADRARE
02.A. PLAN SITUAȚIA EXISTENTA
03.A. PLAN CIRCULAȚIA TERENURILOR
04.A. PLAN REGLEMENTĂRI
05.A. PLAN REȚELE EDILITARE
06.A. SITUAȚIA EXISTENTĂ / FOTOMONTAJ
07.A. FOTOMONTAJ PROPUNERI VOLUMETRIE

Intocmit:
arh. MUTH OCTAVIAN



FOAIE DE TITLU ȘI RESPONSABILITĂȚI

Beneficiar: LUKACS LASZLO ȘI NAGY ANIKO
Lucrarea: P.U.Z. DEMOLARE CORP C1, CONSTRUIRE
IMOBIL BIROURI PARTER STR. KOSSUTH LAJOS
NR.7 SALONTA

Proiectant S.C. NOVA PROIECT S.R.L. Oradea

Șef proiect: arh. MUTH OCTAVIAN

Proiectat arh. SEGHEDI SIMONA

Verificat: arh. MAXIM ALEXANDRU

Data
elaborării: 10.2020





ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 16886 din 14.09.2020

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 646 din 11.09.2020

În scopul: DEMOLARE CORP CI, CONSTRUIRE IMOBIL BIROURI PARTER

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ LUKÁCS LÁSZLÓ-TIBOR și NAGY ANIKÓ-IRÉN cu domiciliul²⁾ în județul Bihor, municipiul SALONTA, satul , sectorul -, cod poștal, Strada Kossuth Lajos , nr. 7, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax , email -, înregistrată la nr. 16886 din 14.08.2020.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bihor, Municipiul SALONTA, satul, cod poștal, Kossuth Lajos , nr. 7, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CF nr.111219/2020 – Salonta , nr. cadastral 111219 , alte situații Extras de plan cadastral pt. nr. cad. 111219, vizat de OCPI Bihor.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local SALONTA nr. 198, 211, 207 - 2013, 2015, 2018.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Situarea terenului: intravilan mun. Salonta

Dreptul de proprietate: proprietate privată a Nagy Aniko-Iren și Lukaes Laszlo-Tibor cota actuală 1/1 (A1, A1.1) cf.C.F. nr. 111219/2020 - Salonta

Prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului – Imobil aflat sub incidența art.3/Legea 17/2014, cf. plan de ansamblu/ cerere nr. 13438/2020: Imobil situat în zona de protecție a monumentului istoric "Biserica romano- catolică Regele Sf. Ștefan, cod BH-II-m-B-21025 și alipit monumentului "Policlinica", cod BH-II-m-21026, clasate în lista monumentelor istorice, grupa valorică B, prin ordinal MCPN 2454/30.06.2011.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA : curți construcții în intravilan , construcții existente pe teren : casă de locui P (43 mp)

DESTINAȚIA : locuințe

RANGUL LOCALITĂȚII: II - municipiu – conform pct. 1/alin.2, art.2/ Legea 351/ privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități

*1) Numele și prenumele solicitantului

*2) Adresa solicitantului

*3) Date de identificare a imobilului – teren și/sau construcții – conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

(pa...

Suprafața terenului este de 60 mp.

Conform PUG Salonta aprobat prin HCL 198 / 211, 207 / 2013, 2015, 2018 terenul este situat în intras ilanul municipiului Salonta, UTR7- subzona LI, locuințe individuale existente, cu respectarea aliniamentului existent, cu trama stradala constituita, cu regim mic de inaltime P, P+1 niveluri. Funcțiuni permise: rezidențială, servicii, comerț, recreere; utilizări interzise: construcție pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate, construirea unor unități poluante sau care necesită trafic intens sau prezintă riscuri tehnologice; funcțiuni complementare admise: servicii, comerț, recreere. Coeficienți urbanistici: POI maxim= 45%, CUI maxim= 1,5. Se permit autorizări pentru amenajări, extinderi, reconstrucții, cu respectarea aliniamentului existent. La clădiri cu funcțiuni complementare autorizarea se face pe bază de PUD/PUZ; în zona arterelor principale de circulație se va acorda atenție deosebită pentru construcții de calitate din punct de vedere compozițional și arhitectural, pentru armonizarea și încadrarea în frontal existent; regim de înălțime maxim 2-3 niveluri, imobil amplasat în zona Iscu-Pma - zona de protecție a monumentelor de arhitectură; autorizarea executării lucrărilor se face cu respectarea avizelor serviciilor publice descentralizate ale MI.PAI și Ministerului Culturii. Conform prevederilor HG 525/1996, autorizarea executării lucrărilor de construcții în zone ce cuprind clădiri cu valoare istorică și arhitecturală, autorizarea executării construcțiilor se face cu avizul serviciilor publice descentralizate județene ale MI.PDA și Ministerului Culturii, numai pe baza de studii urbanistice.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

Pentru construcțiile a caror amplasamente necesita derogare de la regulamentul local de urbanism, acestea se vor putea realiza numai prin întocmire PUZ.

În conformitate cu prevederile art.32, alin. (1) lit. c) din L.350/2001, documentația de urbanism, plan urbanistic zonal (PUZ), se va iniția numai în baza unui aviz de oportunitate, întocmit de structură de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului și aprobat de președintele Consiliului Județean Bihor, prin care se vor stabili condițiile de utilizare a terenului: funcțiuni urbanistice adecvate, retrageri obligatorii față de aliniament, retrageri de la limitele laterale și posterioare ale parcelei, condiții de ocupare a terenului (POI, CUI), asigurarea acceselor obligatorii, paraje, echiparea tehnico- edilitară, în corelare cu HGR 525/1996; Planul urbanistic zonal se va elabora în conformitate cu conținutul- cadru prevăzut în Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobat prin Ordinul nr. 233/2016, cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul Nr.176/N/16.08.2000, cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul Nr.21/N/10.04.2000 și ORDIN Nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației - Se vor parcurge etapele de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ord.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Aviz primar Salonta nr.18413/03.09.2020 - favorabil - conform cărui amplasamentul are acces la rețeaua de distribuție a energiei electrice (Electrica), de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră (Aqua Nova Harghita), de alimentare cu gaze naturale (Salgaz), Circulații: imobilul are acces direct din str. Kossuth Lajos.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru:

INTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM:- PUZ PE BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE, APROBAT DE PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR pentru " DEMOLARE CORP CI, CONSTRUIRE IMOBIL BIROURI PARTER

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/destințare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de destințare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR- JUDEȚ. BIHOR, LOC. ORADEA, B-DUL. DACIA, NR. 25/A, 410464. Telefon: 0259-444.590; Fax: 0259-406.588 E-mail: apm@apmbh.ro

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/încadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emițere a acordului de mediu se desfășoară după emițerea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emițere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente **pentru protecția mediului.**

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru **autorizarea executării lucrărilor de construcții.**

În situația în care, după emițerea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt **autorității administrației publice competente.**

CV nr 646 / 11.09.2020

F.6
(pag. 3)

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

certificatul de urbanism

dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

acord vecini - pt. schimbare funcțiune

alimentare cu energie electrică

salubritate

acord administrator drum

transport urban

alimentare cu energie termică

2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

3. Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

AVIZ OPORTUNITATE

AVIZ ARHITECT ȘEF

HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL SALONTA de aprobare PUZ

MINISTERUL CULTURII

4. Studii de specialitate:

PLAN VIZAT O.C.P.I. BIHOR, STUDIU GEOTEHNIC, studiu de oportunitate, plan urbanistic zonal, extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi

punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

taxa aviz OPORTUNITATE , taxă aviz arhitect șef

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

Pásztor Sándor

L.S.



ÎNTOCMIT,
Marioara Mihaies

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Mărioara Carmen Soltănel

ARHITECT ȘEF,
Bimbó Vasile

Achitat taxa de 9 lei, conform **Chitanta nr. 769** din **14.08.2020**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 111219 Salonta

Nr. cerere	13416
Ziua	04
Luna	06
Anul	2020

Cod verificare
100085126889



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Salonta, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	111219	60	Teren neimprejmuț;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	111219-C1	Loc. Salonta, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:43 mp; S. construita desfasurata:43 mp; Casa de locuit (P), edificata in anul 1960.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16488 / 10/07/2018		
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta nr.1488, dosar nr.462/833/2005, din 17/12/2012 emis de JUDECATORIA SALONTA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL NR. 1639, din 04/07/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SALONTA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) NAGY ANIKÓ-IRÉN 2) LUKÁCS LÁSZLÓ-TIBOR	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) NAGY ANIKÓ-IRÉN 2) LUKÁCS LÁSZLÓ-TIBOR	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

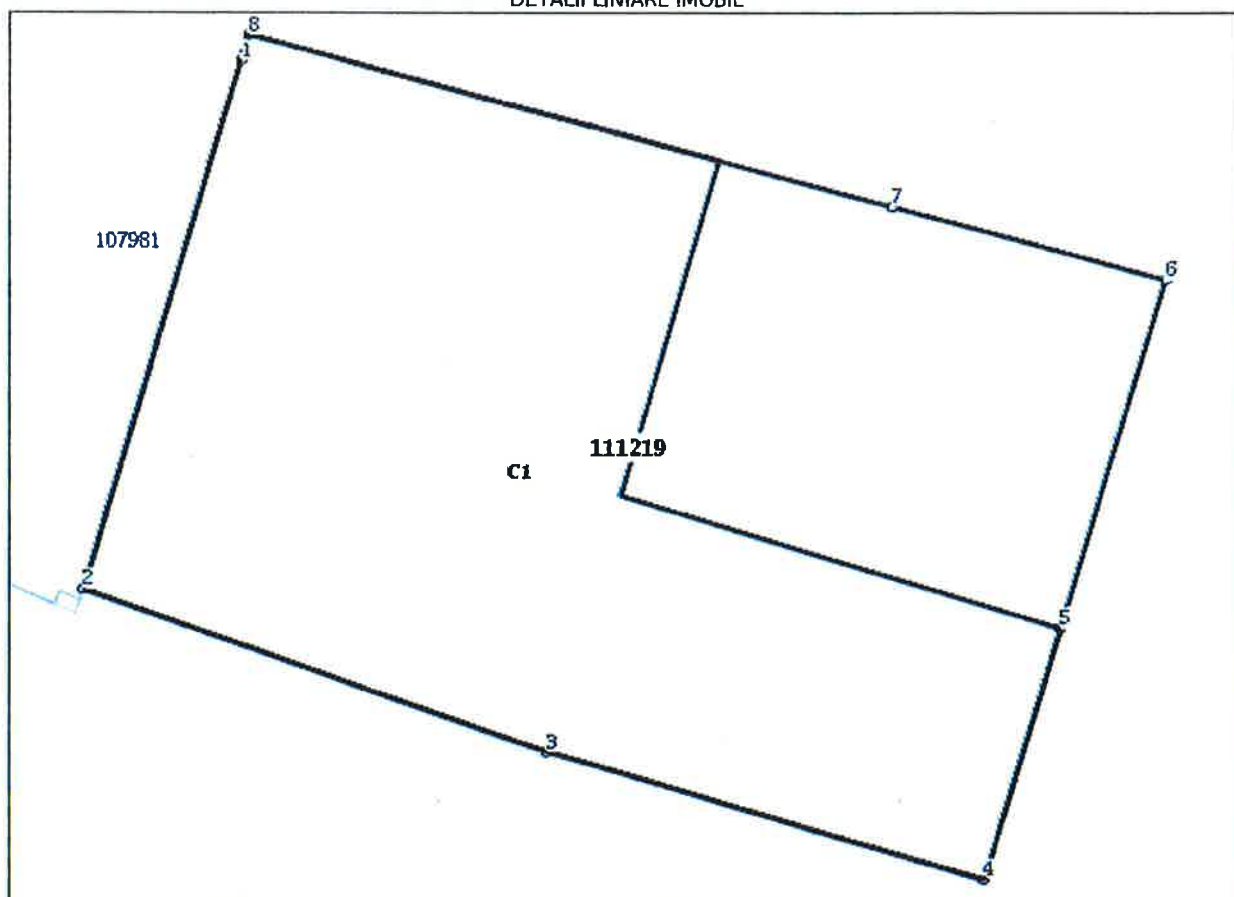
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
111219	60	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	60	-	-	1342/3	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	111219-C1	construcții de locuințe	43	Cu acte	S. construită la sol:43 mp; S. construită desfășurată:43 mp; Casa de locuit (P), edificată în anul 1960.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.613
2	3	4.972
3	4	4.619
4	5	2.683

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	3.704
6	7	2.894
7	8	6.779
8	1	0.265

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/06/2020, 12:48

Cod verificare



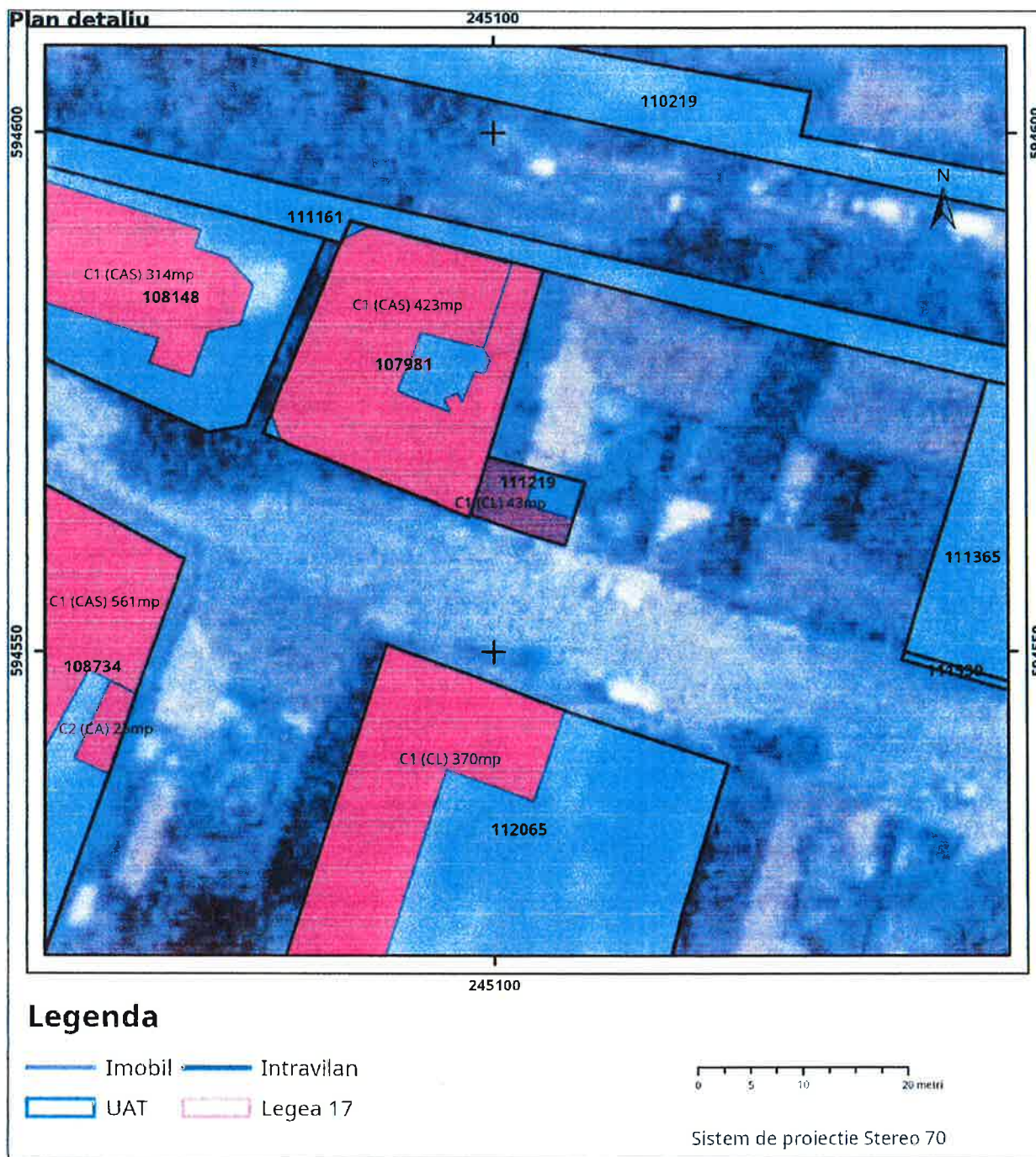
100085129013

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

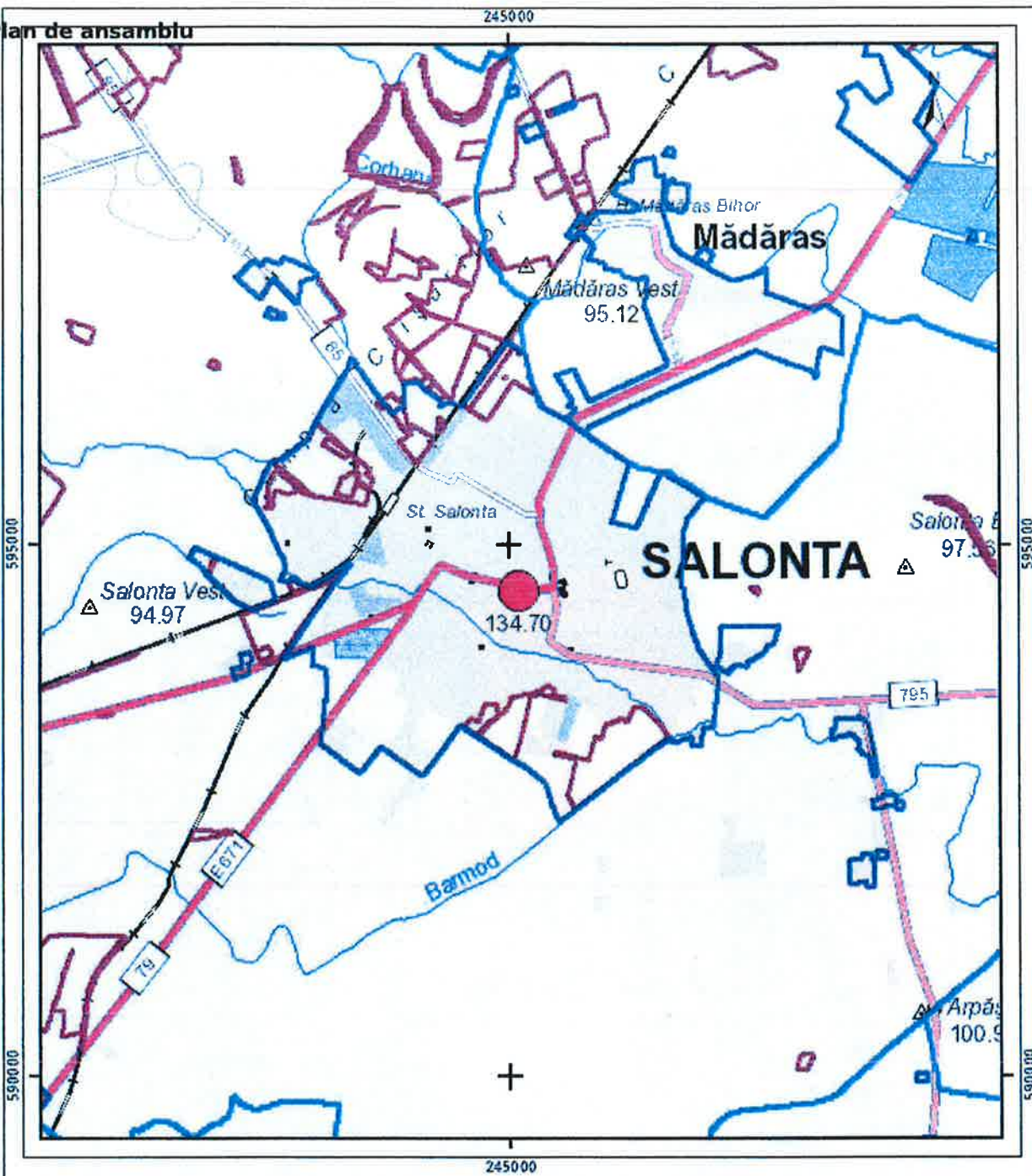
pentru imobilul cu IE **111219**, UAT Salonta / BIHOR
 Loc. Salonta

Nr.cerere	13438
Ziua	04
Luna	06
Anul	2020

Teren: 60 mp
 Intravilan -DA; Extravilan -NU;
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii



Plan de ansamblu



Legenda

- Imobil
- Intravilan
- Legea 5
- UAT
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereov 70

Sarcini tehnice (incidența legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 09-07-2018
Data și ora generării: 04-06-2020 13:08

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(intravilan)
Scara 1 :500

Județul BIHOR
Unitatea administrativ teritorială SALONTA
Cod SIRUTA 26975
Adresa corpului de proprietate: SALONTA, str. Republicii, nr. 8

Numele și prenumele
proprietarului:
S.C. ZALANTA PREST S.R.L.

Domiciliul/Sediu
Salonta, str. Crișan, nr. 23

Nr. cadastral al corpului de proprietate : 386 - Salonta



SISTEM DE PROIECȚIE : STEREOGRAFIC 1970

Întocmit:
Ing. Flonta Aurelia Corina

Flonta Aurelia Corina



Data : IANUARIE, 2005

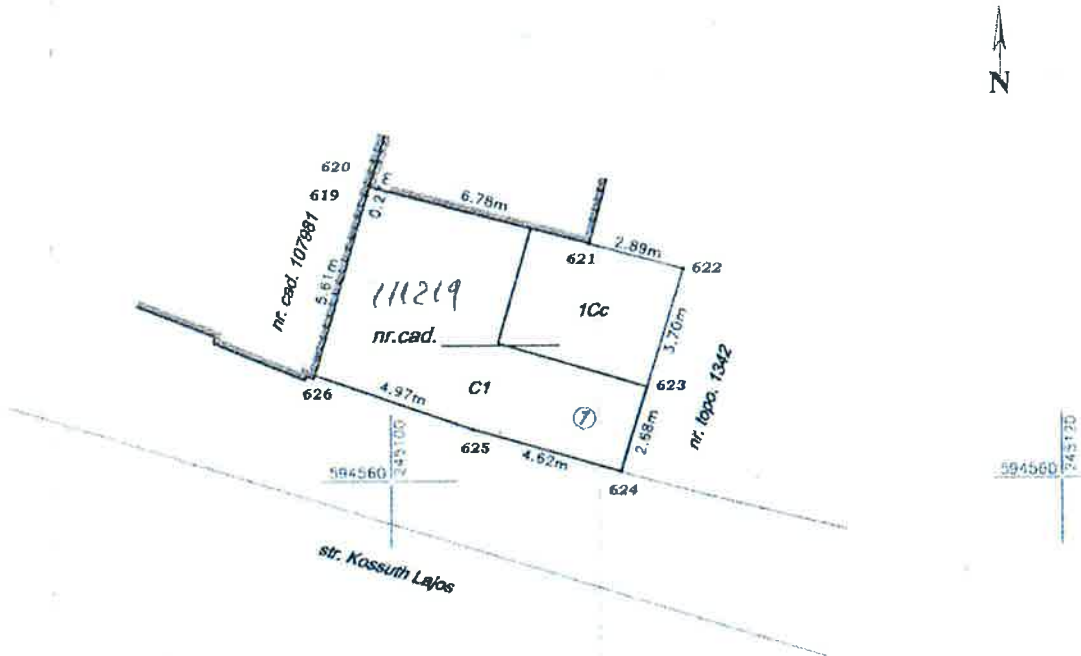
Recepționat O.C.P.I. Bihor

OFICIUL NAȚIONAL DE CADASTRU, GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE	
OFICIUL JUDEȚEAN DE CADASTRU, GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE BIHOR	
Nr. de înreg. <u>287</u>	Data <u>17.01.2005</u>
Verificat și recepționat: VENTER ALINA-MARIA	
Funcția	CONSILIER DEBUTANT <i>Venter Alina-Maria</i>

PLAN de amplasament si delimitare a imobilului

scara 1:200

număr cadastral	suprafața măsurată (mp)	adresa imobilului
111219	60	mun. Salonta, str. Kossuth Lajos, nr. 7, intravilan, jud Bihor
Cartea funciară nr.		U.A.T. Salonta



A. Date referitoare la teren

nr. parcelă	categorie de folosință	suprafața (mp)	mențiuni
1	Cc	60	Terenul este parțial împrejmuit de clădiri.
TOTAL		60	

B. Date referitoare la construcții

cod construcție	Destinația	suprafața construită la sol (mp)	mențiuni
C1	CL	43	Casa de locuit (P), cu suprafața construită desfășurată S=43 mp, edificată în anul 1960
Total		43	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 60 mp
Suprafața din act = 60 mp

Executant KADAR TOP SRL
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.



Data 03.07.2018

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.

Semnatura și parafa

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BIHOR
ing. DAVID IOAN
- CONSILIER -

Data..... 16.08/18-04-2018
Stampila BCPI

FISA IMOBILULUI

Adresa imobilului: Mun. Salonta, str Kossuth Lajos, nr. 7, jud. Bihor
Judetul BIHOR, UAT Salonta, intravilan

Nr.cadastral _____

A.TEREN

SITUAȚIA DIN ACTE				SITUAȚIA ACTUALĂ					
Proprietari	Cotă parte	Act de proprietate	Identificator nr. topo.	Suprafață din acte (mp)	Intravilan/ Extravilan ((I/E)	Categorie de folosință	Intravilan/Extravilan (I/E) Tip împrejurire/ alte mențiuni	Categorie folosință	Suprafață măsurată (mp)
Nagy Aniko Iren si Lukacs Laszlo Tibor	1/1	CF 100022 Salonta pozitia B7 Sentinta nr. 1488/17.12.2012 a judecatoriei Salonta	1342/3	60/300	Intravilan	Curti construcții	Imobil intravilan	1Cc	60
-	-	-	TOTAL	60	-	-	-	TOTAL	60

B.CONSTRUCȚIE

SITUAȚIA DIN ACTE				SITUAȚIA ACTUALĂ			
Proprietari	Cotă parte	Act de proprietate	Suprafață din acte (mp)	Descrierea construcției	Destinația (cod) construcție	Descrierea construcției/ Alte mențiuni	Suprafață măsurată
Nagy Aniko Iren si Lukacs Laszlo Tibor	1/1	Certificat fiscal nr. 1639/04.07.2018 emis de Primaria Salonta	43	Casa de locuit (P)	CL	Casa de locuit (P) edificata in anul 1960	43
-	-	TOTAL	43	-	-	TOTAL	43

Persoana Autorizata KADAR - Top srl
(nume, prenume)

Confirmi executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data 10.07.2018





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

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

Nr.cerere	763
Ziua	15
Luna	01
Anul	2019

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 111219 / UAT Salonta

TEREN intravilan

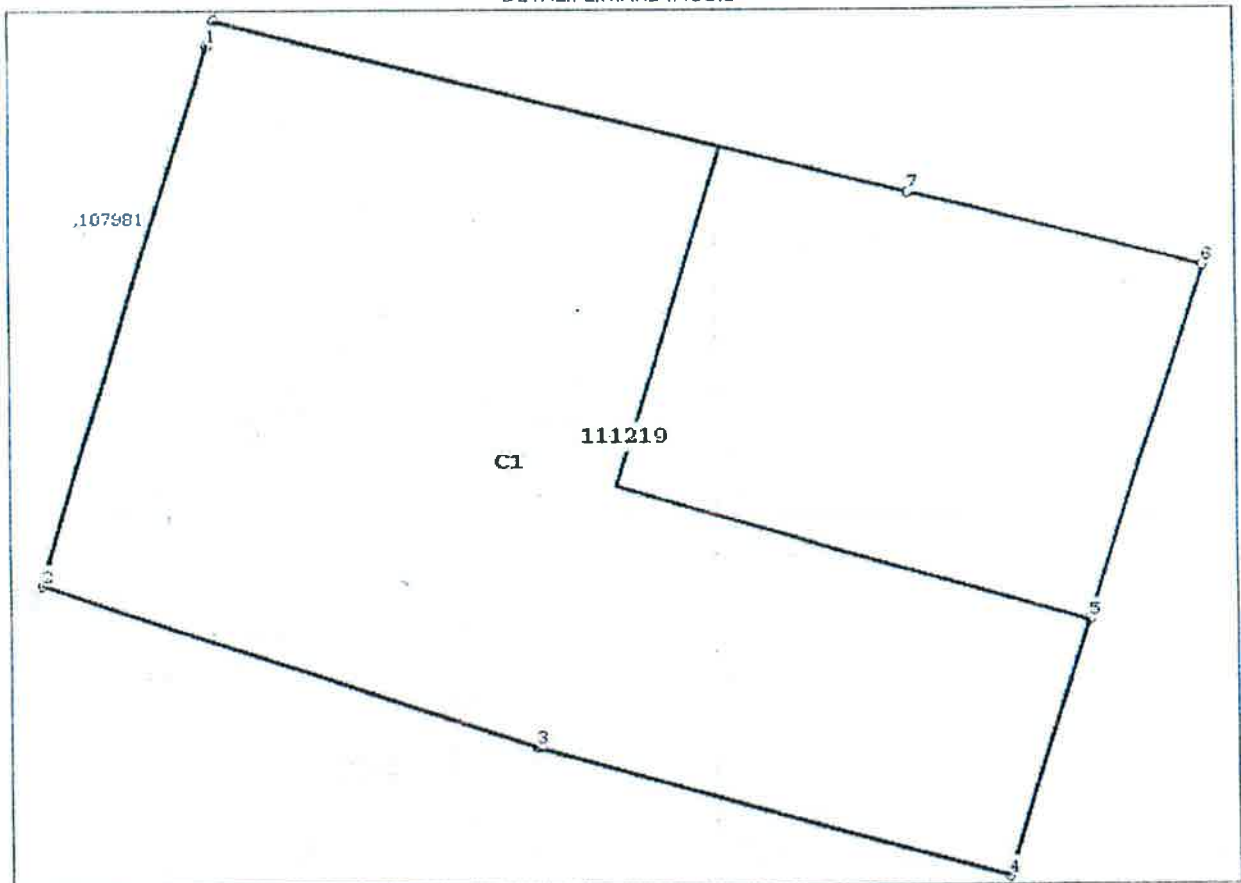
Adresa: Loc. Salonta, Jud. Bihor

Comuna/Oraș/Municipiu: Salonta

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
111219	60	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	60			
	TOTAL:		60			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	111219-C1	construcții de locuințe	43	Cu acte	Casa de locuit (P), edificata in anul 1960.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.613
2	3	4.972
3	4	4.619
4	5	2.683
5	6	3.704
6	7	2.894
7	8	6.779
8	1	0.265

** 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: 15-01-2019
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Mircea Trinc

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: **P.U.Z. DEMOLARE CORP C1, CONSTRUIRE IMOBIL BIROURI PARTER STR. KOSSUTH LAJOS NR.7 SALONTA**

Beneficiar: **LUKACS LASZLO ȘI NAGY ANIKO**

Proiectant: **S.C. NOVA PROIECT S.R.L.**

Data elaborării: **NOV. 2017**

1.2 Obiectul lucrării

Prezenta documentație a fost întocmită la comanda beneficiarilor Lukacs Laszlo și Nagy Aniko, domiciliați în Salonta și proprietari ai unui spațiu în care funcționează un birou de asigurări, situat în Salonta pe str. Kossuth Lajos la nr.7.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.1. Concluzii din documentații elaborate

Amplasamentul se află în zona centrală a Municipiului Salonta, în vecinătatea Bisericii romano-catolice „Regele Sf. Ștefan” imobil clasat ca monument istoric aflat în Lista monumentelor din județul Bihor BH-II-m-B-21025 și a fostei Policlinici, imobil de asemenea



clasat cu indicativul BH-II-m-B-21026.

Construcția bisericii romano-catolice din Salonta este începută la 15 aprilie anul 1875, din dispoziția episcopului Lipovniczky István, pe baza proiectului arhitectului orădean Knapp Ferenc. Clopotele, orga, băncile și obiectele de cult au fost transferate de la biserica din cetatea Oradei. Sfințirea ei are loc la 20 august anul 1876 în cinstea regelui Sf. Ștefan.

În vara anului 1995 biserica este înconjurată cu gard de fier. La 20 august anul 1996, în fața bisericii s-a pus o cruce de piatră și marmură, reprezentând pe Iisus răstignit. În anul 2000, tot la aceeași dată se inaugurează un monument din lemn, proiectat de sculptorul de origine salontană Karancsi Sándor și realizat de fratele său, Karancsi László.

Strada Kossuth Lajos este aproximativ paralelă cu str. Republicii, strada principală a orașului. O serie de proprietăți au accesul principal din str. Republicii și accese secundare din str. Kossuth.

Întreaga zonă are un caracter etrogen, având în vedere că pe str. Republicii, frontul cuprins între Primărie și Biserica ortodoxă fostă greco-catolică s-au construit blocuri de locuințe cu regim de înălțime P+4 etaje, în perioada 1960 – 1970, prin demolarea caselor parter. Frontul străzii Republicii spre Parcul mare al orașului cuprinde construcții cu regim de înălțime diferit. În spatele Bisericii romano-catolice se află un imobil de raport construit la începutul sec. XX, cu regim de înălțime P+2 etaje. În care a funcționat apoi, o bună perioadă de timp Policlinica orașului Salonta. Clădirea a fost recent reabilitată.



Salonta Casă de închiriat Nagy Gyula bérháza

Urmează o construcție Parter, nr.8, apoi una cu regim de înălțime P+1.

Strada Kossuth are în general fronturi cu construcții Parter, cu excepția clădirii Telefoanelor, un imobil construit după un proiect tip în anii 1970, care se întinde pe toată incinta, având spre str. Republicii, sediul Poștei iar spre str. Kossuth, Telefoanele. Regimul de înălțime P+2 etaje, cu finisaje specifice anilor 1970.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Amplasamentul studiat cuprinde incinta cu frontul atât la str. Republicii de unde se face accesul în incinta care se întinde până la str. Kossuth. Regimul de înălțime este Parter. Imobilul are spații comerciale dispuse la str. Republicii, apartamente de locuit înspre curtea interioară și anexe spre str. Kossuth.

3.1 Regimul juridic

Zona luată în studiu cuprinde teren aflat în proprietatea beneficiarului, incinta din care face parte spațiul beneficiarilor, clădirile învecinate. Beneficiarii dețin în imobilul de pe str. Republicii nr.8, încă două apartamente.

3.2 Analiza fondului existent

Incinta unde se află construcția are formă trapezoidală și se îngustează dinspre imobilul vecin cu regim de înălțime P+2 (fosta Policlinică) spre Parcul mare. Modul de mobilare al parcelei se face cu un corp cu front spre str. Republicii, un corp perpendicular alipit imobilului fostei Policlinici, care se continua până la frontul de pe str.Kossuth cu o anexă. Toate construcțiile sunt Parter dar cu diferențe de nivel în funcție de întrebuintare. Pe str. Kossuth restul frontului incintei este un gard care are și poartă pentru acces auto.În incintă mai există o cămară de lemne.

Beneficiarul a cupărat anexa dinspre str.Kossuth cu terenul dezmembrat din incinta mare ce se întinde între cele două străzi, S. Incintă = 1662,0 mp. S. Teren în proprietatea beneficiarilor 60,0 mp.

3.3. Cai de comunicație

Zona studiată are acces pietonal și carosabil lesnicios din Kossuth Lajos, care are în această zonă două fire de circulație și trotuare pe fiecare parte a drumului. Prospectul drumului este variabil de 9,0.m -12,0 m.

3.4 Echiparea edilitară

Rețeaua edilitară este organizată la nivelul alimentării cu energie electrică, alimentare cu apă rece și rețea de canalizare. De asemenea există rețea de telefonizare și rețea de alimentare cu gaz cu presiune scăzută.

In acest moment imobilul existent este racordat la utilități.



4. PROPUNERI

4.1. Elemente de temă

Beneficiarul, dorește să demoleze construcția existentă, care este lipită atât de construcția locuințelor din propria incintă cât și de construcția înaltă de pe parcela vecină. Magazia care are front la strada Kossuth nu se poate folosi fiind într-o stare avansată de degradare. Poarta și gardul trebuie reparate sau înlocuite.

Se propune ca în urma demolării se construiască un imobil cu două birouri de asigurări ambele cu acces din stradă. Construcția propusă va fi degajată față de calcanul locuințelor din incintă dar va rămânea lipită de construcția P+2 din vecinătate.

Regimul de înălțime propus va fi Parter iar fatada va fi tratată în manieră contemporană.

Se propune preluarea registrului de deasupra ferestrelor de la parter din clădirea alăturată care se va materializa printr-un atic care va masca învelitoarea care va fi într-o singură apă spre curte. Aticul se va întoarce și spre curtea incintei

4.2. Circulații

Accesul pietonal se va face din str. Kossuth Lajos. Beneficiarul nu va folosi intrarea auto în incintă. Parcare se va face pe stradă.

4.4. Regim de aliniere

Datorită faptului că frontul este continuu în această zonă. aliniamentul propus este cel ocupat de imobilul demolat și reprezintă limita maximă admisă de construire a clădirilor, în raport cu vecinătățile.

4.5. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime propus este Parter.

4.6. Modul de utilizare a terenului

Indicii pentru procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului sunt:

BILANȚ TERITORIAL (pentru întreaga incintă)		MP	%
S. CONSTRUCȚII		377,0	22,0
PLATFORME PARCAJE		598,0	34,0
SPAȚII VERZI		754,0	44,0
TOTAL		1729,0	100
P.O.T. EXIST.	22 %	C.U.T. EXIST.	0,25
P.O.T. PROPUS	22 %	C.U.T. PROP.	0,25

4.7. Echiparea edilitară

Se propune integrarea rețelelor noi în sistemul existent. Datorită faptului că imobilul care va fi demolat este racordată la toate utilitățile, spațiile rezultate vor fi branșate la rețelele existente.

Întocmit,
arh. MUTH OCTAVIAN



