



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
5830
CULICIU
Gelu
PROIECT CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

Conform P.U.G. Salonta (HCL nr. 94/1995, cu actualizare aprobată prin HCL nr. 4/2000, cu valabilitate prelungită cu HCL nr. 198/2013, HCL nr. 211/2015 și ulterior prin HCL nr. 207/2018) - terenul este situat în UTR 8 Salonta, zona funcțională L, cu subzona LI - zona de locuințe individuale existente cu trama stradala constituita, locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime P, P+1; cu fronturi constituite, izolate mai rar în formațiune continuă. Conform P.U.G. reglementările din zona sunt: locuințe individuale existente cu trama stradala constituita; se permit autorizări pentru amenajări, extinderi, reconstrucții, cu respectarea aliniamentului existent; P.O.T. max = 45%; C.U.T. max. = I 5; la clădiri cu funcțiuni complementare autorizarea se face pe baza de P.U.D. sau P.U.Z.; regim de înălțime max. 2-3 nivele; retrageri laterale - conform Cod Civil; în zona drumului național și a arterelor principale de circulație atenție deosebită pentru construcții de calitate din punct de vedere compozițional și arhitectural pentru armonizarea și încadrarea în frontul construit existent; în zona cu valoare istorică și arhitecturală se recomandă explicitarea modului de înscriere a fațadei în frontul existent, prin reprezentarea desfișurării a mai multor clădiri de o parte și de alta a fațadei propuse a fi construite sau modificate; orice intervenție în zona protejată se va stabili prin P.U.Z. sau P.U.D.; front la strada minim 12 m pentru clădiri izolate și minim 8 m pentru clădiri înșiruite; suprafața minimă a parcelei de 150 mp și 200 mp la clădiri înșiruite, respectiv izolate; adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea; retragerea față de aliniament: - în zone construite compact vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul existent, - retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din motive funcționale, estetice sau ecologice, - în zonele libere de construcții sau parțial construite, stabilirea configurației urbane și a regimului de aliniere se va face pe baza documentațiilor de urbanism P.U.D sau P.U.Z., aprobate conform legii; retrageri laterale sau posterioare: conform Cod Civil; parcaj obligatoriu pe lot - minim 1 loc / locuință; spațiu verde - minim 10% din suprafața lotului.

ACCES: Terenul identificat cu nr. cadastral I 13494 are acces dinspre Sud din strada Tincii, teren identificat în zona respectiva cu nr. cadastral 110669 care este drumul județean DJ 795, care are în zona respectiva lățimea de minim 13 m. Terenul identificat cu nr. cadastral 113494 are acces și dinspre Nord-Est din strada Victor Hugo, teren identificat în zona respectiva cu nr. cadastral I 111693, care are în zona respectiva lățimea de minim 4,50 m. Terenul identificat cu nr. cadastral 113494 are acces dinspre Vest din terenul identificat cu nr. cadastral I 1695, care are în zona respectiva lățimea 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. Accesul trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

UTILITATI: în zona sunt utilitati: rețea de curent electric, rețea de apă, rețea de canalizare și rețea de gaze naturale.
REGIMUL DE ACTUALIZARE I MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM I A RĂGULAMENTELOR 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.
S-a emis Avizul Favorabil al primarului municipiului SALONTA cu nr. 3295 din 22.06.2021, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 13828 din 22.06.2021.

SITUAȚIA 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).

FOLOSINȚA ACTUALĂ: Teren - CURȚI / CONSTRUCȚII - în intravilan, cu o construcție, cu suprafața din acte a terenului de 1.619 mp, dar suprafața măsurată este de 1779 mp. Terenul este identificat cu nr. cadastral 113494 și este înscris în CF nr. 113494. Pe teren se găsește o construcție cu destinația de locuință care are suprafața construită și desfășurată de 140 mp și regimul de înălțime Parter.
DESTINAȚIA conform P.U.G.: Zona de locuințe L cu subzona LI - zona de locuințe individuale existente cu trama stradala constituita - cu posibilitate de construire.

RANGUL LOCALITAȚII: II

proiectat general
birou individual de arhitectura
gelu culiciu

str. V. Alecsandri, nr. 9, ap. 22B, ORADEA
tel 0740/083057 mail: gelucu@icic.ro

SEF PROIECT	ARH. CULICIU GELU
PROIECTAT	ARH. MAXIM ALEXANDRU
REDACTAT	ARH. CULICIU GELU

data :	scara :
10/08/2021	1 1500
Pr. nr. :	Faza :
03/2021	PUZ

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
Plansa :	PLAN INCADRARE ORTOFOTOPLAN
nr. pl. :	01 / A

Alexandru Antona Cosmin
arhitect