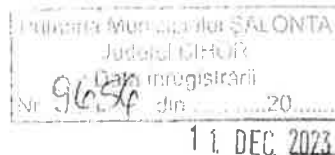




ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 26489 din 07.12.2023

EXEMPLU PRIVATA
SALONTA F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 877 din 29.11.2023

În scopul: AMENAJARE ZONĂ DE RECREERE URBANĂ ÎN MUNICIPIUL SALONTA JUD. BIHOR

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SALONTA** reprezentată prin primar **TÖRÖK LÁSZLÓ** cu sediul²⁾ în județul BIHOR, municipiul SALONTA, satul , sectorul , cod poștal 415500, Strada Republicii, nr. 1, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0259373243, email primsal3@gmail.com, înregistrată la nr. 26489 din 21.11.2023,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul Bihor, Municipiul SALONTA, satul, cod poștal, Strada intersecție strada Octavian Goga cu strada Ștefan Octavian Iosif, nr. -, bl., sc., et., ap., sau identificat prin 114775 , nr. cadastral 114775 .

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 14238 - 1995 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local SALONTA nr. 94 - 1995.

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:

SITUAȚIA TERENULUI: Intravilan

DREPT DE PROPRIETATE: PROPRIETATE PUBLICĂ a MUNICIPIULUI SALONTA - conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 114775.

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL: Nu.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: Teren - CURȚI / CONSTRUCȚII - în intravilan, fără construcții, cu suprafața din acte a terenului de 9.361 mp, dar suprafața măsurată fiind de 9.694 mp. Terenul este identificat cu nr. cadastral 114775 și este înscris în CF nr. 114775.

DESTINAȚIA conform P.U.G.: Terenul se găsește în Zonă funcțională C - zonă căi de comunicație și construcții aferente - cu subzona Ccr - căi de comunicație rutieră.

RANGUL LOCALITĂȚII: II

*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

B

3. REGIMUL TEHNIC:

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. 211/205 și ulterior prin HCL nr. 207/2018) - terenul este situat în UTR 2 Salonta, în Zonă funcțională C - zonă căi de comunicație și construcții aferente - cu subzona Ccr - căi de comunicație rutieră.

Conform P.U.G. reglementările din zona Ccr sunt: zonă căi de comunicație rutieră; funcțiunea dominantă este căi de comunicație și construcții care deservește în direct aceste zone; funcțiuni complementare: servicii compatibile funcției de bază a zonei, conducte de alimentare cu apă, canalizare, gaze, rețele electrice și de telecomunicații. Utilizări permise: rețeaua de străzi din intravilan aparținând comeniului public; lucrări de terasamente; unități ale întreprinderilor de transport rutiere; garaje și parcaje publice; instalații, construcții și depozite necesare funcționării serviciilor feroviare; echipamente publice compatibile cu terenurile feroviare; lucrări de terasamente. Utilizări admise cu condiții: incintele unităților de transport și garajele publice vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie; accesul carosabile și pietonale vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice. Utilizări interzise: orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare a traficului sau prezintă riscuri de accidente; se interzice orice construcție în intersecții care necesită modernizarea; traseele viitoarelor artere de circulație rutieră propuse prin P.U.G. sunt zone cu interdicție de construire; se interzice orice lucrare care ar provoca alunecări de teren sau alte riscuri naturale (inundații); în zona de protecție a infrastructurii C.F. se interzice amplasarea de construcții sau amenajări care împiedică vizibilitatea liniei și a semnelor feroviare.

ACCES: Terenul identificat cu nr. cadastral 114775 are acces dinspre Sud din strada Octavian Goga, teren identificat în zona respectivă cu nr. cadastral 112531, care are în zona respectivă lățimea de minim 15,00 m. Terenul identificat cu nr. cadastral 114775 are acces și dinspre Vest din strada Ștefan Octavian Iosif, teren identificat în zona respectivă cu nr. cadastral 112239, care are în zona respectivă lățimea de minim 13,00 m. Terenul identificat cu nr. cadastral 114775 are acces și dinspre Sud-Vest din strada Alexandru Ioan Cuza, teren identificat în zona respectivă cu nr. cadastral 112985, care are în zona respectivă lățimea de minim 25,00 m. Se va prezenta extras C.F., actualizate 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.

UTILITĂȚI: În zonă sunt utilități: rețea de curent electric, rețea de apă, rețea de canalizare și rețea de gaze naturale.

REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: Se va elabora și aproba, în condițiile legii și în corelare cu P.U.G. Salonta, a unui P.U.Z.. Totodată se va face dovada accesului la teren.

S-a emis Avizul Favorabil al primarului municipiului SALONTA cu nr. 9198 din 28.11.2023, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 27237 din 28.11.2023.

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

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat pentru:
ETAPA I: Întocmire P.U.Z. și obținere avize; ETAPA II: Întocmire D.T.A.C. și obținere avize pentru:
AMENAJARE ZONĂ DE RECREERE URBANĂ ÎN MUNICIPIUL SALONTA JUD. BIHOR

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR- JUD. 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/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea 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 emitere 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 emiterea 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE 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

canalizare

alimentare
electrică

alimentare cu energie
termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

Acord proprietari vecini direct afectați (dacă este cazul - etapa 2).

Se va face dovada juridică a accesului la teren (etapa 1 și etapa 2).

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 Administrator Drum -
Primăria Municipiului Salonta

(dacă este cazul - etapa 1 și etapa 2).

Aviz I.P.J. Bihor Serviciul
Rutier (etapa 1 și etapa 2).

HCL pentru aprobarea
investiției (etapa 2)

Aviz Agenția pentru Protecția
Mediului (etapa 1 și etapa 2).

HCL pentru aprobare P.U.Z.
(etapa 2).

Aviz Arhitect Șef al CJB.

4. Studii de specialitate:

P.U.Z.

Studiu geotehnic (dacă este cazul - etapa 2).

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxă R.U.R..

Taxă timbru de arhitectură.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
Ilie Gavril Bolojan

L.S.

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Mărioara Carmen Soltănel

ÎNTOCMIT,
Cristian Moldovan

ARHITECT ȘEF,
Ioana-Mirabela Filip

Achitat taxa de lei, conform **scutit** nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

.....
L.S.....

.....
.....

ÎNTOCMIT,

ARHITECT ȘEF,

.....
.....

.....
.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

*delegare de atribuții conform Dispoziției Președintelui Consiliului Județean Bihor nr. 335/03.11.2020.

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

***) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

****) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar.

*****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 114775 Salonta

Nr. cerere	31824
Ziua	10
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100160499031



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Salonta, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	114775	Din acte: 9.361 Masurata: 9.694	Parțial împrejmuit: între pct. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 împrejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
31824 / 10/11/2023	
Act Administrativ nr. H.C.L 212, din 26/10/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 70, din 09/11/2023 emis de Flonta Aurelia Corina; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 70PAD, din 09/11/2023 emis de Flonta Aurelia Corina; Act Administrativ nr. Adeverinta 8453, din 30/10/2023 emis de Municipiul Salonta; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 70, din 09/11/2023 emis de Flonta Aurelia Corina; Act Administrativ nr. 0449318, din 13/03/2009 emis de ANAF;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) MUNICIPIUL SALONTA , CIF:4593423, proprietate publica	

C. Partea III. SARCINI .

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

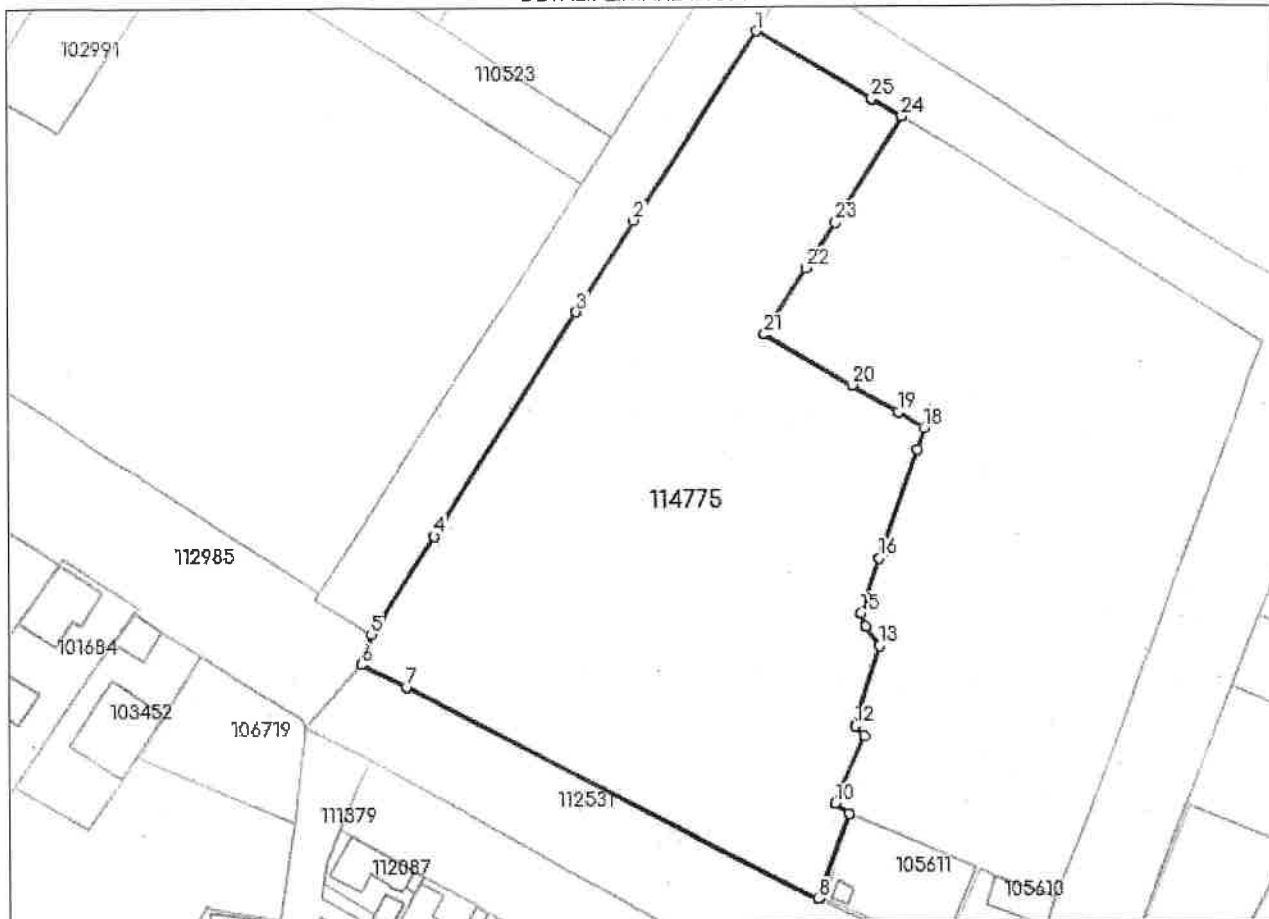
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
114775	Din acte: 9.361 Masurata: 9.694	Parțial împrejmuit: între pct. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 împrejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

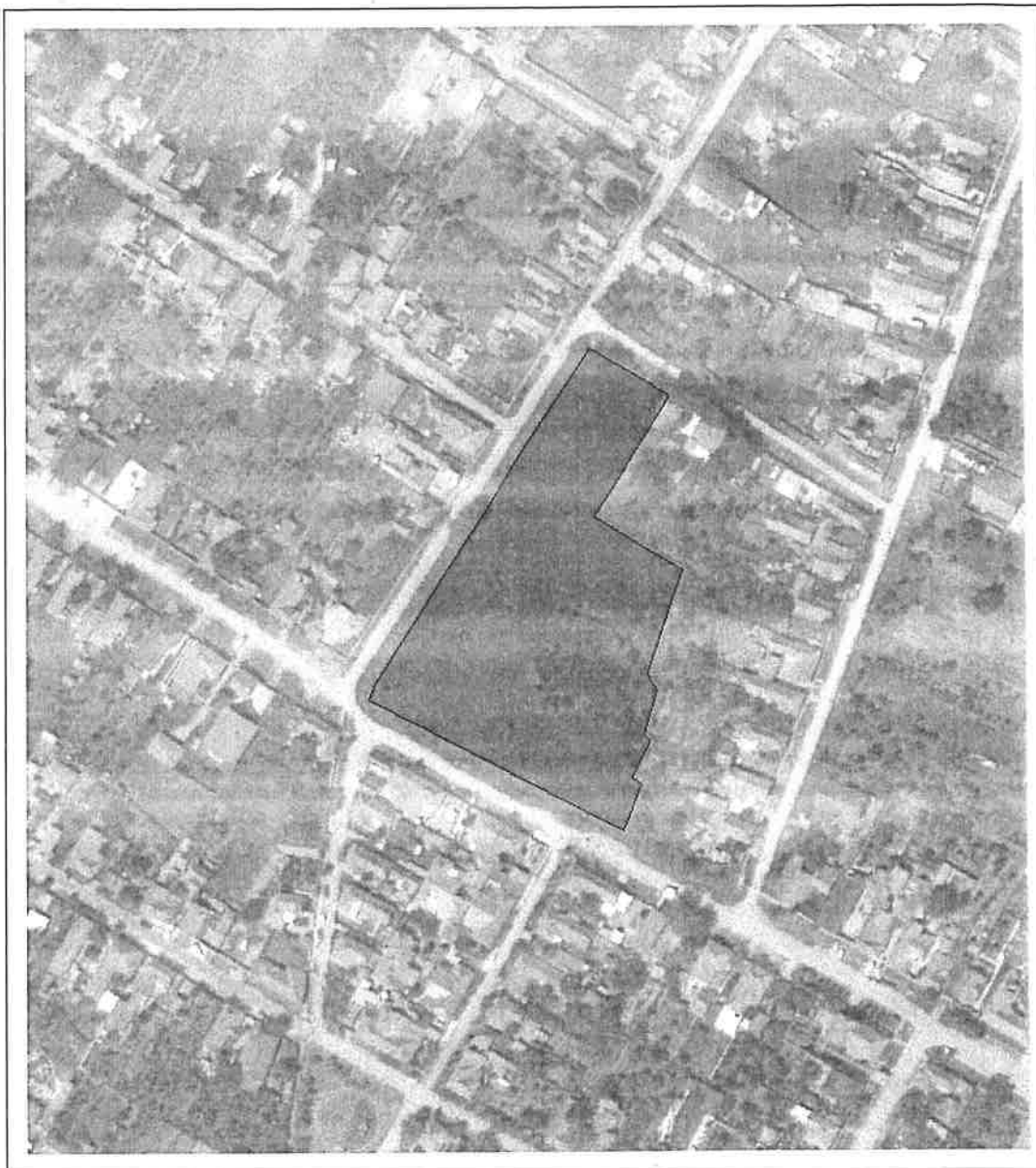
Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 9.361 Masurata: 9.694	-	-	-	Se constituie din urmatoarele nr. top: 18676 / 753,18676 / 754,18676 / 755,18676 / 756,18676 / 757,18676 / 758,18676 / 759,18676 / 760,18676 / 761,18676 / 762,18676 / 763,18676 / 764,18676 / 765,18676 / 766,18676 / 767,18676 / 768,18676 / 769,18676 / 770,18676 / 771,18676 / 772,18676 / 773

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	44.603	2	3	21.205

Incadrare in zonă
scara 1:2000





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

Localitate: Salonta, Adresa: str. Republicii nr.1, Cod postal: 415500, Tel: 0259373046

Nr.cerere	31824
Ziua	10
Luna	11
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 114775 / UAT Salonta

TEREN Intravilan

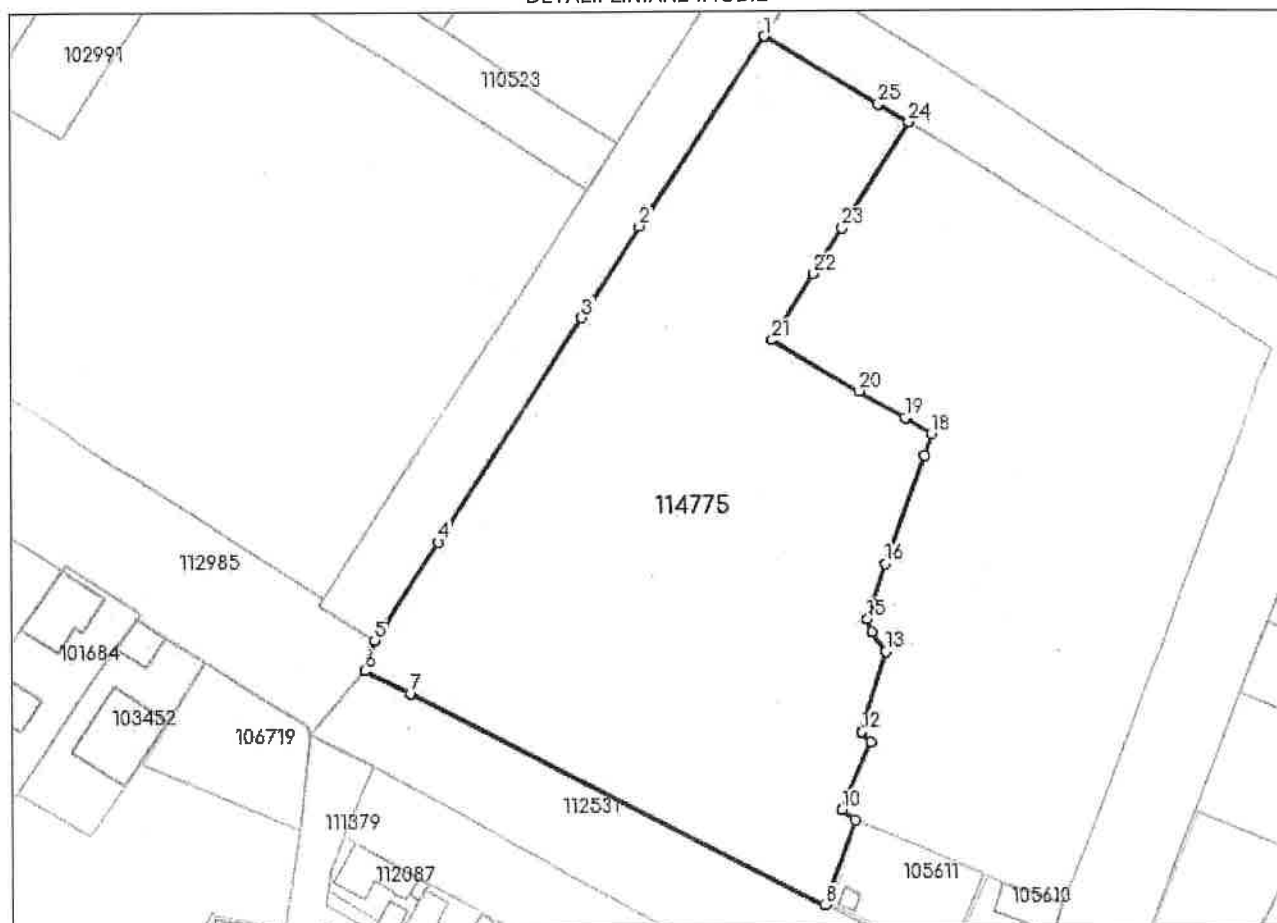
Adresa: Loc. Salonta, Jud. Bihor

Comuna/Oras/Municipiu: Salonta

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
114775	9694	Parțial împrejmuit: între pct. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 împrejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Plan Urbanistic Zonal

pentru

Amenajare zonă de recreere urbană în municipiul Salonta

Denumirea obiectivului de investiții:

Amenajare zonă de recreere urbană în
municipiul Salonta

Amplasamentul:

Mun. Salonta, intersecție str. Octavian Goga cu str. Ștefan Octavian, jud. Bihor,
nr. CAD: 114775

Beneficiarul investiției:

UAT municipiul Salonta

Proiectant general:

SC ARCHIGRAM SRL

Urbanism:

B.I.A. MAKAR JULIA

Proiect nr.:

176/2024

BORDEROU

PIESE SCRISE

- Certificat de urbanism
- Extras de Carte Funciara
- P.A.D.
- Volumul 1.PUZ – Memoriu de prezentare
- Volumul 2.PUZ – Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.

PIESE DESENATE

Plan de încadrare în teritoriu	U1
Situația existentă	U2
Reglementări urbanistice	U3.1
Ilustrare urbanistică	U3.2
Reglementări echipare edilitară	U4
Proprietatea asupra terenurilor	U5

Volumul 1

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea obiectivului de investiții:

Amenajare zonă de recreere urbană în municipiul Salonta

Faza: PUZ

Amplasamentul:

Mun.Salonta, intersecție str.Octavian Goga cu str.Ștefan Octavian,jud.Bihor, nr.CAD:114775

Beneficiarul investiției:

UAT municipiul Salonta

Proiectant general:

SC ARCHIGRAM SRL

Urbanism:

B.I.A. MAKAR JULIA

1.2. Obiectul PUZ

- **Solicitări ale temei-program**

Prezenta documentație are ca obiect reglementarea condițiilor urbanistice în vederea realizării, în partea pericentrală a intravilanului orașului Salonta, a unei zone de recreere urbană prin modificarea actualei zone funcționale (zona Ccr – căi de comunicație rutiere și construcții aferente) a imobilului cu nr cad 114775 aflat în domeniul public de interes local.

Studiul a fost realizat pentru suprafața de teren de 9961 mp, incluzand terenul dedicat obiectivului propus (9694 mp) si o suprafata de 267 mp aferent zonei drumului public din care se asigura accesul (str Octavian Goga).

Planul are în vedere următoarele obiective:

- stabilirea funcțiunilor permise
- asigurarea accesului în incintă
- rezolvarea circulației în incintă
- reglementarea modului și gradului de construibilitate a terenului
- racordarea clădirilor/echipamentelor la rețelele publice de utilități urbane

Necesitate și oportunitatea investiției:

Implementarea acestui proiect servește intereselor comunității locale, deoarece contribuie la creșterea gradului de asigurare cu servicii a populației.

- **Prevederile programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

În vederea realizării obiectivului propus s-a eliberat, de către Consiliul Județean Bihor , **Certificatul de Urbanism nr. 877 din 29.11.2023**, prin care s-a solicitat investitorului elaborarea prezentului PUZ.

În conformitate cu **certificatul de urbanism, Planul urbanistic general și Regulamentul local de urbanism** precizează următoarele:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z:

Conform planului de situație terenul este delimitat la nord de str. 9 Mai (nr. cad. 112275), la vest de str. Ștefan Octavian Iosif (nr. cad. 112239), la sud de str. Octavian Goga (nr. cad. 112531), la est de parcele în proprietate privată.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- În temeiul reglementărilor PUG Salonta (HCL nr. 94/1995, cu actualizare aprobată prin HCL nr. 4/2000, cu valabilitate prelungită cu HCL nr. 198/2013, HCL nr. 211/205 și ulterior prin HCL nr. 207/2018) – terenul este situat în UTR2 Salonta, în zona funcțională C – zonă căi de comunicație și construcții aferente – cu subzona Ccr – căi de comunicație rutieră
- Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG
- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona SP, **subzonă de recreere urbană** conform art. 6.6, 6.7 din anexa nr. 6 al R.G.U. din 27. iunie 1996 republicat.

3. Indici urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

- POT maxim = 25%; CUT maxim = 0,5. Suprafața aleilor pietonale, a pistelor de alergare, pistelor de biciclete, suprafața terenurilor de sport nu se calculează în P.O.T.
- Regim de înălțime: max S(D)+P+E(M);
- Înălțime maximă la cornișă este de 8m

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- Se va asigura accesul corespunzător pietonal la drumurile publice; nu se propune acces auto
- acces carosabil la drum public pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii) – prin alei pietonale
- parcajele necesare a funcțiilor propuse se va realiza de către Primăria Municipiului Salonta în cadrul unui proiect de modernizare a străzii Octavian Goga

5. Anexe:

- Amplasare cu respectarea codului civil și a retragerilor față de limitele de proprietate. Respectare prevederi avize și acorduri solicitate.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor central și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Avizele, acordurile, studii de specialitate menționate în Certificatul de urbanism Nr. 877 din 29.11.2023

7. Circulații și utilități:

- Accese carosabile: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor de mai sus cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora
- Extinderea utilitatilor, realizarea de lucrări edilitare necesare pentru investiție se fac pe cheltuiala beneficiarilor/investitorilor.
- Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local

8. Împrejmuiri:

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri: -împrejmuiri opaca, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

-împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

- Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune acalorași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

1.3. Surse documentare

- **Studii și proiecte elaborate anterior PUZ**

- Planul urbanistic general al orașului Salonta (HCL nr. 94/1995, cu actualizare aprobată prin HCL nr. 4/2000, cu valabilitate prelungită cu HCL nr. 198/2013, HCL nr. 211/205 și ulterior prin HCL nr. 207/2018)

- **Studiile fundamentare întocmite concomitent cu PUZ**

- Reactualizarea suportului topografic-cadastral

Suportul topografic-cadastral care a stat la baza întocmirii PUZ a fost realizat de

Studiul geotehnic nr. realizat de

1.4. Acte normative care stau la baza elaborării PUZ:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările aduse până în prezent actului oficial
- Ordinul nr. 2.701 din 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările aduse actului oficial,
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 cu modificările aduse actului oficial,
- Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, modificată și completată, republicată.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea lucrărilor de construcții și instalații, modificată și completată, republicată.
- OG 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare aduse actului oficial,
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările ulterioare aduse actului oficial

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

În ultimul deceniu, a avut loc o schimbare a funcțiilor orașelor și zonelor de atracție în județul Bihor. Cea mai mare zonă de atracție o are, în prezent, municipiul Oradea, după care Salonta a devenit al doilea oraș din punct de vedere a dezvoltării, atât din punct de vedere a numărului populației cât și al dezvoltării economice.

Elementele din teritoriul pe baza cărora a fost posibilă dezvoltarea (evoluția) localității sunt.

- Amplasament în zona axului economic
- Centrul de polarizare
- Ax major de circulație rutieră și feroviară
- Funcție de servire teritorială - oraș cu rol de echilibru în teritoriul județean

2.2. Potențial de dezvoltare

Principalele elemente potențiale de dezvoltare:

- punct de trecere a frontierei, principal motor de dezvoltare socio - economică în toate sectoarele
- zonă de cooperare pentru amenajări și dezvoltări între regiuni de graniță.
- zonă aflată pe coridor principal de dezvoltare județeană
- axe majore de circulație rutieră și feroviară județeană, națională și internațională - turism de tranzit.
- funcție de servire teritorială – municipiu de rang interjudețean cu rol și funcție de echilibru în teritoriu județean.

2.3. Încadrarea în localitate

Conform PUG, zona studiată se află în U.T.R.2 – la limita cu UTR 1 – și are următoarele vecinătăți:

- Nord - str.9Mai (nr.cad 112275)
- Vest - str.Stefan Octavian Iosif (nr.cad.112239)
- Sud - str.Octavian Goga (nr.cad.112531)
- Est - parcele în proprietate privată

Zona studiată se află în partea nordică a orașului, cu funcțiunea predominantă de locuire în vecinătăți

2.4. Elemente ale cadrului natural

Teritoriul administrativ al orașului Salonta este situat în extremitatea vestică a țării, în S - V județului Bihor la 40 Km de municipiul Oradea, pe șoseaua națională Oradea - Arad - Timișoara fiind străbătut de Canalul Culișer.

Orașul Salonta este așezat în Câmpia joasă a Crișurilor (Câmpia Salonteii). Limita teritoriului administrativ este dată la Vest de granița de stat cu Republica Ungară, la Nord de limita față de comuna Mădăras iar la Est și Sud față de comunele Tulca, Batăr și Ciurmeghi.

Rețeaua hidrografică amenajată a început să fie realizată începând cu cea de a doua jumătate a secolului trecut.

Executarea ei a fost determinată pe de o parte, de necesitatea diminuării efectelor provocate de inundațiile periodice, iar pe de altă parte pentru scoaterea unor zone joase de sub excesul de umiditate. Aceste zone funcționau ca bălți, mlaștini sau terenuri slab productive din cauza stagnării apelor în cea mai mare parte a anului.

Drept urmare pentru prevenirea inundațiilor au fost amenajate o serie de canale mari (canalul Colector care leagă Crișul Repede de Crișul Negru mărginind la Est teritoriul Salonta și Canalul Culișer), iar pentru desecare o serie de canale mici.

Clima este cea de contact între cea continentală și cea mediterană. Teritoriul este deschis în totalitate circulației maselor de aer de la Vest.

Valorile medii termice lunare se mențin între 20,0°C și 21,5°C în luna iulie și de - 1,5°C și -2,0°C în luna ianuarie cu extreme absolute înregistrate în luna ianuarie - 27,5°C în ianuarie 1954 și +39,5°C în iulie 1950.

Precipitațiile atmosferice prezintă medii anuale de 500 - 600 mm mai redus față de zonele din estul județului, stratul de zăpadă fiind caracterizat de un număr mediu de 15 - 20 zile în zona Câmpiei Salonta. Majoritatea vânturilor au direcția N - S.

Geologia

Din punct de vedere geomorfologic orașul SALONTA se situează pe câmpia joasă aluvionară. Terenul în această zonă are aspectul plat cu cotele de nivel care se situează în jurul cotei 100,00. În procesul de aluvionare au rezultat zone mai înalte și zone depresionare mai joase. Altitudinea minimă în această zonă este de 82,3m. Câmpia joasă aluvională se caracterizează printr-o suprafață plană cu numeroase albie și meandre părăsite, mlaștini și lăcoviști, prin fragmente de râu fără izvor și fără vărsare. Această câmpie a rămas cu un exces de umiditate a solului și cu o predispoziție accentuată la înmlăștinare și inundabilitate. Cauzele care condiționează supraumezirea câmpiei sunt legate de textura solului, panta de scurgere, condițiile hidrogeologice și de inundații.

În ceea ce privește textura solurilor, în câmpie predomină solurile cu textură grea, cu permeabilitate scăzută, fapt care favorizează stagnarea apelor superficiale. La aceasta se adaugă panta de scurgere mică, sub 1%, ceea ce face ca evacuarea apelor să se producă într-un timp îndelungat.

Inundațiile sunt o altă cauză principală a excesului de umiditate. Acestea se produc mai frecvent în zona de confluență a văilor cu Canalul Colector. Inundațiile produse de către Crișuri au fost oprite în urma indiguirii acestora.

Caracteristicile geofizice ale terenului din amplasament conform Normativului P100 (92) sunt :

- zona seismică de calcul E
- valoarea coeficientului $K_s = 0,08$
- perioada de colț T (sec) = 0,7.

2.4. Circulația

Municipiul Salonta este orașul cel mai Sud-Vestic al județului Bihor situat la 38 km de reședința de județ, pe drumul național D.N. 79.

În conformitate cu Ordinul 43/1998 și a Normelor privind încadrarea în categoria drumurilor de interes național, D.N. 79 este încadrat ca Drum Național European E 671.

La 14 km de orașul Salonta se află punctul de control pentru trecerea frontierei cu Ungaria, destinat circulației autoturismelor, autobuzelor și traficului local de mărfuri. Acest drum are lungime de 13.800 m ramificându-se din D.N. 797 pe strada Sarcadului și este încadrat ca drum național D.N. 79 B.

Din acest drum lungimea de 1.070 m strada Sarcadului - se află în administrarea municipiului Salonta, iar celălalt tronson de 12.730 m (în continuare) este în administrarea S.D.N. Oradea (D.J.D.P. Cluj).

Din drumul național D.N. 79 se mai ramifică din Piața Libertății traseul drumului județean D.J. 795 - drumul de legătură dintre D.N. 79 și D.N. 76 prin localitatea Tinca.

Drumul național D.N. 79 străbate orașul pe străzile Balogh Peter, strada Aradului, strada Republicii, Piața Libertății, strada Oradei, în lungime de 4.350 m.

Aceste drumuri de importanță de tranzit prin România și tranzit internațional au traseu pe schema veche stradală, prezentând mai multe puncte critice, privind poziția lor în plan. În special intersecțiile importante sunt amenajate cu insule de dirijare în relief, care nu mai fac față circulației carosabile și nici a pietonilor din zonă.

Rețeaua stradală se compune din străzi, în general paralele cu străzile principale, și de o rețea de străzi de legătură între ele.

Circulația rutieră în zona studiată se realizează pe străzile Ștefan Octavian Iosif, str. Octavian Goga, str. 9 Mai

2.5. Ocuparea terenurilor

- **Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupa zona studiată**

Zona aferentă obiectivului care a generat PUZ este lipsită de construcții.

Funcțiunile din proximitatea amplasamentului sunt majoritar rezidențiale. Clădirile au regim de înălțim P, P+1E(M) și sunt aliniate la frontul stradal.

- **Relaționări între funcțiuni**

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă și cele propuse.

- **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

Pe terenul studiat nu se află construcții

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Construcțiile aflate în arealul care include parcela studiată se află în stare acceptabilă.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Arealul care include zona studiată se caracterizează exclusiv de locuire

- **Asigurarea cu spații verzi**

În perimetrul studiat nu există spații verzi publice amenajate, în afara plantației de aliniament. Faptic, spațiul verde este prezent, în schimb, sub forma grădinilor din imobilele aflate în proprietate privată (livezi și terenuri agricole).

- **Existenta unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Zona se încadrează, din punct de vedere al riscului la alunecări de teren, în zona cu risc scăzut sau inexistent.

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate, ori a riscului la inundații.

Pe parcela studiată există o baltă nepermanentă, neamenajată, aceasta se va valorifica prin amenajarea unei oglinzi de apă cu rol decorativ, cu deversare prin preaplin în rețeaua locală de evacuare a apelor pluviale.

- **Circulația**

Se impune realizarea unei zone de recreere care include alei pietonale, piste de alergare, loc de joacă, sant de acumulare apă. În incinta parcului se propun doar alei pietonale care în caz de urgență poate asigura accesul pentru intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor

Accesul publicului în zona de recreere se va face din zona drumului public, prin trei accese pietonale.

Locurile de parcare se vor amenaja în zona sudică a terenului, pe str. Octavina Goga într-un proiect de întubare a sanțului existent cu ocazia modernizării străzii. Conform R.G.U. 525/1996 s-a estimat un necesar minim de 3 locuri de parcare pentru construcții și amenajări de agrement. Prin această documentație s-au propus 10 locuri de parcare, din care un loc de parcare pentru persoane cu dizabilități locomotorii.

2.6. Echipare edilitară

Pentru deservirea noului obiectiv, vor fi realizate rețele de incinta racordate/bransate la rețele publice de alimentare cu energie electrică și gaze naturale, apă și canalizare.

Racordurile/branșamentele la rețelele publice de utilități vor fi realizate de investitor, pe bază de proiecte tehnice, în conformitate cu cerințele furnizorilor de utilități.

2.7. Probleme de mediu

• Relația cadru natural-cadru construit

Amenajările propuse vor contribui la ameliorarea imaginii urbane din zona. Eventualele construcții propuse în incinta spațiului verde public vor ține seama atât de armonizarea cu cadrul natural, cât și cu cel construit.

• Riscurile naturale și antropice.

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate.

- Pe parcela studiată există o baltă nepermanentă, neamenajată, aceasta se va valorifica prin amenajarea unei oglinzi de ape cu rol decorativ, cu deversare prin preaplin în rețea locală de evacuare a apelor pluviale.

• Puncte și trasee din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă.

Zona este echipată cu rețele edilitare existente, dar ele nu reprezintă riscuri în zonă.

• Valori de patrimoniu ce necesită protecție.

Zona studiată nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice

2.8. Opțiuni ale populației

Propunerea făcută are la bază solicitarea primăriei orașului Salonta, în acord cu necesitățile locuitorilor din această zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Prevederi ale PUG și ale Strategiei de dezvoltare locală

Perimetrul studiat este situat în UTR2, în zona funcțională C – zonă cai de comunicație și construcții aferente – cu subzona Ccr – cai de comunicație rutieră

3.2. Valorificarea cadrului natural

În zona studiată se afla parcele construite, majoritar rezidențiale. Cu excepția plantațiilor de aliniament nu sunt prezente zone verzi amenajate. Pe parcela studiată se vor realiza spații verzi în proporție de 50% din suprafața parcelei.

3.3. Modernizarea circulației

Cu ocazia modernizării căilor de comunicație rutiere care delimitează parcela destinată obiectivului propus, este preconizată amenajarea inclusiv de parcaje, pe fâșiile de teren adiacente carosabilului de pe str. Octavian Goga.

3.4. Zonificare funcțională – categorii de intervenție, reglementări, bilanț teritorial

Funcțiunea propusă: Subzonă de recreere urbană

Categoriile de intervenție:

Modificarea funcțiunii actuale de zonă funcțională C - zonă cai de comunicație și construcții aferente (subzona Ccr – Cai de comunicație rutiere) în **Subzonă de recreere urbană**

Reglementări

Utilizări permise:

- Amenajări de parcuri
- Spații de joacă pentru copii
- Amenajări sportive
- Amenajări pentru agrement

- Spații verzi plantate
- Oglinzi de apă
- Amenajări de odihnă și recreere
- Căi de circulație

Retragere față de drumul public:

Se va respecta limita de aliniere a construcțiilor din zonă

Retrageri față de limitele laterale și posterioară

- 6 m de la limita de proprietate estică
- 6 m de la limita posterioară a parcelei

Echiparea edilitară:

Construcțiile propuse se vor racorda la rețelele de utilități din zonă, realizându-se rețelele din incinta

Spații verzi:

- minim 50% din suprafața terenului

Parcaje:

Conform R.G.U. 525/1996 s-a estimat un necesar minim de 3 locuri de parcare. Locurile de parcare se vor amenaja în zona sudică a terenului, pe str. Octavina Goga într-un proiect de închidere a șanțului existent/ modernizare a străzii pe această porțiune. S-a propus 10 locuri de parcare, inclusiv una pentru persoane cu dizabilități locomotorii.

Regim maxim de înălțime: S+P+1E(M)

Interdicții definitive:

- în zona de protecție a rețelelor de utilități

Modul de integrare în zonă

Amenajările propuse necesită integrarea în peisajul urban specific zonei centrale .

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA STUDIATA

SUPRAFEȚE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Subzonă de recreere urbană	0	0%	9694	97%
Căi de comunicație rutiere	9961	100%	267	3%
Total	9961	100%	9961	100%

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA AFERENTĂ OBIECTIVULUI CARE A GENERAT PUZ

SUPRAFEȚE TEREN (ADMISE)	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Suprafața verde amenajată	0	0%	4865	50,2%
Lac de acumulare (variabila)	0	0%	1575	16,2%
Alei pietonale, pietruite, piste de alergare, loc de joaca etc.	0	0%	2756	28,4%
Teren multifuncțional	0	0%	498	5,2%
Terenuri neconstruite	9694	100%	0	0%
Total	9694	100%	9694	100%

INDICI URBANISTICI (ZONA STUDIATĂ ȘI PARCELA AFERENTĂ OBIECTIVULUI CARE A GENERAT PUZ)

	EXISTENT	MAXIM PROPUȘ
P.O.T.	0%	25%
C.U.T.	0,00	0,5

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare

- A. Alimentarea cu apă** – se va realiza bransament la rețea locală existentă
- B. Canalizarea menajeră** – se va realiza bransament la rețea locală existentă
- C. Alimentarea cu energie electrică** – se va realiza bransament la rețea locală existentă
- D. Alimentarea cu gaze naturale** – nu este necesară bransarea la rețea de gaze naturale

3.6.. Protecția mediului

PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional, prin rețeaua de canalizare incintei în rețea publică de canalizarea a localității

Apele pluviale vor fi colectate și evacuate în canalizarea exterioară. Activitatea desfășurată în cadrul incintelor nu va produce surse de poluare a apelor de suprafață și subterane.

PROTECȚIA AERULUI

Nu se vor produce surse de poluare a aerului care să creeze disconfort populației.

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR

Nu este cazul

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR

Nu este cazul

PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

Prin canalizarea corespunzătoare a apelor uzate menajere se va proteja solul și subsolul

PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE

Nu este cazul

PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE

Nu este cazul

GESTIUNEA DEȘEURILOR

Deșeurile vor fi evacuate periodic de către o firmă de salubritate

GESTIUNEA SUBSTANȚELOR TOXICE ȘI PERICULOASE

Nu este cazul

LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI

Pentru a evita apariția de poluanți în cantități (concentrații) periculoase, **se vor respecta întocmai:**

- soluțiile constructive și tehnologice în timpul lucrărilor de execuție a obiectivului;
- reglementările privind organizarea de șantier;
- gestionarea corectă a materialelor utilizate la construire;
- proiectul de execuție;
- recomandările privind colectarea, depozitarea și transportul deșeurilor;
- gestionarea alimentării cu apă potabilă, a rețelelor de canalizare menajeră și pluvială;

La finalizarea execuției vor fi prevăzute lucrări pentru refacerea / restaurarea terenurilor afectate provizoriu de activitatea de construcții.

3.7. Obiective de utilitate publică

Se vor respecta servituțile generate de obiectivele de utilitate publică existente.

3.8. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Parcela studiată se află în proprietatea Municipiului Salonta

TOTAL ZONĂ STUDIATĂ, din care:	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
	9961	100,00%	9961	100,00%
Terenuri aflate în proprietate publică de interes local	9694+267	100%	9961	100%
Terenuri aflate în proprietate persoanelor fizice sau juridice	0	0%	0	0%

4. CONCLUZII • MASURI ÎN CONTINUARE

Propunerea prezentată a fost realizată în urma solicitării beneficiarului în vederea amenajării unei zone de recreere.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, permisiunilor și restricțiilor impuse au stat reglementările actuale și cerințele obiective ale dezvoltării prezente și de perspectivă a zonei.

Arh. Gellert Huba



Arh. Makar Julia



Volumul 2.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. PRESCRIPȚII GENERALE

ART. 1. ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă documentația de bază în aplicarea prevederilor din Planului Urbanistic Zonal. RLU are caracter de reglementare și cuprinde prevederi referitoare la modul de ocupare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor de pe teritoriul studiat.

Odată aprobat, împreună cu Planul Urbanistic Zonal Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. constituie act de autoritate al administrației publice locale. Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor de pe întreaga suprafață de teren ce face obiectul planului.

ART. 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării RLU aferent P.U.Z. stau:

- HG Nr. 525/1996 pentru probarea Regulamentului General de Urbanism (modificată, republicată)
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM – 010 - 2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 176/N/2000,
- Regulamentul General de Urbanism
- Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată, republicată.
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor
- O.G. nr.43/1997 – privind regimul drumurilor (cu modificările ulterioare)

ART. 3. DOMENIUL DE APLICARE

Prescripțiile (permisiuni și interdicții) din acest regulament se aplică în proiectarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor din zona studiată, delimitată și marcată ca atare pe planșele 2+5U.

Zona reglementată - delimitată în nord de str. 9 Mai, în vest de str. Ștefan Octavian, în sud de str. Octavian Goga, în est de parcele în proprietate privată – are o suprafață de 9694 mp și a fost studiată împreună cu o suprafață de 267 mp aferent zonei drumului public din care se asigură accesul (str. Octavian Goga).

Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament, vor fi aplicate prevederile PUG, precum și a legilor și normelor cu caracter general, în vigoare.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

II.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

4.2. Terenuri agricole din intravilan

Terenurile agricole din intravilan sunt construibile conform legii. Zona studiată nu include terenuri agricole în intravilan.

4.3. Suprafețe împădurite

În zona studiată nu există suprafețe împădurite – acestea se află dincolo de limita intravilanului și a terenurilor agricole din extravilan.

Resursele subsolului.

În zonă nu au fost evidențiate resurse ale subsolului

Resurse de apă și platforme meteorologice

În zonă nu există resurse de apă și platforme meteorologice. Pe parcela studiată există o baltă nepermanentă, neamenajată.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

În arealul care include obiectivul preconizat nu au fost identificate arii naturale protejate. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic.

Zone construite protejate

Zona studiată nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

II.2.. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunerea la riscuri naturale

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate.

Pe parcela studiată există o zonă de acumulare a apelor pluviale, aceasta se va valorifica prin propunerea unei lac cu rol decorativ, cu deversare prin preaplin în rețea locală de evacuare a apelor pluviale.

Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor se face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat.

Zona studiată dispune de rețele publice de alimentare cu energie electrică, gaze naturale și apă, rețea publică de canalizare menajeră, rețea RDS&RCS.

Asigurarea compatibilității funcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiile admise în zonă. **Spațiile verzi publice sunt compatibile cu zonele de locuit.**

Servituți de utilitate publică:

Pe traseul drumului public, ca și pe traseul rețelelor publice de utilități se vor aplica servituțile prevăzute în prezentul RLU, precum și cele impuse de legislația actuală, potrivit cerințelor administratorului drumului/furnizorilor de utilități,

Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri rezervate pentru realizarea de lucrări de utilitate publică este interzisă. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor tehnice aprobate conform legii.

Lucrările privind realizarea de parcaje în zona studiată, pe fâșia de teren aferentă drumului public, sunt de utilitate publică și se vor realiza prin grija autorității administrației publice locale.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

III.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei 3 din Regulamentul general de urbanism (RGU), precum și a prevederilor OMS nr. 119/2014 (Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației), cu modificările ulterioare.

În cadrul acestui plan nu sunt propuse construcții care să necesite orientare față de punctele cardinale.

Amplasarea față de drumurile publice

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice, obiective de utilitate publică, construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de

exploatare, parcaje, conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații.

Prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție. În intravilan, lățimea zonei de siguranță și celei de protecție este cea stabilită în PUG.

Noul obiectiv nu va afecta zona drumului public din intravilan. Parcajele prevăzute vor fi realizate, în cadrul unui alt proiect vizând amenajarea străzii O. Goga, în zona drumului.

Amplasarea față de aliniament. Amplasarea în interiorul parcelei

Aliniamentul este linia de demarcație între domeniul public și cel privat (limita spre stradă a parcelei). Limita de aliniere a construcțiilor poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă de acesta.

În zona studiată nu se propune realizarea de clădiri. Construcții de mici dimensiuni, de tip edicul, vor putea fi amplasate, ulterior, în suprafața amenajabilă a parcelei, delimitată conform planșei U2.1.

III.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Parcela studiată are asigurat accesul pietonal și auto din str. Octavian Goga, str. Ștefan Octavian și din str. 9 Mai,

Staționarea autovehiculelor va fi asigurată pe str. Octavian Goga într-un parcaj cu 10 locuri, conform propunerii autorității administrației publice locale.

III.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

În vederea echipării edilitare a noului obiectiv se vor realiza rețele de incintă, racordate/bramșate la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

III.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCȚIILOR

Parcelarea

În arealul care include zona studiată se menține parcelarul existent.

Lotul dedicat noului obiectiv se menține în forma și dimensiunile actuale.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime și înălțimea construcțiilor vor respecta prevederile prezentului RLU

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului natural și construit este interzisă.

III.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje

Locurile de parcare se vor amenaja pe str. Octavina Goga, prin întubarea șanțului în baza unui proiect de modernizare a străzii pe această porțiune.

Conform R.G.U. 525/1996 necesarul minim pentru acest obiectiv este de 3 locuri de parcare. Prin prezenta documentație s-au propus 10 locuri de parcare, din care un loc pentru persoane cu dizabilități.

Spații verzi

Se prevede înierbarea și plantarea cu arbori și arbuști a spațiilor neconstruite și neocupate de platforme și alei pentru circulație. Suprafața minimă a spațiilor verzi amenajate este de 50%

Împrejmuiri

Conform HG 525 1996 sunt premise următoarele categorii de împrejmuiri:

-împrejmuiri opace, necesare pentru proiecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

-împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

IV. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Se propune modificarea zonei funcționale actuale a imobilului cu numărul cadastral 114775 din subzona Ccr – Căi de comunicație rutiere – în zona **SP (zone verzi, agrement, sport), subzona recreere urbană (SPr)**, incluzând amenajări pentru agrement, amenajări sportive, spații plantate.

Locurile de parcare aferente vor aparține **subzonei Ccr**, existente.

V. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE PROPUSE

SPr – Subzonă de recreere urbană

V.1. UTILIZARI FUNCTIONALE

1.1. UTILIZĂRI ADMISE

- Amenajări de parcuri
- Spații de joacă pentru copii
- Amenajări sportive
- Amenajări pentru agrement
- Spații verzi plantate
- Oglinzi de apă
- Amenajări pentru odihnă și recreere
- Căi de circulație
- Rețele de utilități inclusiv fantani de baut apă
- Toaleta publică

1.2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Construcții aferente rețelelor edilitare de incintă – în caz de necesitate

Construcții de mici dimensiuni de tip edicol pentru deservirea funcțiilor principale (filigorii, pergole, chioșcuri)

1.3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctele 1 și 2.

Sunt interzise lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările de pe parcelele adiacente.

V.2. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

2.1. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se menține parcela actuală în suprafață de 9694 mp.

2.2. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Nu este cazul

2.3. AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

Eventualele edicule vor fi amplasate la o distanță de 11-15 m față de axele străzilor înconjurătoare.

2.4. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Eventualele edicule propuse se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 5 m.

2.5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI

Eventualele edicule se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele către parcelele aflate în proprietate private, cu o distanță de min 6 m.

2.6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Eventualele edicule vor fi amplasate izolat, la o distanță minimă egală cu jumătatea din înălțimea clădirii dar nu mai mica de 3m

2.7. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Circulații

Pentru asigurarea accesului se propune trei alei pietonale.

Accese

Accesul în incintă se face direct din cele trei străzi adiacente.

2.8. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Locurile de parcare se vor amenaja pe str. Octavina Goga, prin întubarea șanțului în baza unui proiect de modernizare a străzii pe această porțiune. S-au prevăzut 10 locuri de parcare, din care un loc pentru persoane cu dizabilități.

2.9. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis pentru eventualele edicule: P

Înălțimea maximă admisă la cornișă nu va depăși 3 m.

2.10. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Eventualele edicule vor fi de factură modernă, cu volumetrie simplă. Prin materiale și cromatică, ele se vor integra în peisajul spațiului verde.

2.11. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUARE A DEȘEURILOR

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice existente, pe cheltuiuala investiturului..

Evacuarea deșeurilor

Toate tipurile de deșeuri vor fi gestionate/evacuate în conformitate cu legislația în vigoare, pe bază de contracte cu operatori autorizați.

2.12. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se va asigura spații verzi de 50% din suprafața parcelei.

2.13. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea spre străzile adiacente : fără gard, opțional gard transparent cu înălțime maximă de 2,0m

Spre terenurile aflate în proprietate privată înălțime max. 2.40m, opac sau transparent dublat cu gard viu

2.14. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) ȘI COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

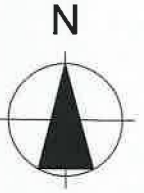
POT maxim = 25%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,25

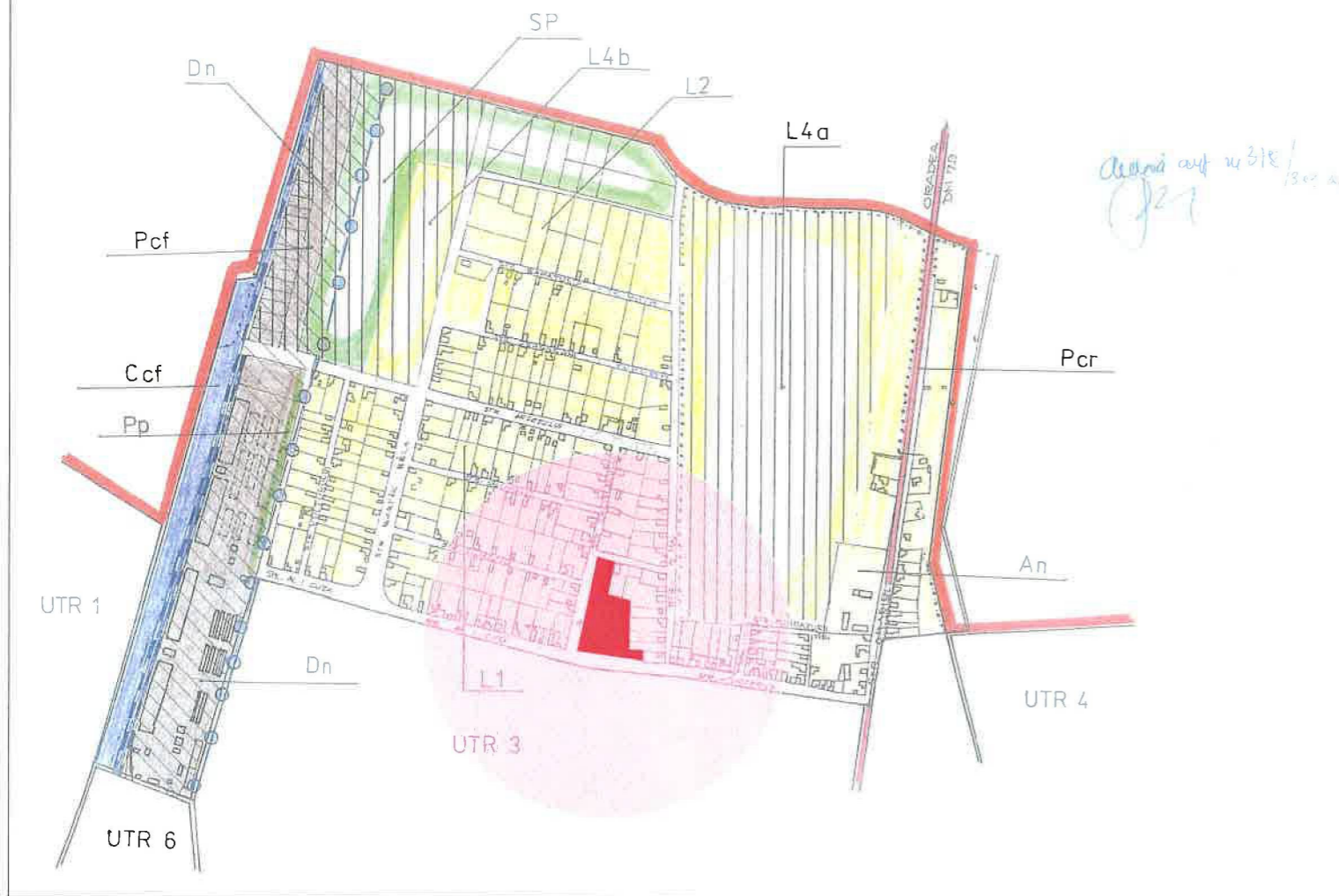
Arh. Gellert Huba



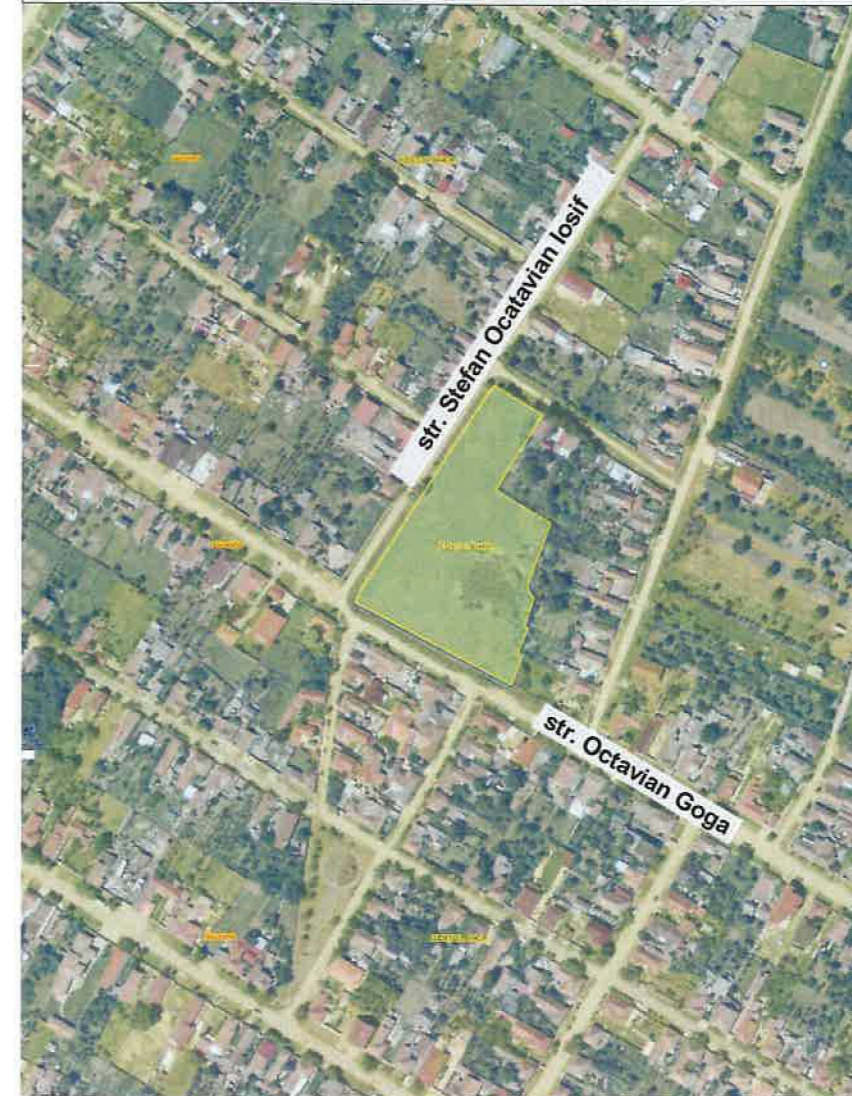


ÎNCADRARE ÎN P.U.G.

UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA NR. 2



ÎNCADRARE ÎN ZONA

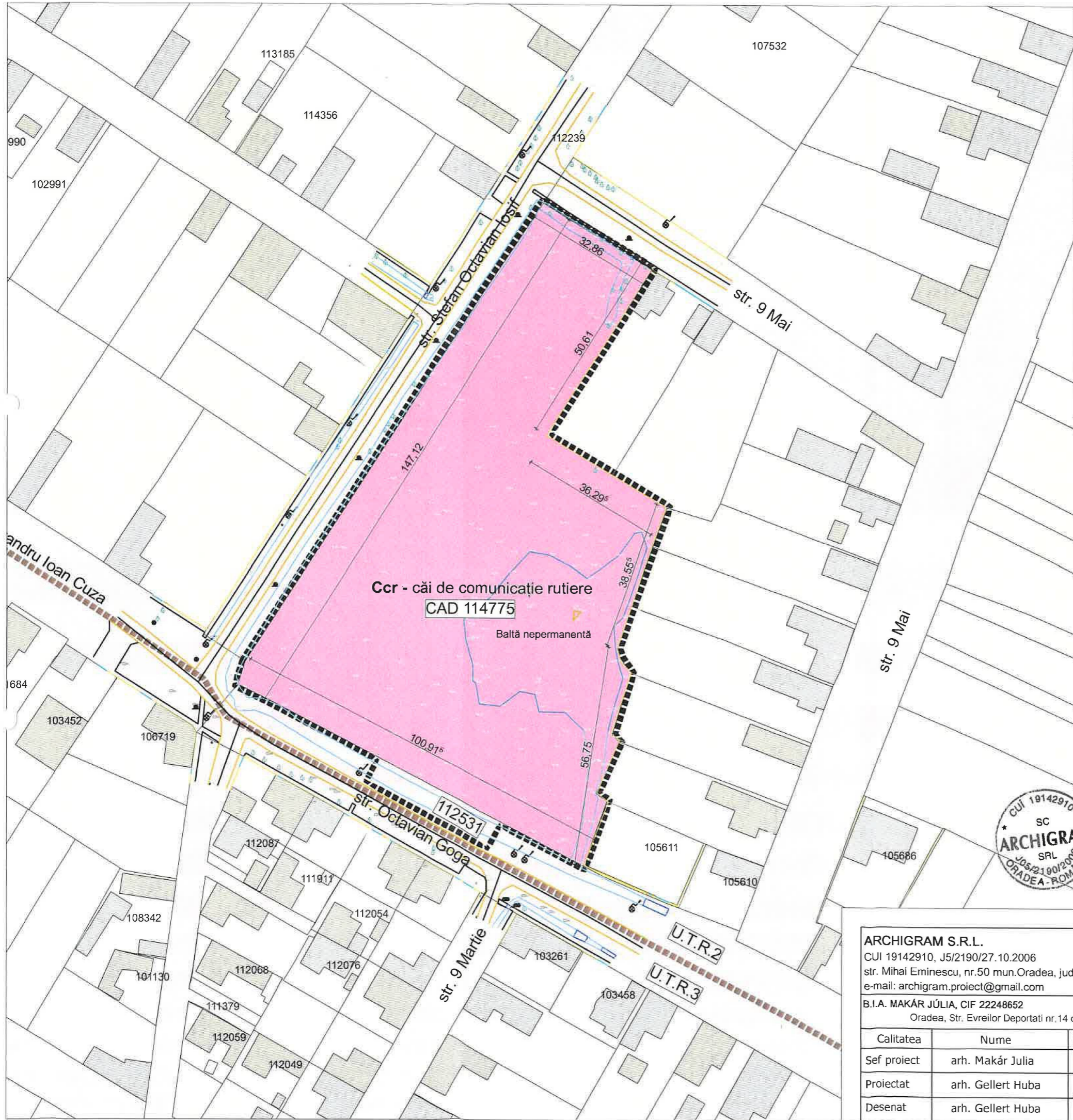


zona studiată

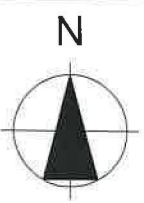


Încadrare în PUG Parcela studiată se afla în UTR2 Salonta, Zona funcțională C - zona cai de comunicație și construcții aferente - cu subzona CCR - cai de comunicație rutieră

ARCHIGRAM S.R.L. CUI 19142910, J5/2190/27.10.2006 str. Mihai Eminescu, nr.50 mun.Oradea, jud. Bihor, Tel. 0747030279 e-mail: archigram.proiect@gmail.com		Beneficiar: Primaria municipiului Salonta	Pr. nr. 176/2024
B.I.A. MAKÁR JÚLIA, CIF 22248652 Oradea, Str. Evreilor Deportați nr.14 cam.209		Proiect: Amenajare zona de recreere urbană în municipiul Salonta jud.Bihor	Pl. nr. 1/U
Amplasament: intersecție str.Octavian Goga cu str. Stefan Octavian (C.F.nr.114775) municipiul Salonta,jud.Bihor		Faza:	
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	arh. Makár Julia		1:5000
Proiectat	arh. Gellert Huba		Data:
Desenat	arh. Gellert Huba		2024
Plan de încadrare în teritoriu			P.U.Z.



Suprafata parcela studiată: 9694 mp, CF nr. 114775
aflat în intravilanul orașului



POT existent = 0%
CUT existent = 0
Proprietar: Municipiul Salonta

Încadrare în PUG Parcela este situată în UTR2 Salonta, în zona funcțională C - zona cai de comunicație și construcții aferente - cu subzona Ccr - cai de comunicație rutieră

Rangul localității II

Legenda

- limite cadastrale de proprietate
- limita zonei studiate
- parcele în proprietate privată
- zona L1 - zonă de locuințe individuale existente cu fronturi bine constituite, izolate, sau în formațiuni continuă, cu regim mic de înălțime P- P+2+M
- zona cai de comunicație rutieră și amenajări aferente
- clădiri existente
- limita U.T.R.2, U.T.R.3

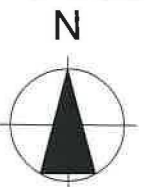


ARCHIGRAM S.R.L. CUI 19142910, J5/2190/27.10.2006 str. Mihai Eminescu, nr.50 mun.Oradea, jud. Bihor, Tel. 0747030279 e-mail: archigram.proiect@gmail.com			
B.I.A. MAKÁR JÚLIA, CIF 22248652 Oradea, Str. Evreilor Deportati nr.14 cam.209			
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	arh. Makár Julia		1:1000
Proiectat	arh. Gellert Huba		Data:
Desenat	arh. Gellert Huba		2024

Beneficiar:	Primaria municipiului Salonta	Pr. nr.	176/2024
Proiect:	Amenajare zona de recreere urbana în municipiul salonta jud.Bihor	Pl. nr.	2/U
Amplasament:	intersecție str.Octavian Goga cu str. Stefan Octavian (C.F.nr.114775) municipiul Salonta,jud.Bihor	Faza:	P.U.Z.
Situația existentă			



Suprafata parcela studziata: 9694 mp, CF nr.114775
aflat in intravilanul orasului



**Modificarea zonei functionale
din subzona Ccr – zona cai de comunicatie si
construcii aferente
in zona SP, subzona SPR - recreere urbana**

Retrageri minime: min.5m spre strada, min.6m lateral, min.6m spate

POT propus = 25%

CUT propus = 0.5

Regim de inaltime maxim admis S(D)+P+E(M)

Inaltime maxima a cladirilor 3m masurat la cornisa

Legenda

- - limite cadastrale de proprietate
- - limita zonei studiate
- - zona L1 - zonă de locuințe individuale existente cu fronturi bine constituite, izolate, sau în formațiuni continuă, cu regim mic de înălțime P- P+2+M
- - Subzonă de recreere urbană
- - zona cai de comunicatie rutiere si amenajari aferente
- ▨ - locuri de parcare
- - clădiri existente
- - limita U.T.R.2, U.T.R.3

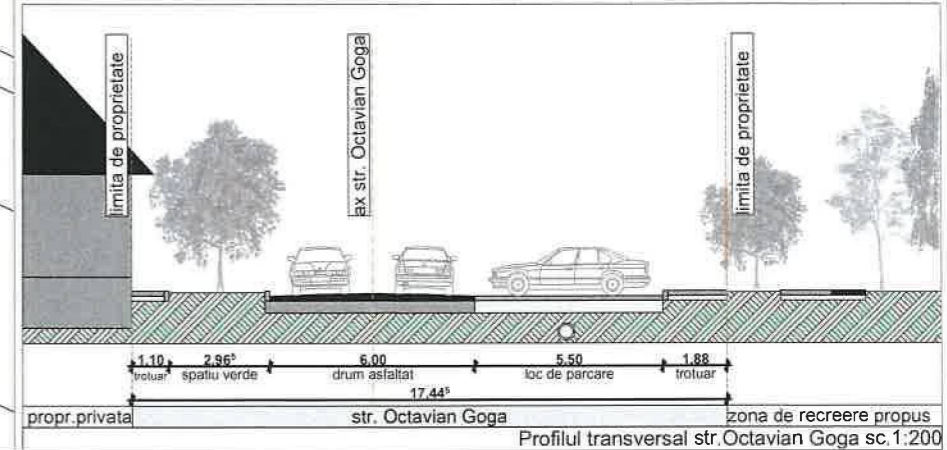


BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA STUDIATA

SUPRAFEȚE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Subzonă de recreere urbană	0	0%	9694	97%
Căi de comunicație rutiere	9961	100%	267	3%
Total	9961	100%	9961	100%

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA AFERENTĂ OBIECTIVULUI CARE A GENERAT PUZ























SUPRAFEȚE TEREN (ADMISE)	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Suprafața verde amenajată	0	0%	4865	50.2%
Lac de acumulare (variabila)	0	0%	1575	16.2%
Alei pietonale, pietruite, piste de alergare, loc de joaca etc.	0	0%	2756	28.4%
Teren multifuncțional	0	0%	498	5.2%
Terenuri neconstruite	9694	100%	0	0%
Total	9694	100%	9694	100%

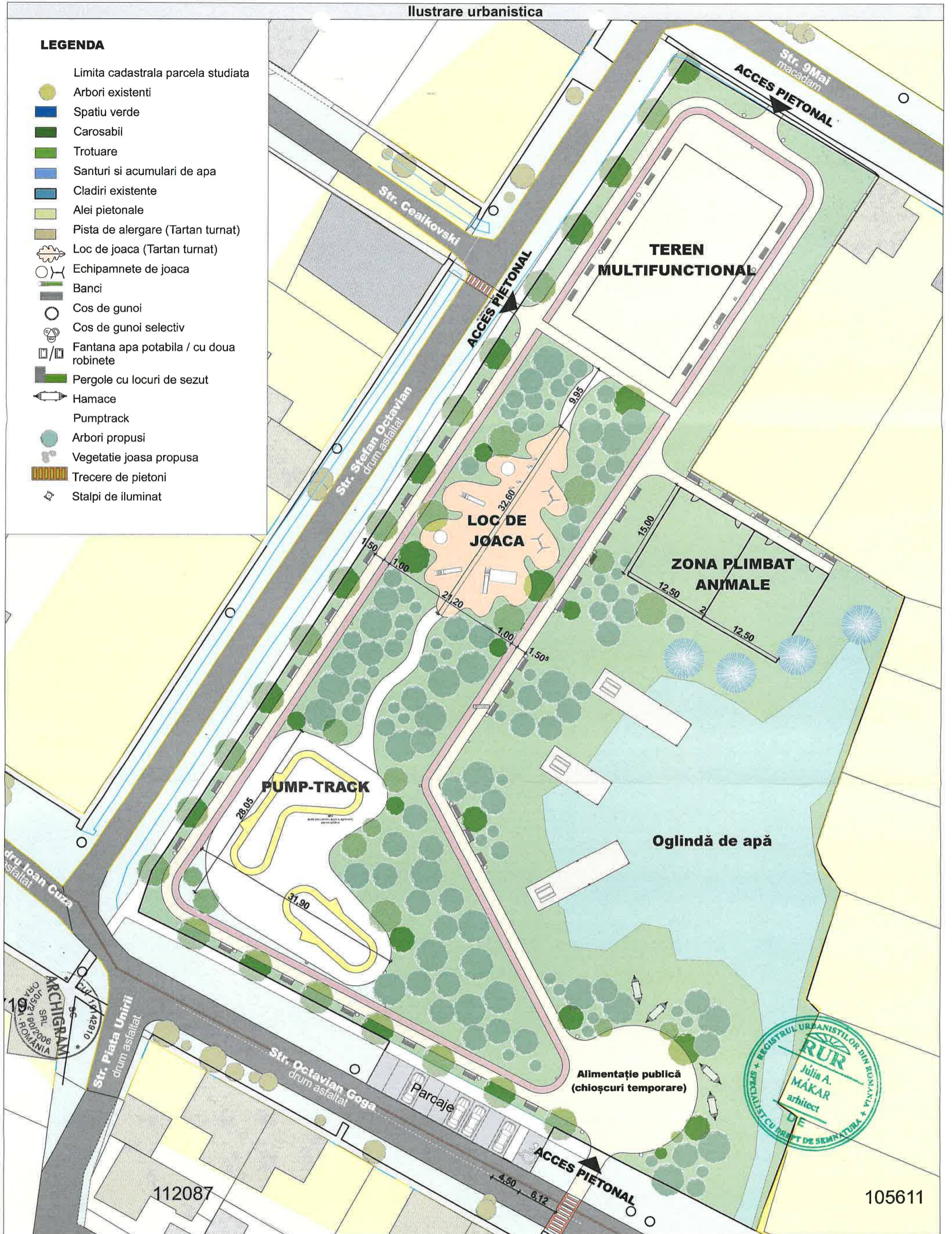


ARCHIGRAM S.R.L. CUI 19142910, J5/2190/27.10.2006 str. Mihai Eminescu, nr.50 mun.Oradea, jud. Bihor, Tel. 0747030279 e-mail: archigram.proiect@gmail.com		Beneficiar: Primaria municipiului Salonta	Pr. nr. 176/2024
B.I.A. MAKÁR JÚLIA , CIF 22248652 Oradea, Str. Evreilor Deportati nr.14 cam.209		Proiect: Amenajare zona de recreere urbana in municipiul salonta jud.Bihor	
		Amplasament: intersectie str.Octavian Goga cu str. Stefan Octavian (C.F.nr.114775) municipiul Salonta,jud.Bihor	Pl. nr. 3.1/U
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	arh. Makár Julia		1:1000
Proiectat	arh. Gellert Huba		Data:
Desenat	arh. Gellert Huba		2024
Reglementari urbanistice			Faza: P.U.Z.

Ilustrare urbanistica

LEGENDA

-  Limita cadastrala parcela studiata
-  Arbori existenti
-  Spatiu verde
-  Carosabil
-  Trotuare
-  Santuri si acumulari de apa
-  Cladiri existente
-  Alei pietonale
-  Pista de alergare (Tartan turnat)
-  Loc de joaca (Tartan turnat)
-  Echipamnete de joaca
-  Banci
-  Cos de gunoi
-  Cos de gunoi selectiv
-  Fantana apa potabila / cu doua robinete
-  Pergole cu locuri de sezut
-  Hamace
-  Pumptrack
-  Arbori propusi
-  Vegetatie joasa propusa
-  Trecere de pietoni
-  Stalpi de iluminat





BILANT TERITORIAL NR. CAD.114775 - PROPUȘ

suprafata verde amenajata	4,864.01 mp	50.18 %
suprafata albastra (variabil)	1,575.15 mp	16.25 %
alei pietonale	1,323.15 mp	13.65 %
alei pietruite	76.97 mp	0.79 %
pista de alergare	370.25 mp	3.82 %
loc de joaca	357.12 mp	3.68 %
pista modulara pentru biciclete (pumptrack)	629.00 mp	6.49 %
teren multifunctional	498.08 mp	5.14 %
TOTAL ZONA STUDIATA	9,693.73 mp	100.00 %

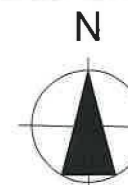
ARCHIGRAM S.R.L.
 CUI 19142910, J5/2190/27.10.2006
 str. Mihai Eminescu, nr.50 mun.Oradea, jud. Bihor, Tel. 0747030279
 e-mail: archigram.proiect@gmail.com

B.I.A. MAKÁR JÚLIA, CIF 22248652
 Oradea, Str. Evreilor Deportati nr.14 cam.209

Calitatea	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	arh. Makár Julia		1:500
Proiectat	arh. Gellert Huba		Data:
Desenat	arh. Gellert Huba		2024

Beneficiar:	Primaria municipiului Salonta	Pr. nr.	176/2024
Proiect:	Amenajare zona de recreere urbana in municipiul salonta jud.Bihor	Pl. nr.	3.2/U
Amplasament:	intersectie str.Octavian Goga cu str. Stefan Octavian (C.F.nr.114775) municipiul Salonta,jud.Bihor	Faza:	P.U.Z.
Ilustrare urbanistica			

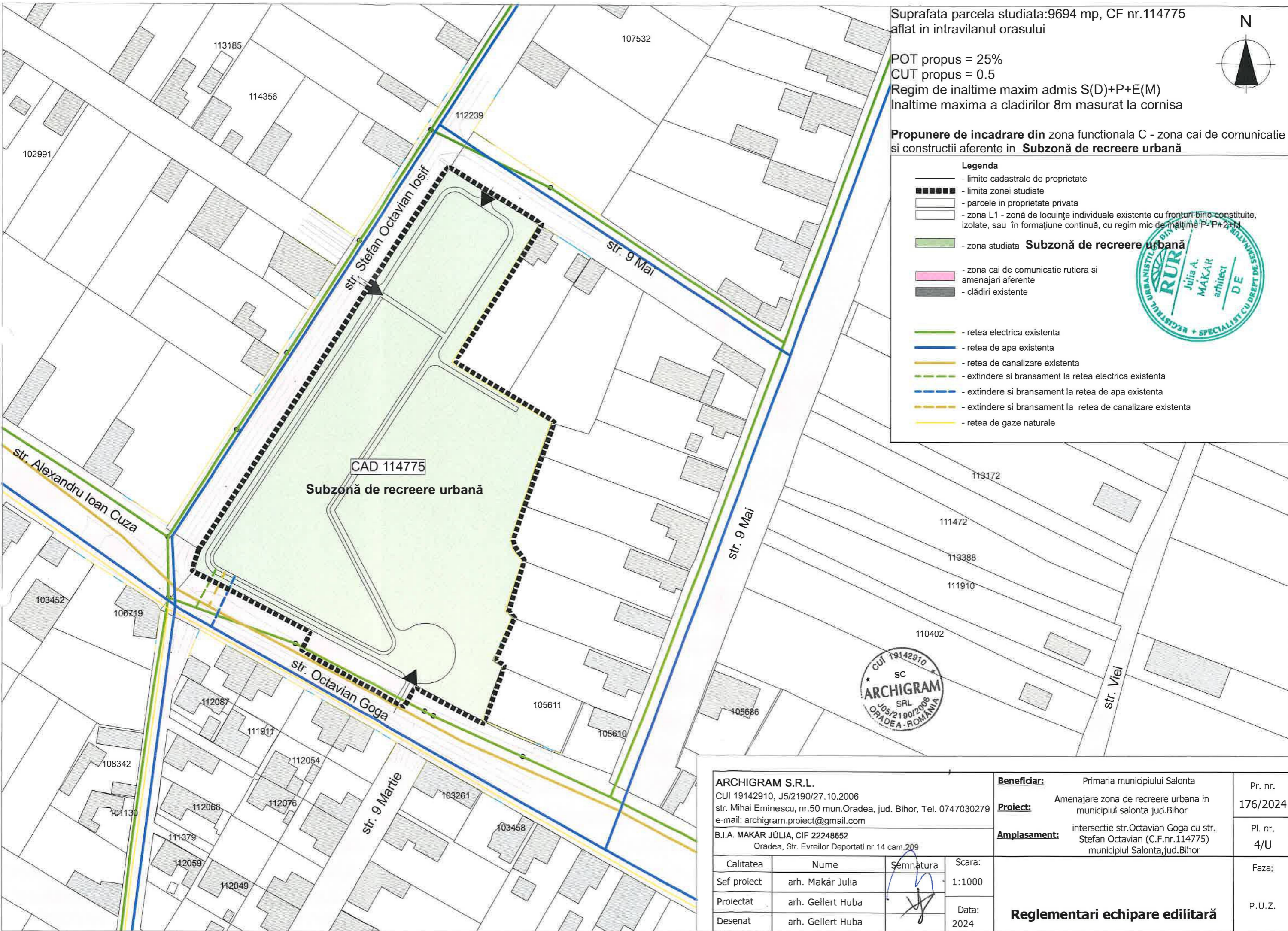
Suprafata parcela studziata: 9694 mp, CF nr. 114775
afiat in intravilanul orasului



POT propus = 25%
CUT propus = 0.5
Regim de inaltime maxim admis S(D)+P+E(M)
Inaltime maxima a cladirilor 8m masurat la cornisa

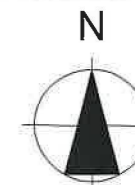
**Propunere de incadrare din zona functionala C - zona cai de comunicatie
si constructii aferente in Subzonă de recreere urbană**

- Legenda**
- limite cadastrale de proprietate
 - limita zonei studiate
 - parcele in proprietate privata
 - zona L1 - zonă de locuinte individuale existente cu fronturi bine constituite, izolate, sau în formațiune continuă, cu regim mic de înălțime P+P+2+M
 - zona studziata **Subzonă de recreere urbană**
 - zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
 - clădiri existente
 - retea electrica existenta
 - retea de apa existenta
 - retea de canalizare existenta
 - extindere si bransament la retea electrica existenta
 - extindere si bransament la retea de apa existenta
 - extindere si bransament la retea de canalizare existenta
 - retea de gaze naturale



ARCHIGRAM S.R.L. CUI 19142910, J5/2190/27.10.2006 str. Mihai Eminescu, nr.50 mun.Oradea, jud. Bihor, Tel. 0747030279 e-mail: archigram.proiect@gmail.com				Beneficiar: Primaria municipiului Salonta	Pr. nr. 176/2024
B.I.A. MAKÁR JÚLIA , CIF 22248652 Oradea, Str. Evreilor Deportati nr.14 cam.209				Proiect: Amenajare zona de recreere urbana in municipiul salonta jud.Bihor	Pl. nr. 4/U
Amplasament: intersectie str.Octavian Goga cu str. Stefan Octavian (C.F.nr.114775) municipiul Salonta,jud.Bihor				Faza: P.U.Z.	
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara:	Reglementari echipare edilitară	
Sef proiect	arh. Makár Julia		1:1000		
Proiectat	arh. Gellert Huba		Data:		
Desenat	arh. Gellert Huba		2024		

Suprafata parcela studziata: 9694 mp, CF nr. 114775
afiat in intravilanul orasului



POT propus = 25%
CUT propus = 0.5
Regim de inaltime maxim admis S(D)+P+E(M)
Inaltime maxima a cladirilor 8m masurat la cornisa

**Propunere de incadrare din zona functionala C - zona cai de comunicatie
si constructii aferente in Subzonă de recreere urbană**

Legenda

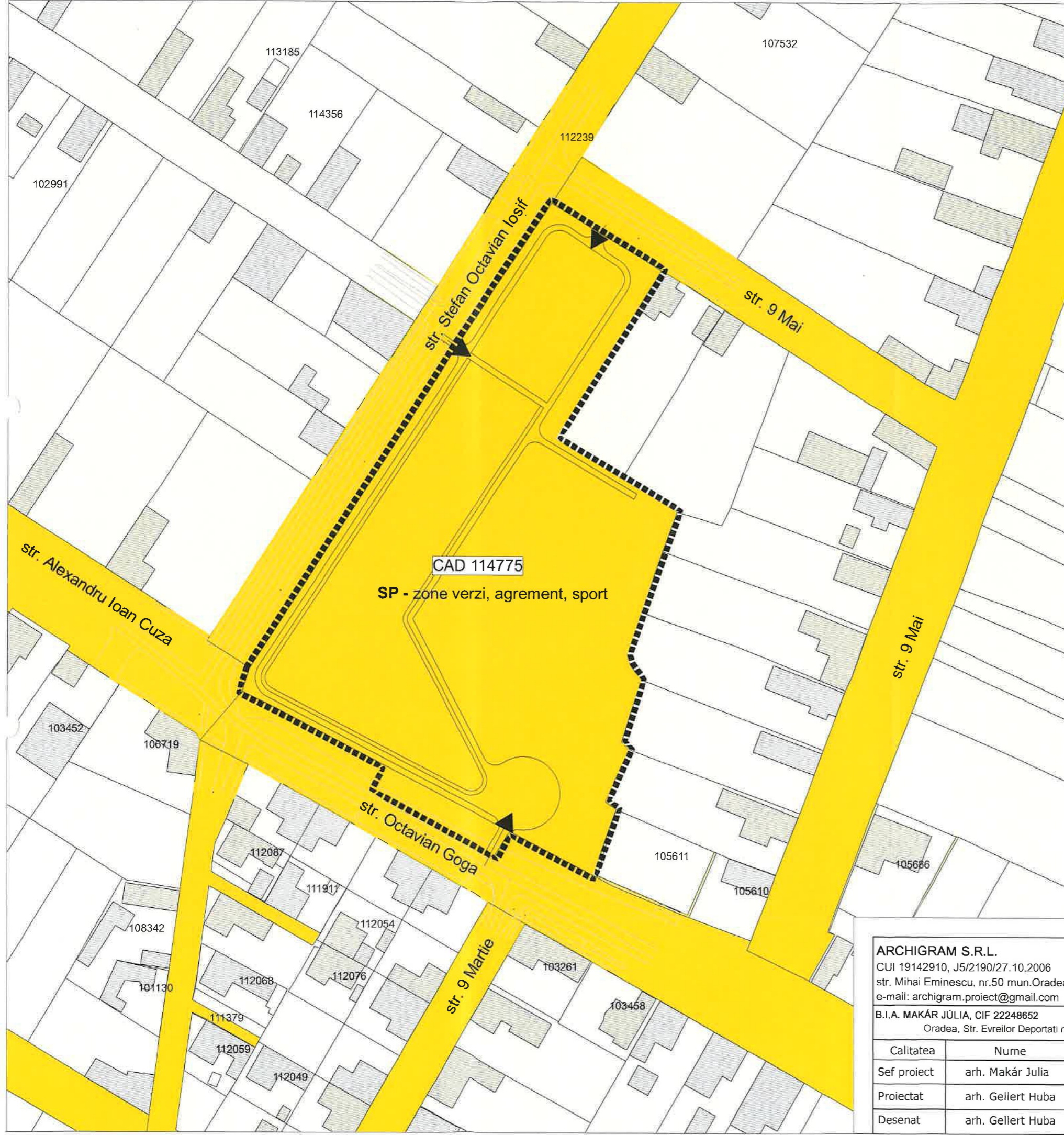
- - limite cadastrale de proprietate
- - limita zonei studiate
- Proprietate asupra terenurilor**
- a) DOMENIUL PUBLIC**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATEA PRIVATA**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

EXISTENT		PROPUS	
0	0%	0	0%
9887	100%	9887	100%
0	100%	0	100%
9887	100%	9887	100%



ARCHIGRAM S.R.L. CUI 19142910, J5/2190/27.10.2006 str. Mihai Eminescu, nr.50 mun.Oradea, jud. Bihor, Tel. 0747030279 e-mail: archigram.proiect@gmail.com		Beneficiar: Primaria municipiului Salonta	Pr. nr. 176/2024
B.I.A. MAKAR JULIA , CIF 22248652 Oradea, Str. Evreilor Deportati nr.14 cam.209		Proiect: Amenajare zona de recreere urbana in municipiul salonta jud.Bihor	
		Amplasament: intersectie str.Octavian Goga cu str. Stefan Octavian (C.F.nr.114775) municipiul Salonta,jud.Bihor	Pl. nr. 5/U
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	arh. Makar Julia		1:1000
Proiectat	arh. Gellert Huba		Data:
Desenat	arh. Gellert Huba		2024
Proprietatea asupra terenurilor			Faza: P.U.Z.