



Nr. 65 din 29.03.2021

CĂTRE: SC STAR STONE SA

Ref.: Avizul tehnic A.N.I.F. pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor, cu nr. 62 din 26.03.2021, prin care solicitați avizul PUZ pentru investiția: „**Elaborare PUZ pentru construire spații de producție și depozitare**”, cu o suprafață de 23.811 mp, cu numărul cadastral 63466, conform CF 63466 Nojorid, din teritoriul administrativ al comunei Nojorid, județul Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 145 din 23.03.2019, eliberat de Primăria Comunei Nojorid, se constată următoarele:

- a). Terenul luat în discuție, în suprafață de 23.811 mp, care face obiectul cererii, se afla în amenajarea Canal Colector mal stâng Inand - cod 61, desecare cu evacuare gravitațională, aflat în administrarea A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor;
- b). Prin introducerea în intravilan și scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței respective, **nu este afectată funcționarea amenajării;**
- c). Infrastructura lucrărilor de îmbunătățiri funciare, existente în zonă, face parte din domeniul public al statului.

Limita de nord a parcelei se învecinează cu canalul de desecare CS 12/1 administrat de A.N.I.F. La împrejmuirea acesteia se va respecta lățimea zonei de protecție a canalului de desecare de 2,00 m față de malul canalului de desecare.

Conform prevederilor legale, suprafețele ocupate de canalele de desecare precum și zonele de protecție ale acestora fac parte din amenajările cu îmbunătățiri funciare și sunt cuprinse în domeniul public al statului, reglementate prin Legea îmbunătățirilor funciare nr. 138/2004 și a Ordinului MAPDR nr. 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus A.N.I.F. este de acord cu avizarea pentru PUZ - pentru investiția: „**Elaborare PUZ pentru construire spații de producție și depozitare**”, cu o suprafață de 23.811 mp, cu numărul cadastral 63466, conform CF 63466 Nojorid, din teritoriul administrativ al comunei Nojorid, județul Bihor, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 83/2018, scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, se face prin structura de specialitate din cadrul M.A.D.R.
2. Pentru scoaterea din circuitul agricol a suprafeței ce face parte din PUZ, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului de scoatere din circuitul agricol. Documentația va conține expres și Hotărârea de aprobare a PUZ, avizată și de organisme agricole județene (DADR și OCPI).

3. După obținerea Ordinului D.A.D.R. de scoatere din circuitul agricol a suprafeței respective, veți reveni cu o nouă documentație, la autorizația de construire, pentru eliberarea acordului tehnic A.N.I.F., în care se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare.

4. Apele uzate vor fi colectate și stocate într-un rezervor vidanjabil iar cele pluviale într-un rezervor de compensare dacă în zona nu există infrastructura pentru acestea.

5. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora.

6. Beneficiarul avizului va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă.

7. Lucrările de îmbunătățiri funciare, afectate accidental pe perioada execuției vor fi aduse la parametrii inițiali de funcționare de beneficiarul acordului tehnic.

8. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

Prezentul Aviz A.N.I.F. „Elaborare PUZ pentru construire spații de producție și depozitare”, cu o suprafață de 23.811 mp, cu numărul cadastral 63466, conform CF 63466 Nojorid, din teritoriul administrativ al comunei Nojorid, județul Bihor, are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Cu stimă,

Director,
Ing. Claudiu Octavian Dinu GLIGOR





Administrația Bazinală de Apă Crișuri
Sistemul de Gospodărire a Apelor Bihor

Non planu in exemplor



EMITENT

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ CRIȘURI

str. Ion Bogdan, nr. 35, C.P. 410125, Oradea, jud. BIHOR

Tel: +40 259 442 033; + 40 259 443 892

Fax: +40 259 444 237, +40 259 442 064

COD FISCAL: RO23782674

COD IBAN: RO 43 TREZ 0765 0220 1X01 4959, Trez. ORADEA

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR BIHOR

Str. Atelierelor nr. 8, C.P. 410542, Oradea, jud. BIHOR

Tel: +40 259 423 234; Fax: +40 259 423 23

F-AA-4

TITULAR DE AUTORIZAȚIE

Denumire titular: S.C. STAR STONE S.A. Nojorid

Adresa: sat Nojorid, nr. 570, com. Nojorid, jud. Bihor

Cod poștal 417345;

Telefon / Fax: 0259-422088

Cod fiscal: 30064286; Nr. Reg. Com.: J 5 / 570 / 2012

Cod IBAN: RO 74 INGB 0000999905165508; Banca: ING BANK

Punct de lucru: jud.Bihor, com. Nojorid, sat Nojorid, nr. 570,

Drum DN 79, km 104+200

Administrator: Pop Cristian

AUTORIZAȚIE DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 288 din 24.09.2020

privind:

„Hală de fabricare paneele din piatră în comuna Nojorid, DN 79, km 104+200” - jud. Bihor

valabilă până la: **24.09.2025**

Indicatori cadastrali de identificare:

Denumire obiect cadastrală	Județ	Nr.de stocare în evidență cadastrală	Nr.de ordine al captării /evacuării la folosință
captări subterane	BH	1787	1
evacuări în bazin vidanjabil	BH	1787	1
evacuări ape meteorice	BH	1787	1

Cod cadastral: III.1.044.32.04.00.0;

Curs de apă: Canaliș (Rături), mal drept; hm: 56; km: 24+4 00; **Bazin hidrografic:** Crișul Repede

Corp de apă: RO CR01;

Profil de activitate conform cod CAEN: 2361 – Fabricarea produselor din beton pentru construcții;

Amplasament: jud. Bihor, com. Nojorid, sat Nojorid, nr. 570 / A, drum Dn 79, km 104+200; malul drept al cursului de apă Canaliș,

Vecinătăți: drumul DN 79, terenuri agricole;

Urmarea solicitării și documentației tehnice înaintate, înregistrată la A.N. "Apele Române" A.B.A. Crișuri Oradea cu nr. 16011 /01.09.2020 și la S.G.A. Bihor cu nr. 3751 /08.09.2020 și a constatărilor făcute la verificarea pe teren, cuprinse în procesul verbal nr. 883 /18.09.2020, asupra respectării prevederilor de funcționare din punct de vedere al gospodăririi apelor,

În temeiul Legii Apelor nr. 107 /1996 cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107 /2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului M.A.P. nr. 891 / 2019, privind aprobare Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a autorizației de gospodărire a apelor precum și a Normativului de conținut al documentației tehnice, se atribuie titularului de autorizație dreptul să folosească surse pentru alimentarea cu apă și receptori pentru evacuarea apelor, după cum urmează:

1. ALIMENTARE CU APĂ ÎN SCOP IGIENICO-SANITAR

1.1. Sursă: - foraj : H = 30,0 m, Dn= 125 mm, coordonate STEREO 70: 260886.90 / 613487.40

1.2. Volume de apă reglementate:

zilnic maxim: 0,96 mc, respectiv 0,022 l/s; anual: 0,25 mii mc
zilnic mediu: 0,80 mc, respectiv 0,018 l/s; anual: 0,21 mii mc
zilnic minim: 0,64 mc, respectiv 0,015 l/s; anual: 0,16 mii mc

1.3. Regimul de funcționare: 260 zile / an; 12 ore/zi

1.4. Instalații de captare:

- instalație hidrofor electropompă tip Pedrollo JSWm 10mx cu următoarele caracteristici: Q= 0,1 mc/h, H= 30 mCA, P = 0,75 kW

1.5. Instalații de tratare:

- purificator de apă „LAGUNA”

1.6. Instalații de aducțiune și înmagazinare a apei:

- conductă PEHD Dn 32 mm, L = 50,00 m

1.7. Rețeaua de distribuție a apei:

- conducte din țevă PP cu Dn 19 mm, L = 25,00 m

2. ALIMENTARE CU APĂ TEHNOLOGICĂ

2.1. Sursă: - identică cu apa utilizată în scop igienico-sanitar

2.2. Volume de apă reglementate:

zilnic maxim: 17,00 mc, respectiv 0,39 l/s; anual: 4,42 mii mc
zilnic mediu: 12,85 mc, respectiv 0,30 l/s; anual: 3,34 mii mc
zilnic minim: 8,80 mc, respectiv 0,20 l/s; anual: 2,29 mii mc

2.3. Regimul de funcționare: 260 zile / an; 12 ore/zi;

2.4. Instalații de captare: - identică cu apa pentru nevoi igienico-sanitare

2.5. Instalații de aducțiune și înmagazinare a apei:

- conductă de aducțiune din țevă PP cu Dn 38 mm – 76,2 mm, Ltotal = 10,00 m
- rezervor din inele de beton V = 3,5 mc

2.6. Rețeaua de distribuție a apei:

- furtun flexibil racordat la conducta de aducțiune

3. APĂ PENTRU STINGEREA INCENDIILOR:

3.1 Volum intangibil: -

3.2. Debitul suplimentar acceptat pentru refacerea rezervei de incendiu din surse:

4. MODUL DE FOLOSIRE A APEI:

4.1. Necesarul total de apă: - maxim 17,96 mc/zi
- mediu 13,65 mc/zi
- minim 9,44 mc/zi

4.2. Cerința totală de apă: - maximă 17,96 mc/zi
- medie 13,65 mc/zi
- minimă 9,44 mc/zi

4.3. Gradul de recirculare internă a apei tehnologice:

5. VOLUMUL DE APĂ ASIGURATE ÎN SURSE PENTRU ALIMENTAREA CU APĂ A FOLOSINȚEI:

- Regim nominal: Vzilnic = 17,96 mc; V anual = 4669,60 mc;

6. EVACUAREA APELOR UZATE:

ST. EVACUAREA APELOR UZATE:						
Categoria apei	Receptori autorizați	Volum total evacuat				Observații.
		Vzi max mc	Vzi med mc	Qorar max mc	Vanual mii mc	
uzată menajeră	bazin vidanjabil	0,96	0,80	0,046	0,21	contract de vidanjare nr. 394 /2018 încheiat cu PFA Popa S. Ioan Oradea,
pluvială	rețeaua hidrografică locală	26,8 l/s				

Lungimea totală a conductelor de canalizare: - canalizare menajeră: 31,0 m; canalizare pluvială (rigole betonate): 130,0 m

7. INSTALAȚII DE PREPURARE:

- pentru ape uzate menajere: 2 bazine vidanjabile din beton fiecare cu $V = 4,0$ mc; $V_{total} = 8,0$ mc
- nu rezultă apă tehnologică uzată, apa folosită în producție intră în compoziția produsului finit.

8. INDICATORI DE CALITATE A APELOR EVACUATE:

- pentru apele uzate menajere se impune respectarea prevederilor H.G. nr. 188 /2002 modificată și completată cu H.G. nr. 352 /2005– Normativul NTPA 002
- apele meteorice convențional curate, se vor încadra în limitele prevederilor H.G. 188 /2002 modificată și completată cu H.G. nr. 352 /2005– Normativul NTPA 001.

9. INSTALAȚII DE MĂSURARE A DEBITELOR ȘI VOLUMELOR DE APĂ:

Nr.crt.	Post hidrometric de exploatare-amplasament	Element primar	Element secundar
I.		Pentru captări –aducțiuni	
	Căminul forajului	apometru Dn 30 mm	

TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

Să asigure monitorizarea cantitativă a volumelor de apă captate din sursele de alimentare cu apă, pe baza citirilor dispozitivelor de măsurare a debitelor care dispun de verificare / certificare valabilă a stării de funcționare corespunzătoare.

Să exploateze construcțiile și instalațiile de captare, aducțiune, folosire, epurare și evacuare a apelor uzate, precum și dispozitivele de măsurare a debitelor și volumelor de apă în conformitate cu prevederile regulamentului de exploatare care face parte integrantă din documentația pentru fundamentarea autorizației;

Să finalizeze sau după caz să reactualizeze planul de prevenire și combatere a poluărilor accidentale; să dețină mijloacele și materialele necesare în caz de poluări accidentale și să acționeze în conformitate cu prevederile planului menționat mai sus.

Să solicite anual necesarul de apă brută în limitele autorizate și să încheie abonamentul de utilizare /exploatare a resurselor de apă în vederea asigurării funcționării folosinței;

Să plătească contribuția de gospodărire a apelor, la termenul stabilit prin abonamentul de utilizare/exploatare a resursei de apă.

Să întrețină construcțiile și instalațiile de captare, aducțiune, folosire, epurare și evacuare a apelor uzate în condiții tehnice corespunzătoare în scopul minimizării pierderilor de apă;

Să determine prin măsuratori datele tehnice privind serviciile de gospodărire a apelor efectuate (captarea, aducțiunea, tratarea, epurarea și evacuarea apelor), să organizeze și să întrețină evidența acestora și să transmită datele respective autorităților de gospodărire a apelor conform prevederilor legale;

În caz de modificarea proceselor tehnologice sau de schimbare a materiilor prime, de restrângere sau de încetare provizorie sau definitivă a utilizării volumelor de apă brută din sursele de apă, să anunțe conform obligațiilor contractuale, organul emitent al autorizației;

În cazul provocării unor poluări în receptori, prin depășirea concentrațiilor de calitate autorizate, să anunțe imediat telefonic Administrația Bazinală de Apă Crișuri Oradea.

Nerespectarea prevederilor prezentei autorizații atrage pierderea valabilității acesteia precum și răspunderea administrativă după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică înaintată, vizată spre neschimbare, de către autoritatea de gospodărire a apelor, face parte integrantă din prezenta autorizație.

DIRECTOR S.G.A. Bihor

Dr.ing. Dorel-Marcel DUMÉ



Întocmit: sing. Antal Iudith



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE

Nr. 603 din 05.05.2021

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. STARSTONE S.A.**, cu sediul în sat Nojorid, nr. 570, județul Bihor privind planul „**PUZ - Construire spații de producție și depozitare**”, propus a fi realizat comuna Nojorid, nr. cad. 63466, județul Bihor, înregistrată la APM Bihor cu nr. 5523/30.03.2021 și a completărilor ulterioare, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 15.04.2021, organizată la sediul APM Bihor,
- în urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul Dacia nr. 25/A, Oradea, cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

decide că

Planul „PUZ - Construire spații de producție și depozitare”, propus a fi realizat în comuna Nojorid, nr. cad. 63466, județul Bihor, titular: S.C. STARSTONE S.A., cu sediul în sat Nojorid, nr. 570, județul Bihor, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare:

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

- a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;*

Planul propune: reglementarea parcelei cu nr cad. 63466, în vederea construirii spațiilor de producție și depozitare.

Obiectul lucrării PUZ este:

- stabilirea inidicilor tehnici
- stabilirea limitelor de construibilitate a parcelei,
- stabilirea conditiilor de access si echipare edilitara pentru constructia propusa,
- stabilirea regimului de înălțime maxim admis pe parcelă

Vecinătăți:

Amplasamentul este situat pe teritoriul administrativ al comunei Nojorid, județul Bihor pe parcela cu numarul cadastral 63466.

BILANT TERITORIAL:

Indici:	Suprafata:	Procent:
Suprafata totala teren	23811.00 mp	
Suprafata teren ramas dupa cedare	23811.00 mp	100.00%
Suprafete construite	4376.20 mp	20.00%
Zone verzi	9405.35 mp	39.50%
Drumuri si accese	9524.40 mp	40.00%
Altele	119.05 mp	0.50%

Parcela in studiu se invecineaza in partile de sud, si vest cu terenuri agricole, la est cu drumul european E671 si nord cu parcele proprietare privata – SC STRASTONE SA

Accesul la aceasta parcela se poate face pe drumul nou reglementat ce face legatura cu un drum existent si parcela in studiu in partea de nord a acesteia.

Bilanț teritorial propus, conform Memoriului depus la APM Bihor:

POT max 50% , CUT 1,0, iar ca reglementari, se propune schimbarea caracterului zonei, cel de teren arabil în ceea de curti constructii pentru servicii de productie si depozitare pe parcela.

Pentru terenul in studiu se propune un procent de ocupare a terenului de maxim 40%.
Pentru terenul in studiu se propune un coeficient de ocupare a terenului de maxim 0.8.

REGIM TEHNIC PROPUȘ:

Suprafata teren studiata: 23811.00 mp.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul Dacia nr. 25/A, Oradea, cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Funcțiune propusă: curți construcții pentru servicii de producție și depozitare pe parcelă.

Regim de aliniere se referă la aliniamentul propus care este la 0.00 m față de mejdia din partea de nord, respectiv 0,00 din fața mejdia de pe latura vestică și respectiv 2,00 m față de mejdia de pe latura estică.

Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+E/M.

Utilități:

➤ *Incalzire:*

Sistem propriu centralizat.

➤ *Alimentare cu apă:*

Cladirea propusă se va alimenta cu apă prin racord la rețeaua internă existentă.

Unitatea deține Autorizație de gospodărire a apelor nr. 288/24.09.2020 iar după realizarea investiției se va solicita actualizarea actului de ape.

➤ *Canalizarea:*

Se va realiza prin racord la rețeaua de canalizare existentă, în bazine vidanjabile.

➤ *Racord electric:*

Cladirea propusă va fi racordată la rețeaua electrică existentă în zonă.

Deșeurile menajere (la execuție și funcționare) vor fi depozitate în recipiente conformi care se vor fi ridicați de societate de salubritate autorizată.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Planul a fost elaborat având în vedere P.U.G.-ul comunei, în afara perimetrului de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu.

Planul urbanistic zonal va fi inclus în următoarele planuri și proiecte existente:

Conform studiilor precedente de urbanism elaborate, terenul studiat este amplasat în intravilanul comunei Nojorid, se propune schimbarea caracterului zonei, cel de teren arabil în ceea ce privește construcții pentru servicii de producție și depozitare pe parcelă.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

Planul s-a impus ca o necesitate de dezvoltare a zonei, din punct de vedere socio-economic, cu respectarea principiilor dezvoltării durabile, cu un impact cât mai redus asupra factorilor de mediu.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Prin implementarea planului se vor respecta prevederile legale astfel încât impactul asupra factorilor de mediu să fie unul redus.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).

Planul a avut în vedere prevederile legislației de mediu în vigoare, respectiv:

- ✓ HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul Dacia nr. 25/A, Oradea, cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;*

Planul nu are efecte semnificative negative asupra factorilor de mediu, cu condiția respectării legislației în vigoare și a caracteristicilor tehnice ale planului.

b) *natura cumulativă a efectelor;*

Prin suprafața pe care se va implementa, precum și prin derularea investiției în timp, impactul cumulativ va fi unul redus.

c) *natura transfrontieră a efectelor;* - Nu este cazul.

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):*

Deține Notificare privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 102/II.D/05.04.2021.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);*

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;* - Nu este cazul.

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;* - Nu este cazul, în situația respectării caracteristicilor tehnice ale planului.

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv;* - Nu este cazul.

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.*

Terenul studiat este amplasat în afara ariilor naturale protejate și a siturilor Natura 2000.

Deține Aviz tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. 65/29.03.2021

Obligațiile titularului:

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare;

✓ Respectarea Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor;

✓ Respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, este necesară respectarea actului de reglementare sanitară obținut;

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1237/19.11.2020 emis de Primăria Comunei Sânmartin.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrare a planului publicat în cotidianul Jurnal Bihorean - 29.03.2021 respectiv 31.03.2021;

- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul Jurnal Bihorean - 16.04.2021;

- Anunț public privind decizia etapei de încadrare, respectiv draftul deciziei publicate pe site-ul APM - 20.04.2021

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul Dacia nr. 25/A, Oradea, cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Prezenta decizie se poate utiliza numai în vederea adoptării planului de către autoritatea administrației publice competente.

Pentru obținerea Autorizației de construire se va urma procedura de reglementare conform **Legii nr. 292 din 3 decembrie 2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Director Executiv
ing. Sanda Daniela MERCEA



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
ing. Timea MARE

Întocmit S.A.A.A.:
ing. Alina PODILĂ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul Dacia nr. 25/A, Oradea, cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BIHOR
Oradea, Str. Libertății nr. 34, cod 410042
Telefon: 0259434565, Fax: 0259418654
e-mail: secretariat@dspbihor.gov.ro
e-mail: medmuncii@dspbihor.gov.ro
Pagină web: <http://www.dspbihor.gov.ro>

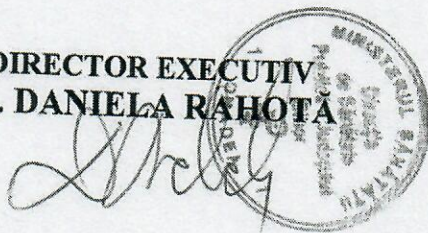
Nr. Inreg. 8354 din /26.03./2021.

NOTIFICARE
PRIVIND ASISTENȚA DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
NR. 102 / II.D / 05.04 .2021

Prin prezenta, notificăm faptul că documentația pentru obiectivul: **„Elaborare P.U.Z. pentru construire spații de producție și depozitare”** din comuna Nojorid, satul Leș, Nr. C.F. 63466, județul Bihor, aparținând de SC Star Stone SA, **corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.**

Precizăm faptul că, pentru etapa a-II-a, de amenajare a construcției (D.T.A.C.), beneficiarul va depune o nouă documentație la D.S.P. Bihor. În funcție de documentația depusă, coroborată cu dispozițiile legale incidente aplicabile în vigoare, instituția noastră își rezervă dreptul de a solicita și alte înscrisuri aferente, pentru clarificarea speței și soluționarea legală a acesteia.

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. DANIELA RAHOTĂ



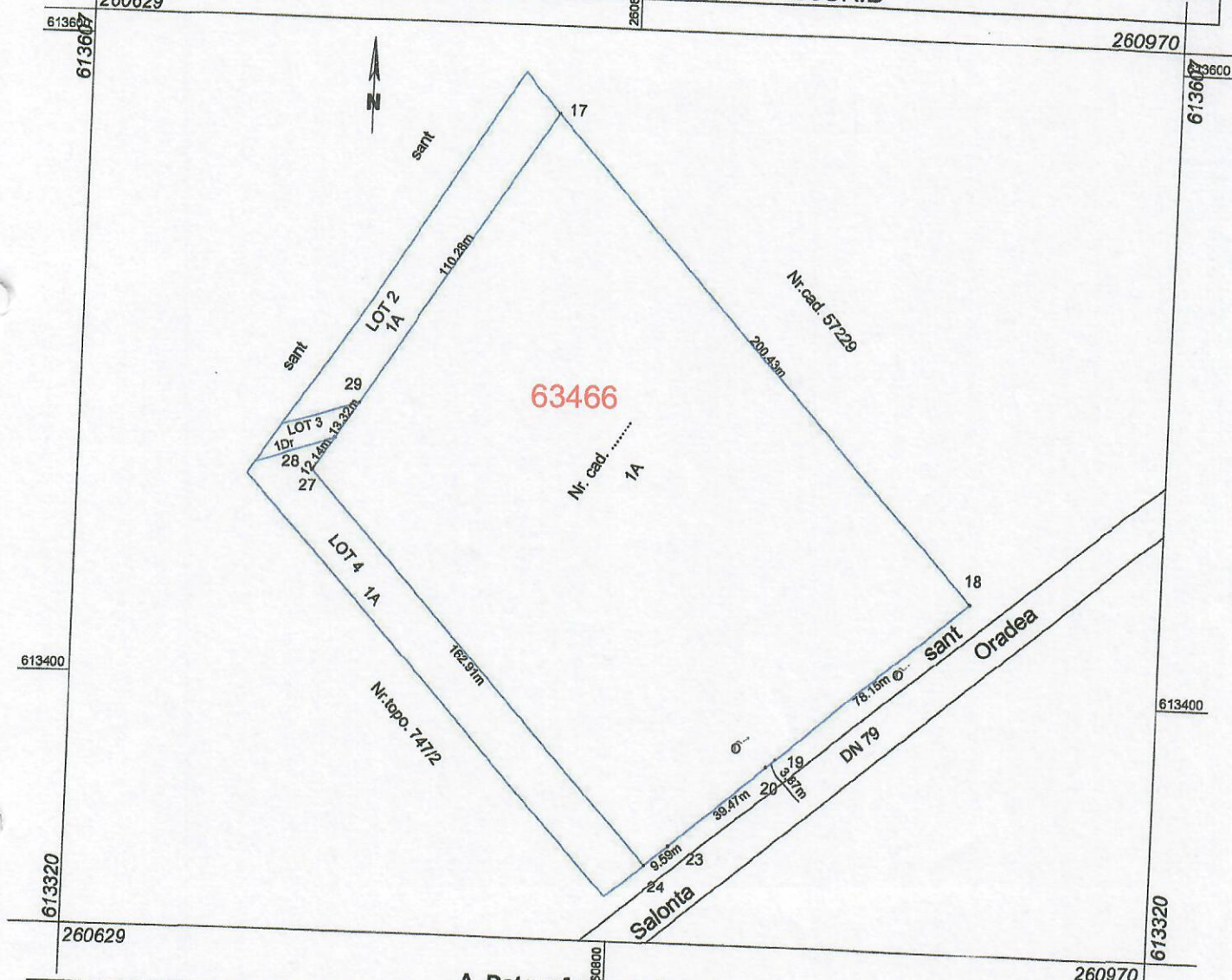
Verificat și întocmit: Paina Gabriela

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 2000

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
63466	23811	Loc. Chisirid, Intravilan, judet BIHOR

Nr. carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
260629	NOJORID



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	23811	LOT 1- Imobilul este imprejmuit cu gard din plasa de la punctele 17-18 si neimprejmuit pe distanta punctelor 18,19,20,23,24,27,28,29,17
TOTAL		23811	

Suprafata totala masurata a imobilului = 23811 mp

Suprafata din act = 23811 mp

Executant IANCU PETRU ADRIAN
(nume, prenume)

Semnat digital

Confirmarea executantului la teren, corectitudinea informarii documentarii cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Adrian Iancu

Data: 2021.02.18
Semnatura si stampila

09:17:00: 26.01.2021

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral

Cristina Ramona Trinc

Semnatura si Data

Digitally signed by Cristina Ramona Trinc
DN: c=RO, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BIHOR, cn=Cristina-Ramona Trinc, serialNumber=TCR24, givenName=Cristina-Ramona, sn=Trinc, 2.5.4.97=9987321
Date: 2021.03.01 09:03:30 +02'00'

Stampila BCPI Oradea

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



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

Localitate: Oradea , Adresa: Calea Armatei Romane nr. 1A, Cod postal: 410087 , Tel: 0259401305

Nr.cerere	22207
Ziua	18
Luna	02
Anul	2021

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru

Imobil număr cadastral 62555 / UAT Nojorid

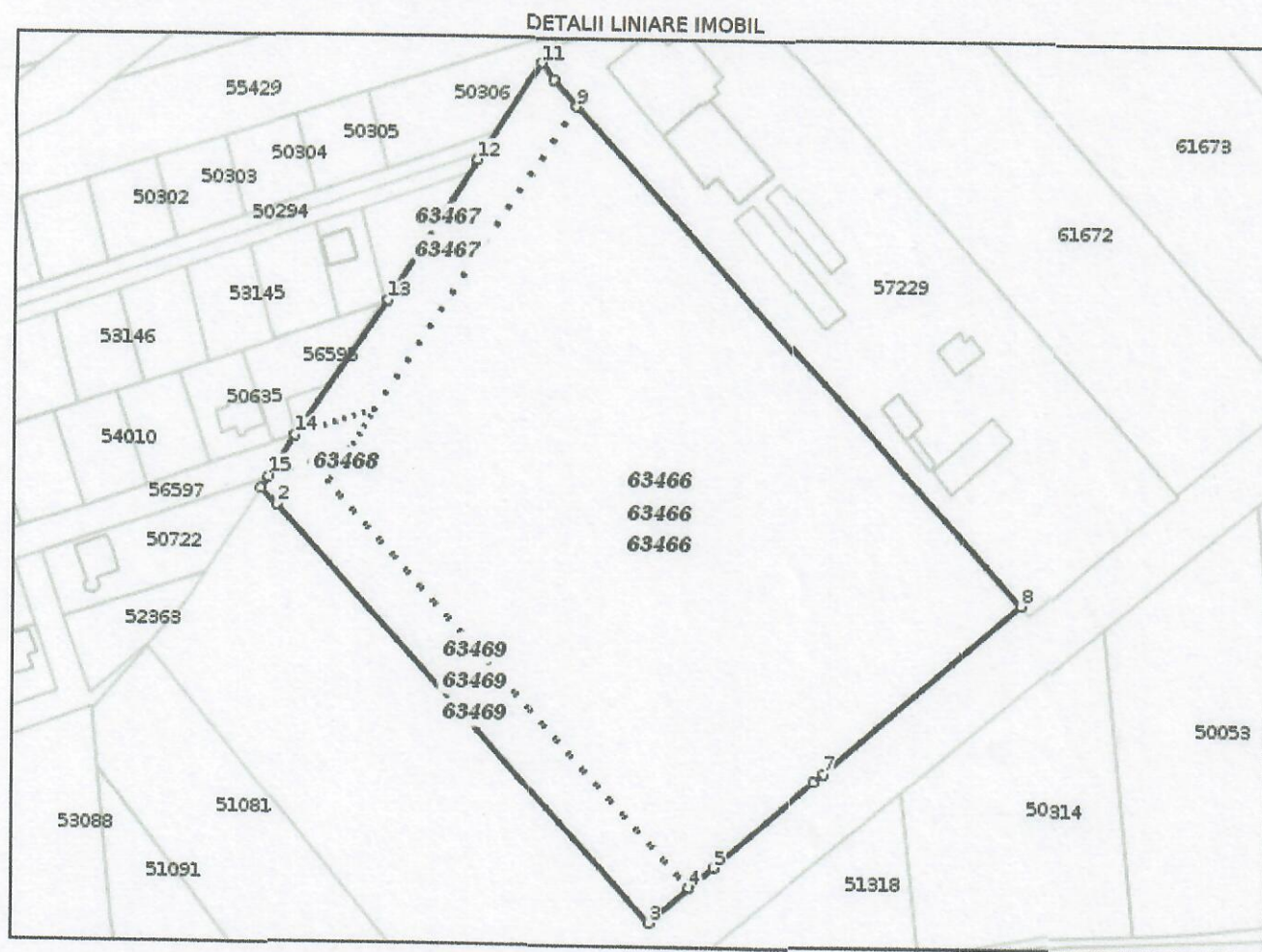
TEREN intravilan

Adresa: Loc. Chisirid, Jud. Bihor

Comuna/Oraș/Municipiu: Nojorid

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
62555	28756	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Incadrare în zonă
scara 1:5000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	28.756			
	TOTAL:		28.756			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație Juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.083
2	3	167.663
3	4	16.006
4	5	9.589
5	6	39.471
6	7	3.872
7	8	78.145
8	9	200.428
9	10	10.751
10	11	5.996
11	12	34.957
12	13	50.21
13	14	49.49
14	15	14.163
15	1	4.082

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

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

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	22207	18.02.2021	01.03.2021	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 22207 înregistrată la data de 18.02.2021, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	63466	23811	Loc. Chișirid, Jud. Bihor
2	63467	1894	Loc. Chișirid, Jud. Bihor
3	63468	220	Loc. Chișirid, Jud. Bihor
4	63469	2831	Loc. Chișirid, Jud. Bihor

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BIHOR la data: 01-03-2021

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

Consilier/Inspector de specialitate,

CRISTINA RAMONA TRINC

MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE:

1.1.Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea lucrarii: INTOCMIRE P.U.Z. - ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE SPATII DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE;

Adresa: Com.NOJORID loc.LES Nr.CAD.63466 Jud. Bihor;

Beneficiar: S.C. STARSTONE S.R.L. CUI 30064286, reprez prin MONE RAZVAN MADALIN, Com.NOJORID loc.NOJORID Nr.570 Jud. Bihor;

Proiectant: arh. D. Letea;

Data elaborarii: Aprilie 2019.

1.2.Obiectul lucrarii:

Obiectul lucrarii il constituie stabilirea reglementarilor urbanistice pentru amplasarea unor constructii cu functiunea de constructii de productie si depozitare pe parcela cu numarul cadastral 63466. Parcela se afla pe teritoriul comunei Nojorid in localitatea Les pe parcela cu numarul cadastral 63466.

1.3. Surse documentare:

Principala sursa documentara a constituit-o P.U.G.-ul comunei Nojorid alte surse documentare sunt constituite de catre datele furnizate de beneficiar, tema de proiectare intocmita de acesta, precum si situatia cadastrala si topografica actuala a zonei, furnizata de catre un topograf autorizat. Au fost preluate si ilustrate pentru prezentarea si sustinerea propunerilor facute, parti din alte documentatii de urbanism avizate sau in curs de avizare.

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII:

2.1.Evolutia zonei:

Parcela de teren care a generat elaborarea prezentei documentatii face parte dintr-un lot de terenuri agricole.

In vecinatatea acestui teren parcelele nu au suprafete si forme asemanatoare iar functiunea principala este cea de terenuri agricole.

Potentialul de dezvoltare al zonei este confirmat de:

- existenta cailor de comunicatie.
- destinatia functionala actuala a zonei;
- existenta utilitatilor in zona.
- Popsibilitatile de extindere a productiei cu specific pentru prelucrarea pietrei

2.2. Incadrarea in localitate:

Amplasamentul este situat pe teritoriul administrativ al comunei Nojorid, judetul Bihor pe parcela cu numarul cadastral 63466. Parcela in studiu se invecineaza in partile de sud, si vest cu terenuri agricole, la est cu drumul european E671 si nord cu parcele proprietate privata – SC STRASTONE SA

Accesul la aceasta parcela se poate face pe drumul nou reglementat ce face legatura cu un drum existent si parcela in studiu in partea de nord a acesteia.

Conform Certificatului de Urbanism numarul 145 din 23/03/2021 si a documentatiilor de urbanism aprobate parcela este supusa reglementarilor din HCL 38 din 2011 si HCL 2 din 1999 privind prelungirea PUG, POT max 50% , CUT 1,0, iar ca reglementari, se propune schimbarea caracterului zonei, cel de teren arabil in ceea de curti constructii pentru servicii de productie si depozitare pe parcela.

2.3. Elemente ale cadrului natural:

- conditii de clima si incadrarea in zonele din hartile climaterice prevazute de :

- STAS 6472/2-83-temperatura de calcul pentru vara, terenul se afla in zona III cu temperaturi de +280C;

- SR 10907/1-97-temperatura de calcul pentru iarna, terenul se afla in zona II cu temperaturi de -150C;

-STAS 10101/20-90 - viteza de calcul a vanturilor, terenul se afla in zona A si

-STAS 10101/21-92 - incarcările date de zapada pe sol pentru terenul in studiu sunt de $s_k = 1,5 \text{ kN/m}^2$;

- zona seismica de calcul $k_s = 0,12$ (conform hartii de zonare seismica din Normativul P100/92);.

Pentru determinarea conditiilor de construire se vor intocmi studii geotehnice.

Fundarea se va realiza prin depasirea obligatorie a stratului de umpluturi si sol vegetal, respectandu-se conditiile de incastrare in stratul viu si adancimea de fundare conform normativelor in vigoare in functie de caracteristicile obiectivului proiectat cat si specificatiile studiului geotehnic.

2.4.Circulatia:

Zona in studiu este limitrofa drumului european E671 Oradea- Arad. Accesul la teren se face in partea de nord a acestuia printr-un drum nou reglementat cu un profil stradal de 9,00m ce face legatura cu zona de locuinte din apropiere .

Strada nou propusa v-a avea un profil stradal de 9,00 m.

Plansa U/4 – reglementari urbanistice, prezinta propunerea de realizarea a profilului stradal pentru strada.

Circulatia pietonala este definita a se realiza prin zonele special amenajate - trotuale, de ambele parti ale carosabilului atat pe strada nou reglementata cat si in zona limitrofa.

2.5.Ocuparea terenurilor:

Terenul care a generat elaborarea prezentei documentatii este liber de constructii..

Pentru terenul in studiu se propune un procent de ocupare a terenului de maxim 40%.

Pentru terenul in studiu se propune un coeficient de ocupare a terenului de maxim 0.8.

Din punct de vedere calitativ fondul construit existent in vecinatate este bun .

Zona este asigurata cu spatii verzi, iar prin reglementarile propuse se urmareste pastrarea si amenajarea acestor spatii verzi cu arbori decorativi.

In zona studiata nu exista un potential de alunecare a terenurilor (stratificarea terenului v-a fi stabilita in urma studiului geotehnic). Pentru colectarea si scurgerea apelor pluviale se vor realiza bransamente la reseaua de pluvial a strazilor de acces in momentul in care acestea se vor extinde in proximitatea amplasmentului.

Principalele disfunctionalitati:

1. Nu sunt

2.6.Echipare edilitara:

- **Alimentarea cu apa :**

Sistemul actual de alimentare cu apa este realizat in vecinatatea incintei in zona de locuinte.

- **Canalizarea menajera:**

Apele uzate rezultate din procesul tehnologic vor fi colectate intr-un rezervor vidanjabil cu sistem de filtrare ce se va goli ori de cate ori va fi nevoie in reseaua de canalizare a localitatii.

- **Alimentarea cu caldura :**

In zona nu exista retele de termoficare ale retelei orasului.

- **Alimentarea cu energie electrica :**

Alimentarea cu energie electrica se face de la posturile de transformare din zona.

- **Telecomunicatii :**

In zona studiata nu exista retele de telecomunicatii.

Principale disfunctionalitati:

– Nu sunt

2.7 Probleme de mediu:

In zona studiata nu exista valori de patrimoniu ce necesita protectie. Traseele din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare nu prezinta riscuri pentru zona.

2.8 Optiuni ale populatiei:

Atat populatia cat si administratia publica locala gasesc oportuna dezvoltarea zonei de prestari servicii si depozitare in acest areal. In urma parcurgerii etapei de informare a populatiei cu privire la 'Intentia elaborarii documentatiei de urbanism' nu s-au inregistrat nici-un fel de sesizari/propuneri/reclamatii din partea publicului.

Persoanele/institutiile direct afectate de realizarea investitiei, sunt considerate a fi cele cuprinse in zona studiata de PUZ.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare :

Din punct de vedere al incadrarii in contextul urbanistic, prin studiul de solutie s-au stabilit urmatoarele elemente de tema:

- completari ale fondului construit existent.
- alinierea la frontul construit existent si reglementat prin documentatii de urbanism avizate anterior.
- regim de inaltime max. S/D+P+E/M
- extinderi ale retelelor tehnico-edilitare, inclusiv constructiile aferente acestora.
- masuri de protectie a mediului, ca rezultat al programelor specifice.
- Masuri de protectie a propagarii zgomotului ca urmare a procesului tehnologic

Din punct de vedere functional sunt prevazute functiuni de prestari servicii si depozitare, care nu afecteaza vecinatatile.

3.2. Prevederi ale PUG :

Pentru teritoriul luat in studiu, PUG-ul prevede— zona de servicii cu regim redus de inaltime dispuse in zone.

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Cadrul natural, alcatuit din terenuri agricole, va trebui relationat cu noua destinatie prin completarea spatiilor verzi plantate.

3.4. Modernizarea circulatiei:

Circulatia este definita in zona amplasamentului - spre drumul european E671 Oradea- Arad.
Se propun urmatoarele:

Extinderea profilului stradal pentru strada nou creata pina la o sectiune de 9,00 m.

3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici.

Prin propunerile din acesta documentatie se propun pastrarea zonei de servicii si depozitare cu regim redus de inaltime, dar cu noi reglementari in ceea ce priveste zona de implantare a constructiilor pentru parcela studiata, odata cu refacerea profilului de strada la 9,00 m pentru strada de acces in partea de nord. Astfel, se propune determinarea si impunerea unor conditii de construibilitate a terenului in studiu.

Bilantul teritorial din zona indica dezvoltarea prestarilor de servicii ceea ce ofera un accent mai ridicat asupra spatiilor verzi in detrimentul celui construit.

Principalii indici urbanistici ai PUZ sunt : procentul de ocupare (raportul dintre aria construita la sol si suprafata terenului considerat) si coeficientul de utilizare a terenului (raportul dintre aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat).

Procentul de ocupare propus al zonei studiate este de max. 50%; iar coeficientul de utilizare propus al zonei studiate este max.0.9.

Regim de alinier se refera la aliniamentul propus care este la 0.00 m fata de mejdia din partea de nord, respectiv 0,00 din fata mejdia de pe latura vestica si respectiv 2,00 m fata de mejdia de pe latura estica.

Regimul de inaltime maxim propus este S/D+P+E/M.

Pentru zona verde nou propusa se recomanda completarea si extinderea suprafetelor de spatii verzi. S-au prevazut plantatii de aliniament pentru aleile pietonale, gazon decorativ cu zone amenajate cu plante floricole .

BILANT TERITORIAL:

Indici:	Suprafata:	Procent:
Suprafata totala teren	23811.00 mp	
Suprafata teren ramas dupa cedare	23811.00 mp	100.00%
Suprafete construite	4376.20 mp	20.00%
Zone verzi	9405.35 mp	39.50%
Drumuri si accese	9524.40 mp	40.00%
Altele	119.05 mp	0.50%

3.6.Dezvoltarea echiparii edilitare.

Alimentarea cu apa Pentru alimentarea cu apa a cladirilor propuse se va realiza racordul la retelele stradale la realizarea acestora.

Canalizarea ape menajere:

Apele uzate rezultate in urma procesului tehnologic vor fi colectate in rezervor vidanjabil ce respecta specificatiile tehnice specifice profilului de activitate si directionate catre sistemul de canalizare stradal.

Canalizare ape pluviale :

Apele pluviale colectate la nivelul acoperisului noilor cladiri propuse vor fi colectate si directionate catre reseaua de canalizare a localitatii.

Alimentarea cu caldura :

Se vor realiza centrale termice proprii cu combustibil solid/gazos in zonele in care acestea o impun.

Alimentarea cu energie electrica:

Se va realiza prin racord la reseaua electrica stradala.

Bransarea consumatorilor se va realiza prin retele subterane de joasa tensiune executate in cabluri de energie.

Solutia pentru realizarea retelelor de medie tensiune necesare va fi stabilita de catre S.C.Electrica S.A. prin specialistii atelierului de proiectare , tinand cont de retelele existente in zona si de incarcările actuale ale acestora.

Telecomunicatii :

Privitor la asigurarea cu instalatii de telecomunicatii, se va studia impreuna cu furnizorul de servicii posibilitatile existente in zona, precum si solutii tehnico-economice de extindere a retelelor Tc existente.

3.7. Protectia mediului

Prin noile masuri care se vor lua, se vor diminua pana la eliminare, sursele de poluare astfel:

- se vor depozita controlat deseurile.
- se vor recupera terenurile degradate prin plantari de zone verzi.
- se vor elimina disfunctionalitatile din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore.
- Se vor monta sisteme fonoabsorbante in zonele in care se presteaza activitati ce pot produce un zgomot ridicat in urma procesului tehnologic

CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE :

Categoriile principale de interventie vor fi :

- construirea noilor obiective.
- completarea retelelor edilitare .
- realizarea cailor de comunicatie si a parcajelor necesare.
- realizarea spatiilor verzi necesare.

Prioritatile de interventie vor fi completarea fondului construit.

P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE SPATII DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE, Com.NOJORID loc.LES Nr.CAD.63466 Jud. Bihor
Beneficiar: S.C. STARSTONE S.R.L. CUI 30064286, reprez prin MONE RAZVAN MADALIN, Com.NOJORID loc.NOJORID Nr.570
Jud. Bihor

**Consideram parti afectate si interesate in parcurgerea acestei proceduri – PUZ - 4 vecini ai titularului
dupa cum urmeaza:**

1. Parcela cu numarul cadastral 63467 –
2. Parcela cu numarul cadastral 63468
3. Parcela cu numarul cadastral 63469
4. Parcela cu numarul cadastral 57229



Intocmit:

arh. D. Letea

arh Horia Vancea

P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE SPATII DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE, Com.NOJORID loc.LES Nr.CAD.63466 Jud. Bihor
Beneficiar: S.C. STARSTONE S.R.L. CUI 30064286, reprez prin MONE RAZVAN MADALIN, Com.NOJORID loc.NOJORID Nr.570
Jud. Bihor

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. CONSTRUIRE SPATII DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE.

I.REGLEMENTARI PROPUSE :

Caracterul actual: Zona de prestari servicii.

Caracterul propus: Zona de prestari servicii si depozitare.

1. UTILIZĂRI ADMISE Constructii pentru servicii productie nepoluanta si anexele acestora: garaje, , imprejurimi, platforme carosabile si pietonale, amenajari exterioare.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Construirea de locuinte.

Activitățile de creștere comerciala a animalelor.

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctele 1 și 2. Aceasta reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificata prin PUZ.

Sunt interzise lucrari de terasament și sistematizare verticala de natura sa afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI.

(a) suprafata parcelei va fi mai mare sau egală cu 1000 mp.

(a) sa aiba front la strada;

(b) lungimea frontului la strada sa fie mai mare sau egala cu 50 m;

(c) adâncimea sa fie mai mare decât frontul la strada;

(d) suprafata sa fie mai mare sau egala cu 1000 mp.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

(a). Amplasarea cladirilor se va face conform prevederilor codului civil si specificului activitatii propuse

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

(a) nu se vor construi cladiri pe limita de proprietate.

(b) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu 5,00 m si cu respectare zonei de protectie a drumului national si LEA.

(c) Constructiile se vor retrage de la limitele laterale respectand prevederile Codului Civil.

7. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. Prin excepție, pentru situații existente la data intrării în vigoare a PUG, se admite construirea parcelelor cu acces

prin servitute la drumurile publice. Pe o parcelă, de la același drum public, se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil (inclusiv poarta) va avea lățimea de maximum 10 m. Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea îmbrăcăminților permeabile.

8. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

(a) Stationarea autovehiculelor se va realiza doar în interiorul incintei.

9. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă) sau (demisol + parter + mansardă).

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15 m.

10. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de paștise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale.

Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării împrejmuii etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public. Activitățile manufacturiere sau de mică producție vor avea firme a căror dimensiune nutrebuie să depășească 1,20 x 0,80 m, amplasate pe fațadele principale ale clădirilor, armonizate ca design și poziționare cu arhitectura acestora.

11. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere.

12. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 45% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

13. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire. Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

14. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 50%;

15. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 1,0;

Consideram parti afectate si interesate in parcurgerea acestei proceduri – PUD 3 vecini ai titularului
dupa cum urmeaza:

Consideram parti afectate si interesate in parcurgerea acestei proceduri – PUZ - 4 vecini ai titularului
dupa cum urmeaza:

- 1.Parcela cu numarul cadastral 63467
- 2.Parcela cu numarul cadastral 63468
- 3.Parcela cu numarul cadastral 63469
- 4.Parcela cu numarul cadastral 57229



Intocmit:
arh. D. LETEA

arh. Horia. VANCEA