

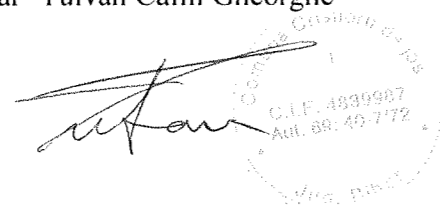
Judetul Bihor
Comuna Cristioru de Jos

JUDEȚ BIHOR
Primăria Com. Cristioru de Jos
Nr. 2517 din 03.09.2021

**Anunt P.U.Z – CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT
loc. Cristioru de Jos, com. Cristioru de Jos**

Publicul este invitat sa transmita observatii si propuneri privind intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal - Construire Casa de Locuit, loc. Cristioru de Jos, com. Cristioru de Jos, in perioada 03.09.2021 pana in 08.09.2021.

Intocmit
Viceprimar- Tulvan Calin Gheorghe



CID
ARHITECT
DAN COSTA
Oradea, str. Gh. Dima 6
Mobil: 0040744/ 522305

Nr. 15 .din 2021

MEMORIU TEHNIC **pentru** **INFORMAREA POPULAȚIEI**

Denumirea lucrării : **PUZ CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT**
Loc. Cristioru de Jos com. Cristioru de Jos
Beneficiar : RUSU MANUELA LAVINIA IOANA
Proiectant : S. C. CID ARHITECT DAN COSTA SRL
Data elaborării : august 2021

Solicitări ale temei -program :

În urma temei program acordate între proiectant și beneficiar , s-a concretizat obiectul prezentei lucrări , care constă în reglementarea situației urbanistice pentru construire casă de locuit, pe terenul situat în localitatea Cristioru de Jos comuna Cristioru de Jos nr.cad.51 294 . Terenul luat în studiu are o suprafață totală de 1209,00 mp .

PLANUL URBANISTIC ZONAL SE INTOCMEȘTE conform legislației din domeniu , în vigoare .

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată:

Programul de dezvoltare al localității este concretizat în Planul urbanistic general și Regumanetul local de urbanism în conformitate cu legislația în vigoare.

La data prezentei lucrări comuna Cristioru de Jos NU ARE P.U.G. și RLU în vigoare, așa cum rezultă din certificatul de urbanism nr.503 din data de 24.05.2021 eliberat de Consiliul Județean Bihor.

Prezenta lucrare reglementează următoarele:

-reglementarea situației urbanistice pentru construire casă de locuit cu anexele specifice funcțiunii de locuire, pe terenul situat în localitatea Cristioru de Jos comuna Cristioru de Jos nr.cad.51 294

-la data prezentei lucrări comuna Cristioru de Jos NU ARE P.U.G. și RLU în vigoare, așa cum rezultă din certificatul de urbanism nr.503 din data de 24.05.2021 eliberat de Consiliul Județean Bihor.

-limita de implant construcții va fi după cum urmează:

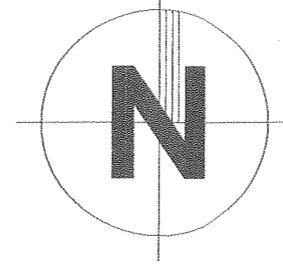
-retragerea de la stradă va fi minim 3,00 metri

- retragerile laterale dreapta și stânga vor fi de minim 2,00 metri
- retragerea spate va fi de minim 9,00 metri
- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil
- regimul de înălțime maxim popus va fi $S(D)+P +E(M)$
- se vor respecta POT maxim admis de 35 % și CUT maxim de 0.9.
- accesul la perimetrul studiat se va realiza din drumul vicinal care apoi intră în județean DN 76.
- ca amenajări exterioare , în jurul construcțiilor vor fi prezente stațiile verzi , conform legislației în vigoare în procent de minim 20 % din suprafața terenului.
- construcțiile propuse se vor racorda la rețeaua de alimentare cu apă a localității
- canalizarea va fi condusă în bazin vidanjabil amplasat pe terenul beneficiarului
- alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua localității
- referitor la finisajele propuse pentru construcții, subliniem că acestea vor avea un nivel calitativ ridicat
- modul de integrare al investiției va fi supus atenției Consiliului Local al Comunei Cristioru de Jos
- prezentarea consecințelor economice și sociale va fi asumată de primăria localității și se va face în paralel informarea populației , în conformitate cu legislația în vigoare.
- vor fi notificați în scris vecinii direct afectați iar propunerea de amplasare a construcțiilor va fi afișată la sediul primăriei , precum și pe site pe internet .
- se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu
- se va asigura acces carosabil pentru colectarea deșeurilor.

Întocmit: arh.Costa Ioan Dan



PUZ_CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT



TERITORIUL ADMINISTRATIV: Com. CRISTIORU DE JOS
Loc. CRISTIORU DE JOS

Nr. Cad. 51 294
Suprafata teren: 1 209 mp

LEGENDĂ REGLEMENTARI URBANISTICE

- ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA SERVICII PUBLICE
- SPATII PLANTATE
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE SI DOTARI AFERENTE ARABIL IN EXTRAVILAN
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCES PIETONAL PROPUȘ
- ACCES AUTO PROPUȘ

- LIMITE

- LIMITA IMPLANT CONSTRUCTII PROPUȘE
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA STUDIATĂ
- LIMITE DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT PARCELA STUDIATA
- AX DN 76 (E69)
- LIMITA PROTECTIE DN, 22,00m din ax



	PROPUS
P.O.T =	35.00 %
C.U.T. =	0.9

BILANT TERITORIAL	S= (mp)	%
S. TEREN TOTAL=	1 209,00	100.00 %
CONSTRUCTII	423,00	35.00 %
ALEI CAROSABILE, PARCAJE	181,00	15,00 %
SPATII VERZI AMENAJATE	605,00	50,00%

VERIFICATOR	NUME	SEMĂNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/NR./DATA			
<p>S.C. CID ARHITECT DAN COSTA S.R.L. J5/695/2015 - CUI 34456533 Oradea, str. Gh. Dima, nr. 6 Telefon: 0744 522 305</p>			BENEFICIAR: RUSU MANUELA- LAVINIA- IOANA LUCRARE: PUZ CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT ȘEF PROIECT: arh. IOAN DAN COSTA PROIECTAT: arh. IOAN DAN COSTA REDACTAT: arh. IOAN DAN COSTA	SCARA / DATA / CTR. NR. / PLANȘA 1:1000 / 08/2021 / 15/2021 / U/03			
				Com. CRISTIORU DE JOS, Loc. CRISTIORU DE JOS, Nr. CAD. 51 294			
				TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTARI URBANISTICE			