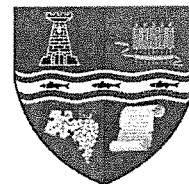




ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA CRIȘTIORU DE JOS
Sediul : - localitatea Criștioru de Jos, nr.16 , comuna Criștioru de Jos, județul Bihor
cod fiscal 4839987
cod poștal 417215 tel. / fax. – 0259 / 353604 ,
e – mail primariacristioru@yahoo.com



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRIȘTIORU DE JOS

HOTĂRÂREA nr.43 din 26.04.2022

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL "REABILITARE ÎN VEDEREA EFICIENTIZĂRII ENERGETICE A ȘCOLII GIMNAZIALE NR. 1 SĂLIȘTE DE VAȘCĂU , identificată pe nr. cadastral 50219 - Sat. Săliște de Vașcău, nr. 60 , comuna Criștioru de Jos , județul Bihor", având beneficiar COMUNA CRIȘTIORU DE JOS

Analizând prevederile legale , respectiv:

- art. 5, alin. (1), art. 12 ,art.34,art.37 din Ordinul Ministerului Dezvoltării și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- art. 5, art. 25, alin. (1), art. 56, alin. (6) și (7) ,și ale art. 65 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 129 alin(1) , alin(2) lit.c) ,alin (6) lit.c) , art.139 alin(3) lit.e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 52/2003 – privind transparența decizională în administrația publică , republicată cu modificările și completările ulterioare ,
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative , (r2) , cu modificările ulterioare;

Ținând cont de:

- a. Proiectul de hotărâre nr. 35 din 25.03.2022, inițiat de primarul comunei Criștioru de Jos , însoțit de referatul de aprobare înregistrat sub nr.1118 / 25.03.2022;

- b. raportul de specialitate al compartimentului de resort din aparatul de specialitate al primarului comunei Criștioru de Jos , înregistrat sub nr.1131 din 28.03.2022 ;
- c. documentația- P.U.Z. și R.L.U aferent - întocmită de S.C. CID ARHITECT DAN COSTA SRL;
- d. avizul consultativ al Comisiei Urbanism , înregistrat sub nr.23/26.04.2022;

Luând act de:

- a. Hotărârea Consiliului Local al comunei Criștioru de Jos , nr. 24/17.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism -PUG/PUZ/PUD;
- b. Raportul informării și consultării publicului nr. 758 din 01.03.2022 referitor la parcurgerea etapelor din procesul de informare și consultare a publicului cu privire la „**Planul Urbanistic Zonal REABILITARE ÎN VEDEREA EFICIENTIZĂRII ENERGETICE A ȘCOLII GIMNAZIALE NR. 1 SĂLIȘTE DE VAȘCĂU** „, identificată pe nr. cadastral 50219 Sat. Săliște de Vașcău, nr. 60 , comuna Criștioru de Jos , județul Bihor .
- c. Decizia Agenției pentru Protecția Mediului Bihor , nr. 342/07.03.2022;
- d. Avizul favorabil al Instituției Arhitectului Șef nr. 34 din 18.03.2022 pentru Planul Urbanistic Zonal „ **REABILITARE ÎN VEDEREA EFICIENTIZĂRII ENERGETICE A ȘCOLII GIMNAZIALE NR. 1 SĂLIȘTE DE VAȘCĂU** , Sat. Săliște de Vașcău, Criștioru de Jos , județul Bihor” ”;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRIȘTIORU DE JOS

adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1 - Se aprobă documentația de urbanism **PLANUL URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM** aferent PUZ " **REABILITARE ÎN VEDEREA EFICIENTIZĂRII ENERGETICE A ȘCOLII GIMNAZIALE NR. 1 SĂLIȘTE DE VAȘCĂU** „, identificată pe nr. cadastral 50219 - Sat. Săliște de Vașcău, nr. 60 , comuna Criștioru de Jos , județul Bihor”, având ca beneficiar **COMUNA CRIȘTIORU DE JOS** , în conformitate cu prevederile Avizului favorabil nr. 34 din 18.03.2022 eliberat de Instituția Arhitectului Șef, conform Anexei 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2 – Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 3 Primarul comunei , prin structurile de specialitate ,va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat prin art.1 din prezentul act administrativ, în Planul Urbanistic General , aflat în curs de întocmire .

Art. 4 - Prezenta hotărâre se comunică cu: Instituția Prefectului - Județul Bihor; Primar comunei Beneficiarii PUZ-ului ; Dosar special ședință ; Afișare MO local .

Președinte de ședință,
Consilier local,
Traian-Emil PETRIȘOR



Contrasemnează,
Secretar general,
Doina STAN



PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR.43 / 26.04.2022

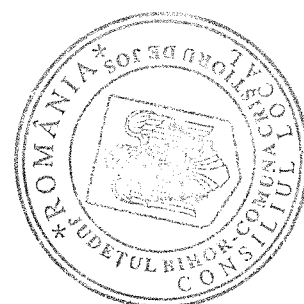
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii nr.43/26.04.2022 s-a făcut cu unanimitate (9/9)	26.04.2022	
2	Comunicarea către primar ²⁾	.../.../.....	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	.../.../.....	
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾ + ⁵⁾	.../.../.....	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾ + ⁵⁾	.../.../.....	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	.../.../.....	

JUDEȚUL BIHOR

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRIȘTIORU DE JOS

Anexa 1 la HCL nr. 43 din 26.04.2022, privind APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL REABILITARE ÎN VEDEREA EFICIENTIZĂRII ENERGETICE A ȘCOLII GIMNAZIALE NR. 1 SĂLIȘTE DE VAȘCĂU, având beneficiar COMUNA CRIȘTIORU DE JOS

**PLAN URBANISTIC
ZONAL REABILITARE ÎN
VEDEREA
EFICIENTIZĂRII
ENERGETICE A ȘCOLII
GIMNAZIALE NR. 1
SĂLIȘTE DE VAȘCĂU**



CID
ARHITECT
DAN COSTA
Oradea, str. Gh. Dima 6
Mobil: 0040744/ 522305
Nr. 6 .din 2022

MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE:

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrării : **PUZ REABILITARE IN VEDEREA
EFICIENTIZĂRII ENERGETICE A ȘCOLII
GIMNAZIALE NR.1 DIN LOCALITATEA
SĂLIȘTE DE VAȘCĂU**

com.Cristioru de Jos sat Săliște de Vașcău

Beneficiar : COMUNA CRISTIORU DE JOS
Proiectant : S. C. CID ARHITECT DAN COSTA SRL
Data elaborării : ianuarie 2022

1.2.Obiectul PUZ :

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 reabilitarea în vederea eficientizării a școlii gimnaziale nr. 1 din localitatea Săliște de Vașcău pe terenul situat în localitatea Săliște de Vașcău comuna Cristioru de Jos nr.cad.50 219 . Terenul luat în studiu are o suprafață totală de 1445,00 mp .

PLANUL URBANISTIC ZONAL SE INTOCMESTE conform legislatiei din domeniu , în vigoare .

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată:

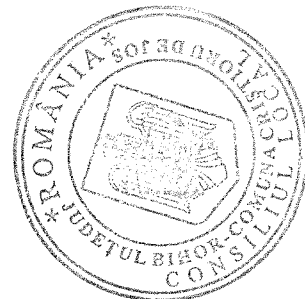
Programul de dezvoltare al localității este concretizat în Planul urbanistic general și Regumanetul local de urbanism în conformitate cu legislația în vigoare.

La data prezentei lucrări comuna Cristiou de Jos NU ARE P.U.G. și R.L.U. în vigoare, așa cum rezultă din certificatul de urbanism nr.1221 din data de 11.11.2021 eliberat de Consiliul Județean Bihor.

În conformitate cu vechiul PUG, terenul se găsește în TRUP A -zona INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII.

1.3.SURSE DOCUMENTARE:

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ



- comuna nu are documentatii urbanistice în vigoare
Lista studiilor si proiectelor elaborate concomitent cu PUZ :
Concomitent cu prezentul PUZ s-au eliberat următoarele :

-plan cadastral vizat OCPI

Date statistice :

Referitor la organizarea zonelor studiate s-a desprins oportunitatea reglementării perimetrului studiat ,acesta gasindu-se în intravilan.

2.STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII :

2.1.EVOLUTIA ZONEI :

Date privind evolutia zonei :

Localitatea Cristioru de Jos , datează aproximativ din anul 1700.

Caracteristici semnificative ale zonei ,relationate cu evolutia

localității :

De-a lungul istoriei , asezămîntul s-a dezvoltat treptat.

Potential de dezvoltare:

Potentialul de dezvoltare al localității este moderat.Populatia localității este structurată în functie de vîrstă după cum urmează: între 20 si 64 de ani .aproximativ 59 % , procent ce reprezintă partea activă a populatiei .Peste 65 de ani avem un procent de aproximativ 11 % , care reprezintă partea pasivă a populatiei, respectiv pensionarii.Tineretul între 0 si 20 de ani ocupă aproximativ 30 % din totalul membrilor comunității.

Resursele de muncă principale sunt cele de pe plan local , respectiv activitățile agricole de toate tipurile si în mai mică măsură cele economice.

2.2.ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE :

Pozitia zonei față de intravilanul localității :

Zona de studiu este în intravilan .

2.3.ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL :

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică : relieful , rețeaua hidrografică , clima conditii geotehnice riscuri naturale.

Relieful localității are configuratia de câmpie.Perimetrul studiat este caracterizat de cîmpie cu pante mici cu o diferență de nivel de aproximativ 0,2 m.

Referitor la climă si conditiile geotehnice mentionăm că localitatea se integrează conditiilor de climă caracteristice vestului țării , acela de temperat continental cu patru anotimpuri.

2.4.CIRCULATIA :

Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei , a circulatiei rutiere ,feroviare , navele ,aeriene:

Terenul pe care se găsește imobilul studiat are front stradal la drumul comunal DC 261.

Prin prezenta documetație nu se intervine asupra profilului DC 261.

Accesul la parcela studiată se face prin racord simplu existent.

În general în cadrul localității , circulatia se face pe căi rutiere ,respectiv DJ si DC si unele ramificatii spre satele învecinate.



Drumurile de acces necesită reparații în proporție de 20 % , de asemenea se impune realizarea de acostamente și santuri pentru ape meteorice, apoi asfaltare pe toată lungimea.

Transportul călătorilor se face cu trenul , autobuze și mijloace proprii , autoturisme și microbuze, precum și regia județeană de transport cu autobuzul.

Capacitatea de transport , greutate în fluenta circulației , incomodări între tipurile de circulație , precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei , necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi , capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme , priorități.

Capacitatea de transport și greutățile în fluenta circulației , se reduc la mijlocul de transport în comun , autobuzul , precum și la mijloacele de transport proprii ale cetățenilor , sens în care nu se pune problema unor greutăți în fluenta circulației și nici a incomodării între tipurile de circulație.

Este evident că se impune necesitatea modernizării traseelor existente.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată.

În prezent , zona studiată are funcțiunea de zonă instituții publice și servicii.

Relationări între funcțiuni

Se va studia relaționarea între funcțiuni , deoarece modificările aduse se rezumă la funcțiunile propuse .

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit :

Zona studiată este ocupată cu construcții cu destinația școală gimnazială cu anexele aferente. Nu sunt semnalate suprapuneri cu perimetre cu risc potențial de alunecări sau inundații.

Aspecte calitative ale fondului construit:

Nu este cazul .

Asigurarea cu servicii a zonei , în corelare cu zonele vecine:

În prezent zona studiată este dotată cu servicii ce deservește zona centrală a localității .

Asigurarea cu spații verzi:

Se impune amenajarea unor zone de spații verzi în procent de minim 20 % , avându-se în vedere caracterul investiției propuse.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:

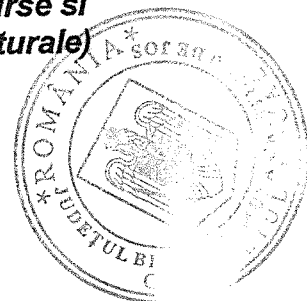
Atât perimetrul studiat cât și zonele limitrofe nu sunt sub limita de incidentă a unor riscuri naturale .

Principalele disfuncționalități:

Nu putem discuta despre disfuncționalități majore. Putem aminti intravilanurile tangente , legate prin căi de comunicație precare, care se cer modernizate și extinse.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ :

Stadiul echipării edilitare a zonei , în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare , rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale)



Actualmente în perimetrul studiat avem alimentare cu apa curenta menajera.

Canalizarea localitatii este în curs de proiectare. În prezent scurgerea apelor pluviale se face în bazin vidanjabil.

Energia electrică pentru zona studiată este asigurată din rețeaua existentă a localității .

La capitolul rețele de telecomunicații putem aminti rețeaua de telefonie Romtelecom , precum și acoperire pentru toate rețelele de telefonie mobilă. În funcție de cerințele proprietarilor și a strategiei de dezvoltare , se va rezolva problema telecomunicațiilor prin racordarea la societatea de distribuție care asigură condițiile cele mai avantajoase.

2.7.PROBLEME DE MEDIU :

Relatia cadru natural -cadrul construit:

Conform Ordinului comun al MAPPN nr. 214/RT/1999 și MLPAT nr. 16/NN/1999 , problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului , incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.

Zona studiată nu se suprapune peste arii protejate (Sit Natura 2000) sau alte forme de bunuri patrimoniale și nu prezintă riscuri antropice.

Pentru implementarea funcțiunilor noi , se va obține obligatoriu aviz de mediu, dar nu este cazul deoarece școala funcționează deja aici.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice :

Referitor la evoluția și variabilitatea biologică a omului în corelație cu condițiile naturale și social culturale , precum și riscurile naturale , acestea nu se pot evidenția , avându-se în vedere caracterul propus al zonei.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă:

Nu avem căi de comunicații sau trasee edilitare care pun în pericol zona. În momentul dotării perimetrului studiat cu astfel de dotări se va studia impactul lor asupra mediului.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

Nu putem discuta despre valori de patrimoniu în zona studiată .Acestea nu există.

2.8.OPTIUNI ALE POPULATIEI :

Conform legislației în vigoare se face informarea populației.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ :

3.1.CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE :

Anterior PUZ nu au fost întocmite studii de fundamentare specifice, politica administrației locale fiind bine articulată în scopul prezentului demers.

3.2.PREVEDERILE PUG:

P.U.G. și R.L.U. aferent al localității nu sunt în vigoare la data prezentei.

3.3.VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL :

Cadrul natural este cel de teren aflat în intravilan.

3.4.MODERNIZAREA CIRCULATIEI :

Organizarea circulației și a transportului în comun :



Prin prezenta lucrare nu se intervine asupra rețelei stradale existente.
Accesul la perimetrul studiat se va face direct din drumul comunal DC 261.

3.5.ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ -REGLEMENTĂRI , BILANT TERITORIAL ,INDICI URBANISTICI:

Prezenta lucrare reglementează următoarele:

- reglementarea situației urbanistice pentru reabilitarea în vederea eficientizării a școlii gimnaziale nr. 1 din localitatea Săliște de Vașcău pe terenul situat în localitatea Săliște de Vașcău comuna Cristioru de Jos nr.cad.50 219 . Terenul luat în studiu are o suprafață totală de 1445,00 mp
- la data prezentei lucrări comuna Cristioru de Jos NU ARE P.U.G. și R.L.U. în vigoare, așa cum rezultă din Certificatul de urbanism nr.1221 din data de 11.11.2021 eliberat de Consiliul Județean Bihor.
- în conformitate cu vechiul PUG, terenul se găsește în TRUP A-zona INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII.
- din punct de vedere urbanistic nu se fac intervenții asupra construcțiilor existente cu destinația școală gimnazială cu anexele aferente
- se va respecta HG 526/96:
 - Anexa 4-art.4.6.care prevede pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură decu rețeaua de circulație majoră și
 - Anexa 5-art.5.6.1.-se vor amenaja un număr de 3-4 parcări pentru 12 cadre didactice
- se vor respecta normele igienico -sanitare prevăzute de OMS 119/2014 pentru construcțiile cu destinația școală , precum și limitele de protecție impuse
- în prezent numărul elevilor este de 40 și cel al cadrelor didactice este 12, respectându-se cerința de minim 20 mp/elev
- terenul cu suprafața de 715,00 mp aflat în proprietatea Comunei Cristioru de Jos , din directă vecinătate este folosit de școală cu destinația curtea școlii
- pentru destinația curți recreative este alocată suprafața de 531,00 mp care reprezintă un procent de 24,60% din suprafața totală a terenului
- pentru zona instalațiilor sportive s-a alocat suprafața de 530,00 care reprezintă 24,50%din totalul terenului
- pentru spații verzi s-a alocat 20% din totalul terenului studiat
- regimul de înălțime va fi păstrat P +E
- nu se fac intervenții asupra POT și CUT existent , POT= 30,90 % și CUT=0,4
- accesul la perimetrul studiat se va realiza din drumul comunal DC 261 precum și din drumul situat pe latura estică a parcelei
- se va respecta limita de protecție de 6,00 metri din axul drumului comunal
- se va respecta limita de protecție de 5,00 metri de la albia minoră a Văii cu care se învecinează perimetrul studiat la sud



3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE :

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul Urbanistic Zonal.

3.6.1.Alimentarea cu apă : se va realiza din rețeaua localității.

3.6.2.Canalizare : pe perimetrul studiat , canalizarea se va conduce în bazin vidanjabil .

3.6.3.Alimentare cu energie electrică : Întreaga zonă cuprinsă în interiorul perimetrului reglementat prin prezentul PUZ va fi echipată cu rețea de alimentare cu energie electrică din rețeaua localității.

3.7.PROTECTIA MEDIULUI :

Din punct de vedere al protecției mediului ,se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- diminuarea pînă la eliminare a surselor de poluare din emisii si deversări
- prevenirea producerii riscurilor naturale
- epurarea si preepurarea apelor uzate , daca este cazul
- depozitarea controlată a deeurilor în spatii special amenajate de către primăria locală
- plantarea de zone verzi
- organizarea sistemelor de spatii verzi în limita posibilităților
- eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicatie si a rețelelor edilitare majore.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor de referință cuprinse în prezentul PUZ.

Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața zonei, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale .

4.CONCLUZII:

Prezenta lucrare reglementează următoarele:

- reglementarea situației urbanistice pentru reabilitarea în vederea eficientizării a școlii gimnaziale nr. 1 din localitatea Săliște de Vașcău pe terenul situat în localitatea Săliște de Vașcău comuna Cristioru de Jos nr.cad.50 219 . Terenul luat în studiu are o suprafață totală de 1445,00 mp
- la data prezentei lucrări comuna Cristioru de Jos NU ARE P.U.G. si R.L.U. în vigoare, așa cum rezultă din Certificatul de urbanism nr.1221 din data de 11.11.2021 eliberat de Consiliul Județean Bihor.
- în conformitate cu vechiul PUG, terenul se găsește în TRUP A -zona INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII.
- din punct de vedere urbanistic nu se fac intervenții asupra construcțiilor existente cu destinația școală gimnazială cu anexele aferente
- se va respecta HG 526/96:



- Anexa 4-art.4.6.care prevede pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură decu rețeaua de circulație majoră și

-Anexa 5-art.5.6.1.-se vor amenaja un număr de 3-4 parcări pentru 12 cadre didactice

-se vor respecta normele igienico -sanitare prevăzute de OMS 119/2014 pentru construcțiile cu destinația școală , precum și limitele de protecție impuse

-în prezent numărul elevilor este de 40 și cel al cadrelor didactice este 12, respectându-se cerința de minim 20 mp/elev

-terenul cu suprafata de 715,00 mp aflat în proprietatea Comunei Cristioru de Jos , din directa vecinătate este folosit de școală cu destinația curtea școlii

-pentru destinația curți recreatie este alocată suprafata de 531,00 mp care reprezintă un procent de 24,60% din suprafata totală a terenului

-pentru zona instalații sportive s-a alocat suprafata de 530,00 care reprezintă 24,50%din totalul terenului

-pentru spații verzi s-a alocat 20% din totalul terenului studiat

-regimul de înălțime va fi păstrat P +E

- nu se fac intervenții asupra POT și CUT existent , POT= 30,90 % si CUT=0,4

-accesul la perimetrul studiat se va realiza din drumul comunal DC 261 precum și din drumul situat pe latura estică a parcelei

-se va respecta limita de protecție de 6,00 metri din axul drumului comunal

-se va respecta limita de protecție de 5,00 metri de la albia minoră a Văii cu care se învecinează perimetrul studiat la sud

-alimetarea cu apă se va realiza din rețeaua 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 reabilitare constructii, subliniem că acestea vor avea un nivel calitativ ridicat

-modul de integrare al investitiei va fi supus atentiei Consiliului Local al Comunei Cristioru de Jos

-prezentarea consecintelor economice si sociale va fi asumată de primăria localității si se va face în paralel informarea populației , în conformitate cu legislatia în vigoare.

-vor fi notificati în scris vecinii direct afectati iar propunerea de reabilitare a constructiilor va fi afișată la sediul primariei , precum si pe site pe internet .

-se vor respecta distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu

-se va asigura acces carosabil pentru colectarea deșeurilor.

-POT propus va fi maxim = 30,90 %

-CUT propus va fi maxim = 0,4 .



Intocmit : arh. **Costa Ioan Dan**



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. ELABORAT

Prescriptii generale

I.DISPOZITII GENERALE

a.-Scopul regulamentului local de urbanism aferent PUZ

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ este o piesa de baza pentru aplicarea PUZ , acesta prezentînd detaliile reglementărilor din PUG , fiind o prezentare a construibilității si utilizării terenului.

Prevederile RLU sunt obligatorii pentru perimetrul studiat în PUZ.

b.-Date legate de baza legală a elaborării

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau următoarele:

-Legea 50 /1991 , legea 453/2001 , pentru modificarea si completearea Legii 50/91

-R.G.U. aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U. , aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000

-Reglementările cuprinse în P.U.G.

c.Domeniul de aplicare

Regulamentul aferent PUZ este elaborat pentru detalierea si completarea regulamentului PUG al localității .Prin această documenatie se formulează recomandări si se detaliază elemente ce urmează a fi aplicate ulterior.

După aprobarea RLU , aceasta împreună cu PUZ , constituie act de autoritate al administratiei publice locale si pe baza acestora se eliberează certificatele de urbanism si autorizatiile de constructie în zona studiată.

II.REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

a.Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apărarea interesului public

Referitor la perimetrul studiat , pentru întocmirea proiectului tehnic se va solicita studiu geotehnic pentru fiecare constructie în parte , conform legislatiei în vigoare.

De asemena , conform cerintelor Inspectoratului de Protectie civilă, pentru prevenirea dezastrelor si atacului aerian , dacă perimetrul



studiat se află înafara zonei de audibilitate a semnalului sonor , prin grija Consiliului Local se va prevedea o sirenă de alarmare.

Conform Legii protecției civile nr. 106 din 1996 , la articolul 3 se prevede că proprietarul perimetrului studiat este obligat să prevadă adăposturi de apărare civilă , dacă este cazul, la noile investiții.

În zonele de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică , în zonele expuse riscurilor tehnologice , a cablurilor de fibră optică , a căilor de comunicație , autorizarea executării construcțiilor se realizează în condițiile respectării prevederilor articolului 11 din R.G.U.

De asemenea proiectul de instalații sanitare va avea în vedere proiectarea instalațiilor pentru alimentare cu apă în caz de incendiu. Documentațiile vor respecta prevederile STAS 4163 și Normativul pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare I 9 din 1994.

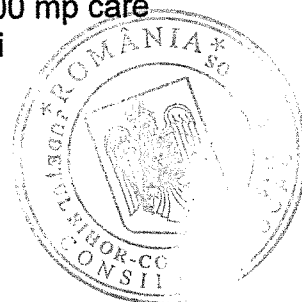
Se va avea în vedere asigurarea căilor de acces necesare în vederea intervenției pentru caz de urgență în incendii. Se vor realiza sisteme de anunțarea incendiilor.

Se vor amenaja locuri, speciale de colectare a deșeurilor.

b.-Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Prezența lucrare reglementează următoarele:

- reglementarea situației urbanistice pentru reabilitarea în vederea eficientizării a școlii gimnaziale nr. 1 din localitatea Săliște de Vașcău pe terenul situat în localitatea Săliște de Vașcău comuna Cristioru de Jos nr.cad.50 219 . Terenul luat în studiu are o suprafață totală de 1445,00 mp
- la data prezentei lucrări comuna Cristioru de Jos NU ARE P.U.G. și R.L.U. în vigoare, așa cum rezultă din Certificatul de urbanism nr.1221 din data de 11.11.2021 eliberat de Consiliul Județean Bihor.
- în conformitate cu vechiul PUG, terenul se găsește în TRUP A -zona INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII.
- din punct de vedere urbanistic nu se fac intervenții asupra construcțiilor existente cu destinația școală gimnazială cu anexele aferente
- se va respecta HG 526/96:
 - Anexa 4-art.4.6.care prevede pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură decu rețeaua de circulație majoră și
 - Anexa 5-art.5.6.1.-se vor amenaja un număr de 3-4 parcări pentru 12 cadre didactice
- se vor respecta normele igienico -sanitare prevăzute de OMS 119/2014 pentru construcțiile cu destinația școală , precum și limitele de protecție impuse
- în prezent numărul elevilor este de 40 și cel al cadrelor didactice este 12, respectându-se cerința de minim 20 mp/elev
- terenul cu suprafața de 715,00 mp aflat în proprietatea Comunei Cristioru de Jos , din directă vecinătate este folosit de școală cu destinația curtea școlii
- pentru destinația curți recreative este alocată suprafața de 531,00 mp care reprezintă un procent de 24,60% din suprafața totală a terenului



- pentru zona instalații sportive s-a alocat suprafața de 530,00 care reprezintă 24,50% din totalul terenului
- pentru spații verzi s-a alocat 20% din totalul terenului studiat
- regimul de înălțime va fi păstrat P +E
- nu se fac intervenții asupra POT și CUT existent , POT= 30,90 % și CUT=0,4
- accesul la perimetrul studiat se va realiza din drumul comunal DC 261 precum și din drumul situat pe latura estică a parcelei
- se va respecta limita de protecție de 6,00 metri din axul drumului comunal
- se va respecta limita de protecție de 5,00 metri de la albia minoră a Văii cu care se învecinează perimetrul studiat la sud
- alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua 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 reabilitare 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 reabilitare 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 accesul carosabil pentru colectarea deșeurilor.

c.-Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Se vor respecta prevederile din R.G.U.

Carosabilul din incintă va permite accesul pompierilor în caz de incendiu.

d.-Reguli cu privire la echiparea edilitară.

Terenul studiat are alimentare cu apă .Canalizarea se conduce în bazin vidanjabil.

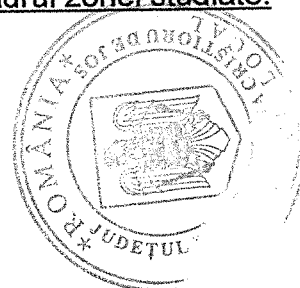
III.ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ

a.-Unități și subunități functionale

Perimetrul studiat va avea funcțiune de INSTITUTII SI SERVICII.

IV.PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE

a.-Utilizarea funcțională a terenurilor în cadrul zonei studiate.



Utilizările permise sunt cele de tip institutii si servicii.
Utilizări nepermise sunt cele cu risc tehnologic și cele de poluare pentru apă , aer si sol.

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR:

Regim de înălțime maxim :P.

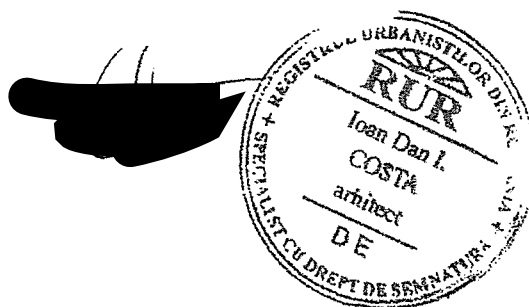
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

POT maxim va putea atinge 30.90% .

CUT maxim 0,4.

Spatiile verzi vor ocupa un minim de 20% din totalul terenului studiat.

Întocmit : arh. COSTA IOAN DAN



Președinte de ședință,
Consilier local,
Traian-Emil PETRIȘOR



Contrasemnează,
Secretar general,
Doina STAN

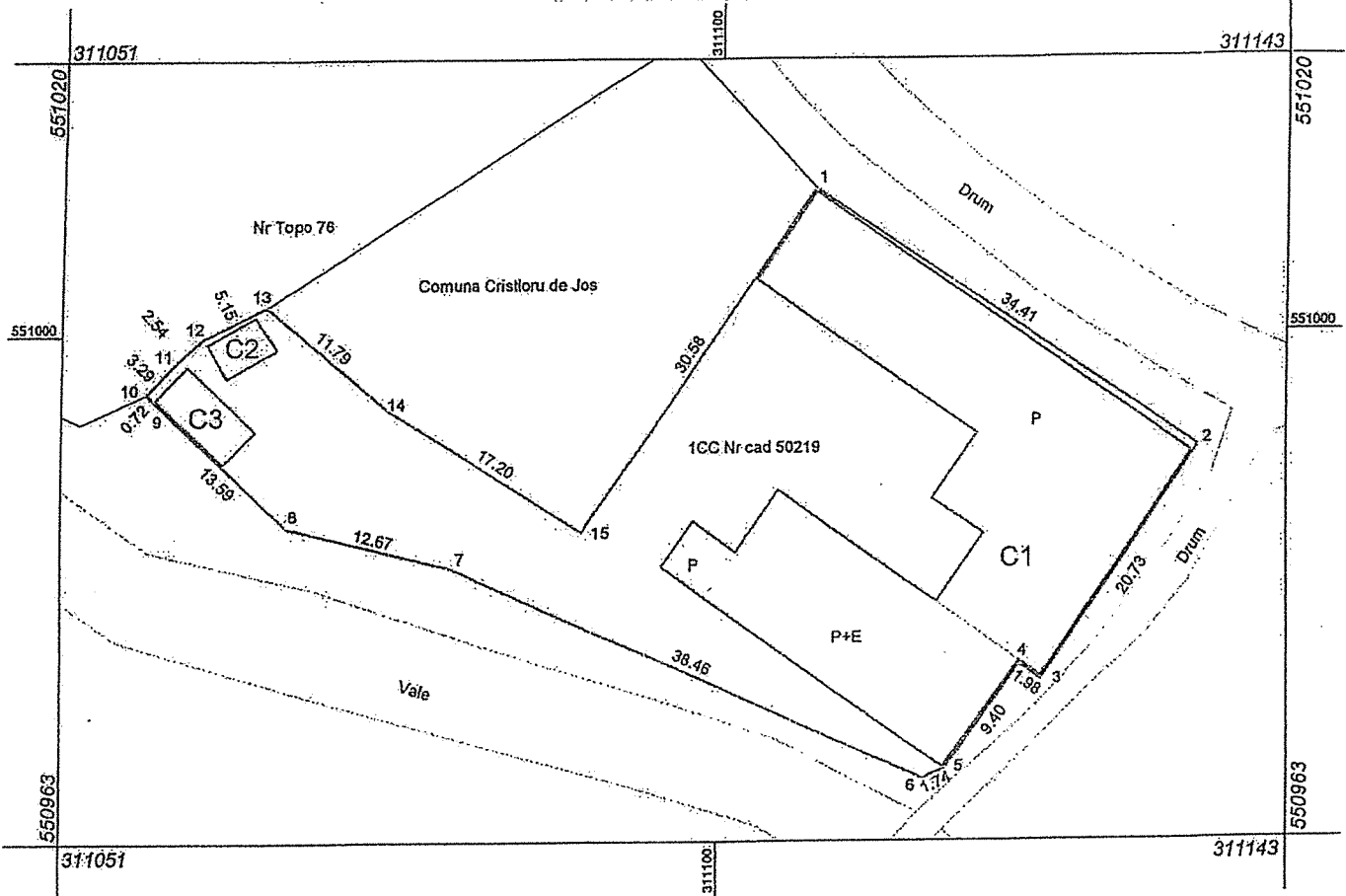


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

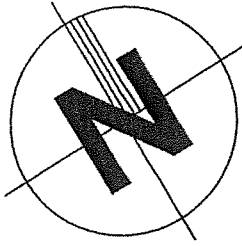
INTRAVILAN

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului				
		Localitatea	Strada	Nr.	Bloc	Apt.
50219	1445	SALISTE DE VASCAU	-	60	-	
Nr. Carte Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)				
		CRISTIORU DE JOS				



A. Date referitoare la teren.			
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	1445	Teren Neimprejmuit
Total		1445	
B. Date referitoare la construcții.			
Cod	Destinația	Sup.construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	632	ȘCOALA GIMNAZIALA NR 1, ZIDARIE CARAMIDA, ANUL 1981, PARTER + ETAJ PARTIAL, SUPRAFATA ETAJ 211MP, SUPRAFATA DESFASURATA 643MP
C2	CA	12	ANEXA DIN CARAMIDA, PARTER, ANUL 1958
C3	CA	23	ANEXA DIN CARAMIDA, PARTER, ANUL 1958
Suprafața totală măsurată a imobilului = 1445			
Suprafața din act = 1445			
Executant S.C. TOPOGEOTERM S.R.L. (403) (nume, prenume)		Inspector	
VOICU-CORNEL topogeoterm 2011042099 Semnat digital de Localitatea: Saliste de Vascau Data: 09/10/2021 Stamping: TOPOGEOTERM S.R.L.		Confirmă introducerea imobilului în baza de date cadastrale și atribuirea numărului cadastral. Semnat digital de Daniel-Vladimir Ilies Vladimil Ilies Data: 2021.10.18 15:20:09 +03'00'	
* În situațiile în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metrul pătrat.		Ștampila BCPI	

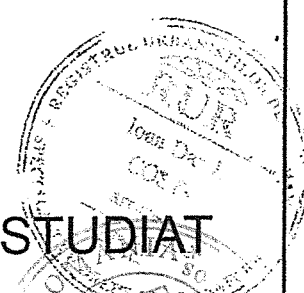
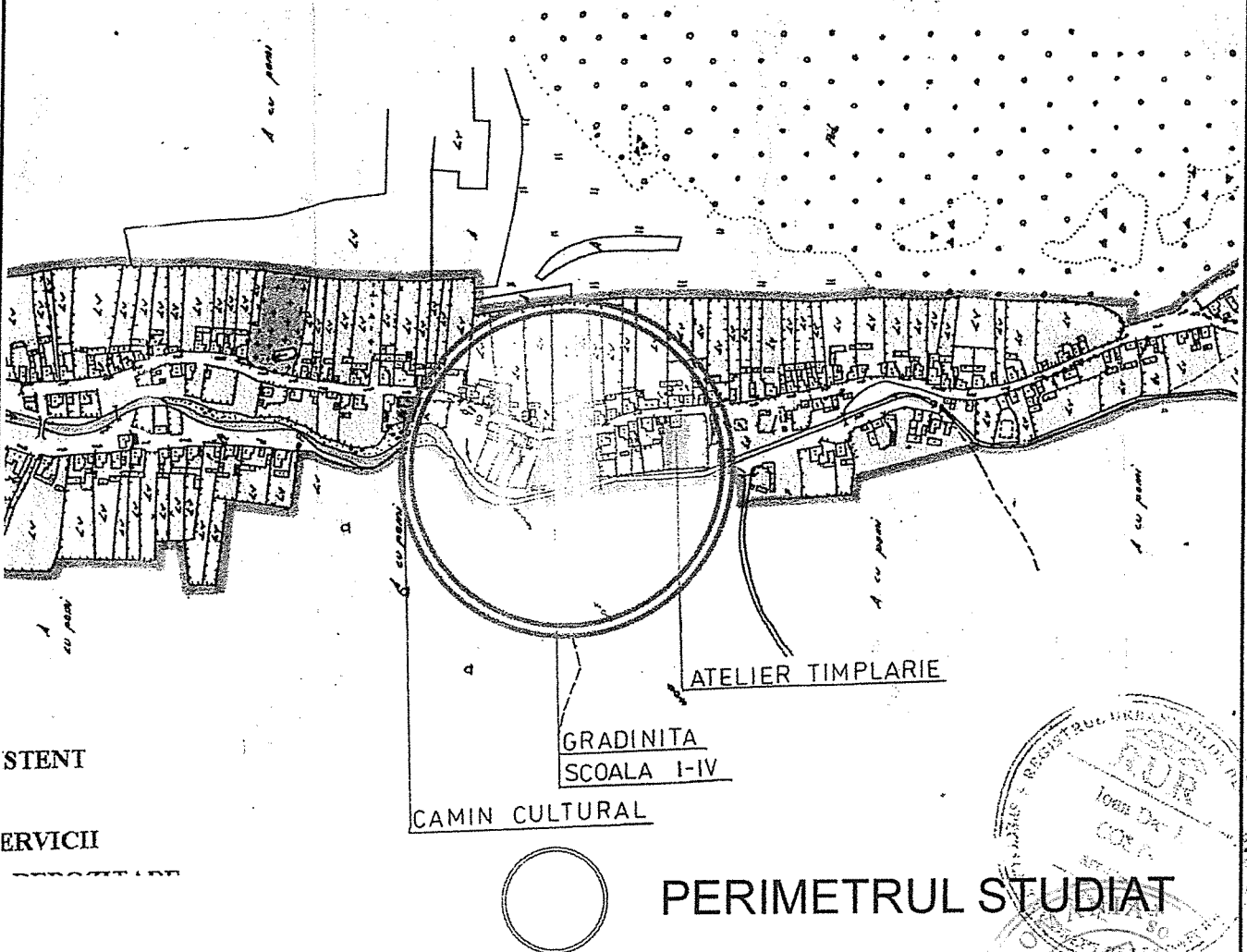
PUZ_ REABILITARE IN SCOPUL EFICIENTIZARII ENERGETICE A SCOLII GIMNAZIALE NR. 1 DIN LOCALITATEA SALISTE DE VASCAU




localitatea

SALISTE

ISTENTĂ - DISFUNȚIONALITĂȚI



VERIFICATOR	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/NR./DATA			
 S.C. CID ARHITECT DAN COSTA S.R.L. J5/695/2015 - CUI 34456533 Oradea, str. Gh. Dima, nr. 6 Telefon: 0744 522 305	BENEFICIAR: PRIMARIA COMUNEI CRISTIORU DE JOS		SCARA	DATA	CTR./NR.	PLANȘA	
	PUZ_ REABILITARE IN SCOPUL EFICIENTIZARII ENERGETICE A SCOLII GIMNAZIALE NR. 1 DIN LUCRARE: LOCALITATEA SALISTE DE VASCAU Loc. SALISTE DE VASCAU, Nr. 60, Nr. CAD.50/19		1:5000	01/2022	06/2022	U/01	
	ȘEF PROIECT: arh. IOAN DAN COSTA		TITLUL PLANȘEI:				
	PROIECTAT: arh. IOAN DAN COSTA		PLAN DE INCADRARE IN ZONA				
REDACTAT: arh. IOAN DAN COSTA							