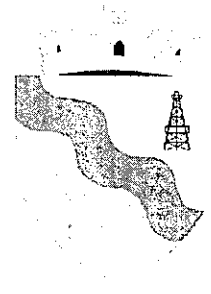




ROMANIA
COMUNA SUPLACU DE BARCAU

BH. Suplacu de Barcău, str. Piața Republicii, nr.33
Tel/fax: 0259 368 477
E-mail: primaria.suplacudebarcau@ejbihor.ro
Nr. 2797 din 26 /05/ 2015



Raport de specialitate

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru-“ PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE PARCARI, PLATFORME , CONSTRUCTII PENTRU SERVICII, PRODUCTIE- DEPOZITARE , BIROURI” Suplacu de Barcau cadastrale 51581, 51579, 51577, 51571, 51573 si 51575

Prezenta lucrare in faza de P.U.Z. , depusa cu nr. 2797 din 26.05.2014 , proiect intocmit de : B.I.A. CZIRJAK JOZSEF LEVENTE, s-a elaborat in baza Certificatului de urbanism nr.159 din 2014, la initiativa beneficiarului S.C. STILO EVORA S.R.L avand ca scop - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE PARCARI, PLATFORME , CONSTRUCTII PENTRU SERVICII, PRODUCTIE- DEPOZITARE , BIROURI. Documentatia detaliaza conditiile de reglementare si extindere UTR 10, zona propusa ID- industrie , depozite si introducerea terenului in intravilanul localitatii Suplacu de Barcau, rezolvarea circulatiei carosabile, constructibilitatea terenului identificat cu nr. cad. 51581, 51579, 51577, 51571, 51573 si 51575 Suplacu de Barcau.

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE- SITUATIA EXISTENTA

Terenul luat in studiu situat in extravilanul comunei Suplacu de Barcau, avand numere cadastrale 51581, 51579, 51577, 51571, 51573 si 51575 Suplacu de Barcau, in suprafata de 19456 mp este în proprietatea: Faur Iulius Claudiu ,Faur Ramona Ioana si Silaghi Ioan si Maria , cu drept de suprafata in favoarea S.C. STILO EVORA S.R.L conform CF 51581, 51579, 51577, 51571, 51573 si 51575.

PROPUNERI – REGLEMENTARI URBANISTICE:

Prin lucrările executate în cadrul prezentului proiect conform planseelor 3/U, Reglementari urbanistice si 4/U circulatie terenurilor - se propune :

Funcțiunea zonei–ID – industrie productie usoara, depozite– utilizari premise : servicii comerciale en gross, servicii de reparatii, ateliere masini, birouri necesare functionarii, instalatii, constructii si amenajari aferente functiunii;

Regim de inaltime: P+1E., asigurarea parcaj. zone verzi conform HG525/1996;

Indicatorii urbani:POT =35%, CUT=0,6;

Reguli de amplasare: interdictie de construire in zona vaiiin curs de amenajare. retrageri minime obligatorii fata de drumuri publice, pentru asigurarea unei drum adecvat functiunii, cu respectarea planului de reglementare plansa U/3. cod civil. Noile constructii se vor incadra armonios in peisajul natural (padure) fara a aduce prejudicii acestuia.

Organizarea circulatiei: acces din drum local. conform adresa 3247/2014.respective pe drumuri petroliere cu acord proprietar drum;

PREZENTUL P.U.Z A OBTINUT :

Aviz de oportunitate cu nr.11941/11.10.2014

Aviz Arhitect –sef nr.16 din 20.04.2015

Aviz Agentia pentru Protectia Mediului -- Decizie Nr.390/29.09.2014

Acord proprietar drum- Petrom nr. 6628/2011

Acord Drum public nr. 3247/2014

Decizie etapei de evaluare initiala- Agentia pentru Protectia Mediului nr. 2926/SAAA/26.02.2015

Aviz ANIF nr. 15/19.02.2015

Aviz Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, Directia pentru Agricultura Bihor nr. 1794/2015

Documentatia PUZ a parcurs etapele de informare si consultare a publicului afectat de viitoarea investitie in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 - pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

In temeiul art. 36 din Leg. 215/2001 privind Administratia publica Locala , a Legii nr.350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare si Legii 50/1991 , republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii **propun Consiliului Local comunei Suplacu de Barcau aprobarea Planului Urbanistic Zonal -“ PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CONSTRUIRE PARCARI, PLATFORME , CONSTRUCTII PENTRU SERVICII, PRODUCTIE- DEPOZITARE , BIROURI” Suplacu de Barcau cadastrale 51581, 51579, 51577, 51571, 51573 si 51575”**

**Inspector Urbanism
Ing. Toth Erika**





ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF

Nr. 5216 din .2015

AVIZ NR. 16 din 20.04.2015

pentru documentații de urbanism și amenajarea teritoriului

Denumirea documentatiei: **P.U.Z. – Introducere teren în intravilan, construire parcări, platforme, construcții tip servicii, producție, depozite, birouri**
Localitatea: **Suplacu de Barcău, comuna Suplacu de Barcău**
Initiatori : **SC Stilo Evora SRL**
Elaborator : **arh. Czirjak Jozsef Levente**

PREVEDERILE DOCUMENTATIEI

Documentația prezentată detaliază condițiile de reglementare și extindere UTR 10, zonă propusă ID-industrie, depozite și introducerea terenului în intravilanul localității Suplacu de Barcău, rezolvarea circulației carosabile, construibilitatea terenului identificat cu nr. Cad. 51581, 51579, 51577, 51571, 51573, 51575, sat Suplacu de Barcău, teren în suprafață totală de S= 19456mp, în proprietatea privata al Faur Iulius și Faur Ioana, cu drept de suprafață nota în CF în favoarea beneficiarului, conform extrase CF nr. 51581, 51579, 51577, 51571, 51573, 51575, sat Suplacu de Barcău anexat.

Ca urmare a analizării documentației și în urma discuțiilor, comisia acordă:

AVIZ FAVORABIL

Conform planșelor 3/U- Reglementări urbanistice, 4/U circulația terenurilor cu următoarele condiții:

- **Funcțiunea zonei ID-industrie** de producție ușoară, depozite, utilizări permise:servicii comerciale en gross, servicii de reparații, ateliere de mașini, birouri necesare funcționării, instalații, construcții și amenajări aferente funcțiunii;
- **regim de inaltime max P+1E** , asigurarea parcaj, zone verzi conform HGR 525 /1996 ;
- **Indicatorii urbani:** POT = 35%, CUT = 0,6 ;
- **Reguli de amplasare:** interdicție de construire în zona de protecție a văii în curs de amenajare, retrageri minime obligatorii față de drumurile publice, pentru asigurarea unei drum adecvat funcțiunii, cu respectarea planului de reglementare plansa U/3, cod civil. Noile construcții se vor încadra armonios în peisajul natural(pădure) fără a aduce prejudicii acestuia.
- **Organizarea circulației:** acces prin drum local , conform adresa 3247/2014 , respectiv pe drumuri petroliere cu acord proprietari drum,
- Se va cuprinde în documentația Actualizare Plan Urbanistic General – comuna Suplacu de Barcău, P.U.G. și R.L.U.

Prezenta documentație este valabilă împreună cu planșa de reglementări vizat de Arhitect Șef al județului Bihor

Prealabil promovării în Consiliul Local se vor obtine toate avizele și se vor finaliza etapele de informare și consultare.

Prezentul aviz conform O.U. nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, nu se supune deliberării Consiliului Local prezentul Aviz are **caracter TEHNIC și OBLIGATORIU** ; documentația de urbanism însoțită de raportul informării și consultării publicului în conformitate cu Ord.2701/2010 se supune aprobării consiliului local al comunei pe al cărei teritoriu administrativ se propune amplasarea construcției. Elaboratorul proiectului răspunde în condițiile legii de corectitudinea datelor înscrise în documentația de urbanism.



Intocmit;B.V. /3ex
achitat 50,00 lei , chit 1757/2014

410033 , Oradea , Parcul Traian nr. 5

Tel. +40-259-410181 Fax +40-259410182 <http://www.cjbihor.ro>