



Nr. 4382 din 28.12.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 28 din 28.12.2022

În scopul: CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP II – în localitatea Cenaloș, comuna Sâniob, județul Bihor

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA SÂNIOB repr prin primar Zatykó Jácint** cu sediul în județul **Bihor**, comuna **Sâniob** satul - **Sâniob**., cod poștal ..., str. ..., nr. **199**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -0259441128, email registratura@saniob.ro, înregistrată la nr. **4382** din **27.12.2022**,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Bihor, Comuna **Sâniob**, satul **Cenaloș** cod poștal ..., str -, nr. ..F.N., bloc -, sc. -, et. -, ap. - sa identificat prin C.F. **53746** nr. cadastral **53746**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **SÂNIOB** prelungire nr. 80/21.12.2020.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

SITUAREA TERENULUI - extravilan sat Cenaloș, comuna Sâniob; fără construcții

DREPTUL DE PROPRIETATE: asupra imobil, teren Comuna Sâniob, domeniu public conform CF 53746; imobil aflat sub incidența art.3, alin 1 din Legea nr.17/2014

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: – pășune 3762mp

Destinația: aceeași – pășune

Rangul localității: rangul V în conformitate cu Legea 351/2001, art. 2, alin (2).

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
 c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. D.T.A.D. D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | Alte avize/acorduri |
| <input type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> salubritate | <input checked="" type="checkbox"/> HCL pentru aprobare PUZ |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | |
| <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> transport urban | |

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu –după caz sănătatea populației protecție civilă

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora: -

d.4) Studii de specialitate:

- studiu geo Plan topografic vizat O.C.P.I. Bihor
 Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată, conform Legea nr. 372/2005 după caz

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Timbru arhitectură,

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

PRIMAR,
 Jacint ZATYKO
 L.S.....



Întocmit,,
 raport tehnic –
 arh. Bimbo Vasile

SECRETAR GENERAL,
 Maria-Elena MELA

.....

p. ARHITECT ȘEF,
 responsabil în domeniul
 amenajării teritoriului și
 urbanismului,
 Iaszfalvi Asolt Tibor

.....

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53746 Sâniob

Nr. cerere	48141
Ziua	20
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
100132159420



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53746	3.762	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
160554 / 15/12/2022	
Act Administrativ nr. hotărârea nr. 113, din 14/12/2022 emis de Consiliul Local al Comunei Sâniob; Act Administrativ nr. Ordinul nr. 37, din 18/02/2016 emis de Instituția Prefectului - Județul Bihor; Act Administrativ nr. PAD vizat, din 15/12/2022 emis de OCPI Bihor;	
B3 1/1 1) COMUNA SÂNIQB, CIF:4820291, domeniu public	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

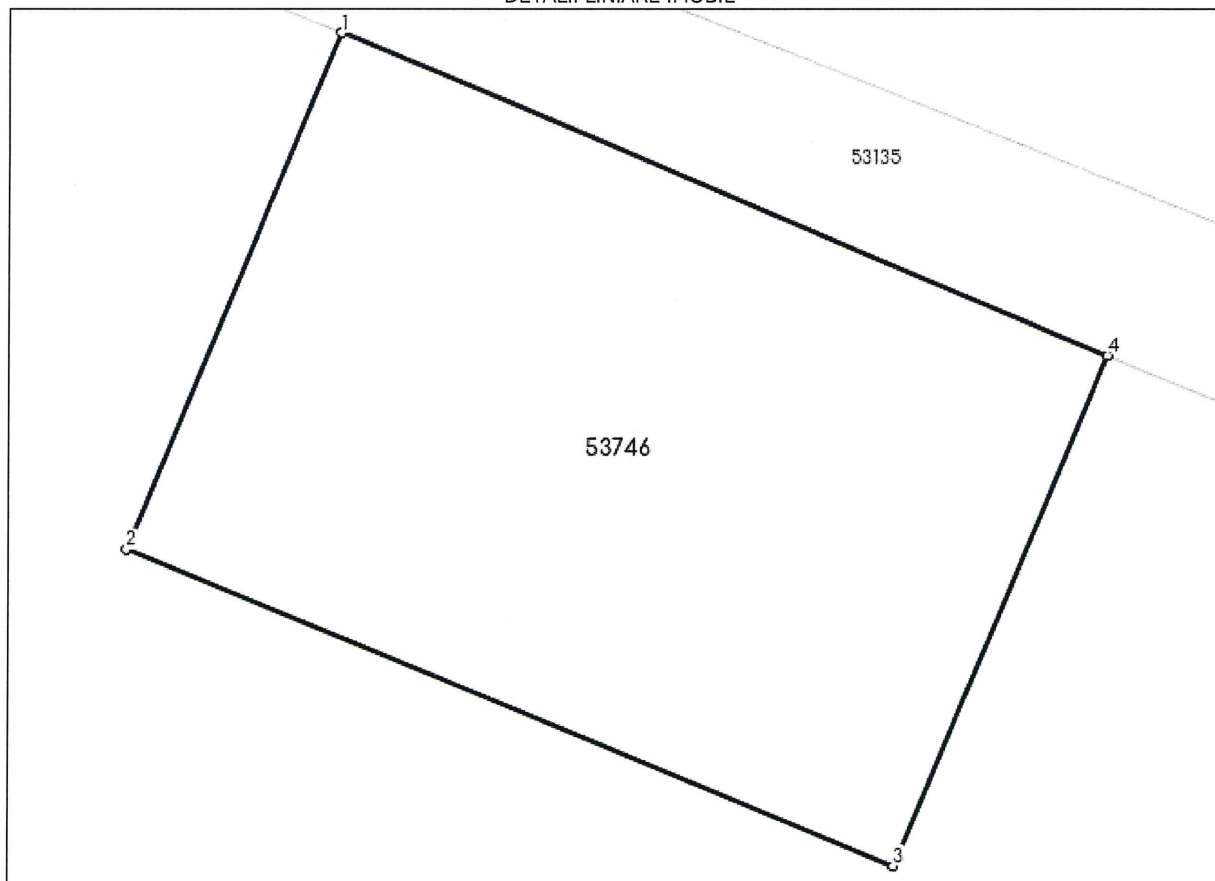
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53746	3.762	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	3.762	-	-	601/1	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	50.325
2	3	75.0
3	4	50.0
4	1	75.002

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

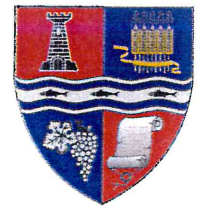
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/04/2023, 12:10



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Direcția Arhitect Șef
Nr.9312/19.05.2023

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA SÂNIOB prin ZATYKO JACINT, primar**, cu domiciliul/sediul*2) în județul Bihor, municipiul/orașul/ comuna SÂNIOB, sat SÂNIOB, sectorul, cod poștal 417192, str., nr.199,bl., sc., et. , ap. , telefon 0259441128/fax ., e-mail registraturat@saniob.ro, înregistrată la nr.9312 din 21.04.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 45 în ședința CTUAT din data 19.05.2023

pentru Planul urbanistic zonal 3) ” **Introducere teren în intravilan pentru construire bază sportivă tip II- în localitatea Cenaloș, comuna Sâniob, județul Bihor** ”, generat de imobilul *4) cu nr.cadastral 53746 în suprafață totală de 3762,0mp, sat CENALOȘ, comuna SÂNIOB, Jud.Bihor

Inițiatori: **COMUNA SÂNIOB**

Proiectant: **arh. IOAN DAN I.COSTA**, specialist cu drept de semnătură RUR: D.E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren în extravilan cu nr.cadastral 53746 este pășune în extravilan în suprafață totală de 3762,0mp și este delimitat la S la V de terenuri în extravilan, la N de drum comunal DC 2A cu nr.cadastral 53135 și la E de terenuri private în intravilan destinate locuirii. Accesul se realizează din drumul comunal DC 2A cu nr.cadastral 53135, stradă cu profil de aproximativ 13,0m în dreptul amplasamentului.

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: Teren extravilan

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. Propuse: extindere UTR nr.1 Cenaloș – SP, S – zonă de sport, agrement

1.Terenul studiat cu nr.cadastral 53746 este în extravilan, având suprafața totală de 3762,0mp. Se propune introducerea terenului în intravilan și reglementarea parcelei în vederea construirii unei baze sportive cu teren de sport, vestiare, grupuri sanitare, cabinet medical, birou, spații anexe și depozitare, alei pietonale-carosabile și locuri de parcare. **Reglementări: intravilan, POTmax.=30,0%, CUTmax.=0,5; Regim de înălțime P cu Hmax.=5,0m; retragere de la aliniament stradal–min.5,0m, retrageri laterale–min.2,0m și retragere posterioară–min.5,0m; împrejmuirea cu Hmax.=2,5m cu soclu opac de 0,80m, transparentă spre spațiul public și transparent sau opac către vecinătăți; parcările se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996-min.5-20 locuri; Spații verzi - 50% din suprafața totală a terenului, conform planșei U/03–Reglementări urbanistice – întocmită de către SC CID ARHITECT DAN COSTA SRL, arh.COSTA IOAN DAN.**

- circulații și accese: Accesul pietonal și auto se va face din DC 2A, strada cu nr.cadastral 53135 prin racord simplu.

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu energie electrică și apă-canalizare se va face prin racordare la rețelele stradale existente; încălzirea prin sisteme proprii, inclusiv prin folosirea energiei solare-centrală termică; telecomunicații - prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubritate, se va asigura acces carosabil pentru colectarea deșeurilor

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.05.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. **După aprobare PUZ, conform art.47^1din Legea 350/2001, primăria va transmite HCL de aprobare PUZ însoțită de documentația de aprobare către OCPI Bihor în vederea actualizării suprafeței din intravilan.**

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z., pentru care se vor prezenta extrase carte funciară actualizate la zi.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.28 din 28.12.2022, emis de PRIMĂRIA COMUNEI SÂNIOB.

Arhitect-șef

IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Maria Jurje/3 ex
Taxă 105 lei-scutit





COMUNA SÂNIOB

Sâniob Nr 199, C.P. 417192, Județul Bihor, România

Tel / Fax: 0259 / 441128

e-mail: registratura@saniob.ro

web.site: www.saniob.ro



Nr. 846 din 04.04.2023

Către,
Comuna Saniob

Referitor la cererea dumneavoastră, prin care solicitați AVIZ administrator drum pentru realizarea investiției „**CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP II- În localitatea Cenaloș, comuna Sâniob, județul Bihor**”

Conform planurilor de încadrare în zonă și planurilor de situație, respectiv a documentației anexate la cerere, vă acordăm:

AVIZ FAVORABIL

Pentru amplasarea sau executarea de lucrări în zona drumurilor comunale,

din administrația Comunei Saniob, cu următoarele precizări:

Se vor respecta normele în vigoare.

Deplasarea participanților la trafic pe drumurile comunale implică respectarea regulilor de circulație generală, conform legislației în vigoare.

Nu se vor desface sau afecta drumurile asfaltate

Aducerea la starea inițială a terenului.

Se va instiinta Primaria Comunei Saniob la inceperea si terminarea lucrarilor.

Primar,
Jacint ZATYKO



Secretar general,
Maria-Elena MELA



COMUNA SÂNIOB

Sâniob Nr 199, C.P. 417192, Județul Bihor, România

Tel /Fax: 0259 / 441128

e-mail: Registratura@saniob.ro

web.site: www.saniob.ro



Nr. 907 din 06.04.2023

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

Privind Planul Urbanistic Zonal

"CONSTRUIRE BAZĂ TIP II în localitatea Cenaloș, comuna Sâniob, județul Bihor"

Inițiator Comuna Sâniob, CUI 4820291, cu sediul în județul BIHOR, comuna Saniob, sat Saniob, cod poștal 417192, nr. 199.

Elaborator: S.C. CID ARHITECT DAN COSTA S.R.L.- arh. Ioan Dan Costa.

Terenul studiat are numărul cadastral 53746 SÂNIOB în suprafață totală de 3762 mp, în proprietate la Comuna Sâniob, conform extras CF nr. 53746, inițiatorul P.U.Z.-ului. Conform P.U.G., terenul este situat în extravilanul localității Cenaloș. Prin P.U.Z., se propune introducerea în intravilan, stabilirea condițiilor și reglementărilor urbanistice pentru construirea unei baze sportive cu teren de sport, vestiare și locuri de parcare pe amplasament.

Accesul la perimetrul studiat, atât pietonal cât și carosabil, se va realiza din drumul comunal DC2A cu nr. cad. 53135 Sâniob.

Indicatori urbanistici ai terenului sunt:

BILANT TERITORIAL PROPUS

S. TEREN	3762 mp
FUNCTIUNEA PROPUSA	Baza sportivă
REGIM DE INALTIME:	P
RETRAGERE ALINIAMENT	minim 5,00 m
RETRAGERI LATERALE	minim 2,00 m
RETRAGERI SPATE	minim 5,00 m

P.O.T. max admis = 30%

C.U.T. max = 0,5

Inițiatorul P.U.Z.-ului are obligația de a realiza pe cont propriu utilitățile (alimentare cu energie electrică, apă, canalizare).

Anunțul pentru consultarea publicului referitor la propunerea de " **CONSTRUIRE BAZĂ TIP II în localitatea Cenalos, comuna Sâniob, județul Bihor** " a fost afișat la sediul Primăriei Saniob în data de 22.03.2023.

Proprietarii loturilor alaturate terenului aflat in dezbatere au fost anuntati. De asemenea a fost afisat anuntul in zona de studiu pe panouri special amenajate.

Documentatia a fost pusa la dispozitia persoanelor interesate, pentru consultare la sediul Primariei comunei Saniob , in cadrul compartimentului urbanism in perioada 22.03.2023 – 05.04.2023 de luni pana vineri, intre orele 8:00 – 16:00.

. In perioada mentionata nu au fost înregistrate semnalate probleme, observatii, rezerve.

În concluzie, propunem însusirea si avizarea de catre Comisia Judeteana de Urbanism si Amenajarea Teritoriului Bihor, a P.U.Z.-ului sub aceasta forma si in concordanta cu P.U.G.-ul comunei.

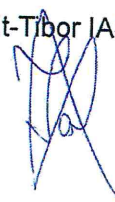
Primar,

Jacint ZATYKO



Intocmit,
consilier

Zsolt-Tibor IASZFALVI





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 264 din 02.03.2023

Ca urmare a notificării adresate de : **COMUNA SÂNIOB, repr. prin primar Zatykó Jácint**, cu sediul în comuna Sâniob, satul Sâniob, nr. 199, județul Bihor, privind planul ”**Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL - Construire bază sportivă tip II - în localitatea Cenaloș, comuna Sâniob, județul Bihor**”, propus a fi amplasat în comuna Sâniob, satul Cenaloș, nr. cad. 53746, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 1116 din data de 25.01.2023, respectiv a completărilor cu nr. 2742 din data de 14.02.2023, 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;
 - Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

➤ Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 08.02.2023, organizată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor,

➤ În urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG 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 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,



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



➤ A informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,

decide că:

Planul "Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL - Construire bază sportivă tip II - în localitatea Cenaloș, comuna Sâniob, județul Bihor", propus a fi amplasat în comuna Sâniob, satul Cenaloș, nr. cad. 53746, județul Bihor, titular: **COMUNA SÂNIOB**, 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 sunt următoarele:

I. 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;*

Obiectul prezentei lucrări constă în introducerea terenului în intravilan și reglementarea pentru construirea unei baze sportive cu teren de sport, vestiare și locuri de parcare în localitatea Cenaloș, comuna Sâniob, nr. cad. 53746, județul Bihor.

Prin prezenta lucrare se propune înserarea unei subzone cu destinația SPORT - AGREMENT în cadrul UTR 1, prin extinderea acestuia, în urma introducerii în intravilan.

Terenul este domeniu public (proprietar fiind **COMUNA SÂNIOB**), conform Certificatului de urbanism nr. 28 din data de 28.12.2022, cu valabilitate 24 de luni, emis de **Comuna Sâniob** și în baza a extrasului de Carte Funciară nr. 53746 Sâniob din data de 15.12.2022.

Parcela studiată are o suprafață totală de 3762 m²,

Perimetrul studiat are front stradal de 75,00 metri liniari la drumul comunal DC 2 A cadastrat cu nr. cad. 53135.

Vecinătățile terenului sunt :

- Nord : drumul comunal DC 2 A, cadastrat cu nr. cad.53135.
- Est : zonă locuințe în intravilan
- Sud : terenuri aflate în extravilan
- Vest : terenuri aflate în extravilan

Zona luată în studiu se află în extravilanul localității, dar limitrof la UTR 1.

Accesul la parcelă se va face direct din DC 2 A, acesta având un profil de minim 12,00 metri în dreptul perimetrului studiat.

Prezenta lucrare reglementează următoarele:

- Introducerea în intravilan a suprafeței de 3762,00 mp de teren și constituirea Subzonei SPORT - AGREMENT, prin extinderea UTR 1 - Cenaloș comuna Sâniob, județul Bihor pe terenul cu nr. cad. 53746.

- construirea unei baze sportive cu teren se sport, vestiare, grupuri sanitare, cabinet medical, birou, spații anexe și depozitare, parcări, alei pietonale și carosabile

- accesul la perimetrul studiat, atât pietonal cât și caroabil, se va realiza din drumul comunal DC 2 A, cu nr. cad. 53135

- regimul de înălțime maxim popus va fi P - parter.

- limita de implant construcții va fi de minim 5,00 metri de la frontul stradal

- retragerea spate va fi de minim 5,00 metri



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



- retragerile laterale vor fi de minim 2,00 metri
- se va respecta limita de protecție de minim 6,00 metri de la dumul comunal DC 2A
- POT maxim admis va fi de 30 % și CUT maxim de 0,5.
- se vor amenaja locuri de parcare cu respectarea HG 525/96.
- ca amenajări exterioare vom avea spațiile verzi, conform legislației în vigoare în procent de minim 50 % din suprafața terenului.
- poarta de acces carosabil va avea dimensiunea de minim 6,00 metri, iar împrejuririle vor avea H maxim 2,5 metri cu soclu opac de 0,80 metri transparent spre spațiul public și transparent sau opac spre vecinătățile laterale
- se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu
- se va asigura acces carosabil pentru colectarea deșeurilor

Utilitățile:

În prezent terenul are alimentare cu apă curentă menajeră în vecinătatea apropiată.

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua localității

Sistemul de canalizare al localității se găsește în vecinătatea perimetrului studiat.

Evacuarea apelor uzate se va asigura prin deversarea în sistemul de canalizare al localității.

Scurgerea apelor pluviale se va face în rigolele pluviale amplasate între frontul parcelei și stradă.

Terenul dispune de alimentare cu energie electrică, în imediata vecinătate.

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordarea la rețeaua existentă la frontul străzii.

Încălzirea se va realiza prin sistem propriu cu centrală termică proprie .

Deșeurile de tip menajer se vor colectate selectiv, în pubele speciale și vor fi colectate pe bază de contract de societatea locală de salubritate. Se va respecta legislația în vigoare.

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 se încadrează în Planul Urbanistic General al Comunei Sâniob.

Categoria de folosință actuală este pășune 3762 mp, în extravilan sat Cenaloș, comuna Sâniob, fără construcții, conform Certificatului de urbanism nr. 28 din data de 28.12.2022, cu valabilitate 24 de luni, emis de **Comuna Sâniob**,

Din punct de vedere regional și județean planul se încadrează în Strategia de dezvoltare durabilă a județului Bihor pentru perioada 2021-2027.

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.



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



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 respectă prevederile legislației naționale și comunitare de mediu.

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;

✓ Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

✓ **OUG 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;

✓ Directiva Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea anumitor planuri și programe asupra mediului;

II. 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 etapizarea derulării 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); - Se va respecta legislația în vigoare.

Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 24/II.A/19.01.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții **PUZ - Construire bază sportivă tip 2**, amplasament : localitatea Cenaloș, nr. cad. 53746, județul Bihor, aparținând de **Comuna Sâniob**, corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.

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

Planul se implementează în comuna Sâniob, satul Cenaloș, pe un teren cu suprafață totală de 3762 mp, identificat cu nr. cad. 53746, conform Certificatului de urbanism nr. 28 din data de 28.12.2022, cu valabilitate 24 de luni, emis de **Comuna Sâniob**.

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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

E-mail: office@apmbh.apm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.888

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



Obligațiile titularului:

✓ Titularul are obligația de a menține și de a nu periclita starea de conservare favorabilă a speciilor și habitatelor natural și de a asigura integritatea rețelei ecologice Natura 2000.

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

✓ Respectarea **BUG 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare.

✓ Respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 28 din data de 28.12.2022, cu valabilitate 24 de luni, emis de **Comuna Sâniob**.

✓ Respectarea avizului favorabil – condiționat AVIZ/ARH nr.4/19.01.2023, emis de Direcția Județeană pentru Cultură Bihor.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul ” **www.eBihoreanul.ro**” din datele de **16-22.01.2023 și 23-29.01.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de **13.02.2023**, iar Draftul deciziei în data de **14.02.2023**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ”**www.eBihoreanul.ro**” din data de **13-19.02.2023**.

Documentația depusă a fost accesibilă publicului spre consultare pe toată durata derulării procedurii, la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor.

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificări și completări ulterioare.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului revine titularului activității.

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului.

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
Ing. MAGYAR Brigita

2ex./5. pag.



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



AVIZ

Nr. 167 din 19.04.2023

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 2200 din 30.03.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 241568 din 05.04.2023,

În baza următoarelor documente:

1.Cererea beneficiar: COMUNA SÂNIOB, CIF 4820291 cu domiciliul fiscal în sat Sâniob, comuna Sâniob, nr. 199, județul Bihor;

2.Certificatul de Urbanism nr. 28 din 28.12.2022 emis de către Primăria Comunei Sâniob, jud. Bihor;

3.Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;

4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 21 din 11.01.2023, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Bihor;

5.Avizul tehnic nr. 229 din 20.01.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor;

6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 2170 din 29.03.2023, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Bihor;

7.Nota de calcul nr. 2194 din 29.03.2023, privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ în vederea realizării obiectivului de investiții: „CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP II ÎN LOCALITATEA CENALOȘ, COMUNA SÂNIOB, JUDEȚUL BIHOR”, de către beneficiarul: COMUNA SÂNIOB, suprafața de 3.762,00 mp, înscrisă în cartea funciară nr. 53746, nr. cadastral 53746, categoria de folosință pajiște permanentă, clasa de calitate a III-a, teren liber de construcții, situat în extravilanul Comunei Sâniob, județul Bihor

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 3.762,00 mp, înscrisă în cartea funciară nr. 53746, nr. cadastral 53746, categoria de folosință pajiște permanentă, clasa de calitate a III-a, teren liber de construcții, situat în extravilanul Comunei Sâniob, județul Bihor;

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.



La elaborarea documentației tehnico-economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de material ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și alte asemenea;

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafețelor terenurilor pe care va fi amplasată investiția;

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduuri provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel;

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 28 din 28.12.2022 emis de către Primăria Comunei Sâniob, jud. Bihor, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal;

Beneficiarul și proiectantul /elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție: "CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP II ÎN LOCALITATEA CENALOȘ, COMUNA SÂNIOB, JUDEȚUL BIHOR", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație;

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

**Director executiv,
dr. ing. HODIȘAN NICOLAE**





**JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNIOB
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÂNIOB**



Sâniob Nr 199,C.P. 417192;Tel /Fax: 0259 / 441128; CUI 4820291; e-mail: registratura@saniob.ro; web.site: www.saniob.ro

HOTĂRÂREA nr.26
din 02.03.2023

privind realizarea investiției : „Construire Bază sportivă Tip 2 în localitatea Cenaloș, comuna Sâniob, județul Bihor” în cadrul Programului național de construcții de interes public sau social, Subprogramul „Complexuri sportive”

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr.26/22.02.2023 inițiat de primarul comunei Sâniob și referatul de aprobare nr. 419/22.02.2023;
- raportul de specialitate cu nr. 420/22.02.2023, al compartimentului de specialitate cu privire la aprobarea investiției cu titlul: „Construire Bază sportivă Tip 2 în localitatea Cenaloș, comuna Sâniob, județul Bihor”.
- Avizul consultativ al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Sâniob;
- adresa cu nr. de înregistrare 36504 din data de 19.08.2021 emis de Direcția Promovare Investiții, Departamentul Promovare Investiții Învățământ, Cultură și alte obiective din cadrul Companiei Naționale de Investiții.

În conformitate cu prevederile:

- art.120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată,
- art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Ordonanței Guvernului nr 16/19,08,2014 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții” C.N.I.” S.A.

În temeiul prevederilor art. 129 alin (1) , alin (2),lit b, alin (4) , lit d) și e), art.139 alin (1), art. 196 alin (1), lit b), art. 197-199, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÂNIOB, adoptă prezenta
HOTĂRÂRE,**

Art. 1. - Se aprobă obiectivul de investiție de utilitate publică, cu titlul: „Construire Bază sportivă Tip 2 în localitatea Cenaloș, comuna Sâniob, județul Bihor” în cadrul Programului național de construcții de interes public sau social, Subprogramul „ Complexuri sportive”.

Art. 2. - Se aprobă denumirea obiectivului de investiții : „Construire Bază sportivă Tip 2 în localitatea Cenaloș, comuna Sâniob, județul Bihor”.

Art. 3. - Se aprobă Nota de fundamentare pentru proiectul „Construire Bază sportivă Tip 2 în localitatea Cenaloș, comuna Sâniob, județul Bihor” cu privire la necesitatea investiției conform anexei I care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. - Se aprobă predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții “C.N.I.” S.A., pe bază de protocol, a terenului situat în sat Cenaloș,



**JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNIOB
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÂNIOB**



Sâniob Nr 199,C.P. 417192;Tel /Fax: 0259 / 441128; CUI 4820291; e-mail: registratura@saniob.ro; web.site: www.saniob.ro

comuna Sâniob, județul Bihor, aflat în proprietatea comunei Sâniob, având număr cadastral 53746, în suprafață de 3.762 mp, identificat potrivit Cărții funciare nr. 53746, liber de orice sarcini, în vederea și pe perioada realizării de către „C.N.I.” – S.A. a obiectivului de investiții cu titlul: „Construire Bază sportivă Tip 2 în localitatea Cenaloș, comuna Sâniob, județul Bihor”.

Art. 5. - Consiliul Local al Comunei Sâniob își exprimă acordul de principiu cu privire la demararea procedurii de scoatere definitivă din circuitul agricol a imobilului în suprafață de 3.762 mp, cu număr cadastral 53746, din CF nr.53746 Cenaloș, categoria de folosință pășune în extravilan, precum și schimbarea categoriei de folosință din pășune în terenuri destinate construcțiilor, în vederea realizării investiției de utilitate publică „Construire Bază sportivă Tip 2 în localitatea Cenaloș, comuna Sâniob, județul Bihor”.

Art. 6. - Amplasamentul este viabilizat, conform documentelor urbanistice, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

Art. 7. - Se aprobă asigurarea finanțării de către Unitatea administrativ-teritorială comuna Sâniob, județul Bihor a cheltuielilor pentru racordurile la utilități (electrică, apă, canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat etc.), și asigurarea tuturor cheltuielilor care nu sunt finanțate de Compania Națională de Investiții.

Art. 8. - Unitatea administrativ-teritorială comuna Sâniob se obligă să asigure, în condițiile legii, suprafețele de teren necesare pentru depozitarea și organizarea șantierului.

Art. 9. - Unitatea administrativ-teritorială comuna Sâniob se obligă ca, după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat, să mențină destinația acestuia și să îl întrețină pe o perioadă de minim 15 ani.

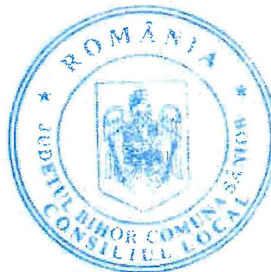
Art. 10. - Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul comunei Sâniob prin aparatul de specialitate.

Art. 11. - Prezenta hotărâre se va comunica de către secretarul Comunei Sâniob în vederea ducerii sale la îndeplinire, astfel:

- Primarului Comunei Sâniob– domnul Zatyko Jacint
- Instituția Prefectului – Județul Bihor;
- Compartimentul financiar-contabil;
- Companiei Naționale de Investiții.
- Afișare M.O.L. Sâniob.

Președinte de sedință

Viorel-Florian OPRE



Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL

Maria-Elena MELA

Cvorum: 11 voturi pentru, 0 impotriva, 0 abțineri, din totalul de 11 consilieri locali în funcție.



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: dspbh_avizeautoriz@dspbihor.gov.ro
Pagină web: <http://www.dspbihor.gov.ro>

Nr. 705 din 16.01.2023

NOTIFICARE
PRIVIND ASISTENȚA DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
NR. 24/ II.A / 19.01.2023

Prin prezenta notificăm faptul că documentația pentru obiectivul de investiții:
P.U.Z.- Construire bază sportivă Tip 2, amplasament: localitatea Cenaloș, nr.cad.
53746, jud. Bihor, aparținând de **COMUNA SÂNIOB**, **corespunde normelor igienico-**
sanitare prevăzute de legislația în vigoare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. DANIELA RAHOTA

Verificat și întocmit:

Dr. Mihail Cornelia



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Oradea

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Oradea
Str. Grivitel, Nr. 32, 410520, Oradea, Jud. Bihor

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14515791

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J05/265/2002

www.distributie-energie.ro

Către **COMUNA SANIOB**,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6020230124219 / 12.01.2023 pentru **obiectivul: CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP II IN LOCALITATEA CENALOS, COMUNA SANIOB, JUDETUL BIHOR**

de la adresa: **SINIOB**, sat **CENALOS**, strada **CENALOS**, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **417191**, numar cadastral **53746**, județul **BIHOR**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6020230124219 / 26.01.2023

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune Trifazat**.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 28.12.2023**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **u/03** și a Certificatului de urbanism nr. **28 / 28.12.2022**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ORADEA) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Oradea

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Oradea
Str. Grivitel, Nr. 32, 410520, Oradea, Jud. Bihor

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14515791

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J05/265/2002

www.distributie-energie.ro

de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

- Nu sunt afectate instalațiile electrice de medie și joasă tensiune aflate în gestiunea COR MT/JT TN Oradea.
- În situația în care cu ocazia lucrărilor se găsesc instalații electrice aeriene sau subterane care nu au fost figurate pe planurile de situație din zona amplasamentului, beneficiarul lucrării, respectiv executantul lucrării sunt obligați să sisteze lucrările și să anunțe proprietarul instalației, respectiv DEER - Sucursala Oradea – COR MT/JT TN Oradea. În caz contrar vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură ale eventualelor deteriorări și / sau prejudicii aduse instalațiilor electrice existente, consecințelor ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică.
- Orice modificare de rețea sau bransament ce sub(supra)traversează obiectivul în curs de construire se va face pe cheltuiala celui care a cerut modificarea.
- Nerespectarea acestor condiții face ca prezentul AVIZ să fie declarant **NEGATIV**.

Director Sucursala ORADEA
Ing. Boja Ionel

Sef S.A.R. ORADEA
Ing. Salagean Monica

Intocmit
Dacian Buda

Ionel
Boja

Semnăt digitală
de Ionel Boja
Data: 2023.01.27
08:13:57 +02:00



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Oradea

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Oradea
Str. Grivitei, Nr. 32, 410520, Oradea, Jud. Bihor

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14515791

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J05/265/2002

www.distributie-energie.ro

26.1.2023 11:19 Document id: 6803972
Semnat de: Dacian Buda



PUZ INTRODUCERE TEREN IN INKAVILAN PENIRU CUNSIKUIE PAZA SFUKIIVA IIP II IN LOCALITATEA CENALOS, COMUNA SANIOB, JUDETUL BIHOV

TERRITORIUL ADMINISTRATIV: Com. SANIOB

Nr. Cad. 53 746

Suprafata teren: 3 762 mp

PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE, PARCELA STUDIATA
SE INTRODUC IN INKAVILAN
IN CADRULI U.T.R. 1 SE CONSTITUIE SUBZONA SPORT,
AGREMENT

Dispozitie Energie
COR NT/17
Lectical Romania
TH. BRADPA
Strada 504 Orniata

NU AFECTEAZA INSTALATIILE
ELECTRICE EXISTENTE

Clasificat
Agremente

LEGENDA REGLAMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA SPORT, AGREMENT, PROPUSA

CONSTRUCTIE PROPUSA

CAI DE COMUNICATIE RUTIERE SI DOTARI

ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

ARABIL IN EXTRAVILAN

CONSTRUCTII EXISTENTE

ACCES PIETONAL

ACCES AUTO

LIMITE

LIMITA IMPLANT CONSTRUCTIILOR PROPUSE

LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA STUDIATA

LIMITA DE PROPRIETATE

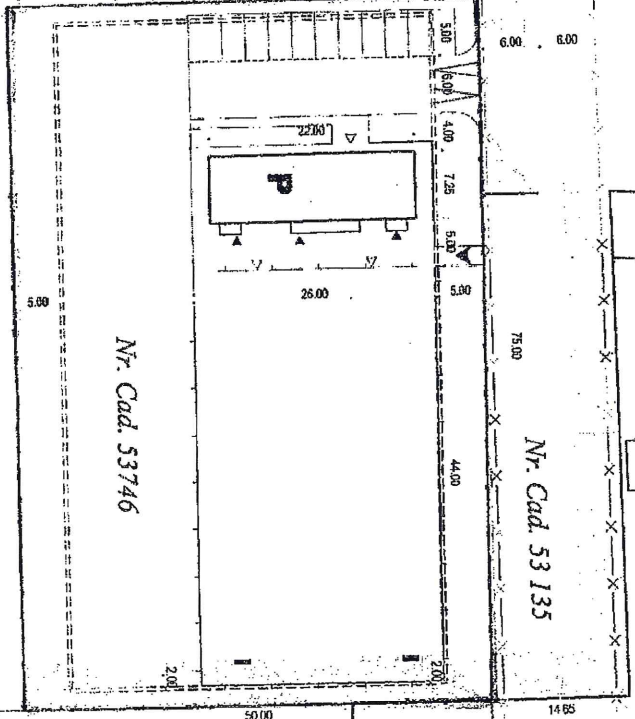
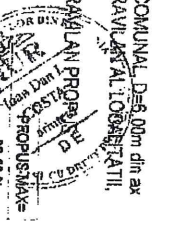
ALINAMENT PARCELE

LIMITA PROTECTIE DRUM COMUNAL. De la 0,0m din ax

LIMITA PERIMETRULUI INTRAVILAN SI AL LOCALITATII.

LIMITA PERIMETRULUI INTRAVILAN PROIECTAT.

H. max. CORNISA= 4,50m
H. max. TOTAL = 5,00m
C.T.A. = 0,5



Nr. Cad. 53746

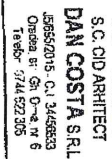
Nr. Cad. 53 135

CENALOS
U.T.R. 1

BILANT TERITORIAL	S _e (mp)	%
S. TEREN TOTAL=	3 762,00	100,00 %
CONSTRUCTII	1 130,00	30,00 %
ALEI CAROSABILE PARCALE	376,00	10,00 %
ALEI PIETONALE	376,00	10,00%
SPATII VERZI AMENAJATE	1 881	50,00%

53361

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERINTA/ DATA
S.C. CID ARHITECTI DAN COSTA S.R.L.				
LUCRARE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INKAVILAN PENTRU CONSTRUCTIILE SUBZONA SPORT IN U.T.R. 1 IN LOCALITATEA CENALOS, COMUNA SANIOB, JUDETUL BIHOV				
SEF PROIECTANT: ing. IOAN DAN COSTA				
PROIECTANT: ing. IOAN DAN COSTA				
REDACTANT: ing. IOAN DAN COSTA				
				REGLEMENTARI URBANISTICE
				SCARA
				DATA
				C.T.R. NR.
				PLANSA
				1:500
				04/2023 02/2023
				U03





SEDIU: BORS, NR. 102, JUDEȚUL BIHOR
CUI RO 27221372, NR. REG. COM. J05/988/2010
CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS SI VARSAT: 7.200.000 RON

nr. înreg. 62 din data de 16.01.2023

Către,

COMUNA SÂNIOB,
cu sediul în județul Bihor, com. Sâniob, sat. Sâniob, nr. 199

Referitor la cererea dumneavoastră, prin care ne solicitați acordul nostru în vederea realizării lucrării „ CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP II ” pentru imobilul - teren și/sau construcții situat în județul Bihor, com. Sâniob, sat. Cenaloș, identificat prin C.F. Nr. 53746, nr. cad. 53746, beneficiar COMUNA SÂNIOB vă comunicăm avizul nostru FAVORABIL, cu următoarele condiții:

La începerea lucrărilor și în timpul execuției, sunteți obligați să anunțați reprezentanții SC APA CANAL NORD-VEST S.A.

Zona de protecție a rețelelor de apă și canalizare este de 50 cm.

Lucrările de săpături la o distanță mai mică de 2 m de rețelele edilitare se vor executa manual.

În cazul deteriorării sau ruperii rețelelor de apă sau canalizare, veți suporta contravaloarea reparațiilor sau înlocuirii acestora, contravaloarea pagubelor produse, precum și eventualele despăgubiri solicitate de consumatorii afectați de avaria produsă.

Întocmit
Szász Réka



Director general
Balogh Ferencz



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare BIHOR

Loc.Nojorid, Nr.141D
Jud.Bihar,417345,România
CIF 29275212/29493446
www.anif.ro

Tel. 0259.417.509
Fax. 0259.416.061
bihor@anif.ro



Nr. 229 / 20.01.2023

CĂTRE: COMUNA SANIOB

Referitor la cererea de Aviz tehnic ANIF pentru PUZ în scopul „Construire bază sportivă tip II - în localitatea Cenaloș, comuna Sâniob, județul Bihor”.

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor, cu nr. 14 din 12.01.2023, în vederea obținerii Aviz tehnic A.N.I.F. pentru PUZ în scopul: „Construire bază sportivă tip II - în localitatea Cenaloș, comuna Sâniob, județul Bihor”, pentru terenul înscris în CF: 53746, cu nr. cad: 53746, cu o suprafață totală de 3.762 mp, extravilan în Comuna Sâniob, satul Cenaloș, județul Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 28 din 28.12.2022 eliberat de Primăria Comunei Sâniob, vă facem cunoscut faptul că această parcelă nu face parte din suprafețele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare administrate de A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor.

Cu stima,

Director Filiala
Claudiu Octavian Dinu GLIGOR



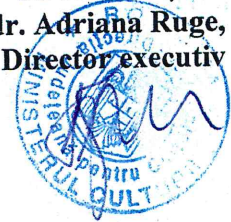


Ministerul Culturii
Direcția Județeană pentru Cultură Bihor

410001, Str. Moscovei nr. 25, Oradea, jud. Bihor
tel 0259/ 416899; fax: 0259/418512;
e-mail: dccpn_bihor@yahoo.com; djcbihor@gmail.com; cod fiscal 4208331

Nr. 154/19.01.2023

APROBAT,
dr. Adriana Ruge,
Director executiv



CĂTRE,
COMUNA SÂNIOB
Prin primar Zatyko Jacint

AVIZ/ARH/ nr. 4/19.01.2023

Privind proiectul: "Construire bază sportivă tip II- localitatea Cenaloș, com. Sâniob, jud. Bihor" - PUZ Introducere în intravilan

LOCALITATEA: sat Cenaloș, comuna, com. Sâniob nr. CF 53746

PROIECT: Construire bază sportivă tip II- localitatea Cenaloș, com. Sâniob, jud. Bihor" - PUZ Introducere în intravilan

PROIECTANT: S.C. CID ARHITECT DAN COSTA S.R.L.

BENEFICIAR: Comuna Sâniob, jud. Bihor

Documentația, înregistrată la D.J.C. Bihor cu nr. 97/12.01.2022 conține:

Piese scrise: cerere,, certificat de urbanism, extras CF, memoriu general de prezentare, certificat de urbanism.

Piese desenate: plan de încadare, situație reglementări urbanistice, reglementări edilitare

În urma analizării documentației prezentate și în conformitate cu O.G. 43/2000, și O.M.C.C 2518/2007 (în lipsa unui PUG actualizat, conform Ordinului Ministrului Culturii nr. 3189, 24.09.2020, art. 2, alin 1, lit. c) se acordă:

AVIZ FAVORABIL – CONDIȚIONAT

Având în vedere reglementările în domeniul protejării patrimoniului arheologic se impune **evaluarea de teren** pentru identificarea potențialului arheologic¹.

Evaluarea de teren poate fi efectuată de către o instituție de specialitate (instituție de profil muzeal, de cercetare sau de învățământ superior), prin arheologii înscriși în Registrul Arheologilor, pe baza unui contract care este parte a prezentului aviz.

Beneficiarul va anunța DJC – Bihor data începerii lucrărilor de evaluare de teren. Copia contractului privind evaluarea de teren și raportul arheologic vor fi depuse la DJC – Bihor.

Expert superior,
dr. Sorin Bulzan

¹ O.G. 43/2000, art. 2, alin. (2) și OMCC 2392, din 6.09.2004

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Bihor
Oradea, Calea Aradului Nr. 93H.
Tel/Fax: 0259447025
email:ospabihor@yahoo.com
Nr. 21 din 11.01.2023.



OFICIUL DE
STUDII
PEDOLOGICE SI
AGROCHIMICE
BIHOR
Director,
ing. Dorin CORCHEȘ

STUDIU PEDOLOGIC ȘI BONITARE TEREN

**PUZ – “ CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP II”
ÎN Loc. Cenaloș, Com. Sâniob, Jud. BIHOR**

**Beneficiar: Primăria Comunei SÂNIOB.
Sat. Sâniob, nr. 199.**

Pentru terenul cu Nr. Cad. 53746 , mp. 3762.

Teren studiat:

Localitatea: Cenaloș.

Comuna: Sâniob.

Județul: BIHOR

Întocmit:

ing.pedolog Teodor ȘUTEU

2023

DATE GENERALE

Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI SÂNIOB
Sat. Sâniob, Nr.199
Com. SÂNIOB, Jud. Bihor

Executant: *Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Bihor.*

DENUMIREA LUCRĂRII:

STUDIU PEDOLOGIC ȘI BONITARE TEREN
PUZ – “ CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP II”
ÎN Loc. Cenaloș, Com. Sâniob, Jud. BIHOR

AMPLASAREA TERENULUI STUDIAT:

Terenul este situat în extravilanul localității: Cenaloș, Com. Sâniob, Jud. Bihor.
Suprafața totală solicitată este: 3762 mp.

PRIMĂRIA COMUNEI SÂNIOB.

Nr.CAD. 53746 / 3 762 mp domeniu public al comunei SÂNIOB.

SCOPUL STUDIULU -

STUDIU PEDOLOGIC ȘI BONITARE TEREN
PUZ – “ CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP II”
ÎN Loc. Cenaloș, Com. Sâniob, Jud. BIHOR

Obiectul studiului pedologic este solul, în raport cu factorii de mediu care îi condiționează existența și împreună cu care formează terenuri (biotopuri, unități de teritoriu ecologic omgen) cu favorabilități specifice la dezvoltarea diferitelor fitocenoză agrare sau naturale, cu aptitudini specifice la diferite utilizări agricole sau silvice cu cerințe și tehnologii specifice.

- *cunoașterea științifică, complexă a resurselor de sol ale teritoriului, inventarierea caracterizării solurilor pe baza însușirilor sale morfologice, fizice și chimice.*
- *separarea de unități cartografice cu soluri similare și integrarea acestor unități de soluri în teritorii ecologic omogene, prin considerarea tuturor factorilor de mediu.*

Pentru evaluarea terenurilor agricole este necesară existența unei clasificări și grupări a terenurilor după modul lor specific de comportare la o anumită utilizare sau la un anumit tip de amenajare sau după potențialul lor productiv pentru diferite folosințe și culturi, precum și o cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate a acestor condiții pentru fiecare folosință și cultură în parte.

Pentru obținerea datelor necesare s-au recoltat probe de sol, pentru identificarea, delimitarea și caracterizarea unității de sol, aceste probe s-au analizat în laboratorul OSPA - Bihor.

Determinările efectuate și metodele de lucru au fost următoarele:

- *ph-ul potențimetric, cu electrod de sticlă, suspensie apoasă sol/ apă 1:2, ;*
- *humus % - metoda Walkley -Black, modificată de Gogoasă ;*
- *fosfor mobil - metoda Eqner -Riehm -Domingo ;*
- *potasiu mobil - metoda Eqner - Riehm -Domingo ;*
- *analiza mecanică - metoda Kacinschi .*

STUDIUL PEDOLOGIC – conține date pedologice de bază pentru întocmirea STUDIULUI DE BONITARE A TERENULUI ȘI ÎNCADRAREA TERENULUI ÎN CLASE DE CALITATE PE CATEGORII DE FOLOSINȚĂ.

Studiul pedologic este conform Metodologiei Studiilor Pedologice ICPA București.

MEMORIU PEDOLOGIC

BENEFICIAR - **PRIMARIA COMUNEI SÂNIOB**
Sat. Sâniob, Nr.199
Com. SÂNIOB, Jud. Bihor

TEREN AMPLASAT ÎN: *Loc. Cenaloș.*

Com. Sâniob, Jud. Bihor

EXECUTANT: **Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Bihor**

CONȚINUTUL LUCRĂRII:

- *Studiul Pedologic*
- *Studiu bonitare teren*
- *Evaluare calitativă a terenului*

SCOPUL LUCRĂRII :

STUDIU PEDOLOGIC ȘI BONTARE TEREN
PUZ – “ CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP II”
ÎN Loc. Cenaloș, Com. Sâniob, Jud. BIHOR

SOLUȚIA TEHNICĂ: *Terenul luat în prezentul studiu pentru investiția propusă este în zona de vest localității Cenaloș, în extravilan, conform PUG. În apropiere există rețele de utilități.*

SOLUȚIA JURIDICĂ : *Domeniu public al comunei SÂNIOB.*

REGIM ECONOMIC :

Folosința actuală a terenului : PĂȘUNE în extravilan
3762 mp, identificat cu numărul cadastral:53746.

LUCRAREA ÎN TEREN: *Vor avea loc modificări calitative ale solului, terenului și zonei prin lucrări specifice .*
Aceste lucrări trebuie să fie cu impact negativ cât mai redus asupra solului, terenului și zonei (POLUARE) .

RECOMANDĂRI: **Respectare tehnologiei specifice acestui tip de lucrări.*

*** OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE BIHOR**
este de acord cu varianta propusă de beneficiar.

BONITAREA TERENURILOR

Pentru o evaluare cât mai reală a terenurilor din punct de vedere agricol și încadrarea lor în clase de calitate în mod diferențiat pe categorii de folosință, având în vedere scoaterea / introducerea lor din / în circuitul agricol este necesar Studiul de Bonitare.

Lucrarea de bonitare a solurilor oferă date despre potențialul agricol al terenului, exprimat prin notele de bonitare, indicând gradul de favorabilitate pentru diferite folosințe și culturi.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea de condiții de mediu care caracterizează fiecare unitate de teren (UT / US) delimitate în cadrul Studiului, s-au ales numai cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile și anume : temperaturi medii anuale, precipitații medii anuale, gleizare, stagnogleizare, salinizare și alcalizare, textura, poluarea, panta, adâncimea apei freatice, inundabilitatea prin revărsare, volum edafic, rezerva de humus.

Starea climatică, la același nivel al capacității fizice și chimice al solului, poate fi favorabilă pentru o cultură, dar nefavorabilă pentru o altă cultură.

În economia de piață se are în vedere aspectul economic.

Nota de bonitare naturală, reprezintă potențialul natural agricol.

Funcție de valoare notei de bonitare se stabilește în condiții naturale clasa de calitate a terenului suspus studiului.

Clasele de calitate, conform metodologiei de bonitare a terenurilor: I.C.P.A – 1986

CLASA I - nota de bonitare: 81 – 100 puncte;

CLASA II - nota de bonitare: 61 – 80 puncte;

CLASA III - nota de bonitare: 41 – 60 puncte;

CLASA IV - nota de bonitare: 21 – 40 puncte;

CLASA V - nota de bonitare: 0 – 20 puncte;

ÎNCADRAREA TERENULUI

*Note de bonitare
Clase de calitate*

US 1. *Loc. Cenaloș.*

Com. Sâniob, Jud. Bihor

Nota de bonitare: 57 puncte;

Clasa de calitate: III.

Categoria de folosință: Pășune.

ÎNCADRAREA TERENULUI

**NOTE DE BONITARE = 57 pct.
CLASA DE CALITATE = III.**

Suprafața: 3 762 mp.

Nr. Cad. 53746 mp.

Nr. US	Supr mp.	-	-	-	-	Pășune	
						Nota	Clasa
1	3 762					57	III.

ÎNCADRAREA TERENULUI

Nota de bonitare: 57 puncte.

Clasa de calitate: III.

Categoria de folosință: Pășune.

**Intocmit:
ing. pedolog Teodor ȘUTEU.**



Teodor Șuteu
1

Localizare: Jud. Bihor

Localitatea: Cenaloș, Com. Săniob.

Unitatea taxonomică de sol: Euricambosol molic, gleic

moderat lutos /lutoargilos, pe depozite fluviatile, pășune.

Relief: Luncă

Microrelief: plan-negativ

Material parental/subiacent: luturi.

Adâncimea apei freatice: 1,5 – 2 m.

Inundabilitate: -

CARACTERE MORFOLOGICEAp 0 – 28 cm, Brun deschis, grăunțos, lut argilos mediu;AB 28 – 53 cm, Brun cenușiu slab vinețiu, poliedric subangular, argilă medie;Bvg 53 – 88 cm, Brun gălbui vinețiu, poliedric subangular, argilă medie;BCGr 88 – 110 cm, Gălbui vinețiu slab ruginiu, poliedric angular, argilă lutoasă;DATELE ANALITICE PROFILUL Nr. 1

ORIZONTURI	Ao	AB	Bvg	BCGr
Adâncimi (cm.)	0-28	28-53	53-88	88-110
Nisip grosier (2,0 – 0,2 mm.) %	1,4	26,6	28,9	43,1
Nisip fin (0,2 – 0,002) %	0,9	10,8	27,1	61,2
Praf (0,02 – 0,002) %	0,5	8,2	25,1	66,2
Argilă fizică (sub 0,01 mm.) %	1,3	13,5	32,3	52,9
TEXTURA	TT	AM	AM	AL
Schelet	-	-	-	-
pH în apă	6,24	6,86	7,46	7,76
Humus	2,90	2,10	-	-
N total (%)	0,145	0,105	-	-
P mobil (ppm)	-	-	-	-
K mobil (ppm)	-	-	-	-
Baze de schimb (SB m.e., 100 g sol)	-	-	-	-
Aciditatea hidrolitică (AH me la 100 g sol)	-	-	-	-
Aluminiu schimbabil (Al me la 100 g sol)	-	-	-	-
Reziduu fix	-	-	-	-
Poluare compactare (%)	< 5%	-	-	-
Poluare materiale de construcții (%)	< 5%	-	-	-
Poluare reziduu petrolier (%)	< 5%	-	-	-
Poluare apă reziduală (%)	< 5%	-	-	-

INTERPRETARE DATE ANALITICE

Textura:- este mijlocie – fină.

Reacția solului: moderat acidă – neutră.

Conținutul de humus: - este foarte mic.

Conținutul de azot total: - este extrem de mic.

Conținutul de fosfor: -

Conținutul de potasiu: - ... Poluare compactare: nu.

Poluare mater. constr.: nu.

Poluare reziduu petrolier: nu.

Poluare apă reziduală: nu.

MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrării : *PUZ INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN
PENTRU CONSTRUIRE BAZA TIP II - IN
LOCALITATEA CENALOȘ, COMUNA SÂNIOB,
JUDEȚUL BIHOR*
Com. Sâniob, sat Cenaloș, jud. Bihor , nr. cad. 53746

Beneficiar : COMUNA SÂNIOB

Proiectant : S. C. CID ARHITECT DAN COSTA SRL

Data elaborării : ianuarie 2023

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 introducerea în intravilan pentru construirea unei baze sportive cu teren de sport, vestiare și locuri de parcare în localitatea Cenaloș comuna Sâniob nr. cad. 53746 județul Bihor .

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată:

Programul de dezvoltare al localității este concretizat în Planul urbanistic general și Regulamentul local de urbanism existente . Conform certificatului de urbanism eliberat de Comuna Sâniob , perimetrul studiat se găsește în extravilan.

Situația existentă :

Terenul studiat, are o suprafață totală de 3762,00 mp conform planului cadastral anexat.

Perimetrul studiat are front stradal de 75,00 metri liniari la drumul comunal DC 2 A cadastrat cu nr. cad. 53135.

Vecinătățile terenului sunt :

- Nord : drumul comunal DC 2 A, cadastrat cu nr. cad. 53135.
- Est : zonă locuințe în intravilan
- Sud : terenuri aflate în extravilan
- Vest : terenuri aflate în extravilan

1.3.SURSE DOCUMENTARE:

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ :

Terenul luat în considerare pentru amplasarea infrastructurii de tip sport-agrement se află în teritoriul administrativ al localității Cenaloș, în extravilan .

Lista studiilor si proiectelor elaborate concomitent cu PUZ :

Concomitent cu prezentul plan urbanistic zonal , s-a efectuat un plan cadastral vizat OCOT , pentru identificarea perimetrului studiat . Acesta este anexat la documentatie.

Date statistice :

Din concluziile acestor studii cu privire la organizarea zonei se desprinde oportunitatea amplasării infrastructurii de tip sport-agrement, cu anexele aferente,parcări , alei și platforme carosabile.

2.STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII :

2.1.EVOLUTIA ZONEI :

Date privind evolutia zonei :

Localitatea Sâniob datează încă din anul 1169 când se cunoaște prima atestare .

Caracteristici semnificative ale zonei ,relationate cu evolutia localității :

De-a lungul istoriei , asezământul s-a dezvoltat treptat , evolutia lui fiind legată de emanciparea cetății si apoi a orasului Oradea fata de care se gaseste la aproximativ 30 de km.

Potential de dezvoltare:

Potentialul de dezvoltare al localității este moderat. Resursele de muncă principale sunt cele de pe plan local , respectiv activitățile agricole , partial cele economice , comerțul si serviciile .

2.2.ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE :

Pozitia zonei față de intravilanul localității :

Zona luată în studiu se află în extravilanul localității, dar limitrof la UTR 1.

Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei , accesibilității cooperării în domeniul edilitar ,servirea cu institutii de interes general:

Prin prezenta documentatie se urmărește amplasarea unei infrastructuri de tip sport -agrement pe amplasamentul perimetrului studiat.

Accesul la parcelă se va face direct din DC 2 A, acesta având un profil de minim 12,00 metri în dreptul perimetrului studiat.

Referitor la domeniul edilitar, zona are în prezent alimentare cu energie electrică, canalizare si alimentare cu apa .

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 în zona studiată are configuratia de cîmpie .

Perimetrul de 3762,00 mp pe care urmează să se înființeze terenul de sport cu vestiare și anexe, în prezent are destinația de teren liber de construcție.

Referitor la climă și condițiile geotehnice menționăm că zona se integrează condițiilor de climă caracteristice vestului țării, acela de temperatură continentală cu patru anotimpuri.

Zona studiată conform indicativului P 100-92 este zonă seismică de calcul E cu valoarea coeficientului $K_s = 0,12$ și perioada de colt de 0,7 secunde.

2.4.CIRCULATIA :

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

Terenul pe care urmează să se amplaseze terenul de sport cu vestiare și parcuri are un front stațional de 75,00 metri liniari la drumul comunal DC 2A, cadastrat cu nr.cad.53135.

Accesul se va realiza prin racord simplu.

Scurgerea apelor pluviale se va face în rigolele pluviale amplasate între frontul parcelei și stradă.

În cadrul comunei Sâniob, circulația se face pe căi rutiere modernizate parțial.

Pentru circulația pietonală, în prezent există în cadrul intravilan al satului Cenaloș, străzi cu trotuare.

Transportul călătorilor se face cu autobuze și mijloace proprii, autoturisme și microbuze.

Se va avea în vedere efectuarea unor amenajări pentru eliminarea punctelor critice existente pe trasee, respectiv a punctelor de conflict.

Capacitatea de transport, greutatea 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 greutatea 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.

2.5.OCUPAREA TERENURILOR:

Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată.

În prezent, zona studiată este liberă de construcții. Terenul are destinația de teren aflat în extravilan.

Parcelele studiate sunt în proprietatea publică a comunei Sâniob.

Relationări între funcțiuni

Prin prezenta lucrare se va propune inserarea unei subzone cu destinația SPORT -AGREMENT în cadrul UTR 1, prin extinderea acestuia, în urma introducerii în intravilan.

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit :

Teritoriul cu suprafața de 3762,00 mp nu este ocupat de construcții. Gradul de ocupare al terenului este zero.

Aspecte calitative ale fondului construit:

Nu este cazul .

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

În prezent zona studiată nu este dotată cu servicii, deoarece se găsește în extravilan.

Asigurarea cu spatii verzi:

Se vor amenaja spatii verzi în jurul construcțiilor propuse , acestea reprezentând minim 50 % din suprafața totală a terenului luat în studiu.

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

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

Principalele disfuncționalități:

Nu putem discuta despre disfuncționalități majore.

2.6.EHIPAREA 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):

Zona studiată are alimentare cu apă curentă menajeră .

Sistemul de canalizare al localității se găsește în vecinătatea perimetrului studiat.

Terenul dispune de alimentare cu energie electrică, în imediată vecinătate.

La capitolul rețele de telecomunicații putem aminti rețeaua de telefonie Romtelecom fix precum și DIGI , dar și acoperire pentru toate rețelele de telefonie mobilă.

Încălzirea se va realiza prin sistem propriu cu centrală termică proprie .

În prezent nu există rețeaua de alimentare cu gaz.

2.7.PROBLEME DE MEDIU :

Relația cadru natural -cadru 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.

Cadru natural în situația noastră este cel de teren în extravilan, liber de construcții.

Cadru construit va fi cel de construcții de tip sport-agrement.

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 este cazul.

Evidențierea potențialului balnear și turistic :

Perimetrul studiat nu are potențial balnear și nici turistic.

2.8.OPTIUNI ALE POPULAȚIEI :

Se va parcurge etapa de informare a populației , în conformitate cu legislația în vigoare.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ :

3.1.PREVEDERI ALE PUG:

Perimetrul studiat se găsește în extravilan-comuna Sâniob sat Cenaloș.

3.2.VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL :

Tema de proiectare stabilită de comun acord cu beneficiarul prevede amplasarea unei infrastructuri de tip sport-agrement .În vederea realizării acestui obiectiv, se va introduce în intravilan un teritoriu de 3762,00 mp de teren .

3.3.MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI :

Organizarea circulației și a transportului în comun :

Perimetrul studiat se găsește în extravilan.

Prin extinderea perimetrului intravilan, parcela studiată va avea acces din drumul comunal DC 2 A , prin racord simplu.

**3.5.ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ -REGLEMENTĂRI ,
BILANT TERITORIAL , INDICI URBANISTICI:**

Prezenta lucrare reglementează următoarele:

- INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN a suprafeței de 3762,00 mp de teren și constituirea SUBZONEI SPORT-AGREMENT, prin extinderea UTR 1 -Cenaloș comuna Sâniob, județul Bihor pe terenul cu nr.cad. 53 746.
- construirea unei baze sportive cu teren se sport, vestiare, grupuri sanitare, cabinet medical, birou, spații anexe și depozitare, parcări, alei pietonale și carosabile
- accesul la perimetrul studiat, atât pietonal cât și carosabil, se va realiza din drumul comunal DC 2 A . cu nr.cad. 53 135
- regimul de înălțime maxim popus va fi P -parter.
- limita de implant construcției va fi de minim 5,00 metri de la frontul stradal
- retragerea spate va fi de minim 5,00 metri
- retragerea laterale vor fi de minim 2,00 metri
- se va respecta limita de protecție de minim 6,00 metri de la drumul comunal DC 2A
- POT maxim admis va fi de 30 % și CUT maxim de 0,5.
- se vor amenaja locuri de parcare cu respectarea HG 525/96.
- ca amenajări exterioare vom avea spațiile verzi , conform legislației în vigoare în procent de minim 50 % din suprafața terenului.

- în conformitate cu Aviz nr.4/19.01.2023 eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Bihor, la faza DTAC se impune evaluarea de teren pentru identificarea potențialului arheologic
- alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua localității
 - alimentarea cu energie se va realiza din rețeaua existentă
 - canalizarea va fi condusă în sistemul de canalizare al localității
 - alimentarea cu căldură se va realiza din sisteme proprii, inclusiv prin folosirea energiei solare
- deșeurile de tip menajer se vor colectate selectiv, în pubele speciale și vor fi colectate pe bază de contract de societatea locală de salubritate.
- poarta de acces carosabil va avea dimensiunea de minim 6,00 metri iar împrejmirile vor avea H max 2,5 metri cu soclu opac de 0,80 metri transparent spre spatiul public și transparent sau opac spre vecinătățile laterale.

3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE :

În prezent terenul supus atenției are alimentare cu apă curentă menajeră în vecinătatea apropiată. Se propune racordarea construcției la aceasta rețea.

Canalizarea se va asigura prin deversarea în sistemul de canalizare al localității.

Încălzirea se va face cu centrală termică proprie.

Energia electrică se va asigura prin racordarea la rețeaua existentă la frontul strazii.

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 și deversări
- prevenirea producerii riscurilor naturale
- depozitarea controlată a deșeurilor în spații special amenajate de către primăria locală
- plantarea de zone verzi
- eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și a rețelelor edilitare majore.

3.8.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ:

Caracterul zonei fiind cel de zona sport și agrement și avîndu-se în vedere caracterul construcției propuse, menționăm faptul că se vor prelua elementele obiectivelor de utilitate publică deja existente pe terenurile limitrofe.

4.CONCLUZII:

Prezenta lucrare reglementează următoarele:

- INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN a suprafeței de 3762,00 mp de teren și constituirea SUBZONEI SPORT-AGREMENT, prin extinderea UTR 1 -Cenalos comuna Sâniob, județul Bihor pe terenul cu nr.cad. 53 746.
- construirea unei baze sportive cu teren se sport, vestiare, grupuri sanitare, cabinet medical, birou, spații anexe și depozitare , parcări, alei pietonale și carosabile
- accesul la perimetrul studiat, atât pietonal cât și carosabil, se va realiza din drumul comunal DC 2 A .cadastrat cu nr.cad. 53 135
- regimul de inaltime maxim popus va fi P -parter.
- limita de implant construcții va fi de minim 5,00 metri de la frontul stradal
- retragerea spate va fi de minim 5,00 metri
- retragerea laterale vor fi de minim 2,00 metri
- se va respecta limita de protecție de minim 6,00 metri de la drumul comunal DC 2A
- POT maxim admis va fi de 30 % si CUT maxim de 0,5.
- se vor amenaja locuri de parcare cu respectarea HG 525/96 conform art. 5.8.1.- pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și sportivi, în funcție de capacitatea construcției și anume, un loc de parcare la 5-20 locuri
- ca amenajări exterioare vom avea spațiile verzi , conform legislației în vigoare în procent de minim 50 % din suprafața terenului.
- în conformitate cu Aviz nr.4/19.01.2023 eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Bihor, la faza DTAC se impune evaluarea de teren pentru identificarea potențialului arheologic
- alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua localității
- alimentarea cu energie se va realiza din rețeaua existentă
- canalizarea va fi condusă în sistemul de canalizare al localității
- alimentarea cu căldură se va realiza din sisteme proprii, inclusiv prin folosirea energiei solare
- deșeurile de tip menajer se vor colectate selectiv, în pubele speciale și vor fi colectate pe bază de contract de societatea locală de salubritate.
- poarta de acces carosabil va avea dimensiunea de minim 6,00 metri

iar împrejuririle vor avea H max 2,5 metri cu soclu opac de 0,80 metri transparent spre spatiul public și transparent sau opac spre vecinătățile laterale.

- referitor la finisaje subliniem că acestea vor avea un nivel calitativ ridicat
- modul de integrare al investitiei va fi supus atentiei Consiliului Local al Comunei Sâniob
- prezentarea consecintelor economice si sociale va fi asumata de primaria localitatii si se va face in paralel informarea populatiei , in conformitate cu legislatia in vigoare
- vor fi notificati în scris vecinii direct afectati iar propunerea de amplasare a constructiilor va fi afișată la sediul primariei , precum si pe site pe internet
- referitor la categoriile de costuri , beneficiarul va prezenta o detaliere exacta a acestora defalcat pe sarcini ce vor cadea in cadrul autoritatilor locale si altele ce vor fi suportate de investitori privati
- se vor respecta distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu
- se va asigura acces carosabil pentru colectarea deseurilor

Echiparea edilitară se va face pe cheltuiala proprietarului.

Toate aceste prevederi sunt reglementate în plansa 03/U-Reglementări.

Întocmit : 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

Prezenta lucrare reglementează următoarele:

- INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN a suprafeței de 3762,00 mp de teren și constituirea SUBZONEI SPORT-AGREMENT , prin extinderea UTR 1 -Cenaloș comuna Sâniob, județul Bihor pe terenul cu nr.cad. 53 746.
- construirea unei baze sportive cu teren se sport, vestiare, grupuri sanitare, cabinet medical, birou, spații anexe și depozitare , parcări, alei pietonale și carosabile
- accesul la perimetrul studiat, atât pietonal cât și carosabil, se va realiza din drumul comunal DC 2 A . cu nr.cad. 53 135
- regimul de înălțime maxim popus va fi P -parter.
- limita de implant construcției va fi de minim 5,00 metri de la frontul stradal
- retragerea spate va fi de minim 5,00 metri
- retragerile laterale vor fi de minim 2,00 metri
- se va respecta limita de protecție de minim 6,00 metri de la drumul comunal DC 2A
- POT maxim admis va fi de 30 % și CUT maxim de 0,5.
- se vor amenaja locuri de parcare cu respectarea HG 525/96.
- ca amenajări exterioare vom avea spațiile verzi , conform legislației în vigoare în procent de minim 50 % din suprafața terenului.

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, canalizare și alimentare cu energie electrică .

III.ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ

a.-Unități și subunități functionale

Perimetrul studiat va avea funcțiunea de centru de tip SPORT-AGREMENT.

IV.PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE

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

Utilizările permise sunt cele de tip centru SPORT-AGREMENT.

Utilizări nepermise sunt cele cu risc tehnologic și cele de poluare pentru apă , aer și sol.

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCTIILOR:

Regim de înălțime maxim : parter.

PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

POT maxim va putea atinge 30% .

CUT maxim 0,5

Spatiile verzi vor ocupa un minim de 50% din totalul terenului

studiat.

Întocmit : arh. COSTA IOAN DAN

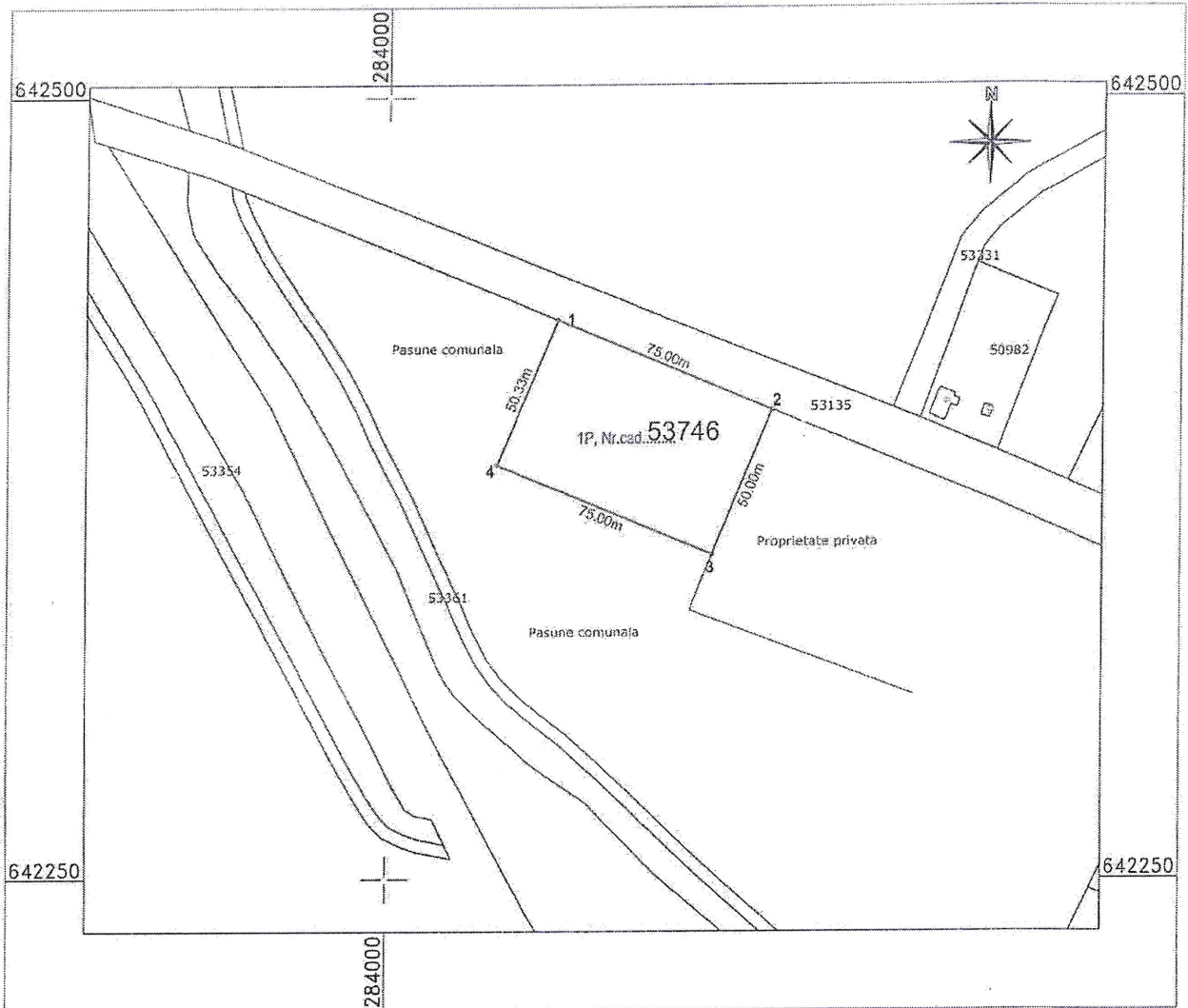


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

ANEXA NR. L35

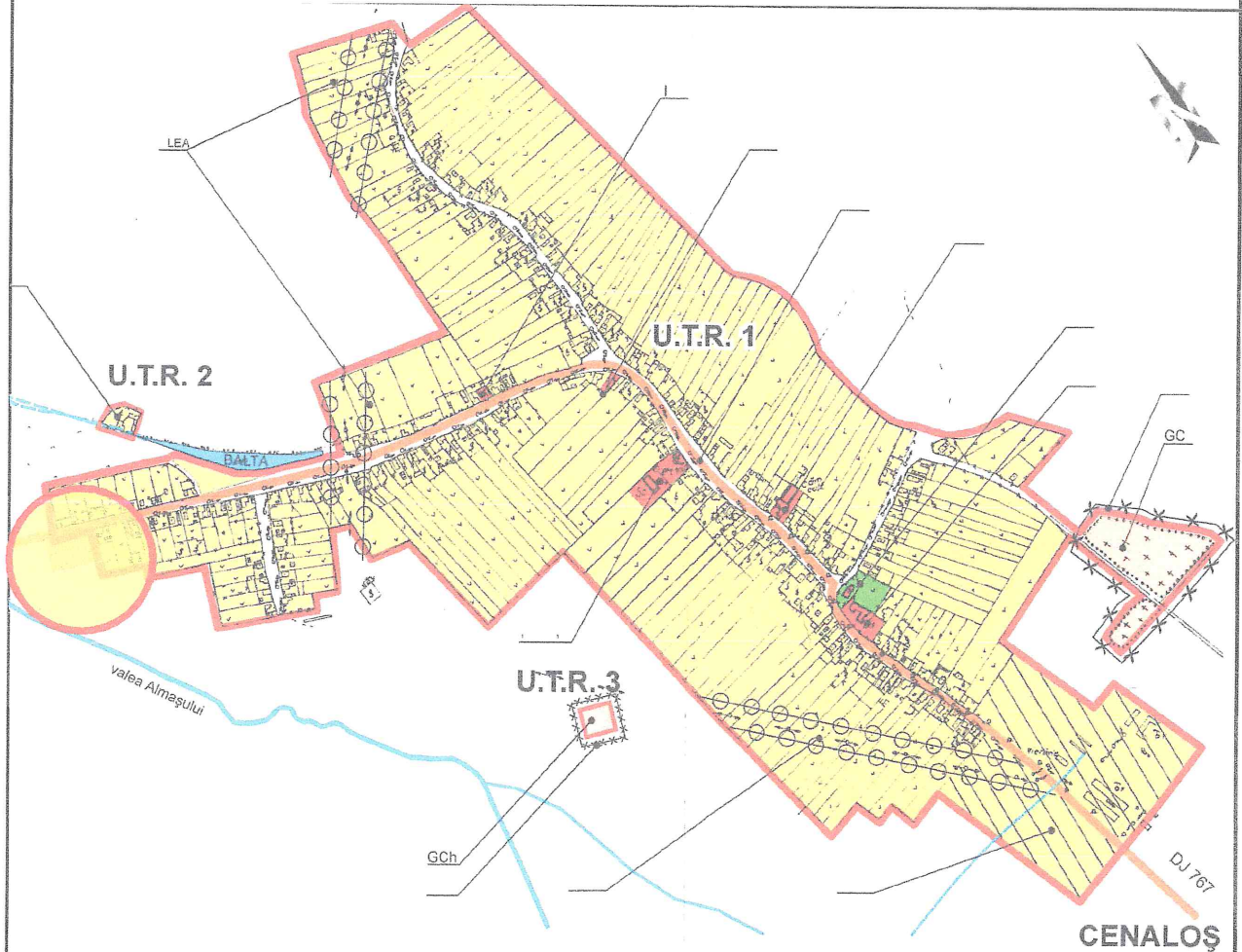
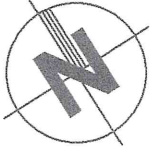
Scara 1: 2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului	
53746	3762	Extravilan, UAT Saniob, localitatea. Cenalos	
Nr. Cartea Funciarii		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	Saniob





A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	P	3762	-
Total		3762	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafața totală măsurată a imobilului = 3762 mp Suprafața din act = 3762 mp			
<p>ANDRAS-TIBOR POLYANKI Ing. Polyanik Andras Tibor</p> <p>CERTIFICAT Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Nr. 0190/16 la teren</p> <p>Semnătura și ștampila ANDRAS-TIBOR POLYANKI</p> <p>Data: 12.12.2022</p>		<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Semnătura și parafa Mircea Trinc</p> <p>Semnat digital de Mircea Trinc DN: c=RO, is=Oradea, o=OCPI Bihar, cn=Mircea Trinc, serialNumber=11933, st=Bihar, givenName=Mircea, sn=Trinc Data: 2022.12.15 16:25:32 +02'00'</p>	

PUZ_INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP II - IN LOCALITATEA CENALOS, COMUNA SANIOB, JUDETUL BIHOR



○ PERIMETRUL STUDIAT

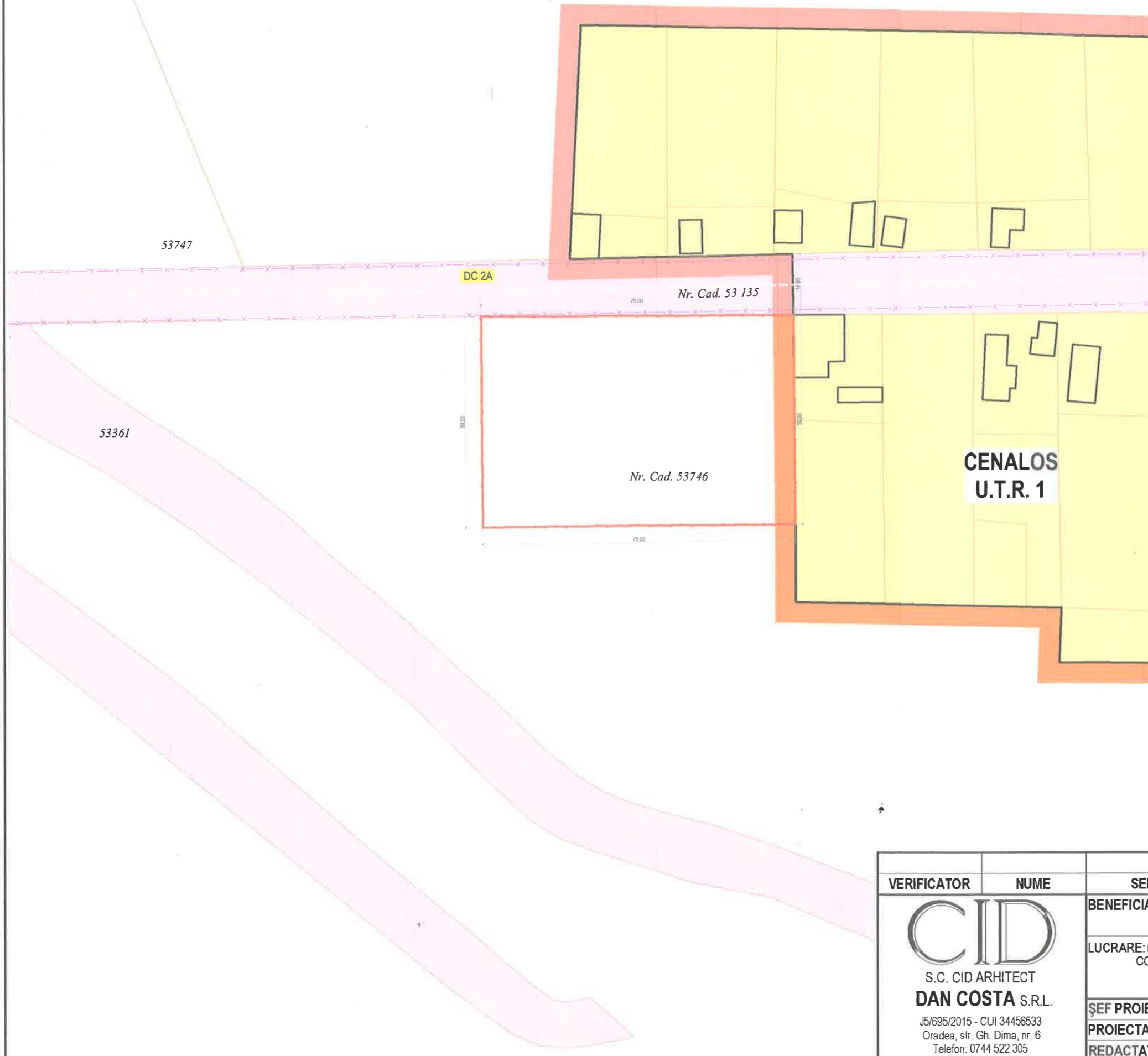
VERIFICATOR	NUME	SEMĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT NR./DATA			
 S.C. CID ARHITECT DAN COSTA S.R.L. J5/695/2015 - CUI 34456533 Oradea, str. Gh. Dima, nr. 6 Telefon: 0744 522 305	BENEFICIAR: PRIMARIA SANIOB			SCARA	DATA	CTR. NR.	PLANȘA
	LUCRARE: PUZ_INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP II - IN LOCALITATEA CENALOS, COMUNA SANIOB, JUDETUL BIHOR Com. SANIOB, Loc. CENALOS, Nr. CAD. 53 746			1:10000	01/2023	02/2023	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							



PUZ_INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP II - IN LOCALITATEA CENALOS, COMUNA SANIOB, JUDETUL BIHOR

TERITORIUL ADMINISTRATIV: Com. SANIOB
Loc. CENALOS

Nr. Cad. 53 746
Suprafata teren: 3 762 mp



LEGENDĂ SITUAȚIA EXISTENTĂ

- ZONIFICARE FUNCTIONALA

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

- LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA PROTEJINATA
- LIMITE DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT PARCELE
- LIMITA PROTECTIE DRUM COMUNAL, D=6.00m din ax
- LIMITA PERIMETRULUI INTRAVILAN AL LOCALITATII, E



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 SANIOB			SCARA	DATA	CTR. NR.	PLANȘA
	LUCRARE: PUZ_INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP II - IN LOCALITATEA CENALOS, COMUNA SANIOB, JUDETUL BIHOR Com. SANIOB, Loc. CENALOS, Nr. CAD 53 746			1:1000,	01/2023	02/2023	U/02
	ȘEF PROIECT: arh. IOAN DAN COSTA			TITLUL PLANȘEI:			
	PROIECTAT: arh. IOAN DAN COSTA REDACTAT: arh. IOAN DAN COSTA			SITUAȚIA EXISTENTA			

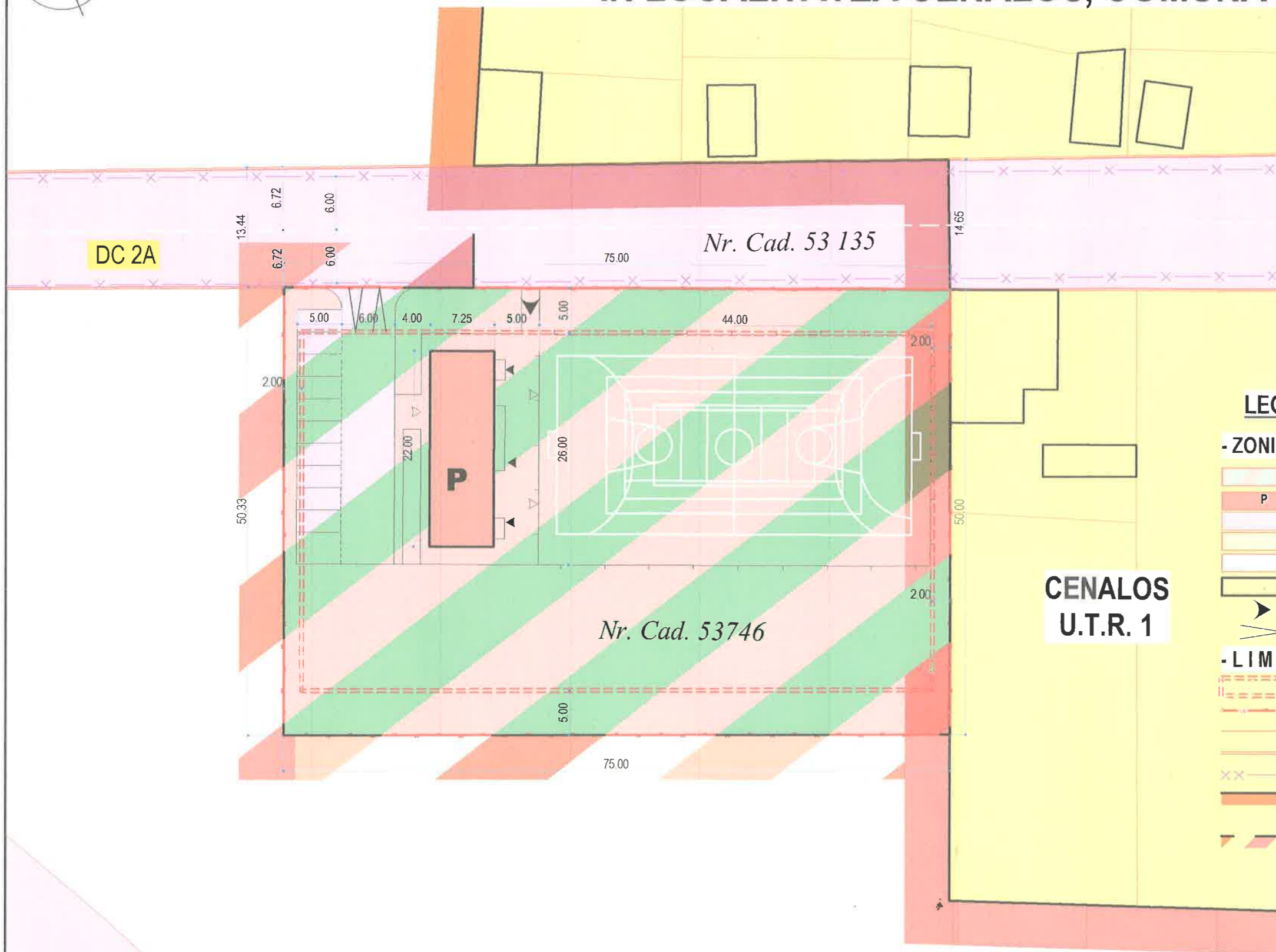


PUZ_INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP II - IN LOCALITATEA CENALOS, COMUNA SANIOB, JUDETUL BIHOR

TERITORIUL ADMINISTRATIV: Com. SANIOB
Loc. CENALOS

Nr. Cad. 53 746
Suprafata teren: 3 762 mp

PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE, PARCELA STUDIATA SE INTRODUCHE IN INTRAVILAN.
IN CADRUL U.T.R. 1 SE CONSTITUIE SUBZONA SPORT, AGREMENT.



LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE

- ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA SPORT, AGREMENT, PROPUSA
- P CONSTRUCTIE PROPUSA
- CĂI DE COMUNICĂȚIE RUTIERE SI DOTARI AFERENTE
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ARABIL IN EXTRAVILAN
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

- LIMITE

- LIMITA IMPLANT CONSTRUCTII PROPUSE
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- LIMITE DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT PARCELE
- LIMITA PROTECTIE DRUM COMUNAL, D=6.00m din ax
- LIMITA PERIMETRULUI INTRAVILAN AL LOCALITATII, EXISTENT
- LIMITA PERIMETRULUI INTRAVILAN PROPUS



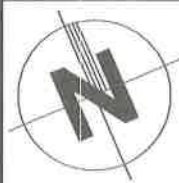
H. max.CORNISA= 4,50m
H. max. TOTAL = 5,00m

	PROPOS MAX=
P.O.T =	30.00 %
C.U.T. =	0.5

53361

BILANT TERITORIAL	S= (mp)	%
S. TEREN TOTAL=	3 762,00	100.00 %
CONSTRUCTII	1 130,00	30,00 %
ALEI CAROSABILE, PARCAJE	376,00	10,00 %
ALEI PIETONALE	376,00	10,00%
SPATII VERZI AMENAJATE	1 881	50,00%

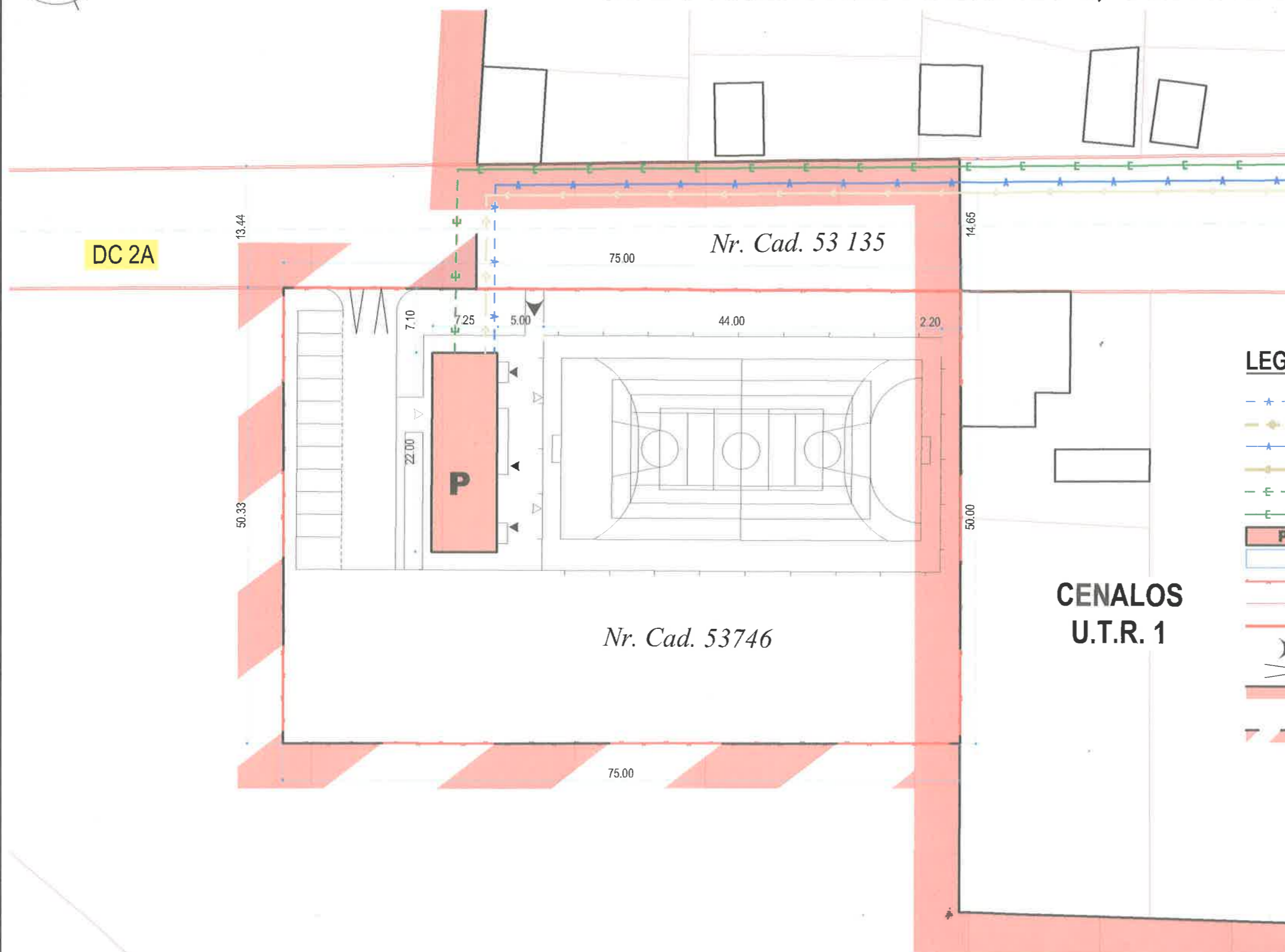
VERIFICATOR	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/NR./DATA			
 S.C. CID ARHITECT DAN COSTA S.R.L. J5/695/2015 - CUI 34456533 Oradea, str. Gh. Dima, nr. 6 Telefon: 0744 522 305			BENEFICIAR: PRIMARIA SANIOB	SCARA	DATA	CTR. NR.	PLANȘA
			LUCRARE: PUZ_INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP II - IN LOCALITATEA CENALOS, COMUNA SANIOB, JUDETUL BIHOR Com. SANIOB, Loc. CENALOS, Nr. CAD 53 746	1:500	01/2023	02/2023	U/03
			ȘEF PROIECT: arh. IOAN DAN COSTA PROIECTAT: arh. IOAN DAN COSTA REDACTAT: arh. IOAN DAN COSTA	TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTARI URBANISTICE			



PUZ_INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP II - IN LOCALITATEA CENALOS, COMUNA SANIOB, JUDETUL BIHOR

TERITORIUL ADMINISTRATIV: Com. SANIOB
Loc. CENALOS

Nr. Cad. 53 746
Suprafata teren: 3 762 mp



LEGENDĂ ECHIPARE EDILITARA

- RACORD ALIMENTARE APA, PROPUS
- BRANSAMENT CANALIZARE MENAJERA, PROPUS
- RETEA ALIMENTARE APA, EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE MENAJERA, EXISTENTA
- BRANSAMENT J.T. PROPUS
- L.E.A. EXISTENTA
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- STRAZI, DRUMURI DE ACCES
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- LIMITE DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT PARCELE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- LIMITA PERIMETRULUI INTRAVILAN AL LOCALITATII, EXISTENT
- LIMITA PERIMETRULUI INTRAVILAN PROPUS



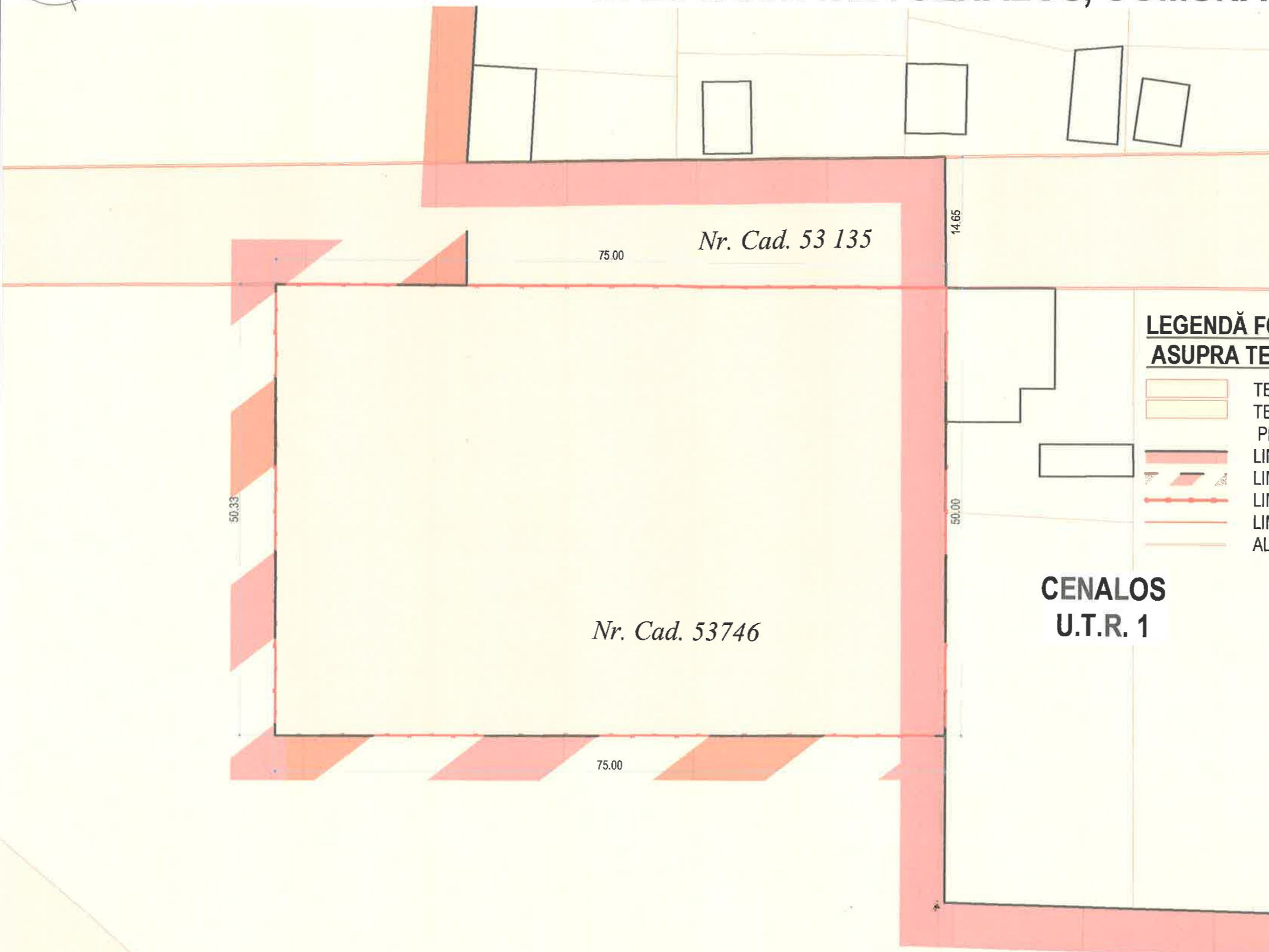
53361

VERIFICATOR	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/NR./DATA			
 CID 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 SANIOB			SCARA	DATA	CTR. NR.	PLANȘA
	LUCRARE: PUZ INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP II - IN LOCALITATEA CENALOS, COMUNA SANIOB, JUDETUL BIHOR Com. SANIOB, Loc. CENALOS, Nr. CAD.53 746			1:500	01/2023	02/2023	U/04
	ȘEF PROIECT: arh. IOAN DAN COSTA PROIECTAT: arh. IOAN DAN COSTA REDACTAT: arh. IOAN DAN COSTA			TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTARI ECHIPAMENT EDILITAR			



PUZ_INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP II - IN LOCALITATEA CENALOS, COMUNA SANIOB, JUDETUL BIHOR

TERITORIUL ADMINISTRATIV: Com. SANIOB
Loc. CENALOS
Nr. Cad. 53 746
Suprafata teren: 3 762 mp



LEGENDĂ FORMA DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- LIMITA PERIMETRULUI INTRAVILAN AL LOCALITATII, EXISTENT
- LIMITA PERIMETRULUI INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- LIMITE DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT PARCELE

**CENALOS
U.T.R. 1**



53361

VERIFICATOR	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	/			
				REFERAT/NR./DATA			
 CID S.C. CID ARHITECT DAN COSTA S.R.L. J5/695/2015 - CUI 34458533 Oradea, str. Gh. Dima, nr. 6 Telefon: 0744 522 305			BENEFICIAR: PRIMARIA SANIOB	SCARA	DATA	CTR. NR.	PLAȘA
			LUCRARE: PUZ_INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE BAZA SPORTIVA TIP II - IN LOCALITATEA CENALOS, COMUNA SANIOB, JUDETUL BIHOR Com. SANIOB, Loc. CENALOS, Nr. CAD 53 746	1:500	01/2023	02/2023	U/05
			ȘEF PROIECT: arh. IOAN DAN COSTA	TITLUL PLANȘEI: FORMA DE PROPRIETATE, CIRCULATIA TERENURI			
			PROIECTAT: arh. IOAN DAN COSTA REDACTAT: arh. IOAN DAN COSTA				