

CID
ARHITECT
DAN COSTA
Oradea, str. Gh. Dima 6
Tel : 0744/ 522305
Nr. 11 .din 2025

MEMORIU TEHNIC INFORMAREA POPULAȚIEI

Etapa 2

Denumirea lucrării : PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ
ORAȘ SĂCUIENI sat Sânnicolau de Munte,
JUD. BIHOR
nr. cad. 54433

Beneficiar : BEDE IMRE

Proiectant : S. C. CID ARHITECT DAN COSTA SRL

Data elaborării : februarie 2025

Solicitări ale temei -program :

În urma temei program acordate între proiectant și beneficiar, s-a concretizat obiectul prezentei lucrări, care constă în reglementarea perimetrului studiat pentru construire casă de vacanță și orice alt tip de unități de cazare turistice pe terenul situat în oraș Săcueni sat Sânnicolau de Munte, jud. Bihor nr. cad. 54433. Conform Certificatului de urbanism nr. 2 din 31.01.2025 eliberat de Primăria oraș Săcueni, terenul studiat se găsește în cadrul **UTR 72 subzona LMV 72 b** -zonă centru de interes comunal (ZCI) 72 – Balneoturism /Servicii publice, recreere/Case de vacanță.

Prezenta documentație prevede următoarele :

- reglementarea perimetrului studiat pentru construire casă de vacanță și orice alt tip de unități de cazare turistice pe terenul situat în oraș Săcueni sat Sânnicolau de Munte, jud. Bihor nr. cad. 54433 .
- terenul studiat se găsește în cadrul **UTR 72 subzona LMV 72 b** -zonă centru de interes comunal (ZCI) 72 – Balneoturism /Servicii publice, recreere/Case de vacanță.
- suprafață totală a terenului studiat este de 22 735,00 mp.
- perimetrul studiat are trei fronturi:
 - un front de 112,93 metri liniari la DJ 767 A
 - un front de 12,11 metri la drumul comunal aflat pe partea vestică a parcelei

-si un ultim front de 115,66 metri liniari la strada aflata la est care va fi adusă la profil de 12,00 metri prin donarea în domeniul public a unei suprafețe de 283,00 mp de teren

-accesul la perimetru studiat se va face prioritar din DJ 767 A , apoi din drumul comunal aflat la limita vestică , dar este posibil și din strada aflată la est

- limita de implant construcții și retragerile pe întreg perimetrul studiat vor fi după cum urmează:

-minim 4,50 m de la aliniament cu DJ 767 A de unde se vor face accesele auto și pietonale precum și de la drumul comunal la care exista frontul de 12,11 metri

-minim 4,50 metri față de strada care se află la est , după ce acesta a fost adusă la profil de 12,00 metri

-minim 2,00 metri pe laturile nord și de la calalul ce intră în teren

-minim 0,60 metri cu respectarea Codului Civil pe laturile unde terenul se învecinează cu nr.cad. 52818.

-se va respecta limita de protecție de minim 12,00 metri din ajul drumului judeten

-se va respecta limita de protecție de minim 2,50 metri de la albia canalului

-se va respecta limita de protecție de 2,50 metri de la cele două bălți ce au fost create artificial de proprietarul terenului

-regimul de înălțime maxim permis va fi de S(D)+P+2E.

-locurile de parcare se vor amenaja în conformitate cu H.G.R.525/96, și vor fi calculate în funcție de dotările de turism ce se vor propune la faza autorizatie de construire.

P.O.T. maxim admis va fi = 20%

C.U.T. maxim admis va fi = 0,8

- 68,80 % din suprafata totală de teren se va aloca pentru spatii verzi amenajate

- 4,84% din suprafata totală de teren se va aloca pentru parcări și alei carosabile

- 0,90% din suprafata totală de teren se va aloca pentru alei pietonale

-construcțiile propuse vor avea destinații turistice, alimentație publică și servicii aferente

-se vor respecta normele igienico -sanitare prevăzute de OMS 119/2014 pentru construcțiile propuse

- se vor respecta prevederile Codului Civil

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

-deșeurile de tip menajer se vor colectate selectiv, în pubele speciale și vor fi

colectate pe bază de contract de societatea locală de salubritate

Echiparea edilitară se va face pe cheltuiala beneficiarului.

Toate aceste prevederi sunt reglementate în plansele anexate.

Întocmit : arh. Costa Ioan Dan

