

Memoriu general

1.Introducere

1.1.Date de recunoaștere a documentației

-Denumirea lucrării: **Plan Urbanistic Zonal Construire Spatii comerciale si depozitare**

-Titulari: **Schiop Florin**

-Elaborator:

ARH.BLAGA CLAUDIU DOREL– BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

ARH.COORDONATOR GEYER LASZLO–BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

-Data elaborării:septembrie 2021

-Proiect numărul:**470/2021**

1.2.Obiectul lucrării

Amplasamentul care a generat elaborarea PUZ-ului se compune din un teren, situat în intravilanul Comunei Tarcea, în satul Tarcea. Terenul se află în proprietatea titularului lucrării Schiop Florin - Nr. cadastral 50404, suprafața 11600,00 mp.

Obiectul lucrării constituie reglementarea din punct de vedere urbanistic prin PUZ, a amplasamentului studiat în vederea construirii de spatii comerciale si de depozitare, deoarece zona nu este reglementata din punct de vedere urbanistic.

Suprafața totală a amplasamentului este de 11600,00 mp. Terenul din care se compune amplasamentul are forma neregulată. Terenul are frontul stradal de 67.06 mp, pe amplasament găsim o locuință P cu amprenta de 96.00 mp in curs de demolare cu AD nr.158/30.06.2021.Terenul studiat este localizat in partea sud estica a localitatii Tarcea. Terenul este accesibil din strada si are urmatoarele vecinatati: in nord vest - teren -rezerva primariei; in sud vest drum, in est proprietate privata si in sud drum.

1.3. Surse de documentare

În vederea documentării s-a consultat PUG-ul Comunei Tarcea, ridicarea topografică, imaginile ortofotografice.

2. Încadrarea în localitate

2.1.Poziționarea amplasamentului

Amplasamentul studiat, este situat în intravilanul localității Tarcea, in sud estul localitatii, într-o zonă mixtă de locuințe, dotări și servicii în dezvoltare.

Terenul este accesibil din strada si are urmatoarele vecinatati: in nord vest - teren -rezerva primariei; in sud vest drum, in est proprietate privata si in sud drum.

Situarea amplasamentului în cadrul localității este prezentată în planșele U1 și U2.

2.2.Elemente ale cadrului natural

Este o comună așezată pe terasa estică a Văii Ierului, cu numeroase petici mlăștinoase, altitudinea maximă fiind de 123 m, pe șoseaua DN19 care leagă orașele Oradea (60 de km) și Satu Mare (75 km), la poalele unor dealuri joase

Localitatea Tarcea se situează în plină câmpie Panonică, astfel că depozitele de bază sunt alcătuite din orizonturi marnoase nisipoase cu numeroase intercalații de straturi acvifere, în grosime de zeci de metri.

Peste aceasta s-au format la suprafața terenului depuneri argiloase, prăfoase slab nisipoase sau nisipoase, cuaternare, în grosimi variabile dar care nu depășesc 4,0 m.

Hidrografia

Apele de suprafață din raza localității constau în canale de desecare în zonă terasei a I-a geomorfologice a câmpiei, în pâraiașe formate din torenți de șiroire în perioadele ploioase, în zone de înmlăștinare sau chiar bălți care se mențin cu apă în tot timpul anului.

Aceste forme de păstrare și dirijare a apelor de suprafață sunt specifice câmpiei, apa băltind la suprafață în general acolo unde stratul în descriere litologică este format din argile care asigură impermeabilizarea.

Apa subterană se găsește ca prim strat acvifer în jurul adâncimii de 4,0-5,0 m în zona joasă a localității și în jurul adâncimii de 8,0-10,0 m, în zona superioară.

Pentru alimentarea cu apă potabilă și în regim de siguranță, forajele de prospecțiune hidrogeologică din zonă, indică niveluri freatice la peste 100,0 m.

Vegetația și fauna

Vegetația caracteristică este cea a stepei, cu petici de păduri. Zona mlăștinoasă existentă odinioară a fost desecată, însă pe o suprafață mică există și în prezent, caracteristice fiind plante ca stuful, papura, rogozul. Solurile fertile permit practicarea unei culturi cerealiere active, fiind prezente și solurile nisipoase prielnice viticulturii.

Aria naturală dispune de zece habitate naturale de tip:

-Ape stătătoare oligotrofile până la mezotrofile cu vegetație din Littorelletea uniflorae și/sau Isoeto-Nanojuncetea; -Cursuri de apă din zona de câmpie până în etajul montan, cu vegetație din Ranunculion fluitantis și Callitriche-Batrachion; -Pajiști și mlaștini halofile panonice și ponto-sarmatice; -Lacuri naturale eutrofile cu vegetație tip Magnopotamion sau Hydrocharition; -Râuri cu maluri nămolose cu vegetație din Chenopodion rubri și Bidentation; -Tufărișuri subcontinentale peri-panonice; -Comunități de lizieră cu ierburi înalte hidrofile de la câmpie până în etajele montan și alpin; -Păduri ripariene mixte cu Quercus robur, Ulmus laevis, Fraxinus excelsior sau Fraxinus angustifolia, din lungul marilor râuri (Ulmenion minoris); -Vegetație de silvostepă eurosiberiană cu Quercus spp. și Zăvoaie cu Salix alba și Populus alba; - ce adăpostesc specii rare din fauna și flora Câmpiei Someșene.

Specii faunistice: vidra de râu (*Lutra lutra*), popândău (*Spermophilus citellus*), țestoasa de baltă (*Emys orbicularis*), năpârcă (*Natrix natrix*), șarpele de alun (*Coronella austriaca*), gușter (*Lacerta viridis*), broasca-de-pământ (*Pelobates fuscus*), broască-de-mlăștină (*Rana arvalis*), broasca-roșie-de-pădure (*Rana dalmatina*), broasca verde (*Rana esculenta*), broasca mare de lac (*Rana ridibunda*), broasca râioasă brună (*Bufo bufo*), tritonul cu creastă danubian (*Triturus dobrogicus*),

tritonul comun transilvănean (*Triturus vulgaris*), triton cu creastă (*Triturus cristatus*), ivorașul-cu-burta-galbenă (*Bombina variegata*), buhaiul de baltă cu burtă roșie (*Bombina bombina*). Forfecuța bălții (*Stratiotes aloides*) Ihtiofauna are în componență pești cu specii de: zvârlugă (*Cobitis taenia*), porcușor-de-nisip (*Gobio albipinnatus*), țipar (*Misgurnus fossilis*), boarța (*Rhodeus sericeus amarus*), țigănuș (*Umbra krameri*), caracudă (*Carassius carassius*), sau mântuș (*Lota lota*). Arealul sitului găzduiește și trei specii rare de lepidoptere: *Callimorpha quadripunctaria* (fluturele-tigru), *Hypodryas maturna*, *Lycaena dispar* (fluturele-purpuriu) și *Leptidea morsei* (fluturele de muștar).

La nivelul ierburilor sunt întâlnite mai multe rarități floristice, printre care unele protejate la nivel european astfel: pălămida (*Cirsium brachycephalum*), otrățelul bălților (*Aldrovanda vesiculosa*), pipiriguț (*Eleocharis carniolica*), forfecuța bălții (*Stratiotes aloides*), peștișoară (*Salvinia natans*) sau trifoiășul-de-baltă (*Marsilea quadrifolia*).

Solurile

În zonă se cunoaște faptul că stratul de argilă de la suprafața terenului prezintă proprietăți contractile la variațiile sezoniere de umiditate, ceea ce după STAS 1913/12/88 se încadrează în categoria pământurilor cu unflări și contracții mari, gradul de activitate medie.

În cuprinsul localității Tarcea și în zona din împrejurimi sunt cunoscute prospecțiunile geologice privind rezervele de petrol, precum și sondele de exploatare a acestor zăcămintे.

Rezervele locale sunt exploatarea de nisip care este în general prăfos și servește la tencuielile construcțiilor.

Calitatea aerului

În ceea ce privește calitatea aerului, România are obligația de a limita emisiile de poluanți anuale de gaze cu efect de acidifiere și eutrofizare și de precursori ai ozonului, sub valorile de 918 mii tone/an pentru dioxid de sulf (SO₂), 437 mii tone/an pentru oxizi de azot (NO_x), 523 mii tone/an pentru compuși organici volatili nonmetanici (NMVOC) și 210 mii tone/an pentru amoniac (NH₃), valori ce reprezintă plafoanele naționale de emisie.

În județul Bihor monitorizarea calității aerului se efectuează prin rețeaua de monitorizare formată din: stațiile automate de monitorizare a calității aerului, puncte de prelevare pulberi sedimentale, puncte de prelevare precipitații.

Stațiile automate furnizează date de monitorizare în timp real datele fiind stocate pe serverul central aflat la sediul APM Bihor urmând ca acestea să fie validate și mai apoi certificate în cadrul RNMCA (Rețeaua Națională de Monitorizare a Calității Aerului).

Clima, vânturile și regimul precipitațiilor

Trăsăturile caracteristice ale climei sunt în general date de așezarea geografică, formele de relief, de circulația atmosferică a maselor de aer, orientarea versanților, vegetație. Partea de vest a țării, din care face parte și județul Bihor, fiind o zonă de influență a circulației vestice care transportă mase de aer oceanic, umede și reci, se caracterizează printr-un climat temperat continental moderat.

Temperatura medie anuală se ridică la 11°C. Vânturile predominante sunt cele vestice care de obicei aduc precipitații sub formă de ploi primăvara, vara și toamna și zăpezi abundente în timpul iernii.

În timpul iernii se întâmplă ca în zonele noastre să pătrundă și mase de aer polar, zilele fiind atunci foarte reci și geroase, iar alte ori pătrund mase de aer cald dinspre Africa când zilele lui ianuarie sau februarie sunt destul de calde (1978).

Clima comunei Tarcea are caracter temperat – continentală, temperatura medie anuală fiind de 11 grade Celsius iar precipitațiile se încadrează în media anuală pe țară, este de 1.000 mm.

Direcția vânturilor dominante este de la sud-vest la nord-est.

Zonele expuse la riscuri naturale

Din punct de vedere al zonelor cu riscuri naturale previzibile, potențiale și identificate în unitățile geomorfologice prezentate (zona în luncă, versanții dealurilor și zona muntoasă), aceste se individualizează în parte și au caracteristici specifice.

Riscurile naturale sunt legate și de cursurile de apă.

2.3.Evoluția zonei

Situată în nordul județului Bihor, Tarcea este o localitate veche, prima atestare documentară provenind din anul 1163, în care este amintită sub denumirea de Thorsa. Mai târziu poate fi regăsit în documentele istorice figurând ca: Torsa, Tarcha, Tarcia. Tarczia, Tarcza, Dartsfa, Tarsta, É r-Tarcsa (1851), În timpul dominației otomane comuna a fost complet distrusă, între anii 1692-1695 fiind nelocuită. Din anul 1720 populația comunei crește lent.

Principalele ramuri de activitate economică sunt: agricultura (cultivarea cerealelor, creșterea animalelor, legumicultura, viticultura).

Comuna Tarcea nu prezintă resurse ale solului și subsolului importante care să stea la baza unei dezvoltări industriale viitoare. Nu exista unități mari industriale în intravilan.

Activitatea economică a comunei Tarcea este destul de restrânsă comparativ cu restul județului Bihor. Conform datelor de la Primăria comunei Tarcea, în comuna erau înregistrate 29 firme.

Din cele 29 firme înregistrate în comuna Tarcea, majoritatea au domeniul de activitate în sectorul agriculturii. Sunt de asemenea firme cu activitate în comerț, 2 firme a căror activitate este înscris în domeniul industriei.

Sunt multe persoane fizice autorizate cu diferite activități.

2.4.Concluzii

Investitorul a identificat oportunitatea valorificării potențialului urbanistic al parcelei cu nr. Cad.50404, în scopul realizării unei construcții în regim de înălțime P cu destinația Spații comerciale și depozitare

3.Situația existentă

3.1.Regimul juridic, economic, tehnic

Regimul juridic al terenului este intravilan. Beneficiarul Schiop Florin are în proprietate terenul în suprafața de 11600.00 mp, bun comun - cota actuală 1/1, asupra teren și construcție, conform CF 50404.

Regimul economic – Folosința actuală : curți construcții(904.00mp), arabil(5380.00mp), ape curgătoare (261.00mp), arabil (50055mp), construcții existente pe teren: casa de locuit 96.00 mp în curs de demolare cu AD nr.158/30.06.2021. Destinația: locuințe .

Satul Tarcea este localitatea rangul IV (sat reședință de comună), conform ierarhizării localităților rurale pe ranguri (legea nr. 351/2001 – privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități)

Regimul tehnic -Conform PUG Tarcea aprobat prin HCL70/2018 terenul este situat în comuna Tarcea, sat Tarcea, zona mixtă: locuințe cu funcțiuni complementare cu regim mic /mediu de înălțime și zona unități industriale -mica industri-depozite/unități agricole. Utilizări permise conform regulamentului general de urbanism -HG 525/1996. Utilizări interzise: construire pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate, construirea unor unități poluante, sau care necesită trafic intens și riscuri tehnologice.

Zona nu este reglementată din punct de vedere urbanistic.

Aviz primar Tarcea nr.9194/21.04.2021 - favorabil conform caruia terenul are acces direct din stradă, nu are regi special de protecție și nu sunt afectate rețelele de utilități publice.

3.2.Analiza geotehnică

Conform studiilor geotehnice efectuate în zonă, amplasamentul se încadrează în zona seismică ”E”, adâncimea de îngheț-dezghet este 80cm. Nu există risc de alunecare teren. Pentru fiecare obiectiv construit se va întocmi studiu geotehnic, în cadrul procedurii de autorizare a acestora.

3.3.Analiza fondului construit existent

Suprafața totală a amplasamentului este de 11600,00 mp. Terenul din care se compune amplasamentul are forma neregulată. Terenul are frontul stradal de 67.06 mp, pe amplasament găsim o locuință P cu amprenta de 96.00 mp în curs de demolare cu AD nr.158/30.06.2021.

3.4.Căi de comunicație

Satul Tarcea este așezată în partea de nord-vest al județului Bihor, într-o predominantă zonă de câmpie, la o distanță de 60 km de municipiul Oradea și la 7 Km de orașul Valea lui Mihai. Teritoriul comunei Tarcea este străbătut de Drumul Național 19 Oradea – Satu Mare, respectiv de drumurile comunale 4, făcând legătura DN 19 – Tarcea – Galoșpetreu, DC 8 legătura între Adoni și DN 19.

Lungimea totală a străzilor din comună este de 21,19 km din care asfaltat 3 km.

Drumul național are lățimea carosabilă de 6 m. Traseul lui în cadrul localitatea Tarcea nu prezintă probleme nici în plan nici în profil în lung.

Lățimea între fronturi de casă este destul de lată variind între 14-26 m, astfel drumul este amenajat pe parte de amonte cu profil de stradă, borduri ridicate, trotuarele variază cu lățimea între 1,50-2 m și există zonă verde între trotuar și drum.

Drumurile comunale DC4 și DC8 are lățime carosabile de 6 m. Lățimea între fronturi de casă este destul de lată variind între 14-20 m, drumul este amenajat pe parte de amonte cu profil de stradă, șanți, trotuarele variază cu lățimea între 1,50-2 m și există zonă verde între trotuar și drum.

Străzile secundare cu deservire locală sunt neamenajate având o structură rutieră alcătuită dintr-un strat de fundație din împietruire.

Pe drumurile amenajate se desfășoară o circulație relativ intensă.

Circulația pietonală se desfășoară pe trotuare amenajate pe ambele lature ale drumurilor.

Terenul studiat este accesibil din strada - drum asfaltat .

3.5.Echipare edilitară

Rețeaua de alimentare cu apă a comunei Tarcea este extinsă în proporție de 35%, racordate 350 de locuințe. Lipsește în totalitate rețeaua de canalizare și de gaze naturale.

Electrificarea este realizată în proporție de 100%, sunt racordate 1016 locuințe.

Rețeaua de telefoane este extinsă în proporție 12,5 %, adică 125 abonați. Nu există rețea de televiziune prin cablu.

4.Propuneri

4.1.Elemente de temă

Tema principală de proiectare constituie reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului ce alcătuiește amplasamentul în vederea construirii unor spații comerciale și depozitare.

4.2.Descrierea soluției

Se propune păstrarea conturului parcelei existente și aplicarea indicilor urbanistici prevăzuți în PUG-ul localității. Accesul este asigurat direct din drumul public.

Se propune construirea unui corp de clădire în regim de înălțime P cu destinația Spații Comerciale și depozitare.

4.3.Organizarea circulației

Drumul public existent asigură accesul la parcela, fără a fi necesare intervenții la conturul cadastral.

Staționarea autovehiculelor se va rezolva în interiorul parcelei. Se propune realizarea a minim 1 loc de parcare și / sau garaj inclus în construcție / locuință.

4.4.Regim juridic, circulația terenurilor

Lotul ce alcătuiește amplasamentul rămâne în proprietate privată. Nu este nevoie de cedare teren în favoarea domeniului public în vederea lărgirii drumurilor existente sau pentru crearea drumuri noi.

4.5.Regim de aliniere

Retragerea față de aliniament: construcțiile vor fi amplasate la aliniamentul clădirilor existente

Retrageri față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: conform codului civil

4.6.Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim P+2+M, H max 12m, cu preluarea prevederilor PUG-ului.

4.7.Modul de utilizare a terenului

Procentul de ocupare maxim al terenului va fi 30%, coeficientul de utilizare a terenului maxim 1,20. Se vor asigura parcarile necesare funcționalității în interiorul parcelei.

4.8.Plantații

Suprafețele verzi vor ocupa minim 65% din suprafața lotului.

4.9.Împrejmuiri

Înălțimea maximă a împrejmuirilor - 2,50m.

4.10.Echipare edilitară

În zona există rețea de alimentare cu apă. Localitatea nu dispune de sistem de canalizare a apelor menajere.

În zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică la care sunt racordate imobilele limitrofe.

În zona studiată există rețele de telecomunicații prin cablu și wireless

În zona studiată nu există rețea de alimentare cu gaze naturale.

Zona dispune de serviciu de salubritate.

4.11. Măsurile de protecția mediului

Nu este cazul pentru măsuri speciale de protecția mediului, având în vedere funcțiunea amplasamentului și vecinătăților.

Planul propus nu afectează în mod negativ integritatea, scopul și obiectivele de management ale ariilor naturale protejate. Prin implementarea planului se vor respecta prevederile legale astfel încât impactul asupra factorilor de mediu să fie unul redus. Amplasamentul planului este situat în interiorul ariei naturale protejate sit Natura 2000 ROSCI0021 Campia Ierului. Pe amplasament nu s-au identificat specii sau habitate de interes comunitar pentru care a fost declarat

situl Natura 2000. Administratorul sitului Agentia Nationala pentru Arii Protejate a emis aviz favorabil cu conditii nr.33 din 20.04.2022

Terenul studiat este amplasat in perimetrul cu lucrari de imbunatatiri funciare in amenajarea Valea Ierului, cod amenajare 1122, desecare cu evacuare prin pompare, aflat in administratia ANIF -Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Bihor care a emis aviz tehnic nr.223 din 05.11.2021 pentru lucrarea propusa.

5. Informarea publicului și proprietarilor direct afectați

5.1 Informarea publicului interesat

S-au parcurs etapele informării și consultării publicului interesat conform legislației în vigoare și regulamentul local aferent. La încheierea procedurii de informare și consultare s-a întocmit raportul aferent.

Nu există vecini direct afectați de propunere.

6. Concluzii

Propunerea prezentată mai sus asigură valorificarea amplasamentului ca parcela cu încadrarea în prevederile Planului Urbanistic General al localității.

Prin realizarea investitiei analizate, se urmareste edificarea unui imobil care sa corespunda cerintelor si nevoilor beneficiarilor si in conformitate cu normele si legislatia in vigoare.

Întocmit: arh. Blaga Claudiu Dorel

Coordonator: arh. Geyer László



Regulament Local de Urbanism Aferent P.U.Z. elaborat

I. Dispoziții generale

a. -Scopul regulamentului local de urbanism aferent PUZ: Regulamentul local de urbanism aferent PUZ este o piesă de bază pentru aplicarea PUZ, acesta prezentând detaliile reglementărilor din PUG, fiind o prezentare a construibilității și utilizării terenului.

Prevederile RLU sunt obligatorii pentru amplasamentul 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 și completarea Legii 50/91

-R.G.U. aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și 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 și completarea regulamentului PUG al localității. Prin această documentație se formulează recomandări și se detaliază elemente ce urmează a fi aplicate ulterior.

După aprobarea R.L.U., aceasta împreună cu PUZ, constituie act de autoritate al administrației publice locale și pe baza acestora se eliberează certificatele de urbanism și autorizațiile de construcție în zona studiată.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor

a.-Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit:

Nu este cazul pentru măsuri speciale de protecția mediului, destinația propusă pentru amplasamentul studiat fiind zonă de locuit. În vecinătatea amplasamentului nu se află clădiri de patrimoniu.

b.-Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

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

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.

Documentațiile vor respecta prevederile STAS 4163 și Normativul pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare 19 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.

c. -Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii:

Retragerea față de aliniament: construcțiile vor fi amplasate la aliniamentul clădirilor existente

Retrageri față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: conform codului civil

-Regimul de înălțime va fi maxim S/D+P+2E. Înălțimea maximă a clădirilor se limitează la 12,00m.

-POT maxim va putea atinge 30% iar CUT maxim 1,20.

d. -Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

e. -Reguli cu privire la echiparea edilitară.

Alimentarea cu apă - racord la rețea

Apele uzate se vor evacua în rezervorul vidanjabil.

Alimentarea cu energie electrică -racord la rețeaua existentă.

f. -Reguli cu privire la amplasare de spații verzi și împrejurimi

Spațiile verzi vor ocupa minim 65% din suprafața terenurilor .

Pe parcela studiată, spațiile verzi amenajate ocupa o suprafață de 522.18 mp respectiv 4.5%

Împrejmuirile vor avea înălțimea maximă de 2,50m.

g. -Reguli cu privire la aspectul clădirilor

Se vor utiliza finisaje exterioare și materiale pentru învelitoare mate, nereflectorizante.

Se interzice montarea corpurilor de iluminat ce ar putea deranja traficul aerian.

III. Zonificare funcțională

a. -Unități și subunități funcționale

Amplasamentul studiat se compune dintr-un singur lot.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

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

Reglementari prin PUZ pentru funcțiunea - zona mixta-locuinte, servicii-comert/depozitare

V. Unități teritoriale de referință

Amplasamentul este situat în sat Tarcea - zona mixta, comert/depozitare și servicii.

Întocmit:

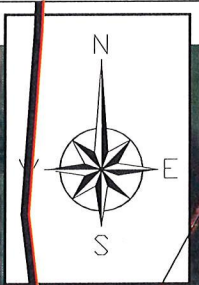
arh. Blaga Claudiu Dorel

Coordonator:



arh. Geyer László



PLAN DE INCADRARE IN ZONA scara 1:10000



 ZONA STUDIATA

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	NR. PROIECT:
	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA arh. BLAGA CLAUDIU - DOREL ORADEA, Str.AUREL LAZAR, NR.9, AP.3 Tel: 0740.17.07.67 - 0745.53.20.06, C.I.F. 31121606 GEYER LASZLO-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 22674402 sediu: Osorhei, nr.692 birou: Oradea, Strada Piata Ion Creanga, nr.2, biroul 12 telefon: 0740866150 e-mail: geyerlaszlo@yahoo.com			BENEFICIAR: SCHIOP FLORIN loc. Oradea, str. Prof. Gheorghe Costa-Foru, nr.19	470/2021
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:10000	LUCRAREA: CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE si DEPOZITARE Com.Tarcea, sat Tarcea, nr.174 A, nr.Cad 50404
COORDONATOR	arh.Geyer Laszlo		DATA: 2021	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PLANSA NR: U-1
PROIECTAT	arh.Blaga Claudiu D.		DESENAT	arh.Blaga Claudiu D.	