

P.U.Z. – CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR
com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

MEMORIU P.U.Z.

CAPITOLUL I – INTRODUCERE

1.Introducere

1.1.Date de recunoastere

Denumirea lucrarii: CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR

Amplasament: com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

Beneficiar: S.C. OUL DE TINCA S.R.L.

Proiectant General : S.C. Contemporan Proiect S.R.L.

Arhitectura : arh. Ionut – Razvan Oprea

Coordonator urbanism : arh. Antonina – Cristina Buruiana

Proiect nr.: 925/2021

1.2.Obiectul lucrarii

La solicitarea beneficiarului, S.C. OUL DE TINCA S.R.L., s-a întocmit prezenta documentație, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2 din 04.04.2022 eliberat de Primaria Comunei Tulca privind realizarea obiectivului de investiții “ **CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR**” pe amplasamentul înscris în CF cu nr. 61356 – com. Tulca, respectiv în nr. CAD: 61356.

Terenul pentru care s-a elaborat prezenta documentatie – faza P.U.Z. are o suprafata de 130000 m² si este amplasat în extravilanul loc. Tulca.

Documentația s-a întocmit în conformitate cu prevederile legilor:

350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului;

Legea 50/1991 modificată cu Legea 453/2011, H.G. 525/1996 republicată în 2002 privind R.G.U.;

Indicativ GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de

Elaborare și Conținutul Cadru al P.U.Z.

Ordinul Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Deasemenea s-a avut în vedere P.U.G. Tulca aprobat.

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate astfel:

- - accesul la terenul studiat.
- - reglementari functionale ale terenului studiat.
- - regimul de inaltime maxim si retragerile cladirilor.
- - gradul de ocupare al terenului.
- - circulatia si regimul juridic al terenului si dezvoltarea infrastructurii edilitare.

Prevederi ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Tulca:

Terenul studiat este amplasat în extravilanul loc. Tulca, în partea sud-estica a localitatii. PUG-ul comunei nu prevede reglementari pentru terenurile situate in extravilan.

1.3.Surse de documentare

Prezenta documentatie si metodologie de elaborare a Planul Urbanistic Zonal a fost intocmita in conformitate cu continutul cadru al documentatiei de urbanism in concordanta cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbansimului.

Cadrul legal :

Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului;

Legea 50/1991 modificată cu Legea 453/2011, H.G. 525/1996 republicată în 2002 privind R.G.U.;

Indicativ GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de

P.U.Z. – CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR
com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

Elaborare și Conținutul Cadru al P.U.Z.

Ordinul Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

De asemenea s-a avut în vedere P.U.G. Tulca aprobat.

2.Stadiul actual al dezvoltării

2.1.Evoluția zonei

Localitatea Tulca este așezată în partea de sud-vest a județului Bihor. În partea de vest, Tulca se învecinează cu orașul Salonta, în partea de nord-vest cu comuna Mădăras, cu satul Căuașd, aparținător comunei Tulca în partea de est, cu satul Ianoșda în partea de nord și cu comuna Batăr în partea de sud.

2.2.Incadrarea în localitate

Terenul studiat este amplasat în extravilanul loc. Tulca, în partea sud-estica a localității. Terenul se învecinează pe toate laturile cu terenuri aflate în proprietate privată.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Ca formă de relief, comuna este situată în Câmpia Vestică și o mică porțiune în Piemonturile estice; după unii geografi, acestea ar fi Câmpia Crișurilor și Piemontul Codrului (ca formă de megarelief). Câmpia vestică, fiind așezată (după cum indică și numele pe care-l poartă) în partea de vest a țării, este supusă, din punct de vedere climatic, atât influenței oceanice, cât și celei continentale, astfel că așezarea are un climat temperat continental, cu o nuanță mai caldă și mai umedă decât în celelalte câmpii ale țării, cu veri relativ călduroase și cu ierni blânde.

2.4.Circulația

Acesul pe amplasament se realizează din parcela învecinată la vest (nr. CAD 61355 – domeniu privat al comunei Tulca) care la rândul ei are acces la drumul public identificat cu nr. CAD 60935.

2.5.Ocuparea terenurilor

Amplasarea corpurilor principale în interiorul parcelelor se va face conform regulamentului de urbanism propus pe zonă.

2.6.Echiparea edilitară

Terenul studiat nu dispune de rețele de utilități.

2.7. Probleme de mediu

Investiția este propusă în extravilanul localității Tulca într-o zonă izolată și îndepărtată de locuite.

Prin implementarea proiectului nu vor fi afectate zone de protecție și de conservare speciale din punct de vedere al mediului sau zone de protecție hidrogeologică.

Distanța până la cea mai apropiată locuință este de 1160m, în direcția nordică.

Terenurile învecinate sunt libere de construcții. La data întocmirii prezentului memoriu nu sunt date cu privire la eventuale investiții pe aceste terenuri.

2.8. Opțiuni ale populației

În cadrul etapei de informare a populației la care a fost supus prezentul proiect, nu s-a prezentat nici un cetățean interesat de realizarea acestei investiții.

3.Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare

În urma obținerii avizelor și elaborării studiilor de fundamentare nu se dispun noi reglementări urbanistice, altele decât cele prevăzute în prezentul P.U.Z.

3.2.Prevederi ale PUG-ului

Terenul studiat este amplasat în extravilanul loc. Tulca, în partea sud-estica a localității. PUG-ul comunei nu prevede reglementări pentru terenurile situate în extravilan.

3.3. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.

Pe amplasament se vor regăsi clădiri și amenajări cu funcțiuni zootehnice.

P.U.Z. – CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR
com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

Utilizare funcțională: funcțiunea propusa: curti-construcții – unitate zootehnică – intravilan.

- utilizări permise: cladiri si amenajari cu functiuni de servicii si complementare acestora ;
- utilizări permise cu condiții : schimbări de funcțiune – în afară de cele permise doar pe bază de P.U.Z./P.U.D.

Regim de aliniere:

- retragere minima = 6.00 m fata de limita de proprietate vestica – aliniament stradal.
- retragere minima = 6.00 m fata de limita de proprietate nordica – limita laterala cu respectarea art. 3 al OMS 119/2014 modif. in 2018 și a codului civil.
- retragere minima = 6.00 m fata de limita de proprietate sudica – limita laterala cu respectarea art. 3 al OMS 119/2014 modif. in 2018 și a codului civil.
- retragere minima = 6.00 m fata de limita de proprietate estica – limita posterioara cu respectarea art. 3 al OMS 119/2014 modif. in 2018 și a codului civil.

Distanțele dintre clădirile nealaturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilare naturală, însorire, salubritate, securitate, etc.

Distanța minimă recomandată între corpuri va fi $H / 2$ (jumătate din înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 0.60 m.

Regim de înălțime: regimul de inaltime propus prin prezentul PUZ este P+E; regimul de inaltime maxim admis pe amplasament in eventualitatea unei extinderi, va fi de "P+E".

Înălțimea maxima admisa este de +12.00m.

Modul de utilizare a terenului:

P.O.T. max. admis = 50%

C.U.T. max. admis = 1

Organizarea circulatiei: accesul pe amplasament se realizează din parcela invecinata la vest (nr. CAD 61355 – domeniu privat al comunei Tulca) care la randul ei are acces la drumul public identificat cu nr. CAD 60935.

In incinta unitatii circulatia se va realiza pe alei si platforme pietruite și betonate.

In interiorul amplasamentului se va asigura locuri de parcare conform HG 525/1996, anexa 5.

Spatii verzi : zona ramasa libera se va inierba si planta cu arbori si arbusti într-o valoare de minim 20% din suprafata terenului

Imprejmuiri : imprejmuirile vor avea o inaltime de maxim 2.50m si se vor executa conform Codului Civil pe mejdie cu acordurile vecinilor sau cu retragere 5cm în interiorul terenului, fără acordurile vecinilor.

BILANT TERITORIAL		
	existent	propus
- suprafata	130000 m ²	130000 m ²
- tip teren	extravilan	intravilan
- categoria de folosinta	arabil	curti si constructii
- zonare functionala	pasune	unitate zootehnica
- suprafata construita	-	30000 m ²
- suprafata c. desfasurata	-	30000 m ²
- suprafata zone verzi	100%	min. 20%
- suprafata platforme ext.	-	11100 m ²
INDICATORI URBANISTICI		
	existenti	propusi
- POT	0.00%	23.07%
- CUT	0.00	0.23
- POT max. admis	-	50%
- CUT max. admis	-	1
- regim de inaltime max.	-	P+E
- H. max. constructii	-	12.00 m
- parcaje	-	conf. HG 525 / 1995 - RGU - anexa5

P.U.Z. – CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR
com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu este cazul.

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul pe amplasament se realizează din parcela invecinata la vest (nr. CAD 61355 – domeniu privat al comunei Tulca) care la randul ei are acces la drumul public identificat cu nr. CAD 60935.

3.5. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.5.1. Alimentarea cu apa :

Alimentarea cu apa se va face prin racord la putul forat propus.

3.5.2. Canalizare :

Apele uzate menajere se vor canaliza în rezervorul vidanjabil propus.

3.5.3. Alimentarea cu energie electrica :

Alimentarea cu energie electrică se face prin bransament la rețeaua stradala existenta în vecinatate.

Toate instalațiile se vor executa în cablu Cyy pozat în canale acoperite montate îngropat sau care se vor prinde de structura de rezistență a construcțiilor.

Toate instalațiile se vor executa conform proiectului cu protecția prevăzută de normativul I7/1991, care va fi minim IP54.

3.5.4. Telecomunicații : prin intermediul rețelelor de telefonie mobila.

3.5.5. Alimentare cu energie termica :

Incalzirea spatiilor interioare se va face prin centrale termice proprii alimentate cu energie electrică.

Solutia va fi studiata si realizata pe baza proiectului de specialitate.

3.6. Protectia civila :

Nu este cazul.

3.7. Protectia mediului :

Protectia apelor: Apele uzate se vor colecta în rețeaua de canalizare cu deversare în rezervorul vidanjabil propus; pânza freatica nu va fi afectată de investitia propusa.

Protectia aerului:

Nu este cazul.

Protectia împotriva radiatiilor

Nu este cazul.

Protectia solului și subsolului

Nu este cazul.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nu este cazul.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Investiția este propusa in extravilanului localitatii Tulca. Populația sau alte obiective de interes public nu sunt afectate de aceasta investitie.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

Deseurile menajere vor fi depozitate in pubele acoperite, amplasate, intr-un loc special amenajat in zona caii de acces. Pubelele vor fi ridicate si golite periodic de catre societatea de salubritate specializata, pe baza unui contract de servicii incheiat intre beneficiar si societatea de salubritate.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

Nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publica :

Nu este cazul.

P.U.Z. – CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR
com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

4. Concluzii

Prezenta documentatie s-a intocmit in vederea reglementarii din punct de vedere urbanistic a terenului studiat pentru amenajarea unei unități zootehnice.

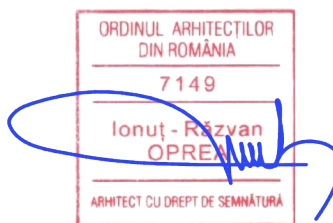
Consideram ca investitia propusa este posibila, fezabila, nu afecteaza caracteristicile zonei si se incadreaza in directiile de dezvoltare a localitatii.

Coordonator

arh. Antonina Buruiana

Intocmit

arh. Ionut – Razvan Oprea



P.U.Z. – CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR
com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL

ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PENTRU:

“CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR”
com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

CAPITOLULU I – INTRODUCERE

1.Introducere

1.1.Date de recunoastere

Denumirea lucrarii: CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR

Amplasament: com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

Beneficiar: S.C. OUL DE TINCA S.R.L.

Proiectant General : S.C. Contemporan Proiect S.R.L.

Arhitectura : arh. Ionut – Razvan Oprea

Coordonator urbanism : arh. Antonina – Cristina Buruiana

Proiect nr.: 925/2021

1.2.Obiectul lucrarii

La solicitarea beneficiarului, S.C. OUL DE TINCA S.R.L., s-a întocmit prezenta documentație, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2 din 04.04.2022 eliberat de Primaria Comunei Tulca privind realizarea obiectivului de investiții “ **CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR**” pe amplasamentul înscris în CF cu nr. 61356 – com. Tulca, respectiv în nr. CAD: 61356.

Terenul pentru care s-a elaborat prezenta documentatie – faza P.U.Z. are o suprafata de 130000 m² si este amplasat în extravilanul loc. Tulca.

Documentația s-a întocmit în conformitate cu prevederile legilor:

350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului;

Legea 50/1991 modificată cu Legea 453/2011, H.G. 525/1996 republicată în 2002 privind R.G.U.;

Indicativ GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de

Elaborare și Conținutul Cadru al P.U.Z.

Ordinul Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Deasemenea s-a avut în vedere P.U.G. Tulca aprobat.

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate astfel:

- - accesul la terenul studiat.
- - reglementari functionale ale terenului studiat.
- - regimul de inaltime maxim si retragerile cladirilor.
- - gradul de ocupare al terenului.
- - circulatia si regimul juridic al terenului si dezvoltarea infrastructurii edilitare.

Prevederi ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Tulca:

Terenul studiat este amplasat în extravilanul loc. Tulca, în partea sud-estica a localitatii. PUG-ul comunei nu prevede reglementari pentru terenurile situate in extravilan.

1.3.Surse de documentare

Prezenta documentatie si metodologie de elaborare a Planul Urbanistic Zonal a fost intocmita in

P.U.Z. – CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR
com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

conformitate cu continutul cadru al documentatiei de urbanism in concordanta cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

Cadrul legal :

Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului;

Legea 50/1991 modificată cu Legea 453/2011, H.G. 525/1996 republicată în 2002 privind R.G.U.;

Indicativ GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al P.U.Z.

Ordinul Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

De asemenea s-a avut în vedere P.U.G. Tulca aprobat.

2.Stadiul actual al dezvoltarii

2.1.Evolutia zonei

Localitatea Tulca este așezată în partea de sud-vest a județului Bihor. În partea de vest, Tulca se învecinează cu orașul Salonta, în partea de nord-vest cu comuna Mădăras, cu satul Căușd, aparținător comunei Tulca în partea de est, cu satul Ianoșda în partea de nord și cu comuna Batăr în partea de sud.

2.2.Incadrarea in localitate

Terenul studiat este amplasat în extravilanul loc. Tulca, în partea sud-estica a localitatii. Terenul se învecineaza pe toate laturile cu terenuri aflate in proprietate privata.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Ca formă de relief, comuna este situată în Câmpia Vestică și o mică porțiune în Piemonturile estice; după unii geografi, acestea ar fi Câmpia Crișurilor și Piemontul Codrului (ca formă de megarelief). Câmpia vestică, fiind așezată (după cum indică și numele pe care-l poartă) în partea de vest a țării, este supusă, din punct de vedere climatic, atât influenței oceanice, cât și celei continentale, astfel că așezarea are un climat temperat continental, cu o nuanță mai caldă și mai umedă decât în celelalte câmpii ale țării, cu veri relativ călduroase și cu ierni blânde.

2.4.Circulatia

Accesul pe amplasament se realizează din parcela invecinata la vest (nr. CAD 61355 – domeniu privat al comunei Tulca) care la randul ei are acces la drumul public identificat cu nr. CAD 60935.

2.5.Ocuparea terenurilor

Amplasarea corpurilor principale in interiorul parcelelor se va face conform regulamentului de urbanism propus pe zona.

2.6.Echiparea edilitara

Terenul studiat nu dispune de retele de utilitati.

2.7. Probleme de mediu

Investiția este propusa in extravilanului localitatii Tulca într-o zona izolata si indepartata de locuite.

Prin implementarea proiectului nu vor fi afectate zone de protecție și de conservare speciale din punct de vedere al mediului sau zone de protecție hidrogeologica.

Distanta pana la cea mai apropiata locuinta este de 1160m, indirectia nordica.

Terenurile invecinate sunt libere de construcții. La data intocmirii prezentului memoriu nu sunt date cu privire la eventuale investitii pe aceste terenuri.

2.8. Opțiuni ale populației

În cadrul etapei de informare a populației la care a fost supus prezentul proiect, nu s-a prezentat nici un cetatean interesat de realizarea acestei investitiei.

3.Propuneri de dezvoltare urbanistica

3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare

In urma obtinerii avizelor si elaborarii studiilor de fundamentare nu se dispun noi reglementari urbanistice, altele decat cele prevazute in prezentul P.U.Z.

P.U.Z. – CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR
com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

3.2. Prevederi ale PUG-ului

Terenul studiat este amplasat în extravilanul loc. Tulca, în partea sud-estica a localitatii. PUG-ul comunei nu prevede reglementari pentru terenurile situate in extravilan.

3.3. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbansitici.

Pe amplasament se vor regasi cladiri si amenajari cu functiuni zootehnice.

Utilizare funcțională: funcțiunea propusa: curti-constructii – unitate zootehnica – intravilan.

- utilizări permise: cladiri si amenajari cu functiuni de servicii si complementare acestora ;
- utilizări permise cu condiții : schimbări de funcțiune – în afara de cele permise doar pe baza de P.U.Z./P.U.D.

Regim de aliniere:

- retragere minima = 6.00 m fata de limita de proprietate vestica – aliniament stradal.
- retragere minima = 6.00 m fata de limita de proprietate nordica – limita laterala cu respectarea art. 3 al OMS 119/2014 modif. in 2018 și a codului civil.
- retragere minima = 6.00 m fata de limita de proprietate sudica – limita laterala cu respectarea art. 3 al OMS 119/2014 modif. in 2018 și a codului civil.
- retragere minima = 6.00 m fata de limita de proprietate estica – limita posterioara cu respectarea art. 3 al OMS 119/2014 modif. in 2018 și a codului civil.

Distanțele dintre clădirile nealaturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilare naturală, însorire, salubritate, securitate, etc.

Distanța minimă recomandată între corpuri va fi $H / 2$ (jumătate din înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 0.60 m.

Regim de înălțime: regimul de inaltime propus prin prezentul PUZ este P+E; regimul de inaltime maxim admis pe amplasament in eventualitatea unei extinderi, va fi de "P+E".

Înălțimea maxima admisa este de +12.00m.

Modul de utilizare a terenului:

- P.O.T. max. admis = 50%
- C.U.T. max. admis = 1

Organizarea circulatiei: accesul pe amplasament se realizează din parcela invecinata la vest (nr. CAD 61355 – domeniu privat al comunei Tulca) care la randul ei are acces la drumul public identificat cu nr. CAD 60935.

In incinta unitatii circulatia se va realiza pe alei si plattforme pietruite și betonate.

In interiorul amplasamentului se va asigura locuri de parcare conform HG 525/1996, anexa 5.

Spatii verzi : zona ramasa libera se va inierba si planta cu arbori si arbusti într-o valoare de minim 20% din suprafata terenului

Imprejmuiiri : imprejmuirile vor avea o inaltime de maxim 2.50m si se vor executa conform Codului Civil pe mejdie cu acordurile vecinilor sau cu retragere 5cm în interiorul terenului, fără acordurile vecinilor.

P.U.Z. – CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR
com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

BILANT TERITORIAL		
	existent	propus
- suprafata	130000 m ²	130000 m ²
- tip teren	extravilan	intravilan
- categoria de folosinta	arabil	curti si constructii
- zonare functionala	pasune	unitate zootehnica
- suprafata construita	-	30000 m ²
- suprafata c. desfasurata	-	30000 m ²
- suprafata zone verzi	100%	min. 20%
- suprafata platforme ext.	-	11100 m ²
INDICATORI URBANISTICI		
	existenti	proposi
- POT	0.00%	23.07%
- CUT	0.00	0.23
- POT max. admis	-	50%
- CUT max. admis	-	1
- regim de inaltime max.	-	P+E
- H. max. constructii	-	12.00 m
- parcaje	-	conf. HG 525 / 1995 - RGU - anexa5

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu este cazul.

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul pe amplasament se realizează din parcela invecinata la vest (nr. CAD 61355 – domeniu privat al comunei Tulca) care la randul ei are acces la drumul public identificat cu nr. CAD 60935.

3.5. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.5.1. Alimentarea cu apa :

Alimentarea cu apa se va face prin racord la putul forat propus.

3.5.2. Canalizare :

Apele uzate menajere se vor canaliza în rezervorul vidanjabil propus.

3.5.3. Alimentarea cu energie electrica :

Alimentarea cu energie electrică se face prin bransament la rețeaua stradala existenta în vecinatate.

Toate instalațiile se vor executa în cablu Cyy pozat în canale acoperite montate îngropat sau care se vor prinde de structura de rezistență a construcțiilor.

Toate instalațiile se vor executa conform proiectului cu protecția prevăzută de normativul I7/1991, care va fi minim IP54.

3.5.4. Telecomunicatii : prin intermediul rețelelor de telefonie mobila.

3.5.5. Alimentare cu energie termica :

Incalzirea spatiilor interioare se va face prin centrale termice proprii alimentate cu energie electrică.

Solutia va fi studiata si realizata pe baza proiectului de specialitate.

3.6. Protectia civila :

Nu este cazul.

3.7. Protectia mediului :

Protectia apelor: Apele uzate se vor colecta în rețeaua de canalizare cu deversare în rezervorul vidanjabil propus; pânza freatica nu va fi afectată de investitia propusa.

Protectia aerului:

Nu este cazul.

Protectia împotriva radiatiilor

Nu este cazul.

P.U.Z. – CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR
com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

Protectia solului și subsolului

Nu este cazul.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nu este cazul.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Investitia este propusa in extravilanului localitatii Tulca. Populatia sau alte obiective de interes public nu sunt afectate de aceasta investitie.

Gospodariaa deseurilor generate pe amplasament

Deseurile menajere vor fi depozitate in pubele acoperite, amplasate, intr-un loc special amenajat in zona caii de acces. Pubelele vor fi ridicate si golite periodic de catre societatea de salubritate specializata, pe baza unui contract de servicii incheiat intre beneficiar si societatea de salubritate.

Gospodariaa substantelor toxice si periculoase

Nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publica :

Nu este cazul.

4.Concluzii

Prezenta documentatie s-a intocmit in vederea reglementarii din punct de vedere urbanistic a terenului studiat pentru amenajarea unei unitati zootehnice.

Consideram ca investitia propusa este posibila, fezabila, nu afecteaza caracteristicile zonei si se incadreaza in directiile de dezvoltare a localitatii.

Coordonator

arh. Antonina Buruiana

Intocmit

arh. Ionut – Razvan Oprea

