



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

S C P O L I A R T S R L

ANEXA 5

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului: Construire baza de agreent Aquapark Criseni, loc. Criseni, jud. Salaj, nr. cad. 51930, 50940, 53822, 53615, 53959

II. Titular:

- 1. Numele companiei:** COMUNA CRISENI
- 2. Adresa postala:** loc. Criseni, jud. Salaj, nr. cad. 51930, 50940, 53822, 53615, 53959
- 3. Numele persoanelor de contact:**
S.C. POLIART S.R.L., arh. Tivadar-lanceu Daniel, tel. 0726185869

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) Rezumat al proiectului

Proiectul propune construirea unui Aquapark, in regim de inaltime S+P+1E, impreuna cu constructiile exterioare de bazine, tobogane si amenajari peisagere. Se vor prevedea bazine exterioare si interioare, zona de alimentatie publica – restaurant, spatii administrative, zona balneara si spa, zone de relaxare atat interioare cat si exterioare si spatii verzi amenajate.

Pe terenul studiat se propune amenajarea unei parcuri cu 171 de locuri pentru autoturisme, 3 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati, 2 autocare si 12 locuri cu statii de incarcare pentru masinile electrice.

Terenul studiat are o forma neregulata si este traversat in partea vestica de un drum comunal, precum si de un brat de parau al Vaii Zalaului si de o linie electrica de medie tensiune iar in partea estica exista un foraj termal. Printr-un proiect al Primariei Criseni acest drum se propune spre modernizarea si largire.

Totodata se propune ecologizarea prin amenajare peisagera al bratului de parau de pe teren. Zonele de siguranta si de protectie al forajului termal si al liniei electrice existente nu sunt afectate de constructiile propuse.

In momentul de fata, pe terenul studiat exista o constructie cu regim de inaltime P+M, avand functiunea de sala de fitness si vestiare, dusuri si grupuri sanitare, care deservesc terenul de fodbal. Constructia va fi mentinuta si va fi refunctionalizata mentinand functiunea de agrement si sport



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

Retragerile imobilului propus fata de mejdii vor respecta limitele de implantare impuse prin PUG-ul aprobat prin HCL cu nr 51 / 2019.

Acoperisul constructiei propuse va fi de va fi de doua tipologii sarpanta cu structura metalica si terasa circulabila si se va realiza conform detaliilor din proiect.

O mare importanta se va acorda si amenajarilor exterioare, care vor constitui un factor important pentru asigurarea unei ambianțe cat mai placute.

Analiza situatiei existente:

Regimul juridic:

AMPLASAMENT:	Intravilan Criseni , loc. Criseni, jud. Salaj, nr. cad. 51930, 50940, 53822, 53615, 53959
IDENTIFICAREA IMOBILULUI:	Prin plan de incadrare in zona, planuri de situatie vizate O.C.P.I. SALAJ, conform extraselor CF, loc. Criseni
IMOBIL:	Teren cu suprafata totala de 30.243,21 mp incadrat in zona studiata
NATURA PROPRIETATII:	PROPRIETATE PUBLICA A COMUNEI CRISENI

Regimul economic :

FOLOSINTA ACTUALA:	Nr. Cad. 51930 - ARABIL Nr. Cad. 50940 - NEPRODUCTIV Nr. Cad. 53822 – CURTI CONSTRUCTII Nr. Cad. 53615 – DRUM Nr. Cad. 53959 – APE CURGATOARE
DESTINATIA PROPUSA:	AGREMENT SI SPORT

Regimul tehnic:

Suprafata terenului:	30.243,21 mp, intravilan Criseni, Jud. Salaj
POT maxim	20% (incluzand parcaj si carosabil – spatii manevra)
CUT maxim	0,20

Conform PUG aprobat al Comunei Criseni prin HCL nr 51/2019 din zona **VA-ST- ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT STRAND CRISENI, zona CD - ZONA CENTRALĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DE TIP URBAN, zona Vp - ZONA VERDE CU ROL DE PROTECTIE**



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

Accesul pe parcela se face dintr-un drum public existent, cu latime de 17.80 m, fiind situate pe amplasamentul studiat.

Justificarea necesitatii proiectului

Datorita nevoii de potentare a elementelor naturale, precum prezenta apei termale din forajul existent pe sit, s-a propus dezvoltarea turismului de agrement in Comuna Criseni si in zona Zalaului, prin construirea unui complex de agrement-aquapark cu bazine exterioare si amenajari peisagere, sportive si de agrement, in conformitate cu tema de proiectare elaborata de catre autoritatea contractanta, Comuna Criseni. Prin realizarea acestui complex reprezentativ, modern, care va intra in armonie cu elementele naturale înconjuratoare cat si cu cadrul construit intr-o maniera contemporana care sa reflecte functiunea constructiei propuse.

Structura functionala se va gandi in jurul celor doua functiuni majore care pot coexista: petrecerea timpului liber și spațiul verde aferent construcțiilor decorative si utilitare (in asa fel incat sa fie benefice tuturor persoanelor inclusiv celor cu dizabilitati locomotorii).

Prezenta lucrare propune construirea unui Aquapark, in regim de inaltime S+P+1E, impreuna cu constructiile exterioare de bazine, tobogane si amenajari peisagere. Se vor prevedea bazine exterioare si interioare, zona de alimentatie publica – restaurant, spatii administrative, zona balneara si spa, zone de relaxare atat interioare cat si exterioare si spatii verzi amenajate. In interiorul incintei amenajate vor fi prevazute mai multe terase de plaja amenajate si alte zone amenajate peisager.

b) Valoarea investitiei

12 000 000 EURO

c) Perioada de implementare propusa

MARTIE 2023, MARTIE 2025

d) Limitele amplasamentului

Proiectul de fata face parte din **zona VA-ST- ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT STRAND CRISENI**, **zona CD - ZONA CENTRALĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DE TIP URBAN**, **zona Vp – ZONA VERDE CU ROL DE PROTECTIE** prin PUZ aprobat cu HCL nr 51/2019.

Retragerile constructiei propuse fata de limitele proprietatii:

– **C existent** : 2,91 m, fata de limita nordica ;

C1 propus : 18,30 m, **C2 propus** : 78,21 m, **C3 propus** : 2,50 m fata de limita nordica ;



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

- **C existent** : 25,10 m fata de limita estica ;
C1 propus : 21,20 m, **C2 propus** : 9,31 m, **C3 propus** : 131,75 m fata de limita estica ;
- **C existent** : 72,04 m fata de limita vestica ;
C1 propus : 99,28 m, **C2 propus** : 38,17 m, **C3 propus** : 2,00 m fata de limita vestica ;
- **C existent** : 105,57 m, **C1 propus** : 12.79 m, **C2 propus** : 3,20 m, **C3 propus** : 90,06 m fata de limita sudica .

Pentru amplasarea constructiei propuse s-au respectat retragerile minime obligatorii fata de limitele de proprietate, conform Codului Civil si retragerile impuse, prin regulamentul de urbanism aprobate in zona prin HCL 11/2017, ale comunei Criseni – jud. Salaj.

C1 propus : 18,30 m, **C2 propus** : 78,21 m, **C3 propus** : 2,50 m fata de limita nordica ;

C1 propus : 21,20 m, **C2 propus** : 9,31 m, **C3 propus** : 131,75 m fata de limita estica ;

C1 propus : 99,28 m, **C2 propus** : 38,17 m, **C3 propus** : 2,00 m fata de limita vestica ;

C1 propus : 12.79 m, **C2 propus** : 3,20 m, **C3 propus** : 90,06 m fata de limita sudica .

Cota 0.00 a fost stabilita in raport cu elemente fixe din teren, cota trotuarului de protectie fiind stabilita la -0,20 m.

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

Proiectul propune construirea unui Aquapark, in regim de inaltime S+P+1E, impreuna cu constructiile exterioare de bazine, tobogane si amenajari peisagere. Se vor prevedea bazine exterioare si interioare, zona de alimentatie publica – restaurant, spatii administrative, zona balneara si spa, zone de relaxare atat interioare cat si exterioare si spatii verzi amenajate.

SUPRAFATA CONSTRUITA C1, C2, C3, C4 = 3156.63 mp

SUPRAFATA DESFASURATA C1, C2, C3, C4 = 7306.71 mp

SUPRAFATA UTILA C1, C2, C3, C4 = 4275.45 mp

SUPRAFATA DESFASURATA PENTRU CALCUL CUT : 6.083,22 MP



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

BILANT SUPRAFETE:

Teren aferent	Propus	%
ZONA CONSTRUITA - CLADIRI	3329.55	11.00
ZONA CONSTRUITA – BAZIN EXTERIOR	1076.65	3.56
ALEI PIETONALE (DALE+DECK)	3424.87	11.32
PLATFORME (PARCARE)	6837.76	22.60
SPATII VERZI	15583.28	51.52
TOTAL	30243.21 mp	100

P.O.T. maxim propus: 20,0%

C.U.T. maxim propus: 0,20

- P.O.T. = Prin proiectul propus nu se va interveni asupra procentului de ocupare a terenului
- C.U.T. = Prin proiectul propus nu se va interveni asupra coeficientului de utilizare a terenului

În vederea amplasării construcției propuse se vor tăia 11 arbori existenți situați pe amprenta extinderii propuse, în partea sud-estică a parcelei. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum cinci arbori.

Suprafața spațiilor verzi pe întreaga parcelă este de 15583.28 mp, reprezentând un procent de 51.52 %.

Se propune amenajarea pe parcelă actuală și a unei curți de lumină în spațiile de wellness&spa și zona de tratament balnear care asigură pe lângă iluminarea spațiilor, o oază de liniște pentru zonele de recuperare.

Proiectul are ca funcțiune **activități sportive și agrement.**

- **Profilul și capacitățile de producție**
Nu este cazul.
- **Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament**
(după caz);
Nu este cazul.
- **Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;**
Nu este cazul.



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

• **Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora:**

Nu este cazul.

• **Racordarea la retelele utilitare existente in zona;**

Pentru alimentarea cu apa potabila a consumatorilor, respectiv pentru umplerea / compensarea instalatiei de incendiu (hidranti interior) se va utiliza bransamentul de apa propus. Alimentarea cu apa rece potabila se va face din reseaua publica a localitatii Criseni prin intermediul unui bransament la limita de proprietate a carui debit va satisface consumul investitiei.

Incalzirea. Agentul termic se va prepara in centrala termica prin intermediul pompelor de caldura. Ca si sursa primara de rezerva (back-up) in cazul unor avarii care se pot produce la pompele de caldura in centrala termica se propune montarea unui schimbator de caldura de 700kW care are ca sursa primara reseaua de apa geotermala.

Incalzirea se va realiza prin sistem combinat compus din TABS (sistem de termoactivare a structurii), incalzire in pardoseala si ventilatie cu tubulatura si centrala de tratare a aerului. Apa din bazine se va incalzi folosind apa geotermala. Inainte de evacuare in sistemul de canalizare apa folosita la incalzirea bazinelor va trece prin pompele de caldura care vor furniza agentul termic pentru incalzirea spatiilor interioare. Prin intermediul pompelor de caldura se va regla temperatura interioara in functie de anotimp pentru optimizarea confortului clientilor pe tot parcursul anului.

Natura de reziduuri gazoase, lichide si solide rezultate din procesele tehnologice: - nu e cazul.

Modalitatile de colectare, neutralizare si indepartare a reziduurilor: - nu e cazul.

Modul de rezolvare a colectarii si indepartarii apelor uzate si a gunoiului menajer:

- apele pluviale vor fi colectate de pe platforma carosabila de la nivelul parterului catre un separator de hidrocarburi de unde, printr-un sistem de pompare, se vor evacua in sistemul de canalizare pluviala stradala ;

- apele menajere vor fi canalizate prin racord la reseaua de canalizare publica existenta in zona ;

- evacuarea apelor superficiale si amenajarea suprafetei terenului inconjurator cu pante de scurgere spre exterior.

- pentru preluarea apelor pluviale de pe spatiile carosabile din incinta s-a proiectat un sistem format din:

-racorduri de preluare ape pluviale de pe terasele cladirilor;

-rețele incintă (guri de scurgere,rigole carosabile, cămine și conducte transport).



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

-canale colectoare générale

Apele colectate se vor varsa in **2 x separator de hidrocarburi 6-60 l/s cu by-pass** positionat conform planului de canalizari exterioare. Dupa trecerea prin separatoare , apa se va varsa prin intermediul unei retele de conducte in bransamentul de canalizare pluviala propus, amplasat conform planselor desenate.

Apele pluviale preluate de pe spatiile de parcare clienti si parcare masini proprii si aprovizionare, sunt preluate de guri de scurgere tip A si sunt transportate catre 2 x separator de hidrocarburi cu camera de separare namol si hidrocarburi si by-pass 6-60 l/s care realizează și decantarea nisipului și nămolului. Apele pluviale vor indeplini conditiile impuse de normele NTPA-001/97("Normativul privind stabilirea limitelor de incarcare cu poluanti a apelor evacuate in resursele de apa"). Concentratia maxima de hidrocarburi evacuate nu va depasi 5 mg/l.

- Separatorul de hidrocarburi propus cu by-pass cu capacitatea de 6-60 l/s, prevazut cu instalatie de separare lichide usoare, din plastic armat cu fibra de sticla, prevazut cu instalatie de by-pass, conform SR EN 858. Instalatie de separare prevazuta cu: element de coalescenta demontabil, flotor de siguranta, racord prelevare probe, elemente interne din PEHD.

Separatorul de namol si hidrocarburi au rolul de epurare a apelor pluviale provenite de pe platformele cu destinatia parcarilor clienti -zone posibil incarcate cu hidrocarburi. Separatoarele sunt propuse a se amplasa inainte de punctul de descarcare a apelor pluviale impure de pe platforme inainte de bransamentul de canalizare pluviala propus.

Apele astfel colectate vor fi colectate prin intermediul retelei de canalizare pluviala din incinta de unde acestea se vor deversa in retea de canalizare pluviala a localitatii comunei Criseni.

- deseurile vor fi colectate in europubele ecologice inchise care vor fi depozitate pe o platforma de gunoi amenajata. De aici, pe baza de contract vor fi transportate periodic de catre firme specializate.

Asigurarea de anexe sanitare: vor fi asigurate grupuri sanitare conform normelor in vigoare.

Ventilatia – spatiilor se va realiza in mod natural prin usi si ferestre, si mecanic cu ajutorul instalatiei proprii de ventilatie, conform planselor anexate.

Iluminatul – spatiilor se va realiza prin intermediul ferestrelor dar si cu ajutorul corpurilor de iluminat electrice amplasate pe tavane sau inglobate in tavane. Iluminatul propus va fi de tip incandescent si fluorescent, functie de destinatia incaperilor, aprinderea realizandu-se local prin intermediul intreruptoarelor.



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

Pentru iluminatul exterior ornamental se vor utiliza corpuri de iluminat specifice.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu se impun astfel de lucrări în acest caz.

- **Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de executia investitiei;**

Dupa terminarea lucrărilor de santier, terenul liber se va aduce la calitatea initiala de sol fertil, prin transportarea deseurilor de santier (molozi) la o zona de depozitare autorizata. Totodata se propune ecologizarea prin amenajare peisajera al bratului de parau de pe teren

Protectia mediului.

Lucrările care fac obiectul prezentului proiect nu constituie surse de poluare a apei, aerului, solului, subsolului și nu sunt generatoare de noxe. La proiectarea lucrărilor se vor avea în vedere toate aspectele conforme cu Directiva U.E. nr. 85/337 privind protectia mediului și cu legislatia romaneasca în vigoare, Legea 137/1995, republicata în 2000 și Ordinul 125/1996 cu modificarile ulterioare. Se va respecta Ordinul nr. 44/1998 pentru aprobarea Normeleor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum-mediului inconjurator și Directiva Consiliului Europei nr. 85/837/EEC privind protectia mediului.

- **Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente.**

Se vor schimba caile de acces pe parcela existente și se vor propune unele noi, astfel circulatia pietonilor va fi asigurata prin crearea de trotuare de latime 1,5 m.

Terenul studiat are accesibilitate din strada DN1H, pentru care se propune extindere și modernizare conform proiectelor de modernizare al infrastructurii rutiere din comuna Criseni. Accesul auto pe parcela se face printr-un drum existent, cu latime de 7 m, acesta traversand parcela studiată.

Se va avea în vedere realizarea unui acces pentru aprovizionare și interventie în incinta complexului. Aprovizionarea și accesul angajatilor de bucatarie este printr-o curte de serviciu positionat în partea nordica al constructiei. Circuitul vertical al alimentelor preparate este asigurata prin doua lifturi de tip montcharge (lift pentru alimente).

Accesul pentru masinile de interventie este asigurata pe 2 laturi ale parcelei, printr-un drum perimetral cu latimea de 4 m.



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

- **Resursele naturale folosite in constructie si functionare**

Alimentare cu apa si canalizare - Pentru alimentarea cu apa potabila a consumatorilor, respectiv pentru umplerea / compensarea instalatiei de incendiu (hidranti interior) se va utiliza bransamentul de apa propus. Alimentarea cu apa rece potabila se va face din reseaua publica a localitatii Criseni prin intermediul unui bransament la limita de proprietate a carui debit va satisface consumul investitiei.

Se va realiza o conducta de alimentare cu apa din PEHDØ63 mm care se va utiliza pentru:

- compensarea / umplerea rezervorului de incendiu hidranti interior propus ;
- alimentarea directa a instalatiei de hidranti ;
- alimentarea directa a instalatiei de apa menajera ;
- pentru umplerea bazinelor si a rezervoarelor de compensare a piscinelor;
- pentru sistemul de irigatii de pe terase;

Bransamentul de apa rece se propune a se realiza din reseaua publica de apa rece a localitatii Criseni, printr-un racord cu diametrul de Ø63 pentru consumul menajer respectiv un racord pentru hidrantii exterior de incendiu printr-o conducta de din PEHDØ110 pe care se vor monta 2 hidranti supraterani dn80 .Se va realiza o retea pentru imobil din care se vor alimenta hidrantii exterior.Teava va fi de polietilena de inalta densitate, de culoare neagra pentru retele de apa, PEHD, Pn 6 bar pentru consumul menajer respectiv de 10 bar pentru reseaua de hidranti exteriori.Racordul de apa rece in cladire se propune sa se realizeze la subsol in spatial tehnic de la caminul de bransament cu o conducta de PEHDØ63 .

Contorizarea consumului de apa se va face in caminul de bransament propus prihn intermediul a doua contoare de apa : un contor de apa rece Dn40 mm pentru consumatorii menajeri si un contor de apa rece Dn80 pentru reseaua de hidranti exterior

Conducta PEHD care va fi termo si fonoizolata cu cochilii din spuma cauciata nitrilica fara componente CFC si nici HCFC din clasa de rezistenta la foc B2 conform DIN 4120.

Alimentarea cu energie termica a ansamblului se va asigura local ,in centrala termica proiectata in spatiul de la subsol

Echipamentele pentru producerea agentului termic se vor monta in spatiu comun cu echipamentele de ventilare, de piscina, irigatii etc.

In functie de zona, se propun mai multe sisteme de incalzire. Apa din bazine se va incalzi folosind apa geotermala partial. Inainte de evacuare in sistemul de canalizare apa folosita la incalzirea bazinelor va trece prin



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

pompele de caldura care vor furniza agentul termic pentru incalzirea spatiilor interioare. Prin intermediul pompelor de caldura se va regla temperatura interioara in functie de anotimp pentru optimizarea confortului clientilor pe tot parcursul anului.

Deseurile menajere vor fi colectate in europubele ecologice inchise care vor fi depozitate pe o platforma special amenajata, de unde pe baza de contract vor fi transportate periodic de catre firme specializate.

Alimentare cu energie electrica, iluminat public, telefonie:

Alimentarea cu energie electrică a complexului din rețeaua furnizorului, nu face obiectul prezentei documentații. Înaintea începerii lucrărilor se va obține, prin grija beneficiarului, "Avizul tehnic de racordare", la rețeaua furnizorului, aviz care condiționează începerea lucrărilor de instalații electrice și admiterea la avizare a proiectului de instalații electrice de utilizare. Soluția de branșare și amplasarea echipamentului de măsurare a energiei electrice se va realiza în baza unui proiect tehnic elaborat conform soluției emisă de operatorul de distribuție competent, comandat de beneficiarul lucrării

V. Descrierea amplasării proiectului:

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul comunei Criseni, Jud. Salaj.

Terenul are urmatorul numar cadastral: nr.cad.: **51930, 50940, 53822, 53615, 53959**. Terenul are o suprafata totala de 30.243,21 mp.

Pentru amplasarea constructiei propuse s-au respectat retragerile minime obligatorii fata de limitele de proprietate, conform Codului Civil si retragerile impuse prin regulamente de urbanism aprobate in zona prin HCL 51/2019

Retrageri fata de mejdii:

- **C1 propus** : 18,30 m, **C2 propus** : 78,21 m, **C3 propus** : 2,50 m fata de limita nordica ;
- **C1 propus** : 21,20 m, **C2 propus** : 9,31 m, **C3 propus** : 131,75 m fata de limita estica ;
- **C1 propus** : 99,28 m, **C2 propus** : 38,17 m, **C3 propus** : 2,00 m fata de limita vestica ;
- **C1 propus** : 12.79 m, **C2 propus** : 3,20 m, **C3 propus** : 90,06 m fata de limita sudica .

Drumurile existente pe teren sunt asfaltate, iar plantatiile sunt vegetatii spontane. Nu sunt semnalate riscuri naturale.

Terenul pe care se propune amplasarea imobilului se situeaza in **zona VA-ST- ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT STRAND CRISENI, zona CD-**



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

ZONA CENTRALĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DE TIP URBAN, zona Vp-ZONA VERDE CU ROL DE PROTECTIE

Prevederile RLU aferent PUG pentru subzone functionala VA-ST- ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT STRAND CRISENI, zona CD-ZONA CENTRALĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DE TIP URBAN, zona Vp-ZONA VERDE CU ROL DE PROTECTIE

- Pentru lucrari noi propunerile se fac obligatoriu pe baza de documentatie de urbanism avizate de institutia arhitectului sef si aprobate de consiliul local.

Utilizarea functionala a zonei:

- Agreement si sport;

Coeficienti urbanistici admisi:

P.O.T. max

- 20% pentru agreement si sport
- 30% pentru alei, drumuri si parcaje
- 50% pentru spatii verzi

Prevederile RLU aferent PUG pentru subzone functionala VA-ST - zona verde cu rol de agreement strand Criseni:

- Utilizarea zona verde cu rol de agreement este definitiva si nu poate modifica

- Amenajarea sau reamenajarea spatiilor verzi verzi existente se vor face pe baza unor Legea 24/2007, Art.11 proiect tehnic de specialitate peisagistica.

Utilizarea functionala a zonei:

UTILIZARI ADMISE:

- Spatii verzi si plantate de folosinta generala;
- Amenajari ale spatiului public, alei pietonale si ciclisme, lucrari de modelare a terenului, oglinzi si cursuri de apa, fantani si jocuri de apa, mobilier urban, locuri de joaca pentru copii, terenuri de sport, amenajari si instalatii de agreement si loisir;

- Instalatii si obiecte de arta;

- Bazine si alte instalatii si dotari de strand;

- Pavilion cu activitati flexibile;

- Grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere;

- Spatii expozitionale impreuna cu serviciile aferente: - alimentatie publica, comert cu materiale informative, etc.

- Imprejmuiri si constructii de protectie;

- Amenajari si lucrari tehnico-edilitare aferente functiunii: echipamente pentru dotari edilitare, spatii de colectare a deseurilor menajere, amenajari si



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

construcții pentru circulații pietonale și carosabile, parcaje publice la sol, amenajări destinate spațiului public.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITII:

Se admit următoarele funcțiuni de loisir public:

- spații și amenajări pentru spectacole în aer liber;
- terenuri și instalații de sport cu acces public;
- alimentație publică (restaurant, cafenea, cofetarie, bar, etc.), având suprafața construită desfășurată maxim 200 mp;
- săptii de cazare vizitatori, cu condiția ca: - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală și procentul de ocupare a terenului la nivelul întregului UTR să nu depășească 20%;
- construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demolabile. După dezafectare construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială.

UTILIZARI INTERZISE:

- Sunt interzise orice utilizări care nu se încadrează în categoriile enumerate la punctele 1 și 2;
- Este interzisă desființarea suprafețelor viticole și pomicele.

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Caracterul parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

suprafața minimă a parcelei să fie mai mare sau egală cu 1000 mp;

frontul la stradă să fie de minim 20 m;

adâncimea să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Clădirile se vor retrage cu minimum 5 m față de aliniament.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale de proprietate cu o distanță mai mare sau egală cu jumătatea din înălțimea clădirii la streșina sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 3 m.

Față de limita posterioară de proprietate clădirile se vor retrage cu minimum înălțimea construcției, măsurată la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5m.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5m.

Amplasarea față de sursele de riscuri

Nu se aplică.

Regimul de înălțime al clădirilor

Regimul de înălțime maxim admis al clădirilor permanente va fi P+1 (parter și un etaj). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 7 m.

Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valoarea acesteia, este interzisă (HG 525/1996, Art, 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

Firme materiale, culori

Se supun aceluiași condiții ca și aspectul exterior al clădirilor.

Imprejmuiri

Se supun aceluiași condiții ca și aspectul exterior al clădirilor.

Spatii libere și spatii plantate

Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 40% din suprafața totală a parcelei. Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi plantat cu vegetație înaltă și medie în proporție de minim 40%.

Se recomandă utilizarea vegetației specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

Conditii de echipare edilitară

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

În conformitate cu HG490/2011 pentru completarea Regulamentului General de Urbanism (HG525/1996), se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și a altora de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană.

Circulații și accese

Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumurile publice pentru toate obiectivele noi. Acesta va avea o lățime de minimum 4 m, în afara cazului în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite. Pentru construcțiile existente ce au porți zidite cu deschidere mai mică de 4 m se vor identifica măsuri de siguranță alternative.

Accesul carosabil la construcții se poate realiza și prin servitute de trecere. Drumul de servitute va avea o lățime de minim 4 m. Pentru drumurile de servitute cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Pentru toate obiectivele publice noi și existente se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor europene.

Se interzice ridicarea cotei părții carosabile a străzilor cu ocazia lucrărilor de modernizare a acestora

Staționarea autovehiculelor

Necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Se interzic parcare și staționarea autovehiculelor și a carutelor pe platforma carosabilă a drumurilor județene și naționale.

Este interzisă amplasarea de parcaje pentru deservirea unor funcțiuni exterioare zonei.

POSBILITATII MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T.max = 20%

Construcțiile temporare nu sunt supuse condițiilor din prezentul articol.

- Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T.max = 0,2

Construcțiile temporare nu sunt supuse condițiilor din prezentul articol.

Prevederile RLU aferent PUG pentru subzone funcțională CD – zona centrală cu regim de construire de tip urban:

Zona centrală cu regim de construire de tip urban cuprinde o arie care înglobează o parte din dotările de interes public aferente comunei, alături de gospodăria rurală, configurate pe un parcelar omogen.

Condiționări primare



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale (conform Ord. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor).

Utilizarea functionala a zonei:

UTILIZARI ADMISE:

- Funcțiuni administrative — sedii ale instituțiilor publice;
- Funcțiuni financiar-bancare: sedii și filiale de bănci, societăți de asigurări, etc;
- Lăcașe de cult, capele, case parohiale;
- Funcțiuni culturale: bibliotecă, muzeu, etc;
- Funcțiuni de învățământ: școală, grădiniță, creșă, etc;
- Funcțiuni de sănătate: dispensar, farmacie, etc;
- Alimentație publică: restaurant, cafenea, cofetărie, bar, etc.
- Funcțiuni turistive: hotel, pensiune, casă de vacanță, etc;
- Locuințe colective cu maxim 20 apartamente;
- Locuințe unifamiliale amplasate izolat pe parcelă;
- Spații verzi și plantate de folosință generală.
- Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir;
- Amenajări și lucrări tehnico-edilitare aferente funcțiunii: echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, parcaje publice la sol.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITII:

Se admit următoarele funcțiuni de loisir public:

- spații și amenajări pentru spectacole în aer liber,
- construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială.

Se admit serviciile aferente funcțiunii de locuire:

- comerț alimentar și nealimentar;
- funcțiuni comerciale: magazin, showroom, etc;



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

- servicii profesionale: cabinet medical, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, cabinet notarial, etc.
- servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tâmplărie, etc.
- servicii cu acces public: agenție de turism, agenție imobiliară, coafor, frizerie, cosmetică, fitness, etc. cu condiția să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală.

Se admit anexe gospodărești de creștere a animalelor, utilizări agricole ale suprafețelor libere, depozitarea produselor agricole și ale deșeurilor animale, cu condiția respectării normelor de igienă tehnico-sanitară în vigoare.

UTILIZARI INTERZISE:

Sunt interzise orice utilizări care nu se încadrează în categoriile enumerate la punctele 1 și 2.

Sunt interzise activități sau procese tehnologice de natură să producă poluare de orice natură (fonică, chimică, etc.) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei.

Sunt interzise funcțiunile de producție industrială (hală de producție sau depozitare, etc.) sau agricolă (grajduri de animale, altele decât anexele gospodărești, etc).

Această reglementare este definitivă și nu poate fi modificată prin PUZ.

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Caracterut parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Suprafața minimă a parcelei construibile este de 500 mp, cu un front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite, respectiv 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

În situațiile în care există retrageri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin două parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și cladirile alaturate.

În situațiile în care retragerile sunt inegale, se impune o retragere de 5 m.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale cu o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streșină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m.

Față de limita posterioară de proprietate clădirile se vor retrage cu minimum înălțimea construcției, măsurată la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5m.

Amplasarea clădirilor uneie față de altele pe aceeași parcelă



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 m.

Anexele gospodărești, care constituie surse de poluare, vor fi amplasate la minimum 10 m față de clădirile de locuințe, obligatoriu în partea posterioară a parcelei.

Regimul de înălțime al clădirilor

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. Regimul de înălțime nu poate depăși niciuna dintre următoarele configurații: **S+P+1+M**, **S+P+2** sau **D+P+1** (subsol, parter, un etaj și mansardă; subsol, parter și două etaje sau demisol, parter și un etaj).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11 m. Fac excepție lăcașele de cult, a căror înălțime va fi reglementată pe bază de PUD.

Suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber 1,40m).

Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior (conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică) depreciază valoarea specificului rural, valoarea peisajului și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă.

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

Aspectul exterior va fi în acord cu funcțiunea acestora și cu importanța zonei în care vor fi amplasate.

Atât finisajele, cât și aspectul exterior al construcțiilor noi se vor integra din punct de vedere ambiental fondului construit existent. Se vor respecta pantele caracteristice ale acoperișului distribuția golurilor, forma și proporțiile golurilor specifice zonei.

Paleta cromatică, conformarea fațadelor și amplasarea golurilor vor fie adaptate specificului construcțiilor de valoare locală și se vor executa astfel încât să asigure unitate ansamblului, atât pentru construcțiile cu funcțiunea de locuințe, pentru anexe, cât și pentru celelalte elemente ale programului de arhitectură.

Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei.



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

Imprejmuiri

Se supun aceluiași condiții ca și aspectul exterior exterior al clădirilor.

Spații libere și spații plantate

Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 40% din suprafața totală a parcelei. Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi tratat ca și grădină de fațadă în proporție de minim 40% și va fi amenajat cu vegetație.

Se recomandă utilizarea vegetației specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

Circulații și accese

Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumurile publice pentru toate obiectivele. Acesta va avea o lățime de minimum 4 m, în afara cazului în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite. Pentru construcții existente ce au porți zidite cu deschidere mai mică decât 4m se vor identifica măsuri de siguranță alternative.

Accesul carosabil la construcții se poate realiza și prin servitute de trecere. Drumul de servitute va avea o lățime de minim 4 m. Pentru drumurile de servitute cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Pentru toate obiectivele publice noi și existente se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor europene.

Se interzice ridicarea cotei părții carosabile a străzilor cu ocazia lucrărilor de modernizare a acestora.

Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea a minim un loc de parcare per parcelă.

Pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Pentru funcțiunea de locuințe colective, stabilirea numărului de locuri de parcare se va face în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (HG 525/1996). Se recomandă:

- minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată de maxim 100 mp',



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

- minim 2 (două) locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată mai mare de 100 mp.

Pentru restul funcțiunilor prevăzute la "utilizări admise" și "utilizări admise cu condițirnecesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile legale în vigoare, minimul fiind de un loc de parcare.

Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5 m față de ferestrele locuințelor.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P. O.T = 35%

- Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T = 1,2

Prevederile RLU aferent PUG pentru subzone functionala Vp – zona verde cu rol de protectie:

Conditionari primare

Utilizarea Zonă verde cu rol de protecție este definitivă și nu poate fi modificată.

Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică.

În zonele de protecție sanitară delimitate conform prevederilor legale, autorizația de construire pentru obiectivele socio-economice se acordă numai cu condiția obținerii în prealabil a avizului Direcției de Sănătate Publică.

Autorizarea construcțiilor aflate în zona afectată de risc ia inundații, partial sau total, se va face doar cu avizul Administrației Naționale Apele Române - Sucursala Someș-Tisa.

Pentru zonele cu potențial risc de alunecări de teren se vor respecta prevederile NP-074-2014. Pentru zonele cu risc mediu de alunecări de teren se vor întocmi studii de stabilitate. Pentru zonele cu risc crescut de alunecări de teren se va cere expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de un expert în acest domeniu.

Utilizarea functionala a zonei:

UTILIZARI ADMISE:

- Spații verzi și plantate de folosință generală;
- Amenajări ale Spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă,



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir;

- Instalatii și obiecte de artă;
- Lucrări hidrotehnice și lucrări de amenajare ale bazinelor hidrografice, conform legii;
- Circulații auto ocazionale pentru decolmatarea cursurilor de apă;
- Traversări ale cursurilor de apă;
- Constructii și instalații aferente echipării tehnico-edilitare.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITII:

Se admit următoarele funcțiuni de loisir public:

- Construcții sau instalatii temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială.

UTILIZARI INTERZISE:

Sunt interzise orice utilizări care nu se încadrează în categoriile enumerate la punctele 1 și 2. Este interzisă desființarea suprafețelor viticole și pomicole.

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Caracterul parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

Regimul de înălțime al clădirilor

Regimul de înălțime maxim admis al clădirilor permanente va fi P (parter). înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 5 m.

Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectului general al zonei și depreciază valoarea acesteia, este interzisă (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

Spații libere și spații plantate

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

Pentru fiecare arbore matur, tăiat în condițiile prezentului regulament, se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

Circulații și accese

Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumurile publice pentru toate obiectivele noi. Acesta va avea o lățime de minimum 4 m, în afara cazului în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite. Pentru construcțiile existente ce au porți zidite cu deschidere mai mică de 4 m se vor identifica măsuri de siguranță alternative.

Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizării sau întreținerii amenajărilor și construcțiilor sau pentru situații de urgență. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces.

Pentru toate obiectivele publice noi și existente se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor europene.

Se interzice ridicarea cotei părții carosabile a străzilor cu ocazia lucrărilor de modernizare a acestora.

Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor este permisă doar pe perioada realizării sau întreținerii lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice sau pentru situații de urgență.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T.max = 10%

Construcțiile temporare nu sunt supuse condițiilor din prezentul articol.

- Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T.max = 0,1

Construcțiile temporare nu sunt supuse condițiilor din prezentul articol.

Situația existentă

Terenul studiat are o formă neregulată și este traversat în partea vestică de un drum comunal, de un brat de parau de Valea Zalăului și o linie electrică de medie tensiune iar în partea estică există un foraj termal. Printr-un proiect al Primăriei Criseni acest drum se propune spre modernizarea și largire. Totodată se propune ecologizarea prin amenajare peisajeră al bratului de parau de pe teren. Zonele de siguranță și de protecție al forajului termal și al liniei electrice existente nu sunt afectate de construcțiile propuse.

În momentul de față, pe terenul studiat există o construcție cu regim de înălțime P+M, având funcțiunea de sală de fitness, vestiare, dusuri și grupuri sanitare, care deservește terenul de fotbal. Construcția va fi menținută și va fi refuncționalizată menținând funcțiunea de agrement și sport.



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 sunt:

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	639144.269	352201.924	66.093
2	639092.418	352242.909	40.838
3	639059.659	352218.524	57.300
4	639014.833	352182.726	19.355
5	638999.935	352170.370	5.321
6	638966.726	352167.115	9.618
7	638988.100	352161.341	1.003
8	638987.392	352161.988	93.637
9	638922.185	352094.785	9.480
10	638914.880	352088.743	7.988
11	638907.185	352090.809	11.165
12	638899.178	352083.028	10.783
13	638890.630	352076.455	15.625
14	638870.592	352069.594	28.741
15	638853.034	352053.130	37.480
16	638820.876	352033.879	18.228
17	638822.962	352015.775	30.427
18	638851.937	352025.123	18.754
19	638869.784	352030.884	17.784
20	638870.684	352013.123	17.343
21	638871.561	351995.802	37.167
22	638908.726	351996.214	16.595
23	638932.383	352012.594	24.161
24	638945.974	352012.013	13.803
25	638945.974	352012.013	23.422
26	638969.358	352010.671	48.632
27	639016.372	351998.229	47.090
28	639038.290	352039.920	11.798
29	639046.080	352048.700	17.737
30	639059.839	352037.566	32.984
31	639073.090	352011.525	7.405
32	639079.090	352014.143	14.610
33	639085.017	352014.143	14.610
34	639077.218	352025.806	37.690
35	639054.243	352055.692	5.858
36	639048.493	352056.813	42.611
37	639072.365	352091.988	11.207
38	639076.992	352102.195	22.528
39	639059.838	352116.244	19.553
40	639044.340	352128.421	63.996
41	639080.749	352181.050	41.995
42	639113.468	352154.724	56.901

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	639144.269	352201.924
2	639092.418	352242.909
3	639059.659	352218.524
4	639014.833	352182.726
5	638999.935	352170.370
6	638966.726	352167.115
7	638988.100	352161.341
8	638987.392	352161.988
9	638922.185	352094.785
10	638914.880	352088.743
11	638907.185	352090.809
12	638899.178	352083.028
13	638890.630	352076.455
14	638870.592	352069.594
15	638853.034	352053.130
16	638820.876	352033.879
17	638822.962	352015.775
18	638851.937	352025.123
19	638869.784	352030.884
20	638870.684	352013.123
21	638871.561	351995.802
22	638908.726	351996.214
23	638932.383	352012.594
24	638945.974	352012.013
25	638945.974	352012.013
26	638969.358	352010.671
27	639016.372	351998.229
28	639038.290	352039.920
29	639046.080	352048.700
30	639059.839	352037.566
31	639073.090	352011.525
32	639079.090	352014.143
33	639077.218	352025.806
34	639054.243	352055.692
35	639048.493	352056.813
36	639072.365	352091.988
37	639076.992	352102.195
38	639059.838	352116.244
39	639044.340	352128.421
40	639080.749	352181.050
41	639113.468	352154.724

In coordonate geometrice conform platformei Google Earth Pro:

N = 47°14'2.45" E = 23° 2'42.21

Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.

Amplasamentul luat in considerare prezinta usoare denivelari in plan dar acestea nu intrec inaltimea de la cel mai jos punct pana la cel mai inalt punct de un metru. Prin prezentul proiect se propune nivelarea terenului in zona constructiei C1, C2, C3, C4 propuse, in asa fel incat toata amprenta cladirii propuse sa fie la cota +00.00 a constructiei principale C1.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

Toate constructiile existente si propuse vor beneficia de retele de utilitati tehnico-edilitare care vor functiona in sistem centralizat potrivit normelor tehnice si sanitare adecvate. Autorizarea lucrarilor de construire pentru viitoarele obiective se va efectua cu avizul prealabil al Agentiei judetene



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

pentru protectia mediului care va monitoriza functionarea in parametrii normali ai tuturor activitatilor, cu respectarea prevederilor specifice.

a) Protectia calitatii apelor.

Exigențele calitative impuse apei din bazinele de înot sunt reglementate prin norme sanitare specifice și se referă la valorile parametrilor fizicochimici și bacteriologici. Alimentarea cu apă se va asigura de la rețeaua de apă a localitatii Criseni, presiunea disponibilă satisface cerințele consumatorilor.

Pentru a corespunde condițiilor de calitate, soluția adoptată este cea de bazin cu circuit închis, apa din bazin fiind supusă la 3 procese principale de tratare: filtrarea, încălzirea și sterilizarea. Acest sistem asigură recircularea zilnică a volumul de apă și un factor deosebit de important este acela că aportul zilnic de apă necesar pentru menținerea calității acesteia este de 10% din volumul bazinului. Astfel atâta timp cât parametrii apei din bazin se încadrează în limitele admisibile nu este necesara golirea totala a bazinului la o perioadă strict determinată. Echipamentele necesare realizării proceselor de tratare se vor amplasa în apropierea bazinului, în subsol. Un alt considerent pentru care a fost adoptată această soluție este acela că în cazul bazinelor în circiut deschis pentru menținerea calității apei există două variante :a) schimbarea zilnică a cel puțin 1/3 din volumul apei din bazin și asigurarea golirii totale a apei urmată de dezinfecție la cel mult trei zile în cazul bazinelor cu improspatare a apei sau b) golirea, spălarea, dezinfecția și umplerea zilnică în cazul bazinelor fără improspatarea comtinuă a apei.

b) Protectia aerului. In timpul lucrarilor sursele de impurificare ale aerului sunt motoarele utilajelor folosite pentru sapaturi, nivelari, excavari, transport, etc.

Aceste utilaje in timpul functionarii produc cantitati nesemnificative de poluanti avand in vedere spatiul liber de dispersie, precum si lipsa altor surse similare in zonele invecinate.

c) Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.

Instalatia de incalzire centrala nu produce zgomot care sa perturbe activitatea in timpul desfasurarii.

Vitezele atinse de apa calda de 70/50°C sunt cuprinse intre 0,10 si 0,50 m/sec si se incadreaza in prevederile normativului I13.

Se pot face determinari ale nivelului de zgomot cu un inregistrator si se echivaleaza zgomotul inregistrat cu un zgomot echivalent de nivel stationar care produce acelasi efecte nocive ca si zgomotul inregistrat.

Masuratorile se inregistreaza intr-o incapere in 5 puncte situate la inaltimea de 1,30m de la pardoseala, amplasate unul in centru si celelalte 4 in colturi.

d) Protectia impotriva radiatiilor. Nu este cazul.



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

e) Protectia solului si a subsolului. In timpul lucrarilor pot aparea poluari ale solului numai prin manipularea neglijenta a uleiurilor, carburantilor care pot fi remediate cu usurinta deoarece constructorul are obligatia ca la terminarea lucrarilor sa indeparteze toate deseurile si sa refaca suprafetele.

Materialele rezultate din sapaturi vor fi transportate in zone precis determinate si indicate de catre factorii de decizie al comunei Criseni.

e) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice.

Materialele auxiliare necesare diferitelor faze de lucrari precum si pamantul rezultat din sapaturi se vor indeparta imediat si se va reface cadrul natural existent fara a produce un dezechilibru ecologic.

Adiacent obiectivului proiectat pe latura sudica se afla Valea Zalaului , al carei brat secundar traverseaza terenul pe directia nord - sud. In situatia actuala, canalul este acoperit de vegetatie salbatica necontrolata, care aduce un aspect neplacut vizual si olfactiv in zona de locuinte din proximitate, conform imaginilor anexate.



Acest canal este propus spre ecologizare prin investitia preconizata. Se va amenaja peisager atat canalul cat si zona de protectie a vaili. Nu vor fi amplasate constructii care sa interfereze cu valea existenta. Prin aceasta propunere nu sunt afectate speciile si habitatul natural protejat.

g). Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

Conform PUG aprobat al Comunei Criseni prin HCL nr 51/2019 zona VA-ST- zona verde cu rol de agrement strand criseni, zona CD- zona centrală cu regim de construire de tip urban, zona VP- zona verde cu rol de protectie.

h). Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

Prin lucrarile propuse nu vor fi afectate suprafete de teren care sa necesite a fi reconstruite din punct de vedere ecologic. Pentru organizarea de



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

santier sunt necesare containere pentru depozitarea echipamentului de lucru si a uneltelor, respectiv containere pentru birouri.

Materialele necesare lucrarii vor fi depozitate pe o platforma pietruita, in vecinatatea containerelor. Pana la transportul de pe santier a deseurilor rezultate in urma activitatilor de constructie, acestea vor fi depozitate adiacent spatiului amenajat pentru depozitarea materialelor de constructii, in apropierea drumului de acces.

Deseurile menajere vor fi colectate in europubele ecologice inchise care vor fi depozitate pe o platforma special amenajata, de unde pe baza de contract vor fi transportate periodic de catre firme specializate.

Dupa terminarea lucrarilor de santier, terenul liber se va aduce la calitatea initiala de sol fertil.

i). Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase.

Nu este cazul.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității :

Alimentarea constructiei cu apa potabila se va face de la reseaua orasului.

Apa menajera si pluviala se va canaliza gravitational catre reseaua de canalizare menajera si pluviala existenta.

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

Impactul asupra populatiei, sanatatii umane si biodiversitatii este un impact temporar. Habitatul natural al parcelei va fi usor afectat prin constructia propusa fiind necesar taierea celor 6 copaci existenti pe amprenta parcarii si pe amprenta cladirilor propuse C2, C3.

Impactul privind zgomotele si vibratiile va fi pe o perioada scurta de timp, in timpul lucrarilor de construire a cladirii, dupa finalizarea lor nu vor mai exista alte zgomote si vibratii semnificative.

Impactul asupra elementelor de patrimoniu istoric – nu este cazul.

Impactul cultural si social este semnificativ prin insusi functiunea propusa, functiunea de agrement si sport, precum si de recuperare prin tratament balnear.

Extinderea impactului produs de aceasta propunere nu trece dincolo de limitele parcelei si al arealului adiacent acesteia.

O alta modalitate de a diminua impactul asupra mediului este modalitatea de incalzire si racire al cladirilor prin pompe de caldura .



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Lucrarile care fac obiectul prezentului proiect nu constituie surse de poluare a apei, aerului, solului, subsolului si nu sunt generatoare de noxe. La proiectarea lucrarilor se vor avea in vedere toate aspectele conforme cu Directiva U.E. nr. 85/337 privind protectia mediului si cu legislatia romaneasca in vigoare, Legea 137/1995, republicata in 2000 si Ordinul 125/1996 cu modificarile ulterioare. Se va respecta Ordinul nr. 44/1998 pentru aprobarea Normelelor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum-mediului inconjurator si Directiva Consiliului Europei nr. 85/837/EEC privind protectia mediului

Orice modificari ulterioare la acest proiect (constructie), se vor putea face doar cu acordul preliminar al proiectantului.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

Nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Lucrarile de executie se vor desfasura in limitele incintei proprietatii, iar baracamantul provizoriu necesar executarii lucrarilor va fi amplasat pe terenul apartinand Comunei Criseni .

- -Legea nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă;
- -HG nr. 1425/2006 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă;
- -HG nr. 355/2007 privind asigurarea supravegheii stării de sănătate, cu modificările și completările ulterioare;
- -HG nr. 1048/2006 privind echipamentul individual de protecție, cu modificările și completările ulterioare;
- - LEGEA nr. 307 din 12 iulie 2006 (republicată) privind apărarea împotriva incendiilor și legislația secundară privind PSI;
- Hotararea nr. 300 din 2 martie 2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile
- Alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii lucrarilor

Organizarea de santier se va face strict in interiorul unui perimetru clar delimitat pe teren, cu gard temporar. Depozitarea de materiale in afara acestui perimetru este strict interzisa.

Intrarea in incinta santierului se face prin drumul existent , care traverseaza parcela. Accesul va fi prevazut cu rigole pentru scurgerea apei si cu un punct de apa pentru spalarea anvelopelor la iesirea din santier. In dreptul accesului in santier nu se vor depozita materiale.

In incinta santierului, vor fi organizate minimum urmatoarele:



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

- zone de descarcare si depozitare marfa;
- puncte PSI amplasate in vecinatatea zonelor de depozitare;
- birou sef santier si birouri diriginti de santier utilate cu telefon, fax, internet, masa de scris, dulapuri unde vor fi pastrate desenele de executie, caietele de observatie de santier, etc ;
- baraci- depozitare echipament;
- grupuri sanitare ecologice;
- containere gunoi (ambalaje, materiale de constructii) si pubele inchise pentru resturi alimentare si gunoi menajer;
- zona amenajata pentru masa muncitorii;
- zona delimitata clar pentru fumat;
- iluminarea santierului si a locului de munca;
- amenajari pentru protectia constructiei pe timp de iarna;
- locuri de premontare, locuri de munca pentru amenajare dispozitivelor si utilajelor de constructie tehnologice, si altele;
- pe perioada executiei se va asigura o baraca pentru sedintele saptamanale de comandament la care vor participa reprezentanti ai antreprenorului, beneficiarului, proiectantului si dirigintilor de santier.

Planul final de organizare de santier va fi intocmit de catre antreprenor, discutat cu si aprobat de catre beneficiar si va constitui anexa la contract.

Antreprenorul va organiza serviciu de paza in santier pe toata durata executiei.

REGULI DE MUNCA IN SANTIER

Pe intreaga durata a lucrarilor vor fi respectate toate normele de protectie a muncii. Se atrage atentia in mod special asupra urmatoarelor:

- Muncitorii vor fi echipati cu echipamente de protectie (casti, ochelari, centuri de siguranta pentru lucru la inaltime, etc.);
- Starea sculelor (inclusiv a manerelor) si a aparatelor electrice va fi verificata periodic conform legislatiei in vigoare;
- Pe parcursul executiei vor fi prevazute elemente de siguranta a constructiei: parapete temporare la toate scarile, la golurile mai mari de 20x20 cm, la balcoane si terase daca parapetul definitiv nu se executa imediat dupa terminarea terasei.

Pe intreaga durata a lucrarilor vor fi respectate normele de conduita profesionala. Se atrage atentia in mod special asupra urmatoarelor:

- muncitorii se vor trata intre ei cu respect, fiind strict interzisa folosirea violentei si a unui limbaj neprofesional atat intre muncitori, cat si intre muncitori si vizitatorii de pe santier.
- este strict interzis consumul de bauturi alcoolice in incinta santierului.
- dupa inceperea lucrarilor de finisaje interioare este strict interzis fumatul



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

la locul de munca. Fumatul va fi permis doar in zonele special amenajate.

- o managerul de proiect are dreptul sa ceara in numele beneficiarului plecarea definitiva de pe santier a acelui muncitor care nu respecta regulile de munca in santier.

Pe intreaga durata a lucrarilor santierul va fi mentinut in stare de curatenie. Se atrage atentia in mod special asupra urmatoarelor:

- o accesele in santier precum si constructiile ridicate vor fi mentinute in stare buna in toate conditiile de vreme astfel incat beneficiarul sa poata vizita santierul cu usurinta si in deplina siguranta pe tot parcursul executiei lucrarilor;

- o depozitarea materialelor de constructii se va face in spatii amenajate, ce intrunesc conditii de depozitare recomandate de producator.

- o Este interzisa aruncarea de deseuri alimentare, ambalaje de orice fel in interiorul santierului. Aceste vor fi aruncate doar in containerele si pubelele alocate amplasate in santier in locurile indicate de catre Managerul de proiect. Containerele si pubelele vor fi asigurate de catre antreprenorul general. Modelul / volumul si amplasarea vor fi agreeate in prealabil de catre reprezentantii beneficiarului.

- o Interiorul constructiilor va fi maturat zilnic.

Materialele ramase si cele rezultate vor fi inlaturate de catre antreprenor pe cheltuiala proprie. Trebuie luate în considerare instructiunile corespunzatoare indepartarii deseurilor speciale. Ingroparea sau arderea pe santier a oricaror materiale este interzisa. La evacuarea deseurilor, a cantitatii de material din demolari si a molozului se vor respecta în mod corespunzator instructiunile respectiv masurile necesare pentru colectare, pentru transport, pentru tratare si pentru depozitare conform instructiunilor si a dispozitiilor legale.

Nerespectarea acestor reguli atrage dupa sine amendarea contractorului.

Trasarea peretilor, a golurilor de dimensiuni mari si a elementelor de structura, precum si verificarea lucrarilor executate se va face cu aparat topometric de un topometru angajat pe toata durata lucrarilor de catre Antreprenor. Masuratorile se vor inscrie intr-un caiet de masuratori ce se va afla in grija Managerului de proiect.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

Prin lucrarile propuse nu vor fi afectate suprafete de teren care sa necesite a fi reconstruite din punct de vedere ecologic.

Materialele necesare lucrarii vor fi depozitate pe o platforma pietruita, in vecinatatea containerelor. Pana la transportul de pe santier a deseurilor



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

rezultate in urma activitatilor de constructie, acestea vor fi depozitate adiacent spatiului amenajat pentru depozitarea materialelor de constructii, in apropierea drumului de acces.

Dupa terminarea lucrarilor de santier, terenul liber se va aduce la calitatea initiala de sol fertil, prin transportarea deseurilor de santier (moloz) la o zona de depozitare autorizata.

XII. Anexe - piese desenate:

- planul de încadrare în zonă a obiectivului
- Plan de situatie existenta in zona cu limitele parcelei si cladirilor actuale pe parcela.
- Plan de situatie propusa, unde sunt specificate amprenta cladirii existente, si amprenta corpurilor de cladiri propuse. Pe plansa apar specificate reglementarile urbanistice ale suprafetelor existente, maxime si propuse: S.U., S.D.,P.O.T. si C.U.T.

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

- a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Descrierea proiectului:

Proiectul propune realizarea unui complex reprezentativ, modern, care sa intre in armonie cu elementele naturale înconjuratoare cat si cu cadrul construit intr-o maniera contemporana care sa reflecte functiunea constructiei propuse.

In situatia existenta, terenul studiat este traversat in partea vestica de un drum comunal , de un brat de parau de Valea Zalaului si o linie electrica de medie tensiune iar in partea estica exista un foraj termal. Printr-un proiect al Primariei Criseni acest drum se propune spre modernizarea si largire. Totodata se propune ecologizarea prin amenajare peisagera al bratului de parau de pe teren. Zonele de siguranta si de protectie al forajului termal si al liniei electrice existente nu sunt afectate de constructiile propuse.



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

In momentul de fata, pe terenul studiat exista o constructie cu regim de inaltime P+M, avand functiunea de sala de fitness, vestiare, dusuri si grupuri sanitare, care deservesc terenul de fotbal. Constructia va fi mentinuta si va fi refunctionalizata mentinand functiunea de agrement si sport.

Prezenta lucrare propune construirea unui Aquapark, in regim de inaltime S+P+1E, impreuna cu constructiile exterioare de bazine, tobogane si amenajari peisagere. Se vor prevedea bazine exterioare si interioare, zona de alimentatie publica – restaurant, spatii administrative, zona balneara si spa, zone de relaxare atat interioare cat si exterioare si spatii verzi amenajate.

Intrarea in incinta santierului se face prin drumul existent , care traverseaza parcela.

Pe terenul studiat se propune amenajarea unei parcuri cu 171 de locuri dintre care 12 locuri sunt cu incarcare electrica, 3 locuri pentru persoane cu dizabilitati si doua locuri sunt pentru autocare .

Retragerile imobilului fata de mejdii vor respecta limitele de implantare impuse prin PUG al comunei Criseni aprobat prin HCL nr.51//2019.

Acoperisul constructiei propuse va fi de doua tipologii sarpanta cu structura metalica si terasa circulabila, care se vor realiza conform detaliilor din proiect.

O mare importanta se va acorda si amenajarilor exterioare, care vor constitui un factor important pentru asigurarea unei ambiante cat mai placute.

Coordonatele geografice (Stereo1970) sunt:

No. Pnt	Outline points coord.		Lengths sides L(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
1	639144.289	352201.924	68.093
2	639092.418	352242.909	40.838
3	639059.669	352218.524	57.300
4	639014.833	352182.720	19.366
5	638999.935	352170.370	5.321
6	638985.728	352167.115	9.618
7	638988.160	352161.341	1.003
8	638987.352	352161.988	93.637
9	638922.185	352094.785	9.460
10	638914.800	352088.743	7.968
11	638907.185	352090.809	11.105
12	638899.178	352083.028	10.783
13	638890.830	352078.455	15.625
14	638876.592	352069.594	28.741
15	638853.034	352053.130	37.480
16	638820.876	352033.879	18.228
17	638822.982	352015.775	30.427
18	638851.937	352025.123	18.754
19	638870.684	352013.123	17.784
20	638871.561	351995.802	17.343
21	638908.728	351996.214	37.167
22	638908.223	352012.801	10.695
23	638945.974	352012.013	24.181
24	638969.368	352010.671	24.181
25	639016.372	351995.229	13.003
26	639038.286	352039.980	23.422
27	639048.493	352056.813	48.632
28	639072.395	352091.988	47.090
29	639079.090	352011.525	37.696
30	639059.839	352037.590	11.798
31	639079.090	352011.525	17.737
32	639068.017	352014.143	32.384
33	639077.218	352025.806	7.405
34	639054.243	352055.692	14.610
35	639048.493	352056.813	37.696
36	639072.395	352091.988	5.858
37	639079.090	352011.525	42.611
38	639072.395	352091.988	11.207
39	639076.992	352102.195	22.328
40	639059.638	352116.244	19.653
41	639044.340	352128.421	63.999
42	639080.749	352181.050	41.956
43	639113.468	352154.724	56.361

No. Pnt	X [m]	Y [m]
1	639144.289	352201.924
2	639092.418	352242.909
3	639059.669	352218.524
4	639014.833	352182.720
5	638999.935	352170.370
6	638985.728	352167.115
7	638988.160	352161.341
8	638987.352	352161.988
9	638922.185	352094.785
10	638914.800	352088.743
11	638907.185	352090.809
12	638899.178	352083.028
13	638890.830	352078.455
14	638876.592	352069.594
15	638853.034	352053.130
16	638820.876	352033.879
17	638822.982	352015.775
18	638851.937	352025.123
19	638870.684	352013.123
20	638871.561	351995.802
21	638908.728	351996.214
22	638908.223	352012.801
23	638945.974	352012.013
24	638969.368	352010.671
25	639016.372	351995.229
26	639038.286	352039.980
27	639048.493	352056.813
28	639072.395	352091.988
29	639079.090	352011.525
30	639059.839	352037.590
31	639079.090	352011.525
32	639068.017	352014.143
33	639077.218	352025.806
34	639054.243	352055.692
35	639048.493	352056.813
36	639072.395	352091.988
37	639079.090	352011.525
38	639072.395	352091.988
39	639076.992	352102.195
40	639059.638	352116.244
41	639044.340	352128.421
42	639080.749	352181.050
43	639113.468	352154.724

A(1)=30243.46mp P=1113.016m



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

In coordonate geometrice conform platformei Google Earth Pro:

N= 47°14'2.45" E= 23° 2'42.21

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

c) Biodiversitate.

Situatia actuala a speciilor de interes comunitar a fost determinat prin inventarieri efectuate pe teren si se prezinta dupa cum urmeaza:

1. Flora de interes conservativ

- 1.1. Plante inferioare – nu este cazul.
- 1.2. Plante superioare – nu este cazul

2. Fauna de interes conservativ

- 2.1. Nevertebrate – nu este cazul

2.2. Ihtiofauna

Nu este cazul.

2.3. Herpetofauna

Nu este cazul.

d) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu este cazul.

e) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

Proiectul nu are legatura cu managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar.

f) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

Organizarea de santier va fi limitata pe suprafata terenului cu numarul cadastral 51930, 50940, 53822, 53615, 53959, iar depozitarea materialelor de constructie si a deseurilor se va realiza astfel incat sa nu existe posibilitatea contaminarii albiei paraului Valea Zalaului sau a habitatului de interes conservativ.

In faza de exploatare nu se poate vorbi decat despre un posibil impact direct, produs pe termen scurt. Se poate manifesta doar ca urmare a producerii unor



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

accidente, constand din: - scurgeri de produse petroliere de la utilaje sau mijloace de transport;

- antrenarea unor cantitati de materii in suspensie de catre apele metorice, datorita depozitarii si manipularii necorespunzatoare a materialelor de construire.

De asemenea, cresterea nivelului de zgomot, precum si prezenta oamenilor si a utilajelor pot constitui un factor distrugator pentru unele specii faunistice diurne, care vor migra in zonele invecinate.

Implementarea investitiei nu va afecta ecosistemul acvatic si nici speciile care necesita regim special si nici celelalte specii cu care coabiteaza in acest spatiu, deoarece pierderile de apa geotermala, pe durata derularii lucrarilor sunt nesemnificative si nu afecteaza zacamantul.

Nu exista posibilitatea impactului cumulativ sau celui rezidual.

Datorita faptului ca lucrarile de constructii se vor realiza pe un teritoriu relativ restrans si pe o perioada limitata, impactul asupra biodiversitatii se apreciaza ca fiind nesemnificativ, iar eventualele deranjamente provocate vor fi cu caracter temporar.

Orice modificari ulterioare la acest proiect (constructie), se vor putea face doar cu acordul preliminar al proiectantului.

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

Nu este cazul.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Nu este cazul

ORADEA, decembrie 2022

INTOCMIT,
Arh.TIVADAR-IANCEU DANIEL

