



**COMUNA BALC**

**SECRETAR GENERAL**

**Nr. 6887 din 20 iulie 2022**

**DATA ANUNȚULUI - 20 iulie 2022**

**contact@comunabalc.ro  
www.comunabalc.ro**

**ANUNȚ**

**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE  
PLAN URBANISTIC ZONAL**

**„CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT ȘCOLARĂ SAT BALC, COMUNA BALC, JUDEȚUL BIHOR”**

**Inițiator: Comuna Balc**

**Proiectant: arh. Ioan – Dan COSTA – S.C. CID ARHITECT DAN COSTA S.R.L**

Documentația de urbanism se întocmește cu scopul stabilirii condițiilor de construibilitate în vederea edificării unei săli de sport școlare pe o parcelă situată în intravilanul localității Balc, comuna Balc.

Parcela se află în satul Balc, cu acces din artera majoră de circulație rutieră a localității, respectiv DJ 190G. Din punct de vedere urbanistic, terenul se află în intravilan, localității Balc. Terenul luat în studiu este înscris în Cartea Funciară nr. 51664 Balc, având număr cadastral 51664 Balc cu o suprafață totală de 6881,00 mp, proprietate privată a Comunei Balc.

Regimul de înălține propus: P + 1 E

Indici de utilizare a terenului: POT max. 20,00% și CUT max. 0,3

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII**

Asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei Comunei Balc str. Petőfi Sándor, nr.48, județul Bihor în perioada 20.07.2022 – 03.08.2022 între orele 9.00 – 14.00

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA ȘEDINȚA DE CONSULTARE –**

ce va avea loc la Sediul Primăriei Comunei Balc în data de 29.07.2022 orele 10:00

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului : secretar general Ramona – Carmen Horvat, adresa Comuna Balc str. Petőfi Sándor, nr.48, județul Bihor telefon 0259/ 326332 sau 0743909286 , e-mail: [contact@comunabalc.ro](mailto:contact@comunabalc.ro)

Răspunsul la observațiile transmise va fi redactat : pe suport hârtie și va fi pus și pe internet pe pagina Web. al primariei :[www.comunabalc.ro](http://www.comunabalc.ro) în data 03.08.2022 .

**PRIMAR,  
Sorin – Ionuț SABĂU**



**SECRETAR GENERAL,  
Ramona – Carmen HORVAT**

**CID**  
ARHITECT  
DAN COSTA  
Oradea,str.Gh.Dima 6  
Mobil: 0040744/ 522305  
Nr. 20 .din 2022

## MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE

### **1.INTRODUCERE:**

#### **1.1.Date de recunoastere a documentatiei**

**Denumirea lucrării :** PUZ pentru CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT  
ȘCOLARĂ SAT BALC, COMUNA BALC  
JUDEȚUL BIHOR

nr.cad 51664

**Beneficiar :** COMUNA BALC

**Proiectant :** S. C. CID ARHITECT DAN COSTA SRL

**Data elaborării :** mai 2022

#### **1.2.Obiectul PUZ :**

##### **Solicitări ale temei -program :**

În urma temei program acordate între proiectant și beneficiar , s-a concretizat obiectul prezentei lucrări , care constă în reglementarea situației urbanistice pentru construirea unei săli de sport cu destinație școlară, pe terenul situat în sat Balc comuna Balc nr.cad.51664. Terenul luat în studiu are o suprafață totală de 6881,00 mp .

PLANUL URBANISTIC ZONAL SE INTOCMESTE conform legislatiei din domeniu , in vigoare .

##### **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată:**

Programul de dezvoltare al localității este concretizat în Planul urbanistic general și Regumanetul local de urbanism în conformitate cu legislația în vigoare.

In conformitate cu PUG vechi comuna Balc, perimetru studiat este situat în UTR 2 -zona L2 , așa cum rezultă din Certificatul de urbanism nr.405 din data de 14.04.2022 eliberat de Consiliul Judetean Bihor.

#### **1.3.SURSE DOCUMENTARE:**

##### **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ**

- comuna are documentatii urbanistice în vigoare, PUG vechi

##### **Lista studiilor si proiectelor elaborate concomitent cu PUZ :**

Concomitent cu prezentul PUZ s-au eliberat următoarele :

-plan cadastral vizat OCPI

##### **Date statistice :**

Referitor la organizarea zonelor studiate s-a desprins oportunitatea reglementării perimetrlui studiat ,acesta gasindu-se în intravilan.

## **2.STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII :**

### **2.1.EVOLUTIA ZONEI :**

#### ***Date privind evolutia zonei :***

Localitatea Balc , datează aproximativ din secolul al XIII-lea.

***Caracteristici semnificative ale zonei ,relationate cu evolutia localității :***

De-a lungul istoriei , asezământul s-a dezvoltat treptat.

#### ***Potential de dezvoltare:***

Potentialul de dezvoltație al localității este moderat.

Resursele de muncă principale sunt cele de pe plan local , respectiv activitățile agricole de toate tipurile și în mai mică măsură cele economice.

## **2.2.ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE :**

### ***Pozitia zonei față de intravilanul localității :***

Zona de studiu este în intravilan .Perimetru studiat se găsește în zona de locuințe și se propune reconversia funcțiunii în IS -instituții și servicii : sală sport școlară . Vecinătățile sunt :

- N – Drumul județean DJ 190G
- V – Zona de locuințe și zona căi ferate
- E – Zona de locuințe și drumul comunal
- S – Zonă căi ferate

## **2.3.ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL :**

***Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică : relieful , reteua hidrografică , clima conditii geotehnice riscuri naturale.***

Relieful localității are configurația de câmpie.Perimetru studiat este caracterizat de câmpie cu pante mici cu o diferență de nivel de aproximativ 0,2 m.

Referitor la climă și condițiile geotehnice mentionăm că localitatea se integrează condițiilor de climă caracteristice vestului țării , acela de temperatură continental cu patru anotimpuri.

## **2.4.CIRCULATIA :**

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

Terenul pe care se găsește imobilul studiat are front stradal drumul județean DJ 190G .

**PERIMETRUL STUDIAT SE GASESTE LA POZITIA KILOMETRICA  
6+250,00 metri spre direcția Almașu Mare.**

Pe terenul luat în studiu se va construi o sală de sport școlară.

Se vor realiza 2 accese : unul principal și unul secundar, ambele din DJ 190 prin racord simplu.Accesul principal se va crea la poziția kilometrică 6+250 m spre Almașul Mare iar accesul secundar se va crea la poziția kilometrică 6+305 m spre Almașul Mare.

Lungimea deschiderii la drumul județean este de 91,72 metri.

Surgerea apelor pluviale se va face în rigolele pluviale existente între frontul parcelei și drumul județean.

Se va respecta limita de protecție de 12,00 m din axul drumului județean.

#### ***Capacitatea de transport , greutăți în fluenta circulatiei.***

Capacitatea de transport și greutățile în fluenta circulației , se reduc la mijlocul de transport în comun , autobuzul , precum și la mijloacele de transport proprii ale cetățenilor , sens în care nu se pune problema unor greutăți în fluenta circulației și nici a incomodării între tipurile de circulație.

Este evident că se impune necesitatea modernizării traseelor existente.

### **2.5.OCUPAREA TERENURILOR:**

#### ***Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată.***

În prezent , zona studiată are funcțiunea -zona locuințe și se popune conversia în zona IS.

#### ***Relationări între funcțiuni***

Se va studia relaționarea între funcții , deoarece modificările aduse se rezumă la funcțiunile propuse .

#### ***Gradul de ocupare al zonei cu fond construit :***

Zona studiată este liberă de construcții.

#### ***Aspecte calitative ale fondului construit:***

Nu este cazul .

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

În prezent zona studiată este dotată cu servicii ce deservesc zona de locuințe existentă pe terenul studiat.

#### ***Asigurarea cu spații verzi:***

Se impune amenajarea unor zone de spații verzi în procent de minim 20 % ,avându-se în vedere caracterul investiției propuse.

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

Atât perimetru studiat cât și zonele limitrofe nu sunt sub limita de incidentă a unor riscuri naturale .

#### ***Principalele disfunctionalități:***

Nu putem discuta despre disfunctionalități majore.Putem aminti intravilanurile tangente , legate prin căi de comunicație precare, care se cer modernizate și extinse.

### **2.6.EHIPAREA EDILITARĂ :**

#### ***Stadiul echipării edilitare a zonei***

Actualmente în perimetru studiat avem alimentare cu apă curentă menajera.

Canalizarea actuală este racordată la cea a localității.

Energia electrică pentru zona studiată este asigurată din rețeaua existentă a localității .

La capitolul retele de telecomunicații putem aminti rețeaua de telefonia Romtelecom , precum și acoperire pentru toate retelele de telefonia mobilă.

### **2.7.PROBLEME DE MEDIU :**

#### ***Relația cadru natural -cadrul construit:***

Conform Ordinului comun al MAPPN nr. 214/RT/1999 și MLPAT nr. 16/NN/1999 , problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de

evaluare a impactului asupra mediului ,incluse planurile de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism.

Zona studiată nu se suprapune peste arii protejate ( Sit Natura 20000) sau alte forme de bunuri patrimoniale și nu prezintă riscuri antropice.

Pentru implementarea funcțiunilor noi , se va obține obligatoriu aviz de mediu, dar nu este cazul deoarece școala funcționează deja aici.

***Evidențierea riscurilor naturale și antropice :***

Referitor la evolutia și variabilitatea biologică a omului în corelație cu condițiile naturale și social culturale , precum și riscurile naturale , acestea nu se pot evidenția , avându-se în vedere caracterul propus al zonei.

***Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă:***

Nu avem căi de comunicații sau trasee edilitare care pun în pericol zona.În momentul dotării perimetrelui studiat cu astfel de dotări se va studia impactul lor asupra mediului.

***Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:***

Nu putem discuta despre valori de patrimoniu în zona studiată .Acestea nu există.

**2.8.OPTIUNI ALE POPULATIEI :**

Conform legislației în vigoare se face informarea populației.

**3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ :**

**3.1.CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE :**

Anterior PUZ nu au fost întocmite studii de fundamentare specifice, politica administrației locale fiind bine articulată în scopul prezentului demers.

**3.2.PREVEDERI ALE PUG:**

P.U.G. și R.L.U. aferent al localității includ zona studiată în UTR 2 .

**3.3.VALORIZAREA CADRULUI NATURAL :**

Cadrul natural este cel de teren aflat în intravilan.

**3.4.MODERNIZAREA CIRCULATIEI :**

***Organizarea circulației și a transportului în comun :***

Prin prezența lucrare nu se intervine asupra profilelor rețelei stradale existente.

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

Prezenta documentație reglementează următoarele:

-CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT SCOLARĂ pe terenul situat în sat Balc comuna Balc nr.cad.51664.

-În cadrul UTR 2 – se constituie subzona IS – instituții și servicii: sală de sport școlară

-Terenul luat în studiu are o suprafață totală de 6881,00 mp

-Se vor construi două imobile : sala de sport și centrala termică

-Capacitatea sălii de sport va fi de 167 de locuri în total din care 65 locuri la parter iar restul de 102 locuri la etaj

- Accesul la perimetru studiat se va realiza din drumul județean DJ 190G : se vor realiza 2 accese, unul principal și unul secundar, ambele prin racord simplu.
- Lungimea deschiderii la drumul judetean este de 91,72 metri.
- În conformitate cu prevederile HG 525/96 Art.5.8.1. este necesară amenajarea unui loc de parcare pentru 5-20 de locuri în sala de sport. În situația dată se vor amenaja un număr de 30 locuri de parcare
- Se va respecta limita de protecție de 12,00 m din axul drumului județean DJ 190G cadastrat cu nr.cad. 51990
- Se va respecta limita de siguranță de 20,00 metri de la calea ferată și limita de protecție de 100,00 de metri
- Limita de implant construcții :
  - la distanța de minim 6,00 m față de limita de proprietate a terenului cu DJ 190 G
  - la distanța de minim 4,00 m față de limita de proprietate a parcelei cu drumul comunal
  - la distanța de minim 4,00 m față de mejdile cu zona de locuințe
  - la distanța de minim 4,00 m față de limita cu zona căii ferate
- pentru spații verzi s-a alocat un minim de 30% din totalul terenului studiat
- pentru parcări, alei pietonale și carosabile s-a alocat un procent de maxim 50% din totalul terenului, avându-se în vedere caracterul investiției
- regimul de înălțime va fi P+1 E pentru sala de sport și P pentru centrala termică
- POT maxim propus va fi = 20 % și CUT maxim propus va fi =0,3

### **3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE :**

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul Urbanistic Zonal.

**3.6.1.Alimentarea cu apă :** se va realiza din reteaua localității.

**3.6.2.Canalizare :** pe perimetru studiat, canalizarea va fi consdusă în reteaua localității

**3.6.3.Alimentare cu energie electrică :** Întreaga zonă cuprinsă în interiorul perimetru reglementat prin prezentul PUZ va fi echipată cu rețea de alimentare cu energie electrică din reteaua localității.

### **3.7.PROTECTIA MEDIULUI :**

Din punct de vedere al protectiei mediului ,se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- diminuarea pînă la eliminare a surselor de poluare din emisii și deversări
- prevenirea producerii riscurilor naturale
- epurarea și preepurarea apelor uzate , daca este cazul
- depozitarea controlată a deseurilor în spatii special amenajate de către primăria locală
- plantarea de zone verzi
- organizarea sistemelor de spatii verzi în limita posibilitătilor

-eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și a rețelelor edilitare majore.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor de referință cuprinse în prezentul PUZ.

Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața zonei, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale .

#### **4.CONCLUZII:**

**Prezenta lucrare reglementează următoarele:**

**-CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT SCOLARĂ** pe terenul situat în sat Balc comuna Balc nr.cad.51664.

**-În cadrul UTR 2 – se constituie subzona IS – instituții și servicii:** sală de sport școlară

-Terenul luat în studiu are o suprafață totală de 6881,00 mp

-Se vor construi două imobile : sala de sport și centrala termică

-Capacitatea sălii de sport va fi de 167 de locuri în total din care 65 locuri la parter iar restul de 102 locuri la etaj

-Accesul la perimetru studiat se va realiza din drumul județean DJ 190G : se vor realiza 2 accese, unul principal și unul secundar, ambele prin racord simplu.

-Lungimea deschiderii la drumul județean este de 91,72 metri.

-În conformitate cu prevederile HG 525/96 Art.5.8.1. este necesară amenajarea unui loc de parcare pentru 5-20 de locuri în sala de sport. În situația dată se vor amenaja un număr de 30 locuri de parcare

-Se va respecta limita de protecție de 12,00 m din axul drumului județean DJ 190G cadastrat cu nr.cad. 51990

-Se va respecta limita de siguranță de 20,00 metri de la calea ferată și limita de protecție de 100,00 de metri

-Limita de implant construcții :

    -la distanța de minim 6,00 m față de limita de proprietate a terenului cu DJ 190 G

    -la distanța de minim 4,00 m față de limita de proprietate a parcelei cu drumul comunal

    -la distanța de minim 4,00 m față de međiile cu zona de locuințe

    -la distanța de minim 4,00 m față de limita cu zona căii ferate

-pentru spații verzi s-a alocat un minim de 30% din totalul terenului studiat

-pentru parcări, alei pietonale și carosabile s-a alocat un procent de maxim 50% din totalul terenului, avându-se în vedere caracterul investiției

-regimul de înălțime va fi P+1 E pentru sala de sport și P pentru centrala termică

-POT maxim propus va fi = 20 % și CUT maxim propus va fi =0,3

-alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua localității

-canalizarea va fi condusă în rețeaua localității

-alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua localității  
-referitor la finisajele propuse pentru reabilitare constructii, subliniem că acestea vor avea un nivel calitativ ridicat  
-modul de integrare al investiției va fi supus atenției Consiliului Local al Comunei Balc  
-prezentarea consecințelor economice și sociale va fi asumată de primăria localității și se va face în paralel informarea populației, în conformitate cu legislația în vigoare.  
-vor fi notificați în scris vecinii direct afectați iar propunerea va fi afișată la sediul primăriei, precum și pe site pe internet.  
-se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu  
-se va asigura acces căreiosabil pentru colectarea deșeurilor.

**-POT propus va fi maxim = 20 %**  
**-CUT propus va fi maxim = 0,3.**

Intocmit : arh. Costa Ioan Dan



# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. ELABORAT**

## **Prescriptii generale**

### **I.DISPOZITII GENERALE**

#### **a.-Scopul regulamentului local de urbanism aferent PUZ**

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ este o piesa de baza pentru aplicarea PUZ , acesta prezentînd detaliiile reglementărilor din PUG , fiind o prezentare a construibilității și utilizării terenului.

Prevederile RLU sunt obligatorii pentru perimetru studiat în PUZ.

#### **b.-Date legate de baza legală a elaborării**

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau următoarele:

-Legea 50 /1991 , legea 453/2001 , pentru modificarea și completarea Legii 50/91

-R.G.U. aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U. , aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000

-Reglementările cuprinse în P.U.G.

#### **c.Domeniul de aplicare**

Regulamentul aferent PUZ este elaborat pentru detalierea și completarea regulamentului PUG al localității .Prin această documentație se formulează recomandări și se detaliază elemente ce urmează a fi aplicate ulterior.

Dupăprobarea RLU , aceata împreună cu PUZ , constituie act de autoritate al administrației publice locale și pe baza acestora se eliberează certificatele de urbanism și autorizatiile de construcție în zona studiată.

## **II.REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

### **a.Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apărarea interesului public**

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

De asemenea , conform cerintelor Inspectoratului de Protecție civilă, pentru prevenirea dezastrelor și atacului aerian , dacă perimetru studiat se află în afara zonei de audibilitate a semnalului sonor , prin grija Consiliului Local se va prevedea o sirenă de alarmare.

Conform Legii protecției civile nr. 106 din 1996 , la articolul 3 se prevede că proprietarul perimetrului studiat este obligat să prevadă adăposturi de apărare civilă , dacă este cazul, la noile investiții.

În zonele de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrică , în zonele expuse riscurilor tehnologice , a cablurilor de fibră optică , a căilor de comunicatie , autorizarea executării constructiilor se realizează în condițiile respectării prevederilor articolului 11 din R.G.U.

De asemenea proiectul de instalatii sanitare va avea în vedere proiectarea instalatiilor pentru alimentare cu apă în caz de incendiu.Documentatiile vor respecta prevederile STAS 4163 si Normativul pentru proiectarea si executarea instalatiilor sanitare I 9din 1994.

Se va avea în vedere asigurarea căilor de acces necesare în vederea interventiei pentru caz de urgentă în incendii.Se vor realiza sisteme de anuntarea incendiilor.

Se vor amenaja locuri, speciale de colectare a deseuriilor.

b.-Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

**Prezenta lucrare reglementează următoarele:**

**-CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT SCOLARĂ** pe terenul situat în sat Balc comuna Balc nr.cad.51664.

**-În cadrul UTR 2 – se constituie subzona IS – instituții și servicii:** sală de sport școlară

-Terenul luat în studiu are o suprafață totală de 6881,00 mp  
-Se vor construi două imobile : sala de sport și centrala termică  
-Capacitatea sălii de sport va fi de 167 de locuri în total din care 65 locuri la parter iar restul de 102 locuri la etaj  
-Accesul la perimetru studiat se va realiza din drumul județean DJ 190G : se vor realiza 2 accese, unul principal și unul secundar, ambele prin racord simplu.

-Lungimea deschiderii la drumul județean este de 91,72 metri.  
-În conformitate cu prevederile HG 525/96 Art.5.8.1. este necesară amenajarea unui loc de parcare pentru 5-20 de locuri în sala de sport. În situația dată se vor amenaja un număr de 30 locuri de parcare

-Se va respecta limita de protectie de 12,00 m din axul drumului județean DJ 190G cadastrat cu nr.cad. 51990

-Se va respecta limita de siguranță de 20,00 metri de la calea ferată și limita de protecție de 100,00 de metri

-Limita de implant construcții :

-la distanța de minim 6,00 m față de limita de proprietate a terenului cu DJ 190 G

-la distanța de minim 4,00 m față de limita de proprietate a parcelei cu drumul comunala

-la distanța de minim 4,00 m față de međiile cu zona de locuințe

-la distanța de minim 4,00 m față de limita cu zona căii ferate

-pentru spații verzi s-a alocat un minim de 30% din totalul terenului studiat

-pentru parcări, alei pietonale și carosabile s-a alocat un procent de maxim 50% din totalul terenului, avându-se în vedere caracterul investiției

-regimul de înălțime va fi P+1 E pentru sala de sport și P pentru centrala termică  
-POT maxim propus va fi = 20 % și CUT maxim propus va fi =0,3

c.-Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Se vor respecta prevederile din R.G.U.

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

d.-Reguli cu privire la echiparea edilitară.

Terenul studiat are alimentare cu apă .Canalizarea se conduce în bazin vidanjabil.

### III.ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ

a.-Unități și subunități functionale

Perimetru studiat va avea funcțiune de INSTITUTII-SERVICII.

### IV.PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE

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

Utilizările permise sunt cele de tip servicii.

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

#### **ÎNĂLTIMEA CONSTRUCTIILOR:**

Regim de înălțime maxim :P+1E.

#### **PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:**

POT maxim va putea atinge 20,00% .

CUT maxim 0,3.

Spatiile verzi vor ocupa un minim de 30% din totalul terenului studiat.

Întocmit : arh. COSTA IOAN DAN



# PUZ\_ CONSTRUIRE SALA DE SPORT SCOLARA



TERITORIUL ADMINISTRATIV: Com. BALC

Loc. BALC

Nr. Cad.

51 664

Suprafata teren:

6 881 mp

**UTR 2**

**ZONA L2;Pcf2**



PERIMETRUL STUDIAT

VERIFICATOR	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/NR./DATA
	S.C. CID ARHITECT <b>DAN COSTA</b> S.R.L.	BENEFICIAR: COMUNA BALC		SCARA DATA CTR. NR. PLANŞA
		LUCRARĘ: PUZ pentru CONSTRUIRE SALA DE SPORT SCOLARA Com. BALC, Sat. BALC, Nr. CAD. 51 664	1:5000 04/2022 23/2022	U/01
		ŞEF PROIECT: arh. IOAN DAN COSTA		TITLUL PLANŞEI:
		PROIECTAT: arh. IOAN DAN COSTA		PLAN DE INCADRARE IN ZONA
		REDACTAT: arh. IOAN DAN COSTA		