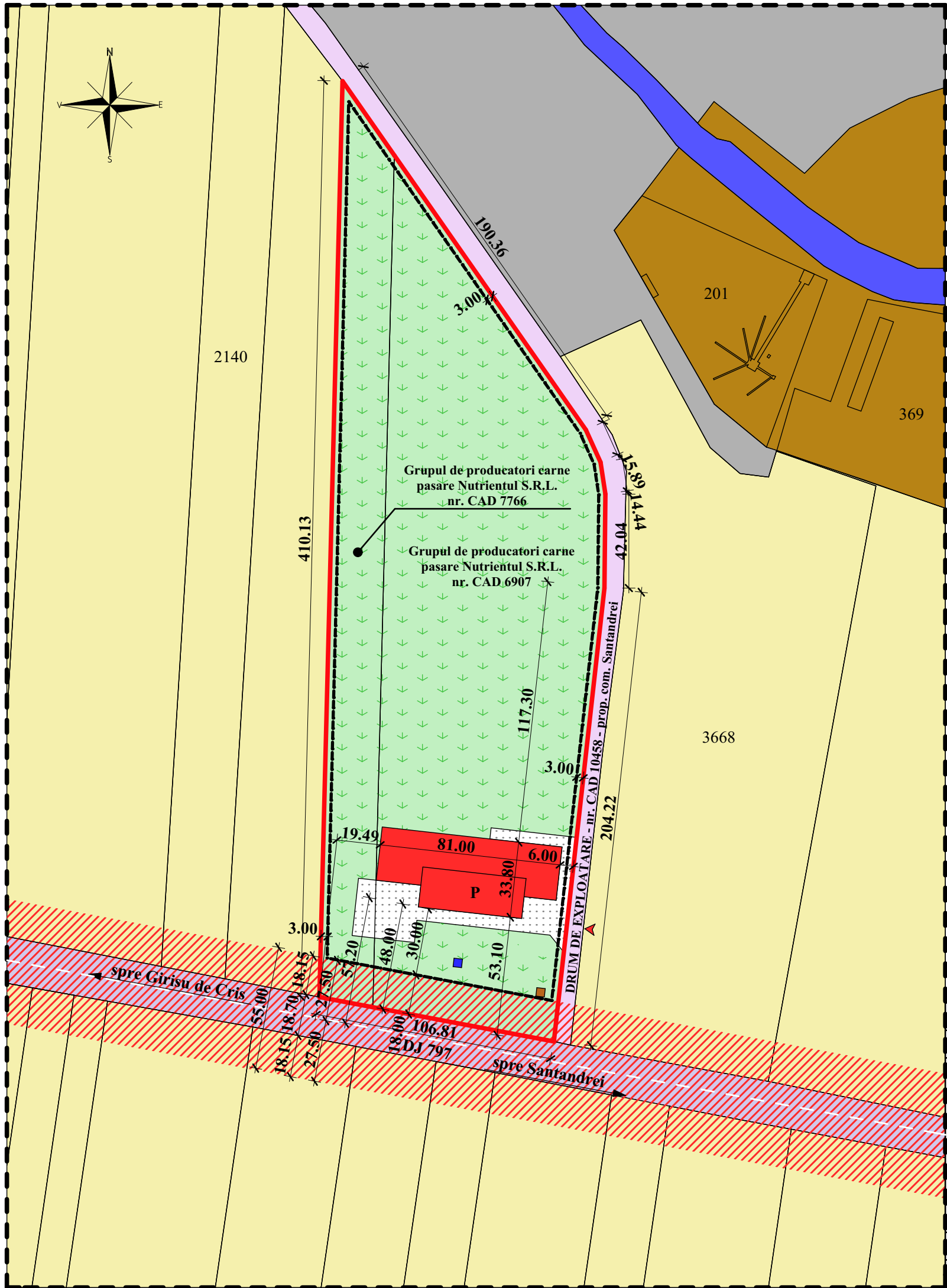




REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

INCINTĂ FUNCȚIONALĂ - FERMA AZOOTEHNICA

- A. Generalități:**  
funcțiune predominantă: cladirii si amenajarii agrozootehnice, alte functiuni complementare
- B. Utilizare funcțională:**  
- utilizări permise: cladirii si amenajarii agrotehnice, industrie, unități de productie, depozitare si unitatii complementare acestora ;  
- utilizări permise cu condiții : schimbări de funcțiune – în afară de cele permise – doar pe bază de P.U.Z./P.U.D.
- C. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor:**  
Caracteristicile de amplasare - parcela studiata are acces direct la drumul de exploatare cu nr. CAD 10458 aflat in proprietatea comunei Santandrei.  
- distanțele dintre clădirile invecinate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzatoare prin iluminare și ventilare naturală, însorire, salubritate, securitate, etc.  
- distanța minimă recomandată între corpuri va fi H / 2 (jumătate din înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 2.00 m.  
Amplasarea construcțiilor față de limitele parcelei:  
- retragere minima = 18.00 m fata de limita de proprietate S, respectiv 27.50 m din axul DJ 797.  
- retragere minima = 3.00 m fata de limita de proprietate N  
- retragere minima = 3.00 m fata de limita de proprietate E  
- retragere minima = 3.00 m fata de limita de proprietate V
- D. Accesuri** - incinta va avea obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică sau privata în condițiile:  
- perimterii intervenției pompierilor;  
- accesele auto în incintă vor respecta fluxurile tehnologice și sanitare impuse prin legislația în vigoare.

**P.O.T. și C.U.T.**  
P.O.T. propus = 6.07%  
C.U.T. propus = 0.07  
P.O.T. max. admis propus - 50% (in eventualitatea unei extinderi)  
C.U.T. max. admis propus - 1.00 (in eventualitatea unei extinderi)  
**Regim de înălțime:**  
- propus = P - max.admis P + 1 E.

- Condiții de echipare tehnico - edilitară:**  
- orice construcție nouă trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare, rețeaua electrică, gaze naturale.  
- până la executarea rețelelor publice de apă și canalizare se vor adopta soluții locale de alimentare cu apă și de deversare a apelor uzate menajere, ce se vor conforma astfel încât să se respecte normele igienico-sanitare în vigoare.
- Împrejmuire:**  
- Înălțime maxima = 3.00 m;  
- Se vor împrejmui subunitățile funcționale ale incintei, astfel încât accesul în fiecare subzonă funcțională să fie controlat.  
- Împrejmuirea se va realiza pe terenul aflat in proprietate cu respectarea Codului Civil.  
- Zone verzi - conform HG 525 / 1996, anexa 6.  
- Parcaje - conform HG 525 / 1996, anexa 5.

- LEGENDA:**
- limita zona studiata
  - limita parcela studiata
  - limite cadastrale
  - zona teren arabil
  - zona industrială - balastiera
  - zona teren neproductiv
  - DJ797 - carosabil - DJ 797
  - drum exploatare
  - canal
  - zona protectie DJ 797 - 27.5 m din ax
  - limita implantare propusa
  - zona unitati agrozootehnice
  - zona platforme betonate
  - zona verde
  - constructii nou propuse
  - acces propus
  - put forat propus
  - rezervor vidanjabil propus

|                            | BILANT TERITORIAL |                      |
|----------------------------|-------------------|----------------------|
|                            | existent          | propus               |
| - suprafata                | 39500 mp          | 39500 mp             |
| - tip teren                | extravilan        | intravilan           |
| - categoria de folosinta   | arabil            | curti si constructii |
| - suprafata construita     | 0 mp              | 2400 mp              |
| - supratata c. desfasurata | 0 mp              | 2400 mp              |
| - POT                      | 0.00%             | 6.07%                |
| - CUT                      | 0                 | 0.06                 |
| - spatii verzi             | 39500 mp          | 35000 mp             |
| - platforme exterioare     | 0 mp              | 2100 mp              |
| - POT max. admis           | -                 | 50%                  |
| - CUT max. admis           | -                 | 1.00                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                                                                                                                                                                                                                    |                          |  |           |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|-----------|----------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                                                                                                                                                                                                                    |                          |  |           |                |
| VERIFICAT                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   | DATA                                                                                                                                                                                                               | DE CATRE                 |  | SEMNATURA |                |
| <div><div><div>Contemporan</div><div>Proiect s.r.l.</div></div><div>410223 Oradea, Calea Aradului, nr. 18, jud. Bihor<br/>tel.: 0745 656555 e-mail: office@contemporanproiect.ro</div></div> |                   | Beneficiar : Grupul de producatori carne pasare Nutrientul S.R.L.<br>com. Santandrei, sat Palota, str. Campului, nr. 1, jud. Bihor                                                                                 |                          |  |           | PR. NR.        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   | Lucrare : Infintare ferma de reproductie gaini pentru<br>Grupul de producatori carne pasare Nutrientul S.R.L.<br>- ferma incubatie in loc. Palota -<br>com. Santandrei, sat Palota, nr. CAD 7766, 6907, jud. Bihor |                          |  |           | 415/2016       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   | SCARA:                                                                                                                                                                                                             | Obiectul :               |  |           | Nr. obiect:    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   | 1:2000                                                                                                                                                                                                             | REGLEMENTARI URBANISTICE |  |           | FAZA<br>P.U.Z. |
| Martie<br>2017                                                                                                                                                                                                                                                                    | PL. NR.<br>U03    |                                                                                                                                                                                                                    |                          |  |           |                |
| SEF PROIECT:                                                                                                                                                                                                                                                                      | ing. Fodor Răzvan |                                                                                                                                                                                                                    |                          |  |           |                |
| PROIECTAT:                                                                                                                                                                                                                                                                        | arh. Oprea Ionuț  |                                                                                                                                                                                                                    |                          |  |           |                |
| DESENAT:                                                                                                                                                                                                                                                                          | arh. Oprea Ionuț  |                                                                                                                                                                                                                    |                          |  |           |                |
| COORDONATOR:                                                                                                                                                                                                                                                                      | arh. Lungu Mircea |                                                                                                                                                                                                                    |                          |  |           |                |