

**HOTĂRÂREA Nr. 96**

din 29.IUNIE 2018

privind aprobarea documentației PUZ – Construire parc industrial, nr.cad.52744,  
54475, 54476, 53920, str.Leta Mare, orașul Săcueni

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre inițiat de primarul orașului;
- raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

În conformitate cu prevederile:

- art.25 alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- art.2 alin.(2) din Legea nr.50/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicat, cu modificările ulterioare,
- art.121 alin.(3) și (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

În temeiul art.36 alin.(2) litera “c”, alin.(5) litera “c” și art.45 alin.(2) litera “e” din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată

Consiliul local al orașului Săcueni cu unanimitate de voturi

**HOTĂREȘTE:**

Art.1./Se aprobă documentația PUZ – Construire parc industrial, nr.cad.52744, 54475, 54476, 53920, str.Leta Mare, orașul Săcueni, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2./Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului și șeful biroului urbanism.

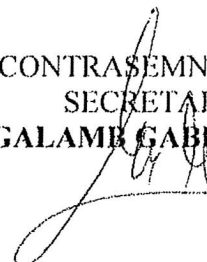
Art.3./Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- primarul orașului;
- șef birou urbanism;
- un exemplar se afișează.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
NAGY ȘTEFAN



CONTRASEMNEAZĂ:  
SECRETAR,  
GALAMB GABRIELA





**S. C. AQUACONS S. R. L.**

**Inregistrat la Registrul comertului : J/05/428/1993**

**Cod unic de inregistrare : R 3458780**

**Adresa sediului central: str. Berzei nr. 4 - Oradea, jud. Bihor**

Lucrarea:	<b>CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL in orasul Sacueni</b>
Amplasament:	Oras Sacueni, str. Letea Mare CF54475, CF54476, CF52744, CF 53920, jud. BIHOR jud. BIHOR
Beneficiar:	<b>S.C. PARCURI INDUSTRIALE BIHOR S.A</b>
Proiectant:	<b>S.C. AQUACONS S.R.L. ORADEA</b> Oradea, str. Berzei, nr. 4, jud. Bihor
Faza:	P.U.Z .
Contract nr. 26/13.02.2018	

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**AFERENT P.U.Z.- CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL in orasul**  
**Sacueni**

**I. DISPOZITII GENERALE**

**1.ROLUL R.L.U.**

Regulamentul local de urbanism aferent, reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUG. Prescriptiile cuprinse in Regulamentul local de urbanism sunt obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul PUZ. Odata aprobat, impreuna cu PUZ, Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, constituie act de autoritate al Administratiei publice locale.

Regulamentul de urbanism, stabileste regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora. Planurile urbanistice locale si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.

Regulamentul constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de larga generalitate, prin care se stabileste modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor, in acord cu prevederile locale.

Prin aplicarea acestora trebuie sa se asigure concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.  
pe teritoriul ce face obiectul P.U.Z.

## 2.BAZA LEGALA

La baza elaborarii RLU aferent PUZ, stau:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. 525/1996
  - Ghidul de aplicare al RLU, aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr 21/N/10.04.2000.
- Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evolutia legislatiei cu caracter general, precum si cu cea a legislatiei de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism si amenajarea teritoriului.

## 3.DOMENIUL DE APLICARE

- R.L.U. se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor amplasate pe teritoriul considerat in P.U.Z.
- La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea in vedere prevederile prezentului RLU si se va impune respectarea acestora.

## II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

### 1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

**a.** Zona unitatilor de productie industriala si de depozitare reprezinta terenurile parcelate rezervate viitoarelor unitati productive industriale sau depozite.

**b.** Functiunea dominanta : activitati economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare.

**c.** Functiunile complementare admise sunt: circulatie carosabila si

pietonală, spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, echipare edilitară.

**d. Utilizări permise:** toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii și îndeplinesc condițiile specificate în regulament. Pentru toate utilizările se va obține acordul de mediu.

## 2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

**a. Utilizări interzise:**

Este interzisă amplasarea de unități industriale cu risc tehnologic sau un potențial ridicat de declansare de incendii, explozii mari, radiații, surpari de teren, accidente chimice, sau alte dezastre care conduc la pierderi de vieți omenești, pagube mari materiale și la poluarea aerului, apei sau solului.

Sunt interzise construcțiile provizorii, depozitarea de deseuri industriale în afara spațiilor special amenajate.

De asemenea, este interzisă amplasarea de locuințe sau dotări social culturale.

**b. Interdicții temporare de construire:**

În cazul descoperirii de vestigii arheologice, până la descarcarea terenului de sarcină istorică.

## 3. REGULI DE AMPLASARE PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

**Condiții urbanistice impuse în prezent de Regulamentul de Urbanism General** aprobat prin HCL Sacueni 15/05.02.2016 și Regulament Local de Urbanism aferent PUG. va respecta condițiile de constructibilitate pentru **zona cu indicativul I UNITĂȚI INDUSTRIALE – MICĂ INDUSTRIE -DEPOZITE** propuse

- Se recomandă retragerea față de axul drumului cu minim 25m pentru asigurarea unei perdele de protecție.
- Pentru toate clădirile din zona I se impune o distanță minimă obligatorie față de limita parcelei egală cu H/2 dar nu mai puțin de 4.0 m, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată cu locuințe, caz în care distanța se majorează la 6.0 m;
- Se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit, chiar dacă acestea prezintă calcane spre parcela unității de producție.
- Distanța minimă obligatorie între corpurile distincte de clădiri de pe aceeași parcelă va fi H/2 (jumătate din înălțimea la cornișă) dar nu mai puțin de 4.0 m.
- Distanțele dintre clădirile nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient în utilizarea construcțiilor: iluminare naturală, însorire, salubritate, securitate etc.
- Înălțimea maximă la cornișă, de încadrare în **zona I** este stabilită după caz, în funcție de caracteristicile zonei, recomandabil maxim 15m.
- Pentru construcții cu vecinătăți imediate în zona de locuințe LM,

Înălțimea construcțiilor la cornișă nu va depăși 10m.

- Procentul de ocupare a terenului (POT) va fi max. 50%
- Coeficientul de utilizare al terenului maxim (C.U.T.) = 1,5
- Regimul mediu de înălțime R.M.H care reprezintă raportul dintre CUT/POT este de max  $3 \cdot D(S) + P + 2E$
- plantări arbori ori spații verzi obligatorii : cca20% din suprafața lotului

**NOTA:** Loturile nou propuse vor avea asigurate accese atât auto cât și carosabile adecvate, suprafețe plane pe toată aria și utilități și bransamente subterane până la limita cu drumul de acces.

#### 4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

**a.** Circulații și accese carosabile:

Accesul direct la parcele se poate face numai din artere de circulație de rang inferior.

**b.** Construcțiile de producție sau de depozitare trebuie să fie accesibile autospecialelor pentru stingerea incendiilor pe cel puțin două laturi; Fac excepție cele cu aria desfășurată de maximum 2000 mp, la care accesul de intervenție poate fi pe o singură latură.

**c.** Necesarul de parcaje:

Realizarea parcajelor proprii necesare se va face fără ocuparea spațiilor publice.

Unitățile de producție vor fi prevăzute cu platforme carosabile și parcaje. Se vor prevedea locuri de parcare în funcție de profilul activității. Pentru calculul locurilor de parcare în interiorul parcului industrial se ține cont de prevederile HG 525/1996 actualizat;

#### 5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Zona este echipată complet din punct de vedere edilitar.

Toate parcelele vor avea asigurată racordarea la rețelele edilitare ale parcului, care se vor realiza subteran.

Se interzice conducerea apelor pluviale spre domeniul public, sau spre parcelele vecine.

Bransamentele și contorizarea se integrează în împrejurimi sau clădiri aflate în interiorul limitei de proprietate.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice tip.

Fiecare unitate va dispune de spațiu amenajat de colectare a deșeurilor, accesibil din spațiu public, pentru evacuare.

## 6. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Pe o parcela, spatiile verzi pe sol natural vor ocupa min. 20% din suprafata totala. Se vor planta numai cu vegetatie, joasa, medie si inalta.

Alte suprafete, daca au o acoperire de orice fel, intra in categoria spatiilor libere.

### III. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

#### **IDA zona productie industriala, agricola, agroindustrială/depozitare nepoluante agricole**

S-au propus in 2 Loturi cu suprafete diferite. Numarul si suprafata parcelelor se va stabili ulterior, parcelele putind fi comasate sau divizate, cu conditia sa ramina cu acces la carosabil si la retelele edilitare.

- Inaltimea totala maxima a constructiilor nu va depasi max 11,9 m.

- La amplasarea constructiilor pe parcela se vor respecta O.M.S. NR. 536/97 si Normativul P118/98.

- Aspectul exterior al cladirilor:

Se admite autorizarea cladirilor numai daca au un aspect care nu contravine functiunii si se incadreaza in aspectul general al zonei.

Se vor promova tehnologii si materiale moderne.

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului.

Procentul de ocupare a terenului (POT) va fi max. 50%, iar coeficientul de ocupare a terenului (CUT) maxim 1,5.

Amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie va respecta profilurile caracteristice ale acestora si regimul de aliniere propus.

Lucrarile la sistemul carosabil se vor executa dupa incheierea lucrarilor tehnico-edilitare, desfacerea ulterioara fiind interzisa.

I

ε