

MUNICIPIUL SALONTA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA

Salonta, str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor

CUI 4593423

Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731; Fax: 0359-409733

e-mail: primsal3@gmail.com; primsal@rdslink.ro

web-site: www.salonta.net



HOTĂRÂREA

Nr. 15 din 23 IANUARIE 2024

Privind aprobarea PUZ pentru „Construire hală producție depozitare și birouri administrative, cabină poartă , post trafo, rezervă de incendiu, drumuri și platforme de incintă, amenajări exterioare și împrejmuire teren”, jud. Bihor, Mun. Salonta, nr.cad 106394

Consiliul Local al Municipiului Salonta,

- Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ pentru „Construire hală producție depozitare și birouri administrative, cabină poartă , post trafo, rezervă de incendiu, drumuri și platforme de incintă, amenajări exterioare și împrejmuire teren”, jud. Bihor, Mun. Salonta, nr.cad 106394 ;
- Reținând Referatul de aprobare nr. 236 din 11.01.2024 al Primarului Municipiului Salonta, în calitate de inițiator;
- Analizând Raportul de specialitate nr. 237 din 11.01.2024 întocmit de Serviciul de Dezvoltare Urbană.

Având în vedere:

- Certificatul de urbanism nr. 1300/08.12.2023 al Primăriei Municipiului Salonta, emis în scopul: Întocmire documentație de urbanism PUZ „Construire hală producție depozitare și birouri administrative,cabină poartă ,post trafo,rezervă de incendiu, drumuri și platforme de incintă, amenajări exterioare și împrejmuire teren”, jud. Bihor, Mun. Salonta, nr.cad 106394, Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism ale municipiului Salonta, aprobate prin HCLOS nr. 94/1995, actualizate prin HCLOS nr. 4/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCLMS nr. 198/2013, HCLMS nr. 211/2015 , HCLMS nr. 207/2018 și HCLMS 209/2023;
- Legea nr. 350 din 6 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul 233/2016;
- Metodologia din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul 2701/2010;
- Legea nr.24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Văzând avizul favorabil al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e), art.196 alin.(1) lit.(a) și art.197-199, art.286 alin.(4) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Aprobarea documentației de urbanism PUZ –„Construire hală producție depozitare și birouri administrative,cabină poartă ,post trafo, rezervă de incendiu, drumuri și platforme de incintă, amenajări exterioare și împrejmuire teren”, jud. Bihor, Mun. Salonta, nr.cad 106394.

Art. 2. Termenul de valabilitate al PUZ – „ Construire hală producție depozitare și birouri administrative,cabină poartă ,post trafo, rezervă de incendiu, drumuri și platforme de incintă, amenajări exterioare și împrejmuire teren”, jud. Bihor, Mun. Salonta, nr.cad 106394 , este de 5 ani de la data aprobării sale.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează: Serviciul Dezvoltare Urbană.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor
- Primarul Municipiului Salonta
- Viceprimarul Municipiului Salonta
- Serviciul Dezvoltare Urbană
- Consiliul Județean Bihor - Direcția Arhitect-Șef
- Biroul de Urbanism
- S.C.EURO BUFFALO SRL

- Se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina oficială a Primăriei Municipiului Salonta: www.salonta.net - Monitorul Oficial Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZÁSZ Dénes - Albert

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
Patricia Edith IVANCIUC

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu majoritate absolută astfel:

Din 17 consilieri în funcție, 16 consilieri prezenți, 16 pentru, --- împotriva, --- abținere

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE - OBIECTUL LUCRĂRII

Pe baza comenzii ferme a beneficiarului a fost întocmit prezentul PUZ – construire **hala de produse si birouri administrative, cablă poarta, post trafo, rezerva de incendiu, drumuri si platforme de incinta, amenajari exterioare, Imprejmuire teren si reglementare teren pentru functiunea UTR ID – unitati de productie si depozite.**

Documentația a fost elaborată în urma studierii parcelei cu nr. cad. 106394, aflata in proprietatea SC Euro Buffalo SRL si a zonei imediat adiacente. Parcela are acces la drumul secundar cu nr. cad. 106156.

Planul urbanistic zonal s-a elaborat avand in vedere urmatoarele probleme principale: amenajarea urbanistică a teritoriului considerat, reglementarea retragerilor față de vecinătăți și a indicilor de ocupare a terenului, ~~având ca scop folosirea intensivă a terenului conform zonificării I.D.~~

S-a avut în considerare:

- cooperarea între unități
- cooperarea cu zona limitrofă



- încadrarea și dezvoltarea relațiilor cu rețeaua de circulație rutieră

- asigurarea unei corespunzătoare și eficiente echipări tehnico edilitare (alimentare cu apă, canalizarea apelor menajere și pluviale, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze, etc).

II. REGULI DA BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli de amplasare

Amplasarea constructiilor se va realiza conform plansei U04- REGLEMENTARI URBANISTICE, cu respectarea limitei de implantare.

Reguli de aliniere a construcțiilor:

Solutia prezentata propune zona maxima de implantare a constructiilor viitoare pe parcele studiate, retragerile propuse respectand prevederile zonei functionale I.D.

Amplasarea constructiilor noi va respecta relatia cu vecinatatile si retragerile fata de limitele laterale, astfel:

- Retragerea de la drumul secundar nr. cad. 106156 cu 8 m – latura Sud-Est;
- Retragerea fata de terenul situat pe latura de Nord-Est (nr. cad. 103799) cu 20 m;
- Retragerea fata de terenul situat pe latura de Sud-Vest (nr. cad. 103798) cu 20 m;
- Retragerea fata de terenul situat pe latura de Nord-Est (nr. cad. 104823) cu 8 m.

NOTA: Intr-o etapa ulterioara de dezvoltare, imobilele cu nr. cad. 106394 si 104823 se vor alipi rezultand o singura parcela, astfel incat cele doua retrageri de cate 8 metri fata de-o parte si de alta a limitei de proprietate actuala se vor anula.

Soluția prezentată propune zona maximă de implantare a construcțiilor viitoare pe parcelele studiate, retragerile propuse față de limitele parcelelor respectă prevederile Planului Urbanistic General

Modul de utilizare a terenului:

Indici urbanistici - UTR ID – zona cu unitati de productie si depozite

POT maxim permis = 65 %;

CUT maxim permis = 1.5

Spatii verzi minim 20%

POT (Procentul de ocupare al terenului) exprimă raportul dintre suprafața la sol ocupată de clădiri (Ac) și suprafața terenului considerat (S). CUT (Coeficientul de utilizare al terenului) exprimă raportul dintre suprafața desfășurată (Ad) a clădirilor și suprafața terenului (S).

Regimul de înălțime

Regimul de inaltime maxim propus este P+3E.

Circulații

Drumul de acces la amplasament este drumul secundar cu nr. cad. 106156. Ca etapa ulterioara de dezvoltare, parcelele cu nr. cad. 106394 si 104823 se vor unifica, rezultand un singur imobil beneficiind de acces si din DN 79.

Se propune dezvoltarea de accese auto si pietonale pe amplasament. Se va acorda atentie semnalizarii rutiere atat pe orizontala cat si verticala pentru o corecta dirijare a circulatiei auto si pietonala si in scopul avertizarii tuturor participantilor la trafic.

Pe amplasamentul studiat vor fi disponibile locuri de parcare pentru masini mici conform anexei nr. 5 din HG 525/1996, si anume un numar de 48 de locuri de parcare.

Imprejmuirea de pe latura invecinata cu drumul secundar nr.cad. 106156 se va retrage cu 6.00 m fata de axul drumului; tinand cont de posibila modernizare ulterioara a acestui drum.

Finantarea utilitatilor si a cailor de comunicatie se va suporta de investitor.

Spații verzi

În urma amplasării construcțiilor, se amenajează spațiile rămase neconstruite cu zone verzi ce vor mări aportul la îmbunătățirea confortului de activitate și a aspectului general al zonei.

Spatiile verzi vor ocupa minim 20% din suprafata parcelei.

Funcțiunea actuală predominantă a zonei

Terenul studiat prin prezentul PUZ este se va incadra in UTR ID – zona cu unitati de productie si depozite

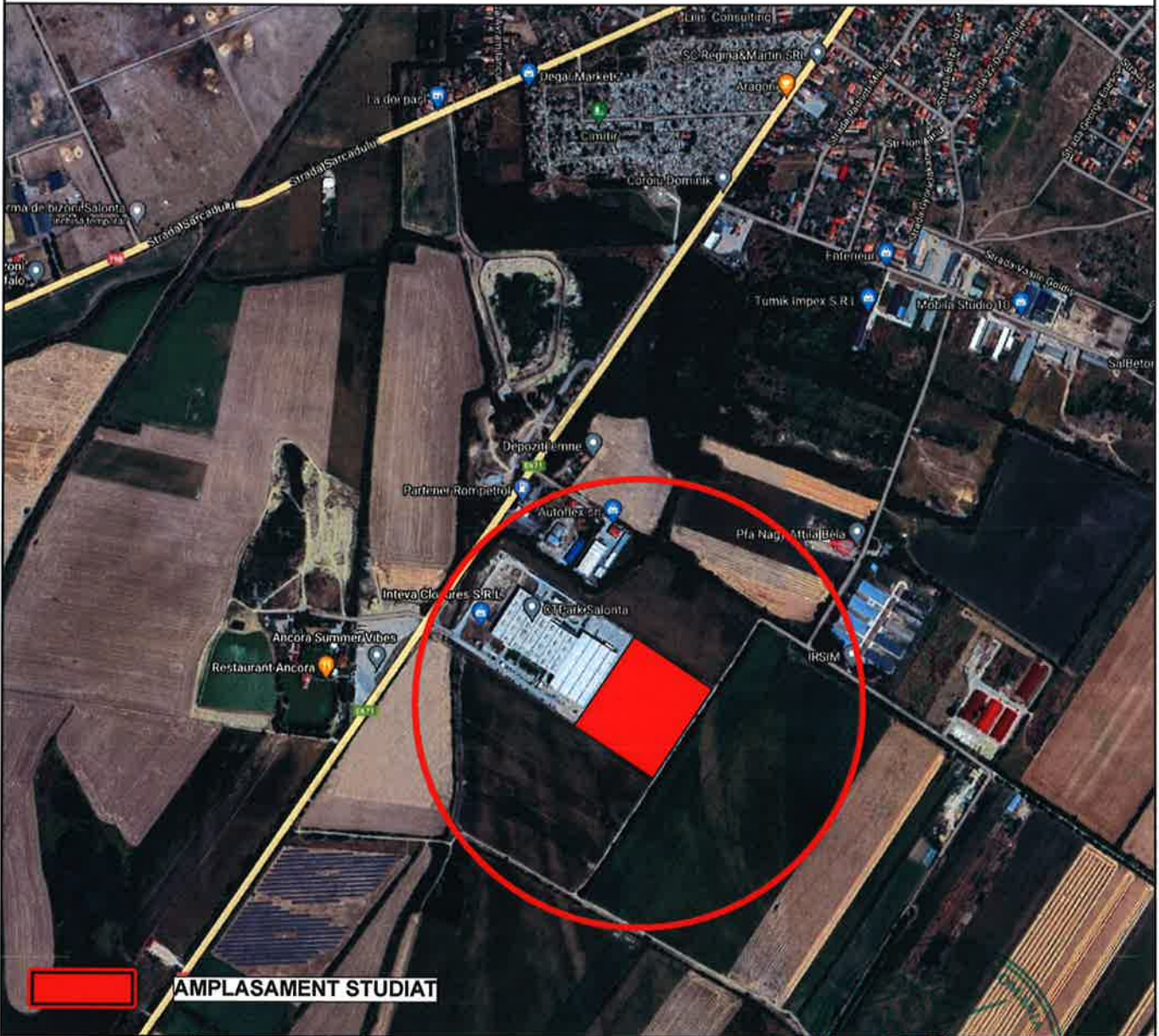
Funcțiuni permise prin PUZ:




Pentru aceasta zonă sunt permise funcțiuni conform UTR ID, respectiv functiuni industriale si de depozitare.



PLAN URBANISTIC ZONAL

-CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE, DEPOZITARE SI BIROURI ADMINISTRATIVE, CABINA POARTA POST TRAFU, REZERVA DE INCENDIU, DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN- PLAN DE INCADRARE IN ZONA / SC.1:10000



 <small>Nr. certificat: UIG-1014-EK-845</small>	MENTIUNI				
	VERIFICATORI				
	ATESTATI DE PR.:				
 tehnoproiect STUDIO PROIECTARE ARHITECTURA str. Ep. Mihai Pavel 5 ORADEA, ROMANIA tel/fax: 0259 435 102 e-mail: tpr@rdslink.ro J05/3498/94 CIF: RO 6256149	BENEFICIAR :		LUCRARE :		NR.PROIECT :
	SC EURO BUFFALO SRL		P.U.Z. CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE, DEPOZITARE SI BIROURI ADMINISTRATIVE, CABINA POARTA, POST TRAFU, REZERVA DE INCENDIU, DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN MUN. SALONTA, NR. CAD. 106394, JUD. BIHOR		457 / 2022
	STR. SARCADULUI NR. 16, MUN. SALONTA, JUD. BIHOR				Nr.plan : 01 / U
					Faza : P.U.Z.
SEF PROIECT:	arh. SZASZ PAUL	PLAN DE INCADRARE IN ZONA		scara :	
PROIECTAT:	arh. CRACANA CALIN			1 : 1 0000	
PROIECTAT:	arh. CRISAN GEORGIANA			Data elab.:	
				ian. 2023	

PLAN URBANISTIC ZONAL

-CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE, DEPOZITARE SI BIROURI ADMINISTRATIVE, CABINA POARTA POST TRAFU, REZERVA DE INCENDIU, DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN- REGLEMENTARI URBANISTICE / SC.1:1000

LEGENDA:

LIMITE	CAI DE CIRCULATIE
<ul style="list-style-type: none"> Limita intravilan existent Limita intravilan propus Limita zona studiata Limita de proprietate teren care face obiectul P.U.Z. Limite de proprietate imobile existente 	<ul style="list-style-type: none"> Circulatii auto - drum national - DN 79 Circulatii auto - Drum secundar nr. cad. 106156 (in zona de studiu) Circulatii auto/ Platforme - existente in incinta invecinata Circulatii pietonale - existente in incinta invecinata Parcaje existente in incinta invecinata Acces auto si pietonal la parcela care face obiectul P.U.Z. Acces auto existent pe parcela invecinata Acces pietonal existent pe parcela invecinata
REGLEMENTARI	DATE DESPRE BENEFICIAR
<ul style="list-style-type: none"> Parcela propusa pentru introducerea in intravilan si schimbarea functiunii in UTR ID - Unitati de productie si depozite Parcela privata cu activitati industriale existente Parcela privata apartinand persoanelor fizice sau juridice Zona de siguranta a DN79 Limita de implantare Constructii existente pe parcela nr. cad. 104823 Constructii existente pe parcele vecine Canal de desecare a administratiei ANIF Retragere de la DN Retragere de la limita de proprietate 	<p>BENEFICIAR: S.C. EURO BUFFALO S.R.L. NR. CAD. 106394 NR. CF. 106394 MUNICIPIUL SALONTA - EXTRAVILAN S. TEREN: 35101 mp P.O.T. EXISTENT: 0% C.U.T. EXISTENT: 0</p>

BILANT TERITORIAL PROPU

ZONA STUDIATA (A+B)	146263,00 mp	100.00 %
A. din care in INTRAVILAN	99490,00 mp	68.02 %
PARCELE PRIVATE SITUATE IN INTRAVILAN	CONSTRUCTII EXISTENTE	28130,00 mp 19.23 %
UTR ID - ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITE	CIRCULATII - AUTO/PLATFORME/PARCAJE	17558,00 mp 12.00 %
nr.cad. 104823; 103805; 104822	CIRCULATII - PIETONALE	2147,00 mp 1.47 %
	SPATII VERZI	14814,00 mp 10.12 %
	CANAL ANIF	1740,00 mp 1.20 %
PARCELA NR. CAD. 106394 PROPUSA PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN - UTR ID - ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITE		35101,00 mp 24.00 %
B. din care in EXTRAVILAN	46773,00 mp	31.98 %
PARCELE PRIVATE APARTINAND PERS. FIZICE SAU JURIDICE		38387,00 mp 26.25 %
	CIRCULATII - DRUM NATIONAL DN 79	6360,00 mp 4.35 %
	CIRCULATII - DRUM SECUNDAR CAD. 106156	1194,00 mp 0.81 %
	CANAL ANIF	832,00 mp 0.57 %
TOTAL:	146263,00 mp	100.00 %

BILANT TERITORIAL PROPU - PARCELA STUDIATA NR. CAD. 106394

SUPRAFATA PARCELA	35101,00 mp	100.00 %
SUPRAFATA CONSTRUITA	19254.00 mp	54.85 %
SUPRAFATA CIRCULATII - CAROSABILE/PLATFORME/PARCAJE/ALEI	8786.00 mp	25.03 %
SUPRAFATA SPATII VERZI	7061.00 mp	20.12 %
TOTAL:	35101,00 mp	100.00 %

REGLEMENTARI PARCELA

P.O.T. MAXIM ADMIS: 65 %
C.U.T. MAXIM ADMIS: 1.5
Spatii verzi: minim 20 %
RETRAGERI:
20.00 m fata de limitele laterale
8.00 m fata de limita invecinata cu parcela nr. cad. 106156 (circulatii - drum secundar)
8.00 m fata de parcela privata cu nr. cad. 104823
Regim de inaltime maxim admis: P+3E

NOTA: Intr-o etapa ulterioara de dezvoltare, imobilele cu nr. cad. 106394 si 104823 se vor alipi rezultand o singura parcela, astfel incat actualele retrageri de cate 8 metri fata de limita de proprietate actuala se vor anula.



MENTIUNI

VERIFICATORI

ATESTATI DE PR:

BENEFICIAR:

SC EURO BUFFALO SRL
STR. SARCADULUI NR. 16, MUN. SALONTA, JUD. BIHOR

LUCRARE:
P.U.Z. CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE, DEPOZITARE SI BIROURI ADMINISTRATIVE, CABINA POARTA, POST TRAFU, REZERVA DE INCENDIU, DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN

NR. PROIECT: 457 / 2022
Nr. plan: 04 / U
Faza: P.U.Z.
scara: 1 : 1 500
Data elab.: ian. 2023

tehnoproiect

STUDIO PROIECTARE ARHITECTURA
str. Ed. Mihai Pavel 5 ORADEA, ROMANIA
tel/fax: 0259 435 102
e-mail: tp@tdslink.ro
J05/3498/94
CIF: RO 6256149

SEF PROIECT: arh. SZASZ PAUL

PROIECTAT: arh. CRACANA CALIN

PROIECTAT: arh. CRISAN GEORGIANA

REGLEMENTARI URBANISTICE

