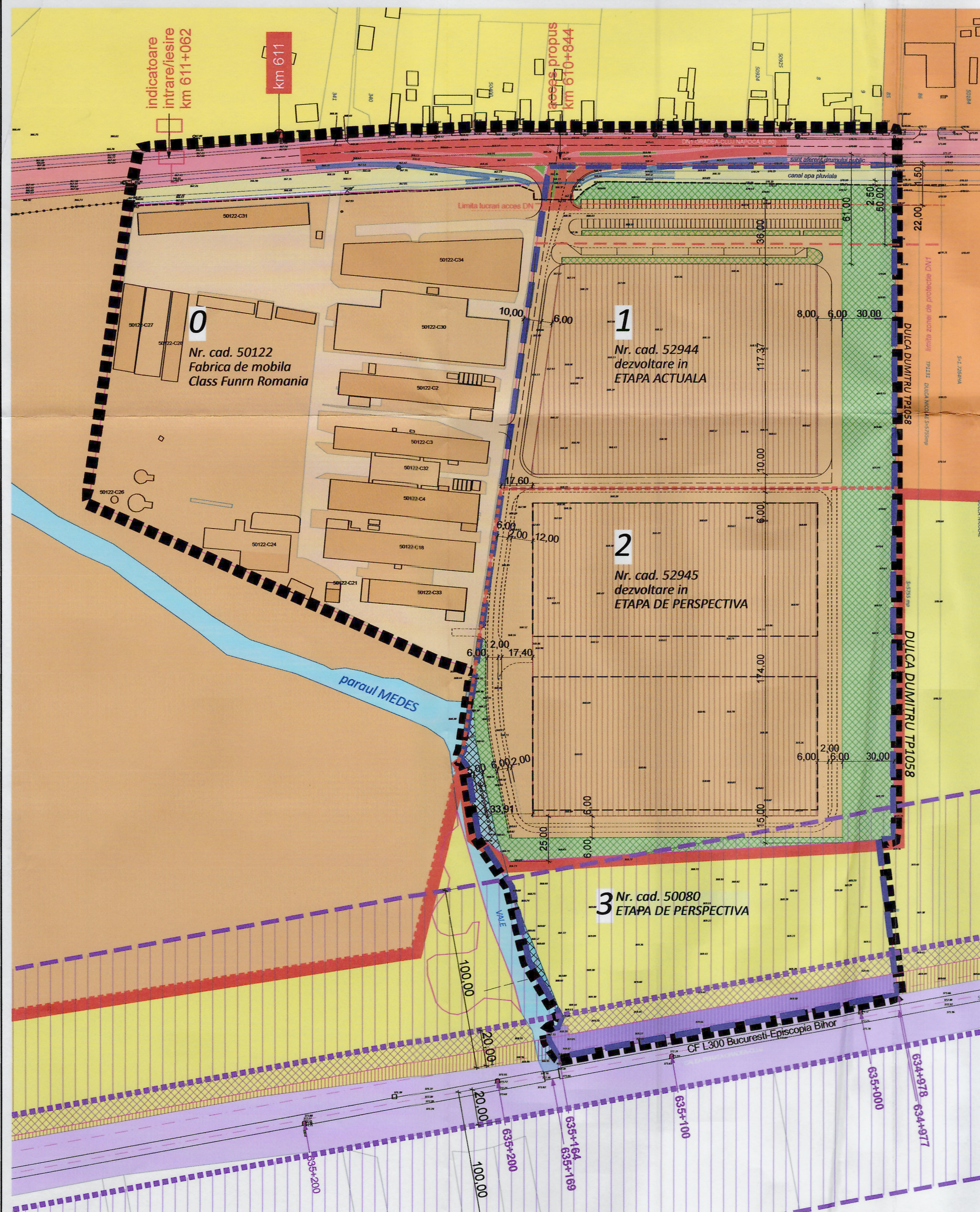




PLAN URBANISTIC ZONAL

TRECERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN
IN VEDEREA DEZVOLTARII UNUI PARC INDUSTRIAL

LOCALITATEA SĂBOLCIU 259/A,
COMUNA SĂCĂDAT, JUDEȚUL BIHOR

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA

LEGENDA

LIMITE

- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus
- Limita zonei studiate
- Limita zonei de interventie

CAI DE COMUNICATIE

- Zona cadastrala a c.f L300 Bucuresti-Ep. Bihor, linie simpla, interoperabilă, neelectrificata
- Drum national DN1 (E60)
- Drumuri de pamant, Drumuri de incinta

ZONE FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

- Zona de instituii, comert și servicii
- Zona de unități industriale și de depozitare
- Zona de locuit si functiuni complementare
- Ape - paraul Medes si canal de desecare ANIF
- Terenuri libere in intravilan
- Terenuri agricole in extravilan

CATEGORII DE INTERVENTII

Extinderea platformei industriale existente (imobil cu nr cad 50122) situat in zona pentru c, (zona IDA subzona ID1a), prin:

- 1 - Schimbare de destinatie a terenului cu nr cad 52944 din zona instituii si servicii de interes general in zonă pentru activitati industriale, agricole, agroindustriale sau de depozitare nepoluante
- 2 - Scoaterea din circuitul agricol si introducerea in intravilan a terenului cu nr cad 52945 cu destinatia de zonă pentru activitati industriale, agricole, agroindustriale sau de depozitare nepoluante

PRIORITATI DE DEZVOLTARE

- 1 Etapa actuala - extinderea incintei de productie industrială (nr cad 50122) pentru depozitarea produselor finite proprii (mobila) pe parcela cu nr cad 52944
- 2 Etapa de perspectiva - extinderea incintei industriale de productie si depozitare pe parcela cu nr cad 52944

REGLEMENTARI

Utilizari permise:

Construcții de productie si depozitare industrială
Platforme și Construcții tehnologice sau dedicate unor servicii complementare propriului profil de activități
Circulație carosabila si pietonala

Retragere fata de drumul public: min. 61 m de la limita carosabilului DN1

Retrageri laterale si spate: 30 m limita estica (lot 1 si 2), 15+24 m limita sudica (lot 2)

Edificabilul parcelei

Echiparea edilitara: Constructiile noi se vor racorda la retelele de incinta ale fabricii existente (lot 0)

Spatii verzi: minim 20%, inclusiv plantatii de protectie

Parcaje: un loc de parcare la o suprafață construita de 100 mp

Regim maxim de inaltime: P+1

INTERDICTII, RESTRICTII

Interdicție definitivă de construire

- in zona de protectie a vail / canalului
- pana la limita zonei de protectie a drumului public
- in zona de siguranta a caii ferate
- pe suprafata de teren aflata in culoarul de expropriere a caii ferate
- in zona verde cu rol de protectie sanitară

Utilizarea conditionata a terenului

- in zona de protectie a caii ferate

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

OCUPAREA TERENURILOR	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
Zone pentru industrie si depozitare	3,72	22,33%	7,99	48,03%
Zone pentru servicii	3,50	21,00%	0,00	0,00%
Zone verzi	0,50	3,00%	2,95	17,74%
Cai de comunicatie rutiere	1,63	9,82%	3,11	18,66%
Terenuri neconstruibile	0,69	4,12%	0,57	3,43%
Terenuri agricole in extravilan	6,81	39,72%	2,02	12,14%
TOTAL	16,64	100,00%	16,6400	100,00%

BILANT TERITORIAL RAPORTAT LA PLATFORMA INDUSTRIALA MARITA (loturile 0, 1, 2)

OCUPAREA TERENURILOR	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
Zone pentru industrie si depozitare	3,72	27,50%	7,99	59,16%
Zone pentru servicii	3,50	25,87%	0,00	0,00%
Zone verzi	0,50	3,70%	2,95	21,85%
Cai de comunicatie rutiere	0,78	5,77%	2,25	16,67%
Terenuri neconstruibile - sant	0,43	3,18%	0,31	2,33%
Terenuri agricole in extravilan	4,59	33,97%	0,00	0,00%
TOTAL	13,51	100,00%	13,51	100,00%

INDICI URBANISTICI

ZONA STUDIATA / PLATFORMA INDUSTRIALA MARITA		EXISTENT	ADMIS
		POT	CUT
		33,00%	50,00%
		0,33	1,50

BIRoul INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MAKAR JULIA
410078 Oradea, Str. Eveilor deportati Nr.14/209;
C.I.F.: 22248632/2007;
email:office.biam@gmail.com

Sef proiect: arh. Makar Julia
Proiectat: arh. Makar Julia
Intocmit: arh. Makar Julia

Beneficiar: S.C. BROEVER ROMANIA S.R.L.
(fost S.C. BESSER FURNITURE S.R.L.)
Lucrare: TRECERE TEREN DIN EXTRA VILAN IN INTRA VILAN
IN VEDEREA DEZVOLTARII UNUI PARC INDUSTRIAL
LOC. SĂBOLCIU 259/A, COM. SĂCĂDAT, JUD. BIHOR

Scara: 1:1000
Data: 02.2024
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE

Proiect. nr.
2/2024
Faza
PUZ
U3.1

