



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**INCINTĂ FUNCȚIONALĂ - FERMA ZOOTEHNICĂ**

**A. Generalități:**  
- funcțiune predominantă: clădirii și amenajării zootehnice, alte funcțiuni complementare

**B. Utilizare funcțională:**  
- utilizări permise: clădirii și amenajării zootehnice, industrie, unități de producție, depozitare și unități complementare acestora;  
- utilizări permise cu condiții : schimbări de funcțiune – în afara 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 studiată are acces la drumul comunal Roit - Livada identificat cu nr. CAD 51361  
- distanțele dintre clădirile învecinate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilație naturală, însoțire, 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 3,00 m.  
Amplasarea construcțiilor față de limitele parcelei:  
- retragere minimă = 6,00m fata de limita de proprietate nordica  
- retragere minimă = 6,00m fata de limita de proprietate vestica  
- retragere minimă = 6,00m fata de limita de proprietate estica  
- retragere minimă = 6,00m fata de limita de proprietate sudica

**D. Accese** - incinta va avea obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică sau privată în condițiile - permiterii intervenției pompierilor;  
- accesul 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 = 14,99%  
C.U.T. propus = 0,14  
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.

**Împrejurimi:**  
- Înălțime maxima = 3,00 m;  
- Se vor împrejmui subunitățile funcționale ale incintei, astfel încât accesul în fiecare subzonă funcțională să fie controlat.  
- Împrejurirea se va realiza pe terenul aflat în proprietate cu respectarea Codului Civil.  
- Zone verzi - conform HG 525 / 1996, anexa 6.  
- Parcaje - conform HG 525 / 1996, anexa 5.

**LEGENDA:**

- - - limita zona studiată
- - - limita parcela studiată
- - - limite cadastrale
- - - limita implantare constructii
- - - limita teren intravilan propus
- zona teren arabil
- zona unitati zootehnice
- drum comunal
- constructii nou propuse
- zona platforme exterioare
- acces
- 1 - hala suine
- 2 - filtru sanitar
- 3 - camera frigorifica
- 4 - magazie
- 5 - cantar auto
- 6 - dezinfectior rutier
- 7 - laguna dejectii
- 8 - platforma dejectii solide
- 9 - separator dejectii

**BILANT TERITORIAL**

	existent	propus
- suprafata	96744 m <sup>2</sup>	96744 m <sup>2</sup>
- teren extravilan	96744 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
- teren intravilan	0 m <sup>2</sup>	96744 m <sup>2</sup>
- categoria de folosinta	arabil	curti si constructii
- suprafata construita	0 m <sup>2</sup>	14510 m <sup>2</sup>
- suprafata c. desfasurata	0 m <sup>2</sup>	14510 m <sup>2</sup>
- POT propus	0,00%	14,99%
- CUT propus	0,00	0,14
- zona constructii	0,00 m <sup>2</sup>	14510 m <sup>2</sup>
- zona platforme exterioare	0,00 m <sup>2</sup>	18375 m <sup>2</sup>
- zona spatiu verde	96744 m <sup>2</sup>	63859 m <sup>2</sup>
- POT max. admis	-	50%
- CUT max. admis	-	1,00

APROBAT	DATA	DE CATRE	SEMNTATURA
<p><b>Contemporan Proiect s.r.l.</b> 410223 Oradea, Calea Aradului, nr. 18, jud. Bihor tel.: 0745 656555 e-mail: office@contemporanproiect.ro</p>	Beneficiar : NUTRIENTUL FARM COOPERATIVA AGRICOLA com. Santandrei, sat Palota, str. Campului, nr. 1, jud. Bihor		PR. NR.
	Lucrare : CONSTRUIRE FERMA INGRASARE PORC PENTRU NUTRIENTUL FARM COOPERATIVA AGRICOLA com. Sannicolau Roman, sat Roit, nr. CAD 50953, 53367, jud. Bihor		505/2017
SEF PROIECT:	ing. Fodor Răzvan	SCARA:	Obiectul :
PROIECTAT:	arh. Oprea Ionuț	1:2000	REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT:	arh. Oprea Ionuț	Januarie 2018	
COORDONATOR:	arh. Lungu Mircea		