



ROMÂNIA
U.A.T. ORAȘ SĂCUENI
SZÉKELYHÍD VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATALA

417435 - SĂCUENI, P-ța LIBERTĂȚII nr.1, JUDEȚUL BIHOR, Cod Fiscal 4593474

telefon: 0259352194, 0359420480, fax: 0259352195, e-mail : primaria.sacueni@cjbihor.ro, pagina web: www.sacueni.ro

Nr. 1408 din 04.03.2024

Etapa pregătitoare
Etapa elaborării propunerilor
P.U.Z – CONSTRUIRE COMPLEX DE AGREMENT AQUAPARK ÎN ORAȘUL SĂCUENI,
JUD. BIHOR

Scurtă descriere:

Prin documentația de urbanism se propune reglementarea funcțională, definirea zonelor de implementarea a construcțiilor, reglementarea acceselor și echipării tehnico edilitare în cadrul parcelelor de teren. Se propune constituirea subzonei ST – Servicii Turism cu Alimentație Publică și Construcții de Agrement/Aquapark în cadrul UTR 2 oraș Săcueni

Inițiator: S.C. AXE PROIECT S.R.L.

Amplasamentul: orașul Săcueni, terenuri înscrise în CF nr. 55086 și 54767, nr. cad. 55086 și 54767 – suprafață totală a terenurilor studiate este de 29.319 mp.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ
OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL ÎN
PERIOADA 04.03 -14.03.2024, ÎNTRE ORELE 8:16, LA SEDIUL PRIMĂRIEI ORAȘULUI
SĂCUENI

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:

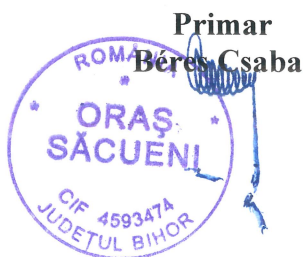
Bede Mária – Șef Serviciul Arhitect șef, Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- tel: 0259352194, e-mail: orassacueni@gmail.com

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor elaborării avizului de oportunitate.

Răspunsul la observațiile transmise va fi publicat pe pagina de web a orașului: www.sacueni.ro; respectiv în biroul de urbanism la sediul primăriei.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- 1. Etapa pregătitoare**
- 2. Etapa elaborării propunerilor**
- 3. Etapa elaborării propunerilor finale**



Secretar General
Galamb Gabriela

CID
ARHITECT
DAN COSTA
Oradea, str. Gh. Dima 6
Tel : 0744/ 522305
Nr. 14 .din 2024



INFORMAREA POPULAȚIEI

Etapa 1

Denumirea lucrării : PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE COMPLEX DE AGREMENT
AQUAPARK ÎN ORAȘ SĂCUENI, JUD. BIHOR

nr. cad. 55 086 și nr. cad. 54 767

Beneficiar : S.C. AXE PROIECT S.R.L.

Proiectant : S. C. CID ARHITECT DAN COSTA SRL

Data elaborării : februarie 2024

Prezenta documentație reglementează următoarele :

- constituirea subzonei ST-SERVICII TURISM CU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI CONSTRUCȚII DE AGREMENT / AQUAPARK în cadrul UTR 2 oraș Săcueni, zona IS2, P2 pe terenurile cu nr. cad. 55 086 și nr. cad. 54 767.
- suprafață totală a terenului studiat este de 29 319,00 mp.
- accesul principal la perimetru studiat se va face așa cum este indicat în Certificatul de Urbanism nr. 51/2023 din drumul public cadastrat cu numerele cadastrale 54 766, 50 462 și 56 774. Acest drum public existent are un profil de 9,00 metri pe prima treime iar pe cele două treimi finale spre direcția perimetrului studiat, acesta ajunge la profil de 14,00 metri
- accesul secundar se va amenaja dinspre partea nord-vestică din direcția străzii Dunării și a noului parc rezidențial unde drumul are un profil inițial de 15,00 metri și apoi de 12,00 metri.
- lungimea frontului stradal la parcela cu nr. cad. 55 086 este 47,93 metri iar la parcela cu nr. cad. 54 767 este de 75,67 metri
- cele două parcele au forma trapezoidală neregulată. Cea mare este alocată dotărilor de turism și agrement iar cea de-a doua pentru amenajarea locurilor de parcare
- limita de implant construcții și retragerile pe întreg perimetrul studiat vor fi după cum urmează:
 - minim 6,00 m de la aliniament cu frontul stradal de unde se vor face accesele auto și pietonale
 - minim 5,00 metri pe toate celelalte laturi.

-autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai după obținerea avizului ce reglementează acces direct la drumurile publice. Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

-regimul de înălțime maxim permis va fi de S(D)+P+4E.

-locurile de parcare se vor amenaja în conformitate cu H.G.R.525/96, și anume minim 200 de locuri. Vor fi prevăzute locuri de parcare provizorii pentru aprovizionarea complexului. La faza autorizație de construcție, numărul locurilor de parcare va fi recalculat în funcție de construcțiile propuse dar nu va depăși numărul propus prin PUZ

P.O.T. maxim admis va fi = 35%

C.U.T. maxim admis va fi = 2

- 30% din suprafața totală de teren se va alocă pentru spații verzi amenajate
- 20% din suprafața totală de teren se va alocă pentru parcuri și alei carosabile
- 15% din suprafața totală de teren se va alocă pentru alei pietonale
- construcțiile propuse vor fi cele de agrement specifice unui aquaparc cu bazine de apă, dotări sanitare și servicii aferente precum și construcții cu destinații turistice de tip hotel, alimentație publică și servicii aferente
- se vor respecta normele igienico-sanitare prevăzute de OMS 119/2014 pentru construcțiile propuse
- se va respecta limita de protecție de minim 2,50 metri de la canalul colector aflat la limita vestică, nordică și parțial nord-estică a perimetrului studiat
- se vor respecta prevederile Codului Civil
- se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu
- alimentarea cu apă: întreaga zonă cuprinsă în interiorul perimetrului reglementat prin prezentul PUZ va fi echipată cu rețea de alimentare cu apă curentă menajeră și stație proprie de pompare din rețeaua localității
- canalizarea : întreaga zonă cuprinsă în interiorul perimetrului reglementat prin prezentul PUZ va fi echipată cu rețea de canalizare menajeră și pluvială și stație proprie de pompare care va fi condusă în canalizarea localității.
- alimentare cu energie electrică se va realiza din rețeaua localității
- alimentare cu căldură :întreaga zonă cuprinsă în interiorul perimetrului reglementat prin prezentul PUZ va fi echipată cu rețea de alimentare cu energie termică din sursă locală geotermală și din sisteme proprii, inclusiv prin folosirea energiei solare.

-vor fi notificați în scris vecinii direct afectați iar propunerea va fi afișată la sediul primăriei , precum și pe site pe internet .

Toate aceste prevederi sunt reglementate în planșele anexate.

