

**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

**H O T Ă R Ă R E****Nr. 167 din 27 AUGUST 2026**

**Pentru aprobarea documentației de urbanism – P.U.Z. CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO,  
jud. Bihor, mun. Salonta, strada Mărășești, nr. FN Cad. 114599**

**Consiliul Local al Municipiului Salonta,**

- Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism - PUZ CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, jud. Bihor, mun. Salonta, strada Mărășești, nr. FN Cad. 114599;
- Reținând Referatul de aprobare nr.3269 din 17.08.2026 al Primarului Municipiului Salonta, Török László în calitate de inițiator;
- Analizând Raportul de specialitate nr.3269 din 17.08.2026 al Compartiment\_Autorizari, Disciplina in Constructii Protecția monumentelor.

**Având în vedere:**

- Documentația de urbanism PUZ întocmită pentru „CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO” având amplasamentul în jud. Bihor, mun. Salonta, strada Mărășești, nr.FN Cad. 114699., a fost elaborată de arh Garda Szabolcs Kalman prin arhitect specialist RUR – arh. Geyer László, la inițiativa beneficiarului SC KRISZNOR S.R.L.;
- Certificatul de urbanism nr. 284/26.09.2024 al Consilului Județean Bihor – Direcția Arhitectului Șef, respectiv Avizul Arhitectului Șef al județului Bihor nr. 77 din ședința CTUAT din 24.07.2026;
- Avizului Arhitectului Șef al județului Bihor nr. 77 din ședința CTATU din data de 24.07.2026
- Decizia nr. 1303/29.07.2025, potrivit căreia planul nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu;
- Rezumatul consultării și informării populației nr. 2120 din 02.07.2026 prin care documentația a avut înregistrată o observație care s-a clarificat la fața locului;
- 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 și 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 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.(2) lit.c), alin.(6), lit.c), art.139 alin.(3) lit.e) și art.196 alin. (1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. – „SPĂLĂTORIE AUTO STRADA MĂRĂȘEȘTI F.N. MUNICIPIUL SALONTA JUDEȚUL BIHOR, nr. Cad.114599.

**Art.2.** Termenul de valabilitate al PUZ – „SPĂLĂTORIE AUTO STRADA MĂRĂȘEȘTI F.N. MUNICIPIUL SALONTA JUDEȚUL BIHOR, nr. Cad.114599”, în Municipiul Salonta, strada Mărășești nr.FN nr.cad 114599, este de 5 ani de la data aprobării sale.

**Art.3.** După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ si RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către OCPI, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29 alin. 2<sup>1</sup>) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare.

**Art.4.** Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile PUZ + RLU, iar autorizațiile de construire vor putea fi eliberate ulterior aprobării PUZ în Consiliul local și îndeplinirii tuturor măsurilor prevăzute în planul de acțiune și în avizele și acordurile eliberate pentru PUZ.

**Art.5.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Arhitect Șef.

**Art.6.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor
- Primarul Municipiului Salonta
- Consiliul Județean Bihor - Direcția Arhitect-Șef
- Compartiment\_Autorizari, Disciplina în Construcții

Protecția monumentelor

- Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor
- Se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina oficială a instituției [www.salonta.net](http://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, 17 consilieri prezenți, 17 pentru, --- împotrivă, --- abțineri***

# MEMORIU GENERAL

## PLAN URBANISTIC ZONAL

### „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO” ETAPA I: ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM P.U.Z.

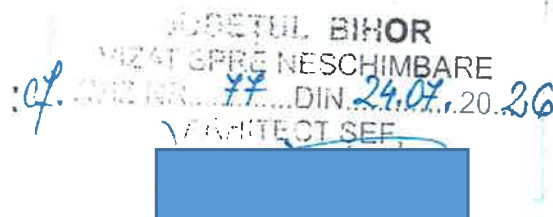
Municipiul Salonta, str. Mărășești nr. FN, nr. cad. 114599, jud. Bihor

#### 1. Obiectul documentației

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare
- 1.4. Cadrul legal

#### 2. Analiza situației existente

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Incadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Disfuncționalități
- 2.9. Opțiuni ale populației



#### 3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentale
- 3.2. Prevederi ale P.U.G. Mun. Salonta
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Descrierea lucrărilor propuse
- 3.5. Modernizarea circulației
- 3.6. Zonificarea funcțională. Reglementări. Bilanț teritorial.
- 3.7. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.8. Obiective de utilitate publică
- 3.9. Protecția mediului

#### 4. Concluzii

Ianuarie 2025

## 1. Obiectul documentației

### 1.1. Date de recunoastere a documentației

**Denumirea lucrării:** PLAN URBANISTIC ZONAL „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO”

**Amplasament:** Municipiul Salonta, str. Mărășești nr. FN, nr. cad. 114599, jud. Bihor;

**Beneficiar:** SC KRISZNOR SRL SRL  
Mun. Salonta, str. Ion Creanga, nr. 16, jud Bihor

**Proiectant:** S.C. GRAFI TOP S.R.L.  
C.U.I. 30019137, J5/514/2012, tel. 0744.60.69.64;

JUDEȚUL BIHOR  
TRECE ÎN STADIUL DE PROIECTARE  
F. ARHIT. NR. 77 DIN 24.07.2024  
ARHITECT SEE

### 1.2. Obiectul lucrării

Lucrarea își propune stabilirea direcțiilor de dezvoltare ale municipiului Salonta în corelare cu prevederile de amenajare a teritoriului național și județean, în condițiile respectării dreptului de proprietate și a interesului public.

Propunerile ce se avansează vor trebui să coreleze de asemenea, potențialul economic și uman cu aspirațiile de ordin social și cultural ale populației.

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarului SC KRISZNOR SRL în scopul zonificării funcționale a parcelei studiate pentru amenajarea unui spălătorii auto și servicii aferente, zona fiind situată în Mun. Salonta, str. Mărășești nr. FN, nr. Cad 114599, jud. Bihor. Parcela studiată este teren intravilan situat în zona funcțională IDA – zona unităților industriale, depozite și agricole, subzone Idn – industrie și depozite, zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUZ sau PUD. Utilizările permise conform Certificatul de Urbanism nr. 284 / 26.09.2024 eliberat de către Consiliul Județean Bihor sunt: Întocmire documentație de urbanism PUZ – Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Construire spălătorie auto

Ca urmare documentația P.U.Z. este elaborată pentru ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO în zona de industrie și depozite situate în UTR 6-IDA Salonta.

În baza acestui P.U.Z. se va urmări parcurgerea procedurii legale de întocmire a documentațiilor pe specialități pentru executarea lucrărilor de construcții, Etapa II DTAC, PTh etc, si implementarea proiectului.

Inițiativa dezvoltării unor zone de servicii și comerț, face parte dintr-o strategie mai largă, de a îmbunătăți și diversifica calitatea serviciilor în Municipiul Salonta. În urma implementării acestui proiect se va îmbunătăți și dezvolta mediul urban rezidențial din zona studiată care și în momentul de față este o zonă de industrie și depozite

Obiectul Planului Urbanistic Zonal îl constituie determinarea obiectivelor, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții - necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifică și reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, a unuia sau mai multe obiective în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate. Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor P.U.G. si a opiniilor inițiatorilor, conținutul P.U.Z. tratează următoarele probleme:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime., P.O.T., C.U.T.)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- regimul juridic al terenurilor;
- măsuri de protecție a mediului;
- reglementări specifice detaliate – permisiuni și restricții - incluse în Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.

JUDEȚUL BIHOR  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
ANIZ NR. 77 DIN 29.07.2026  
[Redacted]

### 1.3. Surse documentare

- Plan Urbanistic General Municipiul Salonta ;
- Baza topografica constând in planuri cadastrale ;
- Ordinul ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 in România ;

### 1.4. Cadrul legal

Prezenta documentație și metodologie de elaborare a Planului Urbanistic Zonal au fost întocmite în conformitate cu "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z." aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 54/11.04.2000.

- Normele Codului Civil;
- Regulamentul General de Urbanism;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată prin Legea 289/2006;
- Ordonanta nr. 27/2008 – privind modificarea și completarea legii nr. 350/2001 ;
- Ordonanta nr. 7/2011 – privind modificarea și completarea legii nr. 350/2001 ;
- Legea nr. 114/1996 privind locuința cu modificările ulterioare (republicată);
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare (OUG 214/2008) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și conținutul documentațiilor, H.G.R. nr. 525/1996 (cu modificări ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 536/23.06.1997 pentru Aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Legea drumurilor nr. 131/1974 și HG nr. 36/1996 (anexe);

ARHITECTUL BINOR  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
AVIZ NR. 77 DIN 24.07.2016  
ARHITECT SEE

- Legea nr. 18/1991 privind Fondul funciar;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- Legea nr. 133 din 2012 pentru aprobarea OUG nr. 64 din 2010 privind modificarea si completarea Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7 din 1996
- Ordinul nr. 108 al Ministerului Administratiei si Internelor privind aprobarea Regulamentului de avizare, verificare si receptie a lucrarilor de specialitate din cadastrului, al geodezie, al topografiei, al fotogrammetriei si al cartografiei.
- Legile, STAS-urile si normativele aflate în vigoare.

## 2. Analiza situației existente

JUDEȚUL BIHOR  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
AVIZ NR. 77 DIN 29.07.2026  
ARHITECT SEE

### 2.1. Evolutia zonei

Proprietatea luată în studiu pentru elaborarea P.U.Z. si obținerea autorizației de construire este amplasată în partea de Vest a Romaniei, în Sud-Vestul județului Bihor, în municipiul Salonta, str. Mărășești nr. FN, având numarul CF. 114599 și respectiv numărul cadastral 114599 al localității Salonta.

Municipiul Salonta este la 39 km de Municipiul Oradea (reședința de județ), pe drumul E 671 și la 14 km de punctul de trecere a frontierei spre Ungaria Salonta - Micherechi.

Cu o suprafață de 170,04 km<sup>2</sup>, Salonta este al doilea oraș ca suprafață din județul Bihor, după Oradea. Municipiul se întinde în Câmpia Salontei, străbătut de pârâul Culișer si cu resurse de apă termală neexploatate.

Parcela se află în aliniament la frontul stradal al străzii Mărășești și este accesibilă în prezent auto și pietonal din str. Mărășești, bifurcându-se la nord cu strada Ion Creangă. Strada Ion Creangă este o arteră principală, drum compus din carosabil de 3,00 m lățime pe sens, trotuare și fâșii verzi.

**Strada Mărășești** este un drum principal, drum compus din carosabil de 4,00 m lățime pe sens, trotuare și fâșii verzi, având traseul paralel cu calea ferată, asigură accesul la parcelele cu funcțiuni industriale din zona studiată.

Terenul studiat este proprietatea municipiului Salonta, iar beneficiarul SC KRISZNOR SRL, are un drept de concesiune pe o perioadă de 25 ani cota actuală 1/1.

Conform P.U.G. Salonta terenul se află în intravilanul localității Salonta, în UTR 6 – IDA - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE, DEPOZITE ȘI AGRICOLE, subzona IDn – industrie și depozite, zonă cu interdicție temporară de construire până la întocmire documentație de urbanism PUD sau PUZ, conform documentației de urbanism nr.14238/1995, faza P.U.G. aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Salonta nr. 207/2018 pentru prelungirea valabilității PUG. În această zonă autorizările pentru construcții se fac pe baza de P.U.Z. sau P.U.D și necesită obținerea unor avize de mediu, aprobări de la autoritățile competente.

Municipiul Salonta împreună cu satele componente sunt racordate la SEN, sistemul energetic național, prin LEA 20 kv .

Subzona ce conține amplasamentul propus este reprezentată de terenuri construite (curți construcții) proprietate privată, cu funcțiunea predominantă de industrie și depozitare, având în vecinătate zone cu case unifamiliale cu regim redus de înălțime conform P.U.G. Salonta.



## 2.2. Încadrarea în localitate

### • Vecinătăți:

- |                          |                                                       |
|--------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Est (Sud-Est):</b>    | proprietatea publică a Mun. Salonta – str. Mărășești; |
| <b>Sud (Sud-Vest):</b>   | proprietatea publică a Mun. Salonta – zone verzi;     |
| <b>Vest (Nord-Vest):</b> | proprietatea publică a Mun. Salonta – zone verzi;     |
| <b>Nord (Nord-Est):</b>  | proprietatea publică a Mun. Salonta – zone verzi;     |

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

### • Conditii geomorfologice

Municipiul Salonta se încadrează din punct de vedere geomorfologic în Câmpia Salontei mai exact în Câmpia de Vest.

### • Climă

Din punct de vedere al condițiilor de climă și al încadrării în hărțile climaterice ale României, terenul se află în zona I climatică, având o climă temperat-continentală cu influențe oceanice. Temperatura medie anuală în această zonă este de 11,6 grade, fiind o climă de

câmpie. Din punct de vedere al zonării climatice pentru perioada de iarnă, terenul este situat în zona II climatică.

## 2.4. Circulația

Accesul rutier și pietonal principal la amplasament în momentul de față se face de pe str. Mărășești, arteră principală/secundară a municipiului, situată paralel cu calea ferată Oradea-Arad ce tranzitează Salonta.

## 2.5. Ocuparea terenurilor

Zona pentru care s-a întocmit documentația este situată în intravilanul municipiului Salonta folosința actuală a terenului – curți construcții (industrie și depozite).

Pe parcela studiată nu există construcții.

Conform actelor de proprietate anexate la prezenta documentație terenul are o suprafață de 1000,00 mp din actele de proprietate și după măsurătorile cadastrale.

P.O.T. existent = 0%

C.U.T. existent = 0

- Regimul juridic

Parcela studiată se situează în intravilanul Municipiului Salonta conform documentației de urbanism nr.14238/1995, faza P.U.G. aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Salonta nr. 207/2018 - teren Intravilan liber de construcții, înscris în CF. NR. 114599, nr. cad. 114599, proprietar municipiul Salonta cu concesiune în favoarea S.C. KRISZNOR S.R.L.

- Regimul economic

Conform CF. nr. 114599 – str. Mărășești nr. FN;

Categoria de folosință: curți construcții (1000 mp);

Destinația propusă: se propune funcțiunea de servicii prin menținerea zonei IDA – subzona Idn industrie și depozite și funcțiuni complementare anexe, garaj, instalații și echipamente pentru iluminat și pază. - Se va realiza o spălătorie auto

Teren situate în zona de impozitare B.

- Regimul tehnic

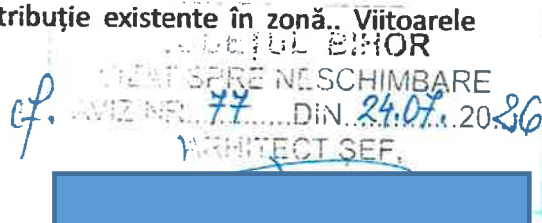
Suprafața totală studiată în prezentul P.U.Z. este de 1000,00 mp (0,10 ha),

Județul BIHOR  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
AMZ NR. 77 DIN 24.07.2026  
ARHITECT ȘEF,

## 2.6. Echiparea edilitară

Zona este echipată corespunzător și din punct de vedere al rețelelor edilitare.

Parcela reglementată are asigurată alimentarea cu apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale prin intermediul rețelelor publice de distribuție existente în zonă. Viitoarele construcții se vor bransa la aceste rețele.



## 2.7. Probleme de mediu

Prin realizarea investiției propuse nu se impun probleme deosebite de protecția mediului, altele decât cele în mod curent conform legislației în vigoare. Funcțiunea actuală a terenului este de curți construcții. Prezenta investiție nu va avea o sursă/componentă poluantă de aer care ar putea afecta calitatea atmosferei sau să reprezinte un pericol major asupra calității aerului.

Investiția propusă nu va crea zgomot sau vibrații. Sursa majoră de zgomot și vibrații sunt drumurile existente și calea ferată existente în zonă.

Nu se constată în acest moment în zona activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Calitatea aerului:

Nu se poate vorbi de poluare a aerului în zona studiată, și nici de depășiri ale concentrațiilor maxime admise. Arderea combustibililor (cărbune, produse petroliere, lemne) în surse staționare, respectiv funcțiunea propusă (spălătorie auto) și dotările edilitare, sunt răspunzătoare de încărcarea atmosferei cu o cantitate foarte redusă de poluanți gazoși și solizi (SO<sub>2</sub>, NO, CO, CO<sub>2</sub>, cenușă și zgură) în acest moment. Concluzia este că poluarea atmosferei este nesemnificativă.

Calitatea apei:

Calitatea apei freatice este afectată datorită apelor uzate menajere care se pot infiltra în pânza de apă freatică. Există local bazine vidanjabile din beton cu 1 sau 2 compartimente, la unele construcții. Construcția proiectată va avea toate dotările necesare încât să nu fie afectată calitatea apelor.

Calitatea solului:

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se face la nivel de zonă, subzone sau gospodărie individuală, în zonele populate. Deșeurile menajere sunt depozitate în pubele amplasate în locuri special amenajate în zona căilor de acces.

Pubelele sunt ridicate și golite periodic de către societatea de salubritate specializată, pe baza unui contract de servicii încheiat între locatari/firme și societatea de salubritate.

## 2.8. Disfuncționalități

Analiza situației existente evidențiază următoarele disfuncționalități principale:- aspectul arhitectural urbanistic al zonei studiate este nereprezentativ și nefinalizat – fiind o zonă industrială în curs de dezvoltare.

## 2.9. Opțiuni ale populației

Se vor respecta opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei.

## 3. Reglementări urbanistice

JUDEȚUL BIHOR  
VIZAT ȘI RE-NEȘCHIMARE  
AVIZ NR. 77 DIN 24.07.2026  
ARHITECT ȘEF

### 3.1. Înscrierea în funcțiunea generală a zonei

Nu există studii de fundamentare sau proiecte anterioare cunoscute până la demararea prezentului P.U.Z. pentru zona în studiu.

### 3.2. Prevederi ale P.U.G. Municipiul Salonta

Conform P.U.G. Municipiul Salonta, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Salonta nr. 94/1995. În această zonă UTR 6 – IDA - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE, subzona IDn – industrie și depozite, zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborare de PUD sau PUZ. Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Salonta, și are destinația de curți construcții definirea zonei funcționale – INDUSTRIE-DEPOZITARE și anexe, garaj, instalații și echipamente pentru iluminat și pază și SERVICII, anexe, instalații și echipamente de iluminat și pază.

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural existent al terenului studiat:

- caracterul de teren construit (P.O.T.existent = 0%, C.U.T. existent= 0)

- teren relativ plan, nu implică amenajări de terasamente, consolidări, mișcări de volume construite, astfel încât cadrul natural rămâne neschimbat în urma remodelării urbanistice a zonei studiate.

### 3.4. Descrierea lucrărilor propuse

Lucrarea are ca obiect determinarea condițiilor de ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO în Municipiul Salonta, str. Mărășești nr. FN nr. cad. 114599, jud. Bihor.

Lucrările propuse a fii realizate în cadrul investiției sunt:

- CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE SPĂLĂTORIE AUTO

Județul BIHOR  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
AVIZ NR. 77 DIN 24.07.2026  
ARHITECT ȘEF,

### 3.5. Organizarea circulației

Organizarea circulației în zonă se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă preluând situația existentă pentru asigurarea unor accese corespunzătoare la investițiile viitoare din zona studiata.

Profilul străzii Mărășești descrise în capitolele anterioare se păstrează fără modificări, fiind reglementat și avizat prin documentație PUZ anterioară.

Pentru accesul auto in incinta se va amenaja intrare/ieșire auto semnalizată corespunzător din str. Mărășești.

- spațiile verzi vor fi organizate cu condiția să reprezinte cca 20% din suprafața amenajată;

- dimensionarea corectă a gabaritelor căilor de acces se va face cu respectarea condițiilor de amplasare si conformare a construcțiilor, impuse cu dispoziții, legi și ordine ale Ministerului Protecției Mediului, Sănătății și alte Hotărâri Guvernamentale.

- de pe platformele betonate se vor colecta apele pluviale.

### 3.6. Zonificarea funcțională. Reglementări. Bilanț teritorial.

#### 3.6.1. Elemente de Temă

- definirea unităților și subunităților teritoriale ce urmeaza a fi modificate prin Planul Urbanistic Zonal propus;

- stabilirea funcțiunii de "Industrie-depozitare/servicii" – pentru amenajările propuse în cadrul proiectului conform Plansei 05U PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ – PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUNERI și Planșei 06U PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ – PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUNERI – MOBILARE.

- stabilirea P.O.T. și C.U.T. propuși conform prevederilor R.G.U. pentru tipul de funcțiune propusă;

- respectarea suprafeței de spații verzi amenajate conform procentului prevăzut în R.G.U. pentru funcțiune;

- realizarea căilor de circulație;

### 3.6.2. Factori caracteristici de Temă

Factori cu impact pozitiv:

- condiții de construibilitate topo-morfo-geologice relativ normale
- diversificarea funcțiunilor complementare ale zonei prin crearea unor spații de servicii (spălătorie auto) sau spații comerciale noi de interes local;
- schimbarea destinației parcelei nu necesită intervenție semnificativă.

Factori cu impact negativ:

- relativă alterare a caracterului funcțional (reducerea suprafeței de zone verzi) .

### 3.6.3. Zonificarea teritoriului

Documentația se întocmește pentru definirea condițiilor de construire pentru terenul din intravilanul municipiului Salonta - funcțiunea existentă este mixtă: de zonă industrie, depozitare și zonă de servicii – str. Mărășeștinr. nr. FN, municipiul Salonta, jud. Bihor și stabilirea indicatorilor P.O.T. și C.U.T. propuși.

Amplasamentul studiat are o suprafață de S.teren măsurată = 1000,00 mp adică 0,10 ha, conform actelor de proprietate.

### 3.6.4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Prin proiect se vor stabili retragerile propuse față de conturul exterior al terenului.

Construcțiile propuse/permise în zonă după adoptarea PUZ:

SPĂLĂTORIE AUTO (COMERȚ / SERVICII), și anexe, garaj, instalații și echipamente pentru iluminat și pază.



Sunt interzise orice fel de construcții si amenajări care prezintă pericol, și prin natura lor au aspect dezagreabil sau compromis aspectul general al zonei.

Aliniament:

Retrageri față de strada Mărășești – 0 m - se păstrează limita frontului construit existent

Regim de aliniere propus față de celelalte laturi:

– retragere lateral Nord - min. 2,00

– retragere lateral Nord-Vest – zona de protecție a căii ferate - min. 2,00m – 5,00m

– retragere Sud, drum neamenajat - 0,00m

conform Avizului de oportunitate Nr. 1 din sedinta CTUAT din data 17.01.2025

JUDEȚUL BIHOR  
AVIZ DE  
OPRE NESCHIMBARE  
AVIZ NR. 77 DIN 24.07.2026  
ARHITECT SEE

### 3.6.5. Regim de înălțime

Pentru terenul studiat pentru **Construire spălătorie auto** (zonă servicii) se propune următorul regim de înălțime maxim: P+1E max 9.00m.

Indicii maxim admisibili POT si CUT se pot modifica în funcție de necesitățile tehnologice cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Consiliului Local pe bază unor documentații P.U.Z. sau P.U.D.

### 3.6.6. Modul de utilizare a terenului

Pentru terenul studiat pentru **Construire spălătorie auto** (zonă servicii) Procentul de ocupare al terenului (POT) maxim propus admis este de 50%, iar coeficientul de utilizare al terenului (CUT) maxim propus admis este de 1,00.

Indicii maxim admisibili POT si CUT se pot modifica în funcție de necesitățile tehnologice cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Consiliului Local.

#### Bilant:

|                                             |                                           |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Suprafata terenului studiat prin P.U.Z.     | = 1000,00 mp / 0,10 ha / 100%             |
| Suprafata construită existentă              | = 0,00 mp / 0,00 ha / 0% din 1000,00      |
| Suprafata construită propusă MAXIMĂ         | = 500,00 mp / 0,05 ha / 50% din 1000,00   |
| Suprafata desfășurată existentă             | = 0,00 mp / 0,00 ha / 0% din 1000,00      |
| Suprafata desfășurată propusă MAXIMĂ (P+1E) | = 1000,00 mp / 0,10 ha / 100% din 1000,00 |
| Zone verzi propuse minim (conf. AOP)        | = 200,00 mp / 0,02ha / 20% din 1000,00    |
| P.O.T. existent                             | = 0,00%                                   |
| C.U.T. existent                             | = 0,00                                    |
| P.O.T. maxim propus                         | = 50,00%                                  |
| C.U.T. maxim propus                         | = 1,00                                    |

Ianuarie 2025

### 3.6.7. Împrejmuiuri

Perimetrul este împrejmuit cu gard din beton pentru a asigura paza și pentru prevenirea furturilor și pentru a se elimina posibile accidentări ale persoanelor care vor vizita zona.

Se va asigura paza permanentă a obiectivului pe parcursul implementării P.U.Z..

### 3.7. Echiparea tehnico-edilitară

#### Rețele electrice și telecomunicații

Se vor utiliza instalații proprii electrice. Amplasamentul are acces la rețeaua aeriană de electricitate de pe strada Mărășești și la rețeaua de telefonie fixă și rețelele de telefonie mobilă ce acoperă zona studiată.

#### Alimentarea cu apă și canalizarea

Amplasamentul are acces la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare a localității. Construcțiile propuse se vor racorda la rețelele existente pe străzile adiacente.

### 3.8. Obiective de utilitate publică

S-a identificat tipul de proprietate asupra terenurilor : teren intravilan, proprietate privată a persoanelor juridice.

Conform condițiilor impuse prin Certificatul de Urbanism, sarcina de folosire a terenului este în exclusivitate pentru ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO în Municipiul Salonta, str. Mărășești nr. FN, nr. cad. 114599, jud. Bihor.

### 3.9. Protecția Mediului

Obiectivele prevăzute în acest Plan Urbanistic Zonal nu au influență semnificativă, pozitivă sau negativă, asupra calității aerului, sau apei.

Obiectivele prevăzute în acest PUZ nu au influență pozitivă sau negativă semnificativă asupra calității vieții.

Obiectivele prevăzute în acest Plan Urbanistic Zonal au influență pozitivă asupra diversificării funcțiilor terenurilor din zona studiată.

Deșeurile generate vor fi colectate și eliminate în conformitate cu legislația în vigoare. Deșeurile vor fi depozitate selectiv în pubele amplasate, într-un loc special amenajat în zona



căii de acces. Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către societatea de salubritate specializată, pe baza unui contract de servicii.

Având în vedere amplasarea localității, activitățile economice prezente și viitoare, precum și faptul că aplicarea măsurilor din Plan Urbanistic Zonal au un impact pozitiv asupra aspectelor de mediu și a stării de confort a populației, se poate aprecia că nu vor exista efecte semnificative asupra mediului și sănătății.

Propuneri de măsuri rezultate din PUZ și evaluarea de mediu: **NU SE ÎNTORNEAZĂ SPRE NESCHIMBARE**

ef. AVIZ NR. 77 DIN 24.07.2016  
ARHITECT ȘEF

**a) Măsuri de protecție a SOLULUI și SUBSOLULUI**

- Se vor amenaja spații de depozitare a materialelor minerale rezultate din excavații și a celor aduse pe amplasament pentru construcție.

- Se va achiziționa material absorbant, care să poate fi utilizat în cazul unor poluări accidentale cu uleiuri.

- Se va amenaja un spațiu pentru colectarea selectivă a deșeurilor (PET, hârtie/carton, menajere amestecate, metalice); pentru colectarea deșeurilor menajere se vor achiziționa europubele;

- Efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță de către operatori autorizați la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor.

**b) Măsuri de protecție a APEI DE SUPRAFAȚĂ și SUBTERANE**

- Spălătoria auto va fi dotată cu toate echipamentele necesare pentru prevenirea poluării apelor de suprafață și subterane

- Vor fi prevăzute rigole de colectare a apelor din precipitații în organizarea de șantier.

- Nu sunt necesare măsuri deosebite pentru protecția acestui factor de mediu deoarece platformele din incintă vor fi betonate și vor avea o pantă minimă pentru colectarea apelor pluviale

- Nu vor fi surse de scurgeri care ar putea deveni surse de poluare a cursului de suprafață sau apei subterane.

**c) Măsuri de protecție a AERULUI**

- Poluarea atmosferei va fi determinată în principal de manevrarea și transportul materialelor de construcție.

- Funcțiunea propusă nu produce emisii în atmosferă.

**d) Măsuri de protecție a BIODIVERSITĂȚII**

- nu este cazul, deoarece, având în vedere caracteristicile proiectului, în perioada de funcționare nu vor fi generate emisii, deșeuri sau poluare fonică.

e) Măsurile de protecție a AȘEZĂRILOR UMANE ȘI SĂNĂTĂȚII POPULAȚIEI

- Perimetrul va fi împrejmuit și se va asigura paza, pentru a se elimina posibilele accidente ale persoanelor care vor vizita zona.

- Se va asigura paza permanentă a obiectivului.

- Se vor monta panouri avertizoare cu privire la pericolele existente în zonă.

- Se vor utiliza echipamentele de protecție.

Având în vedere că construcția propusă nu va desfășura activități care să genereze un impact asupra peisajului și patrimoniului cultural, nu este necesară stabilirea unor măsuri de diminuare a impactului.

#### 4. Concluzii

JUDEȚUL BIHOR  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
AVIZ NR. 77 DIN 24.07.2026  
ARHITECT ȘEF

Prezenta documentație s-a întocmit în scopul avizării Plan Urbanistic Zonal pentru extinderea zonei de servicii și diversificarea funcțiunilor zonei pentru construirea unei spălătorii auto și servicii complementare situată în Municipiul Salonta, str. Mărășești nr. FN, nr. Cad. 114599, jud. Bihor. Problematika studiată a urmărit să rezolve din punct de vedere compozițional reglementarea și mobilarea terenului cu suprafața de 1000,00 mp (0,10 ha) de teren intravilan măsurat folosința actuală curți construcții, în zonă curți construcții – depozitare, industrie și servicii.

Au fost rezolvate accesele pe teren, accesul la construcții, aleile și spațiile verzi, zonele de parcare și accesul la acestea.

Amplasarea terenurilor și condițiile de construibilitate ale parcelelor au condus la soluțiile urbanistice prezentate.

Considerăm că investiția propusă este posibilă, fezabilă, nu afectează caracteristicile zonei și se încadrează în direcțiile de dezvoltare ale localității prin păstrarea specificului zonei și prin creșterea calității locului în municipiul Salonta.

Din analiza obiectivelor prevăzute în Plan Urbanistic Zonal se poate aprecia că toate propunerile sunt în corelare cu prevederile legislației sectoriale (sănătate, energie, resurse naturale etc.) și cu prevederile legislației în domeniul protecției mediului și nu influențează acesta.

Aplicarea măsurilor prevăzute în PUZ limitează, asigură baza dezvoltării durabile a localității și duce la creșterea economico – socială.

Întocmit:  
Arh. Geyer László



Ianuarie 2025



Salonta, str. George Coșbuc, nr. 26/A, jud. Bihor;  
CUI: 30019137, J05/514/2012  
arhitectura@topsrl.ro  
0744.60.69.64.

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

### „CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO”

Municipiul Salonta, str. Mărășești nr. FN, nr. cad. 114599, jud. Bihor

#### Beneficiar:

SC KRISZNOR SRL cu sediul în Mun. Salonta, str. Ion Creanga, nr. 16, jud Bihor;

#### Elaborator:

Proiectant General: S.C. GRAFI TOP S.R.L. cu sediul în Salonta, str. George Coșbuc nr. 26/A, jud. Bihor; CUI 30019137;

Data elaborării: Aprilie 2026

JUDEȚUL BIHOR  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
AVIZ NR. 77 DIN 24.07.2026  
ARHITECT ȘEF.

## PRESCRIPTII GENERALE

### 1. DISPOZIȚII GENERALE

Rolul regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. reprezintă o piesă de baza în aplicarea P.U.Z. el întărește și detaliind reglementările din P.U.Z. și este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare, referitoare la utilizarea terenului.

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z. -ului.

### 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau:

- R.G.U. aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

- Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente P.U.G., pentru zona ce face obiectul P.U.Z. .

**Aprilie 2026**

- Legea nr. 50/1991 Actualizata 2014, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea nr. 350/06 iulie 2001 Actualizata 2011 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completări ulterioare.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., indicativ GM010/ 2000

### 3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul aferent P.U.Z. se elaborează cu scopul de a aprofunda și completa regulamentul ce însoțește P.U.G.-ul localității. El explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări P.U.Z. –ul, în vederea urmăririi aplicării acestuia.

Odată aprobat împreună cu P.U.Z.-ul aferent acestuia, constituie act de autoritate al administrației publice locale pe baza cărora se eliberează certificatul de urbanism și autorizația de construire în perimetrul zonei studiate.

### 4. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPAREA TERENURILOR

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se face conform:

Legea nr. 50/1991 Actualizată 2014, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

### 5. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Implantarea construcțiilor față de DN/DC/DE se face în conformitate cu ORDONANȚA Nr. 43 din 28 august 1997 \*\*\* Republicată privind regimul drumurilor.

De asemenea implantarea construcțiilor față de limitele parcelei se face cu respectarea codului civil referitor la vecinătăți.

Accesul rutier și pietonal la amplasament în momentul de față se face de pe str. Mărășești (neamenajat).

Pentru accesul auto în incintă se va amenaja intrare/ieșire auto semnalizată corespunzător din strada Mărășești.

Profilul străzi Mărășești se păstrează fără modificări, conform acordului administratorului drumului

#### Bilanț:

|                                             |                                           |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Suprafata terenului studiat prin P.U.Z.     | = 1000,00 mp / 0,10 ha / 100%             |
| Suprafata construită existentă              | = 0,00 mp / 0,00 ha / 0% din 1000,00      |
| Suprafata construită propusă MAXIMĂ         | = 500,00 mp / 0,05 ha / 50% din 1000,00   |
| Suprafata desfășurată existentă             | = 0,00 mp / 0,00 ha / 0% din 1000,00      |
| Suprafata desfășurată propusă MAXIMĂ (P+1E) | = 1000,00 mp / 0,10 ha / 100% din 1000,00 |
| Zone verzi propuse minim (conf. AOP)        | = 200,00 mp / 0,02ha / 20% din 1000,00    |

**Aprilie 2026**

JUDEȚUL BIHOR  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
cf. AVIZ NR. 77 DIN 24.04.2026  
ARHITECT ȘEF

|                     |          |
|---------------------|----------|
| P.O.T. existent     | = 0,00%  |
| C.U.T. existent     | = 0,00   |
| P.O.T. maxim propus | = 50,00% |
| C.U.T. maxim propus | = 1,00   |

#### RETRAGERI:

Retrageri față de strada Mărășești – 0 m - se păstrează limita frontului construit existent

Regim de aliniere propus față de celelalte laturi:

- retragere lateral Nord - min. 2,00
- retragere lateral Nord-Vest – zona de protecție a căii ferate - min. 2,00m – 5,00m
- retragere Sud, drum neamenajat - 0,00m

JUDEȚUL BIHOR  
VIZAT ȘI RE-NEȘCHIMBARE  
AVIZ NR. 77 DIN 24.07.2026  
ARHITECT SEE

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

În zona amplasamentului analizat prin P.U.Z. exista actualmente rețea electrică și de telecomunicații. Amplasamentul are acces la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare a localității. Construcțiile propuse se vor racorda la rețelele edilitare existente respectându-se normele și legislația în vigoare. Se va proceda la respectarea articolului 27 din R.G.U. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente, dacă este cazul și sunt în apropiere și respectarea articolului 28 Realizarea de rețele edilitare și art. 29 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.

Forma și dimensiunile parcelei este conform planșei 05U Reglementări urbanistice.

Se va respecta articolul 30 din R.G.U. cu mențiunea că parcela din P.U.Z. este pentru funcțiuni de servicii. Se va respecta și articolul 31 din R.G.U. Regimul de înălțime maxim propus pentru zona luată în studiu este de **P+1E max. 9,00m**.

De asemenea se va pune accent pe articolul 32 din R.G.U. privind aspectul exterior al construcțiilor și a articolului 33 privind parcajele.

#### 7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Se va respecta articolul 34 din R.G.U. spații verzi și plantate și articolul 35 în privința împrejmuirii.

#### 8. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Utilizări permise:

- Spălătorie auto (servicii), spații administrative de primire/așteptare clienți și spații tehnico-gospodărești direct aferente funcțiunii principale (birou, vestiare, grupuri sanitare, încăperi tehnice pentru echipamente), anexe tehnice, garaje, instalații

și echipamente aferente funcționării (iluminat, pază, supraveghere, echipamente de reciclare/filtrare a apei).

**Funcțiuni complementare admise:**

- Căi de comunicație rutiere și feroviare
- Construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare
- Servicii compatibile cu zona industrială nepoluantă, servicii comerciale angro, servicii de depozitare, servicii de reparații, ateliere de reparații mașini, alte servicii, depozități și activități care nu generează noxe, nu prezintă riscuri tehnologice și nu generează trafic intens

**Interdicții permanente:**

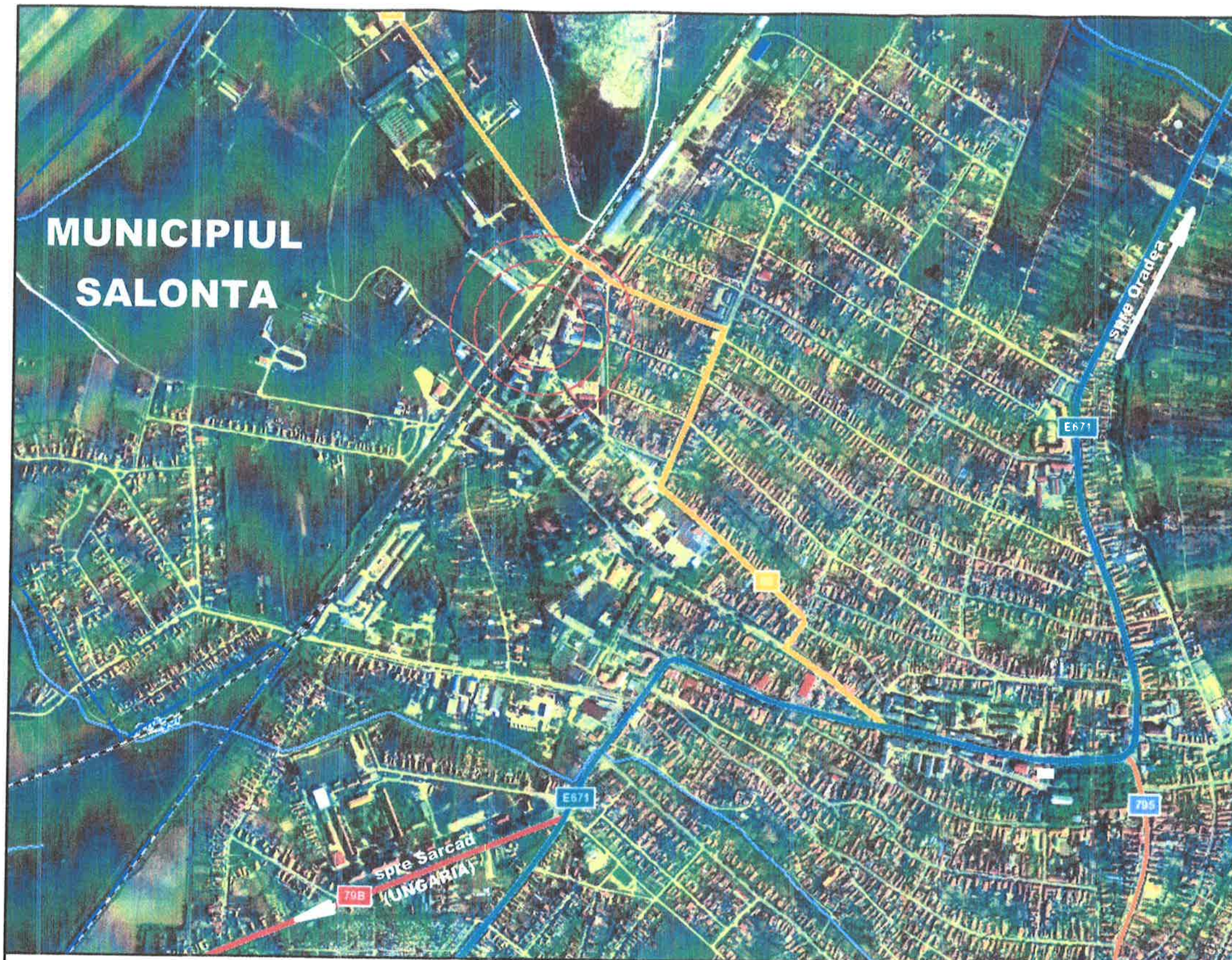
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, care prezintă riscuri tehnologice
- unități de producție, depozitare en-gros cu riscuri tehnologice și/sau generatoare de trafic intens

Întocmit,  
arh. Geyer László



JUDEȚUL BIHOR  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
cf. ARZ NR. 77 DIN 24.07.2026  
ARHITECT ȘEF,





# PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO"

Salonta, str. Marasesti nr. FN,  
nr. cad. 114599, jud. Bihor;  
Beneficiar: SC KRISZNOR SRL

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE  
sc. 1:10.000

## LEGENDA :

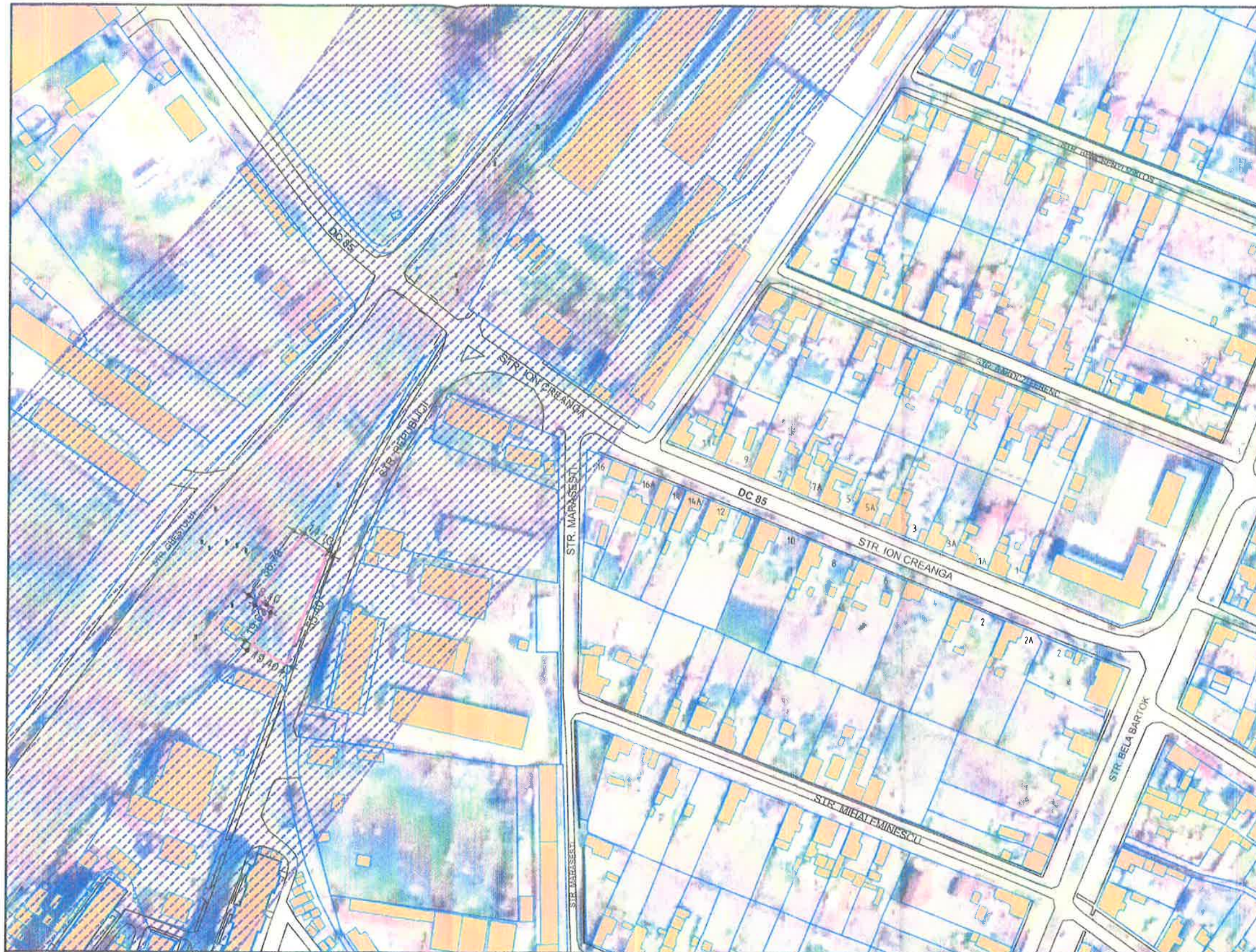
- CONTUR INTAVILAN
- TERITORIUL ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI SALONTA
- TEREN/PARCELA STUDIATA
- DN 79
- DN 79B
- DJ 795



JUDEȚUL BIHOR  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
AVIZ NR. 17 DIN 24.04.2026  
ARHITECT ȘEF,

|                                                                                                                                                                                             |                         |                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VERIFICATOR                                                                                                                                                                                 | Cerinte:                | Referat/Expertiza:                                                                                                 |
| PROIECTANT GENERAL:<br>str. George Cosbuc, nr. 26/A,<br>SALONTA, BIHOR,<br>J5/514/2012<br>CUI 30019137<br>TEL: 0744.60.69.64.                                                               | DATA<br>Aprilie<br>2026 | BENEFICIAR:<br>S.C. KRISZNOR S.R.L.<br>Mun. Salonta, str. Ion Creanga, nr. 16, jud. Bihor;<br>CUI: RO22095516      |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE:<br>GEYER LÁSZLÓ - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ<br>C.I.F. 22674402<br>sediu: Osorhei, Strada 311, nr.3<br>telefon: 0740 866 150 e-mail: geyerlaszlo@yahoo.com | SCARA<br>1:10.000       | TITLU PROIECT:<br>CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO<br>Mun. Salonta, str. Mărășești, nr. FN, nr. cad. 114599, jud. Bihor; |
| SEF PROIECT<br>arh. GEYER LÁSZLÓ                                                                                                                                                            | SEMNATURA               | TITLU PLANSA:<br>PLAN DE INCADRARE<br>IN LOCALITATE                                                                |
| PROIECTAT<br>arh. GEYER LÁSZLÓ                                                                                                                                                              |                         |                                                                                                                    |
| PROIECTAT<br>arh. GARDÁ SZABOLCS-KÁLMÁN                                                                                                                                                     |                         |                                                                                                                    |
| ELABORAT<br>arh. GARDÁ SZABOLCS-KÁLMÁN                                                                                                                                                      |                         |                                                                                                                    |

PROIECT  
317  
/2024  
FAZA  
PUZ  
PLANSA  
01U



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**"CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO"**

Salonta, str. Marasesti nr. FN,  
nr. cad. 114599, jud. Bihor;  
Beneficiar: SC KRISZNOR SRL

**PLAN DE SITUATIE EXISTENT**  
**ORTOFOTO TOPOCADASTRAL**

sc. 1:2.000



**LEGENDA:**

- LIMITA TEREN STUDIAT NR. CAD: 114599
- LIMITA ZONA STUDIATA
- TEREN STUDIAT
- LIMITA CADASTRALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
- ZONA DE PROTECTIE CALE FERATA 100 M DIN AX



JUDETUL BIHOR  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
AVIZ NR. 77 DIN 24.07.2026  
ARHITECT SEF,

|                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                               |                                                                                                                    |             |                                                                                                               |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| VERIFICATOR                                                                                                                                                                                 | PROIECTANT GENERAL:<br>str. George Cosbuc, nr. 26/A,<br>SALONTA, BIHOR,<br>J5/514/2012<br>CUI 30019137<br>TEL: 0744.60.69.64. | DATA<br>Aprilie<br>2026                                                                                            | Cerinte:    | BENEFICIAR:<br>S.C. KRISZNOR S.R.L.<br>Mun. Salonta, str. Ion Creanga, nr. 16, jud. Bihor;<br>CUI: R022095516 | PROIECT<br>317<br>/2024 |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE:<br>GEYER LÁSZLÓ - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br>C.I.F. 22674402<br>sediu: Osothei, Strada 311, nr.3<br>telefon: 0740 880 150 e-mail: geyerlaszlo@yahoo.com | SCARA<br>1:2.000                                                                                                              | TITLU PROIECT:<br>CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO<br>Mun. Salonta, str. Mărășești, nr. FN, nr. cad. 114599, jud. Bihor; | FAZA<br>PUZ | PLAN DE SITUATIE EXISTENT<br>ORTOFOTO TOPOCADASTRAL                                                           |                         |
| SEF PROIECT arh. GEYER LÁSZLÓ                                                                                                                                                               | SEMNATURA                                                                                                                     | TITLU PLANSA:                                                                                                      | PLANSA      |                                                                                                               |                         |
| PROIECTAT arh. GEYER LÁSZLÓ                                                                                                                                                                 |                                                                                                                               | PLAN DE SITUATIE EXISTENT<br>ORTOFOTO TOPOCADASTRAL                                                                | 02U         |                                                                                                               |                         |
| PROIECTAT arh. GARDA SZABOLCS-KÁLMÁN                                                                                                                                                        |                                                                                                                               |                                                                                                                    |             |                                                                                                               |                         |
| ELABORAT arh. GARDA SZABOLCS-KÁLMÁN                                                                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                                                                                    |             |                                                                                                               |                         |

# PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO"

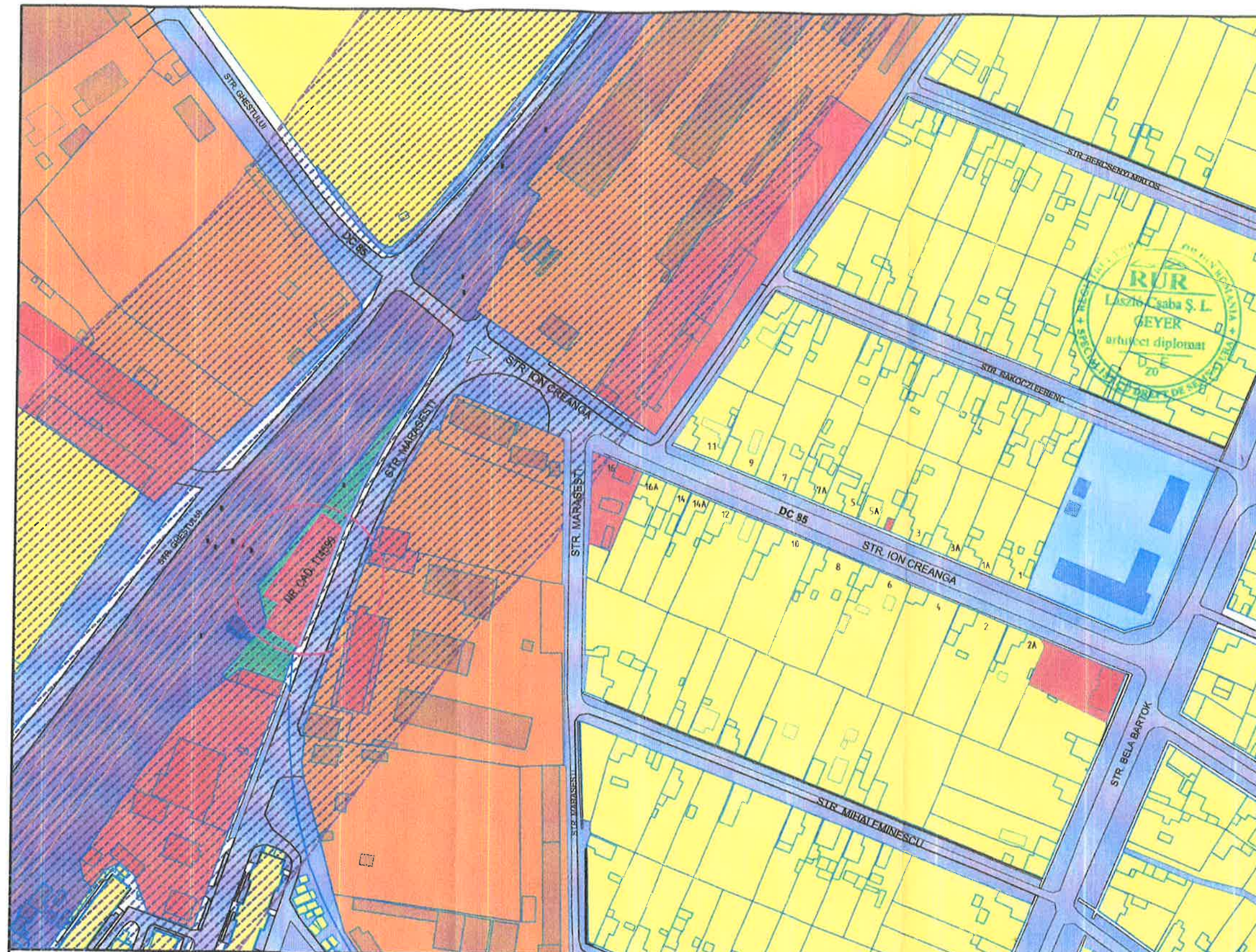
Salonta, str. Marasesti nr. FN,  
nr. cad. 114599, jud. Bihor;  
Beneficiar: SC KRISZNOR SRL

PLAN DE SITUATIE EXISTENT  
ZONIFICARE FUNCTIONALA  
sc. 1:2.000



## LEGENDA:

- LIMITA TEREN STUDIAT NR. CAD: 114599
- LIMITA ZONA STUDIATA
- TEREN STUDIAT (INDUSTRIE, DEPOZITARE)
- LIMITE CADASTRALE
- LOCUIRE INALTIME MICA (P, P+M, P+E)
- ZONA SERVICII, COMERT
- ZONA FUNCTIUNI EDUCATIE
- ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE
- ZONA TEREN ARABIL
- ZONE VERZI PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE - TROTUARE
- DRUMURI/CIRCULATII/PARCARI
- ZONA DE PROTECTIE CALE FERATA 100 M DIN AX
- ZONA CALE FERATA



JUDEȚUL BIHOR  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
AVIZ NR. 47 DIN 24.07.2026  
ARHITECT ȘEF,

|                                                     |            |                     |                  |
|-----------------------------------------------------|------------|---------------------|------------------|
| SUPRAFATA PARCELA/TEREN STUDIATA PROPRIETATE BENEF. | 1000,00 mp | 0,100 ha            | 100,00%          |
| SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA                      | 0,00 mp    | 0,000 ha            | 0% din 1000,00   |
| SUPRAFATA CONSTRUITA MAXIMA                         | 500,00 mp  | 0,050 ha            | 50% din 1000,00  |
| SUPRAFATA DESFASURATA EXISTENTA                     | 0,00 mp    | 0,000 ha            | 0% din 1000,00   |
| SUPRAFATA DESFASURATA MAXIMA P+1E (max. 9m)         | 1000,00 mp | 0,100 ha            | 100% din 1000,00 |
| P.O.T. EXISTENT                                     | 0,00 %     | C.U.T. EXISTENT     | 0,00             |
| P.O.T. MAXIM PROPUȘ                                 | 50,00 %    | C.U.T. MAXIM PROPUȘ | 1,00             |

|             |                                                                                                                                                              |                 |                                                                        |                    |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| VERIFICATOR | PROIECTANT GENERAL:                                                                                                                                          | DATA            | Cerinte:                                                               | Referat/Expertiza: |
|             | str. George Cosbuc, nr. 26/A,<br>SALONTA, BIHOR,<br>J5/514/2012<br>CUI 30019137<br>TEL: 0744.60.69.64.                                                       | Aprilie<br>2026 | BENEFICIAR:                                                            | PROIECT            |
|             | PROIECTANT DE SPECIALITATE:                                                                                                                                  | SCARA           | Mun. Salonta, str. Ion Creanga, nr. 16, jud. Bihor;<br>CUI: R022095516 | 317<br>/2024       |
|             | GEYER LÁSZLÓ - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ<br>C.I.F. 22674402<br>sediu: Osorhei, Strada 311, nr.3<br>telefon: 0740 866 150 e-mail: geyerlaszlo@yahoo.com | 1:2.000         | TITLU PROIECT:                                                         | FAZA               |
| SEF PROIECT | arh. GEYER LÁSZLÓ                                                                                                                                            | SEMNATURA       | CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO                                             | PUZ                |
| PROIECTAT   | arh. GEYER LÁSZLÓ                                                                                                                                            |                 | Mun. Salonta, str. Mărășești, nr. FN, nr. cad. 114599, jud. Bihor;     |                    |
| PROIECTAT   | arh. GÁRDA SZABOLCS-KÁLMÁN                                                                                                                                   |                 | TITLU PLANSA:                                                          | PLANSĂ             |
| ELABORAT    | arh. GÁRDA SZABOLCS-KÁLMÁN                                                                                                                                   |                 | PLAN DE SITUATIE EXISTENT<br>ZONIFICARE FUNCTIONALA                    | 03U                |

# PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO"

Salonta, str. Marasesti nr. FN,  
nr. cad. 114599, jud. Bihor;  
Beneficiar: SC KRISZNOR SRL



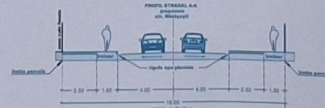
## PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI URBANISTICE sc. 1:1000

### LEGENDA

- LIMITA TEREN STUDIAT NR. CAD: 114599
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITE CADASTRALE
- TEREN STUDIAT - SERVICII
- ZONA CALE FERATA
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE - ZONA DE SIGURANTA 20m din AX ultima linie CF
- RETRAGERI OBLIGATORII PENTRU CONSTRUCTII
- ZONA DE PROTECTIE CALE FERATA 100m DIN AX CALE FERATA
- LOCUIRE INALTIME MICA (P, P+M, P+E)
- ZONA SERVICII, COMERT
- ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE
- ZONA TEREN ARABIL
- ZONE VERZI PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE - TROTUARE
- DRUMURI/CIRCULATII/PARCAI
- LINIE ELECTRICA AERIANA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20KV (24 M) 12 M DIN AX

JUDETUL BIHOR  
VIZAT SI REVERSIAT  
C. 114599 NR. 77 DIN 24.07.2026  
ARHITECT SEF

|                                                    |            |                      |                  |
|----------------------------------------------------|------------|----------------------|------------------|
| SUPRAFATA PARCELAREB<br>STUDIATA PROPRIETATE BENE. | 1000,00 mp | 4,100 ha             | 100,00%          |
| SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA                     | 0,00 mp    | 0,000 ha             | 0% din 1000,00   |
| SUPRAFATA CONSTRUITA MAXIMA                        | 300,00 mp  | 0,000 ha             | 30% din 1000,00  |
| SUPRAFATA DESFASURATA EXISTENTA                    | 0,00 mp    | 0,000 ha             | 0% din 1000,00   |
| SUPRAFATA DESFASURATA MAXIMA P+1E                  | 1000,00 mp | 0,100 ha             | 100% din 1000,00 |
| ZONE VERZI PROPUSE MINIM                           | 300,00 mp  | 0,000 ha             | 30% din 1000,00  |
| P.D.T. EXISTENT                                    | 0,00 %     | C.U.T. EXISTENT      | 0,00             |
| P.D.T. MAXIM PROPUSE                               | 50,00 %    | C.U.T. MAXIM PROPUSE | 1,00             |



|                                                                                                                                                                                       |                                                                                           |                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VERIFICANT<br>PROIECTANT GENERAL<br>Crafi<br>op<br>Str. George Costacut, nr. 261A,<br>BACANTA, BIHOR<br>CUI 30019131<br>TEL. 0744 62 88 84                                            | DATA<br>Aprilie<br>2026                                                                   | BENEFICIAR<br>S.C. KRISZNOR SRL<br>Mun. Salonta, str. Ion Creanga, nr. 18, P.<br>CUI 3002085510        |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE<br>GEYER LASZLO - BUCU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br>CUIP 22074462<br>sediu: Ocioara, Strada 311 nr 3<br>telefon: 0740 888 100 e-mail: geyeraszlo@yahoo.com | SCARA<br>1:1.000                                                                          | TITLU PROIECT<br>CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE<br>Mun. Salonta, str. Ion Creanga, nr. 18, P.<br>CUI 3002085510 |
| SEF PROIECT<br>PROIECTAT<br>PROIECTAT<br>ELABORAT                                                                                                                                     | SEMNATURA<br>MUN. GYER LASZLO<br>MUN. GARGA SZABOLCS-KALMAN<br>MUN. GARGA SZABOLCS-KALMAN | TITLU PLANSA<br>PLAN DE SITUATIE<br>REGLEMENTARI URBANISTICE                                           |