



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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL –
AMENAJARE TEREN MINIFOTBAL ȘI SERVICII AFERENTE: BAR, VESTIAR,
GRUPURI SANITARE”

Municipiul Salonta, str. Mărășești nr. 11, nr. Cad 102412, jud. Bihor

Beneficiar:

SC DIEGO SKY SRL cu sediul în Mun. Salonta, str. Decebal nr. 3B, 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;

Proiectant de specialitate: B.I.A. OLOGU IOAN cu sediul în Mun. Oradea, str. Aluminei nr. 47,bl. A4, sc. C, et. 1, ap. 8, jud. Bihor; CUI: 24952122;

Data elaborării: iulie 2021

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.

Iulie 2021

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

- 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 GM 010 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. Republicii.

Pentru accesul auto în incintă se va amenaja intrare/ieșire auto semnalizată corespunzător din str. Republicii și din strada Mărășești se va amenaja un acces pietonal spre zona de agrement și sport.

Profilele străzilor Mărășești și Republicii se păstrează fără modificări, profilul străzii Mărășești fiind avizat în documentație anterioară

Bilanț:

SUPRAFATA PARCELA/TEREN STUDIATA PROPRIETATE BENEF.	3861,00 mp	0,386 ha	100,00%
SUPRAFATA PARCELA/TEREN STUDIATA - functiune IDn - industrie si depozite	2148,80 mp	0,215 ha	55,65%
SUPRAFATA PARCELA/TEREN STUDIATA - schimbare functiune - servicii/agrement	1712,20 mp	0,171 ha	44,35%
SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA	0,00 mp	0,000 ha	0% din 3861,00
SUPRAFATA CONSTRUITA MAXIMA	1930,50 mp	0,193 ha	50% din 3861,00
SUPRAFATA DESFASURATA EXISTENTA	0,00 mp	0,000 ha	0% din 3861,00
SUPRAFATA DESFASURATA MAXIMA S+P+1E+M	5791,50 mp	0,579 ha	150% din 3861,00
P.O.T. EXISTENT	0,00 %	C.U.T. EXISTENT	0,00
P.O.T. MAXIM PROPUȘ	50,00 %	C.U.T. MAXIM PROPUȘ	1,50

RETRAGERI:

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

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

Regim de aliniere propus față de celelalte laturi:

– min. 2,00 m retragere laterală nord;

– min. 2,00 m retragere laterală sud.

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 si 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 locuire. Se va respecta și articolul 31 din R.G.U. Regimul de înălțime maxim propus pentru zona luată în studiu este de **S+P+1E+M**.

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:

- Industrie-depozitare, anexe, garaj, instalații și echipamente pentru iluminat și pază
- Servicii, agrement, sport, anexe, garaj, instalații și echipamente pentru iluminat și pază.

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 reparații, ateliere de reparații mașini, ateliere de sudură, stații de benzină
- Zone de recreere – parcuri de distracții care generează trafic mare și zgomot

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
- construcții care generează trafic intens

Întocmit,
arh. Ologu Ioan