



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

PRESCRIPȚII 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 care 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 urmării 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

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+M)	= 1000,00 mp / 0,10 ha / 100% 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	=	1,50

RETRAGERI:

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

Regim de aliniere propus față de celelalte laturi:

- min. 2,00 m retragere laterală nord-est;
- min. 2,00 m retragere laterală nord-vest;
- min. 0,60 m retragere laterală sud-vest.

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 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:

- Servicii (spălătorie auto), 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 nu 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. Geyer László