



Salonta, str. George Coşbuc, 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.

„PUZ SCHIMBARE DE DESTINAŢIE DIN CASĂ DE LOCUIT ÎN  
CLINICĂ MEDICALĂ, FĂRĂ LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII”

Municipiul Salonta, str. Prof. Dr. Ion Cantacuzino nr. 1, nr. cad. 102995, jud. Bihor

### Beneficiar:

**RUSANOVSCI ANDRIAN** cu domiciliul în Mun. Salonta, str. Iancu de Hunedoara nr. 23A, jud. Bihor;

### Elaborator:

**Proiectant General: S.C. GRAFI TOP S.R.L.** cu sediul în Salonta, str. George Coşbuc 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:** iunie 2022

## PRESCRIPTII GENERALE

### 1. DISPOZIŢII GENERALE

Rolul regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. reprezintă o piesă de baza în aplicarea P.U.Z. el întăreşte 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.

**Iunie 2022**

- 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 Actualizată 2014, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

- Legea nr. 350/06 iulie 2001 Actualizată 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 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 Strada Prof. Dr. Ion Cantacuzino - este o arteră secundară a municipiului aflată la est de DN79/E671 Oradea-Arad, cu un prospect variabil de cca 15,20 m, compus din carosabil de cca. 6,00 m lățime pe sens și zone vezi cu șanțuri pentru colectarea apelor pluviale și trotuare.

Accesele auto/pietonal existente se păstereză nemodificate.

Profilul străzii Prof. Dr. Ion Cantacuzino descrisă anterior se păstrează fără modificări.

Bilanț:

<b>SUPRAFATA PARCELA/TEREN STUDIATA PROPRIETATE BENEF. NR.CAD. 102995</b>		<b>210,00 mp</b>	<b>0,021 ha</b>	<b>100,00%</b>
<b>SUPRAFATA PARCELE STUDIADE - schimbare destinatie - clinica medicala</b>		<b>210,00 mp</b>	<b>0,021 ha</b>	<b>100,00%</b>
<b>SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA</b>		<b>137,00 mp</b>	<b>0,014 ha</b>	<b>65,24% din 210,00</b>
<b>SUPRAFATA CONSTRUITA MAXIMA</b>		<b>138,60 mp</b>	<b>0,014 ha</b>	<b>66% din 210,00</b>
<b>SUPRAFATA DESFASURATA EXISTENTA</b>		<b>137,00 mp</b>	<b>0,014 ha</b>	<b>65,24% din 210,00</b>
<b>SUPRAFATA DESFASURATA MAXIMA S+P+1E / S+P+M</b>		<b>273,00 mp</b>	<b>0,027 ha</b>	<b>130% din 210,00</b>
<b>P.O.T. EXISTENT</b>	<b>65,24 %</b>	<b>C.U.T. EXISTENT</b>		<b>0,65</b>
<b>P.O.T. MAXIM PROPUȘ</b>	<b>66,00 %</b>	<b>C.U.T. MAXIM PROPUȘ</b>		<b>1,30</b>

#### RETRAGERI:

Retrageri față de strada Prof. Dr. Ion Cantacuzino - 0,0 m față de limita stradală a terenului, se păstrează aliniamentul existent.

Regim de aliniere propus față de celelalte laturi: conform prevederilor PUG și ale Codului Civil.

#### 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. Construcția existentă este racordată 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 edilitara 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 / S+P+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

Funcțiuni complementare admise:

- COMERȚ, SERVICII (clinică medicală) și anexe, recreere, garaj, instalații și echipamente pentru iluminat și pază.

Utilizări permise:

- construcții de locuințe unifamiliale, garaj și anexe

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

