

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



HOTĂRÂREA
Nr. 261 din 30 DECEMBRIE 2025

Privind aprobarea documentației de urbanism PUZ – „Reglementare parcelă pentru zonă agrozootehnică, construire fermă creștere vaci de carne”, jud. Bihor, Mun. Salonta, extravilan, CF 103823

Consiliul Local al Municipiului Salonta,

- Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ – „Reglementare parcelă pentru zonă agrozootehnică, construire fermă creștere vaci de carne”, jud. Bihor, Mun. Salonta, extravilan, CF 103823;
- Reținând Referatul de aprobare nr.3321 din data de 26.08.2025 al Primarului Municipiului Salonta, în calitate de inițiator;
- Analizând Raportul de specialitate nr.3321 din data de 26.08.2025 întocmit de Serviciul Dezvoltare Urbană.

Având în vedere:

- Certificatul de urbanism nr. 858/24.11.2023 al Consiliului Județean Bihor – Direcția Arhitectului Șef, respectiv Avizul de Oportunitate nr. 3 din ședința CTUAT din 15.03.2024, Avizul Arhitectului Șef al județului Bihor nr. 45 din ședința CTUAT din 06.06.2025.
- 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;
- HCLMS nr.33/27.02.2025 privind analiza Studiului de Evaluare a Impactului asupra Sănătății și Confortului Populației nr. 580/28.10.2024 întocmit în vederea elaborarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL „Introducere teren în intravilan cu destinația zonă agrozootehnică, construire fermă creștere vaci de carne”;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – Republicată.

Văzând avizul favorabil al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism.

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(1), art. 139 alin.(1), alin.(3) lit.e), art.196 alin.(1) lit.a) și cele ale art.196-199 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Aprobarea documentației de urbanism PUZ – „Reglementare parcelă pentru zonă agrozootehnică, construire fermă creștere vaci de carne”, jud. Bihor, Mun. Salonta, extravilan, CF 103823.

Art.2. Termenul de valabilitate al PUZ – „Reglementare parcelă pentru zonă agrozootehnică, construire fermă creștere vaci de carne” este de 5 ani de la data aprobării sale.

Art.3. Parcela reglementată rămâne în extravilan și se supune scoaterii definitive din circuitul agricol la obținerea autorizației de construire.

Art.4. Se stabilește o zonă de protecție sanitară de 500 m în jurul amplasamentului fermei de creștere vaci de carne.

Art.5. Cu ducere la îndeplinire se încredințează: Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Serviciul de Dezvoltare Urbană.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Prefectului - Județul Bihor
- Primarul Municipiului Salonta
- Consiliul Județean Bihor - Direcția Arhitect-Șef
- OCPI Bihor
- Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Serviciul Dezvoltare Urbană
- Galea Mihai
- Se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina oficială a instituției www.salonta.net – Monitorul Oficial Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CSEKE Sándor

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
Patricia – Edith IVANCIUC

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu majoritatea absolută astfel:

Din 17 consilieri în funcție, 16 consilieri prezenți, 16 pentru, --- împotriva, --- abțineri

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea proiectului	REGLEMENTAREA PARCELEI PENTRU ZONĂ AGROZOOTEHNICĂ, CONSTRUIRE FERMĂ CREȘTERE VACI DE CARNE
Beneficiar	GALEA MIHAI
Adresa lucrare	Jud. Bihor, Mun.Salonta, nr.cad. 103823
Proiectant general	VANDICI VIANA LAURA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Faza	P.U.Z.
Nr. proiect	232 / 2024
Data elaborarii	Februarie / 2024



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



F.6
(pag.4)

Direcția Arhitect Șef
Nr. 29224 din 26.11.2025

Beneficiar
GALEA MIHAI
Jud.Bihor Com. Tulca sat Tulca nr.24

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

Nr. 358 din 24.11.2023

de la data de **24.11.2025**

până la data de **24.11.2026**

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN
MIRCEA MĂLAN

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
MĂRIOARA CARMEN ȘOLTĂNEL

L.S.

ARHITECT ȘEF
IOANA-MIRABELA FILIP

Data prelungirii valabilității: 26.11.2025

Achitat taxa de: 19,00 conform chitanței nr. 705ZEXA2532803HB, 705ZEXA2532801LD /24.11.2025

Transmis solicitantului la data de . Direct / prin poștă

* delegare de atribuții conform Dispoziției Președintelui Consiliului Județean Bihor nr. 335/03.11.2020

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

Întocmit ,
Mărioara Mihăieș
3 Ex.

Denumirea proiectului	REGLEMENTAREA PARCELEI PENTRU ZONĂ AGROZOOTEHNICĂ, CONSTRUIRE FERMĂ CREȘTERE VACI DE CARNE
Beneficiar	GALEA MIHAI
Adresa lucrare	Jud. Bihor, Mun.Salonta, nr.cad. 103823
Proiectant general	VANDICI VIANA LAURA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Faza	P.U.Z.
Nr. proiect	232 / 2024
Data elaborării	Februarie / 2024

BORDEROU

A.PIESE SCRISE

- I.Foaie de capăt
- II.Fișă de responsabilități
- III.Borderou
- IV.Acte
 - Cerificat de Urbanism
 - Extras de carte funciară
 - Plan cadastral
 - Copie CUI
 - Copie CI
- V.Memoriu
- VI.Regulament local de urbanism

B.PIESE DESENATE

- | | |
|--|--------------|
| U01. Plan de încadrare | SC: 1:5000 |
| U01.1. Încadrare în P.U.G. Mun.Salonta | SC: 1:20 000 |
| U02. Situația existentă | SC: 1:1000 |
| U03. Reglementări urbanistice | SC: 1:1000 |
| U04. Reglementări edilitare | SC: 1:1000 |
| U05. Circulația terenurilor | SC: 1:1000 |
| U06. Sugestii de mobilare urbanistică | SC: 1:1000 |



MEMORIU -Plan urbanistic zonal-

PENTRU ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PENTRU
REGLEMENTAREA PARCELEI PENTRU ZONĂ AGROZOOOTEHNICĂ, CONSTRUIRE FERMĂ CREȘTERE
VACI DE CARNE

Mun. Salonta, NR.CAD. 103823, JUDETUL Bihor

CAPITOLUL I – INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Denumirea proiectului	REGLEMENTAREA PARCELEI PENTRU ZONĂ AGROZOOOTEHNICĂ, CONSTRUIRE FERMĂ CREȘTERE VACI DE CARNE
Beneficiar	GALEA MIHAI
Adresa lucrare	Jud. Bihor, Mun.Salonta, nr.cad. 103823
Proiectant general	VANDICI VIANA LAURA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Nr. proiect	P.U.Z.
Data elaborării	232 / 2024

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

La solicitarea beneficiarului GALEA MIHAI, s-a întocmit prezenta documentație, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 858 din 04.09.2018 eliberat de Consiliul Județean Bihor, privind realizarea obiectivului de investiții " REGLEMENTAREA PARCELEI PENTRU ZONĂ AGROZOOOTEHNICĂ, CONSTRUIRE FERMĂ CREȘTERE VACI DE CARNE", pe amplasamentul înscris în CF cu nr. 103823 – Mun.Salonta, respectiv în nr. CAD: 103823.

Zona pentru care s-a elaborat prezenta documentație – faza P.U.Z. Are o suprafață de 5 183 mp și este amplasată în extravilanul Municipiului Salonta și este alcătuită din următoarele terenuri, identificate astfel:
Nr.Cad. 103823 – C.F. 103823 – Suprafata teren 5 183 mp

Zona propusă spre reglementare este accesibilă dinspre drumul de exploatare DE3008, prin Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi
-Remiză utilaje, grajd cu padoc, magazie furaje și funcțiuni conexe compatibile.
- Construcțiile existente se păstrează, locuință de serviciu și anexă.
- Dotări tehnico+edilitare (bazin vidanjabil, bazin retenție ape pluviale, etc.)

- Drumuri și platforme incintă
- Sistematizarea verticală a terenului
- Împrejmuire teren
- Amenajare zone verzi
- Groapă de gunoi, groapă desecare, silozuri.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1. P.U.G. Salonta, Regulamentul Local de Urbanism
2. Planurile topografice întocmite în scopul realizării P.U.Z. și a stabilirii limitei de proprietate precum și a eventualelor diferențe de nivel;

Lista studiilor și a proiectelor elaborate concomitent cu P.U.Z.:

- 1.4. S-a obținut certificatul de urbanism nr. 858 din data de 24.11.2023 eliberat de Consiliul Județean Bihor.

Date statistice:

- nu este cazul

Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei:

1. Nu se cunosc.

CAPITOLULU II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Zona studiată este amplasată în extravilanul Municipiului Salonta, Jud.Bihor.

Accesul la parcelă se realizează pe latura sudică, din drumul de exploatare DE3008.

Terenul identificat prin Nr.Cad.103823, teren curți construcții conform categoriei de folosință din CF nr.103823 din data de 16.02.2024, având trei construcții pe teren, C1 construcții de locuințe în suprafață de 88 mp, C2 anexă în suprafață de 80 mp și corpul C3, anexă în suprafața de 925 mp.

Se propune reglementarea terenului cu destinația zonă agrozootehnic, fermă pentru creșterea vițelilor de carne, pe terenul cu nr.Cad. 103823. Accesul la parcela studiată se realizează din drumul de exploatare DE3008.

Soluția propusă în proiectul prezent nu afectează parcelele învecinate.

Parcarea este asigurată în incinta proprietății.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat se află în extravilanul Municipiului Salonta, Județul Bihor și este amplasat în sud-estul localității pe drumul DE3008, teren curți construcții conform categoriei de folosință din CF nr.103823 din data de 16.02.2024, având trei construcții pe teren, C1 construcții de locuințe în suprafață de 88 mp, C2 anexă în suprafață de 80 mp și corpul C3, anexă în suprafața de 925 mp.

Vicinătățile terenului sunt:

- Nord -proprietate privată, nr.topo360
- Sud -proprietate publică drum de exploatare DE3008.
- Est - proprietate privată, nr.topo.9
- Vest - proprietate privată

Zona propusă spre reglementare este accesibilă dinspre DE3008, prin acces direct.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale, terenul este plat din punct de vedere peisagistic.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

Terenul studiat urmează să devină constructibil după aprobate P.U.Z.

Aliniamentul limitei de implatare conform planșa de Reglementări urbanistice.

Spre

-vest: construcțiile au 0m, față de limita de proprietate.

-nord: construcția este pe limita de proprietate, limita posterioară a parcelei

-est: construcțiile au 0m, față de limita de proprietate.

Regim de înălțime: maxim S(D)+P+M – maxim 3 nivele

Spații verzi: min.30 % din suprafața terenului / parcelei

P.O.T 60%

C.U.T. 2.10

Se vor amenaja spații verzi înierbate, arbori de înălțime mică sau medie pentru umbră.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.6.1. Alimentare cu apă

-puț forat existent.

3.6.2. Canalizare menajeră

-bazin vidanjabil

3.6.3. Alimentare cu energie electrică

-prin racord

3.6.4. Telecomunicații - nu este cazul

3.6.5. Alimentare căldură energia termică va fi furnizată de o centrală termică.

3.6.6. Gospodărie comunală

Se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor, colectate selectiv în vederea transportării lor

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Sunt prevăzute toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Apele uzate

-se va face gravitațional către bazinul etanș, ecologic și vidanjabil.

Colectarea deșeurilor

-se va face centralizat, se vor asigura containere sau pubele cu preselectie pe principalele tipuri de deșeuri urbane.

Eliminarea surselor de poluare

-nu se creează emise de substanțe toxice

-apele pluviale sunt colectate și trecute printr-un separator de hidrocarburi.

Terenuri degradate

Nu este cazul-nu sunt terenuri degradate în zona de studiu.

Perdele de protecție

Spațiile verzi propuse sunt în proporție de min. 20%

Bunuri de patrimoniu

Nu este cazul-nu sunt bunuri patrimoniale în zona studiată.

Încadrarea în orevederile P.U.G.

Terenul studiat se află în extravilanul Municipiului Salonta, iar propunerea noastră completează P.U.G.ul în vigoare.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

CAPITOLUL IV – CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

a) Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G

Propunerea se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Municipiul Salonta. Funcțiunea dominantă este fermă agrozootehnică.

b) Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare

- realizarea accesului prin racord la DE3008.
- funcțiunea fermă agrozootehnică

c) Priorități de intervenție

Prioritar este asigurarea cu toate utilitățile a obiectivului propus înainte de punerea lui în funcțiune.

d) Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. Asupra propunerilor avansate, eventuale restricții

Se consideră oportună construirea unor clădiri care să deservească pentru zonă agrozootehnică pe amplasamentul descris, deoarece în zonă mai există ferme, ceea ce face zona exploatabilă din acest punct de vedere, prin urmare consideram oportună investiția.

Întocmit,

arh.urb. Vandici Viana Laura



Verificat

arh. urb. Letea Dorin Florian



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PENTRU
REGLEMENTAREA PARCELEI PENTRU ZONĂ AGROZOOOTEHNICĂ, CONSTRUIRE FERMĂ CREȘTERE
VACI DE CARNE

Mun. Salonta, NR.CAD. 103823, JUDEȚUL Bihor

CAP. I – Dispoziții generale

1. Rolul RLU

Prin Regulamentul Local de Urbanism se întărește și detaliază reglementările din PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și prescripții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

Prezența documentației se întocmește conform Reglementării tehnice “ Ghid Privind Metodologia de Elaborare și Continutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal ”, Indicativ GM – 010 – 2000.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și prescripții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

PUZ-ul, nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele prevederi ale PUZ –ului, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiții. Ca atare aceste prevederi se realizează etapizat, în funcție de fondurile puse la dispoziție, dar înscrise coordonat în prevederile PUZ.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism

– permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

În conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- organizarea rețelei stradale - acces pe proprietate ;
- modificarea zonificării funcționale a terenului atunci când e cazul ;
- organizarea urbanistic - arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane ;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere , regim de înălțime , POT , CUT, etc)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
- statutul juridic și circulația terenurilor ;
- măsuri de protecție a mediului.

2. Baza legală

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau următoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

- Legea nr.18/1991 – legea fondului funciar;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 – a cadastrului și publicității imobiliare;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 82/1996 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1996 privind normele de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 213/1994 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Ordinul MLPAT nr. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementărilor tehnice - Ghiduri privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului național – secțiunea III – zone protejate;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea V – zone de risc natural;
- Legea nr. 119/2005 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 122/2004 pentru modificarea art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniul proprietății și justiției precum și unele măsuri adiacente;
- Ordinul Ministerului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- HGR nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Codul civil.
 - Planuri Urbanistice Zonale aprobate în zonă.
 - P.U.G.Municipiu Salonta

3.Domeniul de aplicare

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică pe parcelele cu nr.CAD. 103823

Regulamentul Local de Urbanism constituie parte descriptivă, operațională a PUZ-ului care detaliază reglementări concrete privind construibilitatea teritoriului și zonificarea funcțională a parcelei.

Condiționările stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism sunt direct corelate cu prevederile Planului Urbanistic General referitoare la echiparea tehnico-edilitară, căile de comunicații, zonificarea teritoriului, reglementările de dezvoltare urbană și obiectivele de utilitate publică incluse.

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale pe teritoriul acestuia.

CAP. II– Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor

Prevederile Planului Urbanistic Zonal, întocmit pentru terenul studiat în PUZ - RLU, reglementează următoarele obiective:

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural și construit

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

-se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obișnuite conform Certificatului de Urbanism nr.358 din 24.11.2023, eliberat de Consiliul Județean Bihor.

-autorizarea executării construcțiilor în zone expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, ale căilor de comunicație și ale altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă;

- autorizarea executării construcțiilor, care prin natura și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale și ale investitorilor interesați care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă;

- autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcția determinantă a zonei stabilită în prezenta documentație de urbanism;

- autorizarea executării altor construcții pe terenurile care au fost rezervate în planurile de amenajare pentru lucrări publice este interzisă;

6. Reguli de amplasare construcției și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT

Aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor este de 0m față de latura sudică a incintei(înspre DE3008).

Aliniamentul limitei de implantare conform planșa de Reglementări urbanistice.

Spre

-vest: construcțiile au 0m, față de limita de proprietate.

-nord:construcția este pe limita de proprietate, limita posterioară a parcelei

-est: construcțiile au 0m, față de limita de proprietate.

Regim de înălțime: maxim S(D)+P+M – maxim 3 nivele

Spații verzi: min.30 % din suprafața terenului / parcelei

P.O.T 60%

C.U.T. 2.10

Se vor amenaja spații verzi înierbate, arbori de înălțime mică sau medie pentru umbră

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii(auto, pietonale), a parcarilor

Accesul la parcela studiată se realizează din drumul de exploatare DE 3008.

Parcarea este asigurată în incinta proprietății.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- apă potabilă: puț forat existent
- canalizare: bazin vidanjabil

– curent electric: branșare la rețeaua existentă în zonă

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

Forma și dimensiunea parcelei sunt date în planșa de Reglementări urbanistice, și vor respecta limitele numărului cadastral.

10. Reguli cu privire la amenajarea spațiilor verzi și împrejurimi

Se vor prevedea spații verzi și plantate cu rol de protecție pe o suprafață de min. 20 % din parcelă.

Împrejuririle pe limitele de proprietate, de înălțime maximă 2,00 m.

CAP. III – Zonificare funcțională

1. Unități și subunități funcționale

Unitatea principală are destinația zonă agrozootehnică

Subunități:

A-fermă arcozootehnică

Cc-căi de comunicație acces

P-Platformă parcaje

TE-Zona tehnico-edilitară

Sp-zone verzi amenajate

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă agrozootehnică

Funcțiunea complementare acesteia sunt: Remiză utilaje, grajd cu padoc, magazie furaje și funcțiuni conexe compatibile

Funcțiunea admisă zonei este zonă agrozootehnică, locuință existentă

Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeurilor toxice și industrie poluantă.

CAP. IV – Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

A-zonă agrozootehnică

Regim de înălțime: maxim S(D)+P+M – maxim 3 nivele

Spații verzi: min. 30 % din suprafața terenului / parcelei

P.O.T 60%

C.U.T. 2.10

Se vor amenaja spații verzi înierbate, arbori de înălțime mică sau medie pentru umbră.

Regim de aliniere:

Aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor este de 0m față de latura sudică a incintei (înspre DE3008).

Aliniamentul limitei de implanțare conform planșa de Reglementări urbanistice.

Spre

-vest: construcțiile au 0m, față de limita de proprietate.

-nord: construcția este pe limita de proprietate, limita posterioară a parcelei

-est: construcțiile au 0m, față de limita de proprietate.

Cc-căi de comunicație-acces direct din drumul de exploatare

-acces din DE3008

P-Platformă parcaje

-vor fi prevăzute locuri de parcare conform anexei 5 din HG 525/1996, propunem 2 locuri de parcare

TE-Zona tehnico-edilitară

- racord la rețeaua existentă,
- bazin etanș, ecologic, vidanjabil, bazin retenție ape pluviale(cu separator hidrocarburi)

Sp-zone verzi amenajate


- se vor amenaja spații verzi – minim 20%

CAP. V –Autorizarea lucrărilor - Concluzii

Autorizarea construcțiilor se va face pentru lucrările de construire pe parcela cu nr.cad.103823 și se va obține pe baza noului Certificat de urbanism(Legea 50/1991) care va cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Întocmit,

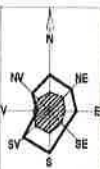
arh.urb. Vandici Viana Laura



Verificat

arh. urb.Letea Dorin Florian





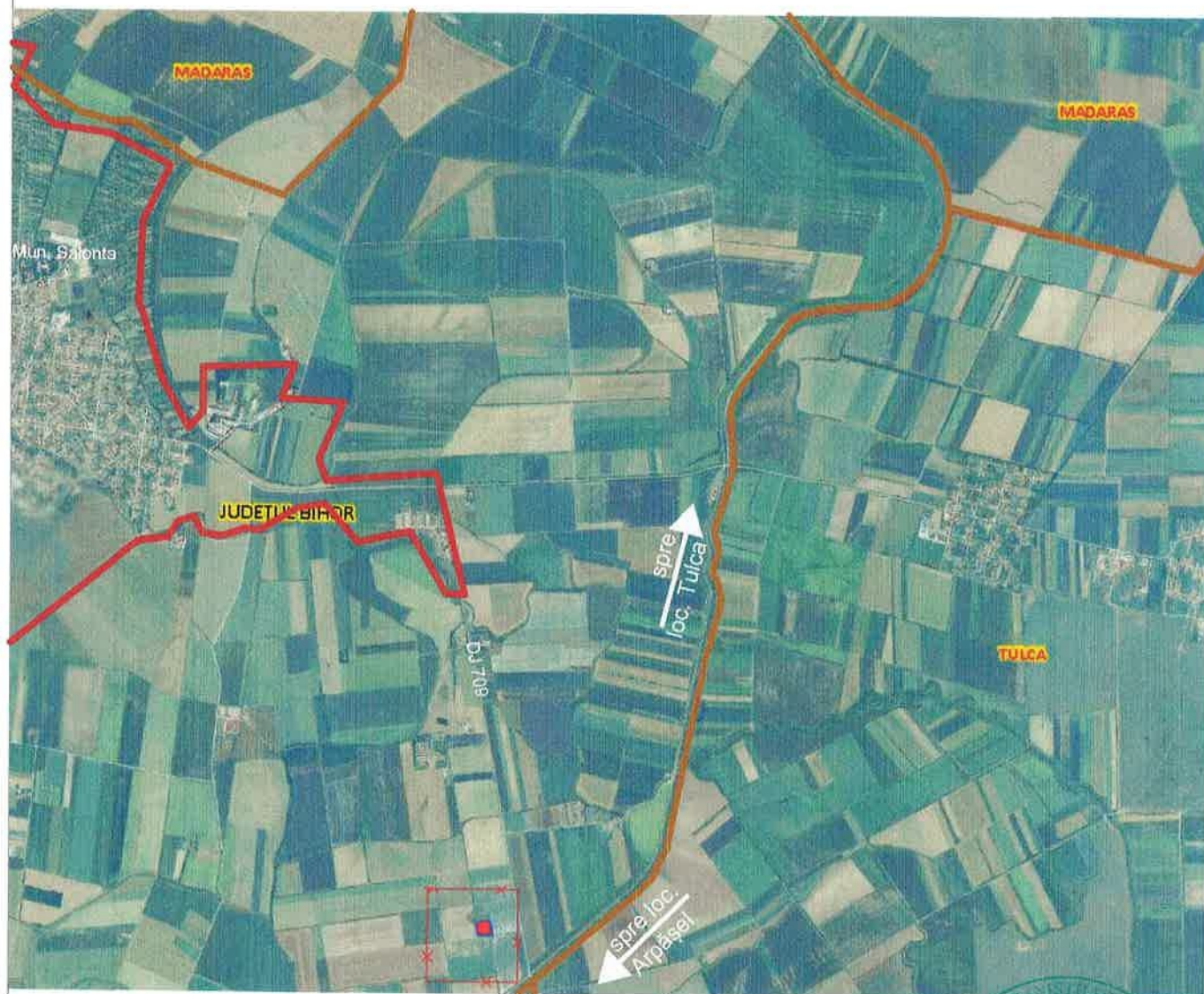
P.U.Z.

REGLEMENTAREA PARCELEI PENTRU ZONĂ AGROZOOOTEHNICĂ, CONSTRUIRE FERMĂ

Județul Bihor

Mun.Salonta, nr.cad.103823

PLAN DE ÎNCADRARE



LEGENDĂ

	LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
	LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
	TEREN STUDIAT
	LIMITĂ DE PROPRIETATE

Date informative

Nr.CAD.=103823
S.TEREN= 5 183,00 mp

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI:
Terenul este situat în extravilanul Municipiului Salonta, Jud. Bihor.
Drept de proprietate:proprietate privată, persoană fizică Galea Mihai, conform C.F. NR. 103823 Bihor și Certificatului de Urbanism nr.658 din data 24.11.2023 eliberat de Consiliul Județean Bihor.

REGIMUL ECONOMIC:
Folosința actuală: arabil;
Destinația conform PUG și RLU ale Mun. Salonta: NU există reglementări urbanistice pentru zona vizată de investiție-Extravilan;



Coordonator	arh.	Semnatura	Referat / Expertiza nr. / Data	
	Mun. Carei, str. Oborului, nr.134, jud. Satu Mare VANDICI VIANA LAURA Tel: 0742 319 319, viana.vandici@gmail.com COD FISCAL: 40045651	 PROIECTANT GENERAL SC ROYAL BIM PROIECT SRL str. Bihorului, nr. 23 410100 SALONTA, BIHOR Tel: 0742 319 319 www.royalbim.ro	Beneficiar:	GALEA MIHAI Com.Tulca, nr.24, jud. Bihor
Sef proiect:	arh.Letea Dorin	Scara:	Titlu proiect:	Proiect nr.: 232 / 2024
Proiectat:	arh.Vandici Viana	1:1000		Faza: P.U.Z.
Desenat:	arh.Vandici Viana	Elaborat: IAN.2024	Titlu plansa:	Plansa nr.: U01
		Data listarii: 02.12.2025		

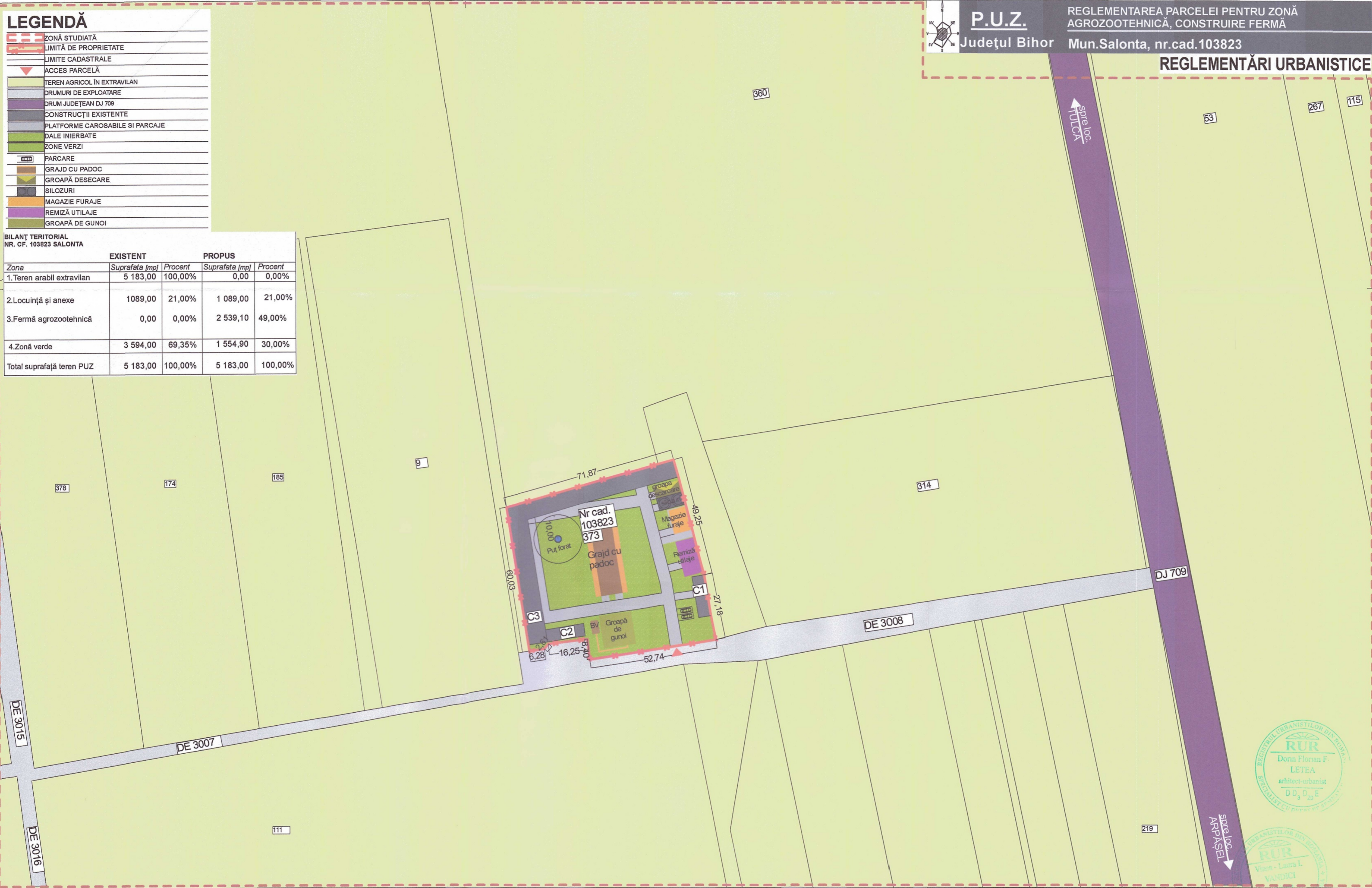
LEGENDĂ

	ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE
	LIMITE CADASTRALE
	ACCES PARCELĂ
	TEREN AGRICOL ÎN EXTRAVILAN
	DRUMURI DE EXPLOATARE
	DRUM JUDEȚEAN DJ 709
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	PLATFORME CAROSABILE ȘI PARCAJE
	DALE ÎNIERBATE
	ZONE VERZI
	PARCARE
	GRAJD CU PADOC
	GROAPĂ DE SECARE
	SILOZURI
	MAGAZIE FURAJE
	REMIZĂ UTILAJE
	GROAPĂ DE GUNOI

BILANȚ TERITORIAL
NR. CF. 103823 SALONTA

Zona	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	Procent	Suprafata (mp)	Procent
1.Teren arabil extravilan	5 183,00	100,00%	0,00	0,00%
2.Locuință și anexe	1089,00	21,00%	1 089,00	21,00%
3.Fermă agrozootehnică	0,00	0,00%	2 539,10	49,00%
4.Zonă verde	3 594,00	69,35%	1 554,90	30,00%
Total suprafață teren PUZ	5 183,00	100,00%	5 183,00	100,00%

REGLEMENTĂRI URBANISTICE



Coordonator	arh. Vandici Viana	Semnatura	Referat / Expertiza nr. / Data
Beneficiar:	GALEA MIHAI Com.Tulca, nr.24, jud. Bihor	PROIECTANT GENERAL SC ROYAL BIM PROIECT SRL Mun.Carei, str.Oborului, nr.13A, jud.Satu Mare Tel: 0742.319.319, viana.vandici@gmail.com COD FISCAL: 40046591	Proiect nr.: 232 / 2024
Sef proiect:	arh.Letea Dorin	Scara: 1:1000	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	arh.Vandici Viana	Elaborat: IAN.2024	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE
Desenat:	arh.Vandici Viana	Data listării: 26.11.2025	Planșa nr.: U03

L x H: 594x 439; S= 0,260 mp