

MUNICIPIUL SALONTA
str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor
CUI 4593423
Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731
Fax: 0359-409733
e-mail: primisal3@gmail.com; primisal@rdslink.ro
web-site: www.salonta.net



Nr. 1568 din 28.02.2025

ANUNȚ PUBLIC

privind elaborare PUZ – REGENERARE URBANĂ ÎN ZONA PIETEII LIBERTĂȚII PRIN REVITALIZARE URBANĂ, RECONVERSIE ȘI REFUNȚIONALIZARE TERENURI, SUPRAFETE ȘI CLĂDIRI DEGRADATE, VACANTE SAU NEUTILIZATE

Primăria Municipiului Salonta anunță elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru regenerare urbană în zona Pieței Libertății prin revitalizare urbană, reconversie și refunțonalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate, pentru amplasamentul situat în Municipiul Salonta, Str. IuliuManiu - str. Oradiei (E671) – str. Republicii (E671) – str. 1Decembrie – str. Corneliu Coposu – str. Kossuth Lajos.

Zona de studiu a PUZ-ului: Zona studiată și propusă spre reglementare este situată în intravilanul Municipiului Salonta și este delimitat de străzile Petofi Sandor/ Iuliu Maniu (nord) – Oradiei (E671) (est) – Republicii (E671) (sud) – Corneliu Coposu (est) – Kossuth Lajos (sud și vest) – Republicii (E671) (sud) – limitele vestică și nordică a parcelei Primăriei Municipiului Salonta – 1 Decembrie 1918 (vest), fiind încadrat conform PUG Salonta în U.T.R. nr.7. Raportat la lista monumentelor istorice publicată în Monitorul Oficial, partea I, nr. 113 bis din 15.02.2015, zona de studiu PUZCP este cuprinsă parțial în Ansamblul Pieței Libertății, cod LMI BH-II-a-B-21018 (datare secolele XIV-XX) și include o serie de obiective individuale, parțial incluse în Listele de monumente anterioare și parțial clasate prin ORDIN nr. 2622 din 26 octombrie 2010.

Planul urbanistic este elaborat de către S.C. MENTOR CONSTRUCT S.R.L. prin proiectant de specialitate S.C. MOUA STUDIO S.R.L., respectiv arhitect urbanist specialist RUR Mihaela Vrabet, la inițiativa beneficiarului MUNICIPIUL SALONTA.

1. - Prevederi din PUZ/PUG, R.L.U. aprobate anterior

Conform documentației de urbanism nr. 14238/1995 faza PUG, aprobată prin HCLOS nr. 94/1995, cu actualizarea aprobată prin HCLOS nr. 4/2000, prelungit prin HCLMS nr. 198/2013, HCLMS nr. 211/2015, HCLMS nr. 207/2018, HCLMS 209/2023 pentru prelungire termen de valabilitate PUG, imobilul studiat, în suprafață totală de 54741.19 mp, se află în UTR 7, zona funcțională I.S.

UTR 7, zona funcțională IS - instituții și servicii publice, respectiv subzona Ic- instituții de cultură. Indicatorii de control POT și CUT se vor stabili prin analize PUZ sau PUD aferent. Conform art.15 și anexa 2 din RGU aceasta este reglementat la maximum 70-80%.

Subzone incluse în arealul studiat și în zona de IS conform PUG în vigoare:

Subzone funcționale incluse în arealul studiat conform PUG în vigoare (UTR 7):

- ISa - administrație publică
- ISs - instituții de sănătate
- ISc - instituții de cultură
- Isî - instituții de învățământ

- Isct – instituții culte
- St - servicii turism – hotel
- Sp – servicii prestări
- Spp – spații verzi, parc
- Pma - interdicție de construire în zona protejată a monumentului de arhitectură cu valoare de patrimoniu național
- Isfb - instituții financiar-bancare
- TE - construcții tehnico edilitare
- L1 - Locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime P, P+1 niveluri, cu fronturi constituite, izolate mai rar în formație continuă - POT=45%, CUT=1,5
 - L3 – locuințe colective în blocuri P+4 – P+7 niveluri

2. - **Prevederi din PUZ - R.L.U. propuse:**

Se propun următoarele zone funcționale cu regulamentul aferent, determinate pe baza criteriilor funcțional-morfologice:

o **L1 - subzona locuințelor colective cu regim scăzut de înălțime, realizată înainte de 1990 cu și fără comerț și servicii la parter situate în interiorul ansamblurilor protejate**

Subzonă rezidențială, caracterizată prin locuirea colectivă de tip urban, cu regim mic de înălțime, realizată înainte de 1990, dezvoltată pe un parcelar de tip urban, cu formă neregulată, cu POT mediu și CUT mic, aflată în interiorul ansamblurilor protejate.

- **P.O.T. max = 40%**
- **C.U.T. max = 1,2**
- **RH max= P+2E**

o **M1 - subzona mixtă situată în afara ansamblurilor protejate**

Subzonă cu funcțiuni mixte, caracterizată de locuirea individuală cu activități de comerț și servicii la parter, foste locuințe unifamiliale organizate pentru funcțiuni comerciale și de servicii, imobile monofuncționale construite pentru funcțiuni de servicii, dezvoltată pe un parcelar eterogen, de dimensiuni mici/ medii/ mari, cu formă preponderent alungită/dreptunghiulară, cu POT mediu/mare și CUT variat, mic/ mediu.

În cadrul acestei subzone se regăsesc clădiri cu valoare arhitectural-urbanistică și ambientală ridicată.

- **P.O.T. max = 50%, POT max = 60%, parcele colț**
- **C.U.T. max = 2,0; CUT max = 2,4, parcele de colț:**
- **RHmax= S+P+2E+M, S+P+2E+1R; RHmax=S+P+3E, clădirile de colț**

o **M2 - subzona mixtă situată în interiorul ansamblurilor protejate**

Subzonă cu funcțiuni mixte, caracterizată de locuirea individuală cu activități de comerț și servicii la parter, foste locuințe unifamiliale organizate pentru funcțiuni comerciale și de servicii, imobile construite/ amenajate pentru funcțiuni de servicii, dezvoltată pe un parcelar eterogen, de dimensiuni mici/ medii/ mari, cu formă preponderent alungită/dreptunghiulară, cu POT mediu/mare și CUT variat, mic/ mediu.

În cadrul acestei subzone se regăsesc clădiri monument istoric clasate în LMI, precum și construcții cu valoare arhitectural-urbanistică și ambientală ridicată.

- **P.O.T. max = 50%; POT max = 60%, parcele de colț**
- **C.U.T. max = 2,2; CUT max = 2,4, parcele de colț:**
- **RHmax= (S)+P+2E+M, (S)+P+2E+1R; RHmax=(S)+P+3E, clădirile de colț**

o **V1 - subzona spațiilor verzi de loisir de tip central, situată în interiorul ansamblurilor protejate***

Subzonă verde de loisir, de tip central, cu componentă vegetală dominantă.

- **P.O.T. max = 10% / POT maxim - se va stabili în baza studiilor de specialitate**

- C.U.T. max = 0,1 mp adc/mp teren

- RH max= P

* Subzona V1 din prezenta documentație este parte a subzonei V1 din cadrul PUZ -

, potrivit
abordării coordonate de Primăria Municipiului Salonta, abordare descrisă în secțiunea 1.2. din
prezenta documentație.

În contextul descris totalul subzonei V1 este de 19.689 mp (23,5% din suprafața totală a
documentației

) iar porțiunea de suprapunere (dintre cele două documentații)
preluată în prezenta documentație fiind în suprafață de 2.277,13 mp (respectiv 4,16% din suprafața
studiată în cadrul prezentului PUZ).

În consecință subzona V1 se va citi doar împreună cu documentația

, având la bază

Decizia Etapei de Încadrare nr. 198/09.02.2024.

o IS1 - subzonă instituții publice sau clădiri cu caracter public, situată în afara ansamblurilor protejate

Subzonă instituții publice sau cu caracter public, dezvoltată în imobile medii/ mari, pe parcele de formă alungită, cu dimensiuni medii și fronturi la stradă mijlocii/ mari, cu indicatorii POT și CUT mari/medii (tipologie imobilelor de dimensiuni medii, lăcuse de cult).

- P.O.T. max = 60%; P.O.T. max = 75%, parcele de colț:

- C.U.T. max = 1,8; C.U.T. max = 2,5, parcele de colț:

- RH max= P+2E+M(R).

o IS2 - subzonă instituții publice sau clădiri cu caracter public, situată în interiorul ansamblurilor protejate

Subzonă instituții publice sau cu caracter public, dezvoltată în imobile mari (palatele urbane de secol XIX- XX) pe parcele cu formă dreptunghiulară/ pătrată, de dimensiuni și fronturi la stradă mijlocii/ mari, cu indicatorii POT și CUT mari/medii, cu destinația anterioară de locuire, amenajate pentru funcționarea unor instituții.

Subzonă definită de prezența imobilelor monofuncționale, majoritatea instituțiilor publice și de interes public importante ale orașului, dezvoltată pe parcele medii/ mari. În cadrul acestei subzone se regăsesc clădiri monument istoric clasate în LMI, precum și construcții cu valoare arhitectural-urbanistică ridicată.

- P.O.T. max = 60%; P.O.T. max = 75%, parcele de colț:

- C.U.T. max = 2,2; C.U.T. max = 2,8, parcele de colț:

- RH max= P+3E+M(R).

o R1 - zonă propusă pentru regenerare/ restructurare situată în afara ansamblurilor protejate

Subzonă abandonată în prezent, cu puține clădiri aflate în stare avansată de degradare fizică și morală, propusă pentru regenerare/ restructurare în zonă de recreere/ odihnă/ activități culturale în aer liber și integrare în circuitul funcțional public urban, dezvoltată pe un parcelar de dimensiuni mici/medii, cu formă alungită/dreptunghiulară.

Subzona este situată în spatele fronturilor mai mult sau mai puțin compacte la străzile din centrul orașului, în proximitatea circuitelor publice urbane, dar cu accesibilitate redusă.

- P.O.T. max = 5% (clădiri cu spații interioare, de orice tip)

- C.U.T. max = 0,1 (numai clădiri cuspații interioare, de orice tip)

- RH max= (D)+P+1E

o R2 - zonă propusă pentru regenerare/ restructurare situată în interiorul ansamblurilor

protejate

Subzonă abandonată în prezent, cu puține clădiri aflate în stare avansată de degradare fizică și morală, propusă pentru regenerare/ restructurare în zonă de recreere/ odihnă/ activități culturale în aer liber și integrare în circuitul funcțional public urban, dezvoltată pe un parcelar de dimensiuni mici/medii, cu formă alungită/dreptunghiulară.

Subzona este situată în spatele fronturilor mai mult sau mai puțin compacte la străzile din centrul orașului, în proximitatea circuitelor publice urbane, dar cu accesibilitate redusă.

- **P.O.T. max = 5% (clădiri cu spații interioare, de orice tip)**
- **C.U.T. max = 0,1 (numai clădiri cu spații interioare, de orice tip)**
- **RH max= (D)+P+1E**

În temeiul Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010, cu modificările ulterioare, în perioada **04.03.2025-04.04.2025** publicul poate să consulte și să-și exprime opinia, în scris privind documentele complete ale propunerilor PUZ-ului.

Planșa cu reglementările propuse prin PUZ poate fi consultată pe pagina de internet <https://salonta.net/ro/transparenta-decizionala-3/anunturi/> sau la sediul Primăriei Municipiului Salonta – luni - vineri, intervalul orar 09-14.

Sesizările/sugestiile se pot trimite la adresa de email: primsal3@gmail.com, primsal@rdslink.ro, arhitectsalonta@gmail.com, prin poștă la adresa: Primăria Municipiului Salonta, str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Bihor, în atenția serviciului de urbanism sau la sediul Primăriei Municipiului Salonta.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este d-na Bronț Simona.

Răspunsul la observațiile transmise va fi publicat în intervalul **04.04.2025- 11.04.2025** pe pagina de internet: <https://salonta.net/ro/transparenta-decizionala-3/anunturi/>.

ÎNTOCMIT

ARH. BRONȚ LAVINIA SIMONA