

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: primsal3@gmail.com; primsal@rdslink.ro
web-site: www.salonta.net



Nr. 1938 din 12.05.2025

ANUNȚ PUBLIC

privind intenție de elaborare **PUZ – RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

Primăria Municipiului Salonta anunță elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru Reversie funcțională din zonă industrială în zonă mixtă (comercial, servicii, locuire), pentru imobilul situat în Municipiul Salonta, str. Republicii, nr. 101, nr.cad. 113045.

Zona de studiu a PUZ-ului: Zona studiată și propusă spre reglementare se află în intravilanul Municipiului Salonta, majoritar în UTR 6, zona funcțională In - Zona unităților industriale nepoluante existente și o zonă mică din teren aflată în partea de nord (la intersecția str. Bartok Bela cu str. Ady Endre) este amplasată parțial în UTR3 - zona funcțională L1-Locuințe individuale existente, deși terenul a fost ocupat de funcțiuni industriale. Terenul nr. cad. 113045 în suprafață de **33950 mp**, are categoria de foloșință teren curți construcții și are în prezent un acces principal la str. Republicii. Este delimitat

- la N-E – domeniu public al mun. Salonta - str. Ady Endre și strada Bartok Bela
- la N-V – nr cad 107438 domeniu public al mun. Salonta – Grădiniță și domeniu privat, terenuri cu locuințe individuale, nr cad 112607
- la S-V – domeniu public al mun. Salonta - str. Republicii
- la S-E – domeniu privat, terenuri cu locuințe individuale

Planul urbanistic este elaborat de către S.C. SAPIENT DESIGN S.R.L., respectiv arhitect ARH. DRAMBAU RAUL NICOLAE și ARH. ERNEST PAFKA, specialist RUR la inițiativa beneficiarului SC CISTAN COMIMPEX SRL.

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 se află în UTR 6, zona funcțională In – industrie nepoluantă existentă

Reglementări In: se va elabora PUZ sau PUD pentru construcții noi

Utilizări permise – unități de producție industrială, depozite

Utilizări interzise - construirea unor unități poluante, care prezintă riscuri de accidente, riscuri tehnologice și orice construcție care prin natura ei are un aspect dezagreabil spre arterele de circulație și vor fi retrase față de circulație (feroviară) și mascate prin perdele de protecție

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

Se propune reconversia funcțională și reglementarea urbanistică prin modificarea totală a terenului din zonă In și L1 existentă în zonă funcțională Lc – locuire colectivă și Et – activități terțiare, cu reglementarea acceselor necesare funcționării coerente a zonei, a funcțiunilor admise, echiparea tehnico-edilitară, zone de protecție și de siguranță a infrastructurii existente, și a indicatorilor urbanistici.

Zonă funcțională propusă – Et - Zonă de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom , supraf. 26 930 mp

BILANȚ TERITORIAL – REGLEMENTĂRI PROPUSE:

Regim de înălțime 1-3S+P+5E+1Er, cu Hmax cornișă 25 m,

P.O.T. = max. 60,00%

C.U.T. = max. 3

Zonă funcțională propusă – Lc - Zonă de locuințe colective, suprafață 5 037 mp

BILANȚ TERITORIAL – REGLEMENTĂRI PROPUSE:

Regim de înălțime 1-3S/D+P+6E, cu Hmax cornișă 24 m,

P.O.T. = max. 35,00%

C.U.T. = max. 2.5

RETRAGERI PROPUSE – respectare OMS119/2014:

Retragere la stradă – mai mare sau egală cu H/2

Retrageri laterale – 6 m dar nu mai puțin de H/2

Retragere posterioară – 9 m, dar nu mai puțin de H/2

Zonă verde – conf. HG 525/1996 Anexa 6

Locuri de parcare – conf. HG 525/1996 Anexa 5

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 **12.05.2026-25.05.2026** 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 **26.05.2026- 02.06.2026** pe pagina de internet: <https://salonta.net/ro/transparenta-decizionala-3/anunturi/>.

ÎNTOCMIT
ARH. BRONȚ LAVINIA SIMONA