

**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. 4731 din 01.10.2024

## **ANUNȚ PUBLIC**

### **privind elaborare PUZ – APARTAMENTARE IMOBIL ÎN 5 APARTAMENTE ȘI TRANSFORMAREA SPAȚIILOR REZIDENȚIALE ÎN SPAȚII COMERCIALE**

Primăria Municipiului Salonta anunță elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru apartamentare imobil în 5 apartamente și transformarea spațiilor rezidențiale în spații comerciale, pentru imobilul situat în Municipiul Salonta, strada Kulin Gyorgy, nr. 1, nr. Cad. 110359.

**Zona de studiu a PUZ-ului:** Zona studiată și propusă spre reglementare se află în intravilanul Municipiului Salonta, în zona centrală, cu patrimoniu construit de interes local și zonă de protecție monumente istorice. Terenul nr. cad. 110359 în suprafață de **701** mp, are categoria de foloșință teren curți construcții și există o construcție de locuință C1. Este delimitat la est de drumul de acces strada Kulin Gyorgy – DJ795, la sud, vest și nord de terenuri proprietate privată.

Planul urbanistic este elaborat de către SC ARHIFORMA SRL, respectiv arhitect MOLDOVAN CRISTIAN MARIUS, specialist RUR D, E la inițiativa beneficiarului NAGHI GHEROGHE ANDREI.

#### **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 U.T.R. 7 Salonta -zona funcțională L - subzona L1 -locuințe individuale existente cu tramă stradală constituită și este grevat de zone de protecție - Pmi – zona de protecție monumente istorice.

##### Reglementări L1:

Funcțiuni permise – construcții de locuințe individuale, unifamiliale, servicii, comerț cu caracter local

Utilizări interzise - construirea unor unități poluante și orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare a traficului rutier sau prezintă riscuri tehnologice.

Funcțiuni complementare admise – servicii, comerț, recreere

Se permit autorizări pentru amenajări, extinderi, reconstrucții cu respectarea aliniamentului existent. La clădiri cu funcțiuni complementare, autorizarea se face pe bază de PUZ / PUD.

- regim de înălțime max 2-3 nivele,
- amplasare față de aliniament – în zone construite compact, vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul existent,
- retrageri laterale și posterioare conform Cod Civil,
- locuri de parcare conform anexa 5 la RGU,

- POT maxim 45%
- CUT maxim 1,5

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

Se propune reglementarea parcelei și schimbarea funcțională din zonă de locuințe – L, în zonă de mixtă – M – locuire și servicii, spații comerciale cu reglementarea indicatorilor urbanistici, reglementarea acceselor necesare funcționării coerente a zonei, a funcțiunilor admise, echiparea tehnico-edilitară, zone de protecție și de siguranță a infrastructurii existente.

### **Zonă funcțională propusă – M – zonă mixtă de locuire, servicii, spații comerciale**

Funcțiuni permise – construcții de locuințe, servicii, comerț

Utilizări interzise - construirea unor unități poluante și orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare a traficului rutier sau prezintă riscuri tehnologice.

Funcțiuni complementare admise – schimbările de funcțiune se vor face doar pe bază de PUZ sau PUD, care necesită studii suplimentare

#### **BILANȚ TERITORIAL – REGLEMENTĂRI PROPUSE:**

Regim de înălțime P+2E

P.O.T. zonă mixtă = max. 70,00% (în situația existentă fiind momentan un POT de 44,22%)

C.U.T. zonă mixtă = max. 2,00 (în situația existentă fiind momentan un CUT de 0,635)

#### **RETRAGERI PROPUSE:**

- retragere stradă – 0,00 m de la aliniament – front stradal constituit

- retrageri laterale – 0,00 m, cu respectarea Codului Civil – imobilul este o plombă între clădiri

- retragere spate – cu respectarea Codului Civil

Zonă verde – între 2-5 % conf. HG 525/1996 Anexa 6

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

- 2 locuri de parcare, pe marginea drumului, pt. spații comerciale – S.c. parter = 310 mp;

- 1 loc de parcare în incintă pt. locuință

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 14.10.2024-11.11.2024 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](mailto:primsal3@gmail.com), [primsal@rdslink.ro](mailto:primsal@rdslink.ro), [arhitectsalonta@gmail.com](mailto: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 11.11.2024- 15.11.2024 pe pagina de internet: <https://salonta.net/ro/transparenta-decizionala-3/anunturi/>.