



**CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**  
**BIHAR MEGYEI TANÁCS**  
**BIHOR COUNTY COUNCIL**



Direcția Arhitect Șef  
Nr.25304/ 20.01.2025

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL SALONTA prin TÖRÖK LASZLO**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul BIHOR, municipiul SALONTA /orașul / comuna, sat, cod poștal, str. Republicii, nr.11,bl., sc., et. , ap., telefon 0744896098/fax., e-mail, înregistrată la nr.25304 din 12.12.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR . 1 din ședința CTUAT din data 17.01.2025**

pentru Planul urbanistic zonal 3) ” **Regenerare urbană zona Piața Libertății prin revitalizarea urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate**”, generat de imobilul \*4) strada Iuliu Maniu-strada Oradiei (E671)-strada Republicii ( E671)-strada 1 Decembrie 1918-strada Corneliu Coposu-strada Kossuth Lajos, municipiul SALONTA, Jud.Bihor

Inițiatori: **MUNICIPIUL SALONTA**

Proiectant: **arh. MIHAELA I.VRABETE**.,specialist cu drept de semnătură RUR: ABCDEFG.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Salonta și delimitat de străzile Petofi Sandor/Iuliu Maniu (nord)-Oradiei(E671)-Republicii(E671)-Corneliu Coposu(est)-Kossuth Lajos(sud și vest)-Republicii (E671)-limitele vestică și nordică a parcelei Primăriei Municipiului Salonta-1Decembrie 1918(vest), situat parțial în Ansamblul Piața Libertății, cod LMI BH-II-a-B-21018

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: UTR nr.7 Salonta-parțial IS cu subzone ISc, ISi, zonă de locuințe cu subzona L1-locuințe individuale și L3-zonă existent de locuințe colective

Prevederi P.U.Z.-R.L.U. Propuse: UTR nr.7 Salonta-zonă **IS1**-zonă instituții și servicii în afara ansamblului protejat, **IS2**-zonă instituții și servicii în ansamblul protejat, **L1**-locuire+comerț în ansamblul protejat, **M1**-zonă mixtă în afara ansamblului protejat, **M2**-zonă mixtă în ansamblul protejat; **R2**-zonă de regenerare în ansamblul protejat, **R1**-zonă de regenerare în afara ansamblului protejat, **V1**-circulații și spații verzi adiacente circulațiilor

1.Terenul studiat în suprafață totală de 54741,19mp este în intravilan, proprietate privată/publică a Municipiului Salonta, a personalelor fizice/juridice. Situația actuală a impus necesitatea redefinirii conturului Ansamblului Pieței Libertății și stabilirea zonei de protecție a ansamblului care în prezent nu este definită prin documentațiile de urbanism. Reglementări: Intravilan, zona **IS1**-POTmax.=60%, POTmax=75% parcele de colț; CUTmax=1,8, CUTmax=2,5 parcele de colț, RHmax=P+2+M(R); **IS2**-POTmax.=60%, POTmax=75% parcele de colț; CUTmax=1,8, CUTmax=2,5 parcele de colț, RHmax=P+3+M(R); **L1**-POTmax=40%, CUTmax=1,2, RHmax=P+2; **M1**-POTmax.=50%, POTmax=60% parcele de colț; CUTmax=2,0, CUTmax=2,4 parcele de colț, RHmax=S+P+2+M, S+P+2+1R, S+P+3 clădiri de colț; **M2**-POTmax.=50%, POTmax=60% parcele de colț; CUTmax=2,2, CUTmax=2,4 parcele de colț, RHmax=S+P+2+M, S+P+2+1R, (S)+P+3 clădiri de colț; **R2 și R2**-POTmax=10%, CUTmax=0,3 ( numai clădiri cu spații interioare), RHmax=(D)+P+1; **V1**-POTmax=10%, CUTmax=0,1 mp adc/mp teren; parcările se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996-min.lloc de parcare/unitate locativă-se va avea în vedere amplasarea parcărilor adiacent zonelor de locuințe; spații verzi amenajate conform HG 525/1996-min.20% din suprafața lotului, conform Planșei A.04–Reglementări urbanistice, întocmită de către MENTOR CONSTRUCT SRL, arh.urb.OANA BLAGA, arh. CORINA HERMENEAN, arh.stag. ALEXANDRU MAGDAS.

- circulații și accese: în zona de studiu nu se propun modificări majore la nivelul circulațiilor existente, păstrând caracterul conturat până în momentul de față. Unul din obiectivele esențiale ale conservării calității zonelor protejate constă în menținerea nealterată a spațiilor străzilor, străduțelor, piețelor, piațetelor și pasajelor, ameliorarea circulației în astfel de zone fiind făcută numai printr-o mai bună organizare a circulației.

- echipare tehnico-edilitară: zona dispune de alimentarea cu energia electrică, gaz, apă și canalizare. Colectarea apelor pluviale se face prin dirijarea către spațiile verzi din incintă. Telefonie-prin DIGI și rețele telefonie mobilă. Deșeurile menajere vor fi colectate în europubele închise care vor fi depozitate pe o platformă special amenajată de unde vor fi transportate periodic de o firmă specializată.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.01.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,cu modificările și completările ulterioare. Regulamentul va include și restricții și/sau reglementări pentru construcții temporare pentru funcțiuni complementare celei principale ( recreere ), respectiv toaletă publică.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z., pentru care se vor prezenta extrase carte funciară actualizate la zi și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.434 din 19.06.2023, emis de CONSILIUL JUDETEAN BIHOR.

Arhitect-sef:  
**IOANA-MIRABELA FILIP**



Intocmit Marja Jurje/3 ex  
Taxă 120 lei, scutit