

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. 960 din 28.02.2025

ANUNȚ PUBLIC

privind 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 reconversie funcțională din zonă industrială în zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare, pentru imobilul situat în Municipiul Salonta, strada Mărășești, nr. 5, nr.cad. 101843.

Zona de studiu a PUZ-ului: Zona studiată și propusă spre reglementare se află în intravilanul Municipiului Salonta, în UTR 6, zona funcțională I.D.n - Zona unităților industriale nepoluante, depozite. Terenul nr. cad. 101843 în suprafață de **7011** mp, are categoria de folosință teren curți construcții și are în prezent un acces principal la str. Mărășești, din nr topo 3073/26 aflat în posesia municipiului Salonta categoria de folosință drum, sau nr. Topo 3073/79 parcelă cu destinația de drum conf. coala cărții funciare nr 14125. Este delimitat la vest de drumul de acces, la sud, nord și est de terenuri proprietate privată și se află în zona de protecție a căii ferate.

Planul urbanistic este elaborat de către S.C. SAPIENT DESIGN S.R.L., respectiv arhitect ARH. MARITAN IOANA RAMONA 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 I.Dn – industrie și depozite.

Reglementări I.Dn: 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

Zona de protecție a SN CFR este de 100 m de la calea ferată.

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

Se propune reconversia funcțională în vederea construirii de locuințe colective și

funcțiuni complementare, cu reglementarea indicatorilor urbanistici, reglementarea acceselor necesare funcționării coerente a zonei, a funcțiilor admise, echiparea tehnico-edilitară, zone de protecție și de siguranță a infrastructurii existente, conform zonei funcționale L3c – locuire colectivă și funcțiuni complementare.

Zonă funcțională propusă – L3c – locuire colectivă și funcțiuni complementare.

Funcțiuni permise – locuințe colective, funcțiuni terțiare

Funcțiuni complementare admise

– funcțiuni de învățământ prescolar sau invatamant complementar

- Funcțiuni de sănătate și asistență socială

- Comerț și alimentație publică la parterul imobilului aflat spre domeniul public

BILANȚ TERITORIAL – REGLEMENTĂRI PROPUSE:

Regim de înălțime S/D+P+4E+M/Er, cu Hmax cornișă 18 m, respectiv 22 m pentru casa scării și echipamente tehnologice

P.O.T. = max. 40,00%

C.U.T. = max. 2

RETRAGERI PROPUSE:

Amplasare la aliniamentul străzii

Retrageri laterale și posterioare 9 m, dar nu mai puțin de H/2 pentru clădirile principale

Anexele vor respecta Cod Civil, H max 3.50 m

Zonă verde – min. 30 % 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 **28.02.2025-28.03.2025** 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 **30.03.2025- 11.03.2025** pe pagina de internet: <https://salonta.net/ro/transparenta-decizionala-3/anunturi/>.