

## MUNICIPIUL SALONTA

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA

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



## HOTĂRÂREA

### Nr. 16 din 23 IANUARIE 2024

Privind aprobarea PUZ pentru „ Extindere intravilan în vederea parcelării și construirii de locuințe în localitatea Salonta ”, jud. Bihor, Mun. Salonta, str. Emanoil Gojdu nr.CAD 108899

#### **Consiliul Local al Municipiului Salonta,**

- Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ pentru „ Extindere intravilan în vederea parcelării și construirii de locuințe în localitatea Salonta ”, jud. Bihor, Mun. Salonta, str. Emanoil Gojdu nr.CAD 108899 ;
- Reținând Referatul de aprobare nr. 328 din 16.01.2024 al Primarului Municipiului Salonta, în calitate de inițiator;
- Analizând Raportul de specialitate nr. 329 din 16.01.2024 întocmit de Serviciul de Dezvoltare Urbană.

Având în vedere:

- Certificatul de urbanism nr. 778/17.08.2022 al Consilului Județean Bihor – Direcția Arhitectului Șef, emis în scopul: „Întocmire documentație de urbanism PUZ ” Extindere intravilan în vederea parcelării și construirii de locuințe în localitatea Salonta ”, jud. Bihor, Mun. Salonta, str. Emanoil Gojdu nr.CAD 108899 ;
- Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism ale municipiului Salonta, aprobate prin HCLOS nr. 94/1995, actualizate prin HCLOS nr. 4/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCLMS nr. 198/2013, HCLMS nr. 211/2015 și HCLMS nr. 207/2018 și HCLMS 209/2023;
- Legea nr. 350 din 6 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul 233/2016;
- Metodologia din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul 2701/2010;
- Legea nr.24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Văzând avizul favorabil al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, cu următoarele amendamente:

- drumurile, trotuarele, rețelele edilitare, echiparea, dotarea edilitară (canalizarea pluvială, canalizarea menajeră, alimentarea cu apă, rețeaua de alimentare cu gaze naturale,etc.) a parcelelor potrivit PUZ – ” Extindere intravilan în vederea parcelării și construirii de locuințe în localitatea Salonta ”, jud. Bihor, Mun. Salonta, str.Emanuil Gojdu nr.CAD 108899 vor fi executate prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, investitorului.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e), art.196 alin.(1) lit.(a) și art.197-199, art.286 alin.(4) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1.** Aprobarea documentației de urbanism PUZ –,, Extindere intravilan în vederea parcelării și construirii de locuințe în localitatea Salonta ”, jud. Bihor, Mun. Salonta, str. Emanoil Gojdu nr.CAD 108899 .

**Art. 2.** Termenul de valabilitate al PUZ – „Extindere intravilan în vederea parcelării și construirii de locuințe în localitatea Salonta”, jud. Bihor, Mun. Salonta, str. Emanoil Gojdu nr.CAD 108899, este de 5 ani de la data aprobării sale.

**Art. 3.** Cu ducerea la îndeplinire se încredințează: Serviciul Dezvoltare Urbană.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor
- Primarul Municipiului Salonta
- Viceprimarul Municipiului Salonta
- Serviciul Dezvoltare Urbană
- Consiliul Județean Bihor - Direcția Arhitect-Șef
- Biroul de Urbanism
- Blaga Florica

- Se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina oficială a Primăriei Municipiului Salonta: [www.salonta.net](http://www.salonta.net) - Monitorul Oficial Local.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**SZÁSZ Dénes - Albert**

**Contrasemnează,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Patricia Edith IVANCIUC**

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu majoritate absolută astfel:*

*Din 17 consilieri în funcție, 16 consilieri prezenți, 16 pentru, --- împotriva, --- abținere*



## S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: [endorfina.concept@gmail.com](mailto:endorfina.concept@gmail.com) tel. +40 754 452 988

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRI DE LOCUINTE IN LOC.SALONTA.JUD BIHOR.

Conf. Aviz de Oportunitate nr. 134 din 23.12.2022

SALONTA, Str.Emanoil Gojdu , CF - 108899 Salonta

Regulamentul s-a intocmit pe baza si cu respectarea reglementarilor si prevederilor cuprinse in Regulamentul de Urbanism Salonta.

### L4a \* – Zona locuințe individuale

#### SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

##### A. Funcțiunea dominantă

Locuințe individuale amplasate izolat pe parcelă și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejuriri, amenajări exterioare, platforme carosabile și pietonale.

##### B. Funcțiuni complementare

Se admit funcțiuni complementare de instituții sociale, culturale, de sănătate, servicii care nu crează incomodări și disfuncționalități cu zona dominant de locuire.

#### SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

##### A. Utilizări permise

- construcții de locuințe unifamiliale, servicii, comerț cu caracter local

##### B. Utilizări permise cu condiții

- sunt stabilite în zonele unde sunt necesare obținerea unor avize sau acorduri prin studii de urbanism (PUD sau PUZ), pentru zonele construite protejate de interes național sau local, în zonele de protecție a infrastructurii căii ferate, în zona de protecție a drumurilor publice, a cursurilor de apă.

##### C. Utilizări interzise

- construire pe parcele care nu îndeplinesc condițiile din PUG

- construirea unor unități poluante, sau care necesită trafic intens și riscuri tehnologice



## S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: [endorfina.concept@gmail.com](mailto:endorfina.concept@gmail.com) tel. +40 754 452 988

### D. Interdicții temporare

- În zonele de intersecții care au nevoie de studii urbanistice
- În zonele rezervate pentru utilități (apă, canal, rețele, drumuri, etc)
- În zonele cu riscuri naturale potențiale până la eliminarea factorilor prin lucrări specifice

### E. Interdicții definitive

- Nu există

## SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE , ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

### A. Caracteristici ale parcelelor

(1) Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc simultan următoarele condiții:

- suprafața parcelei să fie mai mare sau egală cu 850 mp;
- frontul la stradă să fie de minim 12 metri;

(2) Pentru parcele care nu îndeplinesc condițiile de mai sus menționate se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) prin care se va prezenta modalitatea de conformare la condițiile prezentului regulament.

(3) Se permit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate să îndeplinească condițiile mai sus menționate.

### B. Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Clădirile se vor retrage cu 5.00 metri față de aliniament.

### C. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

(1) Construcțiile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin 5.00 m. Față de una dintre limitele laterale se va menține o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streșină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,0 m cu respectarea prevederilor Codului Civil;

(2) În cazul în care frontul parcelei este mai mare sau egal cu 30,00 m, se permite retragerea de la ambele limite laterale cu o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streșină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,0 m, cu respectarea prevederilor Codului Civil;

(3) Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă de egală cu înălțimea construcției, măsurată la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

### D. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 metri.

(2) În situația în care spre spațiul dintre cele două clădiri sunt orientate încăperi principale (camere de zi, dormitoare, etc.) distanța minimă va fi egală cu înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6 metri.



## **S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.**

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: [endorfina.concept@gmail.com](mailto:endorfina.concept@gmail.com) tel. +40 754 452 988

(3) Anexele gospodărești care constituie surse de poluare, vor fi amplasate la minim 10 m față de clădirile de locuințe aflate pe aceeași parcelă sau pe parcelele învecinate, obligatoriu în partea posterioară a parcelei, cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației și sanitar-veterinare în vigoare.

(4) Anexele care nu adăpostesc animale și nu produc poluare vor fi amplasate la o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la streășină sau cornișă, dar nu mai puțin de 5m; este permisă și alipirea acestor tipuri de anexe de construcții.

### **E. Condiții de acces și circulații**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Pentru toate parcele este obligatorie asigurarea accesului carosabil dintr-un drum public sau un drum cu acces public sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil peste maxim o parcelă. Accesul carosabil pe parcelă va avea o lățime de minimum 4.00 metri;

(2) Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se va realiza în conformitate cu avizului administratorului drumului;

### **F. Staționarea autovehiculelor**

(1) Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei.

(2) În cazul locuințelor individuale se vor prevedea minim 1 loc de parcare.

(3) În situația serviciilor complementare locuirii dimensionarea locurilor de parcare se va face conform Regulamentului General de Urbanism.

(4) Se interzice parcare și staționarea autovehiculelor și a căruțelor pe platforma carosabilă a drumurilor județene și naționale

### **G. Înălțimea maximă a clădirilor**

(1) Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane:

S+P+M, P, S+P.

(2) Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 5.00 metri.

(3) Înălțimea maximă a clădirilor, măsurată la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m

\* Suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber  $\geq 1,40$  m).

### **H. Aspectul exterior al clădirilor**

Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit. Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce vor fi între 30 și 60 grade. Cornișele vor fi de tip urban. Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă. Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică și tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte



## **S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.**

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj    CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: [endorfina.concept@gmail.com](mailto:endorfina.concept@gmail.com)    tel. +40 754 452 988

elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul. Culoarele vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.

### **I. Spații verzi**

(1) Suprafața spațiilor verzi sau plantate va reprezenta minim 20% din suprafața totală a parcelei. În acest calcul pot fi luate în considerare și suprafețele verzi care nu sunt pe sol: acoperișuri verzi, terase verzi;

(2) Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă în proporție de minim 20% și va fi amenajat cu vegetație medie și joasă.

(3) Se recomandă utilizarea vegetației ca element de mascare a clădirilor cu gabarite ce nu depășesc scara locului.

(4) Se vor planta specii indigene de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene.

### **J. Împrejmuiri**

Împrejmuirile sunt opționale. Dacă acestea se realizează, vor respecta aceleași condiționări ca și locuințele unifamiliale, și anume:

(1) Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei.

(2) Împrejmuirile orientate către spațiul public vor avea obligatoriu un soclu opac cu o înălțime minimă de 50 cm și maximă de 90 de cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a gardului nu va depăși 2,20 m.

(3) Înălțimea împrejmuirilor comune cu parcelele vecine vor fi de tip transparent sau opac și vor avea înălțimea maximă de 2,20 m.



## S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: [endorfina.concept@gmail.com](mailto:endorfina.concept@gmail.com) tel. +40 754 452 988

### SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENURILOR

#### A. Procentul de ocupare al terenului

POT maxim = 35%

#### B. Coeficientul de ocupare al terenului

CUT maxim = 0,5

Intocmit,  
**Arh. Urb. Alida Visan**

Sef de proiect,  
**arh. urb. Alida Visan**





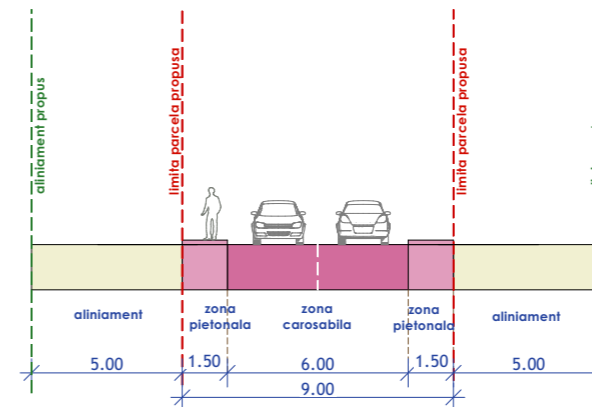
**LEGENDA**

Nr. Parcela	Extravilan	Intravilan
	mp	mp
1	0.00	1047.70
2	0.00	850.00
3	0.00	850.00
4	0.00	1 047.70
5	0.00	850.00
6	0.00	850.00
7	0.00	850.00
Circulatii	0.00	1 285.5
Teren rezervat pentru largire drum	0.00	209.1
<b>Suprafata Totala</b>	<b>0.00</b>	<b>7 840.00</b>

- Limita intravilan
- Limita zona studiata
- Limita de proprietate
- Teren aflat in intravilan
- Retrageri fata de limita de proprietate
- Zona construibila
- Teren rezervat pentru largire drum
- Circulatii publice existente
- Circulatii auto in incinta
- Circulatii pietonale in incinta
- Cladiri existente pe parcele invecinate
- Acces auto
- Acces pietonal

**INDICI URBANISTICI**

S teren = 7840 mp  
 POT PROPUS = 35.00%  
 CUT PROPUS = 0.5%



No. Pnt.	Outline points coord.		Lungime L(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0			3
451	593655.729	246979.863	93.224
133	593667.292	246887.359	26.591
134	593640.883	246884.257	51.303
135	593651.089	246833.979	28.777
452	593622.508	246830.622	148.68
453	593582.204	246973.735	73.78
S=7839.96sq.m P=422.355m			



Beneficiar
<b>Blaga Florica</b> Str.Emanoil Gojdu nr.9
Obiectiv
<b>ELABORARE PUZ, EXTINDERE INTRAVILAN IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRI DE LOCUINTE IN LOC.SALONTA.JUD BIHOR.</b>
Amplasament
<b>STR.EMANOIL GOJDU; CF 108899 SALONTA</b>
Nr. proiect
<b>135</b>
Sef proiect
<b>arh. urb. Alida VIȘAN</b>
Echipe proiectare
<b>arh. Andreea BODEA</b>
<b>arh. Cristina JURCUȚ</b>
<b>arh. George BLAGA</b>
<b>arh. Raluca-Maria HĂRȘAN</b>
<b>arh. Vlad Teodor RAȚ</b>

PROIECTANT GENERAL  
 ARHITECTURA SI URBANISM:  
**SC ENDORFINA CONCEPT SRL**  
 str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj  
 CUI: 36330743, J12/2738/2016  
 office@endorfinaconcept.ro  
 tel. +40 754 452 988

© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Nume plansa	
<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	
Faza	Scara
<b>PUZ</b>	<b>1:1000</b>
Data	Plansa nr.
<b>9/13/2023</b>	<b>A.3</b>

Suprafata totala măsurată a imobilului = 7840 mp Suprafata din act = 7840 mp	
<p>Executant <b>Kadar Maria</b>          Aut. Seria RO-B-F Nr.0078/2010          Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.</p> <p><b>KADAR MĂRIA</b>  <small>serialNumber=201011308KM98, sn=KADAR, givenName=MARIA, c=RO, c=OCPI, ou=Certificat de autorizare Seria RO-BH-F nr. 0078/18.11.2010 Categoria P, cn=KADAR MĂRIA, 2023.03.24 10:01:46 +0200</small></p> <p><b>CERTIFICAT DE AUTORIZARE</b>          Seria RO-BH-F          Nr. 0078/18.11.2010  <b>KADAR</b>          Data: 20.02.2023</p>	<p>Inspector          Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.</p> <p>Semnatura  <b>Dorel Gheorgh e Bar</b>          Digitally signed by Dorel Gheorgh e Bar          Date: 2023.03.27 10:15:11 +03'00'</p>