

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. 147 din 31 IULIE 2025

Privind aprobarea PUZ – Amenajare zonă de recreere urbană în Municipiul Salonta, județul Bihor, Municipiul Salonta, intersecția str. Octavian Goga cu str. Ștefan Octavian, nr.cad 114775

Consiliul Local al Municipiului Salonta,

- Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ – Amenajare zonă de recreere urbană în Municipiul Salonta, județul Bihor, Municipiul Salonta, intersecția str. Octavian Goga cu str. Ștefan Octavian, nr.cad 114775;
- Reținând Referatul de aprobare nr.4293 din data de 20.06.2025 al Primarului Municipiului Salonta, în calitate de inițiator;
- Analizând Raportul de specialitate nr.4293 din data de 20.06.2025 întocmit de Serviciul de Dezvoltare Urbană.

Având în vedere:

- Certificatul de urbanism nr.877/29.11.2023 al Consiliului Județean Bihor – Direcția Arhitectului Șef, respectiv Avizul Arhitectului Șef al județului Bihor nr.33 din ședința CTUAT din 16.05.2025;
- 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 nr.209/2023;
- Legea 350 din 6 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Normele Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului 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.

Văzând avizul favorabil al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism.

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

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Aprobarea documentației de urbanism PUZ – „Amenajare zonă de recreere urbană în Municipiul Salonta”, intersecția str. Octavian Goga cu str. Ștefan Octavian, nr.cad 114775.

Art. 2. Termenul de valabilitate al PUZ – „Amenajare zonă de recreere urbană în Municipiul Salonta”, intersecția str. Octavian Goga cu str. Ștefan Octavian, nr.cad 114775, este de 5 ani de la data aprobării sale.

Art. 3. După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi trimisă către OCPI, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art.29 alin.(2¹) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare.

Art. 4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile PUZ + RLU, iar autorizările de construire vor putea fi eliberate ulterior aprobării PUZ în HCL și îndeplinirii tuturor măsurilor prevăzute în planul de cțiune și în avizele și acordurile eliberate pentru PUZ.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Serviciul Dezvoltare Urbană.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Prefectului - Județul Bihor
- Primarul Municipiului Salonta
- Consiliul Județean Bihor – Direcția Arhitect-Șef
- Direcția Economică
- Serviciul Dezvoltare Urbană
- Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- OCPI Bihor
- Se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina oficială a instituției www.salonta.net – Monitorul Oficial Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZATMARI Adrian

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
Patricia – Edith IVANCIUC

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu majoritatea absolută astfel:

Din 17 consilieri în funcție, 16 consilieri prezenți, 16 pentru, --- împotriva, --- abțineri

Plan Urbanistic Zonal

pentru

Amenajare zonă de recreere urbană în municipiul Salonta

Denumirea obiectivului de investiții:

Amenajare zonă de recreere urbană în
municipiul Salonta

Amplasamentul:

Mun. Salonta, intersecție str. Octavian Goga cu str. Ștefan Octavian, jud. Bihor,
nr. CAD: 114775

Beneficiarul investiției:

UAT municipiul Salonta

Proiectant general:

SC ARCHIGRAM SRL

Urbanism:

B.I.A. MAKAR JULIA

Proiect nr.:

176/2024



BORDEROU

PIESE SCRISE

- Certificat de urbanism
- Extras de Carte Funciara
- P.A.D.
- Volumul 1.PUZ – Memoriu de prezentare
- Volumul 2.PUZ – Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.

PIESE DESENATE

Plan de încadrare în teritoriu	U1
Situația existentă	U2
Reglementări urbanistice	U3.1
Ilustrare urbanistică	U3.2
Reglementări echipare edilitară	U4
Proprietatea asupra terenurilor	U5

Volumul 1

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea obiectivului de investiții:

Amenajare zonă de recreere urbană în municipiul Salonta

Faza: PUZ

Amplasamentul:

Mun.Salonta, intersecție str.Octavian Goga cu str.Ștefan Octavian,jud.Bihor, nr.CAD:114775

Beneficiarul investiției:

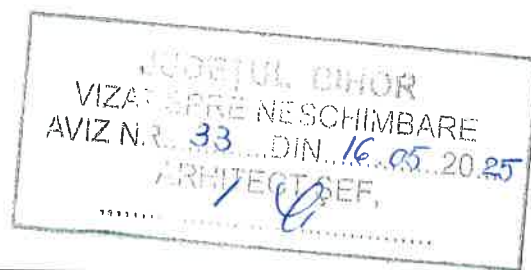
UAT municipiul Salonta

Proiectant general:

SC ARCHIGRAM SRL

Urbanism:

B.I.A. MAKAR JULIA



1.2. Obiectul PUZ

- **Solicitări ale temei-program**

Prezenta documentație are ca obiect reglementarea condițiilor urbanistice în vederea realizării, în partea pericentrală a intravilanului orașului Salonta, a unei zone de recreere urbană prin modificarea actualei zone funcționale (zona Ccr – căi de comunicație rutiere și construcții aferente) a imobilului cu nr cad 114775 aflat în domeniul public de interes local.

Studiul a fost realizat pentru suprafața de teren de 9961 mp, incluzand terenul dedicat obiectivului propus (9694 mp) si o suprafata de 267 mp aferent zonei drumului public din care se asigura accesul (str Octavian Goga).

Planul are în vedere următoarele obiective:

- stabilirea funcțiunilor permise
- asigurarea accesului în incintă
- rezolvarea circulației în incintă
- reglementarea modului și gradului de construibilitate a terenului
- racordarea clădirilor/echipamentelor la rețelele publice de utilități urbane

Necesitate și oportunitatea investiției:

Implementarea acestui proiect servește intereselor comunității locale, deoarece contribuie la creșterea gradului de asigurare cu servicii a populației.

- **Prevederile programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

În vederea realizării obiectivului propus s-a eliberat, de către Consiliul Județean Bihor , **Certificatul de Urbanism nr. 877 din 29.11.2023**, prin care s-a solicitat investitorului elaborarea prezentului PUZ.

În conformitate cu **certificatul de urbanism, Planul urbanistic general și Regulamentul local de urbanism** precizează următoarele:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z:

Conform planului de situație terenul este delimitat la nord de str.9Mai (nr.cad 112275), la vest de str.Stefan Octavian Iosif (nr.cad.112239), la sud de str.Ocatavian Goga (nr.cad.112531), la est de parcele în proprietate privată .

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- În temeiul reglementărilor PUG Salonta (HCL nr.94/1995, cu actualizare aprobată prin HCL nr.4/2000, cu valabilitate prelungită cu HCL nr.198/2013, HCL nr.211/205 și ulterior prin HCL nr.207/2018) – terenul este situat în UTR2 Salonta, în zona funcțională C – zonă căi de comunicație și construcții aferente – cu subzona Ccr – căi de comunicație rutieră
- Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG
- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona SP, **subzonă de recreere urbană** conform art.6.6, 6,7 din anexa nr.6 al R.G.U. din 27.iunie 1996 republicat.

3. Indici urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

- POT maxim = 25%; CUT maxim = 0,5. Suprafața aleilor pietonale, a pistelor de alergare, pistelor de biciclete, suprafața terenurilor de sport nu se calculează în P.O.T.
- Regim de înălțime: max S(D)+P+E(M);
- Înălțime maximă la cornișă este de 8m

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- Se va asigura accesul corespunzător pietonal la drumurile publice; nu se propune acces auto
- acces carosabil la drum public pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii) – prin alei pietonale
- parcajele necesare a funcțiunilor propuse se va realiza de către Primăria Municipiului Salonta în cadrul unui proiect de modernizare a străzii Octavian Goga

5. Anexe:

- Amplasare cu respectarea codului civil și a retragerilor față de limitele de proprietate. Respectare prevederi avize și acorduri solicitate.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor central și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Avizele, acordurile, studii de specialitate menționate în Certificatul de urbanism Nr.877 din 29.11.2023

7. Circulații și utilități:

- **Accese carosabile:** Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor de mai sus cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora
- Extinderea utilitatilor, realizarea de lucrari edilitare necesare pentru investitie se fac pe cheltuiala beneficiarilor/investitorilor.
- Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local

8. Împrejmuiri:

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri : -împrejmuiri opaca, necesare pentru proiecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

-împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

- Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune acalorași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

1.3. Surse documentare

• Studii și proiecte elaborate anterior PUZ

- Planul urbanistic general al orașului Salonta (HCL nr.94/1995, cu actualizare aprobată prin HCL nr.4/2000, cu valabilitate prelungită cu HCL nr.198/2013, HCL nr.211/205 și ulterior prin HCL nr.207/2018)

• Studiile fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- Reactualizarea suportului topografic-cadastral

Suportul topografic-cadastral care a stat la baza întocmirii PUZ a fost realizat de

Studiul geotehnic nr..... realizat de

1.4. Acte normative care stau la baza elaborării PUZ:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările aduse până în prezent actului oficial
- Ordinul nr.2.701 din 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările aduse actului oficial,
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 cu modificările aduse actului oficial,
- Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, modificată și completată, republicată.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea lucrărilor de construcții și instalații, modificată și completată, republicată.
- OG 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare aduse actului oficial,
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările ulterioare aduse actului oficial

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

În ultimul deceniu, a avut loc o schimbare a funcțiilor orașelor și zonelor de atracție în județul Bihor. Cea mai mare zonă de atracție o are, în prezent, municipiul Oradea, după care Salonta a devenit al doilea oraș din punct de vedere a dezvoltării, atât din punct de vedere a numărului populației cât și al dezvoltării economice.

Elementele din teritoriul pe baza cărora a fost posibilă dezvoltarea (evoluția) localității sunt:

- Amplasament în zona axului economic
- Centrul de polarizare
- Ax major de circulație rutieră și feroviară
- Funcție de servire teritorială - oraș cu rol de echilibru în teritoriul județean

2.2. Potențial de dezvoltare

Principalele elemente potențiale de dezvoltare:

- punct de trecere a frontierei, principal motor de dezvoltare socio - economică în toate sectoarele
- zonă de cooperare pentru amenajări și dezvoltări între regiuni de graniță.
- zonă aflată pe coridor principal de dezvoltare județeană
- axe majore de circulație rutieră și feroviară județeană, națională și internațională - turism de tranzit.
- funcție de servire teritorială - municipiu de rang interjudețean cu rol și funcție de echilibru în teritoriu județean.

2.3. Încadrarea în localitate

Conform PUG, zona studiată se află în U.T.R.2 – la limita cu UTR 1 – și are următoarele vecinătăți:

- Nord - str. 9 Mai (nr. cad. 112275)
- Vest - str. Ștefan Octavian Iosif (nr. cad. 112239)
- Sud - str. Octavian Goga (nr. cad. 112531)
- Est - parcele în proprietate privată

Zona studiată se află în partea nordică a orașului, cu funcțiunea predominantă de locuire în vecinătăți

2.4. Elemente ale cadrului natural

Teritoriul administrativ al orașului Salonta este situat în extremitatea vestică a țării, în S - V județului Bihor la 40 Km de municipiul Oradea, pe șoseaua națională Oradea - Arad - Timișoara fiind străbătut de Canalul Culișer.

Orașul Salonta este așezat în Câmpia joasă a Crișurilor (Câmpia Salontei). Limita teritoriului administrativ este dată la Vest de granița de stat cu Republica Ungară, la Nord de limita față de comuna Mădăras iar la Est și Sud față de comunele Tulca, Batăr și Ciumeghiu.

Rețeaua hidrografică amenajată a început să fie realizată începând cu cea de a doua jumătate a secolului trecut.

Executarea ei a fost determinată pe de o parte, de necesitatea diminuării efectelor provocate de inundațiile periodice, iar pe de altă parte pentru scoaterea unor zone joase de sub excesul de umiditate. Aceste zone funcționau ca bălți, mlaștini sau terenuri slab productive din cauza stagnării apelor în cea mai mare parte a anului.

Drept urmare pentru prevenirea inundațiilor au fost amenajate o serie de canale mari (canalul Colector care leagă Crișul Repede de Crișul Negru mărginind la Est teritoriul Salonta și Canalul Culișer), iar pentru desecare o serie de canale mici.

Clima este cea de contact între cea continentală și cea mediterană. Teritoriul este deschis în totalitate circulației maselor de aer de la Vest.

Valorile medii termice lunare se mențin între 20,0°C și 21,5°C în luna iulie și de - 1,5°C și -2,0°C în luna ianuarie cu extreme absolute înregistrate în luna ianuarie - 27,5°C în ianuarie 1954 și +39,5°C în iulie 1950.

Precipitațiile atmosferice prezintă medii anuale de 500 - 600 mm mai redus față de zonele din estul județului, stratul de zăpadă fiind caracterizat de un număr mediu de 15 - 20 zile în zona Câmpiei Salonta. Majoritatea vânturilor au direcția N - S.

Geologia

Din punct de vedere geomorfologic orașul SALONTA se situează pe câmpia joasă aluvionară. Terenul în această zonă are aspectul plat cu cotele de nivel care se situează în jurul cotei 100,00. În procesul de aluvionare au rezultat zone mai înalte și zone depresionare mai joase. Altitudinea minimă în această zonă este de 82,3m. Câmpia joasă aluvională se caracterizează printr-o suprafață plană cu numeroase albie și meandre părăsite, mlaștini și lăcoviști, prin fragmente de râu fără izvor și fără vărsare. Această câmpie a rămas cu un exces de umiditate a solului și cu o predispoziție accentuată la înmlăștinare și inundabilitate. Cauzele care condiționează supraumiditatea câmpiei sunt legate de textura solului, panta de scurgere, condițiile hidrogeologice și de inundații.

În ceea ce privește textura solurilor, în câmpie predomină solurile cu textură grea, cu permeabilitate scăzută, fapt care favorizează stagnarea apelor superficiale. La aceasta se adaugă panta de scurgere mică, sub 1%, ceea ce face ca evacuarea apelor să se producă într-un timp îndelungat.

Inundațiile sunt o altă cauză principală a excesului de umiditate. Acestea se produc mai frecvent în zona de confluență a văilor cu Canalul Colector. Inundațiile produse de către Crișuri au fost oprite în urma îndiguirii acestora.

Caracteristicile geofizice ale terenului din amplasament conform Normativului P100 (92) sunt :

- zona seismică de calcul E
- valoarea coeficientului $K_s = 0,08$
- perioada de colț T (sec) = 0,7.

2.4. Circulația

Municipiul Salonta este orașul cel mai Sud-Vestic al județului Bihor situat la 38 km de reședința de județ, pe drumul național D.N. 79.

În conformitate cu Ordinul 43/1998 și a Normelor privind încadrarea în categoria drumurilor de interes național, D.N. 79 este încadrat ca Drum Național European E 671.

La 14 km de orașul Salonta se află punctul de control pentru trecerea frontierei cu Ungaria, destinat circulației autoturismelor, autobuzelor și traficului local de mărfuri. Acest drum are lungime de 13.800 m ramificându-se din D.N. 797 pe strada Sarcadului și este încadrat ca drum național D.N. 79 B.

Din acest drum lungimea de 1.070 m strada Sarcadului - se află în administrarea municipiului Salonta, iar celălalt tronson de 12.730 m (în continuare) este în administrarea S.D.N. Oradea (D.J.D.P. Cluj).

Din drumul național D.N. 79 se mai ramifică din Piața Libertății traseul drumului județean D.J. 795 - drumul de legătură dintre D.N. 79 și D.N. 76 prin localitatea Tinca.

Drumul național D.N. 79 străbate orașul pe străzile Balogh Peter, strada Aradului, strada Republicii, Piața Libertății, strada Oradei, în lungime de 4.350 m.

Aceste drumuri de importanță de tranzit prin România și tranzit internațional au traseu pe schema veche stradală, prezentând mai multe puncte critice, privind poziția lor în plan. În special intersecțiile importante sunt amenajate cu insule de dirijare în relief, care nu mai fac față circulației carosabile și nici a pietonilor din zonă.

Rețeaua stradală se compune din străzi, în general paralele cu străzile principale, și de o rețea de străzi de legătură între ele.

Circulația rutieră în zona studiată se realizează pe străzile Ștefan Octavian Iosif, str. Octavian Goga, str. 9 Mai

2.5. Ocuparea terenurilor

- **Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupa zona studiată**

Zona aferentă obiectivului care a generat PUZ este lipsită de construcții.

Funcțiile din proximitatea amplasamentului sunt majoritar rezidențiale. Clădirile au regim de înălțim P, P+1E(M) și sunt aliniate la frontul stradal.

- **Relaționări între funcțiuni**

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă și cele propuse.

- **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

Pe terenul studiat nu se află construcții

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Construcțiile aflate în arealul care include parcela studiată se află în stare acceptabilă.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Arealul care include zona studiată se caracterizează exclusiv de locuire

- **Asigurarea cu spații verzi**

În perimetrul studiat nu există spații verzi publice amenajate, în afara plantației de aliniament. Faptic, spațiul verde este prezent, în schimb, sub forma grădinilor din imobilele aflate în proprietate privată (livezi și terenuri agricole).

- **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Zona se încadrează, din punct de vedere al riscului la alunecări de teren, în zona cu risc scăzut sau inexistent.

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate, ori a riscului la inundații.

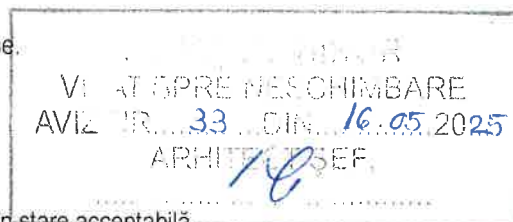
Pe parcela studiată există o baltă nepermanentă, neamenajată, aceasta se va valorifica prin amenajarea unei oglinzi de apă cu rol decorativ, cu deversare prin preaplin în rețeaua locală de evacuare a apelor pluviale.

- **Circulația**

Se impune realizarea unei zone de recreere care include alei pietonale, piste de alergare, loc de joacă, sant de acumulare apă. În incinta parcului se propun doar alei pietonale care în caz de urgență poate asigura accesul pentru intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor

Accesul publicului în zona de recreere se va face din zona drumului public, prin trei accese pietonale.

Locurile de parcare se vor amenaja în zona sudică a terenului, pe str. Octavina Goga într-un proiect de intubare a șanțului existent cu ocazia modernizării străzii. Conform R.G.U. 525/1996 s-a estimat un necesar minim de 3 locuri de parcare pentru construcții și amenajări de agrement. Prin această documentație s-au propus 9 locuri de parcare, din care un loc de parcare pentru persoane cu dizabilități locomotorii.



2.6. Echipare edilitară

Pentru deservirea noului obiectiv, vor fi realizate rețele de incinta racordate/bransate la rețele publice de alimentare cu energie electrică și gaze naturale, apă și canalizare.

Racordurile/bransamentele la rețelele publice de utilități vor fi realizate de investitor, pe bază de proiecte tehnice, în conformitate cu cerințele furnizorilor de utilități.

2.7. Probleme de mediu

• **Relația cadru natural-cadru construit**

Amenajările propuse vor contribui la ameliorarea imaginii urbane din zona. Eventualele construcții propuse în incinta spațiului verde public vor ține seama atât de armonizarea cu cadrul natural, cât și cu cel construit.

• **Riscurile naturale și antropice.**

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate.

- Pe parcela studiată există o baltă nepermanentă, neamenajată, aceasta se va valorifica prin amenajarea unei oglinzi de ape cu rol decorativ, cu deversare prin preaplin în rețea locală de evacuare a apelor pluviale.

• **Puncte și trasee din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă.**

Zona este echipată cu rețele edilitare existente, dar ele nu reprezintă riscuri în zonă.

• **Valori de patrimoniu ce necesită protecție.**

Zona studiată nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice

2.8. Opțiuni ale populației

Propunerea făcută are la bază solicitarea primăriei orașului Salonta, în acord cu necesitățile locuitorilor din această zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Prevederi ale PUG și ale Strategiei de dezvoltare locală

Perimetrul studiat este situat în UTR2, în zona funcțională C – zonă căi de comunicație și construcții aferente – cu subzona Ccr – căi de comunicație rutieră

3.2. Valorificarea cadrului natural

În zona studiată se afla parcele construite, majoritar rezidențiale. Cu excepția plantațiilor de aliniament nu sunt prezente zone verzi amenajate. Pe parcela studiată se vor realiza spații verzi în proporție de 50% din suprafața parcelei.

3.3. Modernizarea circulației

Cu ocazia modernizării căilor de comunicație rutiere care delimitează parcela destinată obiectivului propus, este preconizată amenajarea inclusiv de parcaje, pe fâșiile de teren adiacente carosabilului de pe str. Octavian Goga.

3.4. Zonificare funcțională – categorii de intervenție, reglementări, bilanț teritorial

Funcțiunea propusă: Subzonă de recreere urbană

Categoriile de intervenție:

Modificarea funcțiunii actuale de zonă funcțională C - zonă cai de comunicație și construcții aferente (subzona Ccr – Cai de comunicație rutiere) în **Subzonă de recreere urbană**

Reglementări

Utilizări permise:

- Amenajări de parcuri
- Spații de joacă pentru copii
- Amenajări sportive
- Amenajări pentru agrement

- Spații verzi plantate
- Oglinzi de apă
- Amenajări de odihnă și recreere
- Căi de circulație

Retragere față de drumul public:

Se va respecta limita de aliniere a construcțiilor din zonă

Retrageri față de limitele laterale și posterioară

- 6 m de la limita de proprietate estică
- 6 m de la limita posterioară a parcelei

Echiparea edilitară:

Construcțiile propuse se vor racorda la rețelele de utilități din zonă, realizându-se rețelele din incinta

Spații verzi:

- minim 50% din suprafața terenului

Parcaje:

Conform R.G.U. 525/1996 s-a estimat un necesar minim de 3 locuri de parcare. Locurile de parcare se vor amenaja în zona sudică a terenului, pe str. Octavina Goga într-un proiect de închidere a șanțului existent/ modernizare a străzii pe această porțiune. S-a propus 9 locuri de parcare, inclusiv una pentru persoane cu dizabilități locomotorii.

Regim maxim de înălțime: S+P+1E(M)

Interdicții definitive:

- în zona de protecție a rețelelor de utilități

Modul de integrare în zonă

Amenajările propuse necesită integrarea în peisajul urban specific zonei centrale .

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA STUDIATA

SUPRAFEȚE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Subzonă de recreere urbană	0	0%	9694	96%
Căi de comunicație rutiere	10138	100%	444	4%
Total	10138	100%	10138	100%

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA AFERENTĂ OBIECTIVULUI CARE A GENERAT PUZ

SUPRAFEȚE TEREN (ADMISE)	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Suprafața verde amenajată	0	0%	4865	50,2%
Lac de acumulare (variabila)	0	0%	1575	16,2%
Alei pietonale, pietruite, piste de alergare, loc de joaca etc.	0	0%	2756	28,4%
Teren multifuncțional	0	0%	498	5,2%
Terenuri neconstruite	9694	100%	0	0%
Total	9694	100%	9694	100%

INDICI URBANISTICI (ZONA STUDIATĂ ȘI PARCELA AFERENTĂ OBIECTIVULUI CARE A GENERAT PUZ)

	EXISTENT	MAXIM PROPUȘ
P.O.T.	0%	25%
C.U.T.	0,00	0,5

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare

- A. Alimentarea cu apă** – se va realiza bransament la rețea locală existentă
- B. Canalizarea menajeră** – se va realiza bransament la rețea locală existentă
- C. Alimentarea cu energie electrică** – se va realiza bransament la rețea locală existentă
- D. Alimentarea cu gaze naturale** – nu este necesară bransarea la rețea de gaze naturale

3.6.. Protecția mediului

PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional, prin rețeaua de canalizare incintei în rețea publică de canalizarea a localității

Apele pluviale vor fi colectate și evacuate în canalizarea exterioară. Activitatea desfășurată în cadrul incintelor nu va produce surse de poluare a apelor de suprafață și subterane.

PROTECȚIA AERULUI

Nu se vor produce surse de poluare a aerului care să creeze disconfort populației.

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR

Nu este cazul

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR

Nu este cazul

PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

Prin canalizarea corespunzătoare a apelor uzate menajere se va proteja solul și subsolul

PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE

Nu este cazul

PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE

Nu este cazul

GESTIUNEA DEȘEURILOR

Deșeurile vor fi evacuate periodic de către o firmă de salubritate

GESTIUNEA SUBSTANȚELOR TOXICE ȘI PERICULOASE

Nu este cazul

LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI

Pentru a evita apariția de poluanți în cantități (concentrații) periculoase, **se vor respecta întocmai:**

- soluțiile constructive și tehnologice în timpul lucrărilor de execuție a obiectivului;
 - reglementările privind organizarea de șantier;
 - gestionarea corectă a materialelor utilizate la construire;
 - proiectul de execuție;
 - recomandările privind colectarea, depozitarea și transportul deșeurilor;
 - gestionarea alimentării cu apă potabilă, a rețelelor de canalizare menajeră și pluvială;
- La finalizarea execuției vor fi prevăzute lucrări pentru refacerea / restaurarea terenurilor afectate provizoriu de activitatea de construcții.

3.7. Obiective de utilitate publică

Se vor respecta servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică existente.

3.8. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Parcela studiată se află în proprietatea Municipiului Salonta

TOTAL ZONĂ STUDIATĂ, din care:	EXISTENT		PROPUȘ	
	Mp	%	Mp	%
	10138	100,00%	10138	100,00%
Terenuri aflate în proprietate publică de interes local	9694+444	100%	10138	100%
Terenuri aflate în proprietate persoanelor fizice sau juridice	0	0%	0	0%

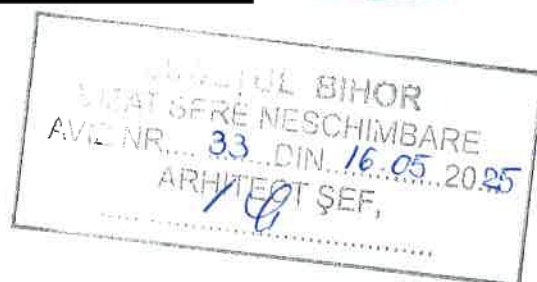
4. CONCLUZII • MASURI ÎN CONTINUARE

Propunerea prezentată a fost realizată în urma solicitării beneficiarului în vederea amenajării unei zone de recreere.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, permisiunilor și restricțiilor impuse au stat reglementările actuale și cerințele obiective ale dezvoltării prezente și de perspectivă a zonei.

Arh. Gellert Huba

Arh. Makar Julia



Volumul 2.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. PRESCRIȚII GENERALE

ART. 1. ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă documentația de bază în aplicarea prevederilor din Planului Urbanistic Zonal. RLU are caracter de reglementare și cuprinde prevederi referitoare la modul de ocupare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor de pe teritoriul studiat.

Odată aprobat, împreună cu Planul Urbanistic Zonal Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. constituie act de autoritate al administrației publice locale. Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor de pe întreaga suprafață de teren ce face obiectul planului.

ART. 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării RLU aferent P.U.Z. stau:

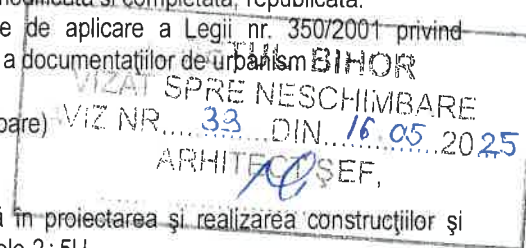
- HG Nr. 525/1996 pentru probarea Regulamentului General de Urbanism (modificată, republicată)
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM – 010 - 2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 176/N/2000,
- Regulamentul General de Urbanism
- Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată, republicată.
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor
- O.G. nr.43/1997 – privind regimul drumurilor (cu modificările ulterioare)

ART. 3. DOMENIUL DE APLICARE

Prescripțiile (permisiuni și interdicții) din acest regulament se aplică în proiectarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor din zona studiată, delimitată și marcată ca atare pe planșele 2+5U.

Zona reglementată - delimitată în nord de str. 9 Mai, în vest de str. Ștefan Octavian, în sud de str. Octavian Goga, în est de parcele în proprietate privată – are o suprafață de 9694 mp și a fost studiată împreună cu o suprafață de 267 mp aferent zonei drumului public din care se asigură accesul (str. Octavian Goga).

Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament, vor fi aplicate prevederile PUG, precum și a legilor și normelor cu caracter general, în vigoare.



II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

II.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

4.2. Terenuri agricole din intravilan

Terenurile agricole din intravilan sunt construibile conform legii. Zona studiată nu include terenuri agricole în intravilan.

4.3. Suprafețe împădurite

În zona studiată nu există suprafețe împădurite – acestea se află dincolo de limita intravilanului și a terenurilor agricole din extravilan.

Resursele subsolului.

În zonă nu au fost evidențiate resurse ale subsolului

Resurse de apă și platforme meteorologice

În zonă nu există resurse de apă și platforme meteorologice. Pe parcela studiată există o baltă nepermanentă, neamenajată.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

În arealul care include obiectivul preconizat nu au fost identificate arii naturale protejate. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic.

Zone construite protejate

Zona studiată nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

II.2.. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunerea la riscuri naturale

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate.

Pe parcela studiată există o zonă de acumulare a apelor pluviale, aceasta se va valorifica prin propunerea unei lac cu rol decorativ, cu deversare prin preaplin în rețea locală de evacuare a apelor pluviale.

Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor se face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat.

Zona studiată dispune de rețele publice de alimentare cu energie electrică, gaze naturale și apă, rețea publică de canalizare menajeră, rețea RDS&RCS.

Asigurarea compatibilității funcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiile admise în zonă. **Spațiile verzi publice sunt compatibile cu zonele de locuit.**

Servituți de utilitate publică:

Pe traseul drumului public, ca și pe traseul rețelelor publice de utilități se vor aplica servituțile prevăzute în prezentul RLU, precum și cele impuse de legislația actuală, potrivit cerințelor administratorului drumului/furnizorilor de utilități,

Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri rezervate pentru realizarea de lucrări de utilitate publică este interzisă. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor tehnice aprobate conform legii.

Lucrările privind realizarea de parcaje în zona studiată, pe fâșia de teren aferentă drumului public, sunt de utilitate publică și se vor realiza prin grija autorității administrației publice locale.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

III.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei 3 din Regulamentul general de urbanism (RGU), precum și a prevederilor OMS nr. 119/2014 (Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației), cu modificările ulterioare.

În cadrul acestui plan nu sunt propuse construcții care să necesite orientare față de punctele cardinale.

Amplasarea față de drumurile publice

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice, obiective de utilitate publică, construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de

exploatare, parcaje, conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații.

Prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție. În intravilan, lățimea zonei de siguranță și cele de protecție este cea stabilită în PUG.

Noul obiectiv nu va afecta zona drumului public din intravilan. Parcajele prevăzute vor fi realizate, în cadrul unui alt proiect vizând amenajarea străzii O. Goga, în zona drumului.

Amplasarea față de aliniament. Amplasarea în interiorul parcelei

Aliniamentul este linia de demarcație între domeniul public și cel privat (limita spre stradă a parcelei). Limita de aliniere a construcțiilor poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă de acesta.

În zona studiată nu se propune realizarea de clădiri. Construcții de mici dimensiuni, de tip edicul, vor putea fi amplasate, ulterior, în suprafața amenajabilă a parcelei, delimitată conform planșei U2.1.

III.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Parcela studiată are asigurat accesul pietonal și auto din str. Octavian Goga, str. Ștefan Octavian și din str. 9 Mai,

Staționarea autovehiculelor va fi asigurată pe str. Octavian Goga într-un parcaj cu 10 locuri, conform propunerii autorității administrației publice locale.

III.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

În vederea echipării edilitare a noului obiectiv se vor realiza rețele de incintă, racordate/bramșate la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

III.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

Parcelarea

În arealul care include zona studiată se menține parcelarul existent.

Lotul dedicat noului obiectiv se menține în forma și dimensiunile actuale.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime și înălțimea construcțiilor vor respecta prevederile prezentului RLU

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului natural și construit este interzisă.

III.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje

Locurile de parcare se vor amenaja pe str. Octavina Goga, prin întubarea șanțului în baza unui proiect de modernizare a străzii pe această porțiune.

Conform R.G.U. 525/1996 necesarul minim pentru acest obiectiv este de 3 locuri de parcare. Prin prezenta documentație s-au propus 9 locuri de parcare, din care un loc pentru persoane cu dizabilități.

Spații verzi

Se prevede înierbarea și plantarea cu arbori și arbuști a spațiilor neconstruite și neocupate de platforme și alei pentru circulație. Suprafața minimă a spațiilor verzi amenajate este de 50%

Împrejmuiri

Conform HG 525 1996 sunt premise următoarele categorii de împrejmuiri:

-împrejmuiri opace, necesare pentru proiecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

-împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

IV. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Se propune modificarea zonei funcționale actuale a imobilului cu numărul cadastral 114775 din subzona Ccr – Căi de comunicație rutiere – în zona **SP (zone verzi, agrement, sport)**, subzona recreere urbană (**SPr**), incluzând amenajări pentru agrement, amenajări sportive, spații plantate.

Locurile de parcare aferente vor aparține **subzonei Ccr**, existente.

V. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE PROPUSE

SPr – Subzonă de recreere urbană

V.1. UTILIZARI FUNCTIONALE

1.1. UTILIZĂRI ADMISE

- Amenajări de parcuri
- Spații de joacă pentru copii
- Amenajări sportive
- Amenajări pentru agrement
- Spații verzi plantate
- Oglinzi de apă
- Amenajări pentru odihnă și recreere
- Căi de circulație
- Rețele de utilități inclusiv fantani de baut apă
- Toaleta publica

1.2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Construcții aferente rețelelor edilitare de incintă – în caz de necesitate

Construcții de mici dimensiuni de tip edicul pentru deservirea funcțiunii principale (filigorii, pergole, chioșcuri)

1.3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctele 1 și 2.

Sunt interzise lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările de pe parcelele adiacente.

V.2. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

2.1. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

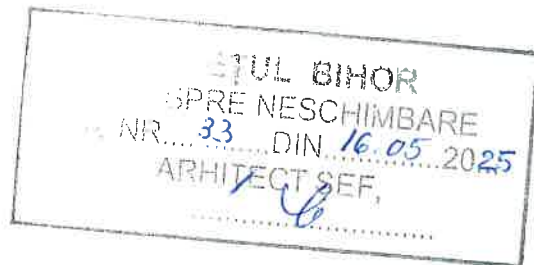
Se menține parcela actuală în suprafață de 9694 mp.

2.2. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Nu este cazul

2.3. AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

Eventualele edicule vor fi amplasate la o distanță de 11-15 m față de axele străzilor înconjurătoare.



2.4. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Eventualele edificii propuse se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 5 m.

2.5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI

Eventualele edificii se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele către parcelele aflate în proprietate privată, cu o distanță de min 6 m.

2.6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Eventualele edificii vor fi amplasate izolat, la o distanță minimă egală cu jumătatea din înălțimea clădirii dar nu mai mică de 3m

2.7. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Circulații

Pentru asigurarea accesului se propune trei alei pietonale.

Accese

Accesul în incintă se face direct din cele trei străzi adiacente.

2.8. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Locurile de parcare se vor amenaja pe str. Octavina Goga, prin întubarea șanțului în baza unui proiect de modernizare a străzii pe această porțiune. S-au prevăzut 9 locuri de parcare, din care un loc pentru persoane cu dizabilități.

2.9. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis pentru eventualele edificii: P

Înălțimea maximă admisă la cornișă nu va depăși 3 m.

2.10. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Eventualele edificii vor fi de factură modernă, cu volumetrie simplă. Prin materiale și cromatică, ele se vor integra în peisajul spațiului verde.

2.11. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUARE A DEȘEURILOR

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice existente, pe cheltuiala investiturului..

Evacuarea deșeurilor

Toate tipurile de deseuri vor fi gestionate/evacuate în conformitate cu legislația în vigoare, pe bază de contracte cu operatori autorizați.

2.12. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se va asigura spații verzi de 50% din suprafața parcelei.

2.13. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea spre străzile adiacente : fără gard, opțional gard transparent cu înălțime maximă de 2,0m
Spre terenurile aflate în proprietate privată înălțime max.2.40m, opac sau transparent dublat cu gard viu

2.14. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) ȘI COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

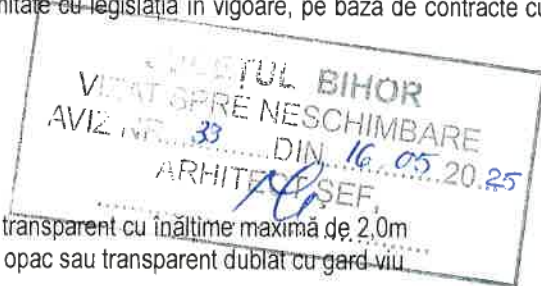
POT maxim = 25%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,25

Arh. Gellert Huba

Arh. Makar Julia



Plan Urbanistic Zonal

pentru

Amenajare zonă de recreere urbană în municipiul Salonta

Denumirea obiectivului de investiții:

Amenajare zonă de recreere urbană în
municipiul Salonta

Amplasamentul:

Mun.Salonta, intersecție str.Octavian Goga cu str.Ștefan Octavian,jud.Bihor,
nr.CAD:114775

Beneficiarul investiției:

UAT municipiul Salonta

Proiectant general:

SC ARCHIGRAM SRL

Urbanism:

B.I.A. MAKAR JULIA

Proiect nr.:

176/2024



BORDEROU

PIESE SCRISE

- Certificat de urbanism
- Extras de Carte Funciara
- P.A.D.
- Volumul 1.PUZ – Memoriu de prezentare
- Volumul 2.PUZ – Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.

PIESE DESENATE

Plan de încadrare în teritoriu	U1
Situația existentă	U2
Reglementări urbanistice	U3.1
Ilustrare urbanistică	U3.2
Reglementări echipare edilitară	U4
Proprietatea asupra terenurilor	U5

Volumul 1

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea obiectivului de investiții:

Amenajare zonă de recreere urbană în municipiul Salonta

Faza: PUZ

Amplasamentul:

Mun.Salonta, intersecție str.Octavian Goga cu str.Ștefan Octavian,jud.Bihor, nr.CAD:114775

Beneficiarul investiției:

UAT municipiul Salonta

Proiectant general:

SC ARCHIGRAM SRL

Urbanism:

B.I.A. MAKAR JULIA



1.2. Obiectul PUZ

- **Solicitări ale temei-program**

Prezenta documentație are ca obiect reglementarea condițiilor urbanistice în vederea realizării, în partea pericentrală a intravilanului orașului Salonta, a unei zone de recreere urbană prin modificarea actualei zone funcționale (zona Ccr – căi de comunicație rutiere și construcții aferente) a imobilului cu nr cad 114775 aflat în domeniul public de interes local.

Studiul a fost realizat pentru suprafața de teren de 9961 mp, incluzand terenul dedicat obiectivului propus (9694 mp) si o suprafața de 267 mp aferent zonei drumului public din care se asigura accesul (str Octavian Goga).

Planul are în vedere următoarele obiective:

- stabilirea funcțiunilor permise
- asigurarea accesului în incintă
- rezolvarea circulației în incintă
- reglementarea modului și gradului de constructibilitate a terenului
- racordarea clădirilor/echipamentelor la rețelele publice de utilități urbane

Necesitate și oportunitatea investiției:

Implementarea acestui proiect servește intereselor comunității locale, deoarece contribuie la creșterea gradului de asigurare cu servicii a populației.

- **Prevederile programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

În vederea realizării obiectivului propus s-a eliberat, de către Consiliul Județean Bihor , **Certificatul de Urbanism nr. 877 din 29.11.2023**, prin care s-a solicitat investitorului elaborarea prezentului PUZ.

În conformitate cu **certificatul de urbanism, Planul urbanistic general și Regulamentul local de urbanism** precizează următoarele:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z:

Conform planului de situație terenul este delimitat la nord de str. 9 Mai (nr. cad. 112275), la vest de str. Ștefan Octavian Iosif (nr. cad. 112239), la sud de str. Octavian Goga (nr. cad. 112531), la est de parcele în proprietate privată.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- În temeiul reglementărilor PUG Salonta (HCL nr. 94/1995, cu actualizare aprobată prin HCL nr. 4/2000, cu valabilitate prelungită cu HCL nr. 198/2013, HCL nr. 211/205 și ulterior prin HCL nr. 207/2018) – terenul este situat în UTR2 Salonta, în zona funcțională C – zonă căi de comunicație și construcții aferente – cu subzona Ccr – căi de comunicație rutieră
- Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG
- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona SP, **subzonă de recreere urbană** conform art. 6.6, 6, 7 din anexa nr. 6 al R.G.U. din 27. iunie 1996 republicat.

3. Indici urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

- POT maxim = 25%; CUT maxim = 0,5. Suprafața aleilor pietonale, a pistelor de alergare, pistelor de biciclete, suprafața terenurilor de sport nu se calculează în P.O.T.
- Regim de înălțime: max S(D)+P+E(M);
- Înălțime maximă la cornișă este de 8m

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- Se va asigura accesul corespunzător pietonal la drumurile publice; nu se propune acces auto
- acces carosabil la drum public pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii) – prin alei pietonale
- parcajele necesare a funcțiilor propuse se va realiza de către Primăria Municipiului Salonta în cadrul unui proiect de modernizare a străzii Octavian Goga

5. Anexe:

- Amplasare cu respectarea codului civil și a retragerilor față de limitele de proprietate. Respectare prevederi avize și acorduri solicitate.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor central și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Avizele, acordurile, studii de specialitate menționate în Certificatul de urbanism Nr. 877 din 29.11.2023

7. Circulații și utilități:

- Accese carosabile: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servituți, conform destinației construcției.
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor de mai sus cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora
- Extinderea utilitatilor, realizarea de lucrări edilitare necesare pentru investiție se fac pe cheltuiala beneficiarilor/investitorilor.
- Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local

8. Împrejmuiri:

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri: -împrejmuiri opaca, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

-împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

• Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune acalorași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

1.3. Surse documentare

- **Studii și proiecte elaborate anterior PUZ**

- Planul urbanistic general al orașului Salonta (HCL nr.94/1995, cu actualizare aprobată prin HCL nr.4/2000, cu valabilitate prelungită cu HCL nr.198/2013, HCL nr.211/205 și ulterior prin HCL nr.207/2018)

- **Studiile fundamentare întocmite concomitent cu PUZ**

- Reactualizarea suportului topografic-cadastral

Suportul topografic-cadastral care a stat la baza întocmirii PUZ a fost realizat de

Studiul geotehnic nr..... realizat de

1.4. Acte normative care stau la baza elaborării PUZ:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările aduse până în prezent actului oficial
- Ordinul nr.2.701 din 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările aduse actului oficial,
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 cu modificările aduse actului oficial,
- Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, modificată și completată, republicată.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea lucrărilor de construcții și instalații, modificată și completată, republicată.
- OG 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare aduse actului oficial,
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatate publica privind mediul de viața al populației, cu modificările ulterioare aduse actului oficial

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

În ultimul deceniu, a avut loc o schimbare a funcțiilor orașelor și zonelor de atracție în județul Bihor. Cea mai mare zonă de atracție o are, în prezent, municipiul Oradea, după care Salonta a devenit al doilea oraș din punct de vedere a dezvoltării, atât din punct de vedere a numărului populației cât și al dezvoltării economice.

Elementele din teritoriul pe baza cărora a fost posibilă dezvoltarea (evoluția) localității sunt.

- Amplasament în zona axului economic
- Centrul de polarizare
- Ax major de circulație rutieră și feroviară
- Funcție de servire teritorială - oraș cu rol de echilibru în teritoriul județean

2.2. Potențial de dezvoltare

Principalele elemente potențiale de dezvoltare:

- punct de trecere a frontierei, principal motor de dezvoltare socio - economică în toate sectoarele
- zonă de cooperare pentru amenajări și dezvoltări între regiuni de graniță.
- zonă aflată pe coridor principal de dezvoltare județeană
- axe majore de circulație rutieră și feroviară județeană, națională și internațională - turism de tranzit.
- funcție de servire teritorială – municipiu de rang interjudețean cu rol și funcție de echilibru în teritoriu județean.

2.3. Încadrarea în localitate

Conform PUG, zona studiată se află în U.T.R.2 – la limita cu UTR 1 – și are următoarele vecinătăți:

- Nord - str.9Mai (nr.cad 112275)
- Vest - str.Stefan Octavian Iosif (nr.cad.112239)
- Sud - str.Octavian Goga (nr.cad.112531)
- Est - parcele în proprietate privată

Zona studiată se află în partea nordică a orașului, cu funcțiunea predominantă de locuire în vecinătăți

2.4. Elemente ale cadrului natural

Teritoriul administrativ al orașului Salonta este situat în extremitatea vestică a țării, în S - V județului Bihor la 40 Km de municipiul Oradea, pe șoseaua națională Oradea - Arad - Timișoara fiind străbătut de Canalul Culișer.

Orașul Salonta este așezat în Câmpia joasă a Crișurilor (Câmpia Salontei). Limita teritoriului administrativ este dată la Vest de granița de stat cu Republica Ungară, la Nord de limita față de comuna Mădăras iar la Est și Sud față de comunele Tulca, Bătar și Ciurmeghi.

Rețeaua hidrografică amenajată a început să fie realizată începând cu cea de a doua jumătate a secolului trecut.

Executarea ei a fost determinată pe de o parte, de necesitatea diminuării efectelor provocate de inundațiile periodice, iar pe de altă parte pentru scoaterea unor zone joase de sub excesul de umiditate. Aceste zone funcționau ca bălți, mlaștini sau terenuri slab productive din cauza stagnării apelor în cea mai mare parte a anului.

Drept urmare pentru prevenirea inundațiilor au fost amenajate o serie de canale mari (canalul Colector care leagă Crișul Repede de Crișul Negru mărginind la Est teritoriul Salonta și Canalul Culișer), iar pentru desecare o serie de canale mici.

Clima este cea de contact între cea continentală și cea mediterană. Teritoriul este deschis în totalitate circulației maselor de aer de la Vest.

Valorile medii termice lunare se mențin între 20,0°C și 21,5°C în luna iulie și de - 1,5°C și -2,0°C în luna ianuarie cu extreme absolute înregistrate în luna ianuarie - 27,5°C în ianuarie 1954 și +39,5°C în iulie 1950.

Precipitațiile atmosferice prezintă medii anuale de 500 - 600 mm mai redus față de zonele din estul județului, stratul de zăpadă fiind caracterizat de un număr mediu de 15 - 20 zile în zona Câmpiei Salonta. Majoritatea vânturilor au direcția N - S.

Geologia

Din punct de vedere geomorfologic orașul SALONTA se situează pe câmpia joasă aluvionară. Terenul în această zonă are aspectul plat cu cotele de nivel care se situează în jurul cotei 100,00. În procesul de aluvionare au rezultat zone mai înalte și zone depresionare mai joase. Altitudinea minimă în această zonă este de 82,3m. Câmpia joasă aluvională se caracterizează printr-o suprafață plană cu numeroase albie și meandre părăsite, mlaștini și lăcoviști, prin fragmente de râu fără izvor și fără vărsare. Această câmpie a rămas cu un exces de umiditate a solului și cu o predispoziție accentuată la înmlăștinare și inundabilitate. Cauzele care condiționează supraumizarea câmpiei sunt legate de textura solului, panta de scurgere, condițiile hidrogeologice și de inundații.

În ceea ce privește textura solurilor, în câmpie predomină solurile cu textură grea, cu permeabilitate scăzută, fapt care favorizează stagnarea apelor superficiale. La aceasta se adaugă panta de scurgere mică, sub 1%, ceea ce face ca evacuarea apelor să se producă într-un timp îndelungat.

Inundațiile sunt o altă cauză principală a excesului de umiditate. Acestea se produc mai frecvent în zona de confluență a văilor cu Canalul Colector. Inundațiile produse de către Crișuri au fost oprite în urma indignării acestora.

Caracteristicile geofizice ale terenului din amplasament conform Normativului P100 (92) sunt :

- zona seismică de calcul E
- valoarea coeficientului $K_s = 0,08$
- perioada de colț T (sec) = 0,7.

2.4. Circulația

Municipiul Salonta este orașul cel mai Sud-Vestic al județului Bihor situat la 38 km de reședința de județ, pe drumul național D.N. 79.

În conformitate cu Ordinul 43/1998 și a Normelor privind încadrarea în categoria drumurilor de interes național, D.N. 79 este încadrat ca Drum Național European E 671.

La 14 km de orașul Salonta se află punctul de control pentru trecerea frontierei cu Ungaria, destinat circulației autoturismelor, autobuzelor și traficului local de mărfuri. Acest drum are lungime de 13.800 m ramificându-se din D.N. 797 pe strada Sarcadului și este încadrat ca drum național D.N. 79 B.

Din acest drum lungimea de 1.070 m strada Sarcadului - se află în administrarea municipiului Salonta, iar celălalt tronson de 12.730 m (în continuare) este în administrarea S.D.N. Oradea (D.J.D.P. Cluj).

Din drumul național D.N. 79 se mai ramifică din Piața Libertății traseul drumului județean D.J. 795 - drumul de legătură printre D.N. 79 și D.N. 76 prin localitatea Tinca.

Drumul național D.N. 79 străbate orașul pe străzile Balogh Peter, strada Aradului, strada Republicii, Piața Libertății, strada Oradiei, în lungime de 4.350 m.

Aceste drumuri de importanță de tranzit prin România și tranzit internațional au traseu pe schema veche stradală, prezentând mai multe puncte critice, privind poziția lor în plan. În special intersecțiile importante sunt amenajate cu insule de dirijare în relief, care nu mai fac față circulației carosabile și nici a pietonilor din zonă.

Rețeaua stradală se compune din străzi, în general paralele cu străzile principale, și de o rețea de străzi de legătură între ele.

Circulația rutieră în zona studiată se realizează pe străzile Ștefan Octavian Iosif, str. Octavian Goga, str. 9 Mai

2.5. Ocuparea terenurilor

- **Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupa zona studiată**

Zona aferentă obiectivului care a generat PUZ este lipsită de construcții.

Funcțiile din proximitatea amplasamentului sunt majoritar rezidențiale. Clădirile au regim de înălțim P, P+1E(M) și sunt aliniat la frontul stradal.

- **Relaționări între funcțiuni**

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă și cele propuse.

- **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

Pe terenul studiat nu se află construcții

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Construcțiile aflate în arealul care include parcela studiată se află în stare acceptabilă.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Arealul care include zona studiată se caracterizează exclusiv de locuire

- **Asigurarea cu spații verzi**

În perimetrul studiat nu există spații verzi publice amenajate, în afara plantației de aliniament. Faptic, spațiul verde este prezent, în schimb, sub forma grădinilor din imobilele aflate în proprietate privată (livezi și terenuri agricole).

- **Existenta unor riscuri naturale in zona studiată sau în zonele vecine**

Zona se încadrează, din punct de vedere al riscului la alunecări de teren, în zona cu risc scăzut sau inexistent.

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate, ori a riscului la inundații.

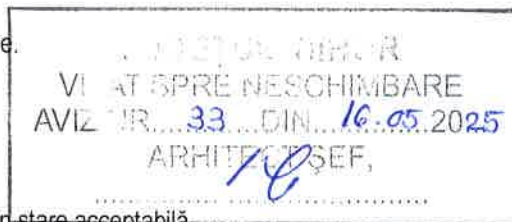
Pe parcela studiată există o baltă nepermanentă, neamenajată, aceasta se va valorifica prin amenajarea unei oglinzi de apa cu rol decorativ, cu deversare prin preaplin în rețeaua locala de evacuare a apelor pluviale.

- **Circulația**

Se impune realizarea unei zone de recreere care include alei pietonale, piste de alergare, loc de joacă, sant de acumulare apa. În incinta parcului se propun doar alei pietonale care în caz de urgență poate asigura accesul pentru intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor

Accesul publicului în zona de recreere se va face din zona drumului public, prin trei accese pietonale.

Locurile de parcare se vor amenaja în zona sudică a terenului, pe str. Octavina Goga într-un proiect de intubare a șanțului existent cu ocazia modernizării străzii. Conform R.G.U. 525/1996 s-a estimat un necesar minim de 3 locuri de parcare pentru construcții și amenajări de agrement. Prin această documentație s-au propus 9 locuri de parcare, din care un loc de parcare pentru persoane cu dizabilități locomotorii.



2.6. Echipare edilitară

Pentru deservirea noului obiectiv, vor fi realizate rețele de incinta racordate/bransate la rețele publice de alimentare cu energie electrică și gaze naturale, apă și canalizare.

Racordurile/bransamentele la rețelele publice de utilități vor fi realizate de investitor, pe bază de proiecte tehnice, în conformitate cu cerințele furnizorilor de utilități.

2.7. Probleme de mediu

• Relația cadru natural-cadru construit

Amenajările propuse vor contribui la ameliorarea imaginii urbane din zona. Eventualele construcții propuse în incinta spațiului verde public vor ține seama atât de armonizarea cu cadrul natural, cât și cu cel construit.

• Riscurile naturale și antropice.

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate.

- Pe parcela studiată există o baltă nepermanentă, neamenajată, aceasta se va valorifica prin amenajarea unei oglinzi de ape cu rol decorativ, cu deversare prin preaplin în rețea locală de evacuare a apelor pluviale.

• Puncte și trasee din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă.

Zona este echipată cu rețele edilitare existente, dar ele nu reprezintă riscuri în zonă.

• Valori de patrimoniu ce necesită protecție.

Zona studiată nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice

2.8. Opțiuni ale populației

Propunerea făcută are la bază solicitarea primăriei orașului Salonta, în acord cu necesitățile locuitorilor din această zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Prevederi ale PUG și ale Strategiei de dezvoltare locală

Perimetrul studiat este situat în UTR2, în zona funcțională C – zonă cai de comunicație și construcții aferente – cu subzona Ccr – cai de comunicație rutieră

3.2. Valorificarea cadrului natural

În zona studiată se afla parcele construite, majoritar rezidențiale. Cu excepția plantațiilor de aliniament nu sunt prezente zone verzi amenajate. Pe parcela studiată se vor realiza spații verzi în proporție de 50% din suprafața parcelei.

3.3. Modernizarea circulației

Cu ocazia modernizării căilor de comunicație rutiere care delimitează parcela destinată obiectivului propus, este preconizată amenajarea inclusiv de parcaje, pe fâșiile de teren adiacente carosabilului de pe str. Octavian Goga.

3.4. Zonificare funcțională – categorii de intervenție, reglementări, bilanț teritorial

Funcțiunea propusă: Subzonă de recreere urbană

Categorii de intervenție:

Modificarea funcțiunii actuale de zona funcțională C - zona cai de comunicație și construcții aferente (subzona Ccr – Cai de comunicație rutiere) în **Subzonă de recreere urbană**

Reglementări

Utilizări permise:

- Amenajări de parcuri
- Spații de joacă pentru copii
- Amenajări sportive
- Amenajări pentru agrement

- Spații verzi plantate
- Oglinzi de apă
- Amenajări de odihnă și recreere
- Căi de circulație

Retragere față de drumul public:

Se va respecta limita de aliniere a construcțiilor din zonă

Retrageri față de limitele laterale și posterioară

- 6 m de la limita de proprietate estică
- 6 m de la limita posterioară a parcelei

Echiparea edilitară:

Construcțiile propuse se vor racorda la rețelele de utilități din zonă, realizându-se rețelele din incinta

Spații verzi:

- minim 50% din suprafața terenului

Parcaje:

Conform R.G.U. 525/1996 s-a estimat un necesar minim de 3 locuri de parcare. Locurile de parcare se vor amenaja în zona sudică a terenului, pe str. Octavina Goga într-un proiect de închidere a șanțului existent/ modernizare a străzii pe această porțiune. S-a propus 9 locuri de parcare, inclusiv una pentru persoane cu dizabilități locomotorii.

Regim maxim de înălțime: S+P+1E(M)

Interdicții definitive:

- în zona de protecție a rețelelor de utilități

Modul de integrare în zonă

Amenajările propuse necesită integrarea în peisajul urban specific zonei centrale .

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA STUDIATA

SUPRAFEȚE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Subzonă de recreere urbană	0	0%	9694	96%
Căi de comunicație rutiere	10138	100%	444	4%
Total	10138	100%	10138	100%

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA AFERENTĂ OBIECTIVULUI CARE A GENERAT PUZ

SUPRAFEȚE TEREN (ADMISE)	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Suprafața verde amenajată	0	0%	4865	50,2%
Lac de acumulare (variabila)	0	0%	1575	16,2%
Alei pietonale, pietruite, piste de alergare, loc de joaca etc.	0	0%	2756	28,4%
Teren multifuncțional	0	0%	498	5,2%
Terenuri neconstruite	9694	100%	0	0%
Total	9694	100%	9694	100%

INDICI URBANISTICI (ZONA STUDIATĂ și PARCELA AFERENTĂ OBIECTIVULUI CARE A GENERAT PUZ)

	EXISTENT	MAXIM PROPUȘ
P.O.T.	0%	25%
C.U.T.	0,00	0,5

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare

- A. Alimentarea cu apă** – se va realiza bransament la rețea locală existentă
- B. Canalizarea menajeră** – se va realiza bransament la rețea locală existentă
- C. Alimentarea cu energie electrică** – se va realiza bransament la rețea locală existentă
- D. Alimentarea cu gaze naturale** – nu este necesară branșarea la rețea de gaze naturale

3.6.. Protecția mediului

PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional, prin rețeaua de canalizare incintei în rețea publică de canalizarea a localității

Apele pluviale vor fi colectate și evacuate în canalizarea exterioară. Activitatea desfășurată în cadrul incintelor nu va produce surse de poluare a apelor de suprafață și subterane.

PROTECȚIA AERULUI

Nu se vor produce surse de poluare a aerului care să creeze disconfort populației.

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR

Nu este cazul

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR

Nu este cazul

PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

Prin canalizarea corespunzătoare a apelor uzate menajere se va proteja solul și subsolul

PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE

Nu este cazul

PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE

Nu este cazul

GESTIUNEA DEȘEURILOR

Deșeurile vor fi evacuate periodic de către o firmă de salubritate

GESTIUNEA SUBȘTANȚELOR TOXICE ȘI PERICULOASE

Nu este cazul

LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI

Pentru a evita apariția de poluanți în cantități (concentrații) periculoase, **se vor respecta întocmai:**

- soluțiile constructive și tehnologice în timpul lucrărilor de execuție a obiectivului;
- reglementările privind organizarea de șantier;
- gestionarea corectă a materialelor utilizate la construire;
- proiectul de execuție;
- recomandările privind colectarea, depozitarea și transportul deșeurilor;
- gestionarea alimentării cu apă potabilă, a rețelelor de canalizare menajeră și pluvială;

La finalizarea execuției vor fi prevăzute lucrări pentru refacerea / restaurarea terenurilor afectate provizoriu de activitatea de construcții.

3.7. Obiective de utilitate publică

Se vor respecta servituțile generate de obiectivele de utilitate publică existente.

3.8. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Parcela studiată se află în proprietatea Municipiului Salonta

TOTAL ZONĂ STUDIATĂ, din care:	EXISTENT		PROPUȘ	
	Mp	%	Mp	%
	10138	100,00%	10138	100,00%
Terenuri aflate în proprietate publică de interes local	9694+444	100%	10138	100%
Terenuri aflate în proprietate persoanelor fizice sau juridice	0	0%	0	0%

4. CONCLUZII • MASURI ÎN CONTINUARE

Propunerea prezentată a fost realizată în urma solicitării beneficiarului în vederea amenajării unei zone de recreere.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, permisiunilor și restricțiilor impuse au stat reglementările actuale și cerințele obiective ale dezvoltării prezente și de perspectivă a zonei.

Arh. Gellert Huba



Arh. Makar Julia



Volumul 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. PRESCRIPȚII GENERALE

ART. 1. ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă documentația de bază în aplicarea prevederilor din Planului Urbanistic Zonal. RLU are caracter de reglementare și cuprinde prevederi referitoare la modul de ocupare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor de pe teritoriul studiat.

Odată aprobat, împreună cu Planul Urbanistic Zonal Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. constituie act de autoritate al administrației publice locale. Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor de pe întreaga suprafață de teren ce face obiectul planului.

ART. 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării RLU aferent P.U.Z. stau:

- HG Nr. 525/1996 pentru probarea Regulamentului General de Urbanism (modificată, republicată)
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM – 010 – 2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 176/N/2000,
- Regulamentul General de Urbanism
- Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată, republicată.
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor
- O.G. nr.43/1997 – privind regimul drumurilor (cu modificările ulterioare)

ART. 3. DOMENIUL DE APLICARE

Prescripțiile (permisiuni și interdicții) din acest regulament se aplică în proiectarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor din zona studiată, delimitată și marcată ca atare pe planșele 2+5U.

Zona reglementată - delimitată în nord de str. 9 Mai, în vest de str. Ștefan Octavian, în sud de str. Octavian Goga, în est de parcele în proprietate private – are o suprafață de 9694 mp și a fost studiată împreună cu o suprafață de 267 mp aferent zonei drumului public din care se asigură accesul (str. Octavian Goga).

Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament, vor fi aplicate prevederile PUG, precum și a legilor și normelor cu caracter general, în vigoare.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

II.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

4.2. Terenuri agricole din intravilan

Terenurile agricole din intravilan sunt construibile conform legii. Zona studiată nu include terenuri agricole în intravilan.

4.3. Suprafețe împădurite

În zona studiată nu există suprafețe împădurite – acestea se află dincolo de limita intravilanului și a terenurilor agricole din extravilan.

Resursele subsolului.

În zonă nu au fost evidențiate resurse ale subsolului



Resurse de apă și platforme meteorologice

În zonă nu există resurse de apă și platforme meteorologice. Pe parcela studiată există o baltă nepermanentă, neamenajată.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

În arealul care include obiectivul preconizat nu au fost identificate arii naturale protejate. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic.

Zone construite protejate

Zona studiată nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice .

II.2.. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunerea la riscuri naturale

Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate.

Pe parcela studiată există o zonă de acumulare a apelor pluviale, aceasta se va valorifica prin propunerea unei lac cu rol decorativ, cu deversare prin preaplin în rețea locală de evacuare a apelor pluviale.

Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor se face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat.

Zona studiată dispune de rețele publice de alimentare cu energie electrică, gaze naturale și apă, rețea publică de canalizare menajeră, rețea RDS&RCS.

Asigurarea compatibilității funcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiile admise în zonă. **Spațiile verzi publice sunt compatibile cu zonele de locuit.**

Servituți de utilitate publică:

Pe traseul drumului public, ca și pe traseul rețelelor publice de utilități se vor aplica servituțile prevăzute în prezentul RLU, precum și cele impuse de legislația actuală, potrivit cerințelor administratorului drumului/furnizorilor de utilități,

Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri rezervate pentru realizarea de lucrări de utilitate publică este interzisă. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor tehnice aprobate conform legii.

Lucrările privind realizarea de parcaje în zona studiată, pe fâșia de teren aferentă drumului public, sunt de utilitate publică și se vor realiza prin grija autorității administrației publice locale.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

III.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei 3 din Regulamentul general de urbanism (RGU), precum și a prevederilor OMS nr. 119/2014 (Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației), cu modificările ulterioare.

În cadrul acestui plan nu sunt propuse construcții care să necesite orientare față de punctele cardinale.

Amplasarea față de drumurile publice

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice, obiective de utilitate publică, construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de

exploatare, parcaje, conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații.

Prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție. În intravilan, lățimea zonei de siguranță și celei de protecție este cea stabilită în PUG.

Noul obiectiv nu va afecta zona drumului public din intravilan. Parcajele prevăzute vor fi realizate, în cadrul unui alt proiect vizând amenajarea străzii O. Goga, în zona drumului.

Amplasarea față de aliniament. Amplasarea în interiorul parcelei

Aliniamentul este linia de demarcație între domeniul public și cel privat (limita spre stradă a parcelei). Limita de aliniere a construcțiilor poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă de acesta.

În zona studiată nu se propune realizarea de clădiri. Construcții de mici dimensiuni, de tip edicul, vor putea fi amplasate, ulterior, în suprafața amenajabilă a parcelei, delimitată conform planșei U2.1.

III.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Parcela studiată are asigurat accesul pietonal și auto din str. Octavian Goga, str. Ștefan Octavian și din str. 9 Mai,

Staționarea autovehiculelor va fi asigurată pe str. Octavian Goga într-un parcaj cu 10 locuri, conform propunerii autorității administrației publice locale.

III.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

În vederea echipării edilitare a noului obiectiv se vor realiza rețele de incintă, racordate/bramșate la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

III.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCȚIILOR

Parcelarea

În arealul care include zona studiată se menține parcelarul existent.

Lotul dedicat noului obiectiv se menține în formă și dimensiunile actuale.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime și înălțimea construcțiilor vor respecta prevederile prezentului RLU

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului natural și construit este interzisă.

III.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje

Locurile de parcare se vor amenaja pe str. Octavina Goga, prin întubarea șanțului în baza unui proiect de modernizare a străzii pe această porțiune.

Conform R.G.U. 525/1996 necesarul minim pentru acest obiectiv este de 3 locuri de parcare. Prin prezenta documentație s-au propus 9 locuri de parcare, din care un loc pentru persoane cu dizabilități.

Spații verzi

Se prevede înierbarea și plantarea cu arbori și arbuști a spațiilor neconstruite și neocupate de platforme și alei pentru circulație. Suprafața minimă a spațiilor verzi amenajate este de 50%

Împrejmuiri

Conform HG 525 1996 sunt premise următoarele categorii de împrejmuiri:

-împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

-împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

IV. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Se propune modificarea zonei funcționale actuale a imobilului cu numărul cadastral 114775 din subzona Ccr – Căi de comunicație rutiere – în zona **SP (zone verzi, agrement, sport), subzona recreere urbană (SPr)**, incluzând amenajări pentru agrement, amenajări sportive, spații plantate.

Locurile de parcare aferente vor aparține **subzonei Ccr**, existente.

V. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE PROPUSE

SPr – Subzonă de recreere urbană

V.1. UTILIZARI FUNCTIONALE

1.1.UTILIZĂRI ADMISE

- Amenajări de parcuri
- Spații de joacă pentru copii
- Amenajări sportive
- Amenajări pentru agrement
- Spații verzi plantate
- Oglinzi de apă
- Amenajări pentru odihnă și recreere
- Căi de circulație
- Rețele de utilitati inclusiv fantani de baut apa
- Toaleta publica

1.2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Construcții aferente rețelelor edilitare de incintă – în caz de necesitate

Construcții de mici dimensiuni de tip edicul pentru deservirea funcțiunii principale (filigorii, pergole, chioșcuri)

1.3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctele 1 și 2.

Sunt interzise lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările de pe parcelele adiacente.

V.2. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

2.1. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

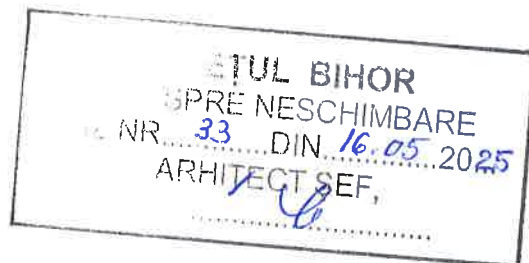
Se menține parcela actuală în suprafață de 9694 mp.

2.2.. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Nu este cazul

2.3. AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

Eventualele edicule vor fi amplasate la o distanță de 11-15 m față de axele străzilor înconjurătoare.



2.4. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Eventualele edificii propuse se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 5 m.

2.5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI

Eventualele edificii se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele către parcelele aflate în proprietate privată, cu o distanță de min 6 m.

2.6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Eventualele edificii vor fi amplasate izolat, la o distanță minimă egală cu jumătatea din înălțimea clădirii dar nu mai mică de 3m

2.7. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Circulații

Pentru asigurarea accesului se propune trei alei pietonale.

Accese

Accesul în incintă se face direct din cele trei străzi adiacente.

2.8. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Locurile de parcare se vor amenaja pe str. Octavina Goga, prin întubarea șanțului în baza unui proiect de modernizare a străzii pe această porțiune. S-au prevăzut 9 locuri de parcare, din care un loc pentru persoane cu dizabilități.

2.9. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis pentru eventualele edificii: P

Înălțimea maximă admisă la cornișă nu va depăși 3 m.

2.10. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Eventualele edificii vor fi de factură modernă, cu volumetrie simplă. Prin materiale și cromatică, ele se vor integra în peisajul spațiului verde.

2.11. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUARE A DEȘEURILOR

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice existente, pe cheltuiala investiturii..

Evacuarea deșeurilor

Toate tipurile de deseuri vor fi gestionate/evacuate în conformitate cu legislația în vigoare, pe bază de contracte cu operatori autorizați.

2.12. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se va asigura spații verzi de 50% din suprafața parcelei.

2.13. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea spre străzile adiacente : fără gard, opțional gard transparent cu înălțime maximă de 2,0m
Spre terenurile aflate în proprietate privată înălțime max.2.40m, opac sau transparent dublat cu gard viu

2.14. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) ȘI COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 25%

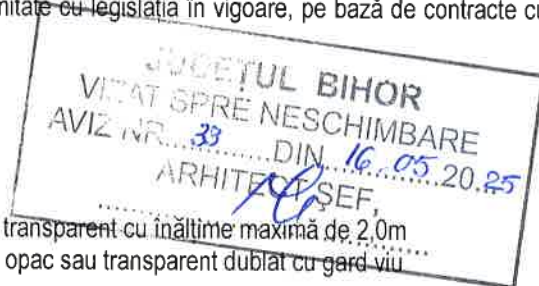
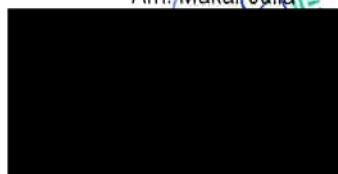
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,25

Arh. Gellert Huba



Arh. Makar Julia



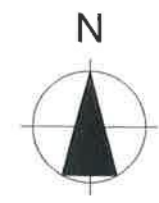


LEGENDA:

	CONSTRUCTII EXISTENTE
	LIMITA CADASTRALA STUDIATA CAD. 114775
	SUBZONA DE RECREERE URBANA
	MARGINE DRUM/STRADA EXISTENT (CONF. RIDICARE TOPO)

Pe EnGR SERVICIUL
De proiectare, semnalizarea
ȘEF SERVICIU
Ing. ADRIAN DANI

VERIFICATOR		Referat/ expertiza/ nr.data	
EXPERT			
PROIECTANT GENERAL	SC ARCHIGRAM SRL	Beneficiar	PRIMARIA MUNICIPIULUI SALONTA Str. Republicii nr. 1, Jud. Bihor
<small> Nr. inreg. ONRC: 252702/2004 CUI: 1944210 Jud. Bihor, Mun. Oradea, Str. Mihai Eminescu nr. 66 Telefon: 0747-040279 </small>		Lucrarea:	AMENAJARE ZONA DE RECREERE URBANA IN MUNICIPIUL SALONTA, JUD. BIHOR
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	
ȘEF PROIECT	ing. Makar Julia		Amplasament:
PROIECTANT DE SPECIALITATE	Lucrari de Drumuri		Intersectia str. Octavian Goga cu str. Stefan Octavian Goga, nr. cad. 114775, Mun. Salonta, Jud. Bihor
PROIECTANT	ing. Zadori Corina	Date	
INTOCMIT	ing. Zadori Corina	2024	PLAN DE SITUATIE



ÎNCADRARE ÎN P.U.G.



ÎNCADRARE ÎN ZONA



zona studiată

JUDEȚUL BIHOR
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 VIZ NR. 33 DIN 16.05.2024
 ARHITECT SEF
 ARCHIGRAM SRL
 JUDEȚUL BIHOR
 ORADEA - ROMANIA

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
 Julia A. MAKAR
 arhitect
 JUDEȚUL BIHOR
 ORADEA - ROMANIA
 CU DREPT DE SEMNAT

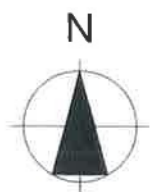
Încadrare în PUG Parcela studiată se afla în UTR2 Salonta.
 Zona funcțională C - zona cai de comunicație și construcții aferente - cu subzona CCR - cai de comunicație rutieră

ARCHIGRAM S.R.L. CUI 19142910, J5/2190/27.10.2006 str. Mihai Eminescu, nr.50 mun.Oradea, jud. Bihor, Tel. 0747030279 e-mail: archigram.proiect@gmail.com		Beneficiar: UAT municipiul Salonta	Pr. nr. 176/2024
B.I.A. MAKÁR JÚLIA, CIF 22248652 Oradea, Str. Evreilor Deportati nr.14 cam.209		Proiect: Amenajare zona de recreere urbana in municipiul salonta jud.Bihor	Pl. nr. 1/U
		Amplasament: intersecție str.Octavian Goga cu str. Stefan Octavian (C.F.nr.114775) municipiul Salonta,jud.Bihor	Faza: P.U.Z.
Calitatea	Nume	Scara:	
Sef proiect	arh. Makár Julia	1:5000	
Proiectat	arh. Gellert Huba	Data:	
Desenat	arh. Gellert Huba	2024	

Plan de încadrare în teritoriu



Suprafata parcela studziata: 9694 mp, CF nr.114775
aflat in intravilanul orasului



Modificarea zonei functionale
din subzona Ccr – zona cai de comunicare si
constructii aferente
in zona SP, subzona SPr - recreere urbană

Retrageri minime: min.5m spre strada, min.6m lateral, min.6m spate

POT propus = 25%
CUT propus = 0.5
Regim de inaltime maxim admis S(D)+P+E(M)
Inaltime maxima a cladirilor 3m masurat la cornisa

Legenda

- - limite cadastrale de proprietate
- - limita zonei studiate
- - zona L1 - zonă de locuințe individuale existente cu fronturi bine constituite, izolate, sau în formațiune continuă, cu regim mic de înălțime P- P+2+M
- - Subzonă de recreere urbană
- - zona cai de comunicatie rutiere si amenajari aferente
- - locuri de parcare
- - clădiri existente
- - limita U.T.R.2, U.T.R.3

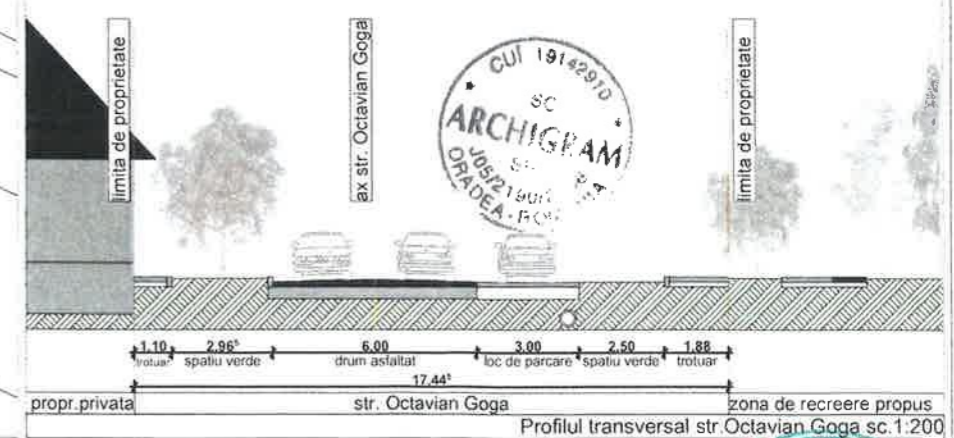
DETUL BIHOR
SPRE NESCIMBARE
R. 33 DIN 16.05.2025
ARHITECT SEF,

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA STUDIATA

SUPRAFEȚE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Subzonă de recreere urbană	0	0%	9694	96%
Căi de comunicatie rutiere	10138	100%	444	4%
Total	10138	100%	10138	100%

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA AFERENTĂ OBIECTIVULUI CARE A GENERAT PUZ

SUPRAFEȚE TEREN (ADMISE)	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Suprafata verde amenajată	0	0%	4865	50.2%
Lac de acumulare (variabila)	0	0%	1575	16.2%
Alei pietonale, pietruite, piste de alergare, loc de joaca etc	0	0%	2756	28.4%
Teren multifunctional	0	0%	498	5.2%
Terenuri neconstruite	9694	100%	0	0%
Total	9694	100%	9694	100%



Profilul transversal str. Octavian Goga sc.1:200

ARCHIGRAM S.R.L.
CUI 19142910, J5/2190/27.10.2006
str. Mihai Eminescu, nr.50 mun.Oradea, jud. Bihor, Tel. 0747030279
e-mail: archigram.proiect@gmail.com
B.I.A. MAKÁR JÚLIA, CIF 22248652
Oradea, Str. Evreilor Deportati nr.14 cam.209

Calitatea	Nume	Scara:
Sef proiect	arh. Makár Julia	1:1000
Proiectat	arh. Gellert Huba	Data:
Desenat	arh. Gellert Huba	2024

Beneficiar: UAT municipiul Salonta
Proiect: Amenajare zona de recreere urbana in municipiul salonta jud.Bihor
Amplasament: intersectie str.Octavian Goga cu str. Stefan Octavian (C.F.nr.114775) municipiul Salonta,jud.Bihor

Proiect nr. 176/2024
Pl. nr. 3.1/U
Faza: P.U.Z.

Reglementari urbanistice



LEGENDA

- Limita cadastrala parcela studiata
- Arbori existenti
- Spatiu verde
- Carosabil
- Trotuare
- Santuri si acumulari de apa
- Cladiri existente
- Alei pietonale
- Pista de alergare (Tartan turnat)
- Loc de joaca (Tartan turnat)
- Echipamente de joaca
- Banci
- Cos de gunoi
- Cos de gunoi selectiv
- Fantana apa potabila / cu doua robinete
- Pergole cu locuri de sezut
- Hamace
- Pumptrack
- Arbori propusi
- Vegetatie joasa propusa
- Trecere de pietoni
- Stalpi de iluminat



JUDEȚUL BIHOR
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 AVIZ NR. 33 DIN 16.05.2025
 ARHITECT ȘEF,



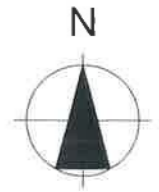
BILANT TERITORIAL NR. CAD.114775 - PROPUS		ARCHIGRAM S.R.L.		Beneficiar:	
suprafata verde amenajata	4.864.01 mp	50.18 %	CUJ 19142910, J5/2190/27.10.2006	UAT municipiul Salonta	
suprafata albastra (variabil)	1.575.15 mp	16.25 %	str. Mihai Eminescu, nr.50 mun.Oradea, jud. Bihor, Tel. 0747030279	Amenajare zona de recreere urbana in municipiul salonta jud.Bihor	
alei pietonale	1,323.15 mp	13.65 %	e-mail: archigram.proiect@gmail.com	Proiect:	
alei pietruite	76.97 mp	0.79 %	B.I.A. MAKAR JULIA, CIF 22248652	intersecție str.Octavian Goga cu str. Stefan Octavian (C.F.nr.114775) municipiul Salonta,jud.Bihor	
pista de alergare	370.25 mp	3.82 %	Oradea, Str. Evreilor Deportati nr.14 cam.209	Amplasament:	
loc de joaca	357.12 mp	3.68 %		municipiul Salonta,jud.Bihor	
pista modulara pentru biciclete (pumptrack)	629.00 mp	6.49 %		Faza:	
teren multifunctional	498.08 mp	5.14 %		P.U.Z.	
TOTAL ZONA STUDIATA	9.693.73 mp	100.00 %		Ilustrare urbanistica	



Suprafata parcela studziata: 9694 mp, CF nr. 114775
aflat in intravilanul orasului

POT propus = 25%
CUT propus = 0.5
Regim de inaltime maxim admis S(D)+P+E(M)
Inaltime maxima a cladirilor 8m masurat la cornisa

**Propunere de incadrare din zona functionala C - zona cai de comunicatie
si constructii aferente in Subzonă de recreere urbană**



Legenda

- limite cadastrale de proprietate
- limita zonei studiate
- parcele in proprietate privata
- zona L1 - zonă de locuințe individuale existente cu fronturi bine constituite, izolate, sau în formațiune continuă, cu regim mic de înălțime P- P+2+M
- zona studziata **Subzonă de recreere urbană**
- zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
- clădiri existente
- retea electrica existenta
- retea de apa existenta
- retea de canalizare existenta
- extindere si bransament la retea electrica existenta
- extindere si bransament la retea de apa existenta
- extindere si bransament la retea de canalizare existenta
- retea de gaze naturale

JUDETUL BIHOR
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
AVIZ NR. 33... DIN 16.05.2025
ARHITECTSPP
111910



ARCHIGRAM S.R.L. CUI 19142910, J5/2190/27.10.2006 str. Mihai Eminescu, nr.50 mun.Oradea, jud. Bihor, Tel. 0747030279 e-mail: archigram.proiect@gmail.com				Beneficiar: UAT municipiul Salonta	Pr. nr. 176/2024
B.I.A. MAKAR JÚLIA , CIF 22248652 Oradea, Str. Evreilor Deportati nr. 14 cam.209				Proiect: Amenajare zona de recreere urbana in municipiul salonta jud.Bihor	Pl. nr. 4/U
Amplasament: intersecție str.Octavian Goga cu str. Stefan Octavian (C.F.nr.114775) municipiul Salonta,jud.Bihor	Calitatea		Nume	Scara:	Reglementari echipare edilitară P.U.Z.
	Sef proiect	arh. Makár Julia	Scara:	:1000	
	Proiectat	arh. Gellert Huba	Data:	024	
	Desenat	arh. Gellert Huba			

