



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
17297/ 24.08.2021

Aprobat,
Președintele Consiliului județean,
ILIE GAVRIL BOLOJAN

Ca urmare a cererii adresate de **KAUFLAND ROMÂNIA Societate în Comandită prin SC STUDIO AXIA SRL** cu domiciliul în județul Cluj, mun. CLUJ-NAPOCA, oras.com., sat , sectorul , cod poștal, str.BRATES, nr.6 bl.II sc.et., ap.33, telefon 0744392907 /fax e-mail office@studioaxia.ro, înregistrată la nr.17297 din 05.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr.72 din Ședința CTUAT din data 16.08.2021

pentru PUZ – **Construire hipermarket Kaufland și construcții anexe (container prefabricat fast food ,, Imbiss,, terasă acoperită clienți, boxă de reciclare, post trafo, bazin rezervă incendiu) amenajări exterioare incintă (platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare), accese rutiere și pietonale, racorduri la drumuri publice, împrejmuire teren, organizare de șantier, bransamente la utilități și rețele instalații, amplasare elemente publicitare, pilon, totem, bariere acces auto, generat de imobilul cu nr. cadastral 101596 în suprafață totală de 21600,0mp, situat în municipiul SALONTA, str.Piața Democrației, nr.6, cu respectarea următoarelor condiții:**

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ – se va lua în studiu – zona propusă în planul de situație.
2. Conform anexei*5) la prezentul aviz, terenul cu numărul cadastral 101595 este proprietate privată, curți construcții, în intravilan în suprafață totală de 21600,0mp pe care există 25 construcții industriale și edilitare C1-C25, propuse pentru demolare, fiind delimitat la N – instituția de învățământ Colegiul Național Teodor Neș, la V-Ștrandul Municipal și proprietăți private cu locuințe individuale, la E - strada Regele Carol I și la S – strada Regele Ferdinand. Accesul se realizează din str.Regele Carol I și strada Regele Ferdinand.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea-UTR nr.6–zona de comerț-servicii

Reglementarea accesului, necesar funcționării coerente a zonei, în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate pt aceasta zonă, acces direct în teren. Echiparea tehnico-edilitară, zona de protecție și de siguranță a drumurilor, infrastructurii existente;

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) - se propune schimbării funcțiunii zonei din zonă de IDA-unități industriale, depozite și unități agricole, subzonă de industrie nepoluantă în zonă comerț - servicii, în vederea construirii unui centru comercial. Reglementări: Intravilan, POTmax.=50,0%, CUTmax.=1,5; Regim de înălțime P înalt, Hmax.front strada-9,0m și pilon publicitate-16,0m; parcarile se vor realiza în interiorul incintei -240 locuri pentru clienți și 9 locuri pentru personal, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; spații verzi amenajate conform HG 525/1996-min.30% din suprafața lotului, retragerile conform Planșei A03 – Plan de situație propus-Studiu de oportunitate- întocmită de către SC STUDIO AXIA SRL, arh. MIRIAM POP.

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

Acces la drum, se vor studia utilitățile publice necesare funcționării, retrageri față de drum, nr. parcaje conform HG 525/1996. Accesul carosabil și pietonal al clienților se face din str.Regele Ferdinand și Regele Carol I., accesele sunt existente, se păstrează și modernizează. Amplasamentul este bransat la toate rețelele edilitare, acestea se vor redimensiona și poziționa în funcție de necesități; telecomunicații - prin intermediul rețelilor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubritate.

5. Capacitățile de transport admise- conform administrator drum

Cele existente, în caz de nerespectare conform acord administratori drumuri.

6.Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. - cele menționate în certificatul de urbanism. Se va asigura protecția fonică față de zona de locuințe.

7.Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a ordinului MDRT nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.727 din 09.07.2021 emise de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef*),

IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Turje Maria /3 ex. ;
Taxă 160 lei / ordin nr.353/23.08.2021