



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Nr. 6448 din 29.04.2026

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean,
MIRCEA MĂLAN



Ca urmare a cererii adresate de **SÎRCA INA-RAMONA ȘI SÎRCA MIHĂIȚĂ**, cu domiciliul în jud. Bihor, mun. Salonta, str. Bocskai István, nr. 92, înregistrată la nr. 6448 din 07.04.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 34 din Ședința CTATU din data 24.04.2026

Pentru documentația „**SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ DE LOCUIT ÎN ZONĂ COMERCIALĂ (SERVICII, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, PANOURI PUBLICITARE, TOTEM ȘI PARCARE)**” – faza PUZ, generată de imobilul amplasat în mun. Salonta, str. Aradului, nr. 45B, jud. Bihor, înscris în CF 108916 Salonta, nr. cadastral 108916, în suprafață de 2.543 mp, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ: Conform anexei la prezentul aviz **Planșa „U03. Conceptul propus” întocmită de arh. Vandici Viana**, teritoriul este delimitat:

- la Nord-Vest de imobile proprietate privată (cad. 109912, 104063);
- la Sud-Vest de imobile proprietate privată, reglementate (cad. 101431) și respectiv nereglementate juridic;
- la Sud-Est de drum public DN79 (str. Aradului);
- la Nord-Est de imobil proprietate privată, nereglementat juridic.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- zonă funcțională: instituții publice și servicii comerciale;
- utilizări permise: construcții comerciale (comerț alimentar și nealimentar, magazin general, supermagazin, alimentație publică, servicii nepoluante), construcții administrative (sedii de birouri), zone verzi (parcuri, locuri de joacă, spații verzi amenajate pe sol), mijloace de publicitate (firme, reclame, totemuri), căi de comunicație (drumuri de incintă, parcuri);
- utilizări interzise: unități poluatoare, producătoare de noxe sau care prezintă riscuri tehnologice, care solicită cantități mari de transport și suprafețe însemnate pentru depozitare; altele decât cele permise;
- funcțiuni complementare: locuire, agrement; pe bază de PUZ;
- zonă de studiu: cvartalul de imobile cuprins între str. Șarcadului, str. Aradului și imobilele imediat învecinate pe latura vestică cu imobilul ce a generat documentația;
- accese propuse în/din DN79 (str. Aradului).

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- POT max 45%, CUT max 2,00;
- regim de înălțime max. P+1E;
- spații verzi amenajate pe sol: minim 20% din suprafața parcelei;
- retrageri: de la aliniamentul DN79 – conform aviz administrator drum; laterale și posterioare – minim jumătate din înălțimea clădirii propuse și cu respectarea normelor de igienă și sănătate aprobate prin OMS 119/2014;
- anterior obținerii autorizației de construire, se va obține acordul autentificat al proprietarilor locuințelor învecinate pentru dezvoltarea de alte funcțiuni decât locuirea;

- arhitectura clădirilor propuse va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului; culorile folosite vor fi specifice localității, cu eventuale accente de culori primare intense (ex: roșu);
- se va asigura fonoizolarea față de locuințele existente în vecinătatea amplasamentului;
- împrejurimile se vor realiza cu respectarea prevederilor Codului civil; porțile de acces pietonal și auto se vor deschide astfel încât să nu afecteze circulația pe domeniul public; pentru împrejurimi, înălțimea minimă recomandată pentru protecția proprietății este de 2,00m; spre aliniament: transparente; spre vecinătăți: transparente/opace.

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

- accesul pietonal și auto se vor realiza în/din drumul public DN79 pe latura Sud-Estică a parcelei studiate (str. Aradului); accesul în amplasament trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- parcare se va realiza strict în interiorul incintei, conform prev. Anexei nr. 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996 și cu respectarea prevederilor normelor de igienă și sănătate aprobate prin OMS 119/2014;
- se vor studia utilitățile publice necesare funcționării: alimentare cu energie electrică, apă potabilă, canalizare menajeră, telecomunicații se va face prin branșare la rețelele existente sau se va rezolva în regim individual, după caz; se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, pe bază de contract cu operatorul de salubritate.

5. Capacitățile de transport admise – nu este necesară lărgirea profilurilor drumului public în/din care se realizează accesul la amplasament; se vor respecta cerințele/ condițiile impuse prin aviz/acord de către administratorul drumului DN79 (str. Aradului); se vor respecta prev. RGU aprobat prin HG 525/1996; dimensiunile acceselor și ale drumului trebuie să asigure accesul mijloacelor de intervenție în situații de urgență.

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

- **Aviz/ acord administrator DN79 - str. Aradului (CNAIR);**
- **DSP;**
- **ANMAP;**
- **Aviz arhitect-șef;**
- Cf. prev. art. 18, alin. (3) din Normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001, aprobate prin Ordinul 233/2016, se va întocmi și prezenta **Planul de acțiune** pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, se vor evidenția categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor;
- Cf. prev. art. 18, alin. (9) coroborate cu Anexa nr. 5 la Normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001, aprobate prin Ordinul 233/2016, Planul de urbanism zonal se elaborează în **format analog și digital** (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, în conformitate cu specificațiile tehnice prevăzute în **Normele tehnice din 2023 privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism.**;
- Se vor prelua documentațiile de urbanism aprobate în zonă.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: se vor respecta etapele de informare și consultare a populației, în conf. cu prev. Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul 2.701/2010 și ale regulamentului local privind informarea și consultarea populației, dacă există.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 14 din 23.01.2026 emis de președintele C.J. Bihor.

Arhitect-șef,
IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit: PRG, 3 ex.

Taxă: 246,00 lei - chitanța nr. 3022 din 07.04.2026