



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR  
BIHAR MEGYEI TANÁCS  
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF  
Nr. 10830 din 14.07.2026

Aprobat,  
Președintele Consiliului Județean,

MIRCEA MĂLAN



Ca urmare a cererii adresate de **UNGUR AUREL-DOREL – REPREZENTANT SC CRIȘANA PRO CONSTRUCT SA**, cu sediul în jud. Bihor, mun. Salonta, str. Regele Ferdinand, nr. 2, înregistrată la nr. 2450 din 12.02.2026, având completările înregistrate sub nr. 7399 din 23.04.2026 și nr. 10830 din 19.06.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**

**Nr. 58 din Ședința CTATU din data 26.06.2026**

Pentru documentația „**DESFIINȚARE CONSTRUCȚII C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 ȘI CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE PENTRU SERVICII ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, PANOURI PUBLICITARE ȘI PARCARE**”, mun. Salonta, str. Regele Ferdinand, nr. 2, jud. Bihor, generată de imobilul cu nr. cadastral 114360 Salonta, în suprafață totală de 21.072mp, cu respectarea următoarelor condiții:

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

- la Nord de imobile proprietate privată având nr. cad. 111477, 113963, 114359, 109173 și de drum public – str. Regele Ferdinand (cad. 111904);
- la Vest de imobil proprietate privată având nr. cad. 101394, 115385;
- la Sud de Canalul Culișer având nr. cad. 112644;
- la Est de imobile proprietate privată având nr. cad. 111276, 100729, respectiv de imobilul proprietate publică a Mun. Salonta având nr. cad. 106503.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

- este necesară elaborarea și aprobarea documentației de urbanism faza PUZ;
- se propune zonă cu funcțiune principală: servicii și alimentație publică; funcțiuni complementare: căi de comunicație rutieră (platforme carosabile, parcuri, drumuri), amenajări tehnico-edilitare, garaje, împrejurimi, spații verzi amenajate, mijloace de publicitate, platforme tehnologice (platformă deșeurilor, rezervoare apă, PTAB, etc.);
- se propune studierea posibilității continuității zonei de promenadă prin includerea imobilului având nr. cad. 106503;

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

- POT max 50%, CUT max 1,5;

POT propus 48%, CUT propus 1,5;

- regim de înălțime max. 3 niveluri S/D + P+1E/R;
- retrageri: de la aliniament minim 1,00 m; laterale minim 5,00 m; posterioară minim 4,00 m, cu respectarea avizului administratorului Canalului Culișer;
- împrejuririle 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 împrejuriri, 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 dinspre nord, din drumul public (str. Regele Ferdinand) având nr. cadastral 111904;
- parcare se va realiza strict în interiorul incintei, conform prev. Anexei nr. 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996;
- se vor asigura utilitățile publice necesare funcționării: alimentare cu energie electrică, apă potabilă, canalizare menajeră se va face prin branșare/racordare la rețelele existente; 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** – imobilul are acces auto și pietonal pe latura nordică din strada Regele Ferdinand - drumul public aflat în proprietatea Municipiului Salonta având nr. cadastral 111904; se vor respecta cerințele/ condițiile impuse prin aviz/acord de către administratorul drumului; 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.:** DEER, DSP, ANMAP, Administrator drum public (str. Regele Ferdinand), Administrator Canal Culișer, reglementarea dreptului de acces din imobilul proprietate privată având nr. cad. 111477 (servitute de trecere în favoarea imobilului cu nr. cad. 114360).

**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 al mun. Salonta 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. 414 din 20.11.2025 emis de președintele C.J. Bihor.

Arhitect-șef,  
**IOANA-MIRABELA FILIP**

Întocmit: PRG, 3 ex.

Taxă: 246,00 lei - OP nr. 2650 din 11.02.2026