



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
4396 din 07.03.2023

Aprobat,
Președintele Consiliului județean,
ILIE GAVRIL BOLOJAN

Ca urmare a cererii adresate de **SC EURO BUFFALO SRL prin IANC GEORGETA** cu domiciliul în județul Bihor, mun.SALONTA,oras.com., sat, sectorul , cod poștal, str.Șarcadului, nr.16, bl. sc.et., ap., telefon 0745181310/fax e-mail, înregistrată la nr.4396 din 24.02.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr.14 din Ședința CTUAT din data 06.03.2023

pentru PUZ – **Introducere teren în intravilan pentru construire hală producție, depozitare și birouri administrative, cabină poartă, post trafa, rezervă de incendiu, drumuri și platforme de incintă, amenajări exterioare și împrejmuire teren**, generat de imobilul cu nr. cadastral 106394 în suprafață totală de **35101,0mp, situat în municipiul SALONTA**, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ – se va lua în studiu terenul parcelelor învecinate;
2. Conform anexei*5) la prezentul aviz, terenul cu numărul cadastral 106394 este proprietatea lui SC Euro Buffalo SRL, arabil în extravilan în suprafață totală de 35101,0mp și este delimitat la NE și la SV-teren în proprietate privată, la SE - de drum secundar cu nr.cadastral 106156 și la NV teren în proprietate privată SC CTPark Delta SRL. Accesul se propune din drumul secundar cu nr.cadastral 106156.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea –TRUP ID (în zona UTR nr.11)–zonă de producție și depozite

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 introducerea terenului în intravilan în vederea construirii unei hale producție, depozitare și birouri administrative, cabină poartă, post trafa, rezervă de incendiu, drumuri și platforme de incintă, amenajări exterioare și împrejmuire teren, urmând a fi alipit de trupul situat în intravilan cu nr.cadastral 104823 (introdus prin PUZ cu HCL salonta cu nr.206 din 09.08.2007). Reglementări: Intravilan, POTmax.=65,0%, CUTmax.=1,5; Regim de înălțime maxim P+3E; retragere dinspre drum secundar – min.8,0m; retrageri laterale-min.20,0m; retragere nr.cadastral 104823-min.8,0m, împrejmuire cu Hmax.-2,5m strict pe terenul aflat în proprietate, parcare se va realiza în interiorul incintei, spații verzi-min.20%, conform Planșei 04/U – Reglementări urbanistice întocmită de către Studio Proiectare Arhitectură Tehnoproiect, arh.CRĂCANĂ CĂLIN, CRIȘAN GEORGIANA.

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 auto și pietonal se va face din drumul secundar cu nr.cadastral 106156. După unificarea parcelelor 106394 și 104823, rezultând un singur imobil, accesul se va putea face și din DN79. Parcela cu nr.cadastral 104823 dispune de alimentarea cu energie, apă, canalizare și gaz, urmând a fi extinse rețelele; apele uzate se vor evacua într-o stație de epurare biologică existentă pe nr.cadastral 104823; scurgerea apelor pluviale se vor evacua într-un separator de hidrocarburi; 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 figura profilul drumului secundar cu nr.cadastral 106156 și se va reglementa profilului acestuia dacă va fi cazul.

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.1300 din 08.12.2022 emise de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef*),
IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit de Iulie Maria /3 ex.;
Taxă 18 lei, ordin ref. nr...876 din 24.02.2023