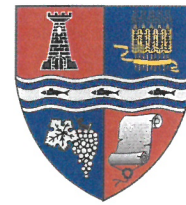




CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
5122/ 05.04.2022

Aprobat,
Președintele Consiliului județean,
ILIE GAVRIL BOLOJAN

Ca urmare a cererii adresate de **VLAD ECATERIANA** cu domiciliul în județul ILFOV, mun.BUCUREȘTI,oras.com., sat , sectorul 6, cod poștal, str. VISARION nr.17, bl. sc.et., ap., telefon 0744768161/fax e-mail, înregistrată la nr.5122 din 10.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 55 din Ședința CTUAT din data 31.03.2022

pentru PUZ – **Schimbare de destinație din casă de locuit și anexă în spațiu comercial**, generat de imobilul cu nr. cadastral 102772 în suprafață totală de 131,0mp, situat în municipiul SALONTA, str.7Iunie1944, nr.14/A cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ – se va lua în studiu terenul parcelelor învecinate, cu prezentarea desfășurării fațedelor învecinate;

Conform anexei*5) la prezentul aviz, terenul cu numărul cadastral 102772, cu categoria de folosință curți construcții, în intravilan cu o suprafață totală de 131,0mp pe care este edificată o casă parter C1 cu Sc=110,0mp, o anexă C2 cu Sc=20,0mp și este delimitat la N, la V de proprietăți private cu locuințe, la E de strada Piața Haiducilor și la S de strada 7Iunie 1944. Accesul se realizează doar pietonal din str.Piața Haiducilor și 7 Iunie 1944 nr.14/A.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți

Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea – UTR nr.7 Salonta, zonă de locuit, subzona mixtă locuire și 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 schimbarea funcțională a zonei din zonă de locuit în zonă mixtă-locuire, servicii comerciale și administrative (farmacie și birou administrativ).
Reglementări: intravilan, POTmax.=99,23%=existent, CUTmax.=0,99; Regim de înălțime max.P; retragere de la aliniament stradal – min.0,0m, retragere posterioară-0,0m și retrageri laterale – 0,0m latura V și 0,26m latura N; se va folosi parcare publică aflată în administrarea municipiului Salonta, situată pe str.7Iunie 1944, vis-a-vi de terenul studiat; Spații verzi – nu se asigură, conform planșei U03– Reglementări urbanistice – întocmită de către SC URBANLINE STUDIOI SRL, arh. IUNIAN VLAD PAUL.

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 pietonal se va realiza str.Piața Haiducilor și 7 Iunie1944 nr.1/A4.Alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare și gaz prin branșare la rețelele din zonă; telecomunicații - prin intermediul rețelelor 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. Imobilul face parte dintr-un front construit negativ, nu se asigură spații verzi și parcări în incintă. Conform PUG Salonta, în zona arterelor principale de circulație se va acorda o atenție deosebită din punct de vedere compozițional și arhitectural, se va prezenta fațada propusă care va fi tratată unitar.

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.988/ 03.09.2021 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef*),
IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Junie/Maria /3 ex.:
Taxă 175lei,ordin nr.18 din 02.03.2022