



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Nr.25829/ 14.10.2025

Aprobat.
Președintele Consiliului județean
MIRCEA MĂLAN

Ca urmare a cererii adresate de **SC CISTAN COMIMPEX SRL** cu domiciliul în județul BIHOR, mun., oras, com. MĂDĂRAS, sat MĂDĂRAS, sectorul , cod poștal , str., nr.336 bl. sc.et., ap., telefon 0771051050 /fax e-mail, înregistrată la nr.25829 din 30.09.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 57 din Ședința CTUAT din data 10.10.2025

pentru PUZ – **Reconversie funcțională din zona industrială în zonă mixtă (comercial, servicii, locuire)**, generat de imobilul cu nr. cadastral 113045 în suprafață totală de 34456,0mp, situat în municipiul SALONTA, str. Republicii, nr.101, județul Bihor, cu respectarea următoarelor condiții:

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ – se vor lua în studiu zona cuprinsă între străzile învecinate.

2.Conform anexei*5) la prezentul aviz, terenul cu numărul cadastral 113045 este proprietate privată-cu categoria de folosință curți-construcții în intravilan în suprafață totală de 34456,0mp-din acte și 33950,0mp-măsurată-teren cu construcții unde a funcționat un abator până în anul 2008, fiind delimitat la N-E de domeniu public al mun. Salonta-str. Ady Endre și str. Bartok Bela, la N-V de domeniu public al mun. Salonta-grădiniță și teren privat cu locuințe, la S-V de domeniu public al mun. Salonta-str. Republicii și la S-E de proprietăți private-zonă de locuințe individuale. În vecinătate este situat monumentul de arhitectură-Cod LMI BH-II-m-B-21027, clădirea actuală a Liceului Teoretic TEODOR NEȘ. Accesul se realizează din drumul public, str. Republicii, str. Bartok Bela și str. Ady Endre.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea – UTR nr.6 – Lc-locuire colectivă și Et-zonă de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni-big box, mall, showroom

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 reconversia zonei din industrie în zonă de locuințe colective și activități economice, stabilirea condițiilor de acces, prelungirea străzii Bartok Bela, echiparea edilitară și stabilirea indicatorilor urbanistici. Din clădirile existente pe amplasament se păstrează doar C26-turnul de apă. Reglementări: Intravilan, Zona Et: lot.1 și lot.2 cu POTmax.=60,0%, CUTmax.=3,0; Regim de înălțime (1-3S)+P+5E+1R cu Hmax=25,0m; retragere stradă-mai mare sau egală cu H/2; retrageri laterale-min.6,0m, dar nu mai puțin de H/2 cu respectare OMS 119/2014 și posterioară-min.9,0m, dar nu mai puțin de H/2 pentru clădirile principale-cu respectarea și OMS 119/2014; Zona Lc—lot.3, POTmax=35%, CUTmax=2,5; Regim de înălțime (1-3S/D)+P+6 cu Hmax.cornișă-24,0m; retragere aliniament-min.3,0m; la loturile de colț retragerile vor fi față de toate aliniamentele; retrageri laterale—min.6,0m, dar nu mai puțin de H/2, retragere posterioară—min.9,0m; parcările se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; spații verzi amenajate conform HG 525/1996-min.30% din suprafața lotului; se propun pe lot.3-în etapa II-aproximativ 98 apartamente și 98 locuri de parcare, conform Planșei 5U-Reglementări urbanistice, întocmită de către SC SAPIENT DESIGN SRL, arh. MARIȚAN IOANA-RAMONA, arh. stag. NAN-MOISA FLORIN.**

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 accesul pietonal pentru lot.1 se va face din drumul public, str. Republicii și din prelungirea propusă a străzii Bartok Bela; la lot.2 accesul se va face din prelungirea străzii Bartok Bela, iar la lot.3 din str. Ady Endre. Se propune prelungirea str. Bartok Bela până la intersectarea cu str. Republicii, prin intermediul unui parteneriat cu Primăria Municipiului Salonta și SC CISTAN COMIMPEX SRL, cu un profil de 12,0m, strada rezultată din această prelungire va fi domeniu public al municipiului Salonta. Alimentarea cu energie electrică, apă potabilă, gaz și canalizare menajeră și pluvială se va realiza prin branșare la rețelele existente în zonă-pe str. Republicii și/sau str. Bartok Bela, pe cheltuiala beneficiarului; 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, zonă de separare între funcțiuni-fășii de protecție-cu interdicție de construire, figurare platformă depozitare deșeuri menajere, relația dintre numărul de apartamente și locurile de parcare, locuri de joacă, dovada trecerii în domeniul public a prelungirii str. Bartok Bela și a fășiei de 4,0m adiacentă str. Ady Endre necesară pentru accesul la proprietățile private a căror front stradal este de-a lungul acestei fășii de teren și plan de acțiune conform art.18(3) din Ordin 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și PUZ elaborat în format analog și digital (piese**

scrise și desenate) pe suport topografic realizat în sistem proiecție stereografică 1970, actualizat pe baza unor măsurători la teren- conform Ordin 904 din 15.03.2023 cu intrare vigoare 1.01.2025..

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.268 din 11.08.2025 emis de CONSILIUL JUDETEAN BIHOR.

Arhitect-șef*),
IOANA-MIRABELA FILIP



Întocmit Jurje Maria /3 ex.;
Taxă 233 lei, Ordin nr.2183 / 30.09.2025