



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
16519 din 04.08.2023

Aprobat.
Președintele Consiliului Județean,
ILIE GAVRIL BOLOJAN

Ca urmare a cererii adresate de **SC PROFI ROM FOOD SRL prin MIHAELA PUȘNAVA** cu domiciliul în județul TIMIȘ, mun. TIMIȘOARA, oras.com., sat, sectorul, cod poștal, str. Aleea Amiciției, nr.1 bl. sc.et., ap., telefon /fax e-mail, înregistrată la nr.16519 din 20.07.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr.60 din Ședința CTUAT din data 04.08.2023

pentru PUZ – **Schimbare de destinație din construcție administrativă și social culturală în spațiu comercial**, generat de imobilul cu nr. cadastral 103345 în suprafață totală de 1004,0mp, situat în municipiul SALONTA, str. **Piața Libertății, nr.14, jud.Bihor**, 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 103345 este proprietate privată-SC TRANS WORLD OIL SRL, curți-construcții în intravilan în suprafață totală măsurată de 970,0mp cu C2-construcții administrative și social culturale cu Sc=464,0mp, contract de închiriere pe 15 ani (de la data 12.11.2013) cu SC PROFI ROM FOOD SRL, fiind delimitat la N – de alee pietonală cu nr.cadastral 111102, la V și la S proprietăți private, destinate pentru locuire/servicii și la E drum public, str. Gyorgy Kulin. Este situat în cadrul Ansamblului Piața Libertății cu cod LMI BH-II-a-B-21018. Accesul se realizează din aleea pietonală, cu nr.cadastral 111102 și din str. Gyorgy Kulin, cu nr.cadastral 111103.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea-UTR nr.7 SALONTA–zonă mixtă-M2-subzonă mixtă servicii și administrație cu caracter de zonă central istorică în imobile mici spre medii construite pe aliniament, pe parcele dreptunghiulare sau pătrate, de dimensiuni și front la stradă medii

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 de destinație din construcție administrativă și social culturală a corpului C2 în spațiu comercial** Reglementări: Intravilan, POTmax.60,0%, CUTmax.=1,2; Regim de înălțime P+E+M; limită de implantare față de aliniament str. Gyorgy Kulin -0,0m, retrageri laterale-0,0m față de limita nordică; parcările se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; accesul auto și aprovizionarea se vor face din aleea cu nr.cadastral 111102, iar accesul pentru clienți din str. Gyorgy Kulin; spații verzi amenajate conform HG 525/1996-min.20% din suprafața lotului, conform Planșei 2–Reglementări urbanistice, întocmită de către SC AGORAPOLIS SRL, arh. **MIHAELA PUȘNAVA**.

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 aprovizionarea se vor face din aleea cu nr.cadastral 111102, iar accesul pentru clienți din str. Gyorgy Kulin. Parcela are asigurată alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare și gaze naturale; încălzire prin centrală termică; 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.

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.1119 din 03.11.2022 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef*),

IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Juriș Maria /3 ex.:
Taxă 18461, ordin, nr.1/18.07.2023