



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
24237 din 30.10.2023

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean,
ILIE GAVRIL BOLOJAN

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL SALONTA prin TÖRÖK LASZLO** cu domiciliul în județul BIHOR, mun. SALONTA.oras.com., sat, sectorul , cod poștal, str.REPUBLICII, nr.1 bl. sc.et., ap., telefon /fax e-mail, înregistrată la nr.24237 din 20.10.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr.78 din Ședința CTUAT din data 23.10.2023

pentru PUZ – Parcelare teren nr.cadastral 114488 în vederea construirii de locuințe individuale în municipiul Salonta, generat de imobilul cu nr. cadastral 114488 în suprafață totală de 10307,0mp, 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 114488 este proprietate privată-a Municipiului Salonta, arabil în intravilan în suprafață totală măsurată de 10307,0mp, fiind delimitat la N – de drum public cu nr.cadastral 113414, la V de drum public str. Szell Kalman, la S proprietate privată și la E teren în proprietatea privată a municipiului Salonta. Accesul se realizează din drumul cu nr.cadastral 113414.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți

Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea-UTR nr.10 SALONTA–zonă L2-locuințe individuale și locuințe semicolective, cu maxim două unități locative

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 păstrarea zonificării, parcelarea în 18 loturi, 14 destinate locuirii individuale, unul destinat unui parc-lot15 în suprafață de 1040,0mp, unul pentru drum de acces și două pentru reglementare profil drum de acces. Reglementări: Intravilan, front stradal-12,0m, suprafață minimă lot=500,0mp, POTmax.=40,0%, CUTmax.=0,9; Regim de înălțime S/D+P+E/M cu Hmax.=12,0m; limită de implantare față de aliniament- min.3,0m, retrageri laterale-min.2,0m cu respectare prevederi cod civil și OMS 119/2014, retragere spate-min.6,0m; anexele cu Sc-max=60,0mp și respectare prevederi cod civil; parcările se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996-min.1loc de parcare/unitate locativă; spații verzi amenajate conform HG 525/1996-min.20% din suprafața lotului, conform Planșei U.03–Reglementări urbanistice, întocmită de către **SC HFG SOLUTIONS SRL, arh. ADELA GAVRILAȘ**.

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 cu nr.cadastral 113414 pentru loturile 1, 2, 3, 4, 5, 6 și 7, iar pentru restul din drumul nou propus, lot.16 cu profil de 8,0m, care va face legătura și cu str.Erdely Jozsef. Alimentarea cu energie electrică se va face prin bransare, apă potabilă și canalizare prin extindere rețele; 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.120 din 06.02.2023 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef*),
IOANA MIRABELA FILIP

Întocmit, Turje Maria /3 ex.:
Taxă 194 lei-scuit taxă