

# ROMÂNIA



## CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR BIHAR MEGYEI TANÁCS BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 10490 din 09.07.2021

F.6  
(pag. 1)

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 727 din 09.07.2021

**În scopul: Construire hipermarket Kaufland și construcții anexe (container prefabricat fastfood „Imbis”, terasă acoperită clienți, boxă de reciclare, post trafo, bazin rezervă incendiu), amenajări exterioare incintă (platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare), accese rutiere și pietonale, racorduri la drumuri publice, împrejmuire teren, organizare de șantier, bransamente la utilități și rețele instalații, amplasare elemente publicitare, pilon, totem, bariere acces auto,**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> **SC Kaufland România Societate în Comandită**, cu sediul<sup>2)</sup> în județul -, municipiul **București**, satul -, sectorul **2**, cod poștal **020284**, Strada **Barbu Văcărescu**, nr. **120-144**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0735 916 356**, email -, înregistrată la nr. **10490** din **07.05.2021**,

pentru **imobilul - teren si/sau construcții** - situat în județul **Bihor**, Municipiul **Salonta** - nr. cad. **101596**, satul - cod poștal **415500**, Strada **Piața Democrației**, nr. **6**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **Extras de plan cadastral de carte funciară pentru imobil număr cadastral 101596 UAT Salonta din 08.10.2018 și Extras de carte funciară pentru informare nr. 101596 Salonta din 06.05.2021**.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **14238 - 1995 faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **Salonta nr. 4 din 20.01.2000; HCL Salonta nr. 207 din 25.10.2018 pentru prelungire termen de valabilitate PUG** - .

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrurilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Situarea terenului: intravilan;

Dreptul de proprietate: • SC Inox Solution SRL - intabulare, drept de proprietate, dobândit prin convenție, cota actuală 1/2 (Act Notarial nr. 154 din 28.12.2020 emis de Bonchiș Constantin Bogdan); • SC Rodimetea SRL - intabulare, drept de proprietate, dobândit prin convenție, cota actuală 1/2 (Act Notarial nr. 155 din 28.12.2020 emis de Bonchiș Constantin Bogdan); • se notează antecontractul de vânzare, încheiat între Inox Solution SRL în calitate de vânzător și Kaufland România Societate în Comandită, în calitate de cumpărător privind cota de 1/2 parte din imobil, având ca termen de încheiere a contractului până cel târziu la data de 16.01.2023; • se notează interdicția de înstrăinare, grevare în favoarea Kaufland România Societate în Comandită (Act Notarial nr. Antecontract de vânzare aut. 1377 din 16.04.2021 emis de Stancu Tudor Dan); • se notează antecontractul de vânzare, încheiat între Rodimetea SRL în calitate de vânzător și Kaufland România Societate în Comandită, în calitate de cumpărător privind cota de 1/2 parte din imobil, având ca termen de încheiere a contractului până cel târziu la data de 16.01.2023; se notează interdicția de înstrăinare, grevare în favoarea Kaufland România Societate în Comandită (Act Notarial nr. Antecontract de vânzare aut. 1378 din 16.04.2021 emis de Stancu Tudor Dan); • intabulare drept de servitute de trecere a conductelor subterane de apă pluvială - proprietate publică, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1 - în favoarea Municipiului Salonta (HCL Salonta nr. 129 din 30.06.2005); • intabulare drept de ipotecă legală, valoare 123125 lei, conform art. 2386, pct. 2, Cod Civil, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2 - în favoarea Kaufland România Societate în Comandită (Act Notarial nr. Antecontract de vânzare aut. 1377 din 16.04.2021 emis de Stancu Tudor Dan); • intabulare drept de ipotecă legală, valoare 123125 lei, conform art. 2386, pct. 2, Cod Civil, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2 - în favoarea Kaufland România Societate în Comandită (Act Notarial nr. Antecontract de vânzare aut. 1378 din 16.04.2021 emis de Stancu Tudor Dan); - în conformitate cu extrasul de carte funciară nr. 101596 Salonta din 06.05.2021;

Servituți care grevează imobilul: zonă de protecție a monumentelor de arhitectură.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: pentru teren: curți construcții; pentru construcții: construcții industriale și edilitare;

Destinația: zona IDA- zona unităților industriale, depozite și unități agricole, subzona In - subzonă de industrie nepoluantă;

Rangul localităților: rangul II - în conformitate cu Legea 351/2001, art. 2, alin (2).

\*1) Numele și prenumele solicitantului

\*2) Adresa solicitantului

\*3) Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG Salonta în vigoare imobilul este situat în UTR nr. 6 în: • zona IDA- zona unităților industriale, depozite și unități agricole, subzona In - subzonă de industrie nepoluantă; • zona de protecție a monumentelor de arhitectură. Indiciatorii urbanistici aferenți acestei zone funcționale propuși prin RLU sunt: POT maxim = 50%; CUT maxim = 1,5.

**Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente:**

În vederea modificării zonei funcționale pentru "Construire hipermarket Kaufland și construcții anexe (container prefabricat fastfood „Imbis”, terasă acoperită clienți, boxă de reciclare, post trafo, bazin rezervă incendiu), amenajări exterioare incintă (platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare), accese rutiere și pietonale, racorduri la drumuri publice, împrejmuire teren, organizare de șantier, bransamente la utilități și rețele instalații, amplasare elemente publicitare, pylon, totem, bariere acces auto" se va întocmi o documentație de urbanism PUZ în baza unui aviz de oportunitate aprobat de președintele Consiliului Județean Bihor.

PUZ se va elabora în condițiile și cu respectarea prevederilor din: PUG Salonta în vigoare; HGR 525 din 1996; Legea apelor nr. 107 din 25 septembrie 1996; Legea nr. 350/2001; Ordin nr. 233/2016 pentru aprobarea Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism; Ordinul 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 (se vor parcurge etapele de informare și consultare a publicului); Ordin OMS nr. 119 din 2014; Codul Civil. Prin PUZ în corelare cu PUG Salonta se vor stabili: regimul de construire; indicatorii urbanistici: POT, CUT; retrageri de la limitele de proprietate; dotările tehnico-edilitare; accesul la drumul public.

În vederea emiterii prezentului certificat de urbanism primarul municipiului Salonta a emis avizul favorabil nr. 3213 din 03.06.2021 înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu numărul 12818 din 08.06.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru:**

**Elaborare PUZ "Construire hipermarket Kaufland și construcții anexe (container prefabricat fast food „Imbis”, terasă acoperită clienți, boxă de reciclare, post trafo, bazin rezervă incendiu), amenajări exterioare incintă (platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare), accese rutiere și pietonale, racorduri la drumuri publice, împrejmuire teren, organizare de șantier, bransamente la utilități și rețele instalații, amplasare elemente publicitare, pylon, totem, bariere acces auto".**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR- JUD. BIHOR, LOC. ORADEA, B-DUL DACIA, NR. 25/A, 410464, Telefon: 0259-444.590; Fax: 0259-406.588 E-mail: apm@apmbh.ro**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

certificatul de urbanism

dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> gaze naturale           | Alte avize/acorduri:   |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | <input checked="" type="checkbox"/> acord autentificat notarial al SC Inox Solution SRL și SC Rodimetea SRL pentru elaborare PUZ - se va prezenta la studiul de oportunitate |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate             |  |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | <input type="checkbox"/> transport urban         | <input checked="" type="checkbox"/> acord autentificat notarial al Municipiului Salonta pentru elaborare PUZ   |
|   |  | <input checked="" type="checkbox"/> acord al administratorului străzilor (domeniu public al municipiului Salonta) adiacente imobilului cu nr. cad. 101596 Salonta            |

2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendii       protecție civilă       sănătatea populației

3. Acordurile specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> HCL Salonta pentru aprobarea prealabilă a modificării zonei funcționale - se va prezenta la studiu de oportunitate | <input checked="" type="checkbox"/> aviz de oportunitate aprobat de președintele Consiliului Județean Bihor | <input checked="" type="checkbox"/> IPJ Bihor-Serviciul Rutier         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Direcția Județeană pentru Cultură Bihor  | <input checked="" type="checkbox"/> aviz arhitect-șef al județului Bihor                                    | <input checked="" type="checkbox"/> H.C.L. Salonta pentru aprobare PUZ |

4. Studii de specialitate:

- studiu de oportunitate       studiu geotehnic       documentația de urbanism PUZ
- punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

**aviz oportunitate; aviz arhitect șef; RUR;**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

**Ilie Gavril Bolojan**

L.S.....



ÎNTOCMIT,

**Cristian Mihai Popa**

.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

**Mărioara-Carmen Soltănel**

.....

ARHITECT ȘEF,  
**Ioana-Mirabela Filip**

.....

**CU 727/2021**

Achitat taxa de 227 lei, conform O.P. nr. 166 și 167 din 07.05.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ..... la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,**

**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**

.....  
L.S.....

.....  
.....

**ÎNTOCMIT,**

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poștă.

\*delegare de atribuții conform Dispoziției Președintelui Consiliului Județean Bihor nr. 335/03.11.2020.

\*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului .... al Municipiului București;
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orașului .....
- Primăria Comunei .....

\*\*\*) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

\*\*\*\*) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului .... al municipiului București
- primar.

\*\*\*\*\*) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional