

# ROMÂNIA



## CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

### BIHAR MEGYEI TANÁCS

### BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 8191 din 08.06.2021

F.6  
(pag. 1)

#### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 553 din 04.06.2021

**În scopul: Extindere zonă comercială pentru construire spații comerciale și spații de depozitare – Plan Urbanistic Zonal.**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> **SC Mirus ABC SRL prin Rus Rodica** cu sediul<sup>2)</sup> în județul **Bihor**, municipiul **Salonta**, satul , sectorul -, cod poștal **415500**, Strada **Spiru Haret**, nr. **9**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, **email** -, înregistrată la nr. **8191** din **07.04.2021**,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Municipiul **Salonta**, nr. cad. **113386, 103523, 103524, 110184**, satul - cod poștal **415500**, Strada **Tincii**, nr. **9-15**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 113386, 103523, 103524, 110184** - **Salonta și Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 113386, 103523, 103524, 110184/UAT Salonta** .

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **14238/1995 - faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **Salonta nr. 207/25.10.2018 pentru prelungirea valabilității PUG** - .

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

#### SE CERTIFICĂ:

##### 1. REGIMUL JURIDIC:

Situarea terenului: intravilan Salonta;

Dreptul de proprietate: **SC Mirus ABC SRL**, cu titlu de cumpărare, cota actuală 1/1 conform extras CF pentru informare nr. 113386 Salonta, eliberat în data de 24.03.2021; - **Rus Cornel și soția Rus Rodica** cu titlu de cumpărare asupra terenului și **Mirus ABC SRL** intabulare drept de proprietate dobândit prin construire cota actuală 1/1 asupra construcției, conform extras CF pentru informare, nr. 103523 Salonta, eliberat în data de 22.03.2021; - **Rus Cornel și soția Rus Rodica** cu titlu de cumpărare dobândit prin convenție, cota actuală 1/1 asupra terenului și **SC Mirus ABC SRL** intabulare drept de proprietate titlu de construire, dobândit prin construire cota actuală 1/1 asupra construcției, conform extras CF pentru informare, nr. 103524 Salonta, eliberat în data de 22.03.2021; **SC Mirus ABC SRL** intabulare drept de proprietate dobândit prin convenție cota actuală 1/1, conform extras CF pentru informare, nr. 110184 Salonta, eliberat în data de 06.04.2021;

##### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: - date referitoare la teren: pt. nr. cad. 113386 - curți, construcții, suprafața din acte 763mp, suprafața măsurată 746mp; date referitoare la construcții: construcții de locuințe C1-casă de locuit Parter, suprafața construită 140mp, suprafața desfășurată 140mp;

- date referitoare la teren: pt. nr. cad. 103523 - curți, construcții, suprafața 712mp; date referitoare la construcții: construcții administrative și social culturale C1-clădire regim parter cu destinația magazin nealimentar, spații de depozitare și, suprafața construită 229mp, suprafața desfășurată 229mp;

- date referitoare la teren: pt. nr. cad. 103524 - curți, construcții, suprafața din acte 1339mp; date referitoare la construcții: construcții administrative și social culturale C1-magazin ABC alimentar cu suprafața construită 555mp, suprafața desfășurată 555mp;

- date referitoare la teren: pt. nr. cad. 110184 - curți, construcții, suprafața din acte 1338mp, suprafața măsurată 1292mp; date referitoare la construcții: construcții de locuințe C1-casă de locuit Parter, suprafața construită 1240mp, suprafața desfășurată 124mp;

Destinația: conform PUG Salonta și RLU aferent: zona funcțională L- locuire, subzona L1- locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime max. P+2 niveluri, cu fronturi constituite, izolate mai rar în formațiune continuă; zona de protecție: Pcr - zonă de protecție și siguranță a drumului județean DJ 795;

Rangul localității: rangul II în conformitate cu Legea 351/2001;

Zona fiscală: D;

\*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:**

În vederea emiterii certificatului de urbanism, primarul municipiului Salonta, a emis avizul favorabil nr. 2430/04.05.2021, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 10299/06.05.2021 în care se menționează următoarele: - la clădiri cu funcțiuni complementare autorizarea lucrărilor se face pe bază de PUZ sau PUD; - acces existent dinspre județean DJ795 (str. Tincii); dotările tehnico- edilitare existente pe stradă și operatorii de rețele: energie electrică (SC Electrica SA), alimentare cu apă-canalizare (Aqua Nova Harghita SRL), gaze naturale (Salgaz); - pentru amenajări suplimentare ale accesului se va obține acordul administratorului străzii; În conformitate cu PUG Salonta, în vigoare, prelungit prin HCL nr. 207/25.10.2018, imobilul este cuprins în U.T.R.8, zona funcțională L- locuire, subzona L1 - locuințe individuale existente, zona de protecție: Pcr - zonă de protecție și siguranță a drumului județean DJ 795;

Reglementări RLU pentru subzona L1:

- zonă cu locuințe existente, cu tramă stradală constituită;
- se permit autorizări pentru amenajări, extinderi, reconstrucții;
- orice construcție cu altă funcțiune decât locuință se va autoriza pe bază de PUZ sau PUD;
- regimul de înălțime maxim P+2-3 niveluri;

Utilizări funcționale:

- Utilizări permise: construcții de locuințe unifamiliale, servicii, comerț cu caracter local;
- Utilizări permise cu condiții: în zonele unde este necesară obținerea unor avize și acorduri prin studii de urbanism PUD sau PUZ; în zonele construite protejate de interes național sau local; în zona de protecție a drumurilor publice, a cursurilor de apă, a liniilor electrice de înaltă tensiune, a construcțiilor tehnico- edilitare, a zonelor de protecție a infrastructurii căii ferate;
- Utilizări interzise: construire pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate; - unități de producție poluante producătoare de noxe sau care necesită trafic intens și riscuri tehnologice;

- Interdicții temporare: în zonele de intersecții care trebuie rezolvate prin studii de urbanism; - în zonele rezervate pentru utilități ; - în zonele cu riscuri naturale potențiale până la eliminarea factorilor de risc prin lucrări specifice;

Indicatorii urbanistici: - În zona de locuit, zona rezidențială cu case P, P+1, P+2 procentul maxim POTmax= 35%; - Înălțimea construcțiilor: conform art.31 din RGU, cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei;

Împrejmuirile: se recomandă ca împrejmuirile spre aliniament să fie de preferință transparente, iar cele laterale și posterioare opace.

Echiparea tehnico- edilitară: construcțiile se vor racorda la rețelele publice de echipare edilitara existente: alimentare cu apa, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

Accesul se realizează din drumul județean DJ 795.

**REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:** - Pentru schimbarea destinației imobilului stabilită prin documentații de urbanism aprobate, din locuire în instituții și servicii prin integrarea unei zone comerciale în ansamblul urban existent, se va iniția în conformitate cu prevederilor art.32, alin. (1) lit. c) din L350/2001, o documentație de urbanism, plan urbanistic zonal (PUZ), numai în baza unui aviz de oportunitate, întocmit de structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului și aprobat de președintele Consiliului Județean Bihor, prin care se vor stabili condițiile de utilizare a terenului, funcțiuni urbanistice adecvate, condiții de ocupare a terenului (POT, CUT), asigurarea acceselor obligatorii, asigurarea locurilor de parcare în incintă funcție de destinația și capacitatea construcției, spații verzi, echiparea tehnico- edilitara. Reglementarea zonei și stabilirea cerințelor urbanistice, se va face în corelare cu PUG Salonta, cu respectarea prevederilor din Ord. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Planul urbanistic zonal se va elabora în conformitate cu conținutul- cadru prevăzut în Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobat prin Ordinul nr. 233/2016, cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul Nr.176/N/16.08.2000, cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul Nr.21/N/10.04.2000.

-Se vor parcurge etapele de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ord.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 obține avizele/ acordurile instituțiilor interesate pentru faza de PUZ:

- aviz de oportunitate;
- Direcția de Sănătate Publică Bihor
- Agenția pentru Protecție Mediului Bihor
- Inspectoratul de Poliție al județului Bihor- Serviciul Circulație Rutieră
- Direcția Tehnică, Drumuri Județene - CJ Bihor
- avizele/ acordurile privind utilitățile urbane afectate de amenajarea accesului din drumul județean DJ795
- Acordul vecinilor exprimat în formă autentică pentru situațiile prevăzute în art.27 din Ord.839/2009
- acord legalizat proprietar imobile teren identificate cu nr. cad. 103523 și 103524 pentru propunerile din PUZ și construire sau dovada titlului solicitantului SC Mirus ABC SRL, asupra imobilelor teren, care să-i confere dreptul de a obține autorizația de construire/desființare, potrivit prevederilor din Legea nr.50/1991, anexa 2, pct.10.
- Aviz arhitect -șef- CJ Bihor

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

**Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - Extindere zonă comercială pentru construire spații comerciale și spații de depozitare.**

**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):

alimentare cu apă

gaze naturale Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie

salubritate

electrică

transport urban

alimentare cu energie

termică

2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă  sănătatea populației

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

4. Studii de specialitate:

Studiu de oportunitate, Plan Urbanistic Zonal

Hotărârea Consiliului Locala al municipiului Salonta pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal.

punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

**aviz de oportunitate, aviz arhitect-șef,**

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,  
**Ilie Gavril Bolojan**

L.S.....



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,  
**Mărioara Carmen Soltănel**

.....

ÎNTOCMIT,  
**Eva Maria Topan**

.....

ARHITECT ȘEF,  
**Ioana-Mirabela Filip**

.....

**CU. 553/06.06.2021**

Achitat taxa de **51,9** lei, conform **O.P.** nr. **526, 527** din **05.04.2021**

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