



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 11432 din 30.05.2024

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 178 din 13.06.2024

beneficiar

**În scopul: PUZ + DTAC - CONSTRUIRE BLOCURI, AMENAJARE PARCARE SI DESFIINTARE
CONSTRUCTII C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **CRISANA PRO CONSTRUCT SA** reprez. prin **UNGUR AUREL DOREL** cu sediul²⁾ în județul **Bihor**, municipiul **SALONTA**, satul , sectorul -, cod poștal, Strada **REGELE FERDINAND**, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0765553022**, email -, înregistrată la nr. 11432 din 30.05.2024,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Municipiul **SALONTA**, satul, cod poștal, **REGELE FERDINAND**, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin 114360 Salonta , nr. cadastral 114360 , alte situatii extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 114360, UAT Salonta.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 14238 - 1995 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **SALONTA nr. 94 - 1995** si **HCLMS nr. 209/2023 de prelungire a valabilității 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 localitatea Salonta

Dreptul de proprietate: SOC CRISANA PRO CONSTRUCT SA, CIF: 7189366, Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu inițial de dobândire Legea 15/1990 si constituire de numar cadastral, inch. 10097/1999 si 5055/2007, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, conform extrasului de carte funciară pentru informare 114360 Salonta din 29.05.2024.

Prevederi ale documentațiilor de urbanism, care instituie un regim special asupra imobilului - zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire: nu sunt; nu este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren în suprafață de 21.072 mp, cu categoria de folosință curți constructii. Pe teren sunt edificate 9 construcții

Destinația propusă: conform P.U.G. Salonta: UTR9 Salonta - In - zona de industrie, prestari servicii nepoluante

Rangul localității: II - în conformitate cu Legea nr. 351/2001- art. 2, alin (2) - Secțiunea a IV-a, Rețeaua de Localități

*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:

Terenul cu nr. CAD 114360 este situat în UTR9 Salonta - în zona de industrie, prestari servicii nepoluante.

În vederea emiterii certificatului de urbanism, primarul municipiului Salonta, a emis avizul favorabil nr. 4.285 din 04.06.2024, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 11.911 din 06.06.2024.

Folosinta actuala: teren intravilan - curti constructii. Destinatia stabilita prin planuri de urbanism - zona de industrie, prestari servicii nepoluante.

Reglementări RLU pentru zona în - zona de industrie, prestari servicii nepoluante:

Funcțiunea dominantă a zonei: întreprinderi industriale, unitati de depozitare și unitati agricole

Funcțiuni complementare admise zonei: cai de comunicație rutiere și feroviare, construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare, servicii compatibile cu zona industrială nepoluantă, servicii comerciale en-gros, servicii de reparatii, ateliere de reparatii masini, ateliere de sudura, statii de benzina, zone de recreere - parcuri de distracții care generează trafic mare și zgomot

Utilizări funcționale:

- Utilizări permise: unitati de producție industrială, agricolă, agroindustrială, depozite.

- Utilizări permise cu condiții: sunt stabilite în zonele unde sunt necesare obținerea unor avize sau acorduri prin studii de urbanism - P.U.Z., pentru zonele construite protejate de interes național sau local, în zonele de protecție a infrastructurii caii ferate, în zona de protecție a drumurilor publice, a cursurilor de apă

- Utilizări interzise: unitati care prezintă pericol de poluare peste limitele admisibile pentru sol, aer și apă, unitati care prezintă pericol de risc tehnologic, amplasarea de unitati care prin natura lor au un aspect dezagreabil spre arterele majore de circulație rutieră și cale ferată. Astfel de unitati vor fi retrase față de circulație și mascate prin perdele de vegetație înaltă și medie.

Coefficienti urbanistici: POT max. 50%, CUT - 1.5.

Echiparea cu utilitati: rețea de alimentare cu energie electrică - SC Electrica Nord Vest SA, rețea de alimentare cu apă și canalizare - SC Aquanova SA, rețea de gaze naturale SC SALGAZ SA, rețea aeriană - RCS&RDS.

ACCES: Imobilul are acces existent strada Regele Ferdinand; **dacă se dorește amenajarea unui nou acces, acesta se va face pe baza acordului emis de administratorul drumului.**

Toate amenajările din zonele de protecție a drumurilor trebuie să asigure accesul carosabile, pietonale, rezolvarea parcajelor aferente fără să afecteze buna desfășurare a circulației. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

PUZ + DTAC - CONSTRUIRE BLOCURI, AMENAJARE PARCARE ȘI DESFIINTARE CONSTRUCȚII C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 - se va putea realiza în baza unei documentații de urbanism după obținerea unui aviz de oportunitate pentru reglementare urbanistică parcelă, aprobat de președintele Consiliului Județean Bihor. P.U.Z.-ul se va elabora în condițiile și cu respectarea prevederilor din: H.G.R. nr. 525 din 1996; Legea nr. 350/2001; Ordin nr. 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; Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului; Ordin OMS nr. 119 din 2014; revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (se vor parcurge etapele de informare și consultare a publicului); Ordinul nr. 119 din 2014; Codul Civil; PUG Salonta. Prin P.U.Z., se vor stabili: regimul de construire, indicatorii urbanistici: POT, CUT, retrageri de la limitele de proprietate, accesul la imobil. **Planul de situație se va întocmi pe suportul P.U.G.-ului aprobat și suport cadastral actualizat și vizat O.C.P.I. Bihor, se vor preciza funcțiunile parcelelor învecinate, desfășurare front stradal și propunere culori fatada.**

Se vor obține: aviz de oportunitate, aviz Arhitect-sef, acord administrator strazi - municipiul Salonta, aviz Direcția de sanatare publică, aviz Agenția de Protecția Mediului, Aviz SC Electrica Nord Vest SA

Aviz SC Aquanova, Aviz SALGAZ SA.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: Se va elabora și aproba P.U.Z., în condițiile legii și în corelare cu P.U.G. Salonta, numai în baza unui aviz de oportunitate. Documentația tehnică va fi întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordin nr. 839/2009, H.G nr. 525 din 1996, Codul Civil, documentațiile de urbanism aprobate, avizele/acordurile specificate în prezentul certificat de urbanism, numai după parcurgerea primei etape.

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

ETAPA I - INTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ în baza unui aviz de oportunitate pentru - CONSTRUIRE BLOCURI, AMENAJARE PARCARE ȘI DESFIINTARE CONSTRUCȚII C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9

ETAPA II - INTOCMIRE D.T.A.C. - după parcurgerea primei etape - CONSTRUIRE BLOCURI, AMENAJARE PARCARE ȘI DESFIINTARE CONSTRUCȚII CORPURI C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9

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

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

Acord administrator strazi - municipiul Salonta

Extras de plan cadastral vizat O.C.P.I. BIHOR

Dovada luare in evidenta la O.A.R.

Dovada juridică a accesului la teren - extras C.F. actualizat la zi

Certificat de atestare fiscală privind valoarea de impozitare a imobilelor - construcții

Aviz SC Electrica Nord Vest SA

Aviz SC Aquanova

Aviz SALGAZ SA

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:

Aviz de Oportunitate conform legislației în vigoare

Aviz Arhitect - Șef al CJ Bihor

Aviz Securitatea la incendiu - daca este cazul

4. Studii de specialitate:

Documentația de urbanism P.U.Z.

Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător.

Hotărârea Consiliului Local al municipiului Salonta pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Studiu geotehnic

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxă aviz oportunitate

Taxă aviz Architect-șef

Taxă R.U.R.

Taxă autorizație de construire

Taxă timbru de arhitectură

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

Ilie Gavril Bolojan

L.S.

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Mărioara Carmen Soltănel

.....

ÎNTOCMIT,

Livia Moroianu

.....

ARHITECT ȘEF,

Ioana-Mirabela Filip

.....

Achitat taxa de **226** lei, conform O.P. nr. **762, 763** din **29.05.2024**

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