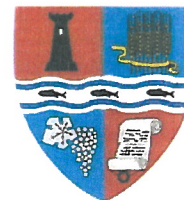


ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 16807 din 06.09.2021

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 988 din 03.09.2021

În scopul: Schimbare de destinație casă de locuit și anexa în spațiu comercial.

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ **Vlad Ecaterina** cu domiciliul ²⁾ în județul **BUCUREȘTI**, municipiul **București**, satul -, sectorul -, cod poștal, Strada **Visarion**, nr. 17, bl. -, sc., et. -, ap. -, telefon/fax **0771311330**, email -, înregistrată la nr. 16807 din 30.07.2021,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Municipiul **Salonta**, nr. cad. 102772, satul - cod poștal 415500, 7 Iunie 1944, nr. 14A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 102772 Salonta**, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 102772, UAT Salonta/Bihor .

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: conform extras CF pentru informare nr. 102772 Salonta, eliberat în data de 13.07.2021: intabulare drept de proprietate dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, Vlad Ecaterina, bun propriu, asupra A1, A1.1, A1.2;

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: date referitoare la teren: curți construcții în suprafață de 131mp; Date referitoare la construcții: construcții de locuințe C1 - casă de locuit cu S.construită 110mp; construcții anexe: c2 - anexă garaj, cu S.construită = 20mp;

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;

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

Zona fiscală: B

*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. 4807/17.08.2021, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 18663/25.08.2021, în care se precizează: - la clădiri cu funcțiuni complementare autorizarea lucrărilor se face pe bază de PUZ sau PUD; Echiparea cu utilități: alimentare cu energie electrică (SC Electrica SA), alimentare cu apă și canalizare (Aqua Nova Harghita SRL), gaze naturale (Salgaz), telefonizare RDS rețea aeriană; Circulații: acces existent din strada 7 Iunie 1944; - 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.7, zona funcțională L- locuire, subzona L1 - locuințe individuale existente;

Reglementări RLU pentru subzona L1:

- zonă cu locuințe existente, cu tramă stradală constituită;

- se permit autorizări pentru amenajări, extinderi, reconstrucții;

- se respectă aliniamentul existent;

- se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de PUD sau PUZ;

- în zona drumului național și a arterelor principale de circulație se va acorda o atenție deosebită pentru construcții de calitate din punct de vedere compozițional și arhitectural pentru armonizarea și încadrarea în frontal construit existent;

- regim maxim de înălțime 2-3 niveluri; - POT_{max}= 45%, CUT_{max}= 1,5;

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 constructibilitate; - 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;

- Accese carosabile și pietonale: imobilul se află la intersecția străzii 7 Iunie 1944 cu strada Piața Haiducilor.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: - Pentru schimbarea destinației imobilului stabilită prin documentații de urbanism aprobate, din zonă de locuințe, în zonă de servicii comerț, 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 arhitect-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 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;

- Agenția pentru Protecție Mediului Bihor;

- Direcția de Sănătate Publică Bihor;

- acord administrator străzi - Municipiul Salonta

- avize/ acorduri privind utilitățile urbane afectate

- Acordul vecinilor exprimat în formă autentică pentru schimbare de destinație

- Aviz arhitect -șef- CJ Bihor.

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

Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Schimbare de destinație casă de locuit și anexa în spațiu comercial, numai în baza unui aviz de oportunitate.

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 electrică

salubritate

alimentare

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 Local 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.....



ÎNTOCMIT,

Eva Maria Topan

Eva Maria Topan

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Mărioara Carmen Soltănel

.....

Mărioara Carmen Soltănel

ARHITECT ȘEF,
Ioana-Mirabela Filip

.....

CU. 988/03.09.2021

Achitat taxa de 9 lei, conform O.P. nr. 70, 71 din 29.07.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



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
Nr. 988 din anul 2021
de la data de 03.09.2022 până la data 02.09.2023*

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

PREȘEDINTELE
CONSILIULUI JUDEȚEAN,
Ilie Gavril Bolojan

L.S.



SECRETAR GENERAL AL
JUDEȚULUI,
Mărioara Carmen Soltănel

.....

ÎNTOCMIT
Maria Jurje

.....

ARHITECT ȘEF,
Ioana-Mirabela Filip

.....

Data prelungirii valabilității **29.08.2022**

Achitat taxa de **3,00 lei**, conform chitanța nr. 001393 din 29.08.2022.

Transmis solicitantului la data de **DIRECT**.