



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Direcția Arhitectului Șef
Nr. 22625 din 11.10.2023

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

*Se prelungeste valabilitatea
Certificatului de Urbanism*

Nr. 1119 din anul 2022

de la data de **03.11.2023** până la data de **03.11.2024**

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
Ilie Gayril Bolojan

L.S.

ÎNTOCMIT
Marius Indries

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Mărioara Carmen Soltănel

ARHITECT ȘEF,
Ioana-Mirabela Filip

Data prelungirii valabilității **03.11.2023**

Achitat taxa de **10,00** lei, conform chitanța nr. **1689** din **03.10.2023**.

Transmis solicitantului la data de **DIRECT**.

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 22451 din 09.11.2022

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1119 din 03.11.2022

În scopul: Schimbare de destinație din construcție administrativă și social culturală în spațiu comercial.

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ **SC Profi Rom Food SRL prin Tincău Tibor** cu sediul ²⁾ în județul **TIMIȘ**, municipiul **Timișoara**, satul -, sectorul -, cod poștal -, Strada **Calea Sever Bocu**, nr. **31**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, **email** -, înregistrată la nr. **22451** din **19.10.2022**,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Municipiul **Salonta**, , satul - cod poștal **415500**, **Piața Libertății**, nr. **14**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 103345 - Salonta , nr. cadastral nr. cad.103345 .**

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 lucrurilor 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. 103345 Salonta, eliberat în data de 11.10.2022: - intabulare drept de proprietate, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, SC Trans World OIL SRL; intabulare drept de închiriere se închiriază pe un termen inițial de 15ani ce se calculează de la data predării spațiului închiriat - 12.11.2013 - conform procesului verbal de predare-primire, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1, SC Profi Rom Food SRL;

Imobil situat în zona construită protejată - Ansamblul Piața Libertății din Salonta, monument istoric, înscris în Lista Monumentelor Istorice, nr.crt. 368, cod LMI BH-II-a-B-21018;

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: Date referitoare la teren: curți construcții 970mp; Date referitoare la construcții: construcții administrative și social culturale: C2, - cu S.construită = 464mp;

Destinația: conform PUG Salonta și RLU aferent: zona centrală cu funcțiuni multiple de locuire, instituții și servicii publice, echipamente publice, subzona Ic - instituții de cultură; - zone de protecție: Pma- zonă de protecție a monumentelor istorice și de arhitectura; Pz- zonă de protecție a patrimoniului construit de interes local și zonal;

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 aviz favorabil nr. 7148/25.10.2022, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 23319/27.10.2022, în care se menționează: clădirea se găsește în „Ansamblul Piața Libertății din Salonta, cod LMI BH-II-a-B-21018” înscris pe Lista Monumentelor Istorice; zone de protecție Pma - se instituie interdicție de construire în zona protejată, intervențiile urbanistice vor fi de restaurare, modernizare, întreținere, revitalizare pe bază de PUZ. Pz - zona de protecție a patrimoniului construit de interes local și zonal; Echiparea cu utilități: alimentare cu energie electrică (SC Electrica SA), alimentare cu apă și canalizare (SC Aqua Nova Marghita), gaze naturale (SC Salgaz SA), rețea de telefonie aeriană pe stâlpi RDS; Circulații: toate amenajările din zonele de protecție a drumurilor trebuie să asigure accesul carosabile, pietonale, rezolvarea parcajelor aferente fără să afecteze buna desfășurare a circulației.

În conformitate cu PUG Salonta în vigoare, prelungit prin HCL nr. 207/25.10.2018, imobilul este cuprins în U.T.R.7, zona centrală cu funcțiuni multiple de locuire, instituții și servicii publice, echipamente publice, subzona Isc - clădiri de cultură; - zone de protecție: Pma- zonă de protecție a monumentelor istorice și de arhitectura de interes național; Pz- zonă de protecție a patrimoniului construit de interes local și zonal;

Prevederile RLU:

- zona funcțională IS- instituții și servicii publice, cu subzona Ic- instituții de cultură.

Utilizări funcționale:

- Utilizări permise: sunt permise unități de instituții și servicii publice, servicii administrativ-politice, sociale, culturale; Locuirea este reprezentată prin case unifamiliale izolate în zonele de margine, cu regim de imobil situat în zona înălțime majoritatea parter completate cu clădiri P+1 - P+3 și blocuri P+4 - P+7 pe arterele principale;

- Utilizări permise cu condiții: în zonele cu valoare istorică și arhitecturală (centrul istoric) intervențiile urbanistice vor fi de restaurare, modernizare, întreținere, revitalizare, pe bază de PUZ; - orice construcție nouă în zona centrală se poate autoriza numai pe bază de PUZ sau PUD; - conform RGU art.9, autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural de importanță națională se face cu avizul Ministerului Culturii și al MLPAT;

Procentul de ocupare a terenului: indicatorii urbanistici POT și CUT se vor stabili prin analizele PUZ sau PUD; - Conform art.15 și anexa 2 din RGU, procentul de ocupare a terenului este reglementat la maximum 70%- 80%;

- zona Pma- zonă de protecție a monumentelor istorice și de arhitectura de interes național;

- interdicție de construire în zona protejată a monumentului de arhitectură cu valoare de patrimoniu național (Turnul Ciuntit);

- zona Pz - în zonele cu patrimoniu construit de interes zonal și local, autorizarea se face pe bază de PUZ sau PUD cu respectarea avizelor serviciilor publice, Ministerul Culturii;

- intervenții urbanistice pot fi de conservare, restaurare, modernizare, întreținere, revitalizare pe baza de PUZ.

Asigurarea acceselor carosabile, pietonale: acces existent, drum județean DJ 795;

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: Pentru schimbarea destinației clădirii din instituții de cultură în spații comerciale și reglementarea urbanistică a zonei, se va iniția în conformitate cu prevederile 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 funcție de destinația și capacitatea construcției. 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 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 - Consiliul Județean Bihor;

- Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Bihor

- Agenția pentru Protecție Mediului Bihor;

- Direcția de Sănătate Publică Bihor;

- Inspectoratul de Poliție al Județului Bihor- Serviciul Rutier

- Direcția Tehnică- Biroul Drumuri Județene - Consiliul Județean Bihor

- acord proprietar imobil pentru propunerile din PUZ și construire

- Aviz arhitect -șef- Consiliul Județean Bihor.

După aprobarea Planului Urbanistic Zonal și în baza lui, se poate întocmi documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vederea obținerii autorizației de

construire, potrivit prevederilor Legii 50/1991, republicată, cu toate modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii nr. 193/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Pentru executarea lucrărilor de construcții pentru

racordarea/branșarea la rețele tehnico - edilitare existente în zonă, se vor obține acordul/autorizația administratorului drumului emis de autoritățile competente în numele

operatorilor de rețele tehnico- edilitare, conform art.1, alin. (1¹) din Legea nr. 50/1991 modificată cu Legea 7/2020.

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

Etapa I - Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Schimbare de destinație din instituție de cultură în spațiu comercial.

Etapa a II-a - D.T.A.C.

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/neincadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea 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 emitere 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 emiterea 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

Drept de execuție a lucrărilor de construcții așa cum este acesta definit în Anexa nr. 2 la Legea nr.50/1991

alimentare cu energie electrică

salubritate

Acordul vecinilor exprimat în formă autentică pentru situațiile prevăzute în art.27 din Ord.839/2009, pentru propunerile din PUZ și pentru construire

alimentare cu energie termică

transport urban

Acordul/autorizația administratorului străzilor în situația racordării la rețelele de utilitate publică existente: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale - conform art. 1, alin. (1[^]1) din Legea nr.50/1991 (r)

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 - Consiliul Județean Bihor

Aviz arhitect șef - Consiliul Județean Bihor

Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Bihor

Agenția pentru Protecție Mediului Bihor

Direcția de Sănătate Publică Bihor

Inspectoratul de Poliție al Județului Bihor- Serviciul Rutier

Direcția Tehnică - Biroul Drumuri Județene - Consiliul Județean Bihor

Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Crișana” al județului Bihor - conform HG 571/2016

AVE Bihor - operator de salubritate

Hotărârea Consiliului Local

Salonta pentru aprobarea Plan Urbanistic Zonal - Schimbare de destinație din instituție de cultură în spațiu comercial.

4. Studii de specialitate:

Studiu de oportunitate, Plan Urbanistic Zonal

Expertiza tehnică - conform prevederilor art.18 din Legea 10/1995

Raport de audit energetic pentru lucrări de intervenție la clădiri existente, raport de expertiză a sistemelor tehnice, certificat de performanță energetică a clădirii.

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, autorizație de construire, timbrul arhitecturii.

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

.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Mărioara Carmen Soltănel

.....

ARHITECT ȘEF,

Ioana-Mirabela Filip

.....

Achitat taxa de **21,54** lei, conform **Chitanta** nr. **0001184** din **19.10.2022**

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