

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 5248 din*19.06.2021*.....

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. *336* din*16.06.2021*.....

În scopul: Extindere hală producție și depozitare.

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **CTPark Delta SRL prin Olariu Simina-Ioana** cu sediul²⁾ în județul **Ilfov**, comuna **Dragomirești-Vale**, satul **Dragomirești-Deal**, sectorul -, cod poștal, Tarlăua **76-78**, nr. **4**, bl. **Clădirea B**, sc. -, et. **P**, ap. **biroul nr.4**, telefon/fax **0746123663**, email -, înregistrată la nr. **5248** din **05.03.2021**,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Municipiul **Salonta**, nr. cad. **104823**, satul, cod poștal, **Aradului**, nr. **140**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 104823- Salonta și Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 104823, UAT Salonta/Bihor , nr. cadastral 104823 .**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **14238/1995 - faza PUG și PUZ**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **Salonta nr. 207/25.10.2018 de prelungire a valabilității PUG - și nr.206/09.08.2007 aprobare PUZ.**

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, conform HCL Salonta nr. 206/09.08.2007 de aprobare a PUZ - Introducere teren în intravilan și amplasare hale de producție și depozitare cu anexe pe parcelele cu nr. cad. 1718 și 1767 - Salonta;

Dreptul de proprietate: conform extras CF pentru informare nr. 104823- Salonta, eliberat în data de 23.02.2021: - CTPARK DELTA SRL, cota actuală 1/1 asupra terenului și construcțiilor; - intabulare drept de închiriere până în oct.2022, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1 asupra terenului și construcții C1, C2, C3 poziția din CF, A1.1, A1.2, A1.3 în favoarea Inteva Products Salonta SRL;

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: pentru teren: curți, construcții și drum; pentru construcții- construcții industriale și edilitare: C1- hală producție, cu suprafața construită S= 8000mp; C2- birouri, cu suprafața construită Sc= 629mp; C3- hală producție, cu suprafața construită Sc= 4597mp; C4- parcare auto, Sc= 1236mp; C5- parcare auto, Sc= 1707mp; C6- parcare auto, Sc= 300mp; C7- parcare auto Sc= 2588mp; C8- drum, Sc=4617mp; C9- șoproan , Sc= 138mp; C10- casa pompe, Sc= 166mp; C11- bazin apă, Sc= 94mp;

Destinația: zona funcțională ID- unități de producție și depozite;

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

Zona fiscală: C;

*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:

Suprafața terenului S=59800mp. În vederea emiterii certificatului de urbanism, primarul municipiului Salonta a emis avizul favorabil nr. 1667/23.03.2021, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 7241/25.03.2021 în care se menționează următoarele: imobilul are acces direct din drumul național DN79; - pentru amenajări suplimentare ale accesului se va obține acordul administratorului străzii; - dotările tehnico- edilitare existente și operatorii de rețele: energie electrică (Electrica Nord- Vest), alimentare cu apă (Aqua Nova Harghita SRL), gaze naturale (SC Salgaz SA);

În conformitate cu PUZ- Introducere teren în intravilan și amplasare hale de producție și depozitare cu anexe pe parcelele cu nr. cad. 1718 și 1767 - Salonta, aprobat prin HCL Salonta nr. 206/09.08.2007, imobilul a fost introdus în intravilan pentru funcțiunea ID - unități de producție și depozite;

Reglementări stabilite prin studiul de urbanism PUZ:

- Funcțiunea dominantă: unități industriale, unități de depozitare;
- Funcțiuni complementare admise: cai de comunicație rutiere, construcții și amenajări tehnico-edilitare, servicii complementare cu zona industrială nepoluantă;
- Utilizări permise: unități industriale și depozite, servicii complementare funcțiunii;
- Indicatorii urbanistici: POT = 35%, CUT= 0,7;
- Accesul se realizează din drumul național DN79.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: Pentru modificarea prevederilor documentației de urbanism „PUZ- Introducere teren în intravilan și amplasare hale de producție și depozitare cu anexe pe parcelele cu nr. cad. 1718 și 1767 - Salonta”, aprobat prin HCL nr. 206/09.08.2007 pentru zona de referință, în conformitate cu prevederile art.32, alin.(1), lit.c), din L350/2001, este necesar elaborarea și aprobarea în condițiile legii a unui 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. Reglementarea zonei și stabilirea reglementărilor noi cu privire la coeficientul de utilizare a terenului CUT, procentul de ocupare a terenului POT, retrageri de la aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, retrageri față de canalul colector situat la vest, nord-vest și nord-est de teren, se va face în corelare cu PUG Salonta și Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr.nr.206/09.08.2007, 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.

Studiul de oportunitate va fi însoțit de dovada juridică a accesului la drumul public: extras CF pentru drum;

Se vor obține avizele/ acordurile instituțiilor interesate pentru faza de PUZ:

- aviz de oportunitate
- Inspectoratul de Poliție Județean Bihor - Serviciul Rutier
- Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere
- Direcția de Sănătate Publică Bihor
- Agenția pentru Protecția Mediului Bihor
- administrator canal
- aviz arhitect -șef- CJ 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. Avizele și acordurile solicitate prin prezentul certificat de urbanism se vor obține distinct pentru P.U.Z. și distinct pentru D.T.A.C..

Referitor la avize și acorduri privind utilitățile urbane: în conformitate cu art.6, alin.(1), lit. c1) din Legea nr. 50/1991 modificată cu Legea 173/2019, avizele se solicită doar de la posesorii de rețele supraterane și subterane care afectează suprafața de teren și/sau construcțiile pentru care se solicită certificate de urbanism.

În cazul în care se vor executa lucrări 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 (PUZ) - Extindere hală producție și depozitare.
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/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 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 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

Acord vecini exprimat în formă autentică pentru

alimentare cu energie electrică

salubritate situațiile prevăzute în art. 27 din Ord. 839/2009.

alimentare cu energie termică

transport urban Administrator canal

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:

Inspectoratul de Poliție al

Compania Națională de

Agenția pentru Protecția

județului Bihor- Serviciul

Administrare a Infrastructurii

Mediului Bihor

Circulație Rutieră

Rutiere

Direcția de Sănătate Publică Bihor

Inspectoratul pentru Situații de Urgență „ Crișana” al județului Bihor

4. Studii de specialitate:

Studiu de oportunitate, Plan Urbanistic Zonal

Hotărârea Consiliului Local al municipiului Salonta pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Plan cadastral vizat O.C.P.I. Bihor actualizat la zi

Expertiza tehnică

Studiu geotehnic

Raport de audit energetic pentru lucrări de intervenție la clădiri existente, raport de expertiză a sistemelor tehnice, certificat de performanță energetică a clădirii; studiu privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei în cazurile prevăzute de Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

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 **24 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

.....

Ce 336/16.04.2021

Achitat taxa de **609** lei, conform **Chitanta** nr. **2587, 2589** din **02.03.2021**

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



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
23204/ 28.10.2021

Aprobat
Președintele Consiliului județean,
ILIE GAVRIL BOLOJAN

Ca urmare a cererii adresate de SC CTPARK DELTA SRL cu domiciliul în județul ILFOV, mun.,oras,com.DRAGOMIREȘTI-VALE, sat DRAGOMIREȘTI-DEAL, sectorul , cod poștal, str.Tarlaua 76-78, nr.4 bl. Clădirea B,sc,et.P, ap.4, telefon 0746393900/fax e-mail, înregistrată la nr.23204 din 20.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 101 din Ședința CTUAT din data 25.10.2021

pentru PUZ – Extindere hală producție și depozitare, generat de imobilul cu nr. cadastral 104823 în suprafață totală de 59800,0mp, situat în municipiul SALONTA, str.Aradului nr.140C cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ – se va lua în studiu terenul incintei;

Conform anexei*5) la prezentul aviz, terenul cu numărul cadastral 104823 este proprietate privată curți construcții în intravilan în suprafață totală de 59800,0mp din care 58319,0mp, 1481mp-drum, pe care sunt edificate 13 imobile și este delimitat la N –E de proprietate privată, la N-V domeniu public, str.Calea Aradului, la S-V și S-E proprietăți private terenuri arabile. Accesul se realizează din str.Calea Aradului, nr.140C, DN79.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea–Intravilan–ID-zona unități de producție și depozite

Reglementarea accesului, necesar funcționării coerente a zonei, în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate pt aceasta zonă, acces direct în teren. Echiparea tehnico-edilatară, zona de protecție și de siguranță a drumurilor, infrastructurii existente;

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) - se propune extinderea halei de producție și depozitare cu două corpuri: C14 cu funcțiune producție și C15 cu funcțiune de depozitare. Terenul a fost introdus în intravilan și reglementat pentru ID zona unități de producție și depozite prin PUZ aprobat cu HCL salonta nr.206 din 09.08.2007. Reglementări: Intravilan, POTmax.=50,0%, CUTmax.=1,5; Regim de înălțime P+3E; limită de implantare față de limita N-V-35,0m, respectiv 50m față de DN79 (E671), retragere latura N-E de 20,0m, latura S-V de 20,0m și latura S-E de 8,0m, parcarile se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996 – 89 locuri parcare nou create, un total de 233 locuri parcare; spații verzi amenajate conform HG 525/1996-min.20% din suprafața lotului, conform Planșei A.01.3 –Plan de situație propus, întocmită de către SC ARHIDOM SRL, arh.DOINA MUNTEANU, șef.proiect Crina Rus-Oniga.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Acces la drum, se vor studia utilitățile publice necesare funcționării, retrageri față de drum, nr. parcaje conform HG 525/1996. Accesul pietonal și auto se face din latura Nord-Vestică, accese existente. Construcția existentă este racordată la rețeaua de alimentare cu energie electrică, gaz, alimentare cu apă și canalizare; încălzirea - are centrală termică proprie; telecomunicații - prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubritate.

5. Capacitățile de transport admise- conform administrator drum

Cele existente, în caz de nerespectare conform acord administratori drumuri.

6.Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. - cele menționate în certificatul de urbanism.

7.Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a ordinului MDRT 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.336 din 08.01.2021 emise de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef*),
IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Jurje Maria /3 ex.:
Taxă 160lei, ordin 9854 18.10.2021

Către PRESEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR
[conducătorul autorității administrației publice emitente*])
Nr. din 20

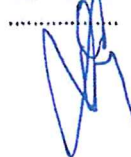
CERERE pentru emiterea avizului de oportunitate

Subsemnatul*1) CTPARK DELTA SRL, CNP, cu domiciliul/sediul*2) în județul LFON, municipiul/orașul/comuna DRAGOMIREȘTI - VALLE, satul DRAGOMIREȘTI - DEAL, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax 0746 3939 00, e-mail, în calitate de/reprezentant al CTPARK DELTA SRL CUI RO 348 869076, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de oportunitate pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3) EXTINDERE MARFĂ PRODUȘTE ȘI DEPOZITARE, generat de imobilul*4) CF 104823 SALONTA

Anexez la prezenta cerere:

- a) Certificatul de urbanism nr. 236 din 16.04.2021 emis de CJ Bihor (copie)
- b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)
- c) Studiul de oportunitate compus din:
 - c.1) piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde:
 - prezentarea investiției/operațiunii propuse;
 - indicatorii propuși;
 - modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă;
 - prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință;
 - categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.
 - c.2) piese desenate:
 - încadrarea în zonă;
 - plan topografic/cadastral cu zona de studiu;
 - conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.
- d) Chitanța de plată a taxei de emitere a avizului de oportunitate.....

Semnătura**)



*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
 - reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.
- *2) Adresa solicitantului:

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL
ILFOV

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: **CTPARK DELTA S.R.L.**

Sediu social: **Sat Dragomirești-Deal, Comuna Dragomirești-Vale, TARLA 76-78, CLADIREA B,
PARTER, BIROUL NR.4, Judet Ilfov**

Activitatea principală: **4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară**

Cod Unic de Înregistrare: **34886956** din data de: **13.08.2015**

Identificator Unic la Nivel European (EUID): **ROONRC.J23/1166/2018**
Nr. de ordine în registrul comerțului: **J23/1166/16.03.2018**
Data eliberării: **19.03.2018**

DIRECTOR,
Elena Simona ISTRATE

Seria **B** Nr. **3418665**

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 5248 din19.06.2021.....

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 336 din16.06.2021.....

În scopul: Extindere hală producție și depozitare.

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **CTPark Delta SRL prin Olariu Simina-Ioana** cu sediul²⁾ în județul **Ilfov**, comuna **Dragomirești-Vale**, satul **Dragomirești-Deal**, sectorul -, cod poștal, Tarlăua **76-78**, nr. **4**, bl. **Clădirea B**, sc. -, et. **P**, ap. **biroul nr.4**, telefon/fax **0746123663**, email -, înregistrată la nr. **5248** din **05.03.2021**,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Municipiul **Salonta**, nr. cad. **104823**, satul, cod poștal, **Aradului**, nr. **140**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 104823- Salonta și Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 104823, UAT Salonta/Bihor , nr. cadastral 104823 .**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **14238/1995 - faza PUG și PUZ**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **Salonta nr. 207/25.10.2018 de prelungire a valabilității PUG - și nr.206/09.08.2007 aprobare PUZ.**

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, conform HCL Salonta nr. 206/09.08.2007 de aprobare a PUZ - Introducere teren în intravilan și amplasare hale de producție și depozitare cu anexe pe parcelele cu nr. cad. 1718 și 1767 - Salonta;

Dreptul de proprietate: conform extras CF pentru informare nr. 104823- Salonta, eliberat în data de 23.02.2021: - CTPARK DELTA SRL, cota actuală 1/1 asupra terenului și construcțiilor; - intabulare drept de închiriere până în oct.2022, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1 asupra terenului și construcții C1, C2, C3 poziția din CF, A1.1, A1.2, A1.3 în favoarea Inteva Products Salonta SRL;

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: pentru teren: curți, construcții și drum; pentru construcții- construcții industriale și edilitare: C1- hală producție, cu suprafața construită S= 8000mp; C2- birouri, cu suprafața construită Sc= 629mp; C3- hală producție, cu suprafața construită Sc= 4597mp; C4- parcare auto, Sc= 1236mp; C5- parcare auto, Sc= 1707mp; C6- parcare auto, Sc= 300mp; C7- parcare auto Sc= 2588mp; C8- drum, Sc=4617mp; C9- șoproan , Sc= 138mp; C10- casa pompe, Sc= 166mp; C11- bazin apă, Sc= 94mp;

Destinația: zona funcțională ID- unități de producție și depozite;

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

Zona fiscală: C;

*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:

Suprafața terenului S=59800mp. În vederea emiterii certificatului de urbanism, primarul municipiului Salonta a emis avizul favorabil nr. 1667/23.03.2021, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 7241/25.03.2021 în care se menționează următoarele: imobilul are acces direct din drumul național DN79; - pentru amenajări suplimentare ale accesului se va obține acordul administratorului străzii; - dotările tehnico- edilitare existente și operatorii de rețele: energie electrică (Electrica Nord- Vest), alimentare cu apă (Aqua Nova Harghita SRL), gaze naturale (SC Salgaz SA);

În conformitate cu PUZ- Introducere teren în intravilan și amplasare hale de producție și depozitare cu anexe pe parcelele cu nr. cad. 1718 și 1767 - Salonta, aprobat prin HCL Salonta nr. 206/09.08.2007, imobilul a fost introdus în intravilan pentru funcțiunea ID - unități de producție și depozite;

Reglementări stabilite prin studiul de urbanism PUZ:

- Funcțiunea dominantă: unități industriale, unități de depozitare;
- Funcțiuni complementare admise: cai de comunicație rutiere, construcții și amenajări tehnico-edilitare, servicii complementare cu zona industrială nepoluantă;
- Utilizări permise: unități industriale și depozite, servicii complementare funcțiunii;
- Indicatorii urbanistici: POT = 35%, CUT= 0,7;
- Accesul se realizează din drumul național DN79.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: Pentru modificarea prevederilor documentației de urbanism „PUZ- Introducere teren în intravilan și amplasare hale de producție și depozitare cu anexe pe parcelele cu nr. cad. 1718 și 1767 - Salonta”, aprobat prin HCL nr. 206/09.08.2007 pentru zona de referință, în conformitate cu prevederile art.32, alin.(1), lit.c), din L350/2001, este necesar elaborarea și aprobarea în condițiile legii a unui 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. Reglementarea zonei și stabilirea reglementărilor noi cu privire la coeficientul de utilizare a terenului CUT, procentul de ocupare a terenului POT, retrageri de la aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, retrageri față de canalul colector situat la vest, nord-vest și nord-est de teren, se va face în corelare cu PUG Salonta și Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr.206/09.08.2007, 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.

Studiul de oportunitate va fi însoțit de dovada juridică a accesului la drumul public: extras CF pentru drum;

Se vor obține avizele/ acordurile instituțiilor interesate pentru faza de PUZ:

- aviz de oportunitate
- Inspectoratul de Poliție Județean Bihor - Serviciul Rutier
- Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere
- Direcția de Sănătate Publică Bihor
- Agenția pentru Protecția Mediului Bihor
- administrator canal
- aviz arhitect -șef- CJ 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. Avizele și acordurile solicitate prin prezentul certificat de urbanism se vor obține distinct pentru P.U.Z. și distinct pentru D.T.A.C..

Referitor la avize și acorduri privind utilitățile urbane: în conformitate cu art.6, alin.(1), lit. c1) din Legea nr. 50/1991 modificată cu Legea 173/2019, avizele se solicită doar de la posesorii de rețele supraterane și subterane care afectează suprafața de teren și/sau construcțiile pentru care se solicită certificate de urbanism.

În cazul în care se vor executa lucrări 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 (PUZ) - Extindere hală producție și depozitare.
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/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 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 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

Acord vecini exprimat în formă autentică pentru

alimentare cu energie electrică

salubritate situațiile prevăzute în art. 27 din Ord. 839/2009.

alimentare cu energie termică

transport urban Administrator canal

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:

Inspectoratul de Poliție al

Compania Națională de

Agenția pentru Protecția

judetului Bihor- Serviciul

Administrare a Infrastructurii

Mediului Bihor

Circulație Rutieră

Rutiere

Direcția de Sănătate Publică Bihor

Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Crișana” al județului Bihor

4. Studii de specialitate:

Studiu de oportunitate, Plan Urbanistic Zonal

Hotărârea Consiliului Local al municipiului Salonta pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Plan cadastral vizat O.C.P.I. Bihor actualizat la zi

Expertiza tehnică

Studiu geotehnic

Raport de audit energetic pentru lucrări de intervenție la clădiri existente, raport de expertiză a sistemelor tehnice, certificat de performanță energetică a clădirii; studiu privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei în cazurile prevăzute de Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

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 **24 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

.....

Ce 336/16.04.2021

Achitat taxa de **609** lei, conform **Chitanta** nr. **2587, 2589** din **02.03.2021**

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



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 104823 Salonta

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Salonta, Str Aradului, Nr. 140, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104823	59.800	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	104823-C1	Loc. Salonta, Jud. Bihor	S. construita la sol:8000 mp; panouri metalice hala de productie edificat 2008
A1.2	104823-C2	Loc. Salonta, Jud. Bihor	S. construita la sol:629 mp; birouri in regim parter si etaj edificat 2008
A1.3	104823-C3	Loc. Salonta, Jud. Bihor	S. construita la sol:4597 mp; Hala de productie din cadre de beton armat si panouri metalice edificat 2008
A1.4	104823-C4	Loc. Salonta, Str Aradului, Nr. 140, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; An construire:2008; S. construita la sol:1236 mp; S. construita desfasurata:1236 mp; Platforma betonata (parcare auto) beton edificata in 2008
A1.5	104823-C5	Loc. Salonta, Str Aradului, Nr. 140, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; An construire:2008; S. construita la sol:1707 mp; S. construita desfasurata:1707 mp; Platforma betonata (parcare auto)din beton , an 2008.
A1.6	104823-C6	Loc. Salonta, Str Aradului, Nr. 140, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; An construire:2008; S. construita la sol:300 mp; S. construita desfasurata:300 mp; Platforma betonata (parcare auto) din beton , an 2008.
A1.7	104823-C7	Loc. Salonta, Str Aradului, Nr. 140, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; An construire:2008; S. construita la sol:2588 mp; S. construita desfasurata:2588 mp; Platforma betonata (parcare auto) din beton , an 2008.
A1.8	104823-C8	Loc. Salonta, Str Aradului, Nr. 140, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:4617 mp; S. construita desfasurata:4617 mp; Drum betonat, an 2008.
A1.9	104823-C9	Loc. Salonta, Str Aradului, Nr. 140, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:138 mp; S. construita desfasurata:138 mp; Sopron transpaleti din beton 2008
A1.10	104823-C10	Loc. Salonta, Str Aradului, Nr. 140, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:166 mp; S. construita desfasurata:166 mp; CASA POMPE AN 2008
A1.11	104823-C11	Loc. Salonta, Str Aradului, Nr. 140, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:94 mp; S. construita desfasurata:94 mp; BAZIN APA DIN BETON 2008

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15638 / 24/07/2017 Act Notarial nr. 1934, din 20/07/2017 emis de SPN MONICA POP SI ASOCIATI; Act Administrativ nr. DCF5, din 20/07/2017 emis de BCR SA;	
B23 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CTPARK DELTA SRL , CIF:34886956	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11

C. Partea III. SARCINI

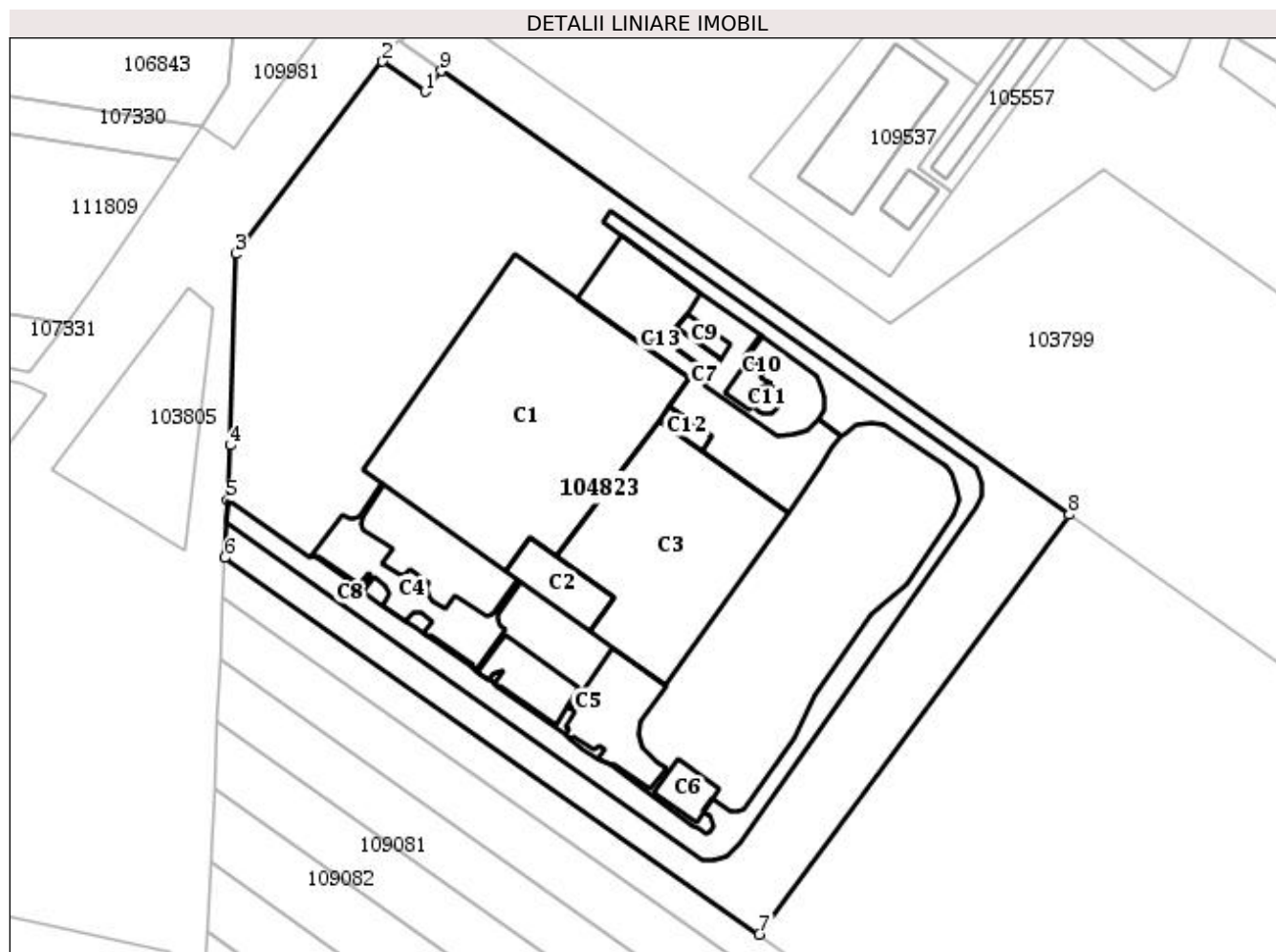
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
82 / 05/01/2017 Act Administrativ nr. CONTRACT DE INCHIRIERE, din 27/06/2007 emis de IPEC ZDC SRL/ARVIN MERITOR LVS SALONTA SRL; Act Administrativ nr. ACT ADITIOINAL NR. 3, din 20/06/2012 emis de LIEDECO SA VADUZ SUCURSALA BIHOR/INTEVA PRODUCTS SALONTA SRL; Act Administrativ nr. ACT ADITIOINAL NR. 4, din 22/03/2013 emis de SC LIEDECO SRL/INTEVA PRODUCTS SALONTA SRL;	
C6 Intabulare, drept de INCHIRIERE, pana in octombrie 2022, dobandit	A1, A1.1, A1.2, A1.3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C6	prin Conventie, cota actuala 1/1 1) INTEVA PRODUCTS SALONTA SRL , CIF:21615491	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
104823	59.800	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
2	curți constructii	DA	58.319	104823	-	-	
3	drum	DA	1.481	104823	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	104823-C1	construcții industriale și edilitare	8.000	Cu acte	S. construită la sol:8000 mp; panouri metalice hala de producție edificat 2008
A1.2	104823-C2	construcții industriale și edilitare	629	Cu acte	S. construită la sol:629 mp; birouri în regim parter și etaj edificat 2008
A1.3	104823-C3	construcții industriale și edilitare	4.597	Cu acte	S. construită la sol:4597 mp; Hala de producție din cadre de beton armat și panouri metalice edificat 2008
A1.4	104823-C4	construcții industriale și edilitare	1.236	Cu acte	An construire:2008; S. construită la sol:1236 mp; S. construită desfasurată:1236 mp; Platforma betonată (parcare auto) beton edificată în 2008
A1.5	104823-C5	construcții industriale și edilitare	1.707	Cu acte	An construire:2008; S. construită la sol:1707 mp; S. construită desfasurată:1707 mp; Platforma betonată (parcare auto) din beton, an 2008.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	104823-C6	construcții industriale și edilitare	300	Cu acte	An construire:2008; S. construită la sol:300 mp; S. construită desfasurată:300 mp; Platforma betonată (parcare auto) din beton , an 2008.
A1.7	104823-C7	construcții industriale și edilitare	2.588	Cu acte	An construire:2008; S. construită la sol:2588 mp; S. construită desfasurată:2588 mp; Platforma betonată (parcare auto) din beton , an 2008.
A1.8	104823-C8	construcții industriale și edilitare	4.617	Cu acte	S. construită la sol:4617 mp; S. construită desfasurată:4617 mp; Drum betonat, an 2008.
A1.9	104823-C9	construcții industriale și edilitare	138	Cu acte	S. construită la sol:138 mp; S. construită desfasurată:138 mp; Sopron transpaletă din beton 2008
A1.10	104823-C10	construcții industriale și edilitare	166	Cu acte	S. construită la sol:166 mp; S. construită desfasurată:166 mp; CASA POMPE AN 2008
A1.11	104823-C11	construcții industriale și edilitare	94	Cu acte	S. construită la sol:94 mp; S. construită desfasurată:94 mp; BAZIN APA DIN BETON 2008
A1.12	104823-C12	construcții anexa	131	Fara acte	An construire:2008; S. construită la sol:131 mp; S. construită desfasurată:131 mp; Anexa tehnica P, suprafața desfasurată 131 mp, materializată din boltari BCA, edificată în 2008.
A1.13	104823-C13	construcții anexa	131	Fara acte	An construire:2008; S. construită la sol:131 mp; S. construită desfasurată:131 mp; Anexa tehnica P, suprafața desfasurată 131, materializată din boltari BCA, edificată în 2008.

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	20.0
2	3	92.621
3	4	73.296
4	5	21.107
5	6	21.967
6	7	250.752
7	8	200.077
8	9	295.02
9	1	9.999

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/02/2021, 17:42

MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea obiectivului

de investiții:

EXTINDERE HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE

ETAPA 1 - Elaborare Plan Urbanistic zonal (PUZ) –
Extindere hală de producție și depozitare

ETAPA 2 – D.T.A.C. - Extindere hală de producție și
depozitare

Amplasament:

STRADA ARADULUI NR 140 C, SALONTA, JUDETUL BIHOR

Beneficiarul investiției:

CTPARK DELTA S.R.L.

Proiectant general:

S.C. Cubicon Invest S.R.L.,
Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
tel: 0744-772.840, 0746-393.900, fax: 0364-816.534,
e-mail: office@cubicon.ro

Fază de proiectare:

A.O.

Nr. proiect:

55/2021

Data documentației:

Octombrie 2021

• **Prezentarea investitiei**

Proiectul ce face obiectul acestei documentații răspunde temei de proiectare întocmită de beneficiar, prin care se propune extinderea halei de productie si depozitare existente pe teren cu inca doua corpuri, avand functiunea de depozitare si de productie.

Terenul studiat este situat in judetul Bihor, municipiul Salonta, Calea Aradului nr. 140 C, compus dintr-o parcela cu suprafata de 59800 mp conform CF nr. 104823. Folosinta actuala a parcelei este de teren curti constructii intravilan. Accesul se realizează din drumul de incintă aferent parcelelor Nr. CAD 104823 și Nr. CAD 103805 (integrate în ansamblu), care la rândul lor debușează în drumul de acces Calea Aradului, nr 140C, DN79.

Indicatori propusi:

Principala optiune a investitorului este cea de utilizare a suprafetei de teren studiate cu statutul de zona unitati de productie si depozitare prin reglementarea indicatorilor urbanistici, reglementarea accesului, echiparea tehnico-edilitara, zone de protectie si de siguranta a drumurilor, infrastructurii prin PUZ.

Retrageri fata de limitele laterale:

- limita de retragere fata de limita de proprietate N-V de 35 m, respectiv 50 m fata de DN 79 (E671)
- limita de retragere fata de limita de proprietate V de 8 m
- limita de retragere fata de limita de proprietate N-E de 20 m
- limita de retragere fata de limita de proprietate S-V de 20 m
- limita de retragere fata de limita de proprietate S-E de 8 m

Indicatori tehnici:

Conform documentațiilor de urbanism terenul se încadrează în "ID zona unitati de productie si depozitare" conform PUZ aprobat cu HCL Salonta nr. 206 din 09.08.2007.

Grad de ocupare existent:

POT max 35.00 %

CUT max 0,70

Grad de ocupare propus:

POT max 50.00 %

CUT max 1,50

Bilant teritorial parcela

S teren = 59 800 mp (din acte)

S construita existenta = 13 886 mp

S construita propusa = 28 068.0 mp

S desfasurata existenta = 14 515 mp

S desfasurata propusa = 28 697 mp

Regim de inaltime P+2E (birouri)

POT propus 46.94%

CUT propus 0,48

Indicatori economici:

Investitorul proiectului va suporta toata cheltuielile legate de investitie. Investitia care se imparte in doua categorii:

- obtinerea acordurilor/autorizatiilor, proiectare
- racorduri utilitati, amenajare accese, realizarea investitiei de baza

Vecinătăți teren cu nr. cad. 104823:

Nord-Est: – proprietate private;

Nord-Vest: – domeniul public Calea Aradului, Nr. CAD 103805 (integrat ansamblului și aparținând beneficiarului);

Sud-Vest: - proprietate privata teren arabil, Nr. CAD 103805 (integrat ansamblului și aparținând beneficiarului);

Sud-Est: - proprietate privata teren arabil;

- **Obiective de utilitate publica**

Echiparea edilitara

Pe parcela exista retelele publice de alimentare cu energie electrică, alimentare cu apa, gaz și canalizare, acestea fiind prezente pe amplasament, deci existând posibilitatea racordarii la acestea.

Circulatia

Ruta principala in zona este calea Aradului, DN 79, din care se realizeaza accesul auto și pietonal, pe latura Nord-Vestica a parcelei.

Se va acorda atentie semnalizarii rutiere atat orizontala cat si verticala pentru o corecta dirijare a circulatiei auto si pietonala si in scopul avertizarii tuturor participantilor la trafic. Pe amplasamentul studiat se propune amenajarea a 89 locuri de parcare nou create, fiind un total de 233 locuri de pacare destinate autovehiculelor.

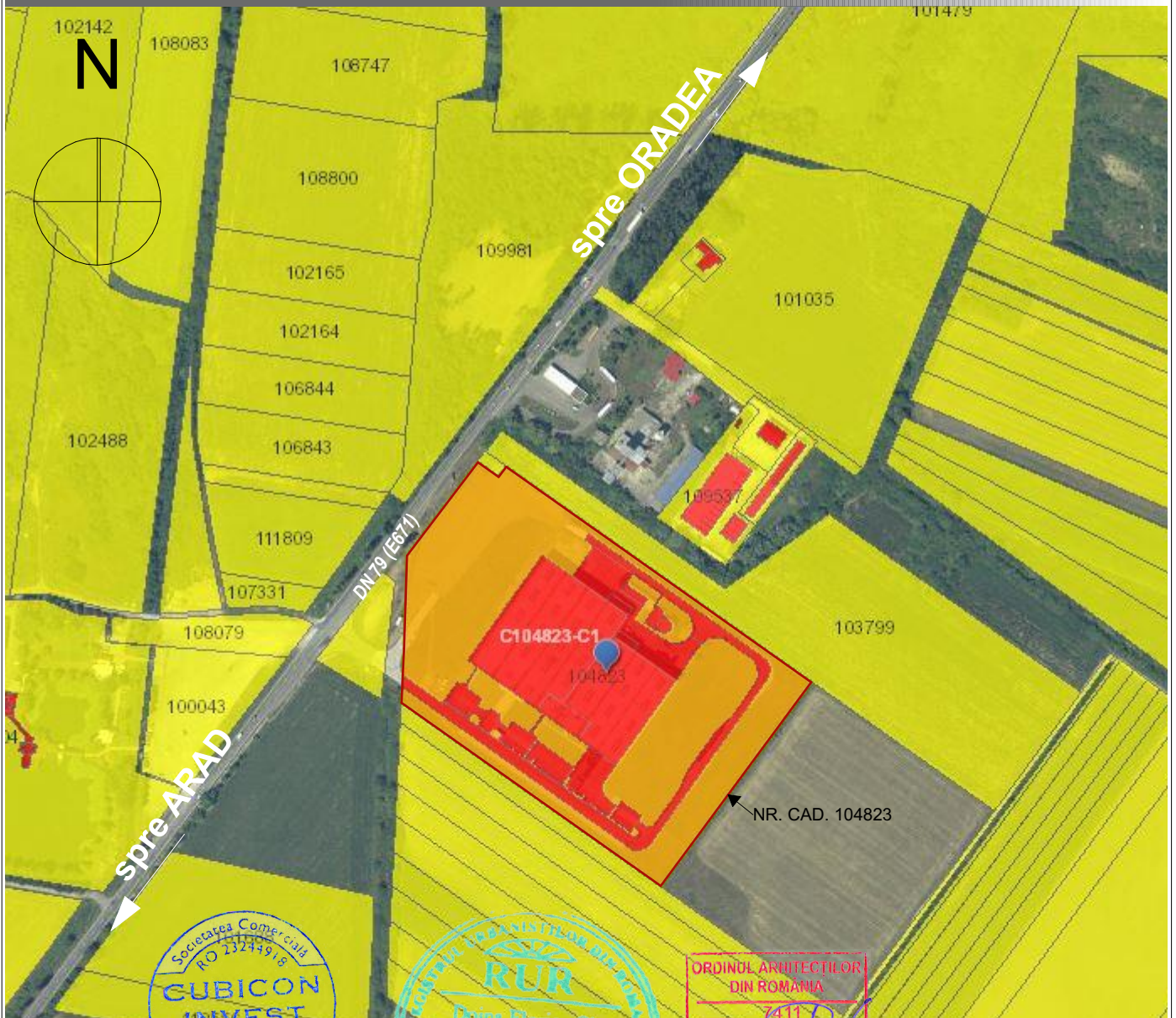
Întocmit,




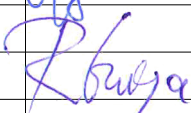
CUBICON INVEST S.R.L.

Arh. Crina Rus-Oniga



PLAN URBANISTIC ZONAL - EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE



Nr. Rev.		Data reviziei		Motiv revizie		Nume		Semnătură		
EXPERT										
VERIFICATOR										
Calitate		Nume		Semnătură		CERINȚĂ		REFERAT, Număr, Dată		
PROIECTANT GENERAL:  Cluj-Napoca, jud. Cluj Str. Mihai Veliciu, nr. 25 Tel: 0744-772840, 0746-393900 Fax: 0364-816534 e-mail: office@cubicon.ro						Beneficiar: CTPARK DELTA S.R.L. sat. Dragomirești-Deal, com. Dragomirești-Vale, Tarla nr. 76-78, jud. Ilfov				
PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM:  S.C. ARHIDOM S.R.L. S.R. Cluj-Napoca, str. Măceșului nr. 19 C, 0744 695 935 / 0745 097 068						Investiție: EXTINDERE HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE				Proiect nr. 55/2021
Calitate		Nume		Semnătură		Scara		Amplasament:		
ȘEF PROIECT PUZ		arh.urb. Doina Munteanu				loc Salonta, Calea Aradului, DN79, 140 C, JUD BIHOR		Faza A.0.		
ȘEF PROIECT		arh. Crina Rus-Oniga				Data		PLAN INCADRARE IN ZONA		
PROIECTAT		arh. Crina Rus-Oniga				oct 2021		Plansa nr. A.01.1		
DESENAT		arh. Crina Rus-Oniga								

**PLAN URBANISTIC ZONAL
EXTINDERE HALĂ DE
PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE**

Beneficiar: CTPARK DELTA S.R.L.
sat. Dragomirești- Deal, nr. 76-78, jud. Ilfov

LEGENDA:

LIMITE

- ■ ■ ■ Limita zona studiata
- — — — Limita de proprietate studiata
- — — — Limita de proprietate
- — — — Limita imprejmuire
- — — — Retrageri de la DN 79

REGLEMENTARI

- ■ ■ ■ Constructii existente pe parcela studiata
- ■ ■ ■ Constructii existente pe parcele vecine

CAI DE CIRCULATIE

- ■ ■ ■ Circulatii auto/ Platforme
- ■ ■ ■ Circulatii pietonale
- ■ ■ ■ Parcaje

CONFIGURATIA FUNCTIONALA A ZONEI

- ■ ■ ■ Canal de desecare a administratiei ANIF
- ■ ■ ■ Teren arabil
- ■ ■ ■ Spatiu verde
- ■ ■ ■ Teren cu functiune de industrie si depozitare
- ▲ ▲ ▲ ▲ Acces auto
- ▲ ▲ ▲ ▲ Acces pietonal

RETELE EDILITARE

- — — — Retea apa
- — — — Retea canalizare menajera
- — — — Retea canalizare pluviala
- — — — LEA
- — — — Hidrant

CF 104823

S teren = 59800 mp
POT maxim = 35,0%
CUT maxim = 0,7

INDICI CARACTERISTICI

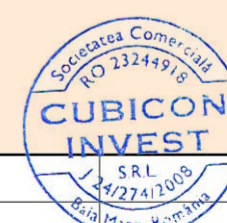
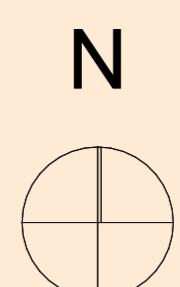
EXISTENT	
REGIM DE ÎNĂLȚIME	P,P+1E (birouri)
SUPRAFAȚĂ TEREN	59,800.00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ TOTALĂ	13,886.00 mp
SUPRAFAȚĂ DESFAȘURĂȚĂ TOTALĂ	14,515.00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C1 - HALA P	8,000.00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C2 - BIROURI P+1	629.00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C3 - HALA P	4,597.00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C9 - SOPRON P	138.00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C10 - CASA POMPE	166.00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C11 - BAZIN APA	94.00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C12 - ANEXA TEHNICA	131.00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C13 - ANEXA TEHNICA	131.00 mp
CIRCULATII AUTO/ PLATFORME C4-C8	8,607.00 mp
CIRCULATII PIETONALE	1,072.00 mp
PARCAJE	1,935.00 mp
SPATIU VERDE	34,300.00 mp
LOCURI PARCARE	144

BILANT TERITORIAL COMPARATIV CF 104823				
ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
SUPRAFAȚĂ TEREN	59,800.00 mp	100.00%	59,800.00 mp	100.00%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	13,886.00 mp	23.22%	28,068.00 mp	46.94%
CIRCULATII AUTO/ PLATFORME	8,607.00 mp	14.39%	13,524.00 mp	22.62%
CIRCULATII PIETONALE	1,072.00 mp	1.79%	1,367.00 mp	2.29%
PARCAJE	1,935.00 mp	3.24%	2,606.00 mp	4.36%
SPATIU VERDE	34,300.00 mp	57.36%	14,235.00 mp	23.80%
TOTAL TEREN STUDIAT	59,800.00 mp	100.00%	59,800.00 mp	100.00%
P.O.T.	23.22%		46.94%	
C.U.T.	0,24		0,48	

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 74111 Crina Alina RUS-ONIGA Arhitect cu drept de semnătură		Nume	Semnătură
--	--	------	-----------

Nr. Rev. Data reviziei		Motiv revizie			
EXPERT					
VERIFICATOR					
Calitate	Nume	Semnătură	CERINȚĂ	REFERAT, Număr, Dată	
PROIECTANT GENERAL: cubicon INVEST Cluj-Napoca, Jud. Cluj Str. Mihai Veliciu, nr. 25 Tel: 0744-772840, 0746-393900 Fax: 0364-816534 e-mail: office@cubicon.ro			Beneficiar: CTPARK DELTA S.R.L. sat. Dragomirești-Deal, com. Dragomirești-Vale, Tarla nr. 76-78, jud. Ilfov		
PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM: S.C. ARHIDOM S.R.L. Cluj-Napoca, str. Măceșului nr. 19 C, 0744 695 935 / 0745 097 068			Investiție: EXTINDERE HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE		
ȘEF PROIECT PUZ arh.urb. Doina Munteanu			Amplasament: loc Salonta, Calea Aradului, DN79, 140 C, JUD BIHOR		
ȘEF PROIECT arh. Crina Rus-Oniga			Faza A.0.		
PROIECTAT arh. Crina Rus-Oniga			Data oct 2021		
DESENAT arh. Crina Rus-Oniga			PLAN DE SITUATIE EXISTENT		
			Proiect nr. 55/2021		
			Plansa nr. A.01.2		

Nr. Pct.	Y [m]	X [m]
742	243288.239	593256.893
743	243294.292	593264.852
744	243535.276	593094.665
745	243416.354	592933.767
746	243211.530	593078.417
747	243212.534	593100.361
748	243213.498	593121.446
749	243215.837	593194.705
750	243271.902	593268.430



PLAN URBANISTIC ZONAL EXTINDERE HALA DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

Beneficiar: CTPARK DELTA S.R.L.
sat. Dragomirești-Deal, nr. 76-78, jud. Ilfov

LEGENDA:

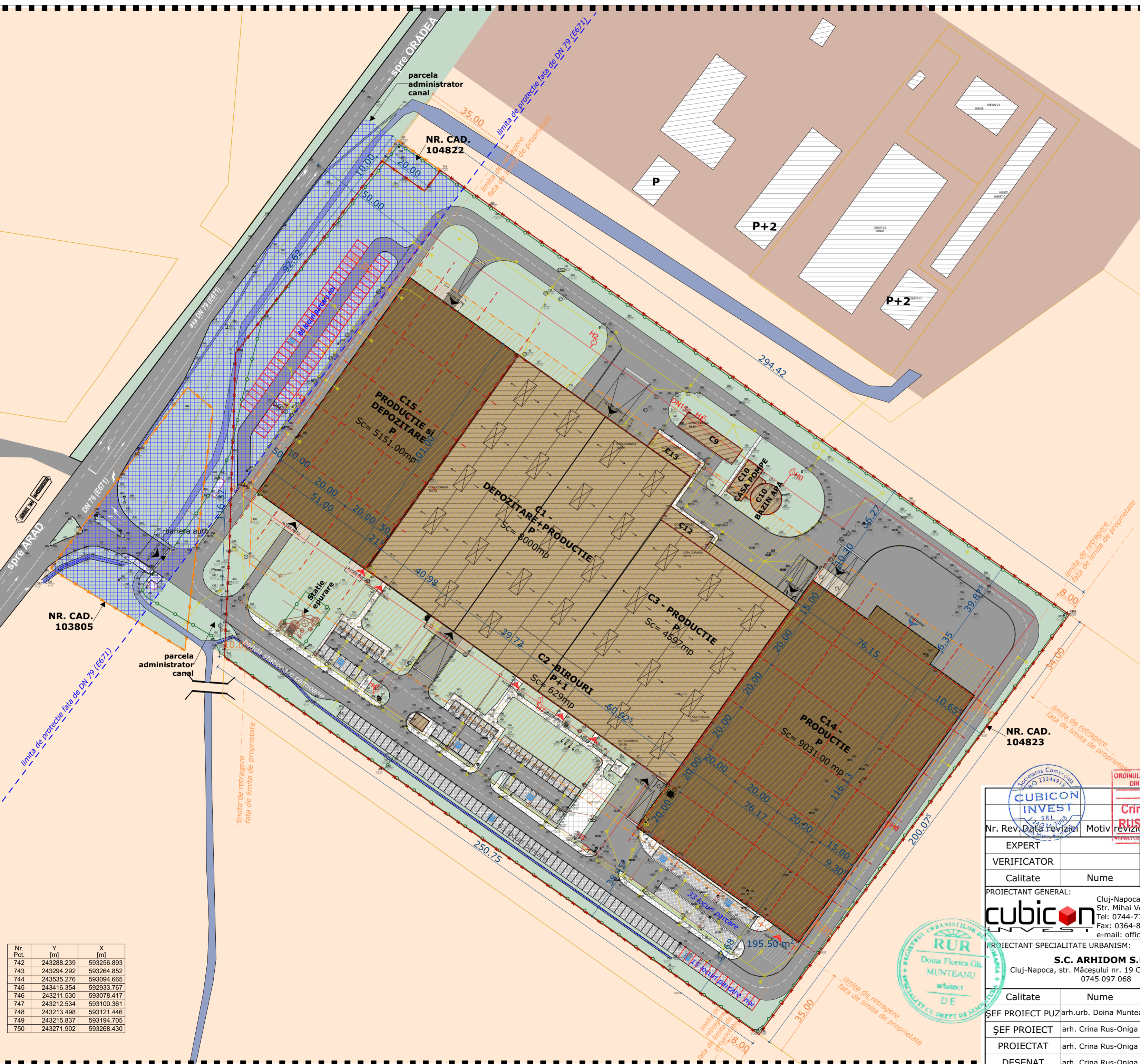
- LIMITE**
- Limita zona studiata
 - Limita de proprietate studiata
 - Limita de proprietate
 - Limita imprejurire
 - Retragere de la DN
 - Retragere de limita de proprietate
- REGLEMENTARI**
- Constructii propuse
 - Constructii existente pe parcela studiata
 - Constructii existente pe parcele vecine
- CAI DE CIRCULATIE**
- Circulatii auto/ Platforme
 - Circulatii pietonale
 - Parcaje
- CONFIGURATIA FUNCTIONALA A ZONEI**
- Zona edificabila
 - Zona de siguranta a DN79
 - Canal de desecare a administratiei ANIF
 - Teren arabil
 - Spatiu verde
 - Teren cu functiune de industrie si depozitare
 - Acces auto
 - Acces pietonal
- RETELE EDILITARE**
- Retea gaz metan
 - Retea apa
 - Retea canalizare menajera
 - Retea canalizare pluviala
 - LEA
 - H1 Hidrant
- CF 104823**
S teren = 59800 mp
POT maxim = 50,0%
CUT maxim = 1,5
Regim de inaltime maxim P

INDICI CARACTERISTICI

PROPUS	
REGIM DE ÎNĂLȚIME	P, P+3E (birouri)
SUPRAFAȚĂ TEREN	59.800,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ TOTALĂ	28.068,00 mp
SUPRAFAȚĂ DESFAȘURATĂ TOTALĂ	28.697,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C1 - HALA P	8.000,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C2 - BIROURI P+1	629,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C3 - HALA P	4.597,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C9 - SOPRON P	138,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C10 - CASA POMPE	166,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C11 - BAZIN APA	94,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C12 - ANEXA TEHNICA	131,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C13 - ANEXA TEHNICA	131,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C14 - HALA PRODUCȚIE	9.031,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C15 - HALA DEPOZITARE	5.151,00 mp
CIRCULATII AUTO/ PLATFORME C4-C8	13.524,00 mp
CIRCULATII PIETONALE	1.367,00 mp
PARCAJE	2.606,00 mp
SPATIU VERDE	14.235,00 mp
LOCURI PARCARE	233

BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV CF 104823

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT	PROBUS
SUPRAFAȚĂ TEREN	59.800,00 mp 100,00%	59.800,00 mp 100,00%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	13.886,00 mp 23,22%	28.068,00 mp 46,94%
CIRCULATII AUTO/ PLATFORME	8.607,00 mp 14,39%	13.524,00 mp 22,62%
CIRCULATII PIETONALE	1.072,00 mp 1,79%	1.367,00 mp 2,29%
PARCAJE	1.935,00 mp 3,24%	2.606,00 mp 4,36%
SPATIU VERDE	34.300,00 mp 57,36%	14.235,00 mp 23,80%
TOTAL TEREN STUDIAT	59.800,00 mp 100,00%	59.800,00 mp 100,00%
	23,22%	46,94%
	0,24	0,48



Nr. Pct.	Y [m]	X [m]
742	243288.239	593256.893
743	243294.292	593264.852
744	243535.276	593094.665
745	243416.354	592933.767
746	243211.530	593078.417
747	243212.534	593100.361
748	243213.498	593121.446
749	243215.837	593194.705
750	243271.902	593268.430

CUBICON INVEST SRL
Societate Comercială
RO 23244918

Crina Alina RUS-ONIGA
7411
ORDINUL ARHITECTURAL
DIN ROMANIA U.T.

SOCIETATEA COMERCIALA ARHIDOM S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Măceșului nr. 19 C, 0744695935/
0745 097 068

Nr. Rev.	Data reviziei	Motiv revizie	Nume	Semnătură
EXPERT				
VERIFICATOR				
Calitate	Nume	Semnătură	CERINȚĂ	REFERAT, Număr, Dată
PROIECTANT GENERAL: cubicon INVEST SRL Cluj-Napoca, Jud. Cluj Str. Mihai Veliciu, nr. 25 Tel: 0744-772840, 0746-393900 Fax: 0364-816534 e-mail: office@cubicon.ro			Beneficiar: CTPARK DELTA S.R.L. sat. Dragomirești-Deal, com. Dragomirești-Vale, Tarla nr. 76-78, jud. Ilfov	
PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM: S.C. ARHIDOM S.R.L. Cluj-Napoca, str. Măceșului nr. 19 C, 0744695935/ 0745 097 068			Investiție: EXTINDERE HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE	
Calitate	Nume	Semnătură	Scara	Amplasament:
ȘEF PROIECT PUZ	arh.urb. Doina Munteanu		1:1000	loc Salonta, Calea Aradului, DN79, 140 C, JUD BIHOR
ȘEF PROIECT	arh. Crina Rus-Oniga			
PROIECTAT	arh. Crina Rus-Oniga		Data	
DESENAT	arh. Crina Rus-Oniga		oct 2021	
				Faza A.0.
				Planșa nr. A.01.3