



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 16344 din 17.08.2022

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 778 din 17.08.2022

În scopul: Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ), extindere intravilan în vederea parcelării și construirii de locuințe în localitatea Salonta, județul Bihor.

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **Blaga Florica** cu domiciliul²⁾ în județul Bihor, municipiul Salonta, satul -, sectorul -, cod poștal 415500, Strada Emanoil Gojdu, nr. 9, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. 16344 din 03.08.2022,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul Bihor, Municipiul Salonta, nr. cad.108899, satul - cod poștal 415500, -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 108899, Salonta și Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 108899, 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: extravilan și intravilan municipiul Salonta;

Dreptul de proprietate: - conform extras de Carte Funciară pentru informare nr. 108899 Salonta, eliberat în data de 26.07.2022: - intabulare drept de proprietate cu titlu de partaj, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, Blaga Florica, asupra terenului de sub A1; - imobil aflat sub incidența art.3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: date referitoare la teren: arabil - 7840mp;

Destinația: conform PUG Salonta și RLU aferent: imobilul este evidențiat parțial în extravilan zona TA- terenuri agricole din extravilan, care cuprind suprafețele arabile, vii, livezi, pășuni, fânețe și parțial în intrailan U.T.R.8 zona funcțională L-locuire, subzona L4a - locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUD sau PUZ;

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

CONFORM CU
ORIGINALUL

*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. 5317/09.08.2022, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 16852/06.08.2022 în care se precizează: Echiparea cu utilități: nu sunt menționate; Circulații: accesul în teren se realizează din strada Emanuil Gojdu.

În conformitate cu PUG Salonta, în vigoare, prelungit prin HCL nr. 207/25.10.2018, imobilul este evidențiat parțial în extravilan zona TA- terenuri agricole din extravilan, care cuprind suprafețele arabile, vii, livezi, pășuni, fânețe și parțial în intravilanul localității în U.T.R.8 în zona funcțională L-locuire, subzona L4a - locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUD sau PUZ.

Prevederile RLU aferent PUG pentru subzona funcțională L4a:

- locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUD sau PUZ
- mărimea minimă a lotului - 8500mp
- front la stradă - 30m
- POT max -35%
- CUTmax -0,5
- maxim locuințe/ha -10
- Retragere stradă - minim 4m
- retrageri laterale minim pe o latură 4,5m
- regim de înălțime maxim P+1/M
- parcaj obligatoriu 1loc/locuință
- se admit construcții cu funcțiuni complementare, instituții sociale, culturale, de sănătate;

Acces existent: din str. Emanuil Gojdu, conform aviz primar.

Prevederile RLU la nivelul zonelor TA- terenuri agricole:

- Terenurile agricole din extravilan cuprind suprafețele arabile, vii, livezi, pășuni, fânețe: În funcție de destinație, terenurile agricole sunt ocupate cu construcții și amenajări care deservesc nevoile producției agricole;

- Utilizări permise: lucrări de utilitate publică de interes național, județean sau local, admis în condițiile legii 18/1991;
- Utilizări admise cu condiții: rețele tehnico-edilitare: - construcțiile se vor amplasa cu obținerea avizului de mediu;
- Utilizări interzise: nu se admit construcții pe terenuri clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată în extravilan conform prevederilor Ord.839/2009, art.60 alin.(4), pe terenurile din extravilan, în condițiile Legii nr.50/1991 și ale art. 90 - 103 din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatajilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale. - Conform

prevederilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: - (1) Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ, pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale; - (2) După aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară. - Avizul necesar introducerii în intravilan a terenurilor agricole și a celor cu amenajări de îmbunătățiri funciare, în baza studiului urbanistic PUZ, se emite de către structura de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, conform Ordinul nr. 1056/2018 (MADR) pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: Având în vedere interdicția temporară de construire instituită până la elaborarea unei documentații de urbanism conform prevederilor din PUG precum și solicitarea pentru extinderea intravilanului prin introducerea în intravilan a porțiunii de teren evidențiată în extravilan conform PUG Salonta, în conformitate cu prevederile art.32, alin.(1), lit.c), din L.350/2001, 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 cerințelor urbanistice, reglementarea accesului se va face în corelare cu PUG Salonta și 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- CJ Bihor
- Direcția Județeană pentru Cultură Bihor
- A.N.I.F.

- Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice pentru stabilirea clasei de calitate a terenului agricol din extravilan în vederea introducerii terenului în intravilan, conform art.47¹ din L.350/2001;

- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Direcția pentru Agricultură Bihor - aviz necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului de urbanism PUZ conf. Ord. nr.1056/2018

- Direcția de Sănătate Publică Bihor
- Agenția pentru Protecția Mediului Bihor
- acordul vecinilor exprimat în formă autentică pentru situațiile prevăzute în art.27 din Ord.839/2009
- acord administrator străzi/drumuri - Municipiul Salonta
- aviz arhitect - șef, Consiliul Județean Bihor.



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

Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - Extindere intravilan în vederea parcelării și construirii de locuințe în municipiul Salonta, județul Bihor.

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/DESFINȚARE 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

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

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

aviz de oportunitate, aviz arhitect-șef.

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
Ilie Gavril Bolojan

L.S.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Mărioara Carmen Soltănel

ÎNTOCMIT,
Eva Maria Topan

ARHITECT ȘEF,
Ioana-Mirabela Filip

Cu. 778/17.08.2022

Achitat taxă de **89,9** lei, conform O.P. nr. 089843063270 din 03.08.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de

CONFORM CU
ORIGINALUL

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,

.....
**CONFORM CU
ORIGINALUL**

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



F.6
(pag.4)

Direcția Arhitect Șef
Nr.16723 din 28.07.2023

Certificatul de urbanism cu nr.778/17.08.2022 pentru care s-a solicitat prelungirea, conform cererii înregistrată cu nr. de mai sus, a fost emis de către Consiliul Județean Bihor.

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.778 din 17.08.2022

de la data de **17.08.2023**

până la data de **16.08.2024**

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
ILIE GAVRIL BOLOJAN

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
MĂRIOARA CARMEN SOLTĂNEL

L.S.

ARHITECT ȘEF
IOANA-MIRABELA FILIP

Data prelungirii valabilității: 26.05.2023

Achitat taxa de: 26,97 lei, conform ordin nr.21.A.16.03.00 din 21.07.2023
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.

Întocmit ,
MARIA JURJE

2 Ex.

