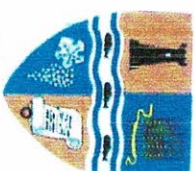


ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR BIHAR MEGYEI TANÁCS BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 24363 din**24.11.2023**

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. **858** din **24.11.2023**

În scopul: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **GALEA MIHAI** cu domiciliul²⁾ în județul **BIHOR**, comuna **TULCA**, satul **TULCA**, sectorul , cod postal, Strada **fn**, nr. **24**, bl., sc., et., ap., telefon/fax , **email**, înregistrată la nr. **24363** din **24.10.2023**,

pentru **imobilul - teren și/sau construcții** - situat în județul **Bihor**, Municipiul **SALONTA**, satul, cod postal, **fn**, nr. -, bl., sc., et., ap., sau identificat prin **103823** , nr. **cadastral 103823** .

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **14238 - 1995 faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **SALONTA nr. 94 - 1995**.

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:

SITUAȚIA TERENULUI: Extravilan

DREPT DE PROPRIETATE: PROPRIETATE PRIVATĂ, proprietatea lui **GALEA MIHAI**, atât asupra terenului cât și asupra construcțiilor de pe acesta - conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 103823. ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL: NU.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: Teren - CURȚI / CONSTRUCȚII - în extravilan, cu construcții, cu suprafața terenului de 5.183 mp. Terenul este identificat cu nr. cadastral 103823 și este înscris în CF nr. 103823. Pe teren se găsesc următoarele construcții:

- corp C1 - construcție cu destinația de locuință, care are suprafața construită și desfășurată de 88 mp și regimul de înălțime Parter;
- corp C2 - construcție cu destinația de anexă, care are suprafața construită și desfășurată de 80 mp și regimul de înălțime Parter;
- corp C3 - construcție cu destinația de anexă, care are suprafața construită și desfășurată de 925 mp și regimul de înălțime Parter.

DESTINAȚIA conform P.U.G.: Terenul se găsește în extravilan - zonă nereglementată urbanistic.
RANGUL LOCALITĂȚII: II

*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:

Conform P.U.G. Salonta (HCL nr. 94/1995, cu actualizare aprobată prin HCL nr. 4/2000, cu valabilitate prelungită cu HCL nr. 198/2013, HCL nr. 211/205 și ulterior prin HCL nr. 207/2018) - terenul este situat în extravilan: UTR Salonta - zonă nereglementată urbanistic.

ACCES: Terenul identificat cu nr. cadastral 103823 nu are acces la domeniul public nici direct și nici prin servitute. Se va prezenta extras C.F., actualizate la zi, cu proprietar Municipiul Salonta, domeniul public și categoria de folosință DRUM, sau HCL pentru terenul/terenurile din care se realizează accesul. Conform art. 25 din R.G.U., autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute. Accesul trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

UTILITĂȚI: În zonă nu sunt utilități.

REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: Se va elabora și aproba, în condițiile legii și în corelare cu P.U.G. Paleu, a unui P.U.Z., numai în baza unui aviz de oportunitate. Totodată se va face dovada accesului la teren. **Documentația pentru obținerea avizului de oportunitate va cuprinde elementele enumerate în articolul nr. 32, alin. (3) din Legea nr. 350/2001.**

S-a emis Avizul Favorabil al primarului municipiului SALONTA cu nr. 8531 din 14.11.2023, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 26462 din 21.11.2023.

Documentația tehnică va fi întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

**Întocmire P.U.Z. și obținere avize pentru:
INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚIILE 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 anunilor 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 anunilor 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 opiniilor 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/DEȘFIINȚARE 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 salubritate este cazul).

electrică

 transport urban Se va face dovada juridică a accesului la teren. 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:

 HCL prealabil pentru întocmire P.U.Z.. Aviz Administrator Drum. Aviz O.S.P.A. Aviz Direcția pentru Agricultură Bihor. Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Bihor. Aviz Agenția pentru Protecția Mediului. Aviz de Oportunitate conform legislației în vigoare. Aviz Arhitect Șef al CJB. HCL pentru aprobare P.U.Z..

4. Studii de specialitate:

 P.U.Z. punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxă aviz oportunitate.

Taxă aviz arhitect șef.

Taxă R.U.R..

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
Ilie Gavril BolojanSECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Mărioara Carmen Solănel

I.S.....

INTOCMIT,
Cristian MoldovanARHITECT ȘEF,
Ioana-Mirabela Filip

CU. w. 858 / 24.11.2023

Achitat taxa de 63 lei, conform Chitanța nr: 002272 din 24.10.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 103823 Salonta

Nr. cerere	4298
Ziua	16
Luna	02
Anul	2024



TEREN Extravilan

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. cadastral vechi:17

Adresa: Jud. Bihor, Salonta, Ferma Tulca, nr. 16

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103823	5.183	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	103823-C1	Jud. Bihor, Salonta, Ferma Tulca, nr. 16	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:88 mp; S. construita desfasurata:84 mp; Casa de locuit(P), edificata in anul 1980.
A1.2	103823-C2	Jud. Bihor, Salonta, Ferma Tulca, nr. 16	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:80 mp; S. construita desfasurata:80 mp; Anexa(P), edificata in anul 1980.
A1.3	103823-C3	Jud. Bihor, Salonta, Ferma Tulca, nr. 16	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:925 mp; S. construita desfasurata:925 mp; Anexa(P), edificata in anul 1980.

B. Partea II. Proprietarii și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23110 / 27/09/2022		
Act Notarial nr. 1706, din 20/09/2022 emis de Szasz Denes Albert;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GALEA MIHAI	A1
9763 / 30/03/2023		
Act Administrativ nr. certificat de atestare fiscala 851, din 30/03/2023 emis de Municipiul Salonta; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 09/03/2023 emis de Kadar Maria; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2, din 30/03/2023 emis de Kadar Maria; Act Notarial nr. 610, din 27/04/2023 emis de BNP Szasz Denes-Albert; Act Administrativ nr. 6887, din 13/12/2022 emis de Municipiul Salonta;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) GALEA MIHAI	A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

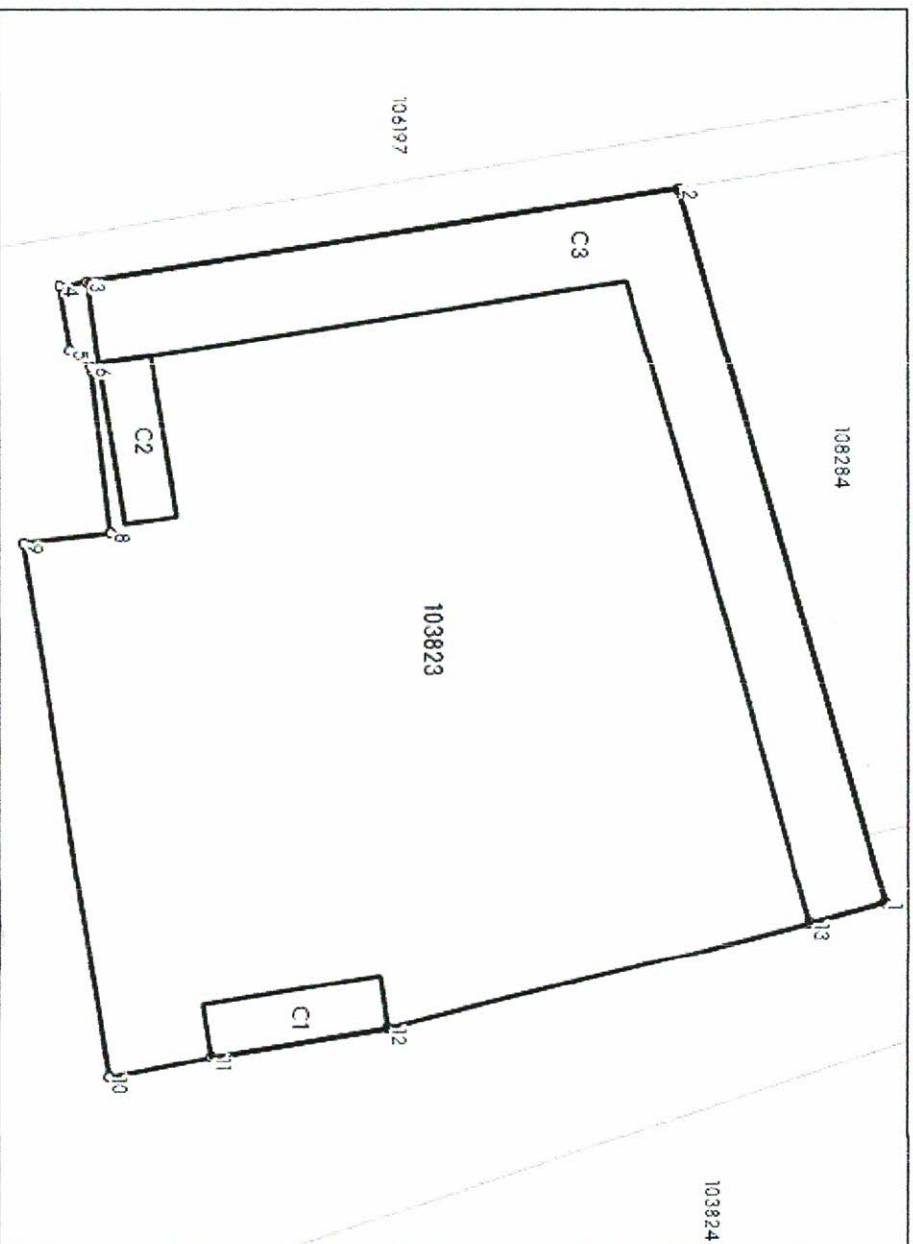
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanțe și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referințe
103823	5.183	

* Suprafata este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Ct	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observatii / Referințe
1	curți	NU	5.183	-	-	-	

Date referitoare la constructii

Ct	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observatii / Referințe
A1.1	103823-C1	construcții de locuințe	88	Cu acte	S. construita la sol:88 mp; S. construita defasurata:84 mp; Casa de locuit(P), edificata în anul 1980.
A1.2	103823-C2	construcții anexa	80	Cu acte	S. construita la sol:80 mp; S. construita defasurata:80 mp; Anexa(P), edificata în anul 1980.
A1.3	103823-C3	construcții anexa	925	Cu acte	S. construita la sol:925 mp; S. construita defasurata:925 mp; Anexa(P), edificata în anul 1980.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ^{***} (m)
---------------	---------------	------------------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ^{***} (m)
1	2	71.866
2	3	57.491
3	4	2.539
4	5	6.277
5	6	2.615
6	7	0.457
7	8	15.79
8	9	8.398
9	10	52.744
10	11	10.014
11	12	17.17
12	13	41.825
13	1	7.431

** 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 ANCPJ 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.ancpl.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,

16/02/2024, 16:18

Cod verificare



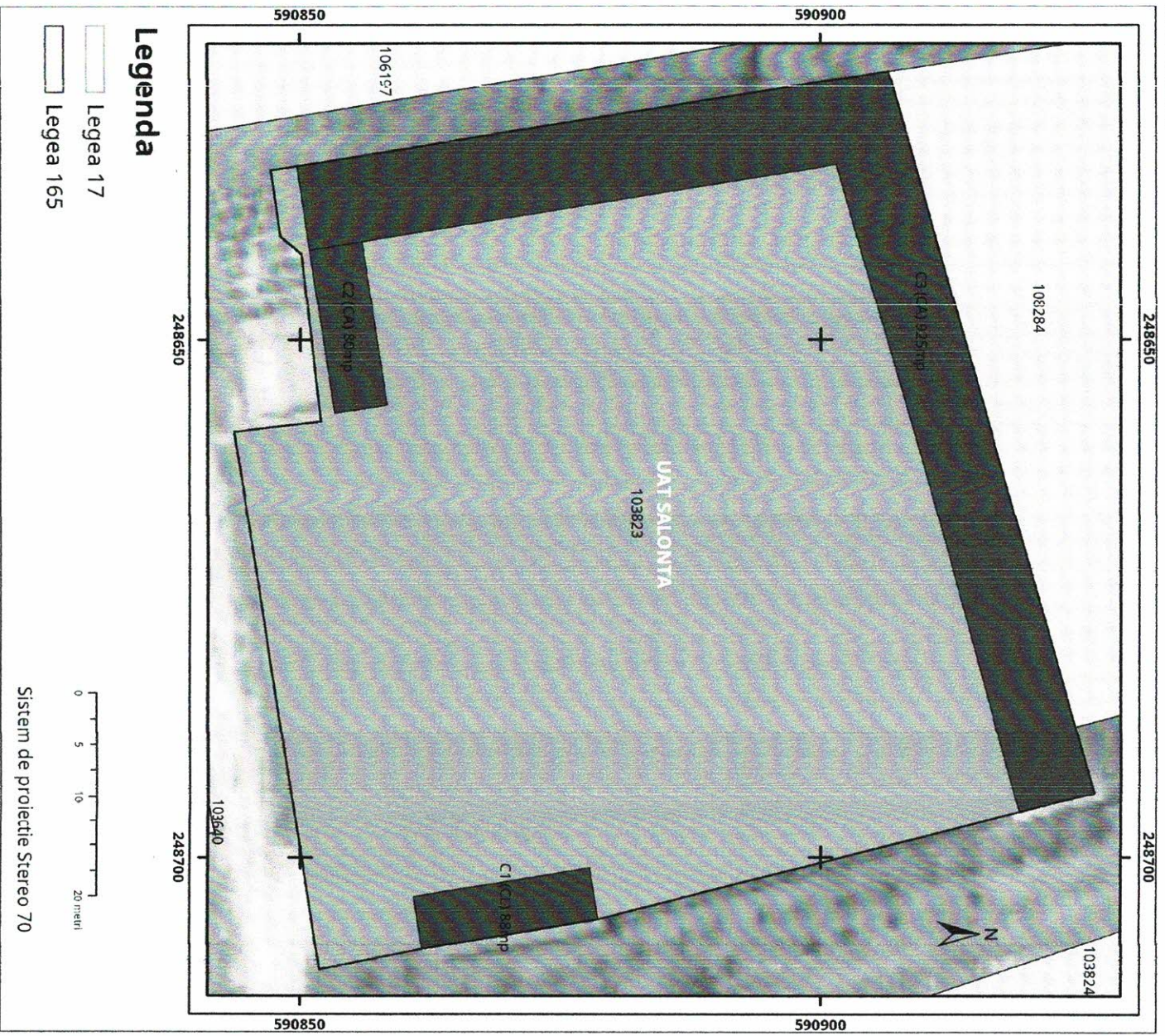
100164380921

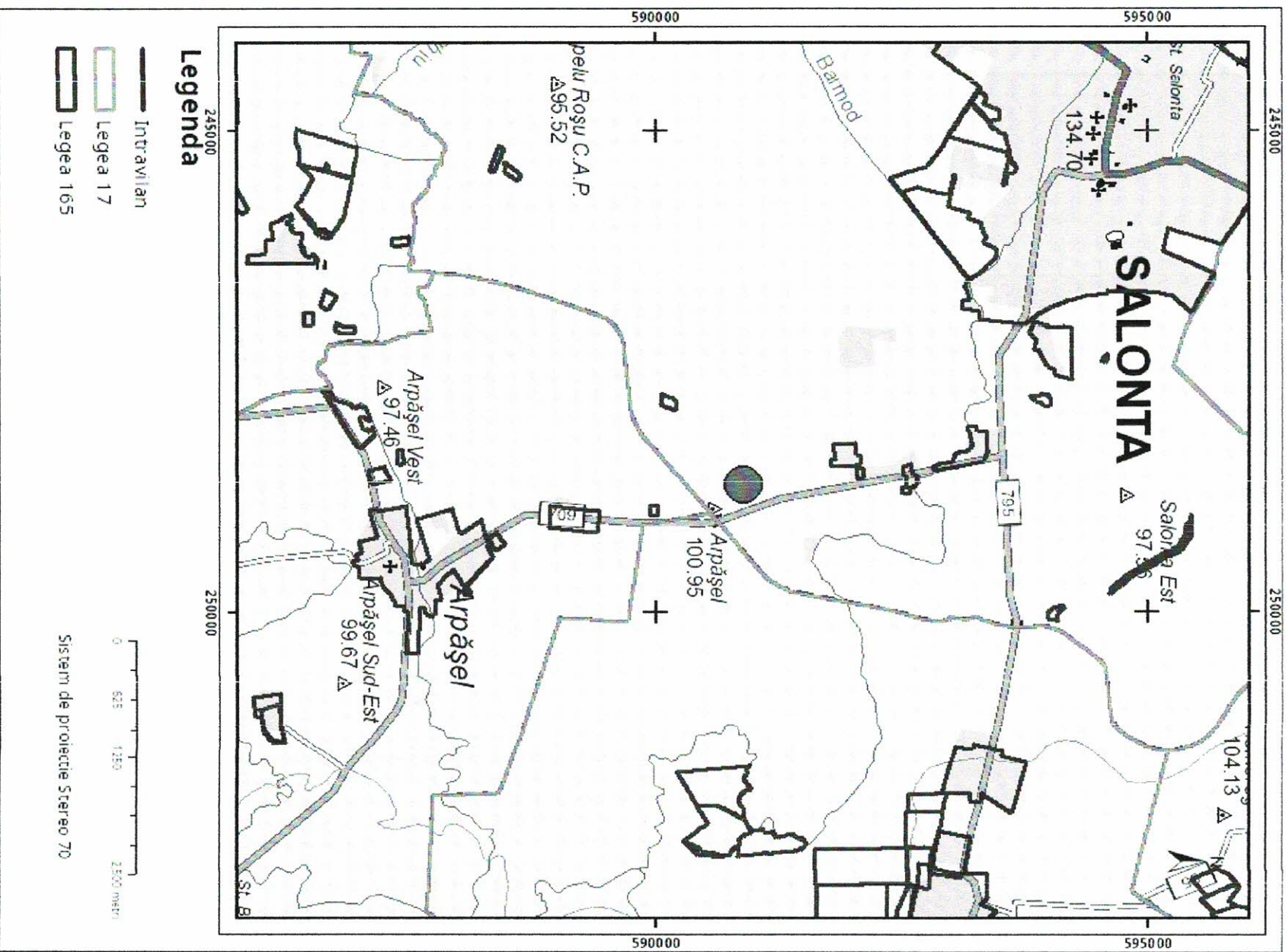
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 103823, UAT Salonta / BIHOR, -

Nr. cerere	4297
Ziua	16
Luna	02
Anul	2024

Teren: 5.183 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(m.p): Curți Construcții 5183mp
Plan detaliu





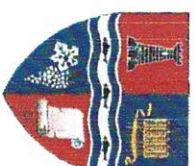
Saracii bahnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 06-04-2023
Data și ora generării: 16-02-2024 16:15



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
3564/ 18.03.2024

Președintele Consiliului Județean,

ILIE GAVRIL BOLOJAN



Ca urmare a cererii adresate de GALEA MIHAI cu domiciliul în județul BIHOR, mun.oras.com.TULCA, sat TULCA, sectorul , cod poștal , str. nr.24 bl. sc.et., ap., telefon 0742319319 fax e-mail: inregistrata@la.nr.3564 din 21.02.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr.3 din Ședința CTUAT din data 15.03.2024

pentru PUZ – **Introducere teren în intravilan cu destinația zonă agrozootehnică, construire fermă creștere vaci de carne, generat de imobilul cu nr. cadastral 103823 în suprafață totală de 5183,0mp, situat în municipiul SALONTA, județul Bihor, cu respectarea următoarelor condiții:**

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ – se va lua în studiu terenul dintre drumurile existente.
2. Conform anexei*5) la prezentul aviz, terenul cu numărul cadastral 103823 este proprietate privată-cu categoria de folosință curți-construcții în extravilan în suprafață totală de 5183,0mp pe care sunt edificate: o casă C1, două anexe C2 și C3, fiind delimitat la S de drum de exploatare DE 3008, la V, la E și la S de proprietăți private, teren extravilan. Accesul se realizează din drumul de exploatare DE 3008.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți

Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea – TRUP - zonă agrozootehnică

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

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) - se propune introducerea terenului în intravilan în vederea construirii unei ferme de vaci (viței carne) și funcțiuni conexe compatibile. Reglementări: Intravilan, POTmax=60,0%, CUTmax=2,1; Regim de înălțime S(D)+P-M-maxim 3 nivele; retrageri – cu respectarea codului civil și OMS 119/2014, împrejmuirea cu Hmax=2,0m la stradă și transparentă, Hmax=2,50m spre vecini, strict pe terenul aflat în proprietate; anexele se vor amplasa în spatele parcelei și în afara ariei constructibile cu respectarea codului civil; parterările se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; spații verzi amenajate conform HG 525/1996-min.30% din suprafața lotului, conform Planșei U03-Conceptul propus, întocmită de către SC ROYAL SIM PROIECT SRL, Birou Individual de Arhitectură, arh. VANDICI VIANA.

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 auto și accesul pietonal se face din drumul de exploatare DE 3008 care face legătura cu DJ 709 cu nr.cadastral 111790, Tulca-Arpașel. Alimentarea cu energie electrică prin bransare la rețeaua existentă, apă-prin puț forat existent, canalizare prin rezervoar vidanjabli închis, pe cheltuiela beneficiarului; încălzire prin centrală termică; 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 deșeurii, prin contract cu firmă de salubritare.

5. Capacitățile de transport admise- conform administrator drum

.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. - cele menționate în certificatul de urbanism, studierea circulației conform funcțiunii, zonă de separare între funcțiuni (dacă rămâne casa de locuit pe amplasament).

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.858 din 24.11.2023 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef(*),

IOANA-MIRABELA FILIP

Inocentiu Ghe Maria Ș CNP:
Tană 21/01/1971, ordin nr 4 /15.02.2024

410033, Oradea, Parcul Traian nr. 5

Tel: +40-259-410.181 Fax: +40-259-410.182 Http: www.cjbihor.ro

LEGENDĂ

- ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- LIMITE CADASTRALE
- ▼ ACCES PARCELĂ
- TEREN AGRICOL ÎN EXTRAVILAN
- IMBURI DE EXPLOATARE
- SCIM JUDEȚEAN CU JOB
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- PLATI ORME CAROSABILE ȘI PARCAJE
- ZONE ÎNDRĂPĂT
- ZONE VERDE
- PARCARE
- GRĂD CU FRĂDOC
- GRĂDĂ DE SECARE
- SIECURI
- MAGAZIN FURAJE
- TERAZĂ UTILAJE
- GRĂDĂ DE GUNOI
- BAZIN VIDANABRI
- PUȚ FORAT
- ZONĂ DE PROTECȚIE PUȚ FORAT
- 20KV REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
- 10KV REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ

BILANT TERITORIAL
NR. CF. 103823 SALONTA

Zona	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata [mp]	Procent	Suprafata [mp]	Procent
1. Teren arabil extravilan	5 183,00	100,00%	0,00	0,00%
2. Locuință și anexe	1 089,00	21,00%	1 089,00	21,00%
3. Fermă agrozootehnică	0,00	0,00%	2 539,10	49,00%
4. Zonă verde	3 594,00	69,35%	1 554,90	30,00%
Total suprafața teren PUZ	5 183,00	100,00%	5 183,00	100,00%

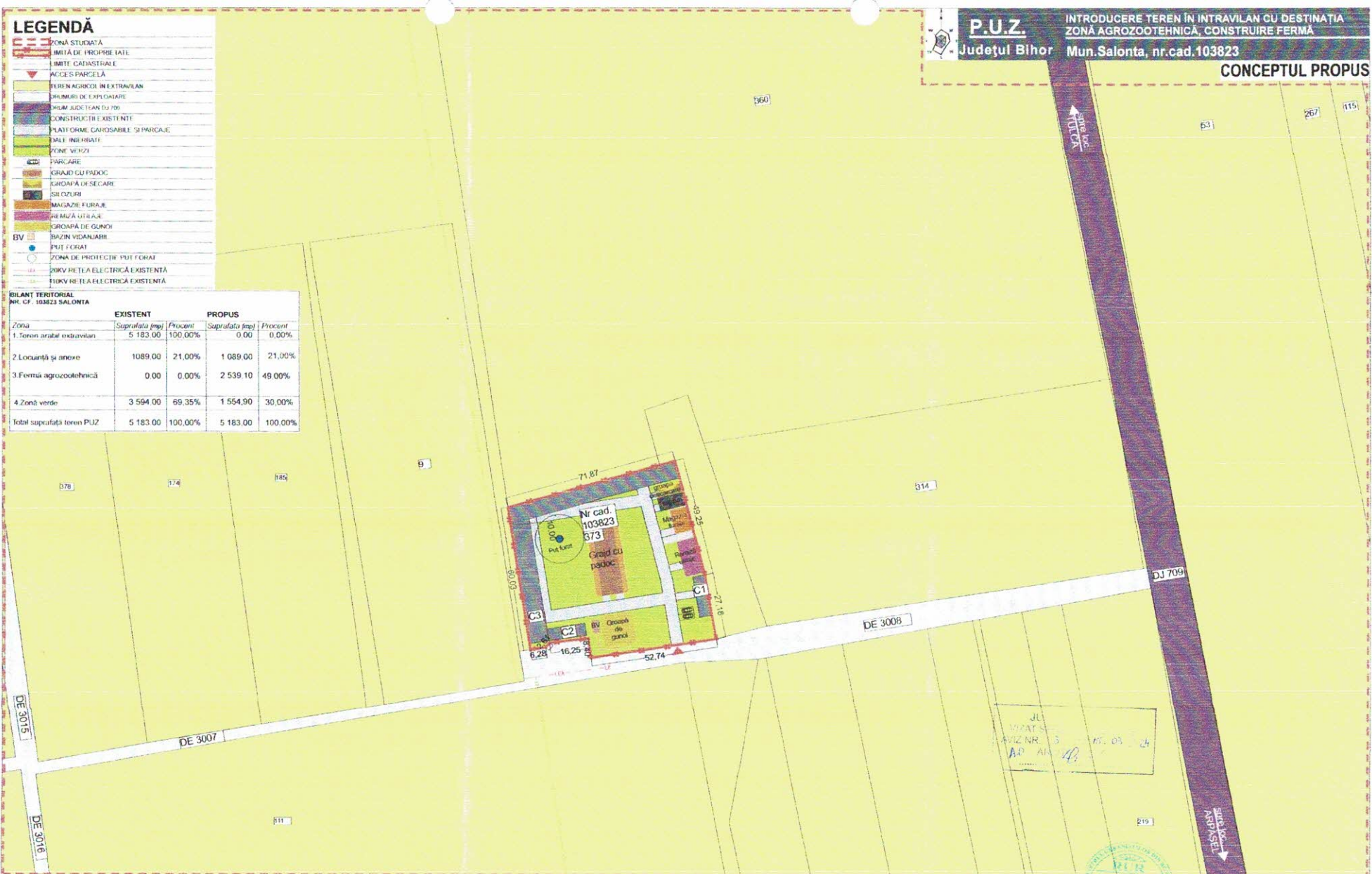
P.U.Z.

Județul Bihor

INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN CU DESTINAȚIA ZONĂ AGROZOOTEHNICĂ, CONSTRUIRE FERMĂ

Mun. Salonta, nr. cad. 103823

CONCEPTUL PROPUȘ



JL
MUN. SALONTA
AVIZ NR. 3
AD AM
15.03.24

Coordonator	arh. Vădușcă Vădușcă	Semnatură	[Signature]	Coordonator / Data	15.03.24
Șef proiect	arh. Vădușcă Vădușcă	Scara	1:1000	Titlu proiect	Introducere teren în intravilan, cu destinația zonă agrozootehnică, construire fermă
Proiectat	arh. Vădușcă Vădușcă	Elaborat	IAN 2024	Titlu planșă	P.U.Z.
Desenat	arh. Vădușcă Vădușcă	Data întocmirii	15.02.2024	Planșă nr.	003
				Beneficiar	GALEA MRHA Com. Tulca, nr. 24, jud. Bihor
				CONCEPTUL PROPUȘ	