

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 20038 din 29.09.2023

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 714 din 29.09.2023

În scopul: SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CASĂ DE LOCUIT ȘI ANEXĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **VLAD ECATERINA** cu domiciliul²⁾ în județul **BUCUREȘTI**, municipiul **BUCUREȘTI**, satul , sectorul **1**, cod poștal, Strada **Visarion**, nr. **17**, bl., sc., et., ap., telefon/fax **0744768161**, email, înregistrată la nr. **20038** din **30.08.2023**,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Municipiul **SALONTA**, satul, cod poștal, Strada **7 Iunie 1944**, nr. **14/A**, bl., sc., et., ap., sau identificat prin **102772** , nr. cadastral **102772** .

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: Intravilan

DREPT DE PROPRIETATE: PROPRIETATE PRIVATĂ, proprietatea lui **VLAD ECATERINA**, atât asupra terenului cât și asupra construcțiilor de pe acesta - conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 102772.

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL: Nu.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: Teren - **CURȚI / CONSTRUCȚII** - în intravilan, cu construcții, cu suprafața terenului de 131 mp. Terenul este identificat cu nr. cadastral 102772 și este înscris în CF nr. 102772. Pe teren se găsesc următoarele construcții:

- corp C1 - construcție cu destinația de locuință, care are suprafața construită 110 mp;

- corp C2 - construcție cu destinația de anexă, care are suprafața construită 20 mp.

DESTINAȚIA conform P.U.G.: Zonă de locuințe L cu subzona L1 - zonă de locuințe individuale existente cu tramă stradală constituită - cu posibilitate de construire.

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 UTR 2 Salonta, zona funcțională L, cu subzona L1 - zonă de locuințe individuale existente cu tramă stradală constituită, locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime P, P+1; cu fronturi constituite, izolate mai rar în formațiune continuă. Conform P.U.G. reglementările din zonă sunt: locuințe individuale existente cu tramă stradală constituită; se permit autorizări pentru amenajări, extinderi, reconstrucții, **cu respectarea aliniamentului existent**; P.O.T. max = 45%; C.U.T. max. = 1,5; la clădiri cu funcțiuni complementare autorizarea se face pe bază de P.U.D. sau P.U.Z.; regim de înălțime max. 2-3 nivele; retrageri laterale - conform Cod Civil; în zona drumului național și a arterelor principale de circulație atenție deosebită pentru construcții de calitate din punct de vedere compozițional și arhitectural pentru armonizarea și încadrarea în frontul construit existent; în zona cu valoare istorică și arhitecturală se recomandă explicitarea modului de înscriere a fațadei în frontul existent, prin reprezentarea desfășurării a mai multor clădiri de o parte și de alta a fațadei propuse a fi construite sau modificate; orice intervenție în zona protejată se va stabili prin P.U.Z. sau P.U.D.; front la stradă minim 12 m pentru clădiri izolate și minim 8 m pentru clădiri înșiruite; suprafața minimă a parcelei de 150 mp și 200 mp la clădiri înșiruite, respectiv izolate; adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea; retragerea față de aliniament: - în zone construite compact vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul existent, - retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din motive funcționale, estetice sau ecologice, - în zonele libere de construcții sau parțial construite, stabilirea configurației urbane și a regimului de aliniere se va face pe baza documentațiilor de urbanism P.U.D sau P.U.Z., aprobate conform legii; retrageri laterale sau posterioară: conform Cod Civil; parcaj obligatoriu pe lot - minim 1 loc / locuință; spațiu verde - minim 10% din suprafața lotului.

ACCES: Terenul identificat cu nr. cadastral 102772 are acces dinspre Sud din teren necadastrat, care are în zona respectivă lățimea de circa 15,00 m. Terenul identificat cu nr. cadastral 102772 are acces și dinspre Est din terenul identificat cu nr. cadastral 107526, care are în zona respectivă lățimea de minim 12,00 m. Se va prezenta extras C.F., actualizate la zi, cu proprietar Municipiul Salonta, domeniu 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. Acestele trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

UTILITĂȚI: În zonă sunt utilități: rețea de curent electric, rețea de apă, rețea de canalizare și rețea de gaze naturale.

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. Salonta, 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. 6880 din 19.09.2023, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 21635 din 21.09.2023.

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:

SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CASĂ DE LOCUIT ȘI ANEXĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL

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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

certificatul de urbanism

dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției, 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 notarial, pentru funcțiune, a proprietarilor

alimentare cu energie electrică

salubritate vecini direct afectați.

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:

Aviz Administrator Drum.

Aviz Agenția pentru Protecția Mediului.

Aviz Direcția de Sănătate a Populației Bihor.

Aviz I.S.U. Crișana (dacă este cazul).

Aviz D.S.V. (dacă este cazul).

Aviz de Oportunitate conform legislației în vigoare.

Aviz Arhitect Șef al CJB.

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 Bolojan

L.S.



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Mărioara Carmen Soltănel

.....

ÎNTOCMIT,

Cristian Moldovan

.....

ARHITECT ȘEF,

Ioana-Mirabela Filip

.....

C.U. m. 714 / 29.09.2023

Achitat taxa de 9 lei, conform **Chitanta** nr. **002208** din **30.08.2023**

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