

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 28374 din 20.11.2025

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 414 din 20.11.2025

În scopul: DESFIINȚARE CONSTRUCȚII C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 ȘI CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE PENTRU SERVICII ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, PANOURI PUBLICITARE ȘI PARCARE

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **UNGUR AUREL DOREL - REPREZENTANT AL SC CRIȘANA PRO CONSTRUCT SRL** cu sediul²⁾ în județul **Bihor**, municipiul **SALONTA**, satul -, sectorul -, cod poștal **415500**, Strada **REGELE FERDINAND**, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0769.026.620**, email -, înregistrată la nr. 28374 din 10.11.2025,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Municipiul **SALONTA**, satul - cod poștal **415500**, **REGELE FERDINAND**, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **114360 Salonta**, nr. cadastral **114360**.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 14238 - 1995 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **SALONTA** nr. 94 - 21.12.1995, având termenul de valabilitate prelungit prin HCLOS nr. 4/20.01.2000, HCLMS nr. 198/28.11.2013, HCLMS nr. 211/17.12.2015, HCLMS nr. 207/25.10.2018 și HCLMS nr. 209/26.10.2023, până în data de 31.12.2026..

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 localitatea Salonta;

Dreptul de proprietate: cf. Extras CF 114360 Salonta/ 06.11.2025: SOC. CRIȘANA PRO CONSTRUCT S.A. – A.1. Teren parțial împrejmuit 21.072mp și construcții A1.1. Magazie 9mp, A1.2. Depozit carburanți 116mp, A1.3. Depozit 317mp, A1.4. Garaj 366mp, A1.5. Arhivă 157mp, A1.6. Groapă var I 128mp, A1.7. Groapă var II 17mp, A1.8. Șopron materiale construcții 348mp, A1.9. WC 272mp – Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu inițial de dobândire Legea 15/1990 și constituire de număr cadastral, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1;

Prevederi ale documentațiilor de urbanism, care instituie un regim special asupra imobilului: nu este cazul;

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren în suprafață de 21.072mp, având categoria de folosință curți construcții și construcții industriale și edilitare, cu acte: C1. Magazie Sc = 9mp; C2. Depozit carburanți Sc = 116mp; C3. Depozit Sc = 317mp; C4. Garaj Sc = 366mp; C5. Arhivă Sc = 157mp; C6. Groapă var I Sc = 128mp; C7. Groapă var II Sc = 17mp; C8. Șopron materiale construcții Sc = 348mp; C9. WC Sc = 272mp;

Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: cf. PUG Salonta, imobil situat în UTR 9 – funcțiune In – zonă de industrie, prestări servicii nepoluante;

Rangul localității: II - în conformitate cu prev. art. 2, alin (2), lit. c) din Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități;

Zona fiscală: B; _____

*1) Numele și prenumele solicitantului

*2) Adresa solicitantului

*3) Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

410033 , Oradea , Parcul Traian nr. 5

Tel. +40-259-410181 Fax +40-259410182 <http://www.cjbihor.ro>

3. REGIMUL TEHNIC:

Informații extrase din documentațiile de urbanism: cf. prev. PUG Salonta, imobilul propus pentru realizarea investiției este amplasat în intravilanul localității Salonta. UTR 9. Zona funcțională: IDA – industrie, depozite, unități agricole; Subzona: In – zonă de industrie, prestări servicii nepoluante. Funcțiunile dominante a zonei: întreprinderi industriale, unități de depozitare și unități agricole. Funcțiuni complementare admise zonei: – căi de comunicație rutiere și feroviare; – construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare; – servicii compatibile cu zona industrială nepoluantă, servicii comerciale en-gros, servicii de reparații, ateliere de reparații mașini, ateliere de sudură, stații de benzină; – zone de recreere – parcuri de distracții care generează trafic mare și zgomot; Utilizarea funcțională a terenurilor în cadrul zonei: Utilizări permise: unități de producție industrială, agricolă, agroindustrială, depozite. Utilizări permise cu condiții: unități industriale și agricole care, prin studii urbanistice (PUZ/PUZ) necesită obținerea unor avize de mediu, studii de impact, aprobări de la autorități competente. Utilizări interzise: – unități care prezintă pericol de poluare peste limitele admisibile pentru sol, aer, apă; – unități care prezintă pericol de risc tehnologic; – amplasarea de unități care, prin natura lor, au un aspect dezagreabil spre arterele majore de circulație rutieră și cale ferată. Astfel de unități vor fi retrase față de circulație și mascate prin perdele de vegetație înaltă și medie.

Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor: Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii: aceste reguli se referă la propunerile de amplasare a clădirilor pe parcele existente sau propuse pe terenuri incluse în intravilan pentru viitoare dezvoltări. Amplasarea față de drumuri publice: cf. prev. art. 18 din RGU, toate amenajările din zonele de protecție a drumurilor publice trebuie să asigure accesul carosabile, pietonale, parcajele aferente fără să afecteze buna desfășurare a circulației. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice: – construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare; – conducte de alimentare cu apă, canalizare, transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații, în funcție de specificul procesului tehnologic al industriei din zonă. Amplasarea în interiorul parcelei: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai cu respectarea distanțelor minime față de limitele vecinătăților și asigurarea distanței minime pentru intervenții în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri. Înălțimea construcțiilor: atât înălțimea, cât și sistemul de construcție (închis, grupat, pavilionar) vor fi impuse prin studii de urbanism, funcție de profilul acelei activități industriale. Procentul de ocupare a terenurilor: cf. prev. Anexa 2 la RGU, în zona industrială existentă nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului. Pentru zonele propuse, acest procent se va determina prin studii de fezabilitate. Indicatorii maximi pot fi modificați în funcție de necesitățile tehnologice, cu avizul compartimentului de specialitate. Se propun: POT max. 50%; CUT max. 1,5. Zonele verzi și spațiile plantate conform prev. Anexei 6 la RGU, trebuie să fie minim 20% din suprafața totală a terenului.

Echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate: energie electrică (D.E.E.R. SA), apă potabilă și canalizare menajeră (Aqua Nova Harghita), gaze naturale (Salgaz SA), salubritate (AVE Bihor).

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară: cf. prev. art. 27, 28, 29 la RGU, orice construcție nouă destinată activităților productive industriale, agro-industriale și agricole, trebuie să fie racordată la rețeaua de distribuție a apei potabile, canalizare, transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații, funcție de specificul proceselor tehnologice. Când rețelele existente au capacitate suficientă pentru noi consumatori, se permite racordarea directă, când nu au capacitate și grad de acoperire, beneficiarul construcției se obligă, pe bază de contract, să prelungească și să mărească capacitatea rețelilor publice. Toate rețelele de utilități intră în proprietate publică.

Circulația pietonilor și a autovehiculelor, acele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: imobilul este amplasat adiacent str. Regele Ferdinand (asfaltată); orice amenajări se vor realiza în baza acordului emis de administratorul străzii.

Accese carosabile: trebuiesc asigurate din două direcții diferite și trebuie să permită accesul utilajelor de intervenție în caz de incendiu. În zonele noi propuse accesul se vor stabili prin documentații de urbanism.

Accese pietonale: cf. prev. art. 26 din RGU, accesul pietonal sunt căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public, care să nu se intersecteze cu accesul carosabil.

Parcaje: în zonele industriale vor fi prevăzute parcaje cf. prev. Anexei 5 la RGU – la 10...100mp activitate de producție/ 1 loc la 25mp; – la 101...1000 mp activitate de producție/ 1 loc la 150 mp.

În vederea emiterii prezentului certificat de urbanism, a fost eliberat **Avizul primarului favorabil nr. 8969/11.11.2025**, înregistrat la C.J. Bihor cu nr. 28712/14.11.2025, care prevede: cad. 114360/ UAT Salonta amplasat în intravilan; Pv – zonă de protecție vale (Canal Culișer); destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: UTR9 Salonta – zona funcțională In – industrie, prestări servicii nepoluante. Autorizarea se face pe bază de PUZ/PUZ. Utilizări complementare: unități de producție industrială, agricolă, agroindustrială, depozite. Utilizări interzise: construirea de unități poluante, care prezintă riscuri de accidente, riscuri tehnologice și orice construcție care, prin natura sa, are un aspect dezagreabil spre arterele de circulație. Utilizări complementare admise: unități industriale și agricole care prin studii urbanistice (PUZ/PUZ) necesită obținerea unor avize de mediu, studii de impact, aprobări de la autorități competente. Amplasarea noilor construcții, regimul de înălțime și sistemul constructiv vor fi impuse prin studii de urbanism, în funcție de profilul activității industriale. Cf. Anexa 2 la RGU se propune POT maxim 50%, CUT maxim 1,5. Parcaje – cf. Anexei 5 la RGU, Zone verzi și spații plantate minim 20% din suprafața terenului cf. Anexa 6 la RGU. Echiparea cu utilități: apă/canalizare (Aqua Nova), electricitate (DEER), gaz natural (Salgaz). Accesul – din str. Regele Ferdinand; orice amenajări se vor executa pe baza acordului emis de administratorul străzii. Toate amenajările din zonele de protecție a drumurilor trebuie să asigure accesul carosabile, pietonale, rezolvarea parcajelor fără să afecteze buna desfășurare a circulației. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Se va obține HCL Mun. Salonta privind implementarea proiectului (etape de dezvoltare, studiu de impact asupra sănătății populației, studiu de trafic și/sau alte studii necesare). Se va prezenta document în formă autentică potrivit căruia eventualele cheltuieli generate de implementarea și exploatarea proiectului ce pot afecta investițiile publice ale Mun. Salonta cad în sarcina investitorului (afectare drum, domeniul public, extinderi sau mărimi de capacități rețele edilitare etc).

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: Se va elabora și aproba, în condițiile legislației specifice și în corelare cu PUG Salonta, o documentație de urbanism faza Plan Urbanistic Zonal (PUZ), în baza unui **aviz prealabil de oportunitate** întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef. Prin PUZ se vor reglementa: condițiile de utilizare a terenului, funcțiuni urbanistice adecvate, retrageri obligatorii față de aliniament, retrageri de la limitele laterale și posterioare ale parcelei, condiții de ocupare a terenului (POT, CUT), asigurarea acceselor obligatorii, parcaje, echiparea tehnico-edilitară, etc., în corelare cu RGU (IGR 525/1996) și PUG Salonta. PUZ se va elabora în conformitate cu prev. Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, cu prev. Ghidului 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 prev. Ghidului 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 și cu prev. Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin OMS 119/2014. Se va realiza informarea și consultarea populației, în conf. cu prev. Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul 2701/2010 și a regulamentului local, dacă există. **Prin avizul de oportunitate se va stabili lista avizelor/acordurilor necesare la etapa I: elaborare și aprobare PUZ.**

După parcurgerea ETAPEI I (elaborarea și aprobarea PUZ), imobilul va prelua reglementările avizate și aprobate prin PUZ și se va trece la faza de întocmire DTAC, cu respectarea cerințelor/ condițiilor/ prevederilor din avizele/ acordurile obținute, conform prev. Legii 50/1991. Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire va fi întocmită și verificată conf. prev. Legii nr. 50/1991 și ale normelor de aplicare a acesteia, cu respectarea condițiilor din avizele/ acordurile/ autorizațiile specificate în certificatul de urbanism. La amplasarea construcțiilor, se vor respecta prev. Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației aprobate prin OMS 119/2014, ale Codului Civil și ale RGU aprobat prin HG 525/1996.

Se vor respecta cerințele minime de performanță energetică a clădirilor/ unităților de clădire, cf. prev. Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare. Clădirile noi, realizate în baza autorizațiilor de construire emise începând cu 31.12.2020, vor avea consum de energie aproape egal cu zero [art. 17, alin. (1) din Legea 372/2005].

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

Etapă 1: Elaborare și aprobare PUZ - " DESFIINȚARE CONSTRUCȚII C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 ȘI CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE PENTRU SERVICII ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, PANOURI PUBLICE ȘI PARCARE "

Etapă 2: Întocmire DTAC - " DESFIINȚARE CONSTRUCȚII C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 ȘI CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE PENTRU SERVICII ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, PANOURI PUBLICE ȘI PARCARE "

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

certificatul de urbanism

dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

documentația tehnică - D.T., după caz:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☒ D.T.A.D.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ Acord administrator străzi – Mun. Salonta;

☒ alimentare cu energie electrică

☒ salubritate

☒ Certificat de atestare fiscală privind valoarea de impozitare a construcțiilor;

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ HCL Mun. Salonta privind implementarea proiectului (etape de dezvoltare, studiu de impact asupra sănătății populației, studiu de trafic și/sau alte studii necesare);

☒ Document în formă autentică potrivit căruia eventualele cheltuieli generate de implementarea și exploatarea proiectului ce pot afecta investițiile publice ale Mun. Salonta cad în sarcina investitorului (afectare drum, domeniul public, extinderi sau măriri de capacități rețele edilitare, etc);

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:

☒ A.B.A. "Crișuri";

☒ I.P.J. Bihor – Serviciul rutier;

4. Studii de specialitate:

☒ H.C.L. Mun. Salonta pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

☒ Studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme

☒ Expertiza tehnică;

☒ Studiu geotehnic;

alternative de producere a energiei;

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxă timbru arhitectură;

Taxă emiterie autorizația de construire;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
Mircea Mălan

L.S.....



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Mărioara Carmen Soltănel

.....

ÎNTOCMIT,
Raluca Georgiana Popute

.....

ARHITECT ȘEF,
Ioana-Mirabela Filip

.....

Achitat taxa de **229,72 lei**, conform **O.P. nr. 2015, 2016** din **06.11.2025**

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