

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 4604 din 11.03.2022

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 277 din 11.03.2022

În scopul: P.U.Z. SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DE DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ I. I. GARDA ANDREA ILONA reprezentată prin GARDA ANDREEA-ILONA, S.C. EMAMUT S.R.L. reprezentată prin TASNÁDI ZSOLT și S.C. HORTUS VERDI S.R.L. reprezentată prin KERTMEGI LOURAND cu sediul²⁾ în județul BIHOR, municipiul SALONTA, satul , sectorul , cod poștal, Strada George Coșbuc / Horea / George Emil Palade, nr. 26/A / 26 / 20, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0771639612, email, înregistrată la nr. 4604 din 01.03.2022,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Bihor, Municipiul SALONTA, satul, cod poștal, Strada Independenței, nr. 1/B, 1/C și 1/D, bl., sc., et., ap., sau identificat prin 113746, 113747, 113748 și 113749 , nr. cadastral 113746, 113747, 113748 și 113749 .

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 lucrurilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

SITUAȚIA TERENULUI: Intravilan

DREPT DE PROPRIETATE: PROPRIETATE PRIVATĂ, proprietatea lui S.C. EMAMUT S.R.L. asupra terenului identificat cu nr. cadastral 113746, cu drept de SERVITUTE de trecere auto și pietonal peste imobilul cu nr. cadastral 113749; proprietatea lui GARDA ANDREA-ILONA asupra terenului identificat cu nr. cadastral 113747, patrimoniu de afecțiune asupra imobilului în favoarea GARDA ANDREA-ILONA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ și cu drept de SERVITUTE de trecere auto și pietonal peste imobilul cu nr. cadastral 113749; proprietatea lui S.C. HORTUS VERDI S.R.L. asupra terenului identificat cu nr. cadastral 113748, cu drept de SERVITUTE de trecere auto și pietonal peste imobilul cu nr. cadastral 113749; proprietatea lui S.C. EMAMUT S.R.L. în cotă 1/3, S.C. HORTUS VERDI S.R.L. în cotă 1/3 și GARDA ANDREA-ILONA în cotă 1/3 asupra terenului identificat cu nr. cadastral 113749, patrimoniu de afecțiune asupra imobilului în favoarea GARDA ANDREA-ILONA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ asupra cotei de 1/3 deținută de GARDA ANDREA-ILONA, cu drept de SERVITUTE în favoarea PROPRIETARUL DE TOTDEAUNA AL IMOBILULUI CU NR. CAD. 2689 și cu drept de SERVITUTE de trecere auto și pietonal în favoarea imobilului cu nr. cadastral 113746, 113747 și 113748 - conform Extraselor de Carte Funciară pentru Informare nr. 113746, 113747, 113748 și 113749.

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL: DA - Zonă de protecție sanitară a canalului Culișer.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: Terenuri - CURȚI / CONSTRUCȚII - în intravilan, fără construcții, cu suprafața totală a celor 4 terenuri de 4.680 mp. Terenul identificat cu nr. cadastral 113746, înscris în CF nr. 113746, este în suprafață de 705 mp. Terenul identificat cu nr. cadastral 113747, înscris în CF nr. 113747, este în suprafață de 1.410 mp. Terenul identificat cu nr. cadastral 113748, înscris în CF nr. 113748, este în suprafață de 2.115 mp. Terenul identificat cu nr. cadastral 113749, înscris în CF nr. 113749, este în suprafață de 450 mp.

DESTINAȚIA conform P.U.G.: Terenul identificat cu nr. cadastral 113746 se găsește în Zonă de industrie nepoluantă In cu subzona Idn - zonă de industrie, depozit nepoluant existent; Terenurile identificate cu nr. cadastral 113747 și 113749 se găsesc parțial în Zonă de industrie nepoluantă In cu subzona Idn - zonă de industrie, depozit nepoluant existent și parțial se găsesc în Zonă de locuințe L cu subzona L1 - zonă de locuințe individuale existente cu tramă stradală constituită - cu posibilitate de construire; Terenul identificat cu nr. cadastral 113748 se găsește în 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) - terenurile sunt situate în UTR 10 Salonta după cu urmează: Terenul identificat cu nr. cadastral 113746 se găsește în Zonă de industrie nepoluantă în subzona I_{dn} - zonă de industrie, depozit nepoluant existent; Terenurile identificate cu nr. cadastral 113747 și 113749 se găesc parțial în Zonă de industrie nepoluantă în subzona I_{dn} - zonă de industrie, depozit nepoluant existent și parțial se găesc în Zonă de locuințe L cu subzona L1 - zonă de locuințe individuale existente cu tramă stradală constituită - cu posibilitate de construire; Terenul identificat cu nr. cadastral 113748 se găsește în Zonă de locuințe L cu subzona L1 - zonă de locuințe individuale existente cu tramă stradală constituită - cu posibilitate de construire.

Zona funcțională L, cu subzona L1 este 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 zona L₁ sunt: locuințe individuale existente cu tramă stradală constituită; se permit autorizări pentru amenajări, extinderi, reconstrucții; P.O.T. max = 35%; pentru clădiri cu funcțiuni complementare autorizarea se face pe bază de P.U.D. sau P.U.Z.; regim de înălțime max. P+2 nivele; 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.

Conform P.U.G. reglementările din zon I_{dn} sunt: zonă industrie, depozit nepoluante existente; autorizările se vor face pe bază de studii pentru protecția mediului, pe bază de P.U.D. sau P.U.Z.; P.O.T. max. = 50%; C.U.T. max. = 1,50; zone verzi și spații plantate - minim 20% din suprafața totală a terenurilor; locuri de parcare - nprimate conform HG 525/1996, Anexa nr. 5. 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. Utilizări permise: unități de producție industrială, agricolă, agroindustrială și depozite. Utilizări permise cu condiții: unități industriale și agricole care prin studii urbanistice (P.U.D. sau P.U.Z.) 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 și 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. Amplasarea construcțiilor noi în zona industrială existentă se face la aliniamentul existent din zonă. Pentru investiții noi se vor face parcelări funcție de profilul activității - aliniamentele se vor stabili prin P.U.D. sau P.U.Z.. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai cu respectarea distanțelor minime față de limitele vecinătăților și asigurarea distanței minime pentru intervenția în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri. Acestele carosabile trebuie asigurate pe două direcții diferite.

ACCES: Terenurile identificate cu nr. cadastral 113746, 113747 și 113748 au acces prin terenul identificat cu nr. cadastral 113749 (asupra căruia au drept de SERVITUTE) la terenul identificat cu nr. cadastral 114068 (lățime circa 20 m) care are acces din strada Independenței. 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 și rețea de canalizare. În apropiere există și rețea de gaze naturale.

REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: Elaborarea și aprobarea, în condițiile legii și în corelare cu P.U.G. Paleu, a unui P.U.Z., numai în baza unui aviz de oportunitate.

S-a emis Avizul Favorabil al primarului municipiului SALONTA cu nr. 1536 din 10.03.2022, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 5325 din 10.03.2022.

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:

P.U.Z. SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DE DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE

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/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 proprietari vecini direct afectați pentru funcțiune.

alimentare cu energie electrică

salubritate

Se va face dovada juridică a accesului la teren.

alimentare cu energie termică

transport urban

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 Administrator Canal

Aviz Agenția pentru Protecția

Aviz de Oportunitate conform legislației în vigoare.

Culișer

Mediului.

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 Bolojan

L.S.....



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Mărioara Carmen Soltănel

.....

ÎNTOCMIT,

Cristian Moldovan

.....

ARHITECT ȘEF,

Ioana-Mirabela Filip

.....

C.U. nr. 277 / 11.03.2022

Achitat taxa de **58 lei**, conform **Chitanta** nr. **206011103260** din **01.03.2022**

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 teritori și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional