

## ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 4710 din .....05.05.2021.....

F.6  
(pag. 1)

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 392 din .....29.06.2021.....

**În scopul: Amenajare teren minifotbal și servicii aferente: bar, vestiar, grupuri sanitare.**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> **SC Diego SKY SRL prin Fărcuț Ghiță Daniel** cu sediul<sup>2)</sup> în județul **Bihor**, municipiul **Salonta**, satul -, sectorul -, cod poștal **415500**, Strada **Decebal**, nr. **3B**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0722367808**, email -, înregistrată la nr. **4710** din **25.02.2021**,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Municipiul **Salonta**, nr. cad. **102412**, satul - cod poștal **415500**, **Mărășești**, nr. **11**, bl. -, sc. -, et. -, ap. **415500**, sau identificat prin **Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 102412 - Salonta și Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 102412/UAT Salonta** .

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **14238/1995 - faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **Salonta nr. 207/25.10.2018 prelungire a 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: intravilan Salonta;

Dreptul de proprietate: SC Diego SKY SRL cota actuală 1/1, conform extras de Carte Funciară pentru informare nr.102412 - Salonta eliberat în data de 11.02.2021;

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală: arabil;

Destinația: conform PUG și RLU aferent: zona funcțională IDA - zona unităților industriale, depozite și agricole, subzona IDn- industrie și depozite; se instituie interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUZ sau PUD; - zone de protecție: Pcf- zona de protecție a infrastructurii căii ferate;

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

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

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Suprafața terenului S=3861mp. În vederea emiterii certificatului de urbanism, primarul municipiului Salonta a emis avizul favorabil nr. 1551/06.04.2021, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 8378/09.04.2021 în care se menționează următoarele: dotările tehnico- edilitare existente în zonă și operatorii de rețele: energie electrică ( Electrica Nord- Vest), alimentare cu apă și canalizare (Aqua Nova Harghita SRL), gaze naturale ( SC Salgaz SA); Funcțiunea pentru care se solicită certificat de urbanism nu este compatibilă cu zona în care se găsește terenul; POT, CUT, retragerile laterale se vor stabili prin documentații de urbanism PUZ; circulații: orice amenajări se vor executa pe baza acordului emis de administratorul străzii;

În conformitate cu PUG Salonta, în vigoare, prelungit prin HCL nr. 207/25.10.2018, imobilul este cuprins în U.T.R.6, zona funcțională IDA - zona unităților industriale, depozite și agricole, subzona IDn- industrie și depozite; se instituie interdicție de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUZ sau PUD; - zone de protecție: Pcf- zona de protecție a infrastructurii căii ferate;

Prescripții specifice de constructibilitate, reglementări conform RLU:

- Funcțiunea dominantă 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 angro, 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, depozite;

- Utilizări permise cu condiții: - unități industriale și agricole care prin studii urbanistice (PUD și 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 admise pentru sol, apă, aer; - 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.

- zona Pcf- în zona de protecție a infrastructurii căii ferate orice amenajare sau construcție se face cu avizul CNCF CFR SA;

- Procentul de ocupare a terenurilor: - în zona industrială existentă nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului; - pentru zonele propuse acest procent se determină prin studii de urbanism. Se ponpon POTmax=50%, CUTmax=1,5.

- Accesibilitate: din str. Mărășești.

**REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:**

- Destinația propusă nu se încadrează în prevederile PUG Salonta, zona fiind caracterizată de funcțiunea industrială, agricolă, agroindustrială și de depozitare. În vederea introducerii funcțiunii de agrement și sport, în vederea stabilirii condițiilor de utilizare a terenului: funcțiuni urbanistice în corelare cu funcțiunile existente, retrageri obligatorii față de aliniament, retrageri de la limitele laterale și posterioare ale parcelei, condiții de ocupare a terenului (POT, CUT), asigurarea acceselor obligatorii, parcajelor, echiparea tehnico- edilitara, este necesar în conformitate cu prevederile art.32, alin.(1), lit.c), din L350/2001, 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, se va face în corelare cu PUG Salonta, cu respectarea prevederilor din Ord. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, privind distanțele minime de protecție față de unitățile industriale care produc disconfort și riscuri asupra sănătății 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 obtine avizele/ acordurile insutiutiilor interesate:

- aviz de oportunitate - Consiliul Județean Bihor

- Direcția de Sănătate Publică Bihor

- Agenția pentru Protecție Mediului Bihor

- Acord vecini exprimat în formă autentică

- Administrator străzi - Serviciul Dezvoltare Urbană municipiul Salonta

- C.N.C.F. CFR S.A.

- avizele/ acordurile privind utilităților urbane dacă afectează amplasamentul sau amenajarea acceselor în incintă

- aviz arhitect -șef- Consiliul Județean Bihor.

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

**Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Amenajare teren minifotbal și servicii aferente: bar, vestiar, grupuri sanitare.**

**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

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare

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

Hotărârea Consiliului Local al municipiului

Salonta pentru aprobarea Planului 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, taxa RUR.**

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. 392/29.04.2021*

Achitat taxa de 49,62 lei, conform O.P. nr. 102, 103 din 24.02.2021

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:

- Consiliul 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