

# ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 13268 din 27.07.2021

F.6  
(pag. 1)

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 784 din 27.07.2021

**În scopul: LOCUINȚE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII ÎN MUNICIPIUL SALONTA, STR. PUȘKIN ETAPA 1, 36 UNITĂȚI LOCATIVE, JUD. BIHOR**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SALONTA** reprezentată prin **primar TÖRÖK LÁSZLÓ** cu domiciliul<sup>2)</sup> în județul **BIHOR**, municipiul **SALONTA**, satul , sectorul , cod poștal **1**, Strada **Republicii**, nr. **1**, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax , **email** ....., înregistrată la nr. **13268** din **15.06.2021**,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Municipiul **SALONTA**, satul ....., cod poștal ....., Strada **Pușkin**, nr. **65**, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin **101269** , nr. **cadastral 101269** .

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 PUBLICĂ, proprietatea lui MUNICIPIUL SALONTA și întăbulat drept de FOLOSINȚĂ în favoarea AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE - conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 101269.

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL: NU.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: Teren - ARABIL - în intravilan, fără construcții, cu suprafața terenului de 4.105 mp. Terenul este identificat cu nr. CAD 101269 și este înscris în CF nr. 101269.

DESTINAȚIA conform P.U.G.: Zonă de locuințe L cu subzona I4b - zonă de locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare.

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 10 Salonta, zona funcțională L, cu subzona L4b - zonă de locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare prin P.U.D. sau P.U.Z.. Conform P.U.G. reglementările din zonă sunt: L4b - zonă de locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare prin P.U.D. sau P.U.Z.; mărimea lotului minim 550 mp; P.O.T. max = 35%; C.U.T. max. = 0,5; front la stradă - 18 m; maxim locuințe/ha - 17; regim de înălțime max. P+2 nivele; retrageri de la stradă - minim 4 m; retrageri laterale - conform Cod Civil; 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; parcaj obligatoriu pe lot - minim 1 loc / locuință; spațiu verde - minim 10% din suprafața lotului.

ACCES: Terenul identificat cu nr. cadastral 101269 are acces din strada Pușkin, teren identificat în zona respectivă cu nr. cadastral 111694, care are înspre Vest lățimea de circa 15 m, iar înspre Est are lățimea de circa 20 m. Terenul identificat cu nr. cadastral 101269 are acces și dinspre Sud, terenul identificat cu nr. cadastral 111596, care are în zona respectivă lățimea de circa 13,50 m.

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: Elaborarea și aprobarea, în condițiile legii și în corelare cu P.U.G. Salonta, a unui P.U.Z..

S-a emis Avizul Favorabil al primarului municipiului SALONTA cu nr. 3833 din 15.07.2021, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 15984 din 20.07.2021.

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:**

**ETAPA I: Întocmire P.U.Z. și obținere avize; ETAPA II: Întocmire D.T.A.C. și obținere avize pentru:  
LOCUIŢE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII ÎN MUNICIPIUL SALONTA, STR. PUȘKIN ETAPA 1,  
36 UNITĂȚI LOCATIVE, JUD. BIHOR**

**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 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

Se va face dovada juridică a accesului la teren.

alimentare cu energie electrică

salubritate

Actualizarea datelor din extrasul de Carte Funciară

transport urban (proprietatea asupra terenului trebuie să fie PRIVATĂ).

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 - Municipiul Salonta.

Aviz Agenția pentru Protecția Mediului (etapa 1 și etapa 2).

Aviz Arhitect Șef al CJB.

HCL pentru aprobare P.U.Z. (etapa 2).

4. Studii de specialitate:

P.U.Z.

Studiu geotehnic (etapa 2).

Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere etnic, economic și al mediului înconjurător (etapa 2).

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..**

**Taxă Autorizație de Construire.**

**Taxă timbru de arhitectură.**

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

**Ilie Gavril Bolojan**

L.S.....

ÎNTOCMIT,  
**Cristian Moldovan**

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

**Mărioara Carmen Soltănel**

ARHITECT ȘEF,  
**Ioana-Mirabela Filip**

c.v. m. 784/27.07.2021

Achitat taxa de lei, conform **scutit** nr. .... din

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