

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 24937 din 11.11.2022

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1300 din 08.12.2022

În scopul: P.U.Z. - CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE, DEPOZITARE SI BIROURI ADMINISTRATIVE, CABINA POARTA, POST TRAFU, REZERVA DE INCENDIU, DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **SC EURO BUFFALO SRL reprez. prin IANC GEORGETA** cu sediul²⁾ în județul **Bihor**, municipiul **SALONTA**, satul , sectorul -, cod poștal, Strada **SARCADULUI**, nr. 16, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0745181310**, email -, înregistrată la nr. 24937 din 11.11.2022,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Municipiul **SALONTA**, satul, cod poștal, -, nr., bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **106394 Salonta** , nr. cadastral **106394** , alte situatii extras de plan cadastral pentru imobilul cu **IE 106394**, UAT Salonta.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 14238 - 1995 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **SALONTA nr. 198, 211, 207 - 2013, 2015, 25.10.2018 de prelungire a valabilității PUG.**

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:

Situarea terenului: în **extravilan** municipiul Salonta

Dreptul de proprietate: B4 - SC EURO BUFFALO SRL, CIF: 29312590, Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobândit prin Conventie, cota actuală 1/1,

B6 - Se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare a imobilului, incheiata intre SC EURO BUFFALO SRL in calitate de promitent vanzator si numita CTPark S.R.L. in calitate de promitent cumparator, pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare in forma autentica in termen de 24 de luni de la data semnarii prezentului contract, conform extrasului de carte funciara pentru informare 106394 Salonta din 02.09.2022.

SARCINII: C1 - CTPARK DELTA, CIF: 34886956, Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 187.668,76 LEI, reprezentand avans achitat, dobandit prin conventie, cota actuala 1/1, conform extrasului de carte funciara pentru informare 106394 Salonta din 02.09.2022.

Prevederi ale documentațiilor de urbanism, care instituie un regim special asupra imobilului - zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire: nu sunt; nu este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren în extravilan cu suprafață totală de 35.100 mp - din acte si 35.101 - masurata, cu categoria de folosință arabil,

Destinația propusă: conform P.U.G. Salonta: teren in extravilan

Rangul localității: II - în conformitate cu Legea nr. 351/2001- art. 2, alin (2) - Sectiunea a IV-a, Rețeaua de Localități

*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:

Suprafata totala de teren este de 35.100 mp - din acte si 35.101 - masurata.

Conform P.U.G. Salonta, terenurile sunt situate in extravilan municipiul Salonta - zona nereglementata urbanistic.

Terenurile agricole din extravilan cuprind suprafete de teren arabil, vii, livezi, pasuni, fanete. In functie de destinatie, pe terenurile agricole se pot amplasa constructii care deservesc nevoile productiei agricole.

- Utilizari permise: Lucrari de utilitate publica de interes national sau local admise in conditiile Legii nr. 18/1991.

- Utilizari permise cu conditii: retele tehnico - edilitare. Constructiile se vor amplasa cu obtinerea acordului de mediu

- Utilizari interzise: nu se admit constructii pe terenuri de clasa I si II de calitate, nu se admit constructii pe terenuri amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare sau plantate cu vii si livezi.

Pentru emiterea certificatului de urbanism, primarul municipiului Salonta a emis avizul favorabil cu nr. 7.752 din 24.11.2022, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 26.738 din 29.11.2022 în care se fac următoarele mențiuni:

- Situarea imobilului: in extravilan, municipiul Salonta,

- Regim special al imobilului: imobil aflat sub incidenta art. 3 alin (1) din Legea 17/2014,

- Folosinta actuala: arabil in extravilan,

- Destinatia stabilita conform PUG: terenuri in extravilan,

- Functiuni permise: constructii si amenajari care servesc nevoilor productiilor agricole, lucrari de utilitate publica de interes national sau local admise in conditiile Legii nr. 18/1991, retele tehnico-edilitare.

- Utilizari interzise: unitati care prezinta pericol de poluare peste limitele admise pentru sol, aer si apa

- Informatii extrase din PUG Salonta si a RLU aferent: terenul este situat in extravilanul municipiului Salonta, cîinvecinat cu teren in intravilan la vest avand destinatia pentru productie si depozitare, la sud de teren agricol - proprietar privat si la este de drum.

- Coeficienti urbanistici: se vor determina prin documentatia de urbanism

- Echiparea cu utilitati: SC ELECTRICA DISTRIBUTIE SA - in vecinatate

- Circulatii: accesul la parcela se realizeaza din nr. CAD 106156, avand categoria de folosinta drum, proprietate publica Municipiul Salonta.

Toate amenajările din zonele de protecție a drumurilor trebuie sa asigure accesul carosabile, pietonele, rezolvarea parcajelor aferente fara sa afecteze buna desfasurare a circulatiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

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. Acelese trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Terenul situat în perimetrul extravilan nu este reglementat din punct de vedere urbanistic; Conform prevederilor din Ord. 839/2009, art. 60 alin. (4), pe terenurile din extravilan, în condițiile Legii nr. 50/1991 și ale art. 90 - 103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea

solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale. Conform prevederilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: (1) Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale. (2) După aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

În vederea introducerii terenului în intravilan și pentru schimbarea folosinței terenului din teren arabil în extravilan, în teren pentru construcții cu destinația P.U.Z. - CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE, DEPOZITARE SI BIROURI ADMINISTRATIVE, CABINA POARTA, POST TRAFU, REZERVA DE INCENDIU, DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, poate fi inițiată în conformitate cu prevederilor art. 32, alin. (1) lit. c) din L 350/2001, o documentație de urbanism, plan urbanistic zonal. P.U.Z. - ul se va elabora în condițiile și cu respectarea prevederilor din: HGR nr. 525 din 1996; Legea nr. 350/2001; Ordin nr. 233/2016 pentru aprobarea Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism; Ordinul nr. 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 parcurge etapele de informare și consultare a publicului); Ordin OMS nr. 119 din 2014; Codul Civil; PUG Borod. Prin PUZ se vor stabili: regimul de construire; indicatorii urbanistici: POT, CUT; retrageri de la limitele de proprietate; accesul din drum, se vor preciza funcțiunile parcelelor învecinate și se va respecta zona de protecție a drumului. Se vor obține: aviz Agenția de Protecția Mediului, aviz Direcția Județeană pentru Agricultură Bihor, aviz Direcția Județeană de Cultură Bihor, aviz sanatatea populatiei și aviz Arhitect-șef. Planul de reglementări se va întocmi pe suportul PUG-ului aprobat și se va figura limita intravilanului.

Se va putea întocmi D.T.A.C. numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.Z., cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia precum și cu respectarea prevederilor din: Legea nr. 50/1991 republicată; Ordin 839/2009; HG .nr. 525 din 1996; Codul Civil; documentațiile de urbanism aprobate, avizele/acordurile specificate în prezentul certificat de urbanism.

În cazul în care se vor executa lucrări de construcții pentru acordarea/branșarea la rețele tehnico - edilitare existente în zonă, se vor obține acordul/autorizația administratorului drumului emis de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico - edilitare, conform art. 1, alin. (1¹) din Legea nr. 50/1991 modificată cu Legea 7/2020.

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

DOCUMENTATIE DE URBANISM P.U.Z. - CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE, DEPOZITARE SI BIROURI ADMINISTRATIVE, CABINA POARTA, POST TRAFU, REZERVA DE INCENDIU, DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN

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 de a participa 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

Acord administrator strazi - municipiul Salonta

alimentare cu energie

salubritate

Dovada juridică a accesului la teren - extras C.F.

electrică

transport urban actualizat la zi, cu proprietar municipiul Salonta,

alimentare cu energie

domeniu public și categoria de folosință DRUM, sau

termică

servitute de trecere înscrisa în CF dacă terenurile sunt

proprietati private

Extrase de planuri cadastrale vizate O.C.P.I. BIHOR

Aviz SC ELECTRICA SA

Acord notarial pentru întocmire documentatie de

urbanism P.U.Z. si drept real de construire

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:

Agenția pentru Protecția

Aviz Direcția Județeană

Aviz Direcția Județeană de

Mediului Bihor

pentru Agricultură Bihor

Cultură Bihor

Acord administrator canale

Aviz de oportunitate conform

Aviz Arhitect-șef CJ Bihor

ANIF

legislației în vigoare - Consiliul

H.C.L. Salonta pentru aprobare

Județean Bihor

documentatie P.U.Z.

4. Studii de specialitate:

Documentația de urbanism

Studiu oportunitate

Studiu geotehnic

P.U.Z.

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa aviz oportunitate,

Taxă aviz Arhitect - șef

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

Ilie Gavril Bolojan

L.S.....



ÎNTOCMIT,

Livia Moroianu

.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Mărioara Carmen Soltănel

.....

ARHITECT ȘEF,

Ioana-Mirabela Filip

.....

Achitat taxa de **364** lei, conform **O.P.** nr. **457/2022** din **11.11.2022**

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 teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional