



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 8644 din 23.04.2021

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 373 din 23.04.2021

În scopul: CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE ȘI DEPOZITARE

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **ȘCHIOP FLORIN** cu domiciliul²⁾ în județul **Bihor**, municipiul **ORADEA**, satul -, sectorul -, cod poștal, Strada **Prof. Gheorghe Costa-Foru**, nr. **19**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0744857133**, email -, înregistrată la nr. **8644** din **13.04.2021**,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Comuna **TARCEA**, satul **TARCEA** cod poștal, -, nr. **174A**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **CF nr. 50404/2021 – Tarcea nr.174A , nr. cadastral 50404 , alte situatii Extras de plan cadastral pt. nr. cad. 50404 vizat de OCPI Bihor.**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - **faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **TARCEA nr. 70 - 2018.**

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 com. Tarcea sat Tarcea

DREPTUL DE PROPRIETATE – proprietate privată a Șchiop Florin , cota actuală 1/1 (A1, A1.1) , cf. C.F. nr. 50404/2021 - Tarcea, nr.174A

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA : curți construcții (904 mp) , arabil (5380 mp) , ape curgătoare (261 mp) , arabil (50055 mp) , construcții existente pe teren : casă de locuit-96 mp

DESTINATIA : locuințe

RANGUL LOCALITĂȚII: IV – reședință de comună, conform pct. f/alin.2. art.2/ Legea 351/ privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea 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:

Suprafața terenului este 11600 de mp.

Conform PUG Tarcea aprobat prin HCL 70/2018 terenul este situat în comuna Tarcea, sat Tarcea, zonă mixtă : locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic/mediu de înălțime și zonă unități industriale-mică industrie-depozite/unități agricole.

Utilizări permise, conform regulamentului general de urbanism - HG 525/1996

Utilizări interzise: construire pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate , construirea unor unități poluante, sau care necesită trafic intens și riscuri tehnologice.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: - Zona nu este reglementată din punct de vedere urbanistic . Reglementarea zonei se poate face pe baza unui plan urbanistic zonal – PUZ , aprobat potrivit legii.

Documentația P.U.Z. se poate elabora numai în baza unui aviz de oportunitate , emis de structura responsabilă cu urbanismul din cadrul consiliului județean Bihor și aprobat de președintele consiliului județean Bihor, prin care se vor stabili 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, în corelare cu HGR 525/1996; Planul urbanistic zonal se va elabora în conformitate cu conținutul- cadru prevăzut în Normele 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 și ORDIN Nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. 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.

Dupa parcurgerea ETAPEI I (aprobarea Planului urbanistic zonal), terenul va prelua reglementările avizate și aprobate și se va trece la faza întocmire DTAC, privind executarea lucrărilor de construcții solicitate, cu respectarea prevederilor din avizele obținute, conform Legii 50/1991 cu toate modificările și completările ulterioare.

La amplasarea construcțiilor se va respecta Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viața al populației, Codul Civil și HG 525/1996 pt. aprobarea Regulamentului General de urbanism.

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire va fi întocmită și verificată conform Legii nr.50/1991(r) și a normelor de aplicare a acesteia, cu respectarea condițiilor din avizele/ acordurile și autorizațiile specificate în certificatul de urbanism.

Aviz primar Tarcea nr. 9194/21.04.2021 - favorabil cf. căruia terenul are acces direct la stradă, nu are regim special de protecție și nu sunt afectate rețelele de utilități publice.

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

ETAPA I: INTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM: - PUZ PE BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE, APROBAT DE PRESEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR pentru " CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE ȘI DEPOZITARE "
ETAPA II: DTAC numai după realizarea etapei I pentru „CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE ȘI DEPOZITARE,, în baza avizelor obținute "

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

acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, în situația în care

alimentare cu energie electrică

salubritate

amplasarea construcției propuse nu respectă distanțele față de mejdii stabilite prin Codul civil.

alimentare cu energie termică

transport urban

acord administrator drum de acces

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 OPORTUNITATE

AVIZ ARHITECT ȘEF

HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL TARCEA de aprobare PUZ

Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Crișana” al județului

ANIF

Bihor - în cazul în care se

încadrează în categoriile de

construcții și amenajări care se

supun avizării și/sau autorizării, în

conformitate cu Hot. nr.571/2016

4. Studii de specialitate:

PLAN VIZAT O.C.P.I. BIHOR, STUDIU GEOTEHNIC, studiu de oportunitate, plan urbanistic zonal

STUDIU privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată

extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi

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 autorizatie de construire, taxă timbru arhitect.

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,

Marioara Mihaies

.....

ARHITECT ȘEF,

Ioana-Mirabela Filip

.....

Achitat taxa de **95,5 lei**, conform O.P. nr. **29,30** din **13.04.2021**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



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
Nr. 373 din anul 2021
de la data de 23.04.2022 până la data 22.04.2023*

După această data, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificate de urbanism.

**PREȘEDINȚELE
CONSILIULUI JUDEȚEAN,
Ilie Gavril Bolojan**
L.S.



**ÎNTOCMIT
Cristian-Marius Moldovan**
.....

**SECRETAR GENERAL AL
JUDEȚULUI,
Mărioara Carmen Soltănel**
.....

**ARHITECT ȘEF,
Ioana-Mirabela Filip**
.....

Data prelungirii valabilității **21.04.2022**

Achitat taxa de **28,66 lei**, conform O.P. nr. 27 și 29 din 20.04.2022.

Transmis solicitantului la data de **DIRECT**.