

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 22233 din 29.11.2019

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 733 din 29.11.2019

În scopul: Schimbare de destinație din sală organizare nunți, festivități și restaurant în pensiune turistică, sală pentru organizare nunți și festivități.

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ SC Elecbrans SRL prin Silaghi Valer cu domiciliul²⁾ în județul Bihor, comuna Oradea, satul -, sectorul -, cod poștal, Strada Ioan Ciordaș, nr. 23, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0752163168, email, înregistrată la nr. 22233 din 07.11.2019,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Bihor, Comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos nr. cad. 50058 cod poștal, Strada -, nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 50058- Hidișelu de Sus, extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru imobilul număr cadastral 50058/UAT Hidișelu de Sus .

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 15079/2002 - faza PUG și PUZ, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Hidișelu de Sus nr. 82/30.10.2018 prelungire - și nr. 17/30.01.2009 aprobare PUZ.

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 sat Hidișelu de Jos;

Dreptul de proprietate: SC Elecbrans SRL, cota actuală 1/1 asupra terenului și construcțiilor, interdicție de înstrăinare și grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare în favoarea creditor Banca Transilvania SA, intabulare drept de ipotecă în favoarea Banca Transilvania SA Cluj Napoca-Sucursala Oradea, conform Extras CF pentru informare nr. 50058 Hidișelu de Sus, eliberat în data de 04.11.2019.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: pentru teren: curți construcții; - pentru construcții: construcții administrative și social culturale C1- sală de organizare nunți- festivități, restaurant, cu suprafața construită S= 488mp;

Destinația terenului: subzona funcțională - unități de alimentație publică, restaurant;

Rangul localității: rangul V în conformitate cu Legea 351/2001, art. 2, alin (2).

*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 măsurat $S = 2158,0\text{mp}$. Pentru emiterea certificatului de urbanism, primarul comunei Hidișelu de Sus, a emis avizul favorabil nr. 5855/20.11.2019, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 23204/21.11.2019, în care se menționează existența rețelelor edilitare în zona drumului național DN76: rețele electrice, alimentare cu apă și canalizare, telefonizare în administrarea societăților S.D.E.E. Electrica SA, RCS- RDS, Telekom, Compania de Apa Oradea și accesul la imobil asigurat din drumul național DN76; În conformitate cu PUZ- Construire sală organizare nunți, festivități, restaurant, localitatea Hidișelu de Jos, comuna Hidișelu de Sus, aprobat prin HCL nr. 17/30.01.2009, imobilul este situat în UTR 2 - Hidișelu de Jos, subzona funcțională- unități de alimentație publică, restaurant;

Reglementări urbanistice, conform PUZ:

- Regim de înălțime: Parter;
- Retrageri laterale: se vor respecta prevederile Codului Civil;
- Retrageri spate: se va respecta zona de protecție a văii;
- Se va respecta zona de protecție a liniei electrice de medie tensiune;
- Indicatorii urbanistici: P.O.T.propus: 23,75% C.U.T. max.: 0,23;
- Asigurarea necesarului de locuri de parcare și spații verzi aferente funcțiunii;

Accesul se va realiza din DN 76 cu acordul/autorizația administratorului drumului;

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: Având în vedere că PUZ -ul aprobat nu a prevăzut funcțiunea de turism, în vederea introducerii funcțiunii noi, subzonă servicii turism prin schimbarea destinației clădirii din sală de nunți și festivități și restaurant în pensiune turistică și sala pentru nunți și festivități, poate fi inițiată în conformitate cu prevederilor art.32, alin. (1) lit. c) din L350/2001, o documentație de urbanism, 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, 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 cu PUG Hidișelu de Sus și PUZ, aprobat; 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 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.

Se vor obține avizele/acordurile instituțiilor interesate pentru faza de PUZ:

- aviz de oportunitate CJ Bihor
- SC Electrica SA
- Inspectoratul de Poliție al județului Bihor- Serviciul Circulație
- Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere
- acordul vecinilor exprimat în formă autentică pentru situațiile prevăzute la art.27 din Ord.839/2009
- Agenția pentru Protecția Mediului Bihor
- aviz arhitect -șef- CJ Bihor.

După aprobarea Planului urbanistic Zonal și în baza lui, se poate întocmi documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vederea obținerii autorizației de construire, potrivit Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Avizele și acordurile solicitate prin prezentul certificat de urbanism se vor obține distinct pentru P.U.Z. și distinct pentru D.T.A.C..

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

Etapa I- Elaborare PUZ- Schimbare de destinație din sală organizare nunți, festivități și restaurant, în pensiune turistică și sală pentru organizare nunți și festivități;

Etapa a II-a- D.T.A.C.

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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul

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 exprimat în formă autentică pentru alimentare cu energie electrică salubritate

situațiile prevăzute în art.27 din Ord.839/2009

 alimentare transport urban Acordul băncii creditoare 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:

 Inspectoratul de Poliție al CNAIR Ministerul Turismului

județului Bihor- Serviciul

 Inspectoratul de Stat în

Circulație

Construcții, conform Ord. nr. 486

 SC Electrica SA

din 4 iulie 2007, art.4

4. Studii de specialitate:

 Studiu de oportunitate Plan Urbanistic Zonal Hotărârea Consiliului Local al Plan cadastral vizat O.C.P.I. Expertiză tehnică

comunei Hidișelu de Sus pentru

Bihor.

aprobare PUZ

 Raport de audit energetic, raport de expertiză a sistemelor tehnice, certificat de performanță energetică a clădirii; studiu privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

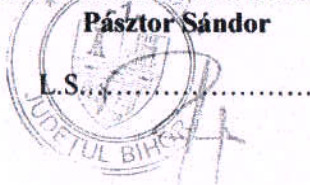
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

aviz de oportunitate, aviz, arhitect-șef, autorizație de construire.Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

Pásztor Sándor

L.S.....



ÎNTOCMIT,

Eva Maria Topan

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

Carmen Soltănel

.....

ARHITECT ȘEF,

Simon Maria

.....

Cer. F33/29.11.2019

Achitat taxa de 16,3 lei, conform **Chitanta** nr. 3818, 3819 din 07.11.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de