

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR  
BIHAR MEGYEI TANÁCS  
BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 29501 din 30.12.2022

F.6  
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 13 din 10.01.2023

**În scopul: - Îmbunătățirea eficienței energetice la sediul primăriei comunei Hidișelu de Sus**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> **COMUNA HIDIȘELU DE SUS prin PETROI ADRIAN, primar** cu domiciliul<sup>2)</sup> în județul **BIHOR**, comuna **HIDIȘELU DE SUS**, satul **HIDIȘELU DE SUS**, sectorul , cod poștal **417275**, Strada -, nr. **328**, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax **0259335855**, email **hidiseludesus@chbihor.ro**, înregistrată la nr. **29501** din **30.12.2022**,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Comuna **HIDIȘELU DE SUS**, satul **HIDIȘELU DE SUS** cod poștal ...., -, nr. **328**, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin **50285** , nr. **cadastral 50285** .

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - **faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **HIDIȘELU DE SUS nr. 82, 92 - 2018, 2022**.

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 Sus;

Dreptul de proprietate: Comuna Hidișelu de Sus, proprietate publică, se notează suprapunerea parțială a imobilului de sub A1 pe o porțiune de 83mp teren cu coridorul de expropriere reprezentând lucrarea de interes public național pentru „Reabilitarea DN 76 Deva-Oradea”, identificat cu nr. cadastral 56268 UAT Hidișelu de Sus, asupra terenului de sub A1; - intabulare drept de proprietate în baza legii 215/2001 republicată și Legii 213/1998, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, Comuna Hidișelu de Sus, proprietate publică asupra terenului de sub A1; - intabulare drept de proprietate dobândit prin Construire, cota actuală 1/1, Comuna Hidișelu de Sus, proprietate publică, asupra construcțiilor de sub A1.1, A1.3; conform extras de Carte Funciară pentru informare nr. 50285 Hidișelu de Sus, eliberat în data de 15.12.2022

Prevederi ale documentațiilor de urbanism, care instituie un regim special asupra imobilului - zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire: protecție DN76; nu este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală: teren în intravilan în suprafață totală de 2830,0mp, curți construcții pe care sunt edificate: C1-clădire administrativă-Primăria comunei Hidișelu de Sus, cu Sc=180,0mp și 2 nivele; C2-clădire bloc apartamente cu Sc=146,0mp și C3-anexă cu Sc=154,0mp

Destinația propusă: zonă de instituții și servicii

Rangul localității : IV -în conformitate cu Legea nr.351/2001-art.2,alin(2)-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:**

Terenul cu nr.cadastral 50285 în suprafață totală de 2830,0mp, curți construcții pe care sunt edificate: C1-clădire administrativă-Primăria comunei Hidișelu de Sus, cu Sc=180,0mp și 2 nivele; C2-clădire bloc apartamente cu Sc=146,0mp și C3-anexă cu Sc=154,0mp, este situat în intravilanul localității Hidișelu de Sus, nr.328, are acces direct la DN76 cu nr.cadastral 56268. Conform PUG Hidișelu de Sus este situat în UTR nr.1, zona I,S- instituții publice, agrement, alimentație publică, servicii medicale: se permit lucrări de restaurare, modernizare, întreținere; pentru construcții noi este obligatoriu PUD sau PUZ; Procentul de ocupare a terenului: condițiile de amplasare în cadrul terenului, respectiv POT maxim se stabilesc în funcție de obiectivul propus, conform anexa 2 la RGU; Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa 1 la regulament la pct.1.1 (construcții administrative) vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate; La construcțiile de sănătate, conf. pct. 2.2.3., amplasamentul se organizează în trei zone: zona ocupată de construcții, zona accese, alei, parcaje, zonă verde, cu rol decorativ, de protecție, dimensionate în funcție de capacitatea construcției.

Reglementări pentru zona PDN: de protecție a drumului național DN76: - în zona de protecție a drumului național se propun amenajări pe bază de PUD sau PUZ; - autorizarea construcțiilor se face cu avizul forurilor competente: CNAIR, administratori rețele tehnico-edilitare, de telefonie și avizul unității teritoriale de pompieri.

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. (1<sup>1</sup>) din Legea nr. 50/1991 modificată cu Legea 7/2020.

Se va putea întocmi DTAC cu respectarea prevederilor din: Legea nr. 50/1991 republicată; Ordin 839/2009; HG nr. 525 din 1996; Codul Civil; avizele/acordurile specificate în prezentul certificat de urbanism. Pe planul de situație se va figura zona de protecție a drumului DN76.

S-a emis Aviz Favorabil al primarului comunei Hidișelu de Sus cu nr.7 din 05.01.2023, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 213 din 05.01.2023, din care reiese că există acces direct la un drum public, DN76 ( cadastral 56268 ) și rețele edilitare adiacente sunt: S.D.E.E., C.A.O., RCS-RDS, Telekom.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru:**  
- **Îmbunătățirea eficienței energetice la sediul primăriei comunei Hidișelu de Sus**

**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

- aviz Brigada de Pompieri Crișana (dacă e cazul)

alimentare cu energie electrică

salubritate

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:

- HCL Hidișelu de Sus pentru lucrări pe domeniu public

4. Studii de specialitate:

- Expertiza tehnică (dacă e cazul)

- Raport de audit energetic, certificat de performanță energetică a clădirii

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- taxă timbru arhitectură

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,  
**Ilie Gavril Bolojan**

L.S. ....



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

.....

ÎNTOCMIT,  
**Maria Jurje**

.....

ARHITECT ȘEF,  
**Ioana-Mirabela Filip**

.....

Achitat taxa de 0 lei, conform scutit nr. .... din *CU nr. 13 din 10.01.2023*

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