ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
ORAȘUL VALEA LUI MIHAI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 16 din 13 aprilie 2025

În scopul: **Renovare și amenajare clădire C1 pentru complex de terapii destinate copiilor și împrejmuire teren**

Ca urmare a cererii adresate de Varga Dan în calitate de reprezentant al Asociația pentru Micuțul Noel, CIF 42065170, cu sediul în comuna Curtuișeni, nr. 466, județul Bihor, înregistrată la nr. 15 din 07 aprilie 2025, pentru imobilul situat în județul Bihor, orașul Valea lui Mihai, str. Calea Revoluției, nr. 50, nr. cad. 54244 – teren în suprafață de 7.399 m^2, construcții - nr. cad. 54244 - C1, nr. cad. 54244 - C2, nr. cad. 54244 - C3, nr. cad. 54244 - C4, înscris în C.F. nr. 54244 Valea lui Mihai

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 28/1997, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 6 / 26.02.2002, prelungit prin HCL nr. 72 /28.09.2018

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 imobilului: intravilanul orașului Valea lui Mihai
- dreptul de proprietate: - Asociația pentru Micuțul Noel conform C.F. nr. 54244 Valea lui Mihai

2. REGIMUL ECONOMIC:
- folosința actuală: curți construcții
- destinație: zonă verde - parcuri, zonă instituții publice și servicii

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafața totală a terenului pentru care se solicită certificatul de urbanism este de 7399 m^2.

Amplasamentul propus este situat în U.T.R. nr. 4, compus din zone și subzone:

- **Zonă verde - parc cu indicativ P4** - funcțiunea dominantă: spații verzi amenajate, suprafața ocupată de clădiri și circulație să nu depășească, cumulat 15% din suprafață.

- **Isntituții și servicii de interes general indicativ IS**4, construcții de sănătate conform PUG, funcțiunea dominantă: instituții publice și servicii de interes general, funcțiune complementară: locuire.

Procentul de ocupare al terenului este POT maxim 50%, CUT maxim 2,5.

Strada Dispune de echipare tehnico-edilitară existentă: apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică. Imobilul este situat într-o zonă construită protejată aferentă

Castelului Bujanovics. Se impune obținerea avizului Direcției pentru Cultură Bihor, conform Legii nr. 422/2001

Împrejmuiri: este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice,
- Înălțimea minimă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2m
- se recomanda ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și să fie vopsite în culori distincte ale mediului ambiant

Aspectul exterior al construcțiilor:

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei
- În cazul intervențiilor la clădirile existente, se va impune realizarea unor relevee,, a unor desfășurări caracteristice, iar în cazul schimbării volumetriei , și a unor secțiuni perpendiculare pe stradă, desfășurările vor cuprinde întregul tronson al străzii în care se înscrie clădirea modificată
- Se interzice construcția în stiluri și imitații stilistice străine zonei de rezervație, precum și utilizarea materialelor pentru clădiri provizorii

Parcaje:

- Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construției, conform anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism HGR nr. 525/1996

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: obținerea avizelor și întocmire DTAC pentru: **Renovare și amenajare clădire C1 pentru complex de terapii destinate copiilor și împrejmuire teren**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: **În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:AGENŢIA DE PROTECŢIE A MEDIULUI ORADEA Bdul Dacia nr.25/A.** În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior

depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice. Potrivit legislaţiei la data emiterii.
În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE va fi însoţită de următoarele documente:
a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, plan cadastral scara 1:500 în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentaţia tehnică - D.T., după caz:
|x| D.T.A.C. |-| D.T.O.E. |-| D.T.A.D.
d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d[1]) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:
|x| alimentare cu apă şi canalizare
|x| Salubritate
|x| gaze naturale
|x| alimentare cu energie electrică
d[2]) avize şi acorduri privind:
|x| securitatea la incendiu
|x| D.S.P Bihor
d[3]) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
|x| Avizul Direcţiei pentru Cultură Bihor
d[4]) studii de specialitate:
|x| Expertiza tehnică a clădirii existente (C1)
|x| Studiu geotehnic
|x| Plan topografic vizat OCPI
|x| Deviz general

e) |x| actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului
f) dovada privind achitarea taxelor legale:
|x| taxă autorizaţie de construire

|x| taxă timbru arhitectură – dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Karsai Jozsef Attila

ROMÂNIA -1- ORAȘUL Valea lui Mihai CIF 4650570 Județul BIHOR

SECRETAR GENERAL,
Birău Diana - Ioana

INSPECTOR,
ing. *Kovacs Arnold*

Achitat taxa de : 90 de lei conform chitantei nr. 177186 din 07.04.2025
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de ..... .