

COMUNA GIRISU DE CRIS

PRIMAR

Nr. 47/24.10.2019

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE SEDIU FIRMA – localitatea Tărian , comuna Girișu de Criș, nr. cadastral 54722

Având în vedere raportul de aprobare la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE SEDIU FIRMA – localitatea Tărian , comuna Girișu de Criș, nr. cadastral 54722 inițiat de primarul comunei,

Ținând cont de avizul favorabil nr. 89/19.09.2019 al comisiei de urbanism și amenajare a teritoriului – arhitect șef Consiliul județean Bihor, prin care se avizează favorabil documentația privind „PUZ - CONSTRUIRE SEDIU FIRMA – localitatea Tărian , comuna Girișu de Criș, cu nr. cadastral 54722.

Din punct de vedere juridic , terenul necesar edificării Sediului Firma, pe terenul în suprafață de 5012 mp, este înscris în CF nr. 54722 Girișu de Cris în favoarea beneficiarului Filip Cristian si sotia Filip Claudia Laura.

În baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale HG nr. 525/1996 cu modificările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 ,lit.b,d, alin.4, lit.d., alin. 7, lit. k, art. 136, alin. 1, art. 139, alin. 3, lit. e, art. 196, alin 1, lit. a, art. 198, art. 199, art. 200 privind atribuțiile Consiliului Local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr. 57/03.07.2019,

Consiliul local al comunei Girișu de Criș,

HOTĂRÊȘTE :

Art.1. Se aprobă documentația PUZ – CONSTRUIRE SEDIU FIRMA – localitatea Tărian , comuna Girișu de Criș, parcelele cu nr. cadastral 54722, conform documentației tehnice aferente , care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal — **PUZ – CONSTRUIRE SEDIU FIRMA – localitatea Tărian , comuna Girișu de Criș, parcelele cu nr. cadastral 54722** cu propunerile de organizare urbanistică, și regulamentul aferent, conform plansei U/03 si a documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta.

Zonificarea funcțională este următoarea:

- 1.Principala funcțiune propusă în zonă : **Amenajare Sediul Firma.**
- 2.Reglementările specifice au fost preluate din RLU.
- 3.POT maxim : 50 %
- 4.CUT maxim : 1,5.
- 5.Regim de înălțime maxim: P + 1E(M).
- 6.Organizarea circulației din DJ 797.

Accesul se va realiza din drumul judetean DJ 797 de la km 10+880, prin racord simplu cu o deschidere de 6m.

7. Echiparea tehnico- edilitară : Reteaua de electricitate - linia electrica aieriana existenta; Reteaua de apa - se va extinde reseaua locala; Reteaua de canalizare prin Bazin Vidanjabil si extindere retea existenta.

8. Eliberarea autorizației de construire se va face numai după obținerea tuturor avizelor și acordurilor precizate în avizul nr. 89/19.09.2019 a comisiei județene de urbanism și amenajare a teritoriului

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul comunei Girișu de Criș și compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul primăriei Girișu de Criș.

Art.3. Prezenta se comunică cu : - Instituția Prefectului jud. Bihor,
- Compartiment urbanism
- Cons. Jud. Bihor, comisia de urbanism
- Cei interesați

INIȚIATOR
PRIMAR
PAȘCA IOAN



**P R O I E C T U L „ P.UZ. – CONSTRUIRE SEDIU FIRMA – sat Tărian , comuna
Girișu de Criș, nr. cadastral 54722.**

Beneficiar: FILIP CRISTIAN FLORIN

Proiectul mai jos menționat și Raportul de specialitate se publică în conformitate cu prevederile art.2 și art.7 din legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică,

Prezentul anunț se aduce la cunoștință publică în cadrul procedurilor de elaborare a proiectelor de acte normative prin afișare la sediul Consiliului local Girișu de Criș.

În conformitate cu prevederile art.6. alin.2 din legea nr. 52/2003, anunțul este adus la cunoștință publică înainte cu 30 de zile de la supunerea spre analiză, avizare și adoptare de către autoritatea publică locală.

Conform art.7 alin.4 se stabilește perioada de până la __25__ noiembrie 2019 pentru depunerea în scris la sediul primăriei Girișu de Criș, birou urbanism , a propunerilor, sugestiilor și opiniilor cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

PRIMAR
PAȘCA IOAN



REFERENT URBANISM
RIȚĂ SANDU

COMUNA GIRISU DE CRIS

PRIMAR

Nr. inreg. 6141/24.10.2019

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE SEDIU FIRMA – localitatea Tărian , comuna Girișu de Criș, nr. cadastral 54722

Prin prezentul referat, in calitate de primar al Comunei Girisu de Cris, propun Consiliului Local aprobarea Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE SEDIU FIRMA – localitatea Tărian , comuna Girișu de Criș, nr. cadastral 54722.

Documentatia elaborata de catre SC Pannon Proiect, la cererea beneficiarului Filip Cristian Florin a fost inregistrata cu nr. 5725/01/10/2019 la Primaria Girisu de Cris.

Documentatia de urbanism este insotita de avizele si acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 135/06.03.2019.

P.U.Z. –ul a fost avizat de Institutia Arhitect Sef – aviz nr 89 in sedinta CTUAT din 09.09.2019.

Documentatia de urbanism a fost supusa procedurii de consultare a publicului, intocmindu-se raportul procesului de informare si consultare a publicului nr. 3971/12.08.2019.

Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE SEDIU FIRMA – localitatea Tărian , comuna Girișu de Criș, nr. cadastral 54722. Va avea o valabilitate de 5 ani.

In temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 ,lit.b,d, alin.4, lit.d., alin. 7, lit. k, art. 136, alin. 1, art. 139, alin. 3, lit. e, art. 196, alin 1, lit. a, art. 198, art. 199, art. 200 privind atributiile Consiliului Local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr. 57/03.07.2019,

PROPUN :

Aprobarea documentația PUZ – CONSTRUIRE SEDIU FIRMA – localitatea Tărian , comuna Girișu de Criș, parcelele cu nr. cadastral 54722, poate fi supus spre analiza si aprobare Consiliului Local al Comunei Girisu de Cris. .

INIȚIATOR
PRIMAR
PAȘCA IOAN



Rita



Catre

PRIMARIA COMUNEI GIRISU DE CRIS

Subsemnatul FILIP CRISTIAN cu domiciliu in localitatea ORADEA, str. Petre Ispirescu, nr.18, bl. PB43, ap. 12 in conformitate cu prevedere legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, solicit promovarea in sedinta Consiliului Local a documentatiei de urbanism *PUZ – CONSTRUIRE SEDIU FIRMA* amplasat in intravilanul com. Girisu de Cris, sat. Tarian, nr. cad. 54722, jud. Bihor

Data

01.10.2019

Semnatura



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Direcția Arhitect Șef
Nr. 18743/ 26.09.2019

Ca urmare a cererii adresate de **FILIP CRISTIAN FLORIN** , cu domiciliul/sediul*2) în județul BIHOR, municipiul ORADEA/orașul/ comuna, sat, sectorul, cod poștal, str. PETRE ISPIRESCU, nr.18,bl.PB43, sc., et. , ap.12 , telefon 0740025341 /fax ., e-mail , înregistrată la nr.14437 din 16.07.2019,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR . 89 în ședința CTUAT din data 19.09.2019

pentru Planul urbanistic zonal 3) – **Construire sediu firmă**, generat de imobilul *4) cu nr.cadastrale 54722 în suprafață totală de 5012,0mp, comuna GIRIȘU DE CRIȘ, sat TĂRIAN, Jud.Bihor

Inițiatori : **FILIP CRISTIAN FLORIN**

Proiectant: arh.CZIRJAK J.LEVENTE, specialist cu drept de semnătură RUR: D.E.

Amplasare,delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren în intravilan, loc. TĂRIAN, delimitat la N - drum DJ 797, la S și E – proprietate privată-terenuri arabile, la V – proprietate privată- locuință. Parcela 54722 are acces în drumul județean asfaltat DJ 797.

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior:UTR nr.1-zonă de locuit, subzona L3

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. Propuse: UTR nr.1- zonă mixtă- birouri și depozitare

1.Terenul studiat cu nr.cadastral 54722 cu suprafața de 5012,0mp este situat în sat TĂRIAN, teren intravilan, având categoria teren arabil. Se propune construirea unui sediu de firmă. **Reglementări: front la stradă minim – 23,0m, POTmax. = 50,0%, CUT max. = 1,5; Regim de înălțime P+1E(M); retragere de la aliniament – min.25,0m; retrageri laterale - min.3,0m, retragere spate - minim 50,0m; împrejmuirea va avea Hmax.2,5m, spre spațiul public va fi transparentă și spre parcelele vecine va fi transparentă sau opacă; porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public; spații verzi 20% din totalul suprafeței. Parcările se vor conforma și amenaja în conformitate cu HG nr.525/1996, obligatoriu pe lot, conform planșei U-03 – Reglementări urbanistice, întocmită de către Birou de proiectare PANNON PROIECT.**

- circulații și accese: Accesul se va realiza din drumul județean DJ 797 de la km 10+880, prin racord simplu cu o deschidere de 6,0m.

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu energie electrică și apă – canal se va face prin extinderea rețelelor locale. Apele meteorice se vor colecta printr-o rețea de canalizare pluvială executată cu rigole deschise sau acoperite, fiind conduse în șanțul colector de alungul drumului existent. Alimentarea cu căldură se va realiza cu centrale termice proprii cu combustibil solid/gazos. Deșeurile menajere se vor colecta centralizat în pubele ecologice, iar pe baza unui contract de salubritate vor fi evacuate de pe amplasament.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.09.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z., pentru care se vor prezenta extrase carte funciară actualizate la zi și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Dacă înălțimea maximă a construcțiilor va depăși 12,0m se va solicita aviz STS.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.135 din 06.03.2019, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef
SIMON MARIA



Întocmit Maria Jurje
3ex/chitanța nr.3315/17.09.2019



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 3361 din 06.03.2019

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 135 din 06.03.2019

În scopul: - Construire sediu firmă

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **FILIP CRISTIAN FLORIN** cu domiciliul²⁾ în județul **BIHOR**, municipiul **ORADEA**, satul , sectorul , cod poștal, Strada **PETRE ISPIRESCU**, nr. **18**, bl. **PB 43**, sc., et., ap. **12**, telefon/fax **0740025341**, email, înregistrată la nr. **3361** din **18.02.2019**,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Comuna **GIRIȘU DE CRIȘ**, satul **TĂRIAN** cod poștal, -, nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin **54722** , nr. cadastral **54722** , alte situații plan de amplasament și delimitare a imobilului cu nr.**104953/12.10.2017**.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - **faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **GIRIȘU DE CRIȘ nr. 70 - 2014**.

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: în intravilanul loc. Tărian

Dreptul de proprietate: **FILIP CRISTIAN**, și soția **FILIP CLAUDIA-LAURA**, ca bun comun, contract de vânzare-cumpărare aut.sub nr.2220 din 24.11.2017 emis de Măduța Ioana Adina, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr.54722 Girișu de Criș

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința existentă: teren arabil

Destinația propusă: zonă de locuit

Rangul localității : **V** -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:

Terenul cu nr.cadastral 54722 în suprafață totală de 5012,0mp, este situat în intravilanul localității Tărian, este teren arabil neîmprejmuit care are acces direct în drumul județean DJ 797. Conform PUG-Tărian este situat în UTR nr.1, zonă de locuit, subzona L3 - locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUD, PUZ cu regim de înălțime de la P+M-P+2+M. Utilizări permise: construcții de locuințe, unifamiliale, servicii, comerț cu caracter local, recreere. Utilizări permise cu condiții: sunt stabilite în zonele unde sunt necesare obținerea unor avize sau acorduri prin studii de urbanism PUD sau PUZ, pentru zonele construite protejate de interes local, în zona de protecție a drumurilor publice, a cursurilor de apă, a liniilor electrice de înaltă tensiune, a construcțiilor tehnice edilitare, a zonelor cu destinație specială. Utilizări interzise: construire pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate, construirea unor unități poluante, sau care necesită trafic intens și riscuri tehnologice. Interdicții definitive - în zonele rezervate monumentelor istorice. Orientarea optimă la amplasarea unei locuințe trebuie să asigure cel puțin 1,1/2-2 ore de însorire pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit (pe fata de sud). Autorizarea construcțiilor cu funcție de locuințe este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii. Toate amenajările din zonele de protecție a drumurilor trebuie să asigure accesele carosabile, pietonale, rezolvarea parcajelor aferente, fără să afecteze buna desfășurare a circulației. Amplasarea clădirilor pe parcelă - retragere de la aliniament - în zone construite compact vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul existent; retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din motive funcționale, estetice sau ecologice; retrageri laterale și posterioare cu respectare Cod Civil. Orice parcelă trebuie să aibă acces la drum public direct sau prin servitute. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Se va amenaja min.un loc de parcare/locuință, iar pentru servicii conform anexei nr.5 din HG nr.525/1996. POTmax=30% și CUT max.0,5.

Construire Sediul Firmă, având în vedere prevederile de mai sus, se va putea realiza în baza unei documentații de urbanism după obținerea unui aviz de oportunitate aprobat de președintele Consiliului Județean Bihor. PUZ-ul se va elabora în condițiile și cu respectarea prevederilor din: - HGR 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 GIRIȘU de CRIȘ. Prin PUZ se vor stabili: regimul de construire; indicatorii urbanistici: POT, CUT; retrageri de la limitele de proprietate; accesul din drum. Nu s-a prezentat un plan propunere cu amplasare clădire. Planul de situație se va întocmi pe suportul PUG-ului aprobat, se vor prezenta funcțiunile parcelelor învecinate și se va respecta zona de protecție a drumului județean DJ797.

Se va putea întocmi DTAC numai după aprobarea documentației de urbanism PUZ, 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.

S-a obținut aviz favorabil al primarului comunei GIRIȘU de CRIȘ cu nr.855 din 27.02.2019, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 4549 din 05.03.2019, conform căruia nu sunt afectate rețelele edilitare și imobilul nu are un regim special de protecție.

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

- Etapa I- PUZ- Construire sediu firmă
- Etapa II- DTAC (numai după realizarea etapei I) - Construire sediu firmă

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, Tel. 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

☒ - acord Drumuri Județene pentru acces

☒ alimentare cu energie

☒ salubritate

☒ - plan de amplasament și delimitare a imobilului vizat

electrică

☐ transport urban

de către OCPI Bihor, pe suportul căruia se va întocmi și planul de situație

☐ alimentare cu energie termică

☒ - aviz securitate la incendiu (dacă e cazul)

☒ - acord legalizat vecini direct afectați

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:

☒ CTATU din cadrul C.J. Bihor, HCL- Girișu de Criș pentru aprobare PUZ

4. Studii de specialitate:

☒ - studiu geotehnic

☒ - Documentația de urbanism

☒ - Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată, conform art.9 din Legea nr.372/2005- în faza a II-a;

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, Taxa RUR, taxa autorizatie de construire, taxă timbru de arhitectură

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

/PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

Pásztor Sándor

L.S.



ÎNTOCMIT,
Maria Jurje

.....

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

Carmen Soltănel

.....

ARHITECT ȘEF,
Simon Maria

.....

.....

Achitat taxa de 30,56 lei, conform Chitanta nr. - 526, 527 din 18.02.2019

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 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.

*) 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

ROMANIA



CNP 1741209054698 I470Y

Name/Nom/Last name 1470Y

FILIP

Prenom: Prénom/First name

CRISTIAN-FLORIN

Cităţenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Loc. naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.BH Mun.Oradea

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.BH Mun.Oradea

Str. Petre Ispirescu nr.18 bl. PB43 ap.12

Emisă de/Delivered pari/issued by Valabilitate/Validite/Validity
SPCJEP BIHOR 18.07.18-09.12.2028

090  ВН

IDROUFILIP<<CRISTIAN<FLORIN<<<<<<<<<

ZH198018<5R0U7412095M281209210546981

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54722 Girișu de Criș

Nr. cerere	101999
Ziua	16
Luna	09
Anul	2019

Cod verificare



100073271967

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tarian, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54722	5.012	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
126327 / 27/11/2017	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE AUT. SUB NR. 2220, din 24/11/2017 emis de Maduta Ioana Adina;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) FILIP CRISTIAN , si sotia
	2) FILIP CLAUDIA-LAURA , ca bun comun

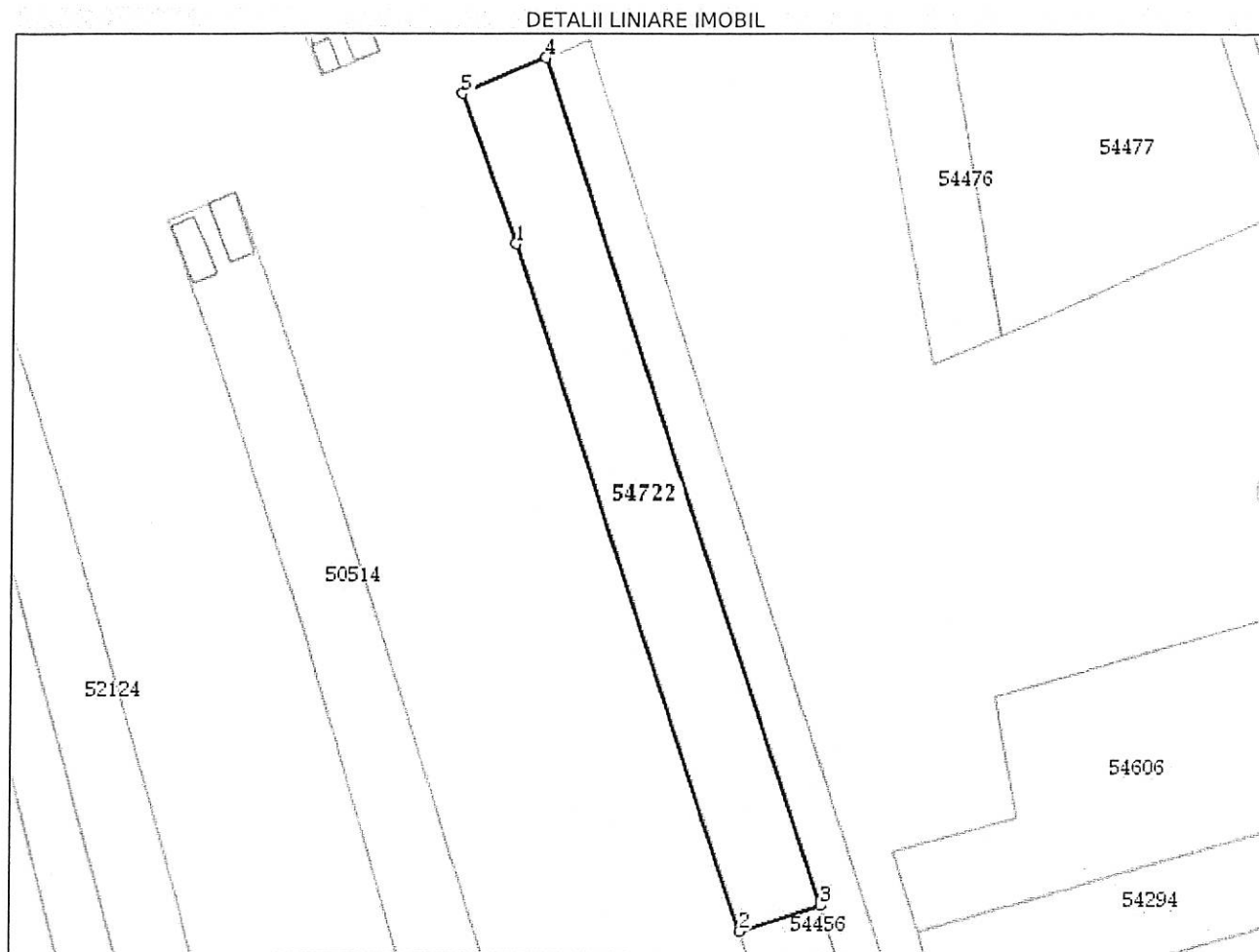
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54722	5.012	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	5.012	-	-	700	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	185.289
2	3	22.034
3	4	228.32
4	5	23.225
5	1	40.804

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

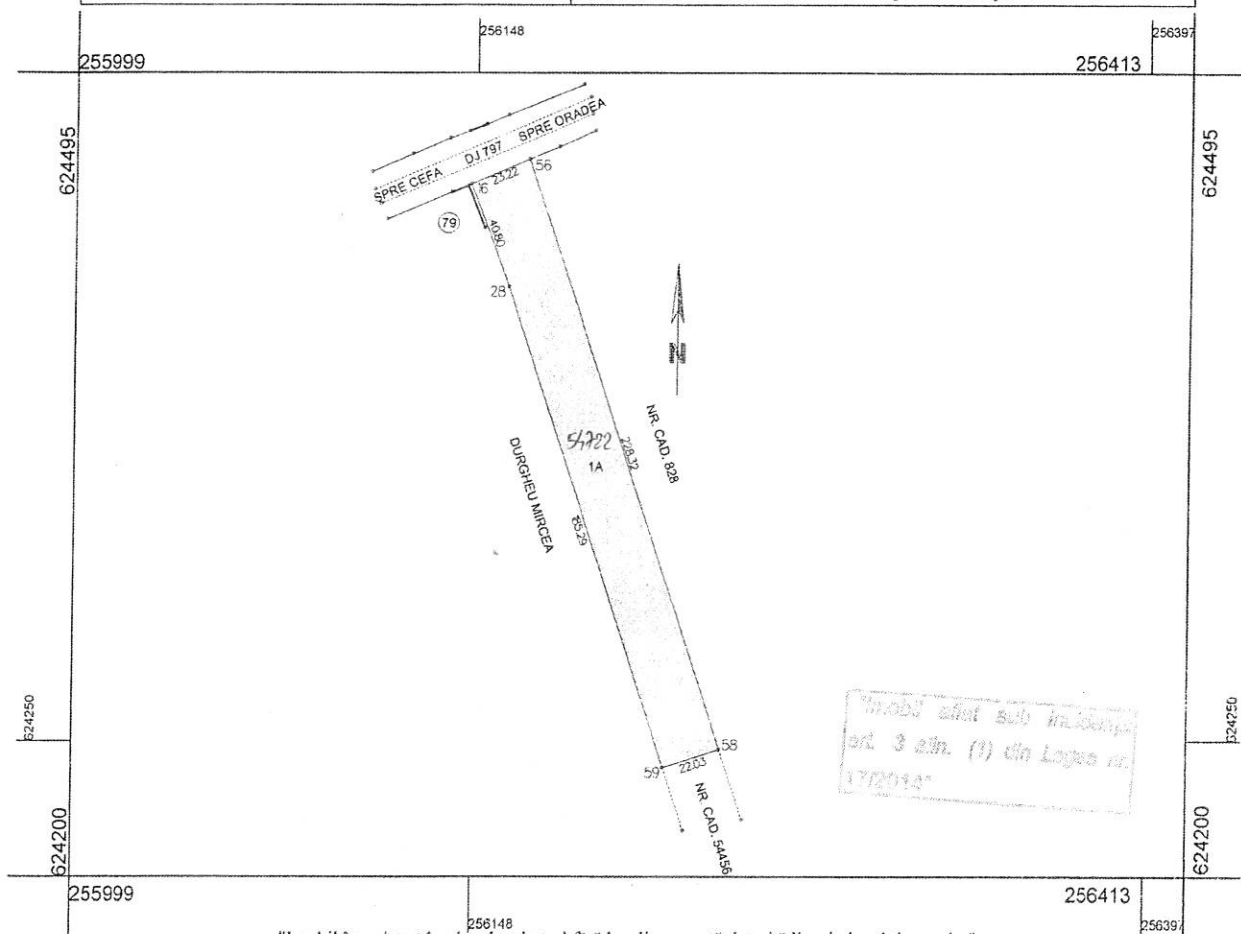
16/09/2019, 12:26

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2.500 - Extravilan

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54722	5012	Tărian - extravilan

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Comuna GIRIȘU DE CRIȘ



"Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar"

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	5012	Imobil neîmprejmuit
Total		5012	-

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 5012 mp

Suprafața din act = 5012 mp

Executant: TENEA IOAN Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnătura și stampila Data: 04.10.2017	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa 104953/12.10.2017 Ing DOBLE IOAN-CIPRIAN - CONSIGHER Data: Ștampila BCPI
--	--

16



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
7356/11.04.2019

Aprobat
Președintele Consiliului Județean,
PÁSZTOR SÁNDOR

Ca urmare a cererii adresate de **FILIP CRISTIAN FLORIN**, cu domiciliul în județul BIHOR, mun. ORADEA, oras, com., sat, sectorul, cod poștal, str. Petre Ispirescu, nr.18, bl. PB43, sc..., et. ..., ap.12, telefon 0740025341 /fax e-mail, înregistrată la nr.7356 din 05.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 26 din Ședința CTUAT din data 10.04.2019

pentru PUZ- **Construire sediu firmă**, generat de imobilul cu nr. cadastral 54722 în suprafață totală de **5012,0mp**, situat în sat **TĂRIAN**, com. **GIRIȘU de CRIȘ** cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ : se va lua în studiu câte două parcele, în stanga și dreapta terenului cu nr.cadastral 54722.

Conform anexei*5) la prezentul aviz, terenul cu nr.cadastral 54722 este în intravilan și este delimitat la N - drum DJ 797, la S și E – proprietate privată-terenuri arabile, la V – proprietate privată- locuință. Parcela 54722 are acces în drumul județean asfaltat DJ 797.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea –UTR - **Zonă mixtă: birouri și depozitare**

Reglementarea accesului, necesar funcționării coerente a zonei, în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate pt aceasta zona, acces direct în teren. Echiparea tehnico-edilatară, zona de protecție și de siguranță a drumurilor, infrastructurii existente;

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) - **Intravilan, Construire sediu firmă: Suprafață teren = 5012 mp, front la stradă minim – 23,0m, POTmax. = 50,0%, CUT max. = 1,5; Regim de înălțime P+1E(M); retragere de la aliniament – min.25,0m; retrageri laterale - min.3,0m, retragere spate - minim 50,0m; spații verzi 20% din totalul suprafeței. Parcările se vor realiza conform HG nr.525/1996, obligatoriu pe lot, conform planșei U-03 – Reglementări urbanistice – întocmită de către SC PANNON PROIECT SRL, arh.CZIRJAK J. LEVENTE.**

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Acces la drum, se vor studia utilitățile publice necesare funcționării, retrageri față de drum, nr. parcaje conform HG nr.525/1996. Accesul se va realiza din drumul județean DJ 797. Alimentarea cu energie electrică și apă – canal se va face prin extinderea rețelelor locale. Apele meteorice se vor colecta printr-o rețea de canalizare pluvială executată cu rigole deschise sau acoperite, fiind conduse în șanțul colector de alungul drumului existent. Alimentarea cu căldură se va realiza cu centrale termice proprii. Deșeurile se vor depozita controlat în cadrul fiecărei incinte.

5. Capacitățile de transport admise- conform administrator drum

Cele existente, în caz de nerespectare conform acord administratori drumuri .

6. **Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.- cele menționate în certificatele de urbanism și acordul legalizat al vecinilor direct afectați.**

7. Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a ordinului MDRT 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.

8. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 135/ 06.03.2018 emise de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef*),
SIMON MARIA

Intocmit de M./ 3 ex.;chit.1168/05.04.2019

DUPLICAT

DECLARAȚIE

----- Subsemnatii **WIECHERT MARIA**, domiciliată în com. Girisu de Cris, sat. Tarian, nr. 78, jud. Bihor, având CNP 2670815054749, identificată cu CI seria ZH nr. 097616/2016, eliberată de SPCLEP Oradea în calitate de fiica fata de defunctul DURGHEU IOAN (decedat la data de 12.03.2004) - defunctul Durgheu Ioan fiind proprietar asupra terenurilor având nr. top. 700/1, 704, 612 situate în intravilanul com. Girisu de Cris, sat. Tarian, jud. Bihor, conform Titlului de Proprietate nr. 1333/23.02.1995 eliberat de către CJSIPT Bihor, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal pentru declarații nesincere date în fața autorităților de stat, pe proprie răspundere declar următoarele:-----

----- Prin prezenta suntem de acord ca asupra terenului intravilan în suprafața de 5012 mp., situat în com. Girisu de Cris, sat. Tarian, jud. Bihor, imobil înscris în CF 54722 Girisu de Cris, cad. 54722 (proprietatea numitorilor Filip Cristian și Filip Claudia-Laura) să se edifice o construcție sediu firma care va deservi ca sediu firma și birouri pentru SC TEHNO TRAFIC SRL, având CUI 27931698, J05/69/2011, sediul actual în com. Girisu de Cris, sat. Tarian, nr. 93A, jud. Bihor-----

----- Dăm prezenta declarație spre a ne servi la nevoie, la Primăria com. Sintandrei, BCPI etc.-----

----- Redactată și autenticată la sediul secundar al Biroului Notarilor Publici Asociați „MATEI - GÎTEA”, în 1 exemplar și 4 duplicate, la cererea și dorința părții, din care, după autenticare, partea a primit 3 exemplare.-----

DECLARANTA
Ss WIECHERT MARIA

ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI „MATEI - GÎTEA”
SEDIUL: Oradea, str. Nufărului, nr. 73, bl. C 71, jud. Bihor
SEDIUL SECUNDAR: com. Sintandrei, sat. Sintandrei, nr. 530A, jud. Bihor
Telefon/Fax : 0753-064880
Licenta de functionare 276/3747/2016

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 131
Anul 2019 Luna august Ziua 27

În fața mea **GÎTEA TEODORA - LIDIA - NOTAR PUBLIC**, la sediul secundar al biroului s-a prezentat:

1. **WIECHERT MARIA**, domiciliată în com. Girisu de Cris, sat. Tarian, nr. 78, jud. Bihor, având CNP 2670815054749, identificată cu CI seria ZH nr. 097616/2016, eliberată de SPCLEP Oradea, în nume propriu

care după citirea și explicitarea actului au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autenticarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele __ anexe.

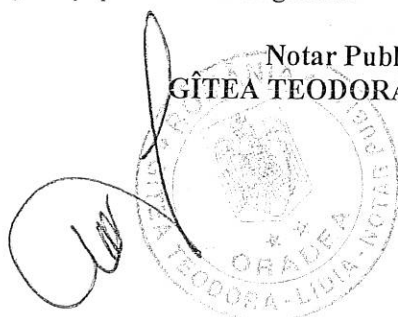
În temeiul art. 12 lit. b din Legea 36/1995, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput onorariu de 25 lei + TVA de 19 lei, cu BF nr. 2/27.08.2019.

NOTAR PUBLIC
GÎTEA TEODORA - LIDIA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de către **GÎTEA TEODORA - LIDIA** notar public, astăzi, data autenticării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar Public
GÎTEA TEODORA - LIDIA



DUPLICAT

DECLARAȚIE

----- Subsemnatul **DURGHEU MIRCEA - IONEL**, domiciliat în mun. Oradea, str. Prof. Dr. I. Cantacuzino, nr. 25, bl. PB 36, ap. 2, jud. Bihor, având CNP 1800605055055, identificat cu CI seria XH nr. 944031/2014, eliberată de SPCLEP Oradea în calitate de nepot de fiu fata de defunctul DURDEU IOAN (decedat la data de 12.03.2004) SI FIU FATA DE DEFUNCTUL DURGHEU MIRCEA (decedat la data de 17.06.2015) - defunctul Durdeu Ioan (Durgheu) fiind proprietar asupra terenurilor avand nr. top. 700/1, 704, 612 situate în intravilanul com. Girisu de Cris, sat. Tarian, jud. Bihor, conform Titlului de Proprietate nr. 1333/23.02.1995 eliberat de catre CJSIPT Bihor, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal pentru declarații nesincere date în fața autorităților de stat, pe proprie răspundere declar următoarele:---

----- Prin prezenta suntem de acord ca asupra terenului intravilan în suprafața de 5012 mp., situat în com. Girisu de Cris, sat. Tarian, jud. Bihor, imobil înscris în CF 54722 Girisu de Cris, cad. 54722 (proprietatea numită Filip Cristian și Filip Claudia-Laura) să se edifice o construcție sediu firmă care va deservi ca sediu firmă și birouri pentru SC TEHNO TRAFIC SRL, având CUI 27931698, J05/69/2011, sediul actual în com. Girisu de Cris, sat. Tarian, nr. 93A, jud. Bihor-----

----- Dăm prezenta declarație spre a ne servi la nevoie, la Primăria com. Sintandrei, BCPI etc.-----

----- Redactată și autenticată la sediul secundar al Biroului Notarilor Publici Asociați „MATEI - GÎTEA”, în 1 exemplar și 4 duplicate, la cererea și dorința părții, din care, după autenticare, partea a primit 3 exemplare.-----

DECLARANT

Ss DURGHEU MIRCEA IONEL

ROMÂNIA

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI „MATEI - GÎTEA”

SEDIUL: Oradea, str. Nufărului, nr. 73, bl. C 71, jud. Bihor

SEDIUL SECUNDAR: com. Sintandrei, sat. Sintandrei, nr. 530A, jud. Bihor

Telefon/Fax : 0753-064880

Licența de funcționare 276/3747/2016

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 136

Anul 2019 Luna august Ziua 29

În fața mea **GÎTEA TEODORA - LIDIA - NOTAR PUBLIC**, la sediul secundar al biroului s-a prezentat:

1. DURGHEU MIRCEA - IONEL, domiciliat în mun. Oradea, str. Prof. Dr. I. Cantacuzino, nr. 25, bl. PB 36, ap. 2, jud. Bihor, având CNP 1800605055055, identificat cu CI seria XH nr. 944031/2014, eliberată de SPCLEP Oradea, în nume propriu

care după citirea și explicitarea actului au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autenticarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele ___ anexe.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea 36/1995 se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput onorariu de 25 lei + TVA de 4 lei, cu BF nr. 7/27.08.2019.

NOTAR PUBLIC

GÎTEA TEODORA - LIDIA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de către **GÎTEA TEODORA - LIDIA** notar public, astăzi, data autenticării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar Public
GÎTEA TEODORA - LIDIA



ROMANIA
JUDETUL BIHOR
PRIMARIA COMUNEI GIRISU DE CRIS
NR. 394/1, din 12.08.2019

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Privind Planul Urbanistic Zonal

Plan Urbanistic Zonal - „Construire sediu firma” com. Girisu de Cris, sat. Tarian, nr. cad. 54722, jud. Bihor

Initiator: **FILIP CRISTIAN FLORIN**

Elaborator: **PANNON PROIECT SRL - Arh. Czirják József-Levente - Oradea**

Suprafata propusă pentru studiere si reglementare este de 5012 mp, aflat in proprietatea privată a FILIP CRISTIAN SI FILIP CLAUDIA-LAURA.

Teritoriul luat în studiu este situat în intravilanul satului Tarian, stabilit prin PUG comuna Girisu de Cris, folosința actuală –teren arabil. Accesul se va asigura din drum public existent. Propunerile se încadrează în prevederile P.U.G. aprobat prin H.C.L. Girisu de Cris.

- Indicatorii urbanistici ai terenului sunt:

- o Suprafața aferentă obiectivului = 5012 mp
- o POT maxim 50 % raportat la suprafața aferentă obiectivului fiind utilizabil numai de ocuparea suprafatei
- o CUT maxim 1,5 raportat la suprafața aferentă obiectivului;
- o Regimul de înălțime al construcțiilor: parter, etaj sau mansarda

Initiatorul P.U.Z.-ului are obligația de a realiza pe cont propriu utilitățile (alimentare cu energie electrica, apa, canalizare).

Anunțul pentru consultarea publicului referitor la propunerea de PUZ „Construire sediu firma” com. Girisu de Cris, sat. Tarian, nr. cad. 54722, jud. Bihor

a fost afișat la sediul Primăriei Comunei Girisu de Cris, pentru etapa I, de informare din data de 01.07/19 până la 01.08/19. Pentru etapa a II-a de implementare a fost afișat începând cu data de 02.08/19.

Proprietarii loturilor alăturate terenului aflat în dezbatere au fost anunțați prin mass media de investitor. De asemenea a fost afișat anunțul în zona de studiu pe panouri

special amenajate.

Documentația a fost pusă la dispoziția persoanelor interesate, pentru consultare, la sediul Primăriei comunei Girisu de Cris, în cadrul compartimentului urbanism în perioada 02.03-12.03 de luni până vineri, între orele 8:00 - 15:30.

Prin anunțul afișat la sediul primăriei, a fost stabilită o ședință în ziua de , pentru dezbaterrea unor eventuale sesizări, observații și propuneri din partea cetățenilor interesați. În perioada menționată nu au fost înregistrate solicitări de consultare a documentației, iar ședința programată nu a mai avut loc datorită absenței cetățenilor. Ca urmare nu au fost semnalate probleme, observații, rezerve.

În concluzie, propunem însușirea și avizarea, de către Comisia Teritorială de Amenajarea Teritoriului și Urbanism Bihor și spre aprobare către Consiliul Local, a P.U.Z.-ului sub această formă și în concordanță cu P.U.G.-ul comunei.



Compartiment Urbanism



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BIHOR
SERVICIUL RUTIER

Către,

FILIP CRISTIAN-FLORIN

Mun. Oradea, str. Petre Ispirescu nr.18, bl. PB43, ap.12, județul Bihor

La adresa dumneavoastră prin care solicitați avizul Poliției Rutiere în scopul: „**Construire sediu firmă**” pentru imobil/**teren** situat în Județul Bihor, comuna Girișul de Criș, satul Tărian, sau identificat prin numărul cadastral 54722, în zona drumului județean DJ 797 km. 10+880 dreapta, vă comunicăm **că avizăm** cele solicitate pentru **Etapa I- Faza PUZ Construire sediu firmă**, conform documentației depuse.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 135 din 06.03.2019, emis de Consiliul Județean Bihor, urmând ca pentru faza, **Autorizație de Construire**, se va reveni cu o nouă documentație care să cuprindă:

- memoriu tehnic de prezentare a lucrării care să conțină:
 - poziția kilometrică a amplasamentului în cadrul drumului public;
 - descrierea sumară a construcțiilor și activitatea ce urmează a se desfășura, cu implicații asupra traficului rutier;
 - descrierea amenajării accesului la drumul public, conform prevederilor normativelor, pentru amenajarea intersecțiilor;
 - modul de amplasare a semnalizării rutiere aferente obiectivului, asigurarea scurgerii apelor pluviale/uzate, din incintă în lungul drumului național;
 - modul de asigurare al locurilor de parcare, conform Hotărârea Guvernului 525/1996, privind construcțiile comerciale/suprafața de teren construită, care vor fi amenajate în incinta obiectivului, inclusiv cele destinate persoanelor cu dizabilități;
- plan de încadrare în zonă la o scară convenabilă de 1:200;
- plan de situație, la scara 1:500, care să cuprindă semnalizarea rutieră aferentă accesului, precum și circulația vehiculelor în incintă;
- profilele transversale, ale drumului în dreptul accesului și al construcțiilor, specificarea distanței față de axul drumului;
- detaliu de sistem rutier pentru acces/refugiu(echivalent cu cel al drumului la care se face racordarea);

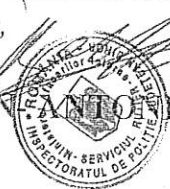
Proiectul tehnic va fi întocmit, semnat și verificat de un inginer de specialitate (inginer de drumuri) și vizat de un verificator de proiecte de drumuri atestate M.L.P.A.T.

Sub sancțiunea nulității absolute a prezentului aviz, veți obține acordului prealabil al administratorului drumului județean DJ 797- Consiliului Județean Bihor.

Cu stimă,

ȘEFUL INSPECTORATULUI
Chestor de poliție,

HANIȘ ALIN ANTONIU



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar de poliție,

CIOARA ADRIAN- DANIEL

NESECRET

Telefon 0259/412433; Fax 0259/ 403224; e-mail – cabinet@bh.politia.romania.ro
P-ța Emanuel Gojdu, nr. 51/A Oradea



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ

Serviciul lucrări de întreținere și investiții pe drumurile județene

Nr. 17917 din 16.09.2019

ACORD PREALABIL

Nr. 66 din 16.09.2019

Către, FILIP CRISTIAN FLORIN
str. Petre Ispirescu, nr. 18, bl. PB 43, jud. Bihor

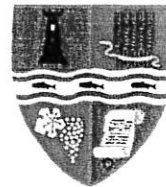
În baza cererii dvs. nr. 17917 din 05.09.2019, pe baza documentației depuse, vă comunicăm că avizăm favorabil lucrarea: „**Construire sediu firmă**” – faza PUZ, în zona drumului județean DJ 797, la km 10+880, dreapta, în localitatea Tărian, comuna Girișu de Criș, nr. cadastral 54722, jud. Bihor. Se impun următoarele condiții:

A. CONDIȚII GENERALE:

1. Accesul la incintă se va realiza în dreptul km 10+880, prin racord simplu, cu respectarea sistemului rutier al drumului județean DJ 797, conform memoriului tehnic cuprins în documentația depusă.
2. Se va amenaja accesul la drumul județean DJ 797 de la km 10+880 din punct de vedere al scurgerii apelor, astfel încât șanțul nu trebuie să fie obturat. Pentru asigurarea continuității scurgerii apelor în lungul drumului județean va fi amenajată o rigolă carosabilă, conform precizărilor din memoriul tehnic depus pentru lucrarea de mai sus.
3. Se interzice deversarea apelor uzate în șanțurile drumului județean sau spre zona de siguranță a acestuia (cuprinsă de la limita exterioară a amprizei drumului până la 1,5m de la marginea exterioară a șanțului).
4. Se va amenaja accesul la drumul județean DJ 797, de la km 10+880, din punct de vedere al semnalizării rutiere, astfel încât să nu fie îngreunată circulația pe drumul județean intersectat.
5. Amplasarea gardului aferent construcției se va realiza la minim 12 m din axul drumului județean DJ 797, iar parcare se va amenaja în afara zonei de siguranță a drumului județean.
6. Beneficiarul are obligația de a realiza toate reparațiile necesare în zona drumului județean DJ 797 – în cazul în care acesta va fi afectat, pe cheltuiala sa, după finalizarea lucrărilor.
7. Se interzice blocarea sau amplasarea de obstacole de orice fel pe ampriza drumului județean.
8. Pe perioada de execuție a lucrărilor și a intervențiilor în zona drumului județean DJ 797, acestea vor fi semnalizate corespunzător, urmărind eliminarea posibilității producerii de accidente de circulație. Se va obține obligatoriu avizul Poliției Rutiere.
9. Beneficiarul lucrărilor de construcții, instalații, utilități, acceptate prin acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau execuție de lucrări în zona drumului județean, emise de administratorul drumului, este obligat ca în termen de 60 de zile de la primirea înștiințării să execute, pe cheltuiala sa și fără nici o despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, în condițiile în care acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumului public, precum și de asigurarea condițiilor pentru



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



B. CONDIȚII SPECIALE :

Se vor obține avizele cerute prin certificatul de urbanism 135/06.03.2019, emis pentru această lucrare, etapa întocmire documentație de urbanism PUZ. Toate demersurile se vor realiza în conformitate cu normativele în vigoare. Acest acord prealabil va fi valabil în condițiile menționate mai sus, doar pentru aprobarea PUZ. Pentru executarea lucrării propriu-zise, se va solicita eliberarea unui alt acord prealabil și a autorizației pentru amplasarea și/sau executarea de lucrări în zona drumurilor județene, pe baza documentației aferente acestui obiectiv.

Beneficiarul lucrării: **„Construire sediu firmă”** pe durata existenței construcțiilor, în cazul unor intervenții la acestea, va executa toate lucrările de reparații ulterioare asupra acestora, inclusiv repararea drumului județean DJ 797, în cazul în care acesta va fi afectat.

Taxa de eliberare a acordului s-a achitat cu chitanța nr. 3223/05.09.2019, în sumă de 156 lei.

PREȘEDINTE
PÁSZTOR SÁNDOR





S.C. COMPANIA DE APA ORADEA S.A.

Tel : 0040 259 435 051

Fax : 0040 259 432 576

CUI: 54760

J 05 / 14 / 28. 05. 1991



Cont : RO41BRDE050SV03433450500

Capital social : 12.000.800 RON

E-mail: apacanal@apaoradea.ro

Website: <http://www.apaoradea.ro>

ROMÂNIA, BIHOR, ORADEA 410202, STR. DULIU ZAMFIRESCU NR. 3

Compartimentul Comunicare clienți,avize

Nr. 22530 din 27.05.2019

CĂTRE,

Filip Cristian Florin

P.Ispirescu 18, PB43, ap.12, Oradea

Spre știință : Secția Rețele apă

Sector Canal

Departament Utilitati Regionale

Urmare a documentației depuse de dvs. cu nr.22530 / 20.05.2019 prin care solicitați aviz pentru construirea obiectivului:

Construire sediu firma. - str. - nr. cad. 54722, loc. TARIAN, com. GIRISUL DE CRIS confCU135/06.03.2019

conform planurilor de situație întocmite de SC PANNON PROIECT SRL anexate de dvs., vă acordăm

AVIZ DE COEXISTENȚĂ

favorabil cu rețelele subterane din administrarea SC COMPANIA DE APA ORADEA SA, cu următoarele condiții :

1. Pe amplasamentul imobilului identificat cu numărul cadastral mai sus menționat, SC COMPANIA DE APA ORADEA SA Oradea NU ARE rețele în exploatare
2. Pentru realizarea investiției dvs. nu este necesară devierea rețelelor subterane existente pe amplasamentul de construcție a obiectivului prevăzut.
3. La proiectarea și executarea lucrărilor de rețele vor fi respectate prevederile STAS 8591/1-91 privind amplasarea rețelelor în centrele populate.
4. În cazul în care, cu ocazia săpăturilor, executantul găsește rețele subterane neidentificate, beneficiarul și executantul vor anunța SC COMPANIA DE APA ORADEA SA Oradea oprind imediat toate lucrările în curs, până la stabilirea condițiilor de coexistență cu noul obiectiv.

5. Alte condiții :

A. Construcția prevăzută se va amplasa astfel încât să fie respectate normativele în vigoare privind amplasarea construcțiilor față de rețelele de utilitate publică (distanță minimă față de rețele – 3m)

6. Nerespectarea prezentului aviz atrage răspunderea materială, contravențională sau penală a celor vinovați, după caz, conform prevederilor legale.

Prezentul aviz este valabil un an de la data eliberării și nu ține loc de aviz pentru branșare/racordare la utilități.

Director General
ing. Gavra OVIDIU

Director Tehnic
ing. Gheorghe POPA



Director Direcție Comercială
ec. Ovidiu MUREȘAN

Șef Compartiment
ing. Alin SAS

CM \ CM

C Ă T R E ,

FILIP CRISTIAN FLORIN

judet **BIHOR**, localitate **ORADEA** str. **ISPIRESCU PETRE** nr.
18 bl. PB43 ap. **12** cod postal **410227** telefon **0740.025.341**

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. **60201923067 / 16.05.2019**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE SEDIU FIRMA** de la adresa **judet BIHOR, , comuna GIRISU DE CRIS, sat TARIAN, str. TARIAN, nr. CAD 54722**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 60201923067 / 22.05.2019

cu următoarele precizări :

1. Obiectivul nu este amplasat peste/sub instalațiile electrice din zonă și se încadrează în limitele normate de distanță față de acestea.
 2. În zonă **există** rețea electrică de distribuție de **joasă** tensiune - **trifazată** , în vederea viitoarei solicitări de racordare.
 3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii absorbite de către acesta, consumatorul va solicita la Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Oradea aviz tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament utilizatorul a solicitat racordarea obiectivului la rețea pentru o putere maxim simultan absorbită de **15,556 kVA**.
 4. Valabilitatea avizului este până la **06.03.2020**, prelungindu-se cu durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
 5. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr. **U-03** Declarației solicitantului nr. / și a Certificatului de urbanism nr. **135/06.03.2019**.
 6. Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de **113,05** lei, s-a achitat cu chitanța nr.
- Instalațiile de distribuție aparținând Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Oradea au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
 - În zonă **nu exista** instalații electrice ce nu aparțin SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Oradea.
 - Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Oradea.
 - Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Oradea se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
 - Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv.

- **Nu sunt afectate instalațiile electrice de medie și joasă tensiune aflate în gestiunea COR MT/JT Oradea.**

- **În situația în care cu ocazia lucrărilor se găsesc instalații electrice aeriene sau subterane care nu au fost figurate pe planurile de situație din zona amplasamentului, beneficiarul lucrării, respectiv executantul lucrării sunt obligați să sisteze lucrările și să anunțe proprietarul instalației, respectiv SDEE TN - Sucursala Oradea □ COR MT/JT Oradea. În caz contrar vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură ale eventualelor deteriorări și / sau prejudicii aduse instalațiilor electrice existente, consecințelor ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică.**

- **Orice modificare de rețea sau bransament ce sub(supra)traversează obiectivul în curs de construire se va face pe cheltuiala celui care a cerut modificarea.**

- **Nerespectarea acestor condiții face ca prezentul AVIZ să fie declarant NEGATIV.**

Sef COR M.T./J.T. ORADEA,
ing. Ciprian Dușe



Numele și semnătura personalului Sucursalei
care a emis avizul: ing. Dacian Buda

COD: DTN-PO-6.2-F04



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE

Nr. 754 din 04.07.2019

Ca urmare a notificării adresate de **FILIP CRISTIAN FLORIN** cu domiciliul în Mun. Oradea, str Petre Ispirescu nr. 18, județul Bihor privind planul/programul **PUZ „Construire sediu firmă”** propus a fi realizat în comuna Girișu de Criș, satul Tărian nr. cad. 54722, județul Bihor, înregistrată la APM Bihor cu nr. 9726 din 16.05.2019, în baza:

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 30.05.2019, organizată la sediul APM Bihor,
- în urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- în conformitate cu prevederile art. 5, al. 3 alin. 1 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide că

Planul– **PUZ „Construire sediu firmă”** , propus a fi realizat în comuna Girișu de Criș, satul Tărian nr. cad. 54722, județul Bihor, **titular: FILIP CRISTIAN FLORIN** cu domiciliul în Mun. Oradea, str Petre Ispirescu nr. 18, județul Bihor, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare:

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

- a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;*

Planul propune : determinarea condițiilor de amplasare a unui sediu pentru firmă. Terenul studiat cu nr. cadastral 54722 pe care se va situa construcția proiectată este situat în comuna Girișu de Criș, sat Tărian, pe teritoriul intravilan al acestuia., conform CF 54722 Girișu de Criș. Conform Planului Urbanistic General, imobilul este cuprins în L1 – zona de locuințe existente cu trama stradală constituită.

Bilanț teritorial propus, conform Memoriului de prezentare depus la APM Bihor:

- $S_{totală}$ teren studiat = 5012 mp, Suprafață clădiri propuse = 2506 mp, Suprafață spații verzi = 1506 mp, Suprafață căi de circulație, alei, parcaje = 1000 mp, POT propus = 50 %, CUT propus = 1,5.

Utilități:

- Alimentarea cu apă: se va realiza prin branșare la rețeaua de alimentare cu apă care se va extinde;
- Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin racord la bazine vidanjabile în prima etapă, urmând să se racordeze la rețeaua de canalizare care se va extinde;
- Apele pluviale de pe acoperișurile clădirilor, respectiv drumurile și platformele din incintă se vor colecta printr-o rețea de canalizare pluvială executată cu rigole deschise sau acoperite, fiind conduse în șanțul colector situat pe drumul existent;
- Alimentarea cu căldură se va realiza prin centrale termice proprii cu combustibil solid/gazos;
- Deșeurile menajere se vor colecta selectiv în euro-pubele, precum și cele rezultate din timpul lucrărilor de construire (moloz și pământ) vor fi transportate în baza unui contract cu un operator de salubritate la Depozitul Ecologic de Deșeuri Oradea;
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua de energie electrică existentă în zonă;
- Realizarea zonelor verzi cu arbori în proporție de min. 20 % din suprafața totală a lotului.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

- a) Planul nu are efecte semnificative negative asupra factorilor de mediu, cu condiția respectării legislației în vigoare și a caracteristicilor tehnice ale planului.;
- b) Terenul propus nu este situat în arie protejată sau Sit Natura 2000.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel.0259/444.590; Fax:0259/406.588

Obligațiile titularului:

- ✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- ✓ Respectarea Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- ✓ Respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr.135/06.03.2019 emis de Consiliul Județean Bihor.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrare a planului publicate în cotidianul Crișana din data de 09.05.2019, 13.05.2019;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul Crișana din data 11.06.2019;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul APM în data de 01.06.2019.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a planului.

Prezenta decizie se poate utiliza numai în vederea adoptării planului de către autoritatea administrației publice competente.

Pentru obținerea autorizației de construire se va urma procedura de reglementare conform **Legii nr. 292 din 3 decembrie 2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Director Executiv
Sanda Daniela MERCEA



Avizat: Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Timea Mare

Redactat: Loredana Tirb

3 ex.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul. Dacia nr. 25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel.0259/444.590; Fax:0259/406.588