ROMÂNIA
JUDEŢUL BIHOR
COMUNA BULZ
CONSILIUL LOCAL
Bulz nr. 127, România, CUI 5756015
E-mail: primaria@comunabulz.ro, Web: www.comunabulz.ro

H O T Ă R Â R E A Nr. 38
din 09.04.2025

privind aprobarea executării lucrărilor pe domeniul public al comunei Bulz pentru investiția „Amenajare parc și împrejmuire teren nr. cad. 53401, loc. Munteni, com. Bulz, județul Bihor" – beneficiar Comuna Bulz

Având în vedere:
- proiectul de hotărâre nr. 42;
- referatul de aprobare nr. 130/S din 27.03.2025 al primarului comunei Bulz;
- raportul de specialitate nr. 131/S din 27.03.2025 al secretarului general al comunei Bulz;
- cerințele impuse în certificatul de urbanism nr. 7 din 23.01.2025 eliberat de Consiliului Județean Bihor;
- extrasul de carte funciară din care reiese **proprietatea publică a comunei Bulz** asupra nr. cad. 53401;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Bulz;

Luând în considerare prevederile:
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- OG nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995(r2) privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 129 alin.(1), (2) lit. c, (6) lit.c, art.139 alin (3) lit.g si art. 196 alin.1 lit.a. din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul local al comunei Bulz, cu 11 voturi "pentru", 0 abțineri și 0 voturi împotrivă, din totalul de 11 consilieri prezenți și 11 consilieri în funcție,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aprobă executarea lucrărilor pe domeniul public al Comunei Bulz pentru investiția „Amenajare parc și împrejmuire teren nr. cad. 53401, loc. Munteni, com. Bulz, județul Bihor" – beneficiar Comuna Bulz.

Art. 2. Lucrările vor fi realizate cu următoarele condiții:
- aducerea la starea inițială a terenul pe care se vor efectua săpăturile pentru alimentarea cu apă;
- semnalizarea corespunzătoare a șantierului;
- să nu se obstrucționeze accesul persoanelor și a mașinilor pe drumul public în timpul efectuării lucrărilor;
- să nu se deterioreze rețelele existente, dacă este cazul;
- să nu fie afectată proprietatea privată a persoanelor fizice, dacă este cazul;

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului Județului Bihor,
- Consiliul Județean Bihor;
- Primarul comunei Bulz,
- se depune la dosarul ședinței și se publică pe site-ul www.comunabulz.ro.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Emanuel-Valentin CHIRILĂ

ROMANIA JUDEȚUL BIHOR, COMUNA BULZ CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI BULZ,
Marina-Ioana ILE

ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL

F.6

Nr. **764** din ....17.01.2025 (pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ....7..... din ...23.01.2025

În scopul: -" Amenajare parc și împrejmuire teren nr.cadastral 53401, loc.Munteni, județul Bihor

Ca urmare a cererii adresate de[1] **COMUNA BULZ prin PIȚ-DOGAR COSMINA-LENUȚA** cu domiciliul[2] în județul **BIHOR**, comuna **BULZ**, satul **BULZ**, sectorul , cod poștal **417110**, Strada -, nr. **127**, bl. ....., sc. .....,et. ....., ap. ....., telefon/fax , **email primaria@comunabulz.ro.ro,** înregistrată la nr. **764** din **17.01.2025**,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Comuna **BULZ**, satul **MUNTENI** cod poștal ....., -, nr. **1**, bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., sau identificat prin **53401 Bulz , nr. cadastral 53401** .

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - **faza PUG,** aprobată prin hotărârea Consiliului Local **BULZ nr. 92 - 2018**.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrarilor de construcții, republicată, cu modificarile și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Situarea terenului: în intravilanul localității MUNTENI, nr.1, comuna BULZ

Dreptul de proprietate: Comuna Bulz-domeniu public, întăbulare, drept de proprietate, dobândit prin Hotărâre Judecîtorească, cota actuală 1/1, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr.53401 Bulz din 15.01.2025

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren în suprafață de 1324,0mp cu categoria de folosință curți-construcții pe care este construită C1-Școală " Parter" din 1922 cu Sc=Sdesf=220mp și C2-magazie " parter „ din 1980 cu Sc=Sdesf=19,0mp

Destinația propusă: aceiași

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

2 ex.

3. REGIMUL TEHNIC: (pag. 2)

Terenul cu nr.cadastral 53401 în suprafaţă de 1324,0mp cu categoria de folosinţă curţi-construcţii pe care este construită C1-Şcoală " Parter" din 1922 cu Sc=Sdesf=220mp şi C2-magazie " parter „ din 1980 cu Sc=Sdesf=19,0mp, este situat în intravilanul localităţii Munteni, nr.1 şi are acces direct la DJ 108K cu nr.cadastral 50153. Conform PUG Munteni este situat în UTR nr.1-zona I,S, subzona ISî1-unitate de învăţământ. Funcţiunea dominantă a zonei - instituţii publice şi servicii comerciale. Funcţiuni complementare admise zonei : locuire, agrement. Utilizări permise cu condiţii : Orice construcţie nouă în zona centrală propusă se poate autoriza numai pe bază de P.U.Z. sau P.U.D., cu regim mic de înălţime de max. P+3 în zona adiţională centrului. Amplasare faţă de aliniament: instituţiile şi serviciile amplasate în zona centrală vor respecta distanţele minime obligatorii ale zonei respective. Faţă de aliniament construcţiile pot fi amplasate: pe aliniament, retras de la aliniament - păstrând regimul de aliniere a construcţiilor din zonă, la intersecţii retragerile necesare pentru asigurarea vizibilităţii , retragerile faţă de aliniament trebuie să aibă în vedere posibilitatea lărgirii drumurilor.Amplasarea în interiorul parcelei: autorizarea executării construcţiilor este permisă dacă se respectă: distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale terenului conform Codului Civil. În cazul construcţiilor pe mejdie este obligatoriu executarea lor cu calcan şi consimţământul vecinului. Conform art. 25 din R.G.U , autorizarea executării construcţiilor este permisă numai daca există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute. Accesele trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor. Se recomandă ca împrejmuirile spre aliniament să fie de preferinţă trasparente iar cele laterale si posterioare opace. Înălţimea minimă considerată pentru protecţia proprictăţii este de 2 m.

Echiparea tehnico- edilitară: conform art.27 din RGU, construcţiile se vor racorda la reţeaua electrică existentă; alimentarea cu apă, evacuarea apelor menajere se va realiza prin racordare la reţelele publice de alimentare cu apă şi canalizare a localităţii. În situaţia în care zona nu este deservită de reţele tehnico- edilitare de alimentare cu apă şi canalizare, se vor asigura soluţii de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului cu condiţia ca în momentul realizării reţelei centralizate publice a localităţii să se racordeze la reţea.

Procentul de ocupare a terenului - la construcţiile de învăţământ: 25% ocupat de construcţie, 75% teren amenajat (curte recreaţie, amenajări sportive , zonă verde).

REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM ŞI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: Nu este cazul. Se doreşte amenajarea parcului din incintă, amenajare loc de joacă, amplasare masă de tenis, amplasare loc de făcut fitness în natură, împrejmuire şi instalaţii electrice aferente iluminatului exterior din parc.

Se va putea întocmi DTAC cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia precum şi cu respectarea prevederilor din: Legea nr. 50/1991 republicată; Ordin 839/2009; HG nr. 525 din 1996; Codul Civil; documentaţiile de urbansim aprobate, avizele/acordurile specificate în prezentul certificat de urbanism.

Referitor la avize şi acorduri privind utilităţile urbane: - în conformitate cu art.6, alin. (1), lit. c1) din Legea nr. 50/1991 modificată cu Legea 173/2019, avizele se solicită doar de la posesorii de reţele supraterane şi subterane care afectează suprafaţa de teren şi/sau construcţiile pentru care se solicită certificate de urbanism. În cazul în care se vor executa lucrări de construcţii pentru racordarea/branşarea la retele tehnico-edilitare existente în zonă, se vor obţine acordul/autorizaţia administratorului drumului emis de autorităţile competente în numele operatorilor de reţele tehnico- edilitare, conform art.1, alin. (1^{1}) din Legea nr. 50/1991 modificată cu Legea 7/2020.

S-a emis Aviz Favorabil al primarului comunei Bulz cu nr.6/U/20.01.2025 înregistrat la Consiliul Judeţean Bihor nr.898 din 20.01.2025, conform căruia accesul la amplasament se face din cadastral 53211 Judeţul Bihor-domeniu public, DJ 108K, reţelele de utilităţi urbane şi infrastructură afectate sunt: reţea electrică şi alimentare cu apă, şi nu are un regim special de protecţie.

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

-" Amenajare parc şi împrejmuire teren nr.cadastral 53401, loc.Munteni, judeţul Bihor

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 - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA 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 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 formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

certificatul de urbanism

dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):
   ☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale Alte avize/acorduri:
   ☐ canalizare ☐ telefonizare ☒ - acord administrator drum DJ108K-Drumuri
   ☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate Judeţene Bihor pentru acces şi pentru branşare la
   ☐ transport urban utilităţi
   ☐ alimentare cu energie termică
2. Avize şi acorduri privind:
   ☐ securitatea la incendiu ☐ protecţie civilă ☐ sănătatea populaţiei
3. Avizele specifice ale administraţiei publice centrale **si** ale serviciilor descentralizate ale acestora:
   ☒ - HCL Bulz-pentru lucrări pe domeniu public
4. Studii de specialitate:
   ☒ - studiu geotehnic (dacă va fi cazul)

☒ punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PREŞEDINTELE CONSILIULUI JUDEŢEAN,
Mircea Malan

L.S.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Mărioara Carmen Soltănel

.....

ÎNTOCMIT,
Maria Jurje

.....

ARHITECT ŞEF,
Ioana-Mirabela Filip

.....

Achitat taxa de **0** lei, conform **scutit** nr. ..... din CU nr. 7 din 23.01.2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ..... la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREŞEDINTELE CONSILIULUI JUDEŢEAN,

.....

L.S.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,

.....

.....

ÎNTOCMIT,

.....

.....

ARHITECT ŞEF,

.....

.....

Data prelungirii valabilităţii .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poştă.

---

*delegare de atribuţii conform Dispoziţiei Preşedintelui Consiliului Judeţean Bihor nr. 335/03.11.2020.
*) Se completează, după caz:
- Consiliului judeţean;
- Primăria Municipiului Bucureşti;
- Primăria Sectorului .... al Municipiului Bucureşti;
- Primăria Municipiului .....;
- Primăria Oraşului .....;
- Primăria Comunei .....;

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere
***) Se completează, după caz:
- preşedintele Consiliului judeţean
- primarul general al municipiului Bucureşti
- primarul sectorului .... al municipiului Bucureşti
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-şef sau "pentru arhitectul şef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului precizându-se funcţia şi titlul profesional