

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TULCA
Nr. 2629 din 20.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 10 din 21.07.2021

În scopul: „INTRARE ÎN LEGALITATE – DESFIINȚARE CASĂ C1 ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ANEXĂ GODPODĂREASCĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL ALIMENTAR”*)**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ □□□□□□□□□□□□□□, CNP □□□□□□□□□□□□□□, cu domiciliul²⁾ în județul □□□□□□, municipiul □□□□□□, cod poștal □□□□□□, str. □□□□□□□□□□□□□□, nr. □□□□, ap. □□□□, înregistrată la nr. 2629 din 20.07.2021, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul BIHOR, comuna TULCA, satul TULCA, cod poștal 417600, str. -, nr. 237, sau identificate prin³⁾ NUMĂR CADASTRAL 59210 TULCA,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 15028/2001 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local al Comunei Tulca nr. 6/28.02.2001, prelungită prin HCLCT nr. 09/25.03.2010, 07/09.03.2011 și nr. 15/11.05.2020, 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:

- 1.a. Situatia imobilului în intravilan/extravilan:** intravilan UAT Tulca, sat Tulca;
- 1.b. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului:** (cf. Extras CF nr. 59210 Tulca/08.07.2021) teren neîmprejmuit, nr. cadastral 59210: intabulare, drept de proprietate, cu titlu de cumpărare, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1: □□□□□□□□□□□□□□, bun propriu;
- 1.c. Servituți care grevează asupra imobilului, dreptul de preempțiune, zona de utilitate publică:** nu este cazul;
- 1.d. Includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora:** nu este cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- 2.a. Folosința actuală:** 473m² curți construcții + 1.103m² arabil intravilan;
- 2.b. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:** zonă centrală și alte zone cu funcțiuni complexe de interes public;
- 2.c. Reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului:** zona de impozitare A;
- 2.d. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul:** rangul localității IV, conform prevederilor art. 2, alin. (2) din Legea 351/2001.

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafața totală a terenului: 1.585m².

3.1. Informații extrase din documentația de urbanism: cf. PUG Tulca, imobile situate în localitatea Tulca, UTR 1, zona funcțională IS – zona de instituții și servicii publice, subzona S_{com} – servicii comerciale; în zona cu instituții și servicii existente se permit lucrări de restaurare, modernizare, întreținere, cu respectarea unui regim de înălțime de maxim P+3 niveluri; pentru construcții noi este obligatorie aprobarea PUD/PUZ.

Funcțiunea dominantă: instituții publice și servicii comerciale.

Funcțiuni complementare admise: locuire, agrement.

Utilizări interzise: unități poluatoare producătoare de noxe sau care prezintă riscuri tehnologice; nu sunt permise funcțiuni care solicită cantități mari de transport și suprafețe mari pentru depozitare.

3.2. Obligații/ constrângeri de natură urbanistică:

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii: pentru a fi construibilă, o parcelă destinată construirii unei clădiri pentru servicii de orice fel trebuie să îndeplinească următoarele condiții: să aibă o suprafață minimă de 150m² și să aibă un front la stradă de minim 9m la clădiri cuplate cu calcan, respectiv 12m la clădiri izolate.

Orientarea față de punctele cardinale: construcțiile comerciale vor fi orientate cu spațiile pentru public spre soare, iar zonele de depozite și anexe spre nord.

Amplasarea față de aliniament: instituțiile și serviciile amplasate în zona centrală vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective; față de aliniament, construcțiile pot fi amplasate retras, păstrând regimul de aliniere a construcțiilor din zonă, asigurând vizibilitatea în intersecții.

Regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor: $H < D$ (înălțimea trebuie să fie mai mică decât distanța până la oricare punct al fațadei de pe aliniamentul opus).

Amplasarea în interiorul parcelei: pentru toate clădirile se impune respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare, privind fereastra de vedere/balconul și picătura streșinii, conform prevederilor Codului civil.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii: cf. prev. art. 25 și 26 din RGU, autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcțiilor. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, iar accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Aspectul exterior al construcțiilor: se va respecta caracterul general și compoziția urbană a zonei (conformarea construcției, materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisajele exterioare, culorile ansamblului, conformarea volumului – panta acoperiș, rezolvare cornișă, joc de înălțime față de vecinătăți – proporții și tratare arhitecturală – raport plin/gol).

Procentul de ocupare a terenului: autorizarea executării lucrărilor de construcții este condiționată de respectarea regulilor de ocupare a terenului, conform prevederilor Anexei 2 la RGU. Pentru zone centrale POT maxim 80%.

3.3. Echiparea cu utilități existente și noi capacități: electricitate (Electrică), apă potabilă (Primăria Tulca), salubritate (AVE Bihor).

3.4. Circulații: imobilul are acces direct la domeniul public – stradă asfaltată.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: nu este cazul

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:

**„INTRARE ÎN LEGALITATE – DESFIINȚARE CASĂ C1 ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ANEXĂ
GODPODĂREASCĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL ALIMENTAR”**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. 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, Bulevardul Dacia, nr. 26, mun. Oradea, tel. 0259 444 590.

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.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

☒ **a) certificatul de urbanism (copie)**

☒ **b) 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)**

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

☒ **D.T.A.C.**

☐ **D.T.O.E.**

☒ **D.T.A.D.**

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie)

☒ **alimentare cu apă**

☐ gaze naturale

☒ **salubritate**

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ transport urban

☒ **alimentare cu energie electrică**

☐ alimentare cu energie termică

Alte avize/ acorduri

☐

☐

☐

d.2) avize și acorduri privind (copie)

☒ **securitatea la incendiu**

☐ protecția civilă

☒ **sănătatea populației**

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☐

☐

☐

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

☒ **Studiu geotehnic**

☒ **Dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură OAR Bihor**

☒ **Referat de expertiză tehnică pentru cerința esențială de calitate «rezistență mecanică și stabilitate» privind starea structurii de rezistență în stadiul fizic în care se află construcția, precum și pentru cerința esențială de calitate «securitatea la incendiu»**

☒ **e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)**

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

☒ **Taxă eliberare AD**

☒ **Taxă eliberare AC**

☒ **Taxă timbru arhitect**

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

PRIMAR*),
ING. AVRĂMUȚ DANIEL**

**SECRETAR GENERAL DELEGAT
COTRĂU MARIUS**

.....
L.S.

.....
L.S.

PENTRU ARHITECT-ȘEF**)
ING. PURZA GHEORGHE**

.....
L.S.

Achitat taxa de 24,00 lei conform documentului nr. 2007000513 din 20.07.2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă 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

PRIMAR),
ING. AVRĂMUȚ DANIEL**

**SECRETAR GENERAL DELEGAT
COTRĂU MARIUS**

.....
L.S.

.....
L.S.

PENTRU ARHITECT-ŞEF**)
ING. PURZA GHEORGHE**

.....
L.S.

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform documentului nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poştă.

2 ex.

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

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectoruluial 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.