

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TULCA
Nr. 3187 din 15.09.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 12 din 17.09.2021

În scopul: „CONSTRUIRE CASĂ, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE”*)**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ [redacted], CNP [redacted], cu domiciliul²⁾ în județul [redacted], oraș [redacted], cod poștal [redacted], str. [redacted], nr. [redacted], tel. -, e-mail [redacted], înregistrată la nr. 3187 din 15.09.2021, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul BIHOR, comuna TULCA, satul TULCA, cod poștal 417600, str. -, nr. 469, sau identificat prin³⁾ NUMĂR CADASTRAL 61351 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

1.b. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului (cf. Extras CF pt. informare nr. 61351 Tulca/ 13.08.2021) teren neîmprejmuit, nr. cadastral 61351: intabulare, drept de proprietate, dobândit prin convenție, cota actuală 1886/4571: [redacted], bun propriu; intabulare, drept de proprietate, dobândit prin convenție, cota actuală 400/4571: [redacted], bun propriu; intabulare, drept de proprietate, dobândit prin convenție, cota actuală 2285/4571: [redacted], 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: 4.571m² arabil intravilan

2.b. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: zonă de locuințe

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: 4.572m².

3.1. Informații extrase din documentații de urbanism: cf. PUG Tulca, imobil situat în localitatea Tulca, UTR 2, zona funcțională L – zona de locuințe, subzona L1 – locuințe individuale existente, cu regim mic de înălțime; locuințe izolate, cu regim de înălțime P – P+1, cu fronturi constituite; se admit autorizări la construcții noi cu înălțime de maxim 3 niveluri; se respectă aliniamentul existent. Funcțiunea dominantă a zonei: rezidențială. Funcțiuni complementare admise: servicii, comerț, recreere. Utilizări permise: construcții de locuințe unifamiliale, servicii, comerț cu caracter local, recreere. Utilizări interzise: construire pe parcele ce nu îndeplinesc condițiile de construibilitate; construirea unor unități poluante, care necesită trafic intens sau prezintă riscuri tehnologice.

3.2. Obligații/ constrângeri de natură urbanistică:

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor: cf. prev. art. 30 din RGU, autorizarea executării parcelelor este permisă dacă, pentru fiecare lot, se respectă următoarele condiții:

- front la stradă min. 8m pentru clădiri înșiruite și minim 12m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150mp pentru clădiri înșiruite și minim 200mp pentru clădiri izolate/cuplate;
- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea.

Regimul de aliniere: conform prev. art. 23 din RGU, clădirile pot fi amplasate la limita aliniamentului sau retras față de aceasta: în zonele construite compact, vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul existent; retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din motive funcționale, estetice sau ecologice (protecție contra zgomotului și nocivităților).

Retrageri și distanțe obligatorii față de proprietățile vecine: autorizarea executării construcțiilor este permisă în condițiile în care distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare respectă prescripțiile Codului civil din 2009 (distanța de la fereastră/ balcon de pe fațada laterală cu vedere spre vecini până la limita de proprietate a vecinului să fie minim 1,90m – art. 612; picătura streșinii să nu depășească limita de proprietate – art. 615; în cazul construcțiilor amplasate pe mejdie, este obligatorie executarea lor cu calcan, după obținerea consimțământului autentic al vecinului).

Volumetria și/sau aspectul general al clădirilor: conf. prev. art. 32 din RGU, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu depreciază aspectul general al zonei. Se va avea în vedere de conformarea construcției, materialele de construcție utilizate, culorile ansamblului, conformarea fațadelor și amplasarea gurilor. Înălțimea maximă admisă și caracteristici volumetrice: cf. prev. art. 31 din RGU, autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de 2 niveluri clădirile învecinate.

Coeficienți urbanistici: în zona rezidențială cu case P – P+2, POT maxim 30%.

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

3.4. Circulații: imobilul nu are acces direct la domeniul public.

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:
„CONSTRUIRE CASĂ, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE”

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: NU ESTE CAZUL cf. prev. art. 35, alin. (9), lit. a). din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, aprobate de Ordinul 839/2009, cu modificările și completările ulterioare.

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/DESFĂȘNĂRE 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: nu este cazul

☐

☐

☐

d.2) avize și acorduri privind (copie): nu este cazul

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

☐

☐

☐

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

☒ studiu geotehnic

☒ studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există și obligativitatea respectării cerințelor minime de performanță energetică (art. 10, alin. 1 din Legea 372/2005)

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie): nu este cazul

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

☒ taxă timbru arhitect

☒ taxă emiterie autorizația de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **18 luni** de la data emiterii

PRIMAR*),
ING. AVRĂMUȚ DANIEL**

**SECRETAR GENERAL DELEGAT
COTRĂU MARIUS**

.....
L.S.

.....
L.S.

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

.....
L.S.

Achitat taxa de 53,71 lei conform documentului nr. 1509000895 din 15.09.2021.

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-ȘEF^{**})**
ING. PURZA GHEORGHE

.....
L.S.

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform documentului nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

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.