

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TULCA
Nr. 3471 din 05.10.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 13 din 06.10.2021

În scopul: „CONSTRUIRE CAPELĂ ÎN LOCALITATEA CĂUAȘD, COMUNA TULCA, JUDEȚUL BIHOR”

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **COMUNA TULCA, CUI 5149128**, prin primar Avrămuț Daniel, CNP □□□□□□□□□□, cu sediul²⁾ în județul BIHOR, comuna TULCA, sat TULCA, cod poștal 417600, str. -, nr. 231, tel. 0259.314.894, e-mail secretariat@primaria.tulca.ro, înregistrată la nr. 3471 din 05.10.2021, pentru imobilele - terenuri și/sau construcții - situate în județul BIHOR, comuna TULCA, satul CĂUAȘD, cod poștal 417600, str. -, nr. 269, sau identificate prin³⁾ NUMERE CADASTRALE 60113, 60114 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. Situația imobilului în intravilan/extravilan:** intravilan UAT Tulca, sat Căuașd;
1.b. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului: (cf. Extrase CF nr. 60113, 60114 Tulca/14.07.2021) terenuri neîmprejmuite, cad. 60113 respectiv 60114: intabulare, drept de proprietate, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1: Comuna Tulca, CIF 5149128, domeniul privat;
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:** $1.699 + 1.151 = 2.850\text{m}^2$ 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 obligații fiscale: zona de impozitare B;
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: 2.850m^2 .

3.1. Informații extrase din documentația de urbanism: cf. PUG Tulca, imobile situate în localitatea Căuașd, UTR 1, 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 admit reconstrucții, reparații, supraetajări, extinderi; se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de PUD/PUZ; se respectă aliniamentul existent. Funcțiunea dominantă: 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: condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii: cf. prev. art. 17÷24 din RGU. Orientarea față de punctele cardinale: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea recomandărilor art. 17 din RGU și ale Anexei 3 la RGU. Amplasarea față de drumuri publice: cf. prev. art. 18 din RGU, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție. În localitate, zona străzii (împreună cu trotuare, rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice) se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente. Toare amenajările din zonele de protecție a drumurilor trebuie să asigure accesul carosabile, pietonale, rezolvarea parcajelor aferente fără să afecteze buna desfășurare a circulației. Amplasarea față de aliniament: cf. prev. art. 23 din RGU, clădirile pot fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta. Retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din motive funcționale, estetice sau ecologice. Înălțimea maximă a construcțiilor se stabilește după regula H<D (înălțimea trebuie să fie mai mică decât oricare punct al fațadei de pe aliniamentul opus). Amplasarea în interiorul parcelei: autorizarea executării construcțiilor este permisă în condițiile în care distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei respectă prescripțiile 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 acces pietonale potrivit importanței și destinației construcțiilor. Stabilirea condițiilor, tipurilor și numărului de accese carosabile pentru diferitele categorii de construcții sunt prezentate în Anexa 4 la RGU. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, iar accesul pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară: Comuna Tulca dispune de rețea de alimentare cu apă potabilă, dar nu există rețea de canalizare menajeră. Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția ca, în momentul realizării rețelei de canalizare menajeră, acestea să fie racordate. Pentru protecția mediului și a cursurilor de apă din localitate, se va amenaja un bazin vidanabil pentru colectarea apelor uzate.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor: lipsa echipării cu rețea de canalizare menajeră conduce la obligativitatea adoptării unor soluții individuale, cu caracter temporar, până la finalizare rețelei publice. Înălțimea construcțiilor: 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 două niveluri clădirile învecinate. Procentul de ocupare a terenului: cf. prev. art. 15 din RGU și ale Anexei 2 la RGU, autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca POT să nu depășească limita superioară dată de lege. În zona de locuit, POT maxim este 30%. Aspectul exterior al construcțiilor: cf. 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: conformarea construcției, materialele de construcție utilizate, culorile ansamblului, conformarea fațadelor și amplasarea gurilor.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi: cf. prev. art. 33+35 din RGU. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la RGU. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la RGU. Împrejurimile reprezintă construcții sau amenajări cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament și lateral pentru a delimita parcela de domeniul public sau de proprietățile învecinate. Aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul construcțiilor. Înălțimea minimă considerată pentru protecția proprietății este de 2m.

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 – DJ795 Salonta-Tinca.

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 CAPELĂ ÎN LOCALITATEA CĂUAȘD, COMUNA TULCA, JUDEȚUL BIHOR”

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/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente:**[X] a) certificatul de urbanism (copie)****[X] 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)

[X] 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)

[X] alimentare cu apă☐ gaze naturale**[X] salubritate**☐ canalizare☐ telefonizare☐ transport urban**[X] alimentare cu energie electrică**☐ alimentare cu energie termică

Alte avize/ acorduri

☐☐☐

d.2) avize și acorduri privind (copie)

☐ securitatea la incendiu☐ protecția civilă**[X] 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)

[X] studiu geotehnic**[X] 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)****[X] e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)**

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

[X] taxă timbru arhitectPrezentul 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 - lei, conform documentului nr. - din -: **SCUTIT DE TAXE** conform prevederilor Codului fiscal din 2015 (Legea 227/2015, cu modificările și completările ulterioare).

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 -: **SCUTIT DE TAXE** conform prevederilor Codului fiscal din 2015 (Legea 227/2015, cu modificările și completările ulterioare).

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.