

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TULCA
Nr. 3923 din 11.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 14 din 11.11.2021

În scopul: STAȚII DE REÎNCĂRCARE PENTRU VEHICULE ELECTRICE ÎN COMUNA TULCA, JUDEȚUL BIHOR)**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **PRIMĂRIA COMUNEI TULCA PRIN REPREZENTANT PRIMAR ING. AVRĂMUȚ DANIEL, CIF 5149128** cu sediul²⁾ în județul BIHOR, localitatea TULCA, nr. 231, cod poștal 417600, telefon/fax 0259.314.894/ 0259.314.896, e-mail secretariat@primaria.tulca.ro, înregistrată la nr. 3923 din 11.11.2021, pentru imobilele - terenuri și/sau construcții - situate în județul BIHOR, comuna TULCA, satele TULCA ȘI CĂUAȘD, sau identificate prin³⁾ NUMERE CADASTRALE 57611, 59662, 60607 ȘI 61198,

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 imobilelor în intravilan/extravilan:** intravilan UAT Tulca;
- 1.b. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului:** conform Anexei la prezentul certificat de urbanism;
- 1.c. Servituți care grevează asupra imobilului:** 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:** conform Anexei la prezentul certificat de urbanism;
- 2.b. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:** conform Anexei la prezentul certificat de urbanism;
- 2.c. Reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului:** nu este cazul;
- 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:

Se propune realizarea a patru stații de reîncărcare pentru vehicule electrice, trei în localitatea Tulca (una în Tulca Nouă, două în Tulca) și una în localitatea Căuașd.

3.a. Informații extrase din documentații de urbanism: cf. PUG Tulca, imobile situate în localitatea Tulca UTR 1 și 3, respectiv în localitatea Căuașd UTR 1.

3.b. Obligații/ constrângeri de natură urbanistică:

În conformitate cu prevederile art. 35, alin. (3), lit. c) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate de Ordinul 839/2009, informațiile complete extrase din documentațiile de urbanism în vigoare, obligațiile/constrângerile de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției și din planul cadastral sunt înscrise în anexa la prezentul certificat de urbanism, anexă ce face parte integrantă din acest certificat de urbanism.

3.c. Echiparea cu utilități existente și noi capacități: energie electrică (Electrică), apă potabilă existentă/canalizare menajeră propusă (Primăria Comunei Tulca), salubritate (AVE Bihor).

3.d. Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accese auto, parcaje: conform anexei la prezentul certificat de urbanism.

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:

STAȚII DE REÎNCĂRCARE PENTRU VEHICULE ELECTRICE ÎN 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/DESFIINȚARE 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

☐ alimentare cu energie termică

☐ salubritate

☐ canalizare

☐ gaze naturale

☐ transport urban

[X] alimentare cu energie electrică

☐ telefonizare

Alte avize/acorduri:

☐

☐

☐

d.2) avize și acorduri privind: 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):

[X] Aviz administrator domeniul public comuna Tulca

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

[X] Studiu topografic

[X] Studiu geotehnic, după caz

[X] e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie): APM Bihor;

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): nu este cazul

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 - lei, conform documentului nr. - din -: **scutit de taxe conform prevederilor art. 476, alin. (1), lit. e) din Codul 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

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:

- Consiliul 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.

**ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 14 din 11.11.2021**

În conformitate cu prevederile art. 35, alin. (3), lit. c) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate de Ordinul 839/2009 și cu prevederile Certificatului de urbanism nr. 14 din 11.11.2021 emis de primarul Comunei Tulca în scopul „STAȚII DE REÎNCĂRCARE PENTRU VEHICULE ELECTRICE ÎN COMUNA TULCA, JUDEȚUL BIHOR”:

1. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului, conform extraselor de carte funciară pentru informare:

- cf. Extras CF pt. informare nr. 57611 Tulca/ 08.11.2021: ■ teren împrumuit, nr. cadastral 57611: intabulare, drept de proprietate cu titlu de expropriere, dobândit prin expropriere, cota actuală 1/5: Statul Român (cf. Legii 26/31.01.1942); intabulare, drept de proprietate cu titlu de proprietate, dobândit prin lege, cota actuală 4/5: Statul Român. ■ C1 – construcție administrativă și social-culturală – nr. cadastral 57611-C1, suprafața construită la sol 127 m², număr niveluri 1, intabulare, drept de proprietate dobândit prin constituire, cota actuală 1/1: Primăria Comunei Tulca;
- cf. Extras CF pt. informare nr. 59662 Tulca/ 08.11.2021: ■ teren neîmprumuit, nr. cadastral 59662: intabulare, drept de proprietate cu titlu de expropriere, dobândit prin expropriere, cota actuală 1/1: Statul Român. ■ C1 – construcție de locuințe – nr. cadastral 59662-C1, suprafața construită la sol 120 m², număr niveluri 1, intabulare, drept de proprietate cu titlu de expropriere, dobândit prin expropriere, cota actuală 1/1: Statul Român; C2 – construcție anexă – nr. cadastral 59662-C2, suprafața construită la sol 15m²;
- Cf. Extras CF pt. informare nr. 60607 Tulca/ 08.11.2021: ■ teren neîmprumuit, nr. cadastral 60607: intabulare, drept de proprietate dobândit prin lege, cota actuală 1/1: Comuna Tulca, CIF 5149128, domeniul public;
- Cf. Extras CF pt. informare nr. 61198 Tulca/ 08.11.2021: ■ teren neîmprumuit, nr. cadastral 61198: intabulare, drept de proprietate dobândit prin lege, cota actuală 1/1: Comuna Tulca, CIF 5149128, domeniul public.

2. Folosința actuală:

- cf. Extras CF pt. informare nr. 57611 Tulca/ 08.11.2021: curți construcții 1.814m²;
- cf. Extras CF pt. informare nr. 59662 Tulca/ 08.11.2021: ■ curți construcții 415m² ■ arabil 1.028m²;
- Cf. Extras CF pt. informare nr. 60607 Tulca/ 08.11.2021: ■ drum 29.002m²;
- Cf. Extras CF pt. informare nr. 61198 Tulca/ 08.11.2021: ■ drum 10.958m².

3. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:

- imobile nr. cad. 57611 și nr. cad. 59662 Tulca: zona centrală și alte zone cu funcțiuni complexe de interes public;
- imobile nr. cad. 60607 și nr. cad. 61198 Tulca: căi de comunicație rutieră.

4. Informații extrase din documentații de urbanism:

- imobil nr. cadastral 57611: situat în localitatea Căuașd, UTR 1, zona funcțională IS – instituții și servicii, subzona Ii – instituții de învățământ. Se permit lucrări de restaurare, modernizare, întreținere. Pt. construcții noi este obligatoriu PUD/PUZ;
- imobil nr. cadastral 59662: situat în localitatea Tulca (Tulca Nouă), UTR 3, zona funcțională IS – instituții și servicii, subzona Ii – instituții de învățământ. Se permit lucrări de restaurare, modernizare, întreținere. Pt. construcții noi este obligatoriu PUD/PUZ;
- imobile nr. cadastrale 60607 și 61198: situate în localitatea Tulca, UTR 1, zona funcțională C – căi de comunicație, subzona Ccr – căi de comunicație rutieră; în zona drumurilor se propun amenajări, modernizări pe bază de PUD/PUZ cu avizul forurilor competente; drumurile trebuie să fie întreținute pentru a asigura intervenția pompierilor în caz de incendiu;

Pentru zona funcțională IS – instituții și servicii:

Funcțiunea dominantă: instituții publice și servicii comerciale.

Funcțiuni complementare admise: locuire, agrement.

Utilizarea funcțională:

- utilizări permise cu condiții: orice construcție nouă în zona centrală propusă se poate autoriza numai pe bază de PUD/PUZ, cu respectarea unui regim de înălțime maxim P+3 în zona adițională centrului. Pentru amplasarea oricărei construcții având alte funcțiuni decât locuințele este obligatorie realizarea unui PUD.
- utilizări permise: unități de instituții și servicii publice din toate domeniile, unități comerciale, de prestări servicii nepoluante, zone de locuit cu funcțiuni complementare, zone de agrement, zone verzi.
- 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.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- amplasarea față de drumurile publice: cf. prev. art. 18 din RGU prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate, construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare, parcaje, garaje, conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaz, rețele termice, electrice, de telecomunicații. În localități, lățimea zonei străzii (care include: trotuare, rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice) se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente în concordanță cu caracterul traficului actual și de perspectivă;
- 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: pe aliniament, retrase de la aliniament (păstrând regimul de aliniere a construcțiilor din zonă, asigurând vizibilitatea în intersecții prin retragerile necesare); retragerile față de aliniament trebuie să aibă în vedere posibilitatea lărgirii drumurilor;
- amplasarea în interiorul parcelei: pentru toate clădirile se impune o distanță minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare conform prevederilor Codului civil. Prin respectarea unor distanțe minime impuse, trebuie să se asigure posibilitatea accesului forțelor de intervenție în caz de incendiu.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- accese carosabile: 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 interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile, în conformitate cu prevederile legii. Accesele pietonale la instituțiile publice trebuie să fie separate de cea carosabilă.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor:

- aspectul exterior al construcțiilor: se va respecta caracterul general și compoziția urbană a zonei (conformarea construcției, materialele de construcții utilizate, finisaje, culori, etc.);
- procentul de ocupare a terenului: autorizarea executării lucrărilor de construcții este condiționată de respectarea regulilor de ocupare a terenului, conform prevederilor Anexei nr. 2 la RGU;

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi: pentru amplasarea dotărilor se va ține cont de amenajările de spații verzi, plantații și parcaje.

Pentru zona funcțională C – căi de comunicație

Funcțiunea dominantă: căi de comunicație și construcții care deservește direct aceste zone.

Funcțiuni complementare: servicii compatibile funcției de bază a zonei, conducte de alimentare cu apă, canalizare, gaze, rețele electrice și de telecomunicații.

Utilizare funcțională:

- Utilizări permise: rețea de străzi în intravilan aparținând domeniului public; lucrări de terasamente; unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere; garaje și parcaje publice. Toate aceste amenajări se fac cu avizul organelor specializate ale administrației publice;
- Utilizări admise cu condiții: incintele unităților de transporturi și garaje publice vor respecta măsurile și normele admise de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie; accesele carosabile și pietonale vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice;
- Utilizări interzise: orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare a traficului sau prezintă riscuri de accidente; orice construcții în intersecții, care afectează vizibilitate; traseele viitoarelor artere de circulație rutieră, propuse prin PUG, sunt zone cu interdicție de construire; orice lucrare care ar provoca alunecări de teren sau alte riscuri naturale (inundații); depozitarea/ manipularea substanțelor inflamabile sau explozive.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- Pentru zona căilor de comunicație rutieră (Ccr) se aplică prevederile RGU (art. 18); astfel ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție se autorizează cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice;
- Pentru zonele de căi de comunicație, caracteristicile parcelei, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime, cât și indicatorii POT și CUT, se realizează conform necesităților tehnice și normelor specifice propuse în proiectele de specialitate;
- Noile clădiri sau amenajările celor existente trebuie să nu afecteze caracterul zonei în care se amplasează;
- Organizarea incintelor de pe traseul drumurilor publice trebuie să aibă un aspect plăcut și să fie plantate cu garduri vii;
- Parcajele publice trebuie să fie amenajate și înconjurate cu plantații de garduri vii de 1,20m înălțime.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- accese carosabile: orice parcelă trebuie să aibă acces la drum public, direct sau prin servitute.