

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TULCA
Nr. 3930 din 11.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 17 din 11.11.2021

În scopul: „SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN SPAȚIU DE CULTURĂ ÎN SPAȚIU DE SERVICII”^{)}**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ , **CUI** , cu sediul²⁾ în județul , localitatea , nr. , cod poștal , telefon/fax , înregistrată la nr. 3930 din 10.11.2021, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul BIHOR, comuna TULCA, sat TULCA, nr. 232, sau identificat prin³⁾ NUMĂR CADASTRAL 59233,

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. 59233 Tulca/26.08.2021): ■ A1. Teren neîmprejmuit (3.509mp): intabulare, drept de proprietate posesie faptică dobândit prin lege, cota actuală 1/1: Comuna Tulca; ■ A1.1. Magazin sătesc (suprafața construită la sol 197mp): intabulare, drept de proprietate cu titlu de cumpărare dobândit prin convenție, cota actuală 1/1: Stelmacov Raluca Camelia căsătorită cu Stelmacov Florin și A1.2. Cămin Cultural Tulca (suprafața construită la sol 747mp, suprafață desfășurată 1.412mp): intabulare, drept de proprietate, dobândit prin lege, cota actuală 1/1: Comuna Tulca, CIF 5149128, domeniul public;

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: 3.509m² - curți construcții;

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:

Se dorește schimbarea destinației unui spațiu interior, cu suprafața utilă de 33mp, amenajat la etajul clădirii C2 – Cămin Cultural, din spațiu cu destinație culturală în spațiu cu destinație de servicii, în vederea amenajării unui salon de frizerie.

Suprafața totală a terenului: 3.509m²

3.1. Informații extrase din documentații de urbanism: cf. PUG Tulca, imobil situat în localitatea Tulca, UTR 1, zona funcțională IS – zona de instituții și servicii publice, subzona Ic – instituții de cultură; 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 obligatoriu 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: POT și CUT nu se modifică; schimbarea de destinație nu presupune realizarea de lucrări de construcții care necesită autorizație de construire, cf. prev. art. 11 din Legea 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

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

„SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN SPAȚIU DE CULTURĂ ÎN SPAȚIU DE SERVICII”

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: nu este cazul

☐ 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

☐ alimentare cu energie termică

electrică

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)

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

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**)**

.....

.....

L.S.

Achitat taxa de 7,00 lei, conform documentului nr. 1011001297 din 10.11.2021.

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**)**

.....

.....
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 şi prenumele solicitantului.

2) Adresa solicitantului.

3) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

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

*) Se completează, după caz:

- Consiliului judeţean;
- Primăria Municipiului Bucureşti;
- Primăria Sectoruluial 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.