ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TULCA
Nr. 4064 din 24.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 18 din 24.11.2021

În scopul: „CONCESIONARE DIRECTĂ A TERENULUI INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 513 MP, ÎNSCRIS ÎN CF 61359 TULCA”**)

Ca urmare a cererii adresate de[1)] **COMUNA TULCA, CIF 5149128**, prin primar Avrămuț Daniel, CNP □□□□□□□□□□□□, cu sediul[2)] 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. 4064 din 23.11.2021, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul BIHOR, comuna TULCA, satul TULCA, cod poștal 417600, str. -, nr. 232A, sau identificat prin[3)] NUMĂR CADASTRAL 61359 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. Situarea imobilului în intravilan/extravilan: intravilan UAT Tulca, sat Tulca;

1.b. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului: (cf. Extras CF nr. 61359 Tulca/ 23.11.2021)

- teren neîmprejmuit, cad. 61359: intabulare, drept de proprietate, dobândit prin lege, cota actuală 1/1: Comuna Tulca, CIF 5149128, domeniul public;

Construcții:

- C1 – magazin sătesc – nr. cad. 61359-C1, suprafața 197mp, drept de proprietate cu titlu de cumpărare, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1: Stelmacov Raluca Camelia căsătorită cu Stelmacov Florin;

1.c. Servituți care grevează asupra imobilului, dreptul de preempțiune, zona de utilitate publică: nu sunt;

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: 513m^2 curți construcții;

2.b. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: zona 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: 513m^2.

3.1. Informații extrase din documentații de urbanism: cf. PUG Tulca, imobil situat în localitatea Tulca, UTR 1, zona funcțională IS – instituții și servicii; subzone Scom – comerț, Sp - prestări. În zona cu instituții și servicii existente se permit lucrări de restaurare, modernizare, întreținere; pentru construcții noi este obligatoriu PUD/ PUZ. Funcțiunea dominantă: instituții publice și servicii comerciale. Funcțiuni complementare admise: locuire, agrement. Utilizări permise: 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 permise cu condiții: orice construcție nouă propusă în zona centrală se poate autoriza numai pe bază de PUD/PUZ, cu respectarea unui regim de înălțime maxim P+3 niveluri; pentru amplasarea oricărei construcții având alte funcțiuni decât locuințele este obligatorie realizarea unui PUD. 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 depozitat.

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.

Prin operațiunea de parcelare se vor stabili: dimensiunea, forma și suprafața loturilor; regimul de construire (izolat, cuplat sau înșiruit); asigurarea accesului la un drum public; asigurarea echipării tehnico-edilitare.
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.
3.3. Echiparea cu utilități existente și noi capacități: electricitate (Electrica), apă potabilă (Primăria Tulca), salubritate (AVE Bihor).
3.4. Circulații: imobilul are acces direct la drum comunal (Ulița Mare) – domeniul public.

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat[4)] pentru:
„CONCESIONARE DIRECTĂ A TERENULUI INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 513 MP, ÎNSCRIS ÎN CF 61359 TULCA”

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

5. OBLIGAŢII 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 AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/~~DESFIINŢARE~~ va fi însoțită de următoarele documente: 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.

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)
|_| ..... |_| ..... |_| .....
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)
|_| ..... |_| ..... |_| .....

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 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

.....
L.S.

SECRETAR GENERAL DELEGAT
COTRĂU MARIUS

.....
L.S.

PENTRU ARHITECT-ȘEF[****)]
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 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.