



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TULCA**

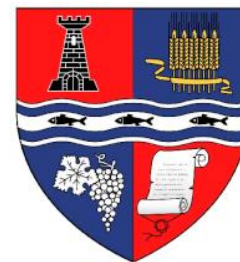
CIF 5149128

Comuna Tulca, Sat Tulca, nr. 231, cod poștal 417600

Tel. / Fax: 0259.314.894 / 0259.314.896

Email: secretariat@primaria.tulca.ro

Website: <https://primaria.tulca.ro/>



Nr. 1537 din 02.05.2022

**CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 03 din 02.05.2022**

În scopul: *DESFIINȚARE ȘI RECONSTRUIRE GARD ȘI POARTĂ DE ACCES LA ȘCOALA GIMNAZIALĂ „NESTOR PORUMB” DIN LOCALITATEA TULCA, JUDEȚUL BIHOR***

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **LĂZĂU ALEXANDRU – VICEPRIMAR AL COMUNEI TULCA, CIF 5149128**, 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. 1537 din 11.04.2022, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul BIHOR, comuna TULCA, satul TULCA, cod poștal 417600, nr. 123-124, sau identificat prin³⁾ NUMĂR CADASTRAL 59207 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 nr. 59207 Tulca/02.05.2022) ■ Teren nr. cad. 59207: intabulare, drept de proprietate, dobândit prin lege, cota actuală 1/1: Comuna Tulca, CIF 5149128, domeniul public; ■ Construcție administrativă C1 - Școala cu cls. V-VIII Tulca nr. cad. 59207-C1: intabulare, drept de proprietate, dobândit prin lege, cota actuală 1/1: Comuna Tulca, CIF 5149128, domeniul public; ■ Construcții anexă C2 – Grup sanitar și cameră tehnică nr. cad. 59207-C2 și C3 – Magazie lemne nr. cad. 59207-C3: intabulare, drept de proprietate, dobândit prin construire, 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: 2.903m² curți construcții; 2.128m² arabil

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, al. (2), lit. e) din Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se propunea desființarea și reconstruirea, pe același amplasament, a gardului și a porților de acces la Școala gimnazială „Nestor Porumb” din localitatea Tulca, nr. 123-124, jud. Bihor. Suprafața totală a terenului: 5.031m².

3.1. Informații extrase din documentații de urbanism: Cf. prev. PUG Tulca, imobil situat în localitatea Tulca, UTR1, zona funcțională IS – zona de instituții și servicii publice, subzona Ii – învățământ. În zona de instituții și servicii existente, se permit lucrări de restaurare, modernizare, întreținere. Pentru construcții noi este obligatoriu PUD/PUZ. ■ **Funcțiunea dominantă a zonei:** instituții publice și servicii comerciale. ■ **Funcțiuni complementare admise ale zonei:** locuire, agrement. ■ **Utilizare funcțională:** □ **utilizări permise cu condiții:** orice construcție nouă în zona centrală se poate autoriza numai pe bază de PUD/PUZ, cu respectarea unui regim de înălțime de maxim P+3 niveluri în zona adițională centrului. □ **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.

3.2. Obligații/ constrângeri de natură urbanistică: Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor: ■ **Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii:** pentru a fi construibilă, o parcelă destinată construirii unei instituții publice sau de servicii de orice fel trebuie să îndeplinească următoarele condiții: să aibă suprafața de minim 150m² și să aibă front la stradă minim 9m la clădiri cuplate cu calcan sau minim 12m la clădiri izolate. □ **Amplasarea față de aliniament:** se vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei. Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate pe aliniament/ retrase de la aliniament – păstrând regimul de aliniere al 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:** pt toate clădirile se impune o distanță minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare cf. prev. 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. Art. 25 din RGU (HG 525/1996) coroborat cu Anexa 4 la acesta, tratează numărul și configurația acceselor la toate tipurile de instituții, în funcție de categoria străzii respective. Pentru accesele carosabile ale construcțiilor din DJ (inclusiv tronsoanele întreavilan) este nevoie de avizul Direcției Regionale Drumuri și Poduri. □ **Accese pietonale:** reglementate de art. 26 din RGU. Accesele pietonale la instituțiile publice trebuie să fie separate de cele carosabile. ■ **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 construcție utilizate pt învelitori și finisajele exterioare, culorile ansamblului, conformarea volumului, proporții și tratare arhitecturală (raportul plin-gol). □ **Indicatori urbanistici:** la construcții de învățământ, maxim 25% ocupat de construcții, 75% teren amenajat (curte recreative, amenajări sportive, zone verzi). ■ **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri:** în funcție de destinația și capacitatea construcției, se vor respecta prevederile anexei 6 la RGU pt. amplasarea dotărilor, corelate cu specificul zonei și al localității. Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, gard viu) cu caracter definitiv/ temporar, amplasate la aliniament și lateral, pentru a delimita parcela de domeniul public sau de proprietățile învecinate. Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor. Elementele caracteristice pentru împrejmuiri pot fi: elementele funcționale (porți de acces carosabil și pietonal), elementele formale (înălțime, lățime, materiale de construcții sau plantații, opace sau transparente). Se recomandă ca împrejmuirile spre aliniament să fie de preferință transparente, iar cele laterale și posterioare opace. Înălțimea minimă considerată pentru protecția proprietății este de 2m.

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

3.4. Circulații: accesul la parcelă se face direct din DJ795 – domeniul public în administrarea CJ Bihor.

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:

DESFIINȚARE ȘI RECONSTRUIRE GARD ȘI POARTĂ DE ACCES LA ȘCOALA GIMNAZIALĂ „NESTOR PORUMB” DIN LOCALITATEA 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:

☒ 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) – cu conținut simplificat

☒ **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
JR. COTRĂU MARIUS**

.....
L.S.

.....
L.S.

PENTRU ARHITECT-ȘEF**)
CONS. ING. POPUȚE RALUCA GEORGIANA**

.....
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
JR. COTRĂU MARIUS

.....
L.S.

.....
L.S.

PENTRU ARHITECT-ŞEF**)**
CONS. ING. POPUȚE RALUCA GEORGIANA

.....
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:

- Consiliul 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.