



Către

Primăria comunei Tulca,

Subsemnatul Orosz Gyorgy, reprezentant legal al firmei **S.C. OUL DE TINCA S.R.L.**, cu sediul in com. Tinca, sat Gurbediu, Trup Padure, nr. 360, jud. Bihor, vă depun anexată documentația pentru „**CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUDEȚUL BIHOR**”, amplasată în **com. Tulca, sat Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor**, în vederea realizării procedurii de **informare a populației**.

Vă multumesc.

Cu stima



persoana de contact:

ing. Razvan Fodor – 0745/656555

S.C. CONTEMPORAN PROIECT S.R.L., mun. Oradea, Calea Aradului, nr. 18, jud. Bihor

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TULCA
Nr. 1388 din 04.04.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 02 din 04.04.2022

În scopul: *CONSTRUIRE FERMĂ GĂINI OUĂTOARE ÎN COMUNA TULCA, JUDEȚUL BIHOR*)**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **OROSZ GYÖRGY – REPREZENTANT AL SC OUL DE TINCA, CUI RO 41048111**, cu sediul²⁾ în județul BIHOR, comuna TINCA, sat GURBEDIU, cod poștal 417595, TRUP PĂDURE, nr. 630, tel. 0745.656.555, înregistrată la nr. 1388 din 01.04.2022, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul BIHOR, comuna TULCA, satul TULCA, cod poștal 417600, EXTRAVILAN, sau identificat prin³⁾ NUMĂR CADASTRAL 61356 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: extravilan UAT Tulca;

1.b. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului: (cf. Extras CF nr. 61356 Tulca/ 23.02.2022) teren neîmprejmuit, cad. 61356: intabulare, drept de proprietate, dobândit prin lege, cota actuală 1/1: Comuna Tulca, CIF 5149128, domeniul privat;

1.c. Servituți care grevează asupra imobilului, dreptul de preempțiune, zona de utilitate publică: imobil aflat sub incidența art. 3, alin. (1) din Legea 17/2014; intabulare, drept de concesiune pentru o perioadă de 25 de ani, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1: OUL de TINCA SRL, CIF 41048111.

1.d. Incluziunea 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: 130.000m² pășune;

2.b. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: pășuni;

2.c. Reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: zona de impozitare extravilan;

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:

Suprafața totală a terenului: 130.000m².

3.1. Informații extrase din documentații de urbanism: cf. PUG Tulca, imobil situat în localitatea Tulca, zona funcțională TA – terenuri agricole. Terenurile agricole din extravilan cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pășuni, fânețe. În funcție de destinație, terenurile agricole sunt ocupate de construcții și amenajări care servesc nevoile producției agricole. Necesitatea extinderii localităților conduce la includerea în intravilan a unor terenuri agricole. Aceste extinderi de intravilan sunt limitate de Legea 50/1991 și de Legea 18/1991 a fondului funciar. ■ Utilizări permise: lucrări de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile Legii 18/1991. ■ Utilizări permise cu condiții: rețele tehnico-edilitare. Construcțiile se vor amplasa cu obținerea acordului de mediu. ■ Utilizări interzise: nu se admit construcții pe terenuri clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi.

3.2. Obligații/ constrângeri de natură urbanistică: nu există reglementări în PUG Tulca; se vor studia printr-o documentație de urbanism de tip PUZ

Cf. prev. art. 60, alin. (4) din Normele metodologice aprobate de Ordinul 839/2009, coroborate cu art. 90+103 din Legea 18/1991 a fondului funciar, pe terenuri extravilan se pot executa lucrări pt rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/ amenajări pt combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale. Terenurile destinate construirii se scot din circuitul agricol, potrivit legii.

Documentația tehnică va fi întocmită și verificată cf. prev. Legii 50/1991 și a Normelor metodologice aprobate de Ordinul 839/2009, cu respectarea condițiilor din avizele/ acordurile/ autorizațiilor relevante solicitate prin certificatul de urbanism.

La amplasarea construcțiilor se vor respecta prevederile Codului civil, ale Regulamentului General de Urbanism aprobat de HG 525/1996, ale Normei de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobată de Ordinul 119/2014. Dacă este cazul, traversarea proprietăților private cu alte lucrări, aferente lucrării de bază, nu va fi permisă fără acordul legalizat al proprietarilor. Pentru realizarea accesului din drum de exploatare, se va face dovada dreptului de acces de la incintă la drumul public și se va obține acordul primăriei în vederea exploatarea acestuia.

Se vor respecta prevederile OG 34/2013 coroborate cu ale Ordinului 1056/2018 și ale Ordinului 1366/2018, drept pentru care se vor obține acordurile specifice în vederea schimbului de terenuri/ schimbării folosinței terenului/ scoaterii din circuitul agricol/ introducerii terenului în intravilan.

3.3. Echiparea cu utilități existente și noi capacități: nu există.

3.4. Circulații: accesul la parcelă se va asigura prin drumul de exploatare parțial pietruit DE504.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

terenurile din extravilan nu sunt reglementate din punct de vedere urbanistic; cf. prev. art. 23, alin. (2) din Legea 50/1991, ulterior aprobării PUG, se pot introduce în intravilan unele terenuri extravilan numai în condiții temeinici justificate, pe bază de PUZ, întocmite și aprobate potrivit legii, numai în baza unui aviz de oportunitate și a respectării legislației specifice în vigoare în domeniul informării și consultării populației. Cf. prev. din Legea 350/2001, deoarece amplasamentul și natura obiectivului de investiție o impun, este obligatorie elaborarea unui plan urbanistic zonal prin care să se reglementeze: organizarea căilor de comunicație la/în incintă, modul de utilizare a terenurilor, rezolvarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor, zone de protecție sanitară. Se vor respecta prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului, aprobată de Ordinul 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare. După aprobarea PUZ, se va putea întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:

Etapa I: Elaborare Plan Urbanistic Zonal „Construire fermă găini ouătoare în com. Tulca, jud. Bihor”

Etapa II: Întocmire D.T.A.C. „Construire fermă găini ouătoare în com. Tulca, jud. 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:

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 - DT, după caz (2 exemplare originale)

PUD

PUZ (et. I)

PUG

DTAC (et. II)

DTOE

DTAD

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 (et. II)

canalizare

telefonizare

transport urban

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

Acord administrator drum de acces (Primăria Tulca)

Alte avize/ acorduri

Etapa I: Aviz de oportunitate (Com. Tulca); Raportul informării și consultării populației (pentru 1. intenția de elaborare PUZ și apoi 2. consultare propuneri preliminare); Aviz arhitect-șef (CJ Bihor)

Etapa II: HCL Comuna Tulca de aprobare PUZ

d.2) avize și acorduri privind (copie)

securitatea la incendiu (et. II)

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

DAJ Bihor/ MADR (et. I)

ABA „Crișuri” pt. puț forat (et. I)

APIA (et. I)

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

Etapa I: Studiu de impact asupra mediului și sănătății populației; Studiul pedologic și agrochimic pentru încadrarea terenului în clase de calitate; Suport topografic pt. PUZ

Etapa II: Studiu geotehnic;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie): APM Bihor (etapele I și II)

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

taxă aviz arhitect-șef (et. I)

taxă emiter AC (et. II)

taxă timbru arhitect (et. II)

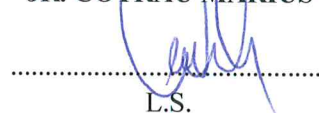
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii

PRIMAR***),
ING. AVRĂMUȚ DANIEL

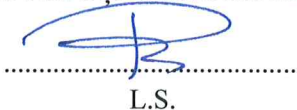

L.S.



SECRETAR GENERAL DELEGAT
JR. COTRĂU MARIUS


L.S.

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


L.S.

Achitat taxa de 690,76 lei, conform documentelor nr. OP177 și OP178 din 02.03.2022.

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-ȘEF^{**})**
CONS. ING. POPUȚE RALUCA GEORGIANA

.....
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:

- 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.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 61356 Tulca

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61356	130.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
39878 / 17/11/2021		
Act Notarial nr. 1055, din 16/11/2021 emis de Boeriu Dan Liviu;		
B1	Se înființează cartea funciara 61356 a imobilului cu numărul cadastral 61356 / UAT Tulca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 59856 înscris în cartea funciara 59856;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se înființează cartea funciara a imobilului 59856 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8473. <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 59856/Tulca, inscrisa prin incheierea nr. 28436 din 13/09/2018;</i>	A1
Act Administrativ nr. inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat, din 25/06/2021 emis de Judetul Bihor; Act Administrativ nr. HCL 60, din 25/06/2021 emis de Consiliul local Tulca;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA TULCA , CIF:5149128, domeniu privat <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 59856/Tulca, inscrisa prin incheierea nr. 29591 din 15/07/2021;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

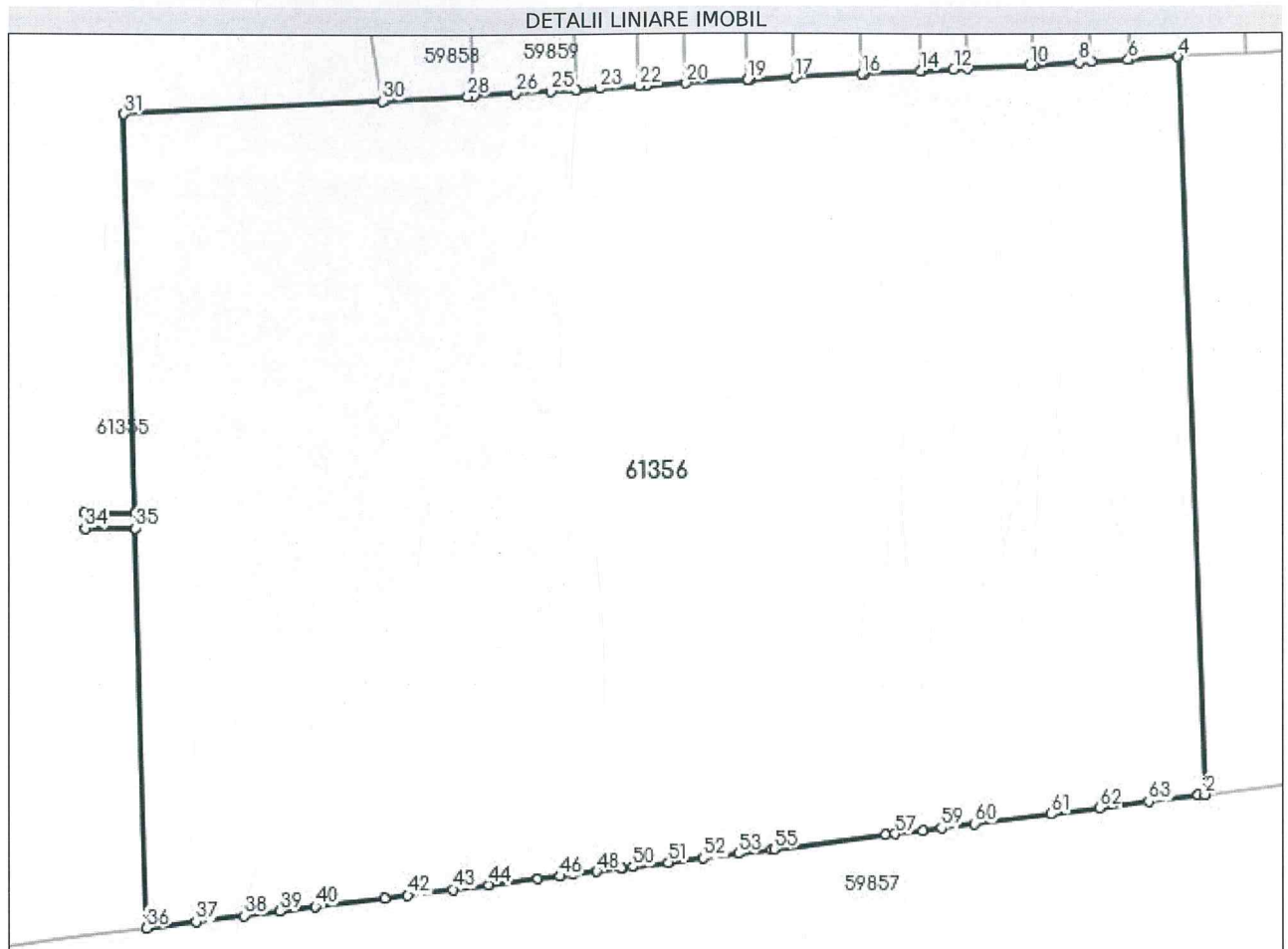
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
39878 / 17/11/2021		
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
C1	IMOBIL AFLAT SUB INCIDENTA ART.3 ALIN. (1) DIN LEGEA NR. 17/2014 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 59856/Tulca, inscrisa prin incheierea nr. 28436 din 13/09/2018;</i>	A1
4015 / 23/02/2022		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune 1, din 10/02/2022 emis de PRIMARIA COMUNEI TULCA;		
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNE pentru o perioada de 25 de ani, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) OUL DE TINCA S.R.L , CIF:41048111	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61356	130.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	130.000	96	1700	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	255.755,613 590.618,223	2	255.758,298 590.618,561	2.706	2	255.758,298 590.618,561	3	255.747,93 590.911,826	293.4 48	3	255.747,93 590.911,826	4	255.747,676 590.911,812	0.254
4	255.747,676 590.911,812	5	255.728,741 590.910,806	18.96 2	5	255.728,741 590.910,806	6	255.727,996 590.910,766	0.746	6	255.727,996 590.910,766	7	255.713,555 590.909,999	14.46 1
7	255.713,555 590.909,999	8	255.708,411 590.909,725	5.151	8	255.708,411 590.909,725	9	255.690,226 590.908,759	18.21 1	9	255.690,226 590.908,759	10	255.688,919 590.908,689	1.309
10	255.688,919 590.908,689	11	255.663,862 590.907,357	25.09 2	11	255.663,862 590.907,357	12	255.658,522 590.907,074	5.347	12	255.658,522 590.907,074	13	255.645,882 590.906,402	12.65 8
13	255.645,882 590.906,402	14	255.645,23 590.906,367	0.653	14	255.645,23 590.906,367	15	255.623,062 590.905,189	22.19 9	15	255.623,062 590.905,189	16	255.622,01 590.905,133	1.053

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	255.622,01 590.905,133	17	255.595,023 590.903,699	27.025	17	255.595,023 590.903,699	18	255.577,441 590.902,764	17.607	18	255.577,441 590.902,764	19	255.576,61 590.902,72	0.832
19	255.576,61 590.902,72	20	255.552,156 590.901,42	24.489	20	255.552,156 590.901,42	21	255.536,508 590.900,588	15.67	21	255.536,508 590.900,588	22	255.533,464 590.900,427	3.048
22	255.533,464 590.900,427	23	255.517,797 590.899,594	15.689	23	255.517,797 590.899,594	24	255.508,633 590.899,107	9.177	24	255.508,633 590.899,107	25	255.498,527 590.898,57	10.12
25	255.498,527 590.898,57	26	255.484,45 590.897,821	14.097	26	255.484,45 590.897,821	27	255.467,914 590.896,943	16.559	27	255.467,914 590.896,943	28	255.465,327 590.896,805	2.591
28	255.465,327 590.896,805	29	255.432,695 590.895,071	32.678	29	255.432,695 590.895,071	30	255.431,489 590.895,007	1.208	30	255.431,489 590.895,007	31	255.328,954 590.889,558	102.68
31	255.328,954 590.889,558	32	255.333,301 590.730,599	159.018	32	255.333,301 590.730,599	33	255.313,304 590.730,61	19.997	33	255.313,304 590.730,61	34	255.313,437 590.724,61	6.001
34	255.313,437 590.724,61	35	255.333,437 590.724,598	20.0	35	255.333,437 590.724,598	36	255.337,756 590.565,696	158.961	36	255.337,756 590.565,696	37	255.357,282 590.568,151	19.68
37	255.357,282 590.568,151	38	255.376,309 590.570,543	19.177	38	255.376,309 590.570,543	39	255.390,527 590.572,33	14.33	39	255.390,527 590.572,33	40	255.404,59 590.574,098	14.174
40	255.404,59 590.574,098	41	255.432,264 590.577,577	27.892	41	255.432,264 590.577,577	42	255.441,248 590.578,706	9.055	42	255.441,248 590.578,706	43	255.459,337 590.580,98	18.231
43	255.459,337 590.580,98	44	255.473,362 590.582,743	14.135	44	255.473,362 590.582,743	45	255.492,901 590.585,199	19.693	45	255.492,901 590.585,199	46	255.501,916 590.586,332	9.086
46	255.501,916 590.586,332	47	255.506,951 590.586,965	5.075	47	255.506,951 590.586,965	48	255.516,277 590.588,137	9.399	48	255.516,277 590.588,137	49	255.526,184 590.589,383	9.985
49	255.526,184 590.589,383	50	255.530,625 590.589,941	4.476	50	255.530,625 590.589,941	51	255.544,858 590.591,73	14.345	51	255.544,858 590.591,73	52	255.558,65 590.593,464	13.901
52	255.558,65 590.593,464	53	255.572,752 590.595,237	14.213	53	255.572,752 590.595,237	54	255.585,711 590.596,866	13.061	54	255.585,711 590.596,866	55	255.586,794 590.597,002	1.092
55	255.586,794 590.597,002	56	255.631,243 590.602,589	44.799	56	255.631,243 590.602,589	57	255.634,876 590.603,046	3.662	57	255.634,876 590.603,046	58	255.645,922 590.604,434	11.133
58	255.645,922 590.604,434	59	255.653,368 590.605,37	7.505	59	255.653,368 590.605,37	60	255.666,633 590.607,038	13.369	60	255.666,633 590.607,038	61	255.696,971 590.610,851	30.577
61	255.696,971 590.610,851	62	255.716,425 590.613,297	19.607	62	255.716,425 590.613,297	63	255.735,972 590.615,754	19.701	63	255.735,972 590.615,754	1	255.755,613 590.618,223	19.796

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanța internă nr.2021071125/23-02-2022 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
23-02-2022

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
Iuliu-Cezar JOO

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Cod verificare



100113384048

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 61356, UAT Tulca / BIHOR, -

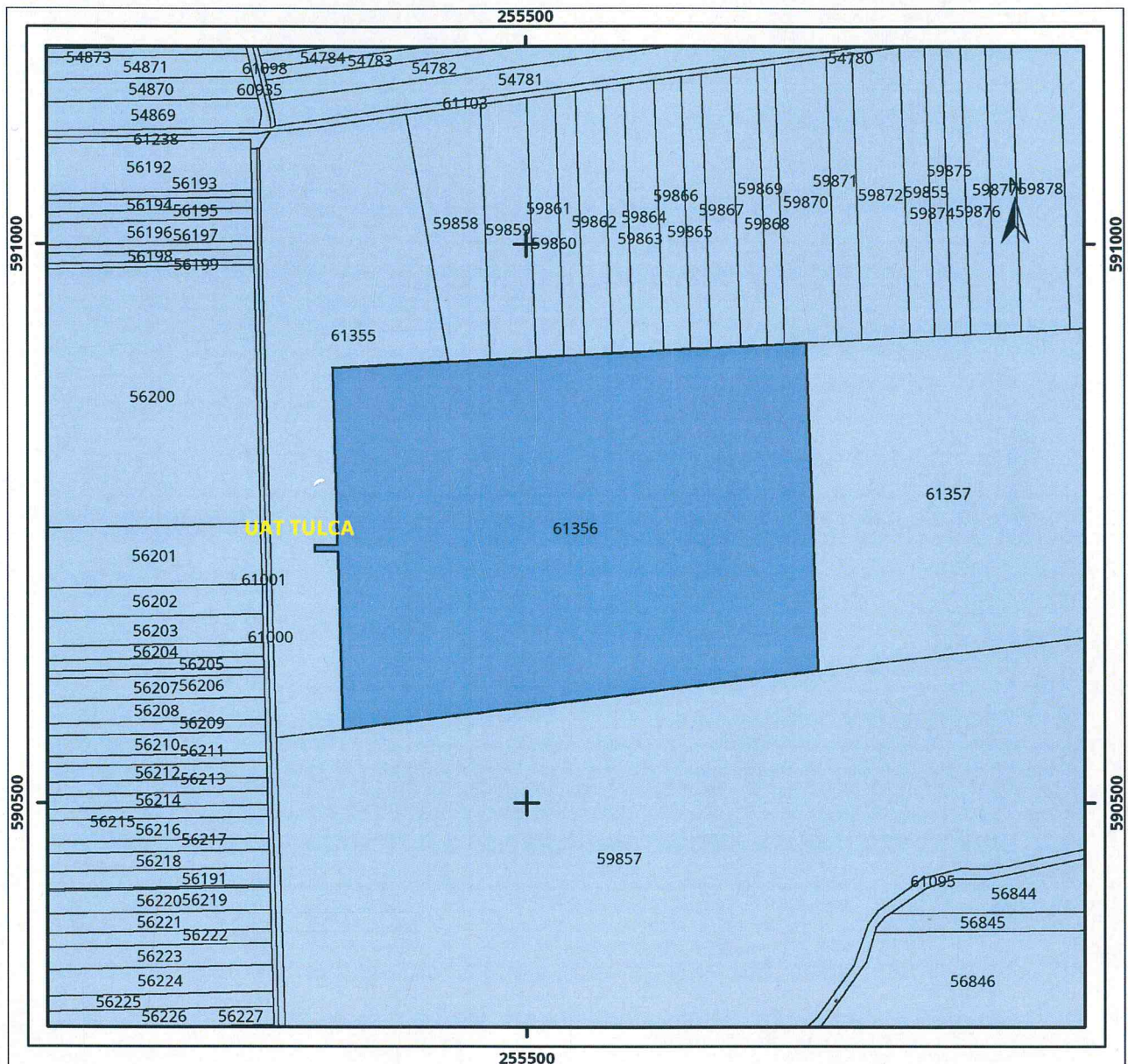
Nr.cerere	3820
Ziua	21
Luna	02
Anul	2022

Teren: 130.000 mp

Teren: Extravilan

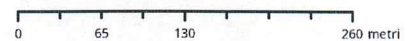
Categoria de folosinta(mp): Pasune 130000mp

Plan detaliu



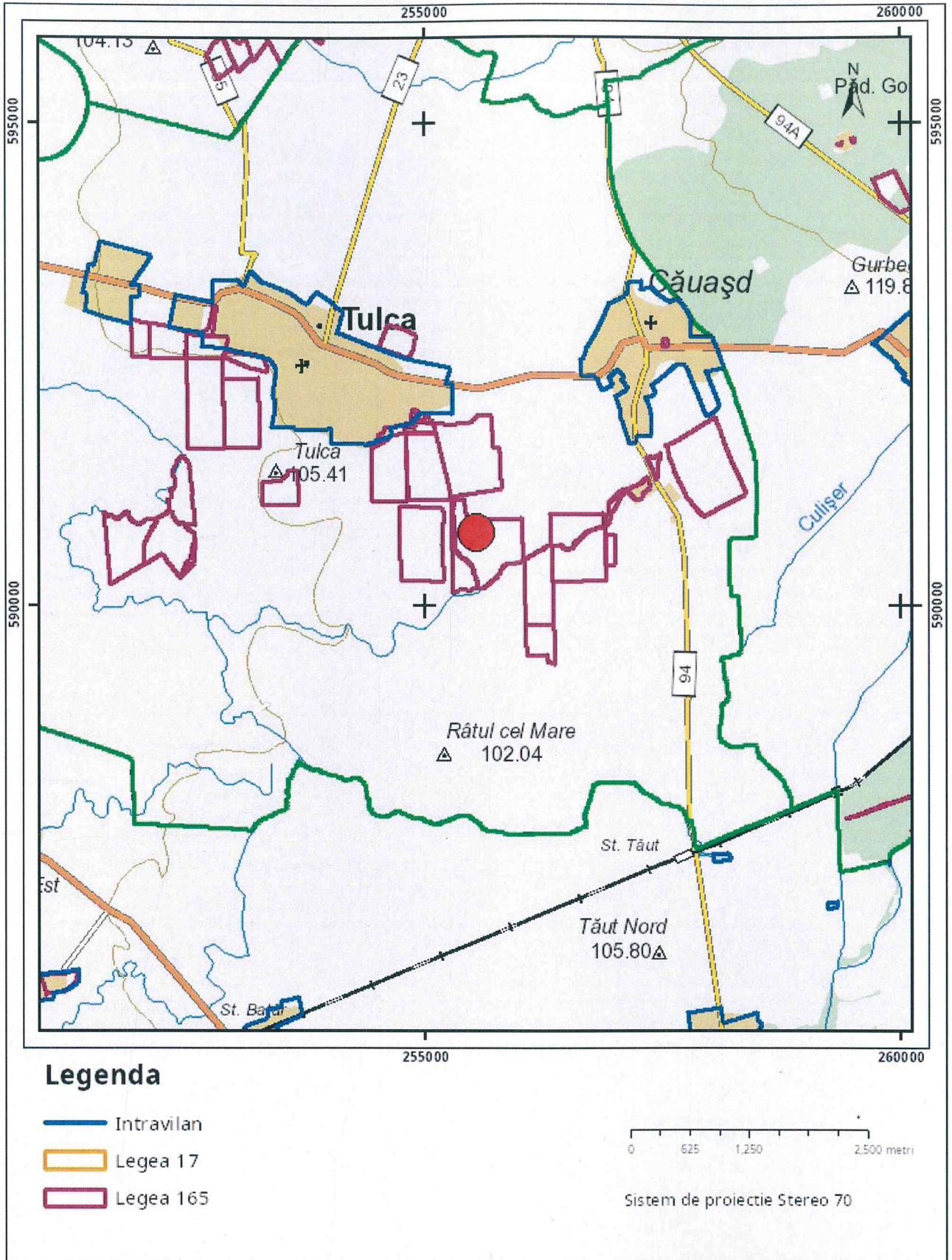
Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-09-2021
Data și ora generării: 21-02-2022 16:34

P.U.Z. – CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR
com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

MEMORIU P.U.Z.

CAPITOLUL I – INTRODUCERE

1.Introducere

1.1.Date de recunoastere

Denumirea lucrării: CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR

Amplasament: com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

Beneficiar: S.C. OUL DE TINCA S.R.L.

Proiectant General : S.C. Contemporan Proiect S.R.L.

Arhitectura : arh. Ionut – Razvan Oprea

Coordonator urbanism : arh. Antonina – Cristina Buruiana

Proiect nr.: 925/2021

1.2.Obiectul lucrării

La solicitarea beneficiarului, S.C. OUL DE TINCA S.R.L., s-a întocmit prezenta documentație, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2 din 04.04.2022 eliberat de Primaria Comunei Tulca privind realizarea obiectivului de investiții “ **CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR**” pe amplasamentul înscris în CF cu nr. 61356 – com. Tulca, respectiv în nr. CAD: 61356.

Terenul pentru care s-a elaborat prezenta documentatie – faza P.U.Z. are o suprafata de 130000 m² si este amplasat în extravilanul loc. Tulca.

Documentația s-a întocmit în conformitate cu prevederile legilor:

350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului;

Legea 50/1991 modificată cu Legea 453/2011, H.G. 525/1996 republicată în 2002 privind R.G.U.;

Indicativ GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al P.U.Z.

Ordinul Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Deasemenea s-a avut în vedere P.U.G. Tulca aprobat.

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate astfel:

- - accesul la terenul studiat.
- - reglementari functionale ale terenului studiat.
- - regimul de inaltime maxim si retragerile cladirilor.
- - gradul de ocupare al terenului.
- - circulatia si regimul juridic al terenului si dezvoltarea infrastructurii edilitare.

Prevederi ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Tulca:

Terenul studiat este amplasat în extravilanul loc. Tulca, în partea sud-estica a localitatii. PUG-ul comunei nu prevede reglementari pentru terenurile situate in extravilan.

1.3.Surse de documentare

Prezenta documentatie si metodologie de elaborare a Planul Urbanistic Zonal a fost intocmita in conformitate cu continutul cadru al documentatiei de urbanism in concordanta cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbansimului.

Cadrul legal :

Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului;

Legea 50/1991 modificată cu Legea 453/2011, H.G. 525/1996 republicată în 2002 privind R.G.U.;

Indicativ GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de

P.U.Z. – CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR
com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

Elaborare și Conținutul Cadru al P.U.Z.

Ordinul Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.
De asemenea s-a avut în vedere P.U.G. Tulca aprobat.

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

Localitatea Tulca este așezată în partea de sud-vest a județului Bihor. În partea de vest, Tulca se învecinează cu orașul Salonta, în partea de nord-vest cu comuna Mădăras, cu satul Căuașd, aparținător comunei Tulca în partea de est, cu satul Ianoșda în partea de nord și cu comuna Batăr în partea de sud.

2.2. Incadrarea în localitate

Terenul studiat este amplasat în extravilanul loc. Tulca, în partea sud-estica a localității. Terenul se învecinează pe toate laturile cu terenuri aflate în proprietate privată.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Ca formă de relief, comuna este situată în Câmpia Vestică și o mică porțiune în Piemonturile estice; după unii geografi, acestea ar fi Câmpia Crișurilor și Piemontul Codrului (ca formă de megarelief). Câmpia vestică, fiind așezată (după cum indică și numele pe care-l poartă) în partea de vest a țării, este supusă, din punct de vedere climatic, atât influenței oceanice, cât și celei continentale, astfel că așezarea are un climat temperat continental, cu o nuanță mai caldă și mai umedă decât în celelalte câmpii ale țării, cu veri relativ călduroase și cu ierni blânde.

2.4. Circulația

Accesul pe amplasament se realizează din parcela învecinată la vest (nr. CAD 61355 – domeniu privat al comunei Tulca) care la randul ei are acces la drumul public identificat cu nr. CAD 60935.

2.5. Ocuparea terenurilor

Amplasarea corpurilor principale în interiorul parcelelor se va face conform regulamentului de urbanism propus pe zonă.

2.6. Echiparea edilitară

Terenul studiat nu dispune de rețele de utilități.

2.7. Probleme de mediu

Investiția este propusă în extravilanul localității Tulca într-o zonă izolată și îndepărtată de locuite. Prin implementarea proiectului nu vor fi afectate zone de protecție și de conservare speciale din punct de vedere al mediului sau zone de protecție hidrogeologică.

Distanța până la cea mai apropiată locuință este de 1160m, în direcția nordică.

Terenurile învecinate sunt libere de construcții. La data întocmirii prezentului memoriu nu sunt date cu privire la eventuale investiții pe aceste terenuri.

2.8. Opțiuni ale populației

În cadrul etapei de informare a populației la care a fost supus prezentul proiect, nu s-a prezentat nici un cetățean interesat de realizarea acestei investiții.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În urma obținerii avizelor și elaborării studiilor de fundamentare nu se dispun noi reglementări urbanistice, altele decât cele prevăzute în prezentul P.U.Z.

3.2. Prevederi ale PUG-ului

Terenul studiat este amplasat în extravilanul loc. Tulca, în partea sud-estica a localității. PUG-ul comunei nu prevede reglementări pentru terenurile situate în extravilan.

3.3. Zonificarea funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici.

Pe amplasament se vor regăsi clădiri și amenajări cu funcțiuni zootehnice.

P.U.Z. – CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR
com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

Utilizare funcțională: funcțiunea propusa: curți-construcții – unitate zootehnică – intravilan.

- utilizări permise: cladiri si amenajari cu functiuni de servicii si complementare acestora ;
- utilizări permise cu condiții : schimbări de funcțiune – în afară de cele permise doar pe bază de P.U.Z./P.U.D.

Regim de aliniere:

- retragere minima = 6.00 m fata de limita de proprietate vestica – aliniament stradal.
- retragere minima = 6.00 m fata de limita de proprietate nordica – limita laterala cu respectarea art. 3 al OMS 119/2014 modif. in 2018 și a codului civil.
- retragere minima = 6.00 m fata de limita de proprietate sudica – limita laterala cu respectarea art. 3 al OMS 119/2014 modif. in 2018 și a codului civil.
- retragere minima = 6.00 m fata de limita de proprietate estica – limita posterioara cu respectarea art. 3 al OMS 119/2014 modif. in 2018 și a codului civil.

Distanțele dintre clădirile nealaturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilare naturală, însorire, salubritate, securitate, etc.

Distanța minimă recomandată între corpuri va fi $H / 2$ (jumătate din înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 0.60 m.

Regim de înălțime: regimul de înaltime propus prin prezentul PUZ este P+E; regimul de înaltime maxim admis pe amplasament in eventualitatea unei extinderi, va fi de "P+E".

Înălțimea maxima admisa este de +12.00m.

Modul de utilizare a terenului:

P.O.T. max. admis = 50%

C.U.T. max. admis = 1

Organizarea circulatiei: accesul pe amplasament se realizează din parcela invecinata la vest (nr. CAD 61355 – domeniu privat al comunei Tulca) care la randul ei are acces la drumul public identificat cu nr. CAD 60935.

In incinta unitatii circulatia se va realiza pe alei si platforme pietruite și betonate.

In interiorul amplasamentului se va asigura locuri de parcare conform HG 525/1996, anexa 5.

Spatii verzi : zona ramasa libera se va inierba si planta cu arbori si arbusti într-o valoare de minim 20% din suprafața terenului

Imprejmuiri : imprejmuirile vor avea o înaltime de maxim 2.50m si se vor executa conform Codului Civil pe mejdie cu acordurile vecinilor sau cu retragere 5cm în interiorul terenului, fără acordurile vecinilor.

BILANT TERITORIAL		
	existent	propus
- suprafata	130000 m ²	130000 m ²
- tip teren	extravilan	intravilan
- categoria de folosinta	arabil	curti si constructii
- zonare functionala	pasune	unitate zootehnica
- suprafata construita	-	30000 m ²
- suprafata c. desfasurata	-	30000 m ²
- suprafata zone verzi	100%	min. 20%
- suprafata platforme ext.	-	11100 m ²
INDICATORI URBANISTICI		
	existenti	proposi
- POT	0.00%	23.07%
- CUT	0.00	0.23
- POT max. admis	-	50%
- CUT max. admis	-	1
- regim de înaltime max.	-	P+E
- H. max. constructii	-	12.00 m
- parcaje	-	conf. HG 525 / 1995 - RGU - anexa5

P.U.Z. – CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR
com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu este cazul.

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul pe amplasament se realizează din parcela invecinata la vest (nr. CAD 61355 – domeniu privat al comunei Tulca) care la randul ei are acces la drumul public identificat cu nr. CAD 60935.

3.5. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.5.1. Alimentarea cu apa :

Alimentarea cu apa se va face prin racord la putul forat propus.

3.5.2. Canalizare :

Apele uzate menajere se vor canaliza în rezervorul vidanjabil propus.

3.5.3. Alimentarea cu energie electrica :

Alimentarea cu energie electrică se face prin bransament la rețeaua stradala existenta în vecinatate.

Toate instalațiile se vor executa în cablu Cyy pozat în canale acoperite montate îngropat sau care se vor prinde de structura de rezistență a construcțiilor.

Toate instalațiile se vor executa conform proiectului cu protecția prevăzută de normativul I7/1991, care va fi minim IP54.

3.5.4. Telecomunicatii : prin intermediul rețelilor de telefonie mobila.

3.5.5. Alimentare cu energie termica :

Incalzirea spatiilor interioare se va face prin centrale termice proprii alimentate cu energie electrică.

Solutia va fi studiata si realizata pe baza proiectului de specialitate.

3.6. Protectia civila :

Nu este cazul.

3.7. Protectia mediului :

Protectia apelor: Apele uzate se vor colecta în rețeaua de canalizare cu deversare în rezervorul vidanjabil propus; pânza freatica nu va fi afectată de investitia propusa.

Protectia aerului:

Nu este cazul.

Protectia împotriva radiatiilor

Nu este cazul.

Protectia solului și subsolului

Nu este cazul.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nu este cazul.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Investiția este propusa in extravilanului localitatii Tulca. Populația sau alte obiective de interes public nu sunt afectate de aceasta investitie.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

Deseurile menajere vor fi depozitate in pubele acoperite, amplasate, intr-un loc special amenajat in zona caili de acces. Pubelele vor fi ridicate si golite periodic de catre societatea de salubritate specializata, pe baza unui contract de servicii incheiat intre beneficiar si societatea de salubritate.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

Nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publica :

Nu este cazul.

P.U.Z. – CONSTRUIRE FERMA GAINI OUATOARE IN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR
com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

4. Concluzii

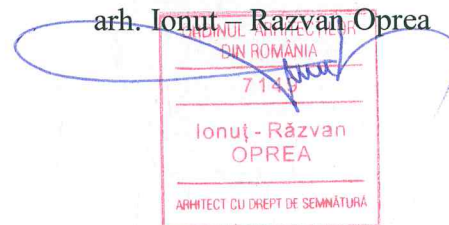
Prezenta documentatie s-a intocmit in vederea reglementarii din punct de vedere urbanistic a terenului studiat pentru amenajarea unei unități zootehnice.
Consideram ca investitia propusa este posibila, fezabila, nu afecteaza caracteristicile zonei si se incadreaza in directiile de dezvoltare a localitatii.

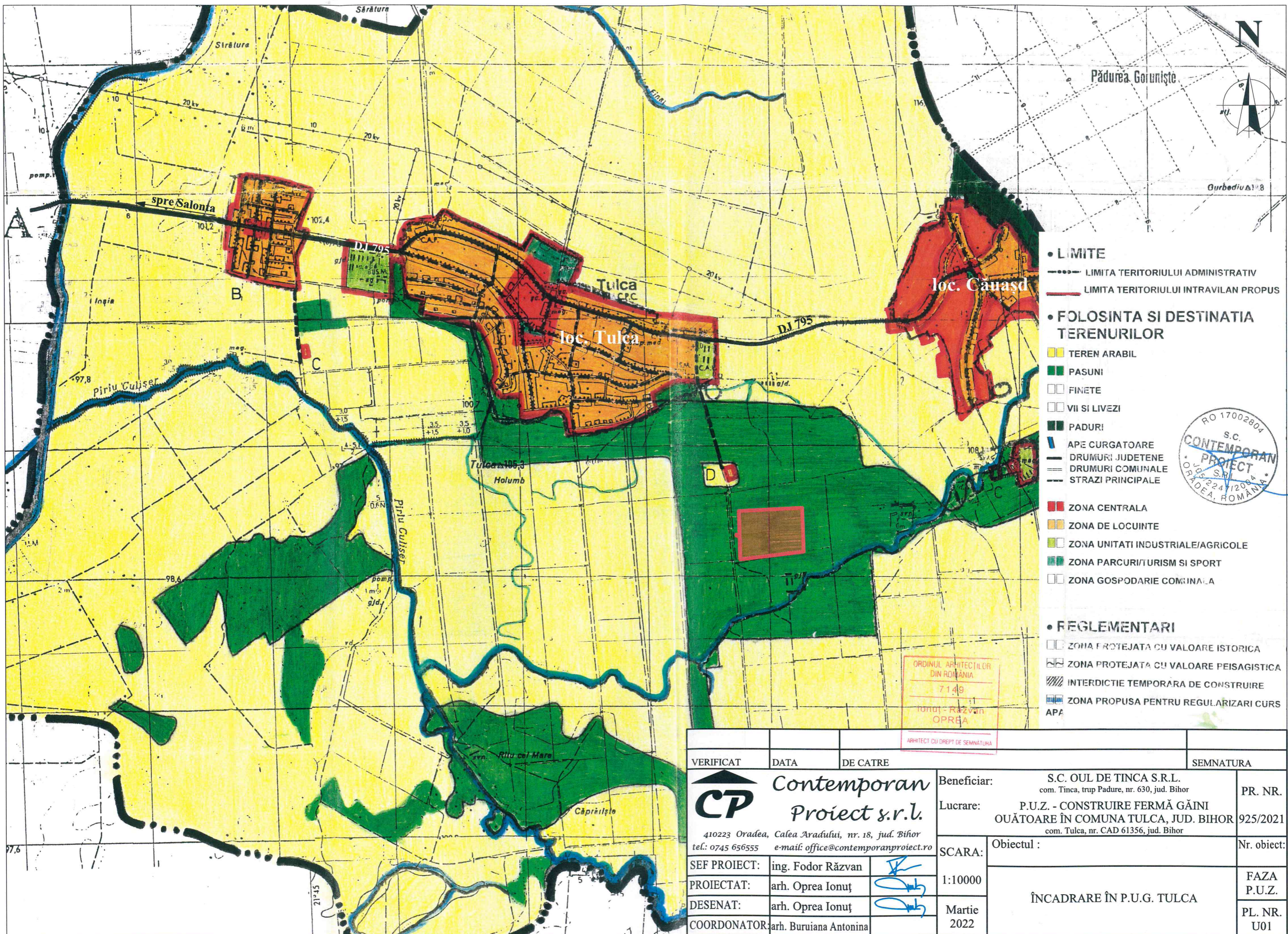
Coordonator

arh. Antonina Buruiana

Intocmit

arh. Ionuț - Răzvan Oprea



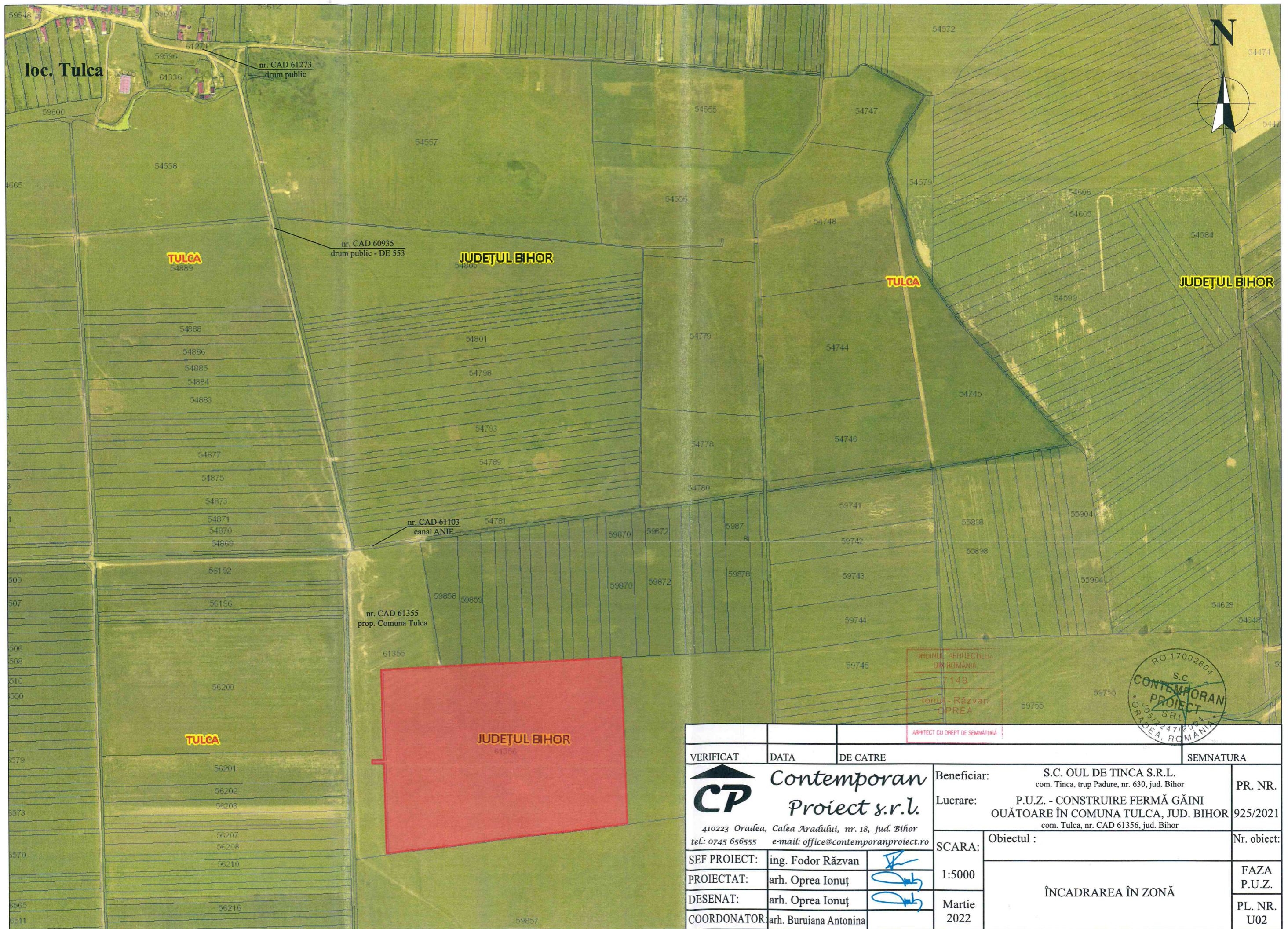


- LIMITE
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
 - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ
- FOLOSINTA SI DESTINATIA TERENURILOR
 - TEREN ARABIL
 - PASUNI
 - FINETE
 - VII SI LIVEZI
 - PADURI
 - APE CURGATOARE
 - DRUMURI JUDETENE
 - DRUMURI COMUNALE
 - STRAZI PRINCIPALE
 - ZONA CENTRALA
 - ZONA DE LOCUINTE
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE/AGRICOLE
 - ZONA PARCURI/TURISM SI SPORT
 - ZONA GOSPODARIE COMINALA
- REGLEMENTARI
 - ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA
 - ZONA PROTEJATA CU VALOARE PEISAGISTICA
 - /// INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
 - ZONA PROPUSA PENTRU REGULARIZARI CURS APA





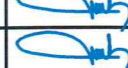

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
7149
TONTUȚ - RĂZVAN
OPREA
ARHITECT CU DREPT DE SEMNĂTUȚA

VERIFICAT	DATA	DE CATRE	SEMNATURA
	Beneficiar:		S.C. OUL DE TINCA S.R.L. com. Tinca, trup Padure, nr. 630, jud. Bihor
	Lucrare:		P.U.Z. - CONSTRUIRE FERMĂ GĂINI OUĂTOARE ÎN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor
SCARA:	Obiectul :		Nr. obiect:
SEF PROIECT:	ing. Fodor Răzvan	 	ÎNCADRARE ÎN P.U.G. TULCA FAZA P.U.Z. PL. NR. U01
PROIECTAT:	arh. Oprea Ionuț		
DESENAT:	arh. Oprea Ionuț		
COORDONATOR:	arh. Buruiana Antonina		
			PR. NR. 925/2021
			Martie 2022

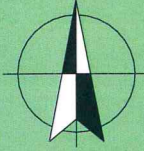


ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
7149
Ionuț - Răzvan
OPREA
ARHITECT CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

RO 17002804
S.C.
CONTEMPORAN
PROIECT
S.R.L.
ORADEA, ROMANIA

VERIFICAT	DATA	DE CATRE	SEMNATURA		
 Contemporan Proiect s.r.l. 410223 Oradea, Calea Aradului, nr. 18, jud. Bihor tel.: 0745 656555 e-mail: office@contemporanproiect.ro	Beneficiar:		S.C. OUL DE TINCA S.R.L. com. Tinca, trup Padure, nr. 630, jud. Bihor		
	Lucrare:		P.U.Z. - CONSTRUIRE FERMĂ GĂINI OUĂTOARE ÎN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor		
SEF PROIECT:	ing. Fodor Răzvan		SCARA:	Obiectul :	
PROIECTAT:	arh. Oprea Ionuț		1:5000	ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	
DESEMAT:	arh. Oprea Ionuț		Martie 2022		PR. NR. 925/2021
COORDONATOR:	arh. Buruiana Antonina				Nr. obiect: FAZA P.U.Z. PL. NR. U02

N



nr. CAD 56200

prop. comuna Tulcea
nr. CAD 61355

nr. CAD 59858

nr. CAD 59859

nr. CAD 59860

nr. CAD 59861

nr. CAD 59862

nr. CAD 59863

nr. CAD 59864

nr. CAD 59865

nr. CAD 59866

nr. CAD 59867

nr. CAD 59868

nr. CAD 59869

nr. CAD 59870

nr. CAD 59871

nr. CAD 59872

nr. CAD 59855

nr. CAD 59874

nr. CAD 59875

419.57

159.02

20.00

20.00

158.96

nr. CAD 61356

293.45

nr. CAD 61357

nr. CAD 61001
drum exploatare

nr. CAD 61000
canal ANIF



LEGENDA:

- limita zona studiata
- limita parcela studiata
- limite cadastrale
- zona pășuni
- zona canal ANIF
- zona circulatii
- acces

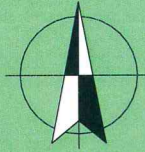
SUPRAFETE si INDICI:

nr. carte funciara = 61356
 nr. CAD = 61356
 S. totala teren = 130000 m²
 S. construita = 0.00 m²
 POT existent = 0.00%
 CUT existent = 0.00



VERIFICAT	DATA	DE CATRE	SEMNATURA
 Contemporan Proiect s.r.l. 410223 Oradea, Calea Aradului, nr. 18, jud. Bihor tel.: 0745 656555 e-mail: office@contemporanproiect.ro	Beneficiar:		S.C. OUL DE TINCA S.R.L. com. Tinca, trup Padure, nr. 630, jud. Bihor
	Lucrare:		P.U.Z. - CONSTRUIRE FERMĂ GĂINI OUĂTOARE ÎN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor
SEF PROIECT:	ing. Fodor Răzvan	SCARA:	Obiectul :
PROIECTAT:	arh. Oprea Ionuț		
DESENAT:	arh. Oprea Ionuț	1:2000	SITUAȚIA EXISTENTĂ
COORDONATOR:	arh. Buruiana Antonina	Martie 2022	
			PR. NR. 925/2021
			Nr. obiect: FAZA P.U.Z.
			PL. NR. U03

N



nr. CAD 56200

prop. comuna Tulcea
nr. CAD 61355

nr. CAD 59858

nr. CAD 59859

nr. CAD 59860

nr. CAD 59861

nr. CAD 59862

nr. CAD 59863

nr. CAD 59864

nr. CAD 59865

nr. CAD 59866

nr. CAD 59867

nr. CAD 59868

nr. CAD 59869

nr. CAD 59870

nr. CAD 59871

nr. CAD 59872

nr. CAD 59855

nr. CAD 59874

nr. CAD 59875

419.57

159.02

20.00
6.00
20.00

nr. CAD 61001
drum exploatare

nr. CAD 61000
canal ANIF

158.96

nr. CAD 61356

293.45

nr. CAD 61357

423.85

nr. CAD 59857

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
7149
Ionuț - Răzvan
OPREA
SEMNETA

LEGENDA:

- - - limita zona studiata
- - - limita parcela studiata
- - - limite cadastrale
- zona pășuni
- zona unități zootehnice
- zona canal ANIF
- zona circulatii
- //// - limită implantare construcții
- - - construcții propuse
- ◀ - acces
- 1 - hala gaini ouatoare
- 2 - hala procesare
- 3 - filtru sanitar
- 4 - hala utilaje
- 5 - container frigorific

BILANT TERITORIAL

	existent	propus
- suprafata	130000 m ²	130000 m ²
- tip teren	extravilan	intravilan
- categoria de folosinta	arabil	curti si constructii
- zonare functionala	pasune	unitate zootehnica
- suprafata construita	-	30000 m ²
- suprafata c. desfasurata	-	30000 m ²
- suprafata zone verzi	100%	min. 20%
- suprafata platforme ext.	-	11100 m ²

INDICATORI URBANISTICI

	existenti	propusi
- POT	0.00%	23.07%
- CUT	0.00	0.23
- POT max. admis	-	50%
- CUT max. admis	-	1
- regim de inaltime max.	-	P+E
- H. max. constructii	-	12.00 m
- parcaje	-	conf. HG 525 / 1995 - RGU - anexa 5

VERIFICAT

DATA

DE CATRE

SEMNETURA



**Contemporan
Proiect s.r.l.**

410223 Oradea, Calea Aradului, nr. 18, jud. Bihor
tel: 0745 656555 e-mail: office@contemporanproiect.ro

SEF PROIECT: ing. Fodor Răzvan

PROIECTAT: arh. Oprea Ionuț

DESENAT: arh. Oprea Ionuț

COORDONATOR: arh. Buruiana Antonina

Beneficiar: S.C. OUL DE TINCA S.R.L.
com. Tinca, trup Padure, nr. 630, jud. Bihor
Lucrare: P.U.Z. - CONSTRUIRE FERMĂ GĂINI
OUĂTOARE ÎN COMUNA TULCA, JUD. BIHOR
com. Tulca, nr. CAD 61356, jud. Bihor

PR. NR.

925/2021

SCARA:

Obiectul :

Nr. obiect:

1:2000

Martie

2022

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

FAZA
P.U.Z.

PL. NR.
U04