



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TULCA

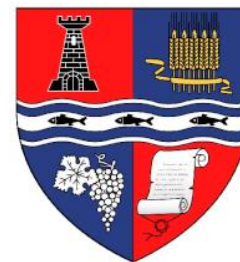
CIF 5149128

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. 2093 din 24.05.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 04 din 24.05.2022

**În scopul: ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN ȘI REPARAȚII GARD LA FRONT
STRADAL**)**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ □□□□□□□□□□, **CNP** □□□□□□□□□□□□ și □□□□□□□□□□□□, **CNP** □□□□□□□□□□□□, cu domiciliul²⁾ în județul □□□□□, comuna □□□□□, sat □□□□□, cod poștal □□□□□, str. □□□□□, nr. □□□, tel. □□□□□, înregistrată la nr. 2093 din 20.05.2022, cu completări din 24.05.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul BIHOR, comuna TULCA, satul TULCA, cod poștal 417600, nr. 168, sau identificat prin³⁾ NUMĂR CADASTRAL 61360 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. 61360 Tulca/23.05.2022) ■ Teren nr. cad. 61360: intabulare, drept de proprietate, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1: Baba Sanda; ■ C1 – Casă de locuit (regim de înălțime parter, suprafața construită 101mp) nr. cad. 61360-C1: intabulare, drept de proprietate, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1: Baba Sanda.

1.c. Servituți care grevează asupra imobilului, dreptul de preempțiune, zona de utilitate publică: A1 Teren și A1.1 Casă de locuit: intabulare, drept de uzufruct viager și ipotecă legală pentru plata rentei în bani corespunzătoare întreținerii neexecutate, conform prev. art. 2386, alin. (4) din Codul civil, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1: Baba Alexandru și Baba Elena;

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: 884m² curți construcții; 2.551m² arabil

2.b. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: zona de locuințe și funcțiuni complementare

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 propun: realizarea unei împrejurimi parțiale a terenului și reparații a gardului de la frontul stradal.
Suprafața totală a terenului: 3.435m².

3.1. Informații extrase din documentații de urbanism: Cf. prev. PUG Tulca, imobil situat în localitatea Tulca, UTR 1, zona funcțională L – zonă de locuire, subzona L1 – locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime, cu regim de înălțime P – P+1, cu fronturi constituite, izolate; zonă cu locuințe existente, cu tramă stradală constituită; POT maxim 30%; se admit autorizări de construcții noi cu maxim 3 niveluri; se admit reconstrucții, reparații, supraetajări, extinderi; se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de PUD/PUZ; se respectă aliniamentul existent. ■ Funcțiunea dominantă a zonei: rezidențială. ■ Funcțiuni complementare admise ale zonei: servicii, comerț, recreere. ■ Utilizare funcțională: □ Utilizări permise: construcții de locuințe unifamiliale, servicii, comerț cu caracter local, recreere.

3.2. Obligații/ constrângeri de natură urbanistică: Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor: ■ Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii: conform prev. art. 17, art. 18, art. 23 și art. 24 din RGU. Se vor respecta prescripțiile din Codul civil cu privire la distanțe minime în construcții. □ Amplasarea în interiorul parcelei: autorizarea executării construcțiilor este permisă în condițiile în care distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare respectă prescripțiile Codului civil (*Art. 611: Picătura streșinii, Art. 612: Distanța minimă în construcții*). ■ Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor: □ Aspectul exterior al construcțiilor: cf. prev. art. 32 din RGU, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu depreciază aspectul general al zonei. Se vor avea în vedere: conformarea construcției, materialele de construcție utilizate, culorile ansamblului, conformarea fațadelor și amplasarea golurilor. ■ Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi: Împrejurimile 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 împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor. Elementele caracteristice pentru împrejurimi 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 împrejurimile 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:

ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN ȘI REPARAȚII GARD LA FRONT STRADAL

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

☒ **Acord autentificat al proprietarului imobilului studiat (drept de execuție a lucrărilor de construire – cf. prev. Anexei nr. 2, pct. 10, subpct. 1 la Legea 50/1991, republicată, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții)**

☒ **Acord autentificat al proprietarilor imobilului învecinat (cu număr cadastral 61346) pentru executarea de lucrări/ plantații pe mejdie sau la mai puțin de 60 cm de mejdie (dacă este cazul), conform prevederilor Codului civil (art. 612)**

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)**

☒ **Taxă emiterie AC**

☐

☐

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

.....
L.S.

Achitat taxa de 44,35 lei, conform documentului seria CJB-ARH nr. 0000782 din 11.05.2022.

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-ŞEF**)**
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.