



**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. 2479 din 27.06.2022

**CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 08 din 27.06.2022**

În scopul: *DEZMEMBRAREA IMOBILULUI CU NUMĂR CADASTRAL 61349 ÎN TREI LOTURI***

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ , **CNP** , cu domiciliul²⁾ în județul , comuna , sat , cod poștal , str. , nr. , înregistrată la nr. 2479 din 21.06.2022, pentru imobilul - teren ~~și/sau construcții~~ - situat în județul BIHOR, comuna TULCA, satul TULCA, cod poștal 417600, nr. 419, sau identificat prin³⁾ NUMĂR CADASTRAL 61349 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: intravilan UAT Tulca;

1.b. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului: (cf. Extras CF 61349 Tulca/16.06.2022) teren neîmprejmuit, cad. 61349: intabulare, drept de proprietate, dobândit prin partaj, cota actuală 1/1: Mateaș Teodor;

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: 4.301 arabil;

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

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:

Suprafața totală a terenului: 4.301m².

3.1. Informații extrase din documentații de urbanism: cf. PUG Tulca, imobil situat în localitatea Tulca, zona funcțională L – zonă de locuințe, subzona L1 – locuințe existente, cu regim de înălțime P – P+1 niveluri, cu fronturi constituite, izolate.

■ **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), utilizări permise cu condiții (sunt stabilite în zonele unde este necesară obținerea unor avize/ acorduri prin studii de urbanism PUD/PUZ pt zonele construite protejate de interes local, în zona de protecție a drumurilor publice, a cursurilor de apă, a liniilor electrice de înaltă tensiune, a construcțiilor tehnico-edilitare, a zonelor cu destinație specială), utilizări interzise (construire pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate, construirea unor unități poluante sau care necesită trafic intens sau prezintă riscuri tehnologice).

3.2. Obligații/ constrângeri de natură urbanistică:

■ Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor:

Parcelarea: cf. prev. art. 30 din RGU, autorizarea executării parcelelor este permisă dacă, pt fiecare lot se respectă următoarele condiții: - front la stradă minim 8m pt clădiri înșiruite și minim 12m pt clădiri izolate sau cuplate; - suprafața minimă a parcelei de 150m² pt clădiri înșiruite și minim 200m² pt clădiri amplasate izolat sau cuplat; - 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 construcție (izolat, cuplat sau înșiruit); - asigurarea accesului la un drum public; - asigurarea echipării tehnico-edilitare.

Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare conduce la obligativitatea adoptării unor soluții locale (puțuri pt alimentare cu apă și fose septice pt apele uzate) cu caracter temporar, până la realizarea rețelelor edilitare publice.

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

3.4. Circulații: accesul la parcelă se face din stradă pietruită – domeniul public.

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:

DEZMEMBRAREA IMOBILULUI CU NUMĂR CADASTRAL 61349 ÎN TREI LOTURI

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: 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 AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE 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
JR. COTRĂU MARIUS

.....
L.S.

.....
L.S.

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

.....
L.S.

Achitat taxa de 53,00 lei conform documentului nr. 2106001298 din 21.06.2022.

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.