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. 3499 din 07.09.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 10 din 07.09.2022

În scopul: *DEZLIPIRE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 54889 ÎN TREI LOTURI: LOTUL 1 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 8.100MP, LOTUL 2 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 15.400MP ȘI LOTUL 3 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 26.383MP***)*

Ca urmare a cererii adresate de[1)] **PRIMĂRIA COMUNEI TULCA PRIN REPREZENTANT PRIMAR DANIEL AVRĂMUȚ**, 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. 3499 din 07.09.2022, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul BIHOR, comuna TULCA, satul TULCA, cod poștal 417600, nr. FN, sau identificat prin[3)] NUMĂR CADASTRAL 54889 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: extravilan UAT Tulca;

1.b. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului: (cf. Extras CF nr. 54889 Tulca/07.09.2022) ■ Teren neîmprejmuit nr. cad. 54889: înscriere provizorie, drept de proprietate, dobândit prin lege, cota actuală 1/1: Comuna Tulca, CIF 5149128, proprietar neidentificat.

1.c. Servituți care grevează asupra imobilului, dreptul de preempțiune, zona de utilitate publică: imobil aflat sub incidența art. 3, alin. (1) din Legea nr. 17/2014;

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: 49.883m^2 arabil

2.b. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: teren arabil

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:

Se propunea dezmembrarea imobilului cu număr cadastral 54889 în trei loturi: lotul 1 cu suprafață propusă de 8.100m^2, lotul 2 cu suprafață propusă de 15.400m^2 și lotul 3 cu suprafață propusă de 26.383m^2. Suprafața totală a terenului: 49.883m^2.

3.1. Informații extrase din documentații de urbanism: Cf. prev. PUG Tulca, imobilul este situat în localitatea Tulca, extravilan, folosința și destinația terenului: teren arabil. 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 nr. 50/1991 și de Legea nr. 18/1991.

■ Utilizări permise: lucrări de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile Legii nr. 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 de 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

3.3. Echiparea cu utilități existente și noi capacități: nu este cazul

3.4. Circulații: accesul auto și pietonal la imobil se realizează direct din drum de exploatație din pământ.

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:

DEZLIPIRE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 54889 ÎN TREI LOTURI: LOTUL 1 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 8.100MP, LOTUL 2 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 15.400MP ȘI LOTUL 3 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 26.383MP

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. DANIEL AVRĂMUȚ

.....
L.S.

SECRETAR GENERAL DELEGAT
JR. MARIUS COTRĂU

.....
L.S.

PENTRU ARHITECT-ȘEF[****]
CONS. ING. RALUCA GEORGIANA POPUȚE

.....
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. DANIEL AVRĂMUȚ

.....
L.S.

SECRETAR GENERAL DELEGAT
JR. MARIUS COTRĂU

.....
L.S.

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

.....
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.