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. 3851 din 30.09.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 13 din 30.09.2022

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

Ca urmare a cererii adresate de[1)] **GYÖRGY MARIAN-FLAVIU – REPREZENTANT AL SC OUL DE TINCA, CUI RO 41048111**, cu sediul[2)] în județul BIHOR, comuna TINCA, sat GURBEDIU, cod poștal 417595, TRUP PĂDURE, nr. 630, înregistrată la nr. 3851 din 28.09.2022, cu completările din 30.09.2022, pentru imobilul - teren ~~și/sau construcții~~ - situat în județul BIHOR, comuna TULCA, satul TULCA, cod poștal 417600, EXTRAVILAN, sau identificat prin[3)] 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. Situarea imobilului în intravilan/extravilan: extravilan UAT Tulca;

1.b. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului: (cf. Extras CF nr. 61356 Tulca/ 25.08.2022) 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. 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: 130.000m^2 arabil;

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

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: 130.000m^2. Se dorește construirea unei ferme pentru găini ouătoare.
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 exploatării 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 exploatație parțial pietruit DE504.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM ŞI 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 unul 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 declarat[4)] 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. OBLIGAŢII 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 AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/~~DESFIINŢARE~~ va fi însoțită de următoarele documente:

|X| a) certificatul de urbanism (copie)

|X| 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	**|X| PUZ (et. I)**	|_| PUG
|X| 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	**|X| salubritate (et. II)**
|_| canalizare	|_| telefonizare	|_| transport urban
|_| alimentare cu energie electrică	|_| alimentare cu energie termică	**|X| 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)

|X| securitatea la incendiu (et. II) |_| protecția civilă **|X| sănătatea populației**

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

|X| DAJ Bihor/ MADR (et. I) **|X| ABA „Crișuri" pt. puț forat (et. I)** **|X| APIA (et. I)**

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

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

Etapa II: Studiu geotehnic;

|X| 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)

|X| taxă aviz arhitect-șef (et. I) **|X| taxă emitere AC (et. II)** **|X| 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-ŞEF[****)]
CONS. ING. POPUȚE RALUCA GEORGIANA

.....
L.S.

Achitat taxa de 1.310 lei, conform documentului nr. OP890 din 30.09.2022.

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

.....
L.S.

SECRETAR GENERAL DELEGAT
JR. COTRĂU MARIUS

.....
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 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.