



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. 305 din 26.01.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 04 din 26.01.2023

**În scopul: IEȘIRE DIN INDIVIZIUNE ȘI DEZLIPIRE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 58877
ÎN 5 LOTURI: LOTUL 1 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 451 M², LOTUL 2 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1.085
M², LOTUL 3 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 590 M², LOTUL 4 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1.246 M² ȘI
LOTUL 5 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 2.580 M²***)**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **COMUNA TULCA PRIN REPREZENTANT VICEPRIMAR LĂZĂU ALEXANDRU**, cu sediul²⁾ în județul BIHOR, comuna TULCA, sat TULCA, cod poștal 417600, nr. 231, tel. 0259.314.894, e-mail secretariat@primaria.tulca.ro, înregistrată la nr. 305 din 26.01.2023, pentru imobilul - teren și construcții - situat în județul BIHOR, comuna TULCA, satul TULCA, cod poștal 417600, FN, sau identificat prin³⁾ NUMĂR CADASTRAL 58877 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 nr. 58877 Tulca/ 26.01.2023):

■ A1. Teren neîmprejmuit nr. cad. 58877: înscriere provizorie, drept de proprietate, dobândit prin lege, cota actuală 590/5952: Comuna Tulca, CIF 5149128, proprietar neidentificat; intabulare, drept de proprietate în seria rangului înch. nr. 27455/2018, dobândit prin convenție, cota actuală 1085/5952: SC Octadiagra SRL, CIF 25385425; intabulare, drept de proprietate, în seria rangului înch. nr. 27455/2018, dobândit prin convenție, cota actuală 451/5952: Ciula Cornel și soția Ciula Dorina Mariana; intabulare, drept de proprietate, în seria rangului înch. nr. 27455/2018, dobândit prin convenție, cota actuală 2580/5952: SC Igea SRL, CIF 15106108; intabulare, drept de proprietate dobândit prin convenție, cota actuală 623/5952: Bulzan Mădălina, bun propriu; intabulare, drept de proprietate dobândit prin convenție, cota actuală 623/5952: Bulzan Ioan și soția Bulzan Florentina.

■ A1.1. Construcție administrativă nr. cadastral 58877-C1: nr. niveluri 1, an construire 1975, Sc = Sd = 170 m²: intabulare, drept de proprietate dobândit prin lege, cota actuală 1/1: Ciula Cornel și Ciula Dorina Mariana; ■ A1.2. Construcție industrială (magazie cereale) nr. cadastral 58877-C2: nr niveluri 1, an construire 1988, Sc = Sd = 518 m²: intabulare, drept de proprietate, dobândit prin lege, cota actuală 1/1: SC Octadiagra SRL; ■ A1.3 Construcție industrială (grajd) nr. cadastral 58877-C3: nr. niveluri 1, an construire 1975, Sc = Sd = 333 m²: intabulare, drept de proprietate, dobândit prin lege, cota actuală 1/2: Bulzan Mădălina și intabulare, drept de proprietate dobândit prin lege, cota actuală 1/2: Bulzan Ioan și soția Bulzan Florentina; ■ A1.4 Construcție edilitară (puț de apă) nr. cadastral 58877-C4, nr. niveluri 1, an construire 1975, Sc = Sd = 2 m²: intabulare, drept de proprietate, dobândit prin lege, cota actuală 1/1: Comuna Tulca, CIF 5149128; ■ A1.5. Construcție industrială (șopron dale beton) nr. cadastral 58877-C5, nr. niveluri 1, an construire 1975, Sc = Sd = 647 m²: intabulare, drept de proprietate, dobândit prin lege, cota actuală 1/1: SC Igea SRL.

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: 5.952 m² curți construcții

2.b. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: unități agricole/ industriale

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 propune ieșirea din indiviziune și dezmembrarea imobilului cu număr cadastral 58877 în 5 loturi: Lot 1 cu $S_1 = 451 \text{ m}^2$, Lot 2 cu $S_2 = 1.085 \text{ m}^2$, Lot 3 cu $S_3 = 590 \text{ m}^2$, Lot 4 cu $S_4 = 1.246 \text{ m}^2$ și Lot 5 cu $S_5 = 2.580 \text{ m}^2$. Suprafața totală a terenului: 5.952 m^2 .

3.1. Informații extrase din documentații de urbanism: Cf. prev. PUG Tulca, imobilul este situat în localitatea Tulca, intravilan, UTR 4, folosința și destinația terenului: zonă unități industriale/agricole. Zonificare funcțională IDA – zona unităților industriale, de depozitare și agricole, subzona A – unități agricole; zonă propusă pentru activități de producție; propunerile se vor aproba pe bază de PUD/PUZ, cu obținerea avizelor de mediu, studii de impact, aprobări de la foruri competente. Funcțiunea dominantă: întreprinderi industriale, unități agricole, unități agro-industriale, spații de depozitare ale unităților industriale sau ale celor agricole. Funcțiuni complementare admise: căi de comunicație, construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare, servicii compatibile cu zona industrială nepoluantă, servicii comerciale en-gross, servicii de reparații, ateliere de reparații mașini, ateliere de sudură, stații de benzină.

■ **Utilizări permise:** unități de producție industrială, agricolă, agroindustrială, depozite.

■ **Utilizări permise cu condiții:** unități industriale, agroindustriale, depozite, agricole care, prin studii urbanistice PUD/PUZ necesită obținerea unor avize de mediu, studii de impact, aprobări de la autoritățile competente.

■ **Utilizări interzise:** unități care prezintă pericol de poluare peste limitele admise pentru sol, aer și apă; unități ce prezintă pericol de risc tehnologic; amplasarea de unități care, prin natura lor, prezintă un aspect dezagreabil spre arterele majore de circulație; astfel de unități vor fi retrase față de arterele majore de circulație și mascate prin perdele de vegetație înaltă și medie.

3.2. Obligații/ constrângeri de natură urbanistică: POT maxim propus: 50%; CUT maxim propus: 1,5; zone verzi: minim 20% din suprafața totală a terenului.

3.3. Echiparea cu utilități existente și noi capacități: energie electrică (Electrica SA), apă potabilă (Primăria Tulca)

3.4. Circulații: accesul auto și pietonal la imobil se realizează direct din DJ 795 și din drum public de pământ.

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

cf. prev. art. 47, alin. (3), lit. e) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaborarea PUZ este obligatorie în cazul parcelărilor pentru divizarea în mai mult de 3 parcele.

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

***IEȘIRE DIN INDIVIZIUNE ȘI DEZLIPIRE IMOBIL CU NR. CADASTRAL 58877 ÎN 5 LOTURI:
LOTUL 1 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 451 M², LOTUL 2 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1.085 M², LOTUL 3 ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 590 M², LOTUL 4 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1.246 M² ȘI LOTUL 5 ÎN SUPRAFAȚĂ DE
2.580 M²***

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/DESFIINȚARE 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

PENTRU PRIMAR*),
VICEPRIMAR LĂZĂU ALEXANDRU**

**SECRETAR GENERAL DELEGAT
JR. MARIUS COTRĂU**

.....
L.S.

.....
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

PENTRU PRIMAR*),
VICEPRIMAR LĂZĂU ALEXANDRU**

**SECRETAR GENERAL DELEGAT
JR. MARIUS COTRĂU**

.....
L.S.

.....
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 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.