



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BIHOR**  
**COMUNA TULCA**

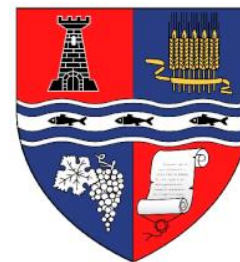
CIF 5149128

Comuna Tulca, Sat Tulca, nr. 231, cod poștal 417600

Tel. / Fax: 0259.314.894 / 0259.314.896

Email: [secretariat@primaria.tulca.ro](mailto:secretariat@primaria.tulca.ro)

Website: <https://primaria.tulca.ro/>



**COMPARTIMENT URBANISM**

**Nr. 1314 din 31.03.2023**

**CERTIFICAT DE URBANISM**

**Nr. 11 din 31.03.2023**

**În scopul: ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU COMUNA TULCA, JUDEȚUL BIHOR ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT\*\*)**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> **COMUNA TULCA, CIF 5149128, PRIN REPREZENTANT VICEPRIMAR ALEXANDRU LĂZĂU**, cu sediul<sup>2)</sup> în județul BIHOR, comuna TULCA, satul TULCA, cod poștal 417600, str. -, nr. 231, telefon/fax 0259.314.894 / 0259.314.896, e-mail [secretariat@primaria.tulca.ro](mailto:secretariat@primaria.tulca.ro), înregistrată la nr. 1314 din 29.03.2023,

pentru imobilele - terenuri și/sau construcții - situate în județul BIHOR, comuna TULCA, satele TULCA și CĂUAȘD, cod poștal 417600, sau identificate prin<sup>3)</sup> -,

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 și extravilan UAT Tulca;

**1.b. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului:** domeniul public și privat al Comunei Tulca, al Statului român, al altor instituții, al persoanelor fizice și juridice;

**1.c. Servituți care grevează asupra imobilului, dreptul de preempțiune, zona de utilitate publică:** distanța până la frontiera de stat cu Republica Ungară este mai mică decât 30 km;

**1.d. Includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora:** Așezarea din epoca bronzului de la Tulca – Holumb – cod RAN 31850.01.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

**2.a. Folosința actuală:** terenuri intravilan de orice fel cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul cărora este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii și terenuri agricole extravilan pe care executarea lucrărilor de construcții este restricționată;

**2.b. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate:** reglementată prin PUG existent: locuire și funcțiuni complementare, instituții și servicii publice, căi de comunicație, spații verzi, zone de sport și agrement, unități industriale și depozite, unități agricole, echipare tehnico-edilitară, gospodărie comunală, teren agricol, ape;

**2.d. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul:** Tulca – sat reședință de comună, de rangul IV, iar Căuașd – sat component al comunei, de rangul V, conform prevederilor art. 2, alin. (2), lit. e) și f) din Legea 351/2001.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Inițierea demersurilor de actualizare a PUG se aprobă prin hotărâre a Consiliului local, la propunerea primarului, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, elaborat pe baza consultării comisiei tehnice de urbanism organizate cf. prev. Legii 350/2001.

PUG va prelua propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național și județean. El va cuprinde analiza situației existente, disfuncționalități, reglementări și regulamente locale de urbanism pentru întregul teritoriu administrativ al comunei delimitat cf. prev. Legii nr. 2/1968, atât pentru suprafețele cuprinse în intravilan (localitatea de bază, localitățile componente, trupuri izolate) cât și pentru cele din extravilan (terenuri agricole, forestiere, căi de comunicație, ape, etc.).

Sursele de documentare: prevederi ale PUG aprobat anterior, studii de fundamentare aprobate anterior, proiecte de investiții aprobate, cu impact asupra dezvoltării comunei, PUZ/PUD aprobate anterior, evidențe statistice privind evoluția populației, a activităților economice, instituțiile publice și de interes general, echiparea tehnico-edilitară, etc. PUG se va elabora în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în Normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001 aprobate cu Ordinul 233/2016, în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUG – Indicativ GP 038/99 aprobat prin Ordinul 13/N/10.03.1999, în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Regulamentelor locale de urbanism – Indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul 21/N/10.04.2000 și în conformitate cu Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG 525/1996. PUG se va redacta în format digital și format analogic, la scara 1:5.000, 1:1.000 pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători de teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară. În conformitate cu prev. Metodologiei informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată cu Ordinul 2701/2010, se vor parcurge toate etapele procedurale de informare și consultare a publicului cu privire la reactualizarea PUG și obiectivele propuse privind dezvoltarea urbanistică a localităților.

În extravilanul satului Tulca există o așezare din epoca bronzului (în suprafață de cca. 4ha) numită „Holumb” propusă pentru clasare pentru a fi inclusă pe Lista monumentelor istorice, există zone expuse la riscuri naturale – specifice și legate de prezența apelor curgătoare ce străbat UAT Tulca: pârâul Culișer cu afluentul său de dreapta și Canalul Colector al Crișurilor.

Echiparea cu utilități existente și noi capacități: apă potabilă, electricitate, telecomunicații, rețea de canalizare menajeră în execuție cu propunere de finalizare.

Se vor obține avizele/acordurile instituțiilor interesate pentru dezvoltarea utilităților urbane – avize specifice: Ministerul Culturii, CJ Bihor – Direcția Tehnică pentru DJ795, SNTGN Transgaz SA Mediaș, Inspectoratul pentru situații de urgență „Crișana” al județului Bihor, Grupul Județean de Pompieri Oradea și Protecția Civilă, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Garda Forestieră, Administrația Bazinală de Apă „Crișuri”, A.N.I.F., Agenția Națională pentru Resurse Minerale, Direcția de Sănătate Publică Bihor, Inspectoratul de Poliție al Județului Bihor – Serviciul de Circulație Rutieră, Ministerul Apărării Naționale – SMG, Ministerul Afacerilor Interne – SRI, Serviciul de Telecomunicații speciale, Agenția pentru Protecția Mediului, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, avizele Consiliilor locale ale unităților administrativ-teritoriale învecinate (mun. Salonta, com. Mădăras, com. Tinca, com. Batâr), OCPI Bihor pentru avizarea suportului topografic al PUG, CJ Bihor – Direcția Arhitect-șef pentru avizul arhitectului-șef.

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

se propune actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Tulca și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, în conformitate cu prev. art. 46 din Legea 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru:**  
**ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU COMUNA TULCA, JUDEȚUL BIHOR ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT \*\*)**

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 ELA) 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/DEȘFIINȚARE 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):

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                                       alimentare cu energie termică                                       salubritate  
 canalizare                                       gaze naturale                                       transport urban  
 alimentare cu energie electrica                                       telefonizare

Alte avize/ acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

securitate 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): **SCUTIT DE TAXE** conform prevederilor art. 56, alin. (3) din Legea 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 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 - lei, conform documentului nr. - din -: **SCUTIT DE TAXE.**

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-ȘEF\*\*\*)**,  
**CONS. ING. POPUȚE RALUCA GEORGIANA**

.....  
L.S.

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de - lei, conform documentului nr. - din -: **SCUTIT DE TAXE**

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

- 
- 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
- \*\*) 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.