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/

COMPARTIMENT URBANISM
Nr. 1142 din 02.04.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 05 din 02.04.2024

În scopul: DEMOLARE CLĂDIRI AMPLASATE ÎN LOCALITATEA TULCA, NR. 238: C1 - CASĂ CU MAGAZIN ȘI C2 - ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ**)

Ca urmare a cererii adresate de[1)] **COMUNA TULCA PRIN REPREZENTANT VICEPRIMAR LĂZĂU ALEXANDRU, CIF 5149128** cu sediul[2)] în județul BIHOR, localitatea TULCA, cod poștal 417600, telefon/fax 0259.314.894/ 0259.314.896, e-mail secretariat@primaria.tulca.ro, înregistrată la nr. 1142 din 12.03.2024, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul BIHOR, comuna TULCA, sat TULCA, nr. 238 sau identificat prin[3)] NUMĂR CADASTRAL 59208,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 183/2021 faza Plan Urbanistic Zonal: „PUZ pentru zona centrală a localității Tulca, parte a UTR1, cu acces din drum comunal", aprobată prin HCLCT nr. 124/28.12.2021 și ale 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 imobilelor în intravilan/extravilan: intravilan UAT Tulca, sat Tulca
1.b. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului: (cf. Extras CF 59208 Tulca/ 12.03.2024): ■ Teren neîmprejmuit nr. cad. 59208 ■ C1 – Casă cu magazin nr. cad. 59208-C1 și C2 – Anexă gospodărească nr. cad. 59208-C2: intabulare, drept de proprietate, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1: Comuna Tulca, CIF 5149128, domeniul public;
1.c. Servituți care grevează asupra imobilului, dreptul de preempțiune, zona de utilitate publică: nu este cazul
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: 1.189 m2 curți construcții; 2.688 m2 arabil
2.b. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: zonă centrală – instituții și servicii
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 desființarea construcțiilor C1 - casă cu magazin în suprafață de 154mp și C2 - anexă gospodărească în suprafață de 85mp.

3.1. Informații extrase din documentații de urbanism: Cf. prev. PUZ aprobat prin HCL 124/2021, imobil situat în localitatea Tulca, UTR1, zona funcțională IS – instituții și servicii – subzone Iî (învățământ), Ic (cultură), Ict (culte), Is (sănătate), Scom (comerț), Sp (prestări servicii) – și Spațiu Verde.

■ Funcțiunea principală: zonă servicii și instituții. ■ Funcțiuni complementare admise ale zonei: agrement, teren de sport, servicii, comerț, instituții administrative, instituții de cultură și de culte, de sănătate, servicii publice, instituții de învățământ, prestări servicii, platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. ■ Funcțiuni admise: locuire. ■ Funcțiuni interzise: depozitare deșeuri toxice și industrie poluantă

3.2. Obligații/ constrângeri de natură urbanistică:

Regim de înălțime maxim admis: P+2E, H_{max} = 15m. Zone verzi amenajate minim 20%.

■ Amplasarea față de aliniament: instituțiile și serviciile amplasate în zona centrală vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective. Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate pe aliniament sau retrase de la aliniament (păstrând regimul de aliniere a construcțiilor din zonă, asigurând vizibilitatea în intersecții prin retragerile necesare); retragerile față de aliniament trebuie să aibă în vedere posibilitatea lărgirii drumurilor. Regim de aliniere: conform planșei de reglementări, retregere aliniament 0m latura S, retrageri laterale minim 0,6m latura E, minim 0m latura V, retragere spate minim 2m latura N. Pentru construcțiile noi, se impune o retragere de 4-6m. Împrejmuirile se vor amplasa pe limita de proprietate.

■ Amplasarea în interiorul parcelei: pentru toate clădirile se impune o distanță minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare, pentru fereastra de vedere/balcon și pentru picătura streșinii conform prevederilor Codului civil. În cazul amplasării a 2 clădiri pe aceeași parcelă, distanța minimă trebuie să fie egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3m; acestă distanță se majorează la 4m dacă se propune amplasarea unei clădiri noi față de limita unei locuințe existente. Prin respectarea unor distanțe minime impuse, trebuie să se asigure posibilitatea accesului forțelor de intervenție în caz de incendiu.

■ Aspectul exterior al construcțiilor: se vor respecta caracterul general și compoziția urbană a zonei (conformarea construcției, materiale de construcții utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare, culori, conformarea volumului, proporții și tratare arhitecturală). Regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor: H<D (înălțimea trebuie să fie mai mică decât distanța până la oricare punct al fațadei de pe aliniamentul opus). Orientare față de punctele cardinale: la construcțiile noi, se recomandă ca orientarea să fie în așa fel încât să asigure însorire pentru birouri și spații pentru public.

■ Indici tehnici: POT maxim 70%; CUT 1,20.

■ Număr de parcări: minim conform prevederilor Anexei nr. 5 la RGU

3.3. Echiparea cu utilități existente și noi capacități: energie electrică (Electrica), salubritate (AVE Bihor)

3.4. Circulații: accesul auto și pietonal la imobil se realizează direct din drum comunal asfaltat – domeniul public al Comunei Tulca.

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:

DEMOLARE CLĂDIRI AMPLASATE ÎN LOCALITATEA TULCA, NR. 238: C1 - CASĂ CU MAGAZIN ȘI C2 - ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ

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 - D.T., după caz (2 exemplare originale)

|_| D.T.A.C. |_| D.T.O.E. |X| 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 |X| salubritate

|_| canalizare |_| telefonizare |_| transport urban

|X| alim. cu energie electrică |_| alim. 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):

|X| Hotărârea Consiliului local Tulca pentru executarea lucrărilor pe domeniul public

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

|X| Expertiză tehnică întocmită de un expert tehnic atestat

|X| e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): scutit de taxe.

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 cf. prev. art. 476, alin. (1), lit. e), f) din Codul 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. AVRĂMUȚ DANIEL

.....
L.S.

SECRETAR GENERAL DELEGAT
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 -: SCUTIT DE TAXE conform prevederilor art. 476, alin. (1), lit. e) din Codul 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
**) 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.