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. 5843 din 17.12.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 14 din 17.12.2024

În scopul: *DEZLIPIREA IMOBILULUI CU NR. CADASTRAL 61273 ÎN 2 LOTURI: LOTUL 1 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 46.108 M², LOTUL 2 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 2.685 M²*[**)]

Ca urmare a cererii adresate de[1)] **COMUNA TULCA PRIN REPREZENTANT VICEPRIMAR LĂZĂU ALEXANDRU**, cu sediul[2)] 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. 5843 din 16.12.2024, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul BIHOR, comuna TULCA, satul TULCA, cod poștal 417601, FN, sau identificat prin[3)] NUMĂR CADASTRAL 61273 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: intravilan UAT Tulca;
1.b. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului (cf. Extras CF nr. 61273 Tulca/ 16.12.2024):
■ A1. Teren neîmprejmuit nr. cad. 61273: Intabulare, drept de proprietate, dobândit prin lege, cota actuală 1/1: COMUNA TULCA, CIF: 5149128, proprietate publică.
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: drum
2.b. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: căi de comunicație rutieră
2.c. Reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: intravilan
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) din Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se propune dezmembrarea imobilului cu număr cadastral 61273 în 2 loturi: Lot 1 în suprafață de 46.108m^2, Lot 2 în suprafață de 2685m^2. Suprafața totală a terenului: 48.793m^2.

3.1. Informații extrase din documentații de urbanism: Cf. prev. PUG Tulca, imobilul este situat în localitatea Tulca, intravilan, UTR 1 și UTR 2, zona funcțională C – căi de comunicație, subzona Ccr – căi de comunicație rutieră.

■ Funcțiunea dominantă: căi de comunicație și construcții ce deservesc direct aceste zone. ■ Funcțiuni complementare: servicii compatibile funcției de bază a zonei, conducte de alimentare cu apă potabilă, canalizare, gaz natural, rețele electrice și de telecomunicații. ■ Utilizări permise: rețeaua de străzi în intravilan, aparținând domeniului public; lucrări de terasamente; unități ale intreprinderilor de transport rutier; garaje și parcaje publice. ■ Utilizări admise cu condiții: incintele unităților de transport/ garaje publice vor respecta măsurile și normele admise de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu/explozie; accesele carosabile și pietonale vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice; rețele tehnico-edilitare. ■ Utilizări interzise: orice construcții care, prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare a traficului sau prezintă risc de accident; orice construcții în intersecții care afectează vizibilitate; traseele viitoarelor artere de circulație rutieră, propuse prin PUG, sunt zone cu interdicție de construire; orice lucrare care ar provoca alunecări de teren sau alte riscuri naturale (inundații); depozitarea/manipularea substanțelor inflamabile/explozive.

- Coeficienți urbanistici: POT și CUT nu se modifică.

3.2. Obligații/ constrângeri de natură urbanistică: nu este cazul.

3.3. Echiparea cu utilități existente și noi capacități: electricitate (Electrica Furnizare SA); apă potabilă/ canalizare (SPGC Tulca), salubritate (AVE Bihor), telecomunicații (Orange, Digi Romania, Vodafone)

3.4. Circulații: parțial stradă în localitatea Tulca – asfaltată și parțial drum de exploatație agricolă DE532 – de pământ.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ŞI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: nu este cazul.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat[4)] pentru:

DEZLIPIREA IMOBILULUI CU NR. CADASTRAL 61273 ÎN 2 LOTURI: LOTUL 1 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 46.108 M^2, LOTUL 2 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 2.685 M^2

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 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

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

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
**) 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.