**MUNICIPIUL SALONTA**
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA**
Salonta, str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor
CUI 4593423
Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731; Fax: 0359-409733
e-mail: primsal3@gmail.com; primsal@rdslink.ro
web-site: www.salonta.net

# H O T Ă R Â R E A
## Nr. 195 din 25 SEPTEMBRIE 2025

**Privind aprobarea acordării avizului de vecinătate cu UAT Tulca solicitat de către comuna Tulca privind „Reactualizarea Planului Urbanistic General al comunei Tulca“ conform documentației de urbanism faza PUG a comunei Tulca și a RLU aferent, elaborată de SC Geodata Services SRL cu nr. GD 3619/2023**

**Consiliul Local al Municipiului Salonta,**

- Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării avizului de vecinătate cu UAT Tulca solicitat de către comuna Tulca privind „Reactualizarea Planului Urbanistic General al comunei Tulca“ conform documentației de urbanism faza PUG a comunei Tulca și a RLU aferent, elaborată de SC Geodata Services SRL cu nr. GD 3619/2023;
- Reținând Referatul de aprobare nr.3717 din data de 26.08.2025 al Primarului Municipiului Salonta, în calitate de inițiator;
- Analizând Raportul de specialitate nr.3717 din data de 26.08.2025 întocmit de Serviciul de Dezvoltare Urbană.

Având în vedere:

- Certificatul de urbanism nr. 11/31.03.2023 eliberat de Comuna Tulca, emis în scopul: Actualizarea Planului Urbanistic General pentru Comuna Tulca, județul Bihor și a Regulamentului Local de Urbanism aferent;
- Planul Urbanistic General şi Regulamentul Local de Urbanism ale municipiului Salonta, aprobate prin HCLOS nr. 94/1995, actualizate prin HCLOS nr. 4/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCLMS nr. 198/2013, HCLMS nr. 211/2015 şi HCLMS nr. 207/2018 și HCLMS 209/2023;
- LEGEA nr. 350 din 6 iulie 2001, cu modificările şi completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul;
- NORMELE METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul 233/2016;
- METODOLOGIA din 30 decembrie 2010 de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, aprobată prin Ordinul 2701/2010;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – Republicată.

Văzând avizul favorabil al Comisiei pentru amenajarea teritoriului şi urbanism, protecţia mediului și turism.

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1), art.139 alin.(1) și alin.(3) lit.e), art.196 – 199 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## H O T Ă R Ă Ş T E

**Art. 1.** Acordarea avizului de vecinătate cu UAT Tulca solicitat de către comuna Tulca privind „Reactualizarea Planului Urbanistic General al comunei Tulca“ conform documentației de urbanism faza PUG a comunei Tulca și a RLU aferent, elaborată de SC Geodata Services SRL cu nr. GD 3619/2023.

**Art. 2.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului și Serviciul Dezvoltare Urbană.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Prefectului - Județul Bihor
- Primarul Municipiului Salonta
- Primarul Comunei Tulca
- Consiliul Județean Bihor – Direcția Arhitect-Șef
- Serviciul Dezvoltare Urbană
- Compartiment Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
- OCPI Bihor
- Se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina oficială a instituției www.salonta.net – Monitorul Oficial Local.

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ**
**VIGH József**

**Contrasemnează,**
**SECRETAR GENERAL**
**Patricia – Edith IVANCIUC**

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu majoritatea absolută astfel:*
***Din 17 consilieri în funcţie, __17___ consilieri prezenţi, __17___ pentru,___---___ împotrivă, __---___ abțineri***



Red./dact./ 6 ex./

GEODATA
SERVICES

IUNIE 2024

# MEMORIUL GENERAL

## PLAN URBANISTIC GENERAL A COMUNEI TULCA | JUDEȚUL BIHOR

**PROIECTANT GENERAL:**
S.C. GEODATA SERVICES S.R.L.

**BENEFICIAR:**
PRIMĂRIA COMUNEI TULCA

© 2020 - 2024 GeoData Services.
All rights reserved.

## DISCLAIMER

*Acest document a fost elaborat de GeoData Services pentru a fi utilizat de către Client, conform principiilor general acceptate, a bugetului și a termenilor contractului încheiat între GeoData Services și Client. Nicio terță parte nu poate utiliza în scop comercial informații, date și analize din acest document fără un acord scris expres acordat anterior de către Client și de către GeoData Services. Acordul GeoData Services este obligatoriu pentru informațiile și datele cu caracter conceptual, strategic, design, modul de structurare și prezentare. Preluarea acestora de către terțe părți poate constitui concurență neloială, astfel cum a fost prevăzută de Art. 2 din Legea 11/1991, în sensul că poate produce pagube constând în restrângerea elementelor de unicitate și avantaj competitiv.*

## DOCUMENTUL A FOST ELABORAT DE

**GeoData Services**

https://www.geodata-services.com/ro/ | urbanism@geodata-services.com.

## ETAPA II:

PUG PRELIMINAR | iunie 2024

## FOAIE DE CAPĂT

| | |
|---|---|
| **Denumirea lucrării:** | MEMORIUL GENERAL, AFERENT AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL COMUNA TULCA, JUDEȚUL BIHOR |
| **Beneficiar:** | PRIMĂRIA COMUNEI TULCA<br>Comuna Tulca \| sat Tulca \| str. Principală \| nr. 231 \| județul Bihor \| CUI 5149128 \| tel. 0259.314.894 \| email. secretariat@primariatulca.ro<br>https://primaria.tulca.ro/ |
| **Proiectant general:** | S.C. GEODATA SERVICES S.R.L.<br>Municipiul București \| sector 1 \| strada Siriului \| nr. 22-26 \| CUI 40188478 \| R.C. J40/16727/2018 \| tel. 0729.000.002;<br>https://www.geodata-services.com/ro/ |
| **Subproiectanți de specialitate:** | STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ: STUDII APA S.R.L.<br>Adresa: Str. Calea Câmpulung \| Nr. 119 \| municipiul Târgoviște \| județul Dâmbovița \| tel: 0723526852 |
| | STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND STUDIU ISTORIC: PLAN A URBAN DESIGN SRL<br>CUI: 42798065 \| 0745503505<br>Email: cristina@planaurbandesign.ro |
| | STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE: ELHAZ CONSULT S.R.L. TÂRGOVIŞTE<br>Str. Neagoe Basarab \| Nr. 1A \| Bl. A1 \| Sc. C \| CUI:18552202 |
| | STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND CONDIȚII GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE: ICS BUSINESS INTERNATIONAL SRL \| CIF:RO33164808 \| Str. Mircea Vulcănescu 23 \| Sector 1 \| București \| România<br>www.dirac.ro |
| **Data elaborării:** | Iunie 2024 |
| **Nr. contract:** | GD3619/2023 |

## LIVRABIL

| Data | Revizie | Status |
|---|---|---|
| **05.08.2024** | 0 | Versiune preliminară |

## COLECTIV DE ELABORARE

| | |
|---|---|
| **DIRECTOR** | **manager Gabriel IONESCU** |
| **ȘEF PROIECT** | urbanist Dan Paul JOTU |
| **URBANISM** | urbanist Paul Daniel JOTU<br>urbanist Ioana Iulia AFLOREI<br>urbanist Oana PETRE<br>urbanist Victoria MATEI<br>urbanist Ioana DULF |
| **STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ACTUALIZAREA SUPORTULUI TOPOGRAFIC** | dr. inginer Florin NACHE<br>inginer Viorel ALEXANDRU<br>inginer Sabina NICOLAE<br>inginer Viviana IONIȚĂ<br>inginer Dorin CIOCAN<br>inginer Ștefan SPIREA<br>inginer Adelin VOINECI |
| **STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND CONDIȚIILE GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE** | dr. inginer Cezar IACOB |
| **STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE** | S.C.VABON S.R.L. |
| **STUDIU ISTORIC, STUDIU PEISAGISTIC** | arh. Doina-Mihaela BUBULETE (expert atestat MCC)<br>Cristina-Andreea PAVELESCU (urbanist atestat R.U.R.) |
| **STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND TIPURI DE PROPRIETATE** | urbanist Dan Paul JOTU<br>urbanist Ioana Iulia AFLOREI<br>urbanist Oana PETRE<br>urbanist Victoria MATEI<br>urbanist Ioana DULF |
| **STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ** | ing. Marian RADU (coordonator studiu)<br>ing. Mihai RADU<br>urbanist Paul Daniel JOTU |

| | |
|---|---|
| | urbanist Ioana Iulia AFLOREI<br>urbanist Oana PETRE<br>urbanist Victoria MATEI<br>urbanist Ioana DULF |
| **STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ANALIZA FACTORILOR INTERESAȚI, ANCHETE SOCIALE** | urbanist Dan Paul JOTU<br>urbanist Ioana Iulia AFLOREI<br>urbanist Oana PETRE<br>urbanist Victoria MATEI<br>urbanist Ioana DULF |
| **STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUȚIA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE** | S.C.VABON S.R.L. |
| **STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUȚIA SOCIO -DEMOGRAFICĂ** | S.C.VABON S.R.L. |
| **STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND IMPACTUL SCHIMBĂRILOR CLIMATICE** | S.C.VABON S.R.L. |

# Cuprins

**1. INTRODUCERE ..... 9**
1.1. Date de recunoaştere a Planului Urbanistic General ..... 9
1.2. Obiectul Planului Urbanistic General ..... 9
1.2.1. Cerințe specifice ..... 10
1.2.2. Solicitări ale temei program ..... 11
1.2.3. Ediții anterioare ale P.U.G., modificări sau completări necesare ..... 13
1.3. Surse de documentare ..... 14
1.3.1. Studii și proiecte elaborate anterior ..... 14
1.3.2. Studii de fundamentare elaborate concomitent cu P.U.G. ..... 15
1.3.3. Strategii și politici de dezvoltare ..... 15
1.3.4. Date statistice. Alte date. ..... 15
1.3.5. Suport topografic ..... 16
1.3.6. Elemente legislative ..... 16
**2. RAPORTUL DIAGNOSTIC ..... 19**
2.1. Context teritorial. Relații în teritoriu ..... 19
2.1.1. Date generale ..... 19
2.1.2. Relații în teritoriu ..... 22
2.1.3. Caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților, repere în evoluția spațială a localităților. ..... 23
2.2. Încadrarea în teritoriu; ..... 24
2.3. Elemente ale cadrului natural ..... 36
2.3.1. Caracteristicile reliefului ..... 36
2.3.2. Geologia ..... 37
2.3.3. Hidrografie. Hidrologie ..... 37
2.3.4. Condiții climatice ..... 37
2.3.5. Solurile ..... 38
2.3.6. Floră și faună ..... 38
2.3.7. Riscuri naturale ..... 38
2.3.8. Riscuri antropice ..... 40
2.4. Evoluția unității administrativ-teritoriale de bază ..... 41
2.4.1. Scurt istoric ..... 41
2.4.2. Evoluția ocupațiilor populației ..... 42
2.4.3. Evoluția tramei stradale si a parcelarului ..... 42
2.5. Nivel de dezvoltare economică, potențial economic ..... 42
2.5.1. Agricultura ..... 42
2.5.2. Producția de fructe ..... 46
2.5.3. Viticultura ..... 46
2.5.4. Activități zootehnice ..... 47
2.5.5. Activități industriale, servicii și comerț ..... 49
2.5.6. Fondul construit ..... 51
2.6. Caracteristici socio-demografice ..... 51
2.6.2. Locuințe ..... 56
2.6.3. Dotări și echipamente publice ..... 58
2.6.4. Turism ..... 60

2.7. Căi de circulație și transport ..... 61
2.8. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial ..... 63
2.9. Patrimoniu cultural. Peisajul ..... 65
2.10. Echipare edilitară ..... 72
2.12. Caracteristici hidrologice și ale obiectivelor hidrologice ..... 100
2.13. Caracteristici geotehnice ..... 100
2.14 Tipuri de proprietate ..... 102
2.15 Necesități și opțiuni ale factorilor interesați ..... 103
**3. ANALIZA SWOT ..... 104**
**4. DIAGNOSTIC ..... 109**
4.1. Diagnostic general ..... 109
4.2. Diagnostic prospectiv ..... 110
**5. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ ..... 111**
5.1. Strategia de dezvoltare spațială a comunei Tulca ..... 111
5.1.1 Viziunea de dezvoltare spațială; ..... 126
5.1.2 Scenarii de dezvoltare spațială ..... 127
5.2. Optimizarea relațiilor în teritoriu. Elemente de mobilitate urbană ..... 129
5.3 Dezvoltarea activităților economice ..... 134
5.4. Evoluția populației ..... 136
5.5. Căi de circulație și Transport. Mobilitate ..... 137
5.6. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial. ..... 140
5.7. Măsuri în zonele cu riscuri naturale ..... 145
5.8 Restricții și permisivități constructive rezultate din caracteristicile geotehnice ale teritoriului ..... 155
5.9. Dezvoltarea echipării edilitare ..... 155
5.10. Protecția mediului ..... 188
5.10.1 Probleme de mediu relevante ..... 188
5.10.1 Potențiale efecte semnificative asupra mediului ..... 188
5.10.3 Plan local de peisaj ..... 189
5.11 Zone de regenerare urbană. Zone de restructurare urbană ..... 189
5.12. Reglementări urbanistice ..... 190
5.13 Circulația terenurilor. Obiective de utilitate publică ..... 194
**6. CONCLUZII ..... 199**

## LISTA DE FIGURI

*Figură 1. Încadrare în teritoriul a comunei. Sursa: Autori* ..... 22
*Figură 2. Producția totală de struguri la nivelul - UAT Tulca în perioada 1990 - 2002* ..... 47
*Figură 3. Efectivele de animale, pe principalele categorii de animale* ..... 48
*Figură 4. Nr. ob activ după Cod CAEN (conf. Date ONRC, vezi anexa 1)* ..... 50
*Figură 5. Piramida vârstelor pentru comuna TULCA* ..... 53
*Figură 6. Modele tradiționale de arhitectură a locuirii, cu elemente specifice perpetuate până în prezent. Sursa: Studiul de fundamentare istoric* ..... 57
*Figură 7. Proiect propus - piste de bicicletă. Sursa: Informații de la Primărie* ..... 62
*Figură 8. Harta hidrografică a comunei Tulca* ..... 100
*Figură 9. Harta hidrogeologică Tulca (după harta hidrogeologică a Institutului Geologic al României)* ..... 100
*Figură 10. Harta geologică Tulca (după harta geologică a Institutului Geologic al României, foaia Oradea)* ..... 101
*Figură 11. Harta formelor de relief* ..... 101
*Figură 12 – Evoluția populației comunei Tulca (1992-2024)* ..... 137
*Figură 13. Planul zonelor de protecţie şi de siguranţă ale unei COTG* ..... 181

## LISTA DE TABELE

*Tabel 1 – Împărțirea suprafeței agricole după modul de folosință* ..... 43
*Tabel 2 – Distribuția suprafeței fondului funciar în perioada 1990-2014 conform INS* ..... 44
*Tabel 3. Suprafața cultivată cu principalele culturi în perioada 1990-2003 conform INS* ..... 45
*Tabel 4. Densitatea populației (2010-2021)* ..... 52
*Tabel 5. Structura populației pe sexe* ..... 52
*Tabel 6 Număr/Metri pătrați - Autorizații de construire eliberate pentru clădiri pe zone realizate în perioada 2024* ..... 56
*Tabel 7. Principalele puncte de atracție. Sursa: Autori* ..... 61
*Tabel 8 - Distanțe de siguranță aferente liniilor electrice aeriene cu tensiunea nominală mai mică sau egală cu 1 kV* ..... 167

# MEMORIUL GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a Planului Urbanistic General

| | |
|---|---|
| **Denumirea lucrării:** | **MEMORIUL GENERAL, aferent Planului Urbanistic General comuna Tulca, județul Bihor** |
| **Beneficiar:** | COMUNA TULCA<br>Comuna Tulca \| sat Tulca \| str. Principală \| nr. 231 \| județul Bihor \| CUI 5149128 \| tel. 0259.314.894 |
| **Proiectant general:** | S.C. GEODATA SERVICES S.R.L.<br>Municipiul București \| sector 1 \| strada Siriului \| nr. 22-26 \| CUI 40188478 \| R.C. J40/16727/2018 \| tel. 0729.000.002; |

### 1.2. Obiectul Planului Urbanistic General

Obiectivul lucrării este actualizarea (întocmirea unui nou plan actualizat) Planului Urbanistic General (P.U.G.) pentru comuna Tulca, Județul Bihor, inclusiv a Regulamentului Local de Urbanism aferent, cel anterior fiind aprobat prin H.C.L. nr. 6 din 28.02.2001, prelungit prin H.C.L. nr. 9 din 25.03.2010, H.C.L. nr. 7 din 09.03.2011 și prin H.C.L. nr. 15.11.2020 (proiectant general: S.C. PROIECT BIHOR S.A.), ce constituie o documentație cu caracter director pentru comuna în studiu.

De asemenea, această lucrare va furniza instrumentele necesare pentru elaborarea, aprobarea și monitorizarea aplicării regulamentelor Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Comunei Tulca în viitor, atât la nivelul administrației centrale și locale, cât și în cadrul proiectelor desfășurate de colectivități, instituții, persoane juridice și persoane fizice.

Prezenta documentație de urbanism este întocmită în vederea actualizării Planului Urbanistic General al comunei Tulca din Județul Bihor. Actualizarea și elaborarea în format GIS a Planului Urbanistic General s-a făcut în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.[1]

*1 Conform Legii 350 privind amenajarea teritoriului și Urbanismul, art. 46, alin.(1)*

Actualizarea Planului Urbanistic General reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.[2]

P.U.G.-ul comunei Tulca cuprinde piese scrise și piese desenate cu privire la:

- Sinteza studiilor analitice și prospective, diagnosticul general și prospectiv
- Strategia de dezvoltare spațială
- Politici și programe de investiții publice necesare pentru implementare
- Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare
- Planul de acțiune pentru implementarea planului.
- Regulament local de urbanism

Prin prezenta documentație de urbanism se urmărește a se respecta autonomia locală, pe baza principiului parteneriatului, transparenței, descentralizării serviciilor publice, participării populației în procesul de luare a deciziilor, precum și al dezvoltării durabile, conform cărora deciziile generației prezente trebuie să asigure dezvoltarea, fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare proprie.

### 1.2.1. Cerințe specifice

În sensul Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare, documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților. Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați în condițiile legii.[3]

Documentațiile de urbanism transpun la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.[4]

Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.[5]

**Planul Urbanistic General are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare** și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să-și actualizeze la maximum 10 ani Planul Urbanistic General în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.[6]

---

*2 Conform Legii 350 privind amenajarea teritoriului și Urbanismul, art. 46, alin.(16)*
*3 Legea 350/2001 actualizată, art. 44, pct. (1)*
*4 Legea 350/2001 actualizată, art. 44, pct. (2)*
*5 Legea 350/2001 actualizată, art. 44, pct. (3)*
*6 Legea 350/2001 actualizată, art. 46, pct. (1)*