



Nr. 59815 din 07.10.2022

CERTIFICAT DE URBANISMNr. *252* din: *26.10.2022*.**ÎN SCOPUL:****CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE P+1, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

Ca urmare a Cererii adresate de **ILIOPOLOS NICUS** cu domiciliul în județul **BACĂU**, municipiul **ONEȘTI**, sectorul - , cod poștal -, str. **Pr. Eduard Sechel**, nr. **19C**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0743 121 899**, e-mail -, înregistrată la nr. **59815** din **07.10.2022**, pentru imobilul teren și/sau construcții , situat în județul **Bacău** , municipiul **Onești** , cod poștal, str. **Zorilor**, nr. **28**, bl , sc , et , ap , sau identificat prin nr. cad. **61396**, C.F. nr. **61396**,
în temeiul : - reglementărilor Documentației de urbanism nr. 16 / 1998 , faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 32 / 2000, prelungită prin HCL nr. 208/13.12.2018, 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 :**

Imobilul, teren în suprafață de 3.237 mp, împreună cu construcția C1, pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat în extravilanul municipiului Onești, în teritoriul administrativ al acestuia și este proprietate privată a persoanelor fizice Iliopolos Nicus și Iliopolos Denis - Rodica, conform extras de carte funciară nr. 61396 din data de 03.10.2022, emis de OCPI Bacău – BCPI Onești.

Pe amplasament există o construcție C1 cu funcțiune anexă pentru exploatație agricolă, înscrisă în cartea funciară cu mențiunea "cu acte".

Pentru executarea lucrărilor de bransamente solicitantul va face dovada îndeplinirii condițiilor impuse la art. 1 din Legea 50/1991 (r2), prin care deținătorii unui drept real asupra imobilelor (terenuri sau construcții), ce pot fi afectate de lucrările propuse pe teritoriul administrativ al municipiului Onești își exprimă acordul cu privire la executarea lucrărilor (*Hotărâri ale Consiliului Local al municipiului Onești pentru terenurile aflate în domeniul public și privat al municipiului Onești, acord proprietari particulari etc.*), cu respectarea prevederilor art. 44 alin. (4), art. 12 alin. (4) și art. 109 din Legea nr. 123/2019, precum și prevederile art. 27 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 241/2006 (r2).

În conformitate cu prevederile cuprinse în Anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991(r2), "*Extravilanul localității reprezintă teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul căreia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile prezentei legi*".

Pe latura estică, imobilul se află la limita zonei de protecție sanitară a cimitirului catolic, existent pe strada Zorilor.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală: curți construcții și arabil, parțial ocupat de o construcție cu funcțiune – anexă exploatație agricolă.

Destinația stabilită prin PUG: teren extravilan.

Taxele și impozitele corespunzătoare categoriei de impozitare se stabilesc prin Hotărârea Consiliului Local nr. 357 din 15.12.2022.

În conformitate cu prevederile HCL nr. 355 din data de 15.12.2021, strada Zorilor este încadrată în categoria de impozitare "C".

3. REGIMUL TEHNIC :

Imobilul pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat integral în extravilanul municipiului Onești, în limita teritoriului administrativ al acestuia.

Pentru teren extravilan:

În conformitate cu prevederile art. 60 alin.(4) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991(r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, "pe terenurile din extravilan, în condițiile Legii și ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale" cu respectarea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pe baza planului parcellar al tarlalei, recepționat și integrat în baza de date a oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, case de vacanță, pensiuni, garaje sau alte construcții sau amenajări cu caracter permanent.

Pentru terenul din extravilan nu există reglementări urbanistice cuprinse în documentații de urbanism, motiv pentru care nu se poate specifica valoarea indicilor de control.

Se solicită certificatul de urbanism ca act premergător obținerii autorizației de construire în vederea executării lucrărilor de construire pentru trei locuințe cu regim de înălțime P+1, anexe și împrejmuire teren.

Utilități existente: Accesul la parcelă se realizează dintr-un teren al cărui regim juridic și tehnic nu a fost probat cu documente. Deschiderea parcelei către acest teren este de aproximativ 8,00 metri. Zona este complet echipată cu rețele de utilități. În situația în care pentru racordarea la rețele de utilități sunt necesare lucrări specifice suplimentare, de extindere, atunci acestea se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

1. În vederea utilizării parcelei pentru construirea altor obiective decât cele permise pe terenurile situate în extravilan este necesară reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic, prin elaborarea unui plan urbanistic zonal(PUZ), conform Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Elaborarea documentației de urbanism va începe ulterior emiterii avizului prealabil de oportunitate și cu respectarea condițiilor tehnice impuse în acest aviz.

2. Toate reglementările de natură urbanistică cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, indicatori urbanistici CUT și POT, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, echiparea cu utilități, accese auto și pietonale etc. se vor reglementa prin PUZ și se vor corela cu prevederile RLU/PUG în vigoare.

Anterior solicitării avizului prealabil de oportunitate documentația preliminară „**Studiul de oportunitate**” va fi prezentată Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului Județean Bacău pentru a formula un punct de vedere care va fundamenta "avizul de oportunitate" emis de Primarul municipiului Onești. În situația în care prin punctul de vedere al CTATU se impun condiții justificate de norme legale sau tehnice, studiul de oportunitate depus la registratura Primăriei mun. Onești va fi corectat cu includerea acestora în partea scrisă și desenată a documentației însoțită de cererea pentru emiterea avizului (formular tipizat F4 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001).

În conformitate cu prevederile art. 32 alin.(1) lit. c) și art. 36 alin. (12) lit.c) din Legea 350/2001, coroborate cu prevederile art. 36 alin.(1) și Anexei 1 din Normele metodologice aprobate prin Ordinul 233/2016, studiul de oportunitate va fi compus din:

Piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde:

- prezentarea investiției/operațiunii propuse;
- indicatorii propuși;
- modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă;
- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință;
- categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Piese desenate:

- încadrarea în zonă;
- plan topografic/cadastral cu zona de studiu;
- conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Documentația de urbanism PUZ și RLU aferent, va fi întocmită în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 176 / N / 16 august 2000 a MLPAT de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal INDICATIV: GM - 010 – 2000, ale Ordinului nr. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism INDICATIV: G.M - 007 – 2000, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.

Prin documentația de urbanism se va reglementa și imobilul înregistrat în cartea funciară a UAT Onești sub nr. 61397.

NOTĂ: Inițiatorul PUZ are obligația informării și consultării prealabile a publicului interesat, în toate etapele prevăzute la art. 4 din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism și în conformitate cu prevederile acestuia, coroborat cu prevederile HCL nr. 99 din 30.11.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Onești.

În studiul de oportunitate se vor prezenta datele tuturor deținătorilor parcelelor învecinate, în scopul notificării acestora, potrivit Ordinului nr. 2701/2010. Identificarea și obținerea datelor necesare notificărilor cade în sarcina solicitantului.

În conformitate cu prevederile art.48¹ din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, documentația de urbanism supusă aprobării Consiliului Local se va depune în format tipărit (două exemplare cu viza în original a Consiliului Județean Bacău - dacă este cazul, din care unul "vizat spre neschimbare" va fi returnat solicitantului, celălalt exemplar fiind arhivat ca document martor).

Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la distanța minimă în construcții, fereastra de lumină, fereastra de vedere, picătura la streșină.

În conformitate cu prevederile art. 23 alin. (3) din Legea nr. 50/1991 (r2) "Terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire. În cazul în care proprietarul terenului dorește să scoată din circuitul agricol doar o parte din terenul deținut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizația de construire va fi însoțită de documentația tehnică cadastrală".

NOTA: Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se va putea întocmi numai după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

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

Având în vedere prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, conform cărora: "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: să

condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de primarul localității", informăm solicitantul că obținerea autorizației de construire este condiționată de inițierea, elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE P+1, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

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 BACĂU Strada Oituz, nr. 23, mun. Bacău, jud. Bacău

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acestuia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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:

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)**

- **extras de carte funciară pentru terenul din care se realizează accesul la imobil, din care să rezulte că acesta are categoria de folosință "drum" și în care se va nota dreptul de servitute de trecere în favoarea solicitantului (dacă este cazul)**

c) **documentația tehnică D.T., după caz (2 exemplare originale):**

D.T.A.C.+verificare distinctă pe specialități D.T.O.E. D.T.A.D.

D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cf. art. 7 alin. (1) lit. c¹) din L50/1991 (r2)

d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | | |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă - S.C. "Raja" S.A. Constanța – pct. de lucru: Mun. Onești, str. Jupiter, nr. 3 | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale – S.C. "Delgaz Grid" S.A. Tg. Mureș | <input type="checkbox"/> Alte avize/acorduri |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare - S.C. "Raja" S.A. Constanța – pct. de lucru: Mun. Onești, str. Jupiter, nr. 3 | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare - S.C. Orange România Communications S.A. (fostă S.C. Telekom România Communications" S.A.) | <input checked="" type="checkbox"/> S.C. "Chimcomplex" S.A. Borzești |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică – S.C. Delgaz Grid S.A. Tg. Mureș | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate - Compania Romprest Service S.A. – pct. de lucru: Mun. Onești, str. Fântânele, nr. 1 | <input checked="" type="checkbox"/> acord autentificat vecini |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | |

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

- Competențele de avizare și aprobare ale documentației de urbanism, PUZ, se vor stabili prin avizul de oportunitate

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

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ)** Studiu verificat geotehnic Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență

e) **Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**

f) **Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).**

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- Dovada achitării taxei RUR; taxa pentru emiterea autorizației de construire; taxă timbru arhitectură.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

Achitat taxa de : **38,50 lei**, conform Chitanței nr. **2320 din 07.10.2022**.

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 PRELUNGESTE 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.

SECRETAR GENERAL**PRIMAR**.....
ARHITECT ȘEF
..........
L.S.

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nrdin

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Cod verificare



100119643252

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 61396, UAT Onești / BACĂU, -

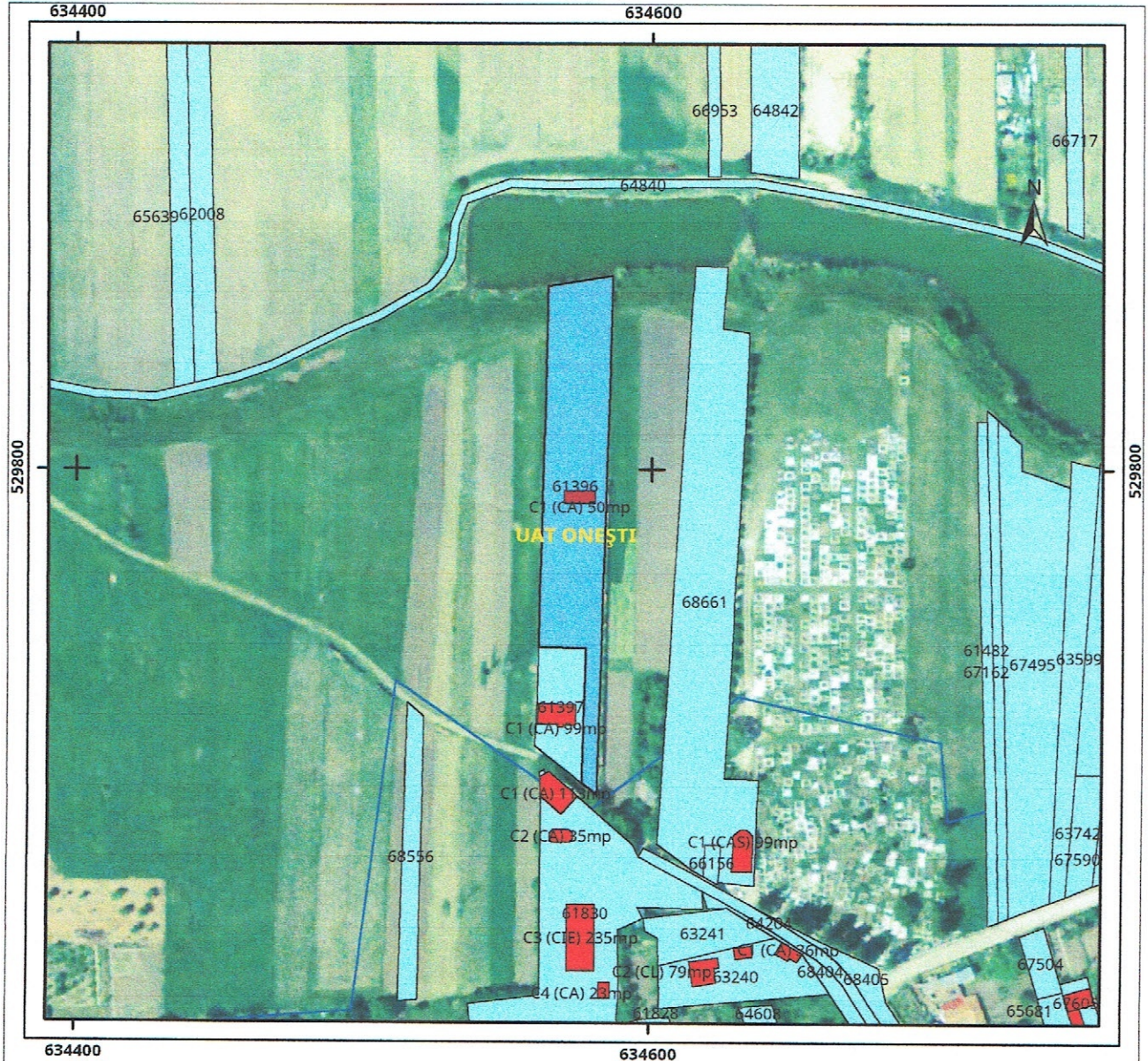
Nr.cerere	31456
Ziua	03
Luna	10
Anul	2022

Teren: 3.237 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 3037mp, Curti Constructii 200mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 165

JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ONEȘTI

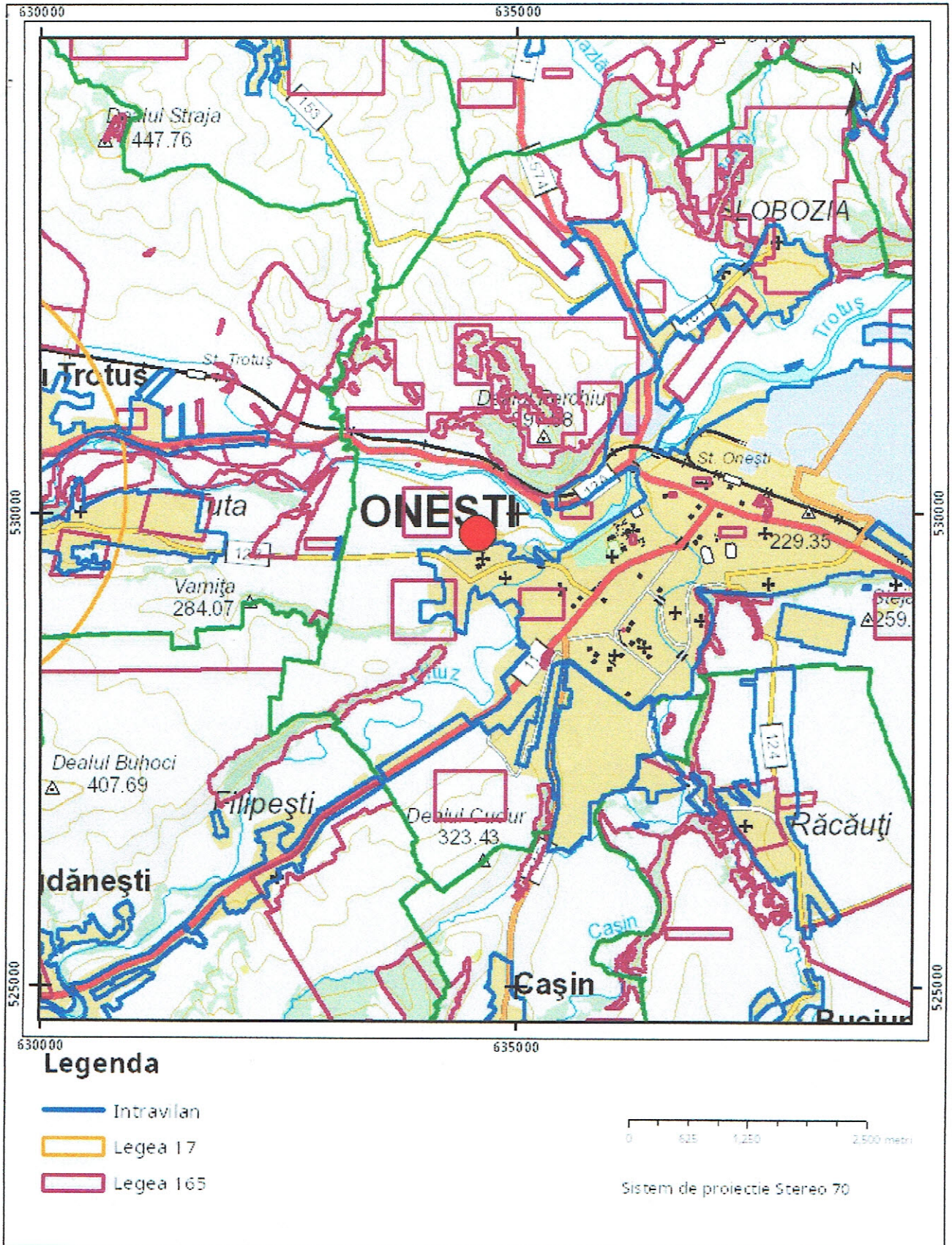
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

№ 2 din 26.10.2024
Arhitect șef

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 24-05-2022
Data și ora generării: 03-10-2022 14:27