



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ONEȘTI

Nr. 20027 din 24.03.2022

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 72 din: 11.04.2022

### ÎN SCOPUL:

### CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Ca urmare a Cererii adresate de **MANOLACHE BOGDAN CRISTIAN** cu domiciliul în județul **BACĂU**, municipiul **Onești**, sectorul - , cod poștal - , str. **Cireșoia**, nr. **5**, bl. **5**, sc. **A**, et. **1**, ap. **5**, telefon/fax **0753 488 983**, e-mail **manolachebogdancristian@gmail.com**, înregistrată la nr. **20027** din **24.03.2022**,

pentru imobilul teren și/sau construcții , situat în județul **Bacău** , municipiul **Onești** , cod poștal- , str. **Pr. Eduard Sechel**, nr. **56**, bl , sc , et , ap ,  
sau identificat prin nr. cad. **67633**; C.F. nr. **67633**,

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 1.423 mp, pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat într-un foarte mic procent în intravilan, cea mai mare parte fiind situată în extravilanul municipiului Onești, în limita teritoriului administrativ al acestuia și este proprietate privată, astfel: a persoanei fizice Manolache Bogdan – Cristian – în cotă de 1/2 și a persoanei fizice Ciocină Manuela – Elena, în cotă de 1/2 , conform extras de carte funciară nr. 67633 din data de 24.03.2022, emis de OCPI Bacău – BCPI Onești.

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.* ), în conformitate cu prevederile art. 44 alin. (4), art. 12 alin. (4) și ale art. 109 din Legea nr. 123/2012, precum și cu prevederile art. 27 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 241/2006 (r2).

Porțiunea din imobil din intravilan nu se află în zonă protejată sau cu interdicții de construire, iar pentru porțiunea din imobil din extravilan autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată (Anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991(r2)).

#### 2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală: teren intravilan cu categoria de folosință curți construcții; teren extravilan cu categoria de folosință curți construcții și arabil.

Destinația stabilită prin PUG: teren extravilan, iar pentru terenul intravilan, conf. PUG/UTR 17B: subzonă exclusiv rezidențială cu locuințe de tip semiurban cu regim de înălțime P, P+1 (LMsu).

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

În conformitate cu HCL nr. 355 din data de 15.12.2021 privind aprobarea indicatorilor de zonare fiscală a modului de evaluare a acestora și încadrarea în categoriile de impozitare în municipiul Onești, strada Pr. Eduard Sechel este încadrată în zona "C" de impozitare.

### **3. REGIMUL TEHNIC :**

Imobilul pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat într-un mic procent în intravilan, cea mai mare parte a acestuia fiind amplasată în extravilanul municipiului Onești, în limita teritoriului administrativ al acestuia.

Porțiunea de teren din intravilan este situată în UTR 17B – subzona exclusiv rezidențială cu locuințe de tip semiurban cu regim de înălțime P, P+1 (LMSu).

#### **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 parțel 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 indicatorilor de control.**

#### **Prescripții urbanistice aferente UTR17B - extrase din RLU aferent PUG:**

##### **"Funcțiunea dominantă a zonei**

*Este cea de locuire cu gospodării de tip semiurban.*

##### **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

- comerț, servicii
- activități mica producție pentru investitori particulari
- spații verzi amenajate
- accese pietonale, carosabile, parcaje

##### **Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonelor**

###### **Utilizări permise**

- locuințe individuale sau cuplate cu un regim minim de înălțime **P, P+1**
- comerț și servicii
- dotări social- culturale la nivel de cartier
- activități nepoluante și care nu necesită un volum mare de transport
- activități mica producție pentru investitori particulari

###### **Utilizări interzise**

- -locuințe pe parcele necorespunzătoare, care nu îndeplinesc condițiile de suprafața și front minim la stradă;
- unități de producție poluante, care generează trafic intens sau cu riscuri tehnologice.

##### **Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

###### **Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

*Unitatea teritorială își va păstra caracterul semiurban.*

*Se va asigura compatibilitatea funcțională. Traversarea unității teritoriale de râul Oltuz impune o atenție deosebită în ceea ce privește amplasarea construcțiilor în această zonă. Nu se vor autoriza*

construcțiile în apropierea pârâului decât cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (consolidări și regularizări).

Pentru prevenirea inundațiilor se impune amenajarea pârâului pe toată lungimea lui.

Construcțiile se vor amplasa la aliniamentul existent.

#### **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, parcaje**

Pentru locuințele unifamiliale cu acces la lot propriu se va asigura acces carosabil și pietonal. Nu se vor autoriza construcțiile care nu au posibilitatea unui acces carosabil direct sau prin servitute. În cazul când nu este un acces carosabil, autorizația de construire se eliberează numai cu avizul și respectând condițiile puse de unitatea teritorială de pompieri.

#### **Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara**

Prezența rețelei de alimentare cu apă facilitează racordarea la rețea.

#### **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

Înălțimea construcțiilor va fi  $P - P + 1$ . Se vor autoriza construcții numai pentru loturi construibile conform articolului 30 din Regulamentul general.

Cele două unități prezente în Buhoci, subzona 17B nu se vor extinde în afara limitei incintei.

Unitatea teritorială adiacentă localității impune realizarea unei plastici arhitecturale care să se încadreze în specificul zonei”.

#### **Indicatori urbanistici:**

În conformitate cu prevederile cuprinse în Anexa nr. 2 la Regulamentul General de Urbanism aprobate prin HG nr. 525/1996 (r1), corelate cu prevederile HCL nr. 48 din data de 24.02.2021, **POTmax=35%; CUTmax=0,70.**

Prin RLU nu sunt reglementate valori pentru hmax.

Se solicită certificatul de urbanism ca act premergător obținerii autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construire locuință individuală, foisor și împrejmuire teren.

Utilități existente: Accesul la parcelă, preexistent, se realizează din strada Pr. Eduard Sechel. Deschiderea parcelei către drum este de 19,85 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. Având în vedere intenția de construire, pentru a se putea autoriza executarea investiției propuse este necesară inițierea, elaborarea, avizarea, aprobarea unui plan urbanistic zonal (PUZ și RLU aferent) ca urmare a prevederilor art.47 alin.(3) din Legea 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 Anexei1 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 MLPAl 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.

**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.48<sup>1</sup> 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.

Lista privind avizatorii se regăsește în anexa la certificatul de urbanism.

Denumirea avizatorilor și temeiul legal în baza căruia sunt solicitate avizele este menționată în anexa la prezentul certificat de urbanism.

**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:**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR 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 acestora 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)**  
 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. c<sup>1</sup>) din L50/1991 (r2) – pentru lucrări de bransamente pe domeniul public

**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                       Alte avize/acorduri

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | <input checked="" type="checkbox"/> Aviz administrator drum – S.C. "D.P.P. Onești" S.A.             |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate  | <input checked="" type="checkbox"/> Aviz Serviciul Tehnic Investiții – Primăria Mun. Onești         |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | <input type="checkbox"/> transport urban         | <input checked="" type="checkbox"/> Acord autenticat vecini pentru lucrări pe limita de proprietate |
|   |  | <input checked="" type="checkbox"/> Acordul autenticat al coproprietarului terenului                |

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)

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> O.C.P.I. Bacău privind autentificarea topografică a planului   | <input checked="" type="checkbox"/> Aviz de oportunitate al arhitectului șef al mun. Onești  | <input checked="" type="checkbox"/> Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism de la nivelul CSJ Bacău, în temeiul art. 37 alin. (1 <sup>2</sup> ) din Legea nr. 350/2001 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Aviz Apele Române  | <input checked="" type="checkbox"/> Avizul de principiu al Consiliului Local Onești, ce se va obține înaintea avizului Consiliului Județean Bacău – cf. Anexa nr. 1 din Legea nr. 350/2001 | <input checked="" type="checkbox"/> Avizul Consiliului Județean Bacău cf. Anexa nr. 1 din Legea nr. 350/2001   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Aviz Agenția Națională de Imbunătățiri Funciare – Filiala Teritorială de Imbunătățiri Funciare Bacău | <input checked="" type="checkbox"/> Avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, cf. art. 47 <sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001      |  |

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

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)</b> | <input checked="" type="checkbox"/> Studiu verificat | <input checked="" type="checkbox"/> Studiu geotehnic | <input checked="" type="checkbox"/> 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; taxă emisie autorizație de construire; taxă timbru arhitectură.



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

Achitat taxa de : **20,20 lei**, conform **Chitanței nr. 664 din 24.03.2022.**

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

*12.04.2022*

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.

**SECRETAR GENERAL**

**PRIMAR**

.....  
**ARHITECT ȘEF**

.....  
L.S.

Achitat taxa de : ..... lei, conform Chitanței nr ..... din .....

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



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ONEȘTI**

Nr. 20027 din 24.03.2022  
 Anexă la certificatul de urbanism nr. 72 din 11.04.2022

**CONTINUARE REGIM TEHNIC:**

Având în vedere prevederile art. 6 alin.(1) din Legea nr. 50/1991 (r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, prin care se menționează că "certificatul de urbanism este un act de informare..." și având în vedere prevederile art. 6 alin. (1) lit. (c) din Legea nr. 50/1991(r2) conform căroră "indică nominal operatorii de rețele tehnico edilitare care vor emite respectivele avize/acorduri...", pentru o mai bună informare a solicitanților, oferim mai jos lista avizatorilor și temeiul legal în baza căroră, prin certificatul de urbanism, sunt solicitate avize, acorduri, studii:

**I. Avizele deținătorilor de rețele de utilități și ale altor rețele existente pe teritoriul UAT Onești :**

1. Alimentare cu apă și canalizare – S.C. "RAJA" S.A. Constanța (solicitățile pentru emiterea avizului se depun la sediul din mun. Onești, str. Jupiter, nr. 3)
2. Alimentare cu energie electrică și alimentare cu gaze naturale – S.C. "Delgaz Grid" S.A. Tg. Mureș
3. Alimentare cu energie termică – "Profesional Tenarus" I.P.U.R.L. Onești, în calitate de lichidator judiciar al S.C. "Termon CT" S.A. Onești
4. Telefonizare – S.C. "Telekom România Communications" S.A.
5. Pentru rețelele de fibră optică existente pe teritoriul UAT Onești - S.C. "Orange România " S.A.; S.C. "Vodafone" S.A. și S.C. "RCS & RDS" S.A.;
6. Pentru conducte apă industrială și trasee saleduct - S.C. "Chimcomplex" S.A. Onești;
7. Pentru conducte de apă, canalizare, gaze - S.C. "Termoelectrica" S.A. ;
8. Pentru conducta de transport țigăi și gazolină - S.C. "Conpet" S.A. Ploiești;
9. Pentru conductă de transport gaze - S.N.T.G.N. "Transgaz" S.A.;
10. Pentru rețeaua de transport a energiei electrice - C.N.T.E.E. "Transelectrica" S.A. ;
11. Pentru conducte apă industrială și trasee saleduct - S.C. "Chimcomplex" S.A. Borzești.

**II. Actul autorității competente pentru protecția mediului – se solicită în baza art. 2 alin. (2<sup>1</sup>) din Legea nr. 50/1991 (r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Agenția pentru Protecția Mediului Bacău**

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (2<sup>2</sup>) "Emiterea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări:

- a) construirea de locuințe unifamiliale;
- b) construirea de anexe gospodărești, cu excepția celor utilizate pentru creșterea animalelor;
- c) consolidări ale imobilelor existente;
- d) construirea de împrejmuiri;
- e) dezmembrări, comasări de terenuri".

**III. Avize și acorduri privind:**

1. Prevenirea și stingerea incendiilor (se solicită în baza HG nr. 571/2016 privind aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu) – Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mr. Constantin Ene" al jud. Bacău
2. Apărarea civilă (se solicită în baza HG nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă) - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mr. Constantin Ene" al jud. Bacău
3. Sănătatea populației (se solicită în baza Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației; Ordinul nr. 1030/2009 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației; Legea nr. 50/1991 (r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții) – Direcția de Sănătate Publică Bacău

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (2<sup>1</sup>) "Emiterea avizului serviciilor deconcentrate ale autorităților centrale privind protecția sănătății populației nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări decât în situațiile speciale de derogare de la normele în vigoare prevăzute de lege în care este necesar un studiu de evaluare a impactului asupra sănătății populației:

- a) construirea, reabilitarea, extinderea și consolidarea de locuințe unifamiliale;
- b) construirea de anexe gospodărești;
- c) construirea de împrejmuiri".

**IV. Alte avize/acorduri:**

1. Aviz Statul Major General (se solicită în baza HG nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General )
2. Aviz Serviciul Telecomunicații Speciale – art. 6 alin. (3) din Legea nr. 92/1996 privind organizarea și funcționarea Serviciului de Telecomunicații Speciale.
3. Aviz Apele Române (se solicită în baza cap. I cap. 2 subcap. 2.1.4. din RLU aferent PUG Onești aprobat, în vigoare) – pentru lucrările de construcții ce se pot autoriza în albiile minore sau majore ale cursurilor de apă (poduri, lucrări de gospodărirea apelor, lucrări necesare cailor ferate și drumurilor de traversare) și pentru respectarea zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă.
4. Aviz SNCFR Galați (se solicită în baza RLU aferent PUG Onești aprobat, în vigoare) – pentru lucrări de investiții care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare (100 metri de la limita zonei cadastrale CFR situată de o parte și de alta a căii ferate) - Ordonanța de urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române și Ordonanța nr. 60/2004 privind reglementările referitoare la construirea, întreținerea, repararea și exploatarea căilor ferate, altele decât cele administrate de



Compania Națională de Căi Ferate C.F.R. - S.A.

5. Aviz Ministerul Culturii – conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și conform Legii nr. 422/2001 (r1) privind protejarea monumentelor istorice
  6. Aviz Ministerul Turismului – conform Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului din 24.01.1996
  7. Acord ISC Bacău – pentru intervenții în timp asupra construcțiilor existente.
  8. Aviz de salubritate – conform Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor potrivit art. 20 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 (r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
  9. Aviz administrator drum – conform Ordonanței nr. 43/1997 (r1) privind regimul drumurilor.
  10. Aviz Poliția Rutieră – conform Ordonanței nr. 43/1997 (r1) privind regimul drumurilor
  11. Aviz Birou Investiții – Primăria mun. Onești – pentru execuția lucrărilor aferente rețelelor tehnico-edilitare realizate pe domeniul public sau privat al mun. Onești conform Regulament aprobat prin HCL nr. 4 din 19 ianuarie 2017.
  12. Acord autentificat vecini – conform art. 27 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 (r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și conform prevederilor Codului Civil
  13. Acord asociație de proprietari sau acordul Comitetului executiv al asociației de proprietari – conform Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.
  14. Acord bancă – în situația notării unor sarcini în favoarea unor bănci în cartea funciară
  15. Acord autentificat uzufructuar – în situația notării în cartea funciară a unui drept de uzufruct viager.
- V. Studii de specialitate
1. Studiu geotehnic – conform Anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991 (r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
  2. Expertiză tehnică – pentru intervenții în timp asupra construcțiilor existente conform Legii nr. 10/1995 (r2) privind calitatea în construcții, precum și pentru intrarea în legalitate a unor construcții conform Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 50/1991 (r2)
  3. Expertiză tehnică privind cerința esențială de calitate "securitate la incendiu" – pentru intrarea în legalitate a unor construcții conform Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 50/1991 (r2).
  4. Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător – pentru clădirile noi - în conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005 (r2) privind performanța energetică a clădirilor
  5. Raportul de audit energetic, raportul de expertiză a sistemelor tehnice, certificatul de performanță energetică a clădirii, pentru lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la clădiri și/sau pentru lucrări de renovare majoră, precum și studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, în cazurile prevăzute de legislația privind performanța energetică a clădirilor și în măsura în care prin auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional, economic și al mediului înconjurător – pentru construcții existente - conform Legii nr. 372/2005 (r2) privind performanța energetică a clădirilor și a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991(r2).
  6. Studiu de însorire – conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Elaboratorul documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții va studia și va ține seama de prevederile cu caracter general cuprinse în capitolele I și II din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat, în vigoare, care poate fi consultat pe site-ul Primăriei mun. Onești (onesti.ro) – Secțiunea Urbanism – Documentații de urbanism aprobate, în vigoare, precum și reglementările prevăzute în Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 (r1).

**PRIMAR**  
**VICTOR LAURENȚIU**  
**NEGHINĂ**



**SECRETAR GENERAL**  
**cons.jur. SPĂNU DANIEL**

.....  
**pentru ARHITECT ȘEF,**  
**Șeful Serviciului Urbanism și**  
**Amenajarea Teritoriului**  
**arh. COSMIN BRUMĂ**

.....  
**ÎNTOCMIT,**  
**ing. Belceanu Carmen**

.....  
*Obelceanu*



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Onești

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 67633 Onești

Nr. cerere	9987
Ziua	24
Luna	03
Anul	2022

Cod verificare  
100T14332498



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Loc. Onești, Str Eduard Sechel, Nr. 56, Jud. Bacau, T 61/5/5 P35 36 37 38

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67633	1.423	Teren împrejmuit; IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD LEMN INTRE: 124-71-117-109-108

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>16715 / 14/07/2020</b>		
Act Notarial nr. 592, din 10/07/2020 emis de Vranceanu Constantin;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) MANOLACHE BOGDAN-CRISTIAN, bun propriu	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) CIOCHINĂ MANUELA-ELENA, bun propriu	A1

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

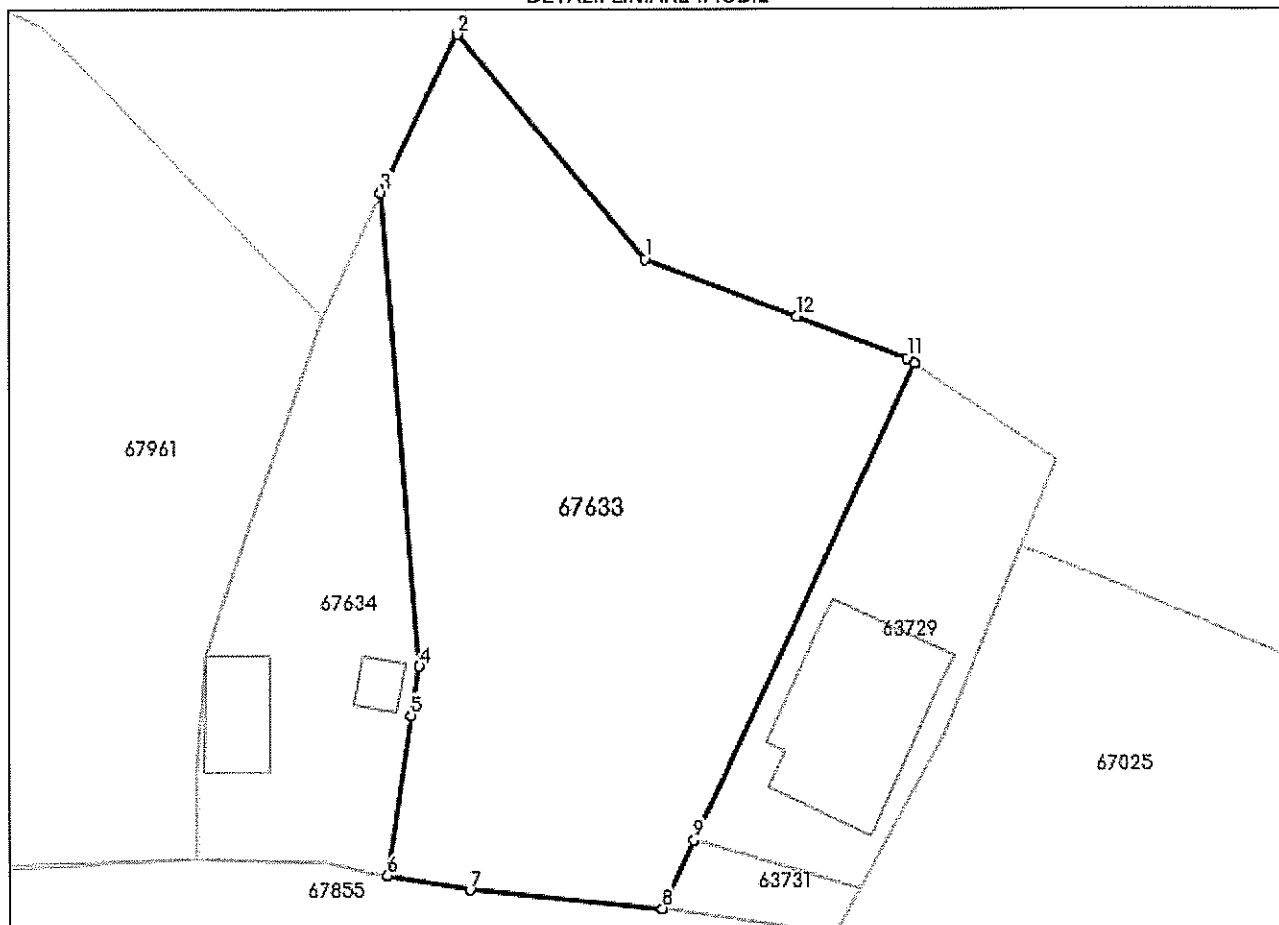
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67633	1.423	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD LEMN INTRE: 124-71-117-109-108

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	147	61/5/5	35	-	
2	curți constructii	NU	32	61/5/5	35	-	
3	arabil	NU	1.244	61/5/5	36; 37; 38	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.925
2	3	12.562
3	4	33.89
4	5	3.554

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	11.562
6	7	6.009
7	8	13.848
8	9	5.375
9	10	37.495
10	11	0.638
11	12	8.526
12	1	11.535

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

24/03/2022, 09:14



EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN  
AN ZBOR 2010  
SCARA 1:1000



Amplasament : IE = 67633, UAT ONEȘTI

Limită intravilan

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
 ONEȘTI  
 ANEXĂ  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 72 din 11.04.2022  
 Arhitect șef.

Nr. Inregistrare 20488 ziua 14 luna 08 anu 2020  
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI Bacău  
 eliberată la data de 19.08.2020  
 Tariful 40 cu chitanța nr. 1656141 / 2020  
 Referent Loredana GHINEA  
 L.S.

Loredana Ghinea

