



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
P R I M A R

Nr. 28032 din 19.04.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 104 din: 04.05.2023

ÎN SCOPUL:

**ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ (în extravilan),
CONSTRUIRE GARAJ ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI, BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI**

Ca urmare a Cererii adresate de **LUNGANU ȘTEFAN** cu sediul în județul **BACĂU**, municipiul **Onești**, sectorul -, cod poștal , str. **George Bacovia**, nr. **4**, bl. -, sc. **B**, et **4**, ap. **10**, telefon/fax **0722 376 028**, e-mail -, înregistrată la nr. **28032** din **19.04.2023**, pentru imobilul teren și/sau construcții , situat în județul **Bacău**, municipiul **Onești**, cod poștal , str. **Calea Bacăului**, nr. **201**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin nr. cad. **62482**, C.F. nr. **62482**,

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 14.345 mp, pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat parțial în intravilan, parțial în extravilanul municipiului Onești, în teritoriul administrativ al acestuia și este proprietate privată a persoanei fizice Lunganu Ștefan, conform extras de carte funciară nr. 62482 din data de 18.01.2022, 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.*), cu respectarea prevederilor art. 44 alin. (4), art. 12 alin. (4) și art. 109 din Legea nr. 123/2012, precum și ale prevederilor art. 27 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 241/2006 (r2).

Porțiunea din imobil cuprinsă în intravilan nu se află în zonă protejată sau cu interdicții de construire.

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 căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile prezentei legi*".

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală: teren cu categoria de folosință arabil.

Destinația stabilită prin PUG: parțial teren extravilan; cf. PUG/UTR 20: subzonă exclusiv rezidențială cu locuințe unifamiliale de tip urban cu un regim de înălțime min. P+1.

Taxele și impozitele corespunzătoare categoriei de impozitare se stabilesc prin Hotărârea Consiliului Local nr. 357 din data de 15.12.2021.

În conformitate cu prevederile HCL nr. 355 din data de 15.12.2021, strada Calea Bacăului se află în zona de impozitare "D".

3. REGIMUL TEHNIC :

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 destructivi 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 parțelar 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.

Reglementări urbanistice pentru UTR 20 – extras din RLU aferent PUG.

Porțiunea din imobil cuprinsă în intravilan se află în UTR 20 – subzona exclusiv rezidențială cu locuințe unifamiliale de tip urban cu un regim de înălțime min. P+1.

"Funcțiunea dominantă a zonei"

Este exclusiv rezidențială cu locuințe unifamiliale de tip urban cu un regim de înălțime min. P+1.

Funcțiuni complementare admise ale zonei

- comerț
- servicii profesional- sociale și personale
- spații verzi amenajate

Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonelor

Utilizări permise

- comerț și servicii sociale, profesionale
- activități productive care nu necesită un volum mare de transport pentru investitori particulari
- construcții necesare funcțiilor complementare locuințelor.
- amenajări spații verzi
- accese pietonale, carosabile și parcaje

Utilizări interzise

- unități de producție poluante care generează trafic intens sau riscuri tehnologice
- orice fel de construcție sau amenajare care sunt incompatibile cu funcțiunea zonei

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

În conformitate cu prevederile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism "Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii" – "Față de drumurile publice" "urmărind scoaterea traficului greu din zona centrală a municipiului impune în UTR 14 și 20 pentru str. Zemeș o retragere a construcțiilor la o distanță de 22 metri față de axul străzii".

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală: teren cu categoria de folosință arabil.

Destinația stabilită prin PUG: parțial teren extravilan; cf. PUG/UTR 20: subzonă exclusiv rezidențială cu locuințe unifamiliale de tip urban cu un regim de înălțime min. P+1.

Taxele și impozitele corespunzătoare categoriei de impozitare se stabilesc prin Hotărârea Consiliului Local nr. 357 din data de 15.12.2021.

În conformitate cu prevederile HCL nr. 355 din data de 15.12.2021, strada Calea Bacăului se află în zona de impozitare "D".

3. REGIMUL TEHNIC :

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 destructivi 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 parțelar 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.

Reglementări urbanistice pentru UTR 20 – extras din RLU aferent PUG.

Porțiunea din imobil cuprinsă în intravilan se află în UTR 20 – subzona exclusiv rezidențială cu locuințe unifamiliale de tip urban cu un regim de înălțime min. P+1.

"Funcțiunea dominantă a zonei"

Este exclusiv rezidențială cu locuințe unifamiliale de tip urban cu un regim de înălțime min. P+1.

Funcțiuni complementare admise ale zonei

- comerț
- servicii profesional- sociale și personale
- spații verzi amenajate

Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonelor

Utilizări permise

- comerț și servicii sociale, profesionale
- activități productive care nu necesită un volum mare de transport pentru investitori particulari
- construcții necesare funcțiilor complementare locuințelor.
- amenajări spații verzi
- accese pietonale, carosabile și parcaje

Utilizări interzise

- unități de producție poluante care generează trafic intens sau riscuri tehnologice
- orice fel de construcție sau amenajare care sunt incompatibile cu funcțiunea zonei

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

În conformitate cu prevederile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism "Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii" – "Față de drumurile publice" "urmărind scoaterea traficului greu din zona centrală a municipiului impune în UTR 14 și 20 pentru str. Zemeș o retragere a construcțiilor la o distanță de 22 metri față de axul străzii".

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, parcaje

Pentru acest UTR dispus la drum național se va studia rezolvarea acceselor carosabile pentru deservirea locuințelor printr-un carosabil paralel cu drumul național în scopul evitării accesului carosabil pentru fiecare locuința din DN.

Se va avea în vedere și reglementările impuse prezentate în cap. II, la zona funcțională respectivă.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări care asigură în teritoriul localității funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie.

În conformitate cu competențele legale, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să asigure corelarea dezvoltării localității cu programe de dezvoltare a echipării edilitare condiționate de posibilitățile financiare de executare a acestora.

Extinderea rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora care nu poate fi finanțată din bugetele locale se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**a) Caracteristici ale parcelelor**

- să aibă o suprafață minimă de **250 mp.** în cazul existenței rețelelor de alimentare cu apă și canalizare în zona și **750 m.** când lipsesc fiind necesare amenajări locale. În cadrul acestor UTR-uri s-au realizat parcele și cu suprafețe mai mari de **300 m.** având în vedere proprietatea privată a terenului parcelat.
- să aibă o lățime minimă la strada de **9 m.** în cazul locuințelor cuplate și minim **12 m.** în cazul locuințelor izolate.

b) Înălțimea construcțiilor

Restricțiile din regulament stabilesc limita minimă. În baza analizei situațiilor distincte și corelarea cu alți parametri cum ar fi:

- -respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei
- -punerea în valoare a mediului natural

În cazul UTR-urilor sus menționate locuințele individuale sau cuplate au un regim de înălțime minim **S+P+1**

c) Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine cu aspectul construcțiilor din zona și nu depreciază aspectul general al zonei.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public și de aceea examinarea caracteristicilor proiectului în vederea identificării modului în care acesta urmează a se înscrie în specificul zonei va urmări respectarea principiilor de estetică arhitecturală precum și tradițiile locale.

Realizarea unei plastici arhitecturale se impune cu atât mai mult cu cât localitatea este municipiu și unitățile teritoriale sunt organizate de-a lungul unor drumuri naționale la intrare în Municipiul Onești.

Parapeții de balcoane sau logii și paziile se pot confecționa din scândura prelucrată astfel să reziste intemperiilor.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri**a) Parcaje**

Pentru un amplasament dat, destinația configurația, dimensiunea și capacitatea unei construcții noi se va stabili ținând seama și de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcaje sau garaje aferente construcției în cauză, amplasate în interiorul parcelei pe care se realizează construcția corelat cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale.

b) Spații verzi

În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile în localități se recomandă optimizarea densității de locuire corelată cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și protecției stradale (Legea nr. 137/1995).

Spațiile verzi și plantate sunt constituite în accepțiunea regulamentului din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei cu plantații de arbuști, de arbori, plante ornamentale, suprafețe acoperite cu gazon, grădini cu flori.

În zona verde de aliniament se recomandă plantație joasă, gazon, plante floricole de vară.

c) Împrejmuiri

In condiția prezentului regulament este permisă autorizarea următoarelor categorii de Împrejmuiri.

- *împrejmuiri de aliniament care interesează atât domeniul public cât și cel privat, transparente, decorative sau gard viu necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor, integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.*
- *împrejmuiri amplasate pe limitele laterale și posterioare realizată din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. In acest caz pot fi opace.*

Pentru ambele categorii aspectul împrejmuirilor se va supuse aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției, considerându-se ca toate elementele definitorii aparțin spațiului public.

În vederea conservării caracterului zonei se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor. Porțile se vor deschide spre incintă”.

Indicatori urbanistici:

În conformitate cu prevederile Anexei nr. 2 la Regulamentul Local de Urbanism, aprobat prin HG nr. 525/1996 (r1), corelat cu HCL nr. 48 din data de 24.02.2021, **POTmax=35%; CUT max=1,05.**

Numitorul comun al celor două rapoarte, privind calculul indicatorilor urbanistici propuși va avea valoarea suprafeței terenului proprietate cuprinsă în intravilan.

Regulamentul Local de Urbanism nu reglementează valori pentru hmax.

Se solicită certificatul de urbanism ca act premergător obținerii autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construire, privind: împrejmuire teren, amenajare acces, construire locuință (în extravilan), construire garaj și anexe gospodărești, bransamente la utilități.

Utilități existente: Accesul la parcelă se realizează din strada Calea Bacăului. Deschiderea parcelei către acest drum este de 23,50 metri.

Zona este parțial 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 de către proprietar, pe cheltuiala acestuia.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții va corela propunerea de construire cu prevederile RLU/PUG Onești/UTR 20, ale Noului Cod civil și ale legislației specifice.

În conformitate cu prevederile RLU aferent PUG aprobat în vigoare *”În vederea conservării caracterului zonelor și ansamblurilor urbanistice se recomandă împrejmuiri tradiționale, în acord cu arhitectura clădirilor.”*

Împrejmuirea terenului se va realiza pe limita de proprietate, iar împrejmuirea către drum va respecta înălțimea împrejmuirilor existente. Porțile împrejmuirilor se vor deschide spre incintă; se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton, vopsirea în culori stridente și strălucitoare, Hmax. împrej.-2,00m. Documentația tehnică va conține planșă cu desfășurarea spre drum a împrejmuirii.

Având în vedere caracterul exclusiv rezidențial al zonei, clădirea-anexă va fi de tipul anexă gospodărească și va avea ca funcțiune adăpostirea de activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, astfel încât împreună cu locuința existentă să alcătuiască o unitate funcțională distinctă, iar prin dimensiuni, aspect și volumetrie va respecta prevederile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism – pentru UTR 20, aferent PUG aprobat în vigoare, citate mai sus.

Organizarea execuției lucrărilor de construire se va face cu respectarea tuturor normelor de siguranță și securitate a muncii. Se va evalua impactul șantierului asupra calității mediului urban și se vor prezenta măsurile specifice de reducere a efectelor negative asupra acestuia.

1. De asemenea, ținând seama de restricțiile de construire pentru terenurile amplasate în extravilan, 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 Anexe1 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.

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 ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal, *”Pentru obținerea acordurilor și avizelor, odată cu cererea de emitere a acestora, beneficiarul anexează părți din PUZ - piese scrise și desenate - cuprinzând domeniul pentru care se solicită acordul sau avizul”.*

De asemenea *”Solicitarea avizelor/acordurilor asupra PUZ se face în momentul realizării unui consens asupra propunerilor și reglementărilor din PUZ, între beneficiar (inclusiv populație) și elaboratorul PUZ”.*

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).

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.

Se vor respecta prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, precum și prevederile HCL nr. 264 din data de 29.09.2022 privind aprobarea Regulamentului privind gestionarea deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții și informăm solicitantul că în conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1), alin. (4) ale acestui Regulament: *"persoanele fizice și juridice care execută lucrări de construire supuse autorizării au obligația de a anexa documentației de emiteră a autorizației de construire sau desființare, copia contractului pentru colectarea și transportul deșeurilor din construcții încheiat cu operatorul autorizat, pentru cantitatea de deșeuri estimată"*.

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"*.

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.

Acesta se va elabora numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de Primarul Mun. Onești.

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

**ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ (în extravilan),
CONSTRUIRE GARAJ ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI, BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

5. OBLIGAȚIILE 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
Str. Oituz, nr. 23, mun. Bacău, jud. Bacău**

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)
(Denumirea și adresa acestea 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/DESFINȚARE 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. 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: Măn. Onești, str. Jupiter, nr. 3 - dacă este cazul. | <input type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> Alte avize/acorduri |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input 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, inclusiv pt. liniile de 110 kV - S.C. "Delgaz Grid" S.A. | <input checked="" type="checkbox"/> Salubritate - Compania Romprest Service S.A. - pct. de lucru: Măn. Onești, str. Fântânele, nr. 1 | <input checked="" type="checkbox"/> Acord autentificat vecini, pentru lucrări pe limita de proprietate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input checked="" type="checkbox"/> Aviz de principiu pt. lucrări pe domeniul public - Serviciul Tehnic Investiții - |

Primăria mun. Onești

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)

- Aviz de oportunitate al
 Arhitectului-șef. al mun. Onești Aviz Poliția Rutieră
 Competențele de avizare și aprobare ale documentației de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, se vor stabili prin avizul de oportunitate

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

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ)** Studiu geotehnic verificat

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

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- Taxa RUR, privind exercitarea dreptului de semnătură; Taxă emiterie autorizație de construire; taxă timbru arhitectură.

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

Achitat taxa de : **150,23 lei**, conform Chitanței nr. **3866 din data de 19.04.2023.**

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

05.05.2023

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

SECRETAR GENERAL

.....
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