



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
P R I M A R

Nr. 28636 din data de 08.05.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 111 din: 28.05.2024

ÎN SCOPUL:

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ

Ca urmare a Cererii adresate de **BUSUIOC LIVIU** cu domiciliul în județul **BACĂU**, municipiul **Onești**, sectorul -, cod poștal -, str. **Buciumului**, nr. **17**, bl. -, sc. **A**, et. **2**, ap. **12**, telefon/fax **0742 204 639**, e-mail **liviubusuioc@yahoo.com**, înregistrată la nr. **28636** din **08.05.2024**, pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul **Bacău**, municipiul **Onești**, cod poștal-, str. **Calea Caraculului**, nr. **f.n.**, bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin nr. cad. **68777**; C.F. nr. **68777**, 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 2.000 mp, pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat în totalitate în extravilanul municipiului Onești – în limita teritoriului administrativ al acestuia și este proprietate privată a persoanelor fizice Croitoru Cosmin și Croitoru Marilena, conform extras de carte funciară nr. 68777 din data de 07.05.2024, emis de OCPI Bacău – BCPI Onești.

Solicitantul prezentului certificat de urbanism nu face dovada deținerii unui drept real asupra imobilului.

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

Pentru terenurile situate în extravilan autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată (Anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991(r2)).

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală: teren extravilan înscris în cartea funciară cu categoria de folosință "arabil".

Destinația stabilită prin PUG: teren extravilan.

Taxele și impozitele corespunzătoare categoriei de impozitare se stabilesc prin Hotărârea Consiliului Local nr. 327 din data de 18.12.2023.

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 Calea Caraculului se află în zona de impozitare "D".

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 parcelar 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.

Se solicită certificatul de urbanism ca act premergător obținerii autorizației de construire pentru locuință individuală, împrejmuire teren și anexă gospodărească.

Utilități existente:

Accesul la parcelă se realizează din strada Calea Caraculului, prin intermediul unui drum de exploatare, ce nu este înscris în cartea funciară.

Deschiderea parcelei către acest drum este de 21,984 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 pe cheltuiela 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 emiteria 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 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).

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

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 emitere a autorizației de construire sau desființare, copia contractului pentru colectarea și transportul deșeurilor din construcții încheiat cu operatorul autorizat, pentru cantitatea de deșeuri estimată".*

NOTA: 1. Documentatia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se va putea întocmi numai după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

2. Având în vedere că solicitantul prezentului certificat de urbanism nu face dovada deținerii unui drept real asupra imobilului, informăm solicitantul cu privire la: documentatia de urbanism – Plan Urbanistic Zonal cât și Documentatia privind autorizarea executării lucrărilor de construcții se va întocmi pe numele proprietarului terenului, iar cererile se vor întocmi de către proprietar sau pe numele solicitantului în condițiile în care acesta deține un document autenticat cu privire la împuternicirea acordată de către proprietar, în aceste scopuri.

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 căroră: *"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 :
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN,
ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ

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 acesteia 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 în care se va nota adresa administrativă din certificatul de nomenclatură stradală

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) – pentru lucrări de branșamente 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 – S.C. Raja S.A. Constanța – pct. de lucru: mun. Onești, str. Jupiter, nr.3 | ☐ gaze naturale - S.C. "Delgaz Grid" S.A. Tg. Mureș | ☐ Alte avize/acorduri |
| ☐ canalizare – S.C. Raja S.A. Constanța – pct. de lucru: mun. Onești, str. Jupiter, nr.3 | ☐ Telefonizare - S.C. Orange România Communications S.A. (fostă S.C. Telekom România Communications" S.A.) Salubritate - Compania Romprest Service S.A. – pct. de lucru: Mun. Onești, str. Fântânele, nr. 1 | ☒ Certificat de nomenclatură stradală |
| ☒ alimentare cu energie electrică – S.C. "Delgaz Grid" S.A. Tg. Mureș | ☒ S.C. "D.P.P. Onești" S.A. – pt. faza DTAC | |

☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

☒ Acord de principiu –
Serviciul Tehnic Investiții –
Primăria Mun. Onești, pt.
lucrări de bransamente –
pt. faza DTAC

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)

☒ O.C.P.I Bacău

☒ Aviz de oportunitate al
arhitectului șef al mun.
Onești

☒

Avizul Comisiei Tehnice de
Amenajare a Teritoriului și
Urbanism de la nivelul CSJ
Bacău, în temeiul art. 37
alin. (1²) din Legea nr.
350/2001

☒ Aviz Ministerul Culturii cf.
Anexa nr. 1 din Legea nr.
350/2001

☒

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

☒

Avizul Consiliului Județean
Bacău cf. Anexa nr. 1 din
Legea nr. 350/2001

☒ Aviz Agenția Națională de
Imbunătățiri Funciare –
Filiala Teritorială de
Imbunătățiri Funciare Bacău

☒

Avizul privind clasa de
calitate emis de
Ministerul Agriculturii și
Dezvoltării Rurale, cf.
art. 47¹ alin. (1) din
Legea nr. 350/2001

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

☒ **PLAN URBANISTIC
ZONAL (PUZ)**

☒ Studiu geotehnic
verificat

☒

Studiu privind fezabilitatea
din punct de vedere tehnic,
economic și al mediului
înconjurător a utilizării
sistemelor alternative de
încălzire – pt. faza
DTAC

☒ Plan de gestionare a
deșeurilor – pt. faza DTAC

☒ Raport de conformare
NZEB – pt. faza DTAC

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)

- Dovada achitării taxei RUR, privind exercitarea dreptului de semnătură – faza PUZ; taxa pentru emiterea autorizației de construire și taxă timbru arhitectură – faza DTAC.

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

SECRETAR GENERAL

Achitat taxa de : **30,00 lei**, conform **Chitanței nr. 0026437 din 08.05.2024.**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **10.06.2024.**

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.

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nrdin

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



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 68777, UAT Onești / BACAU, -

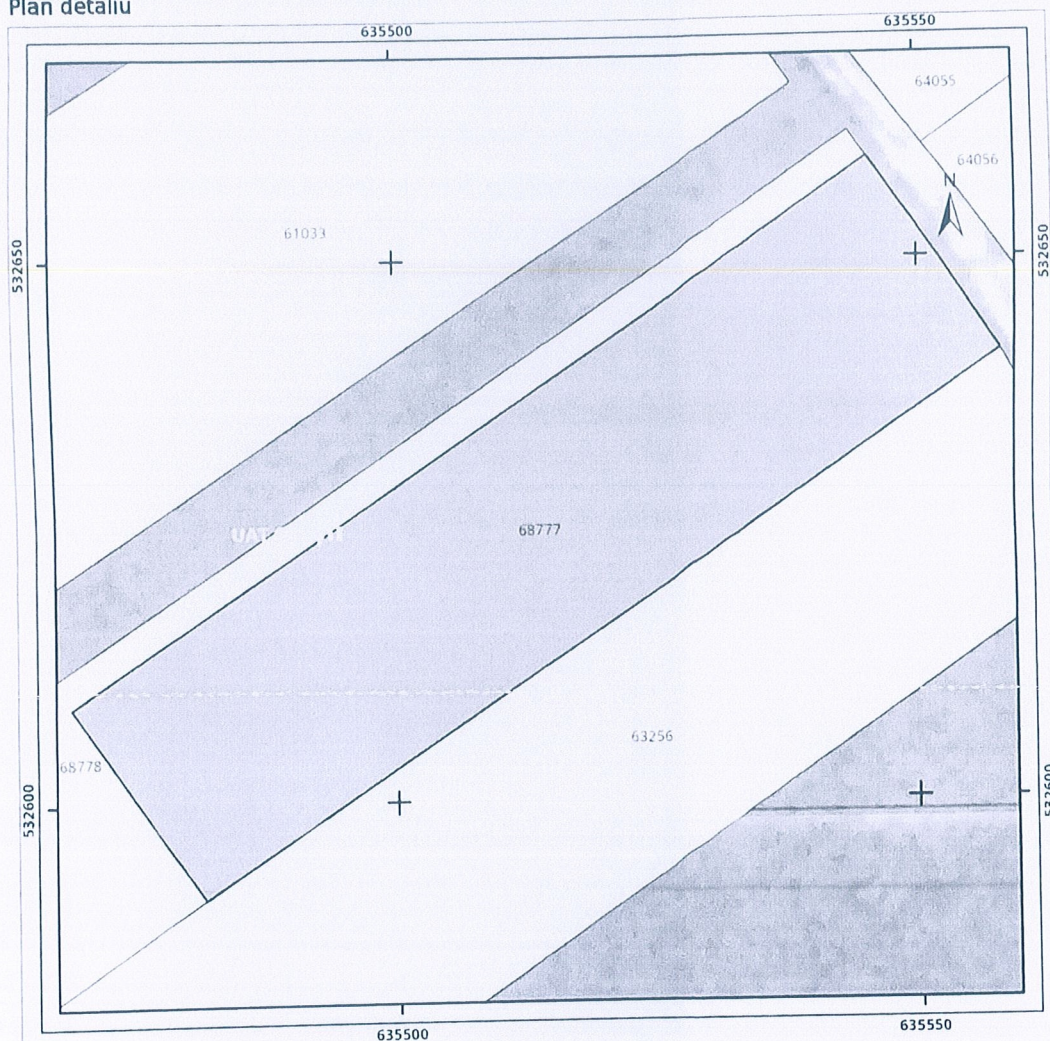
Nr. cerere	14145
Ziua	07
Luna	05
Anul	2024

Teren: 2.000 mp

Teren: Extravilan

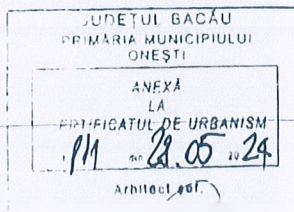
Categoria de folosinta(mp): Arabil 2000mp

Plan detaliu



Legenda

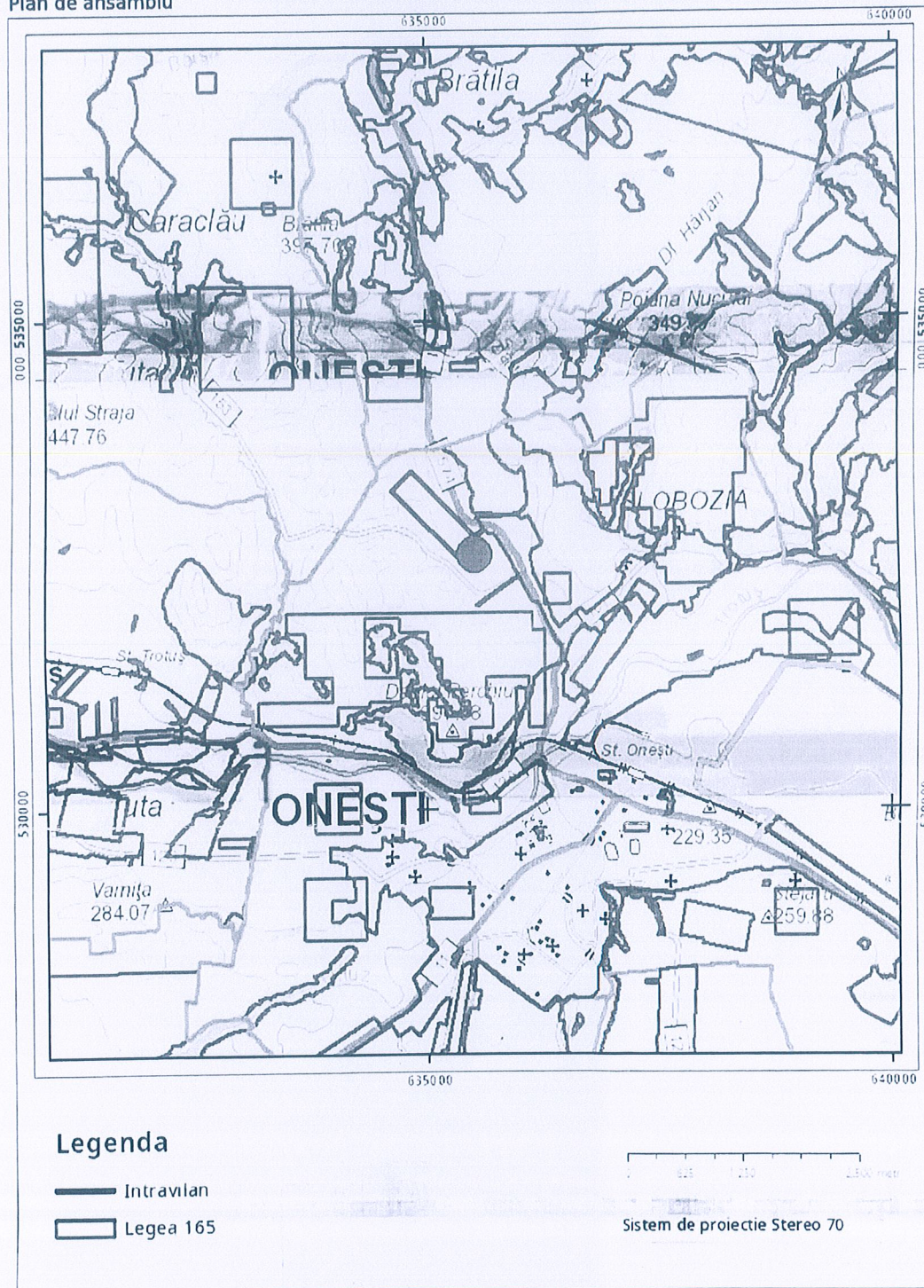
Legea 165



0 5 10 20 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: 29-11-2022
Data și ora generării: 07-05-2024 13:20