

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL JUDEȚEAN BACĂU

Nr. 12679 din 31.08.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 400 din 05.09.2017

În scopul: AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE MAGAZIN, COMUNA OITUZ, JUDEȚUL BACAU

Ca urmare a cererii adresate de CASUNEANU COSTEL SI CASUNEANU PAULINA cu domiciliul în județul Bacău, Comuna OITUZ, satul -, cod poștal -, Strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. 12679 din 02.08.2017, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, Comuna OITUZ, satul OITUZ SI EXTRAVILAN cod poștal -, -, nr. -, bloc -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin C.F. 64009/2017 SI EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN, nr. topografic -,nr. cadastral 64009, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1 - 1999 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local OITUZ nr. 9 - 21.01.2016

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:

Terenul cu suprafața totală de 5278 mp (nr.cadastral 64009) este proprietate privată a d-lui Casuneanu Costel și a d-nei Casuneanu Paulina conform extrasului de carte funciara nr.64009/2017 și a mențiunilor din avizul primarului comunei Oituz nr.9871/8.08.2017, amplasamentul fiind în intravilanul (1894 mp) și în extravilanul (3384 mp) comunei Oituz conform Planului Urbanistic general, proiect nr.1/1999 aprobat prin HCL Oituz nr.9/21.01.2016.La autorizare se va prezenta dovada dreptului de execuție a lucrărilor conform Legii 50/1991 republicată și actualizată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ : curți construcții (403 mp în intravilan); arabil (total 4875 mp din care 1491 mp în intravilan și 3384 mp în extravilan)
DETINUTIA STABILITA PRIN P.U.G.: zona locuințe și funcțiuni complementare și zona terenuri agricole în extravilan.

3. REGIMUL TEHNIC:

FUNCTIUNE DOMINANTA: zona terenuri agricole in extravilan
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE: anexe gospodaresti ale exploatareilor agricole, drumuri de exploatare.
FUNCTIUNI PERMISE: Potrivit Ordinului 839/2009, actualizat, pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, art. 60, alin.4, pe terenurile din extravilan, in conditiile Legii si ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se pot executa lucrari pentru retele magistrale, cai de comunicatie, imbunatatiri funciare, retele de telecomunicatii ori alte lucrari de infrastructura, constructii/amenajari pentru combaterea si prevenirea actiunii factorilor naturali distructivi de origine naturala (Inundatii, alunecari de teren, eroziunea solului), anexe gospodaresti ale exploatareilor agricole, precum si constructii si amenajari speciale.

FUNCTIUNE DOMINANTA: zona locuinte si functiuni complementare compusa din locuinte individuale existente sau propuse cu regim de inaltime P, P+1 cu caracter rural.

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE: institutii publice, comert, servicii, spatii verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

FUNCTIUNI COMPATIBILE: activitati productive nepoluante, constructii pentru echipare edilitara.

UTILIZARI PERMISE: locuinte sociale si colective in blocuri individuale sau unifamiliale cuplate sau insiruite, locuinte familiale cu regim de inaltime P+1, dotari publice de interes general, comert si servicii sociale, profesionale, constructii necesare functiunilor complementare locuintelor.

UTILITATI EXISTENTE: conform avizului primarului comunei Oituz nr.9871/8.08.2017 in zona exista retele de alimentare cu energie electrica, gaze naturale si apa-canal. Accesul carosabil se face din drumul national DN11 iar pe terenul cu suprafata totala de 5278 mp nu se afla constructii realizate.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE

Terenul situat in extravilanul comunei (cu suprafata de 3384 mp) nu este inclus intr-o documentatie de urbanism avizata si aprobata legal care sa reglementeze conditiile de autorizare, respectiv executie a lucrarilor de construire a unei astfel de investitii. Functiunea propusa nu este compatibila cu lucrarile admise a se realiza pe extravilanul localitatilor conform prevederilor art.60, alin.4, din Ordinul M.D.R.L.Nr.839/2009. Fata de cele aratate mai sus, certificatul de urbanism nu poate fi utilizat in scopul declarat. Pentru stabilirea conditiilor urbanistice necesare pentru implementarea in zona a obiectivului este necesar intocmirea unui PUZ care sa permita extinderea intravilanului comunei Oituz cu 3384 mp teren, numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul sef si aprobat, dupa caz, conform competentei.

In baza avizului de oportunitate pentru intocmire PUZ, aprobat conform art.32, alin.2, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul se accepta intocmirea unui PUZ cu respectarea conditiilor din aviz. Potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art.32, alin.(4) ,prin avizul de oportunitate se stabilesc urmatoarele:

- a) teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti;
- c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime si maxime;
- d) dotarile de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilitatilor;
- e) capacitatea de transport admise.

alin.(5) - prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

alin.(6) Dupa aprobarea Planului Urbanistic Zonal sau, dupa caz, a Planului Urbanistic de Detaliu se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

Dupa aprobarea PUZ, beneficiarul se va adresa primariei comunei Oituz pentru obtinerea certificatului de urbanism in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru:

Plan Urbanistic Zonal pentru suprafata totala de 5278 mp in vederea realizarii obiectivului de construire "magazin", in comuna Oituz, judetul Bacau.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENCIJA LOCALA DE PROTECTIE A MEDIULUI Strada Oituz, nr. 23, Bacău, tel: 0234524691; fax: 0234517547

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protectia mediului in vederea evaluării inițiale a investitiei și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
In urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protectia mediului

In situatia in care autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

In situatia in care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei publice competente.

5. APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL SE VA FACE IN BAZA URMATOARELOR DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism
- 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) Planul urbanistic zonal întocmit conform "ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului al PUZ", indicativ GM-010-2000.
 D.T.A.C. D.T.A.D. D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

Alte avize/acorduri

- alimentare cu apă gaze naturale canalizare
- telefonizare alimentare cu energie electrică salubritate
- alimentare cu energie termică transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecție civilă sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- 1. Aviz de oportunitate pentru faza PUZ aprobat de Președintele Consiliului Județean Bacău conform Legii 350/2001 modificată și republicată, art. 32, alin. 2. 2. A.N. "Apele Române" S.A. 3. Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău. 4. Raportul informării și consultării publicului. 5. HCL Oituz privind avizare PUZ. 6. Aviz al Ministerului Culturii. 7. Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale. 8. S.N.T.G.N. "Transgaz" S.A. Medias-Regională Bacău. 9. Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere. 10. Plan Urbanistic Zonal întocmit conform "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului al PUZ", indicativ GM-010-2000.

d.4) Studii de specialitate:

studiu geotehnic

..... punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRESEDINTE,
Sorin BRASOVEANU
L.S.....



SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Elena Catalina ZARA

p. Arhitect sef,
Cristina RACOVEANU


Achitat taxa de 36 lei, conform chitanței nr. 978 din 02.08.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 11.09.2017

EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN
AN ZBOR 2010
SCARA 1:1.000



 Amplasament nr. cad.: IE 64009, UAT OITUZ

 Limită intravilan

 Delimitare UAT

19372 27 09 2017

02.10.2017

30

1635839 / 2017

MIHAELA SILAV

Handwritten signature

