

ROMÂNIA

Județul BACAU

PRIMARIA COMUNEI OITUZ.....

[autoritatea administrației publice emitente ¹⁾

Nr. 2443 din ...21.02.2018.....

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.26..... din19.03.2018.....

În scopul: **AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
LOCUINTA S+P+E**
....., **COMUNA OITUZ, JUDEȚUL BACAU.....**)**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾**MUNTIANU ELENA și PILIA TOMMASO.....**cu domiciliul²⁾ /sediul în județul.....**BACAU.....**,municipiul/orașul/comuna ...**OITUZ.....**satul...**Ferestrau-Oituz.....**sectorul..., cod poștal.....**607367.....**str.....,nr..**57.....**bl....., sc.....,et.....,ap....., telefon/fax**0748032773.....**, e-mail....., înregistrată la nr. **2488...** din ..**22.02.2018.....**,

pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul**BACAU.....**, municipiul/orașul/comuna**OITUZ.....**, satul.....**Ferestrau - Oituz.....**, sectorul....., cod poștal , str. nr..**57.....** bl., sc., et.....,ap.....sau identificat prin³⁾.....**EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN.....**
.....**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR CAD 64121**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.**1...../.....1999.....**, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local ...**OITUZ....** nr....**48.../..27.10.2000 PRELUNGIT. 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:

Potrivit celor specificate în Extrasul de carte funciara pentru informare nr **61121/2018**, terenul în suprafața de 9238 mp pentru care se solicită certificatul de urbanism, reprezintă proprietatea solicitanților, intabulată, drept de PROPRIETATE cu titlu de alipire, dobândit prin Convenție, cota actuală de 1/1, act notarial nr 3 din 03.01.2018, emis delgnat Lidia Cristina, amplasată în intravilanul satului Ferestrau-Oituz cu suprafața de 268 mp și extravilanul comunei Oituz județul Bacau, cu suprafața de 8970, conform Planului Urbanistic General, proiect nr 1/1999 .

ALTE PRECIZARI:

Terenul este liber de sarcini juridice și nu este inclus în zona de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FLOSINTA ACTUALA :teren curti-construcții,arabil,vie și neproductiv,

DESTINTIA STABILITA PRIN PUG : Terenul curti-construcții în suprafața de 268 mp se află amplasat în intravilanul satului Ferestrau-Oituz iar terenul curti-construcții în suprafața de 258 mp,terenul arabil în suprafața de 2770,terenul vie în suprafața de 1397 mp și terenul neproductiv în suprafața de 4545 mp, înscris în cartea funciara cu nr cadastral 64121 se află în amplasat în extravilanul comunei, în zona terenurilor arabile, vii și neproductive - conform destinației stabilite prin PUG și planului de încadrare în zona.

Se vor achita taxele și impozitele legale.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

FUNCTIUNE DOMINANTA : - zona terenuri agricole, vii si neproductive in extravilan si zona locuinte si functiuni complementare in intravilan

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE : anexe gospodaresti ale exploatareilor agricole, drumuri de exploatare pe terenul in extravilan si Constructii locuinte si anexe gospodaresti, instalatii aferente, comert, servicii, circulatii carosabile si pietonale pe terenul din intravilan.

UTILIZARI PERMISE: Potrivit Ordinului nr 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 complementariile ulterioare se pot executa lucrari pentru retele magistrale, cai de comunicatie, imbunatatiri funciare, retele de telecomunicatii ori alte lucrari de infrastructura, constructii 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 special.

Pe terenul din intravilan se permit, locuinte individuale, cuplate sau insiruite cu regim de inaltime P+1+M, P+M, activitati nepoluante care nu necesita un volum mare de transport, modernizari, supraetajari, intretinere constructii pentru echipare edilitata.

UTILITATI EXISTENTE: drum acces , in zona sunt amplasate retele de alimentare cu energie electrica.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIEI DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE

Terenul cu supraf de 8970 mp situat in extravilanul comunei Oituz 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 investitiei propuse, aceasta nefiind 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. Prin urmare certificatul de urbanism nu poate fi utilizat in scopul declarant. Pentru reglementarea conditiilor de autorizare a obiectivului propus este necesar intocmirea unui PUZ care sa permita extinderea intravilanului comunei cu supraf de 8970 mp, 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, art 32, alin.4, prin avizul de oportunitate se stabilesc urmatoarele:

- a) teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ;
- 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) capacitatile de transport admise;

prin PUZ 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), refragarea cladinelor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare a parcelei.

Dupa aprobarea PUZ-lui sau, dupa caz, a Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

Dupa aprobarea PUZ-lui, 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/nu poate fi utilizat in scopul declarat⁴⁾ pentru/intrucat:

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru suprafata totala de 9238 mp in vederea realizarii obiectivului de construire " LOCUINTA S+P+E" in comuna Oituz, judetul Bacau

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

AGENȚIA LOCALA DE PROTECȚIE A MEDIULUI str Oituz nr 23, tel 0234/524691 ; fax 0234-517547,

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

In 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.

5. APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL SE VA FACE ÎN BAZA URMĂTOARELOR 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) planul urbanistic zonal întocmit conform "ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ" indicative GM-010-2000.

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

canalizare

telefonizare

.....

alimentare cu energie electrică

salubritate

.....

alimentare cu energie termică

transport urban

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

1) Aviz de oportunitate pentru faza PUZ aprobat de Președintele Consiliului Județean Bacău

2) Administrația Bazinală de Apă "SIRET" Bacău

3) Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău.

4) Raportul informării și consultării publicului.

5) HCL Oltuz privind avizare PUZ..

6) Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

7) Ministerul Culturii

.....

.....

.....

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

...Studiu Geotehnic.....

.....

.....

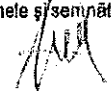
- x e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
x f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de24..... luni de la data emiterii.

Conducătorul autorității
Administrației publice emitente ****),
...Primar... **BODEA GHEORGHE**.....
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general / Secretar,
.....**LEFTER LARISA - ADELA**.....
(numele, prenumele și semnătura)



Arhitect-șef ****)
...Insp.urbanism...**LUPU ANDREI**.....
(numele, prenumele și semnătura)



Achitat taxa de:48.50..... lei, conform Chitanței nr. ...1534..... din ...26.02.2018.....
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Conducătorul autorității
Administrației publice emitente ****),
.....
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general / Secretar,
.....
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef ****)
.....
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN

AN ZBOR 2010

SCARA 1:2000



621200

621400



621200

621400



Amplasament : IE = 64121 UAT OITUZ



Limită intravilan



Delimitare UAT

PRIMĂRIA COMUNEI OITUZ

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISMI

NR. 86 DIN 19.03.2018

Referenț urbanism

1981 17 01 2018

21.01.2018

20. 6937712/2018

Loredana GHINEA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL JUDEȚEAN BACĂU

(pag. 1)

Arhitect șef

Nr. 99 din 06.03.2018

Doamnei / Domnului
PRIMAR al comunei Oituz

Urmare a cererii dvs. nr. 4025 din 01/03/2018, pentru emiterea avizului structurii de specialitate în vederea eliberării certificatului de urbanism solicitat de MUNTIANU ELENA SI PILIA TOMMASO, cu domiciliul în județul Bacău, comuna OITUZ, satul FERESTRAU-OITUZ, sectorul, cod poștal 607367, strada, nr. 57, bloc, sc., et., ap., telefon/fax 0748032773, email,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Bacău, comuna OITUZ, satul EXTRAVILAN, cod poștal, strada, nr., bloc, sc., et., ap., sau identificat prin EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN.....,

Depusă pentru: **CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+E**

În urma analizării proiectului (propunerii) de *Certificat de urbanism* transmis și a verificării datelor existente, se emite următorul

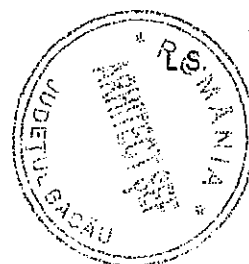
AVIZ
favorabil ,

1. **REGIM JURIDIC:** CONFORM MENTIUNILOR DIN PROPUNEREA DE C.U.
2. **REGIM ECONOMIC:** CONFORM MENTIUNILOR DIN PROPUNEREA DE C.U.
3. **REGIM TEHNIC:** CONFORM MENTIUNILOR DIN PROPUNEREA DE C.U.

PENTRU INTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL SI SOLICITAREA PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM A AVIZELOR DE LA: AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BACAU; ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA "SIRET" BACAU; O.C.P.I. BACAU; DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDEȚULUI BACAU; AVIZ DE OPORTUNITATE; RAPORT PRIVIND INFORMAREA SI CONSULTAREA POPULATIEI; H.C.L. PRIVIND AVIZAREA DOCUMENTATIEI P.U.Z.; MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE; MINISTERUL CULTURII; STUDIU GEOTEHNIC; DOVADA DREPTULUI DE EXECUTIE A LUCRARILOR. DUPA APROBAREA DOCUMENTATIEI P.U.Z. PRIN H.C.L. OITUZ SE VA EMITE CERTIFICAT DE URBANISM SI AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU REALIZAREA INVESTITIEI.

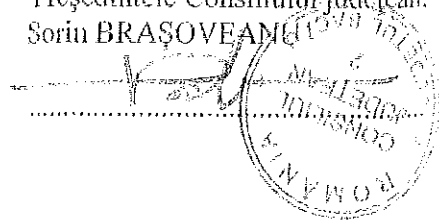
p. Arhitect-șef,

Cristina Racoveanu



ROMÂNIA
Județul Bacău
Consiliul Județean Bacău

Aprobat,
Președintele Consiliului județean,
Sorin BRĂȘOVEANU



Ca urmare a cererii adresate de Muntianu Elena, cu domiciliul în județul Bacău, comuna Oituz, satul Ferestrău Oituz, înregistrată la nr. 7357 din 19.04.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 11 din ..8.03.2018...

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal **Construire locuință S+P+E**, generat de imobilul situat în județul Bacău, comuna Oituz, sat Ferestrău-Oituz și extravilan, identificat prin numărul cadastral 64121, conform Certificatului de urbanism nr. 26 din 19.03.2018 eliberat de Primăria comunei Oituz, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Terenul ce va fi reglementat are suprafața de 9.238 m², proprietate a doamnei Muntianu Elena și a domnului Pilia Tommaso conform extrasului de carte funciară depus de solicitant, și este situat în intravilanul și extravilanul comunei Oituz, astfel:

- teren cu suprafața de 268 m², având categoria de folosință curți construcții, situat în zona pentru locuințe și funcțiuni complementare din satul Ferestrău-Oituz,
- teren cu suprafața de 258 m², având categoria de folosință curți construcții, situat în extravilan,
- teren cu suprafața de 2.770 m², având categoria de folosință arabil, situat în extravilan,
- teren cu suprafața de 1.397 m², având categoria de folosință vie, situat în extravilan,
- teren cu suprafața de 4.545 m², având categoria de folosință neproductiv, situat în extravilan.

Conform Planului Urbanistic General al comunei Oituz, planșa „Încadrare în teritoriul administrativ”, suprafața de teren extravilan deținută de beneficiari este marcată cu folosința păduri.

Pe amplasament există următoarele clădiri:

- locuința cu numărul cadastral 64121-C1, realizată din lemn, cu regimul de înălțime parter și suprafața construită de 42 m²,
- construcția anexă cu numărul cadastral 64121-C2, realizată din lemn, cu regimul de înălțime parter și suprafața construită de 16 m².

Contenutul studiului de oportunitate, teritoriul este delimitat la nord de teren cu numărul cadastral 63466 proprietate a S.C. Tomator S.R.L. (zona pădure în extravilan), la est de teren proprietate most. def. Pașol Ioan (zona terenuri agricole în extravilan), la sud de drum sătesc la vest de teren proprietate Harjanu Gheorghe (teren neproductiv în extravilan) și drum petrolier. Conform Planului Urbanistic General al comunei Oituz, planșa „Încadrare în teritoriul administrativ”, terenurile extravilane cu care se învecinează amplasamentul studiat sunt încadrate cu folosința păduri.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

În vederea construirii locuinței propuse este necesară extinderea intravilanului actual al comunei Oituz prin introducerea în trupul principal al satului Ferestrău-Oituz a suprafeței de 8.970 m². Prin planul urbanistic zonal, pe această suprafață de teren, va fi instituită zona funcțională pentru locuințe și funcțiuni complementare, în cadrul căreia se propune amplasarea unei locuințe individuale și a unui foișor.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori maxime)

Regim de înălțime maxim admis S+P+I

P.Ţ.T. maxim admis 30%

C.U.T. maxim admis 0,6

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

În cadrul planului urbanistic zonal se vor evidenția posibilitățile de acces la dotările de interes public necesare locuinței propuse.

Accesul la locuința propusă se face din drumul sătesc situat la sud de amplasament. Este necesară lărgirea drumului sătesc în vederea obținerii unui prospect de 9.00m, astfel încât să se încadreze în prevederile privind drumurile locale secundare ale Ordinului nr. 50/1998 emis de Ministerul Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale. Căile de circulație vor fi configurate astfel încât să poată asigura accesul autospecialelor de intervenție în zonă locuinței propuse.

Conform Regulamentului general de urbanism (H.G. nr. 525/1996), anexa 4, pct. 4.11.1, pentru locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari,
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor,
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Conform Regulamentului general de urbanism, anexa 4, pct. 4.12, pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Conform Regulamentului general de urbanism, anexa 6, pct. 6.8, pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

Locurile de parcare necesare locuinței propuse vor fi amenajate în afara spațiului public, în interiorul lotului reglementat.

În vederea alimentării cu energie electrică a locuinței s-a propus racordarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zona studiată, paralelă cu drumul sătesc. Locuința va fi alimentată cu apă de la un puț forat amplasat în interiorul lotului reglementat. Apele uzate vor fi evacuate la un bazin vidanjabil amplasat în incintă. Alimentarea cu energie

termicș a locuinței se va realiza prin elemente electrice sau cu sisteme de încălzire care funcționează pe bază de combustibil solid, gazos sau energie electrică.

5. Capacitățile de transport admise
Nu este cazul.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
În vederea aprobării planului urbanistic zonal sunt necesare acorduri/avize de la următoarele instituții:

- Agenția de Protecție a Mediului Bacău,
- Administrația Națională „Apele Române”,
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău,
- Ministerul Culturii,
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale,
- Direcția Județeană de Sănătate Publică Bacău,
- Garda Forestieră Suceava,
- administratorul sondei situată la vest de terenul cu numărul cadastral 64121.
- Raportul informării și consultării publicului,
- H.C.L. Oituz privind avizarea P.U.Z.,

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Conform „Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” al comunei Oituz, secțiunile a 3-a și a 5-a. În cazul planurilor urbanistice zonale publicul va fi implicat în următoarele etape:

- în etapa pregătitoare.
- în etapa elaborării propunerilor.
- în etapa aprobării planului urbanistic zonal.
- în monitorizarea implementării planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

Conform art. 31 din regulamentul menționat anterior, planurile urbanistice zonale se inițiază și finanțează de către autoritățile publice locale sau de persoanele juridice sau fizice interesate (cu excepția zonelor protejate), cu sprijinul, după caz, al autorităților administrației publice locale, pentru:

- situații în care Planul urbanistic general prevede detalierea unei zone prin plan urbanistic zonal,
- zone în care s-a instituit un anumit regim de protecție,
- prin cererea de emitere a Certificatului de urbanism se solicită o derogare de la prevederile Planului urbanistic general.
- condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun.

Conform art. 34 investitorul privat inițiator al planului urbanistic zonal va afișa, la solicitarea autorității publice responsabile cu informarea publicului, anunțul model panou 2 din Metodologie pe panouri rezistente la intemperii, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării planului urbanistic.

Conform art. 11 din regulament, inițiatorul planului urbanistic va propune un calendar pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului, iar împreună cu proiectantul va discuta propunerea cu cei interesați.

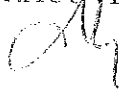
Conform art. 14 alin. 1 din regulament finanțarea activităților de informare și consultare a publicului va fi suportată de către inițiatorul planului urbanistic.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a
Certificatului de urbanism nr. 26 din 19.03.2018 eliberat de Primăria comunei Oituz.

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 632 din 19.04.2018.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin-poștă~~ la data de 16.05.2018.

p. Arhitect/șef,
Cristina RĂCOVEANU



PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIAR: CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+E
 BENEFICIAR: MUNTIANI ELENA SI PILIA TOMASO
 AMPLASAMENT: COMUNA OTUZ, JUDE BACAU

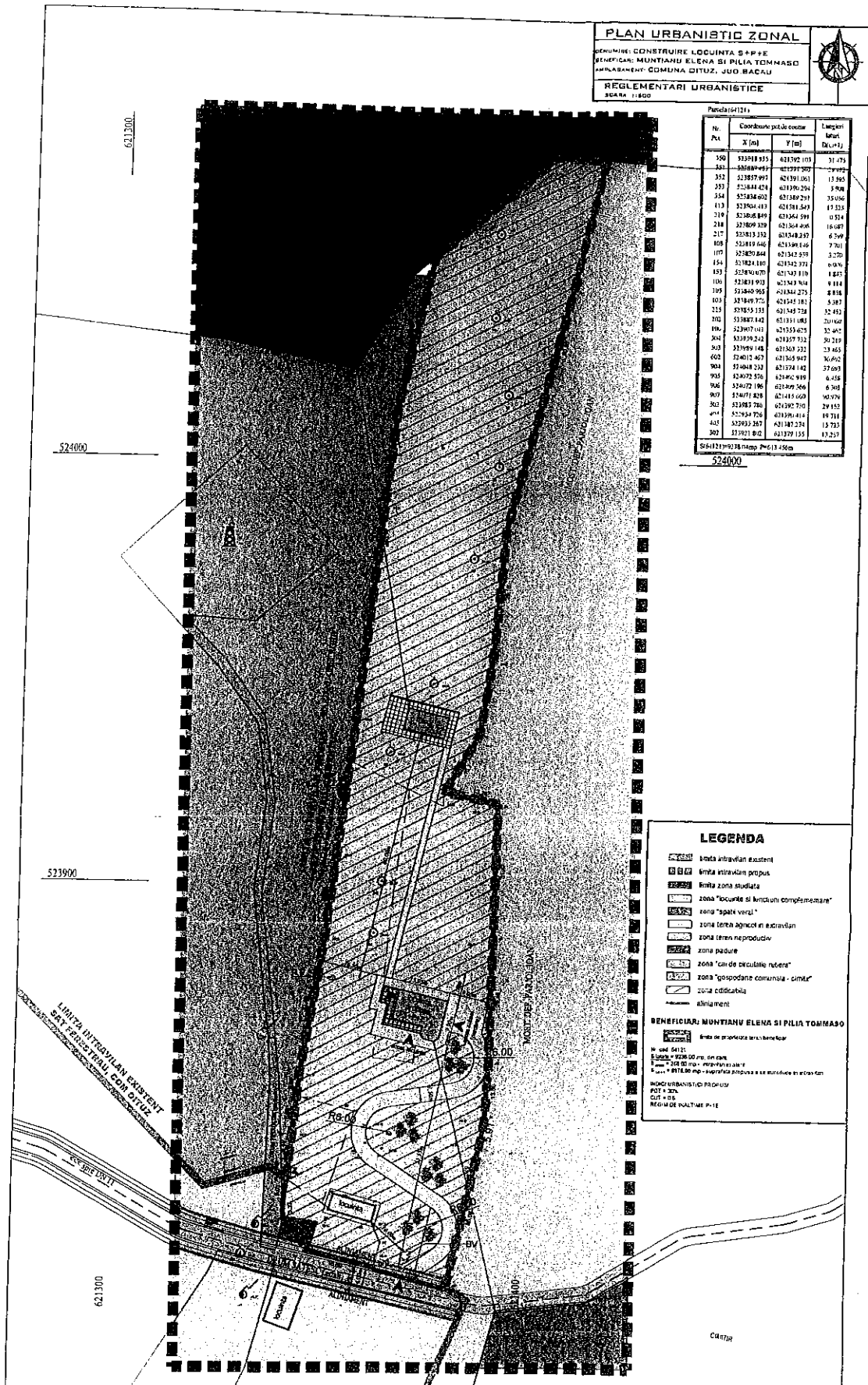


REGLEMENTARI URBANISTICE
 SCARA: 1:500

Puncte (4121)

Nr. Pnt.	Coordonate punct de coord.	Latitudine	
	X [m]	Y [m]	(D.U.M.)
350	523918.935	621392.103	21.279
351	523899.493	621392.202	21.279
352	523897.993	621391.161	13.365
353	523888.424	621390.294	3.766
354	523884.022	621389.291	35.062
355	523884.413	621381.543	15.153
356	523888.849	621384.591	15.574
357	523899.329	621384.466	16.087
358	523918.332	621384.232	6.299
359	523919.646	621384.146	7.761
360	523920.644	621382.919	3.270
361	523924.130	621382.277	6.076
362	523924.071	621382.119	1.825
363	523913.912	621383.744	8.114
364	523840.955	621384.273	8.158
365	523849.772	621384.181	5.387
366	523859.333	621383.728	25.412
367	523887.842	621383.182	20.162
368	523907.011	621383.625	32.462
369	523920.212	621387.732	30.219
370	523919.148	621383.221	13.465
371	524012.467	621385.947	36.662
372	524048.232	621374.142	57.693
373	524072.576	621402.989	6.438
374	524072.186	621389.266	6.242
375	524071.828	621415.629	10.074
376	523983.786	621392.710	29.152
377	523983.726	621391.414	19.711
378	523983.387	621387.274	13.733
379	523921.812	621379.135	13.213

SUAU13195278 (scara 1:500) Pnt 4121



LEGENDA

- zona intravilan existent
 - zona intravilan propus
 - zona studiata
 - zona "ocurență și finalizare"
 - zona "spatii verzi"
 - zona teren agricol și extravilan
 - zona teren neproductiv
 - zona pășune
 - zona "linii de circulație rutieră"
 - zona "gospodăria comunală - cimitir"
 - zona edificabilă
 - aliniament
- BENEFICIAR: MUNTIANI ELENA SI PILIA TOMASO**
- zona de responsabilitate profesională
- Scara: 1:500
 S.U.M. = 1:2000 (scara de proiectare)
 S.M. = 1:1000 (scara de reprezentare)
 S.P. = 1:500 (scara de reprezentare a terenului)
- REGLEMENTARI URBANISTICE PROIECT
 PNT 4121
 JUDE BACAU
 REGIM DE VALTARE P-1E

BILANT TERITORIAL

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUS	
	S (ha)	% din total	S (ha)	% din total
1. Zona locuitor și funcțiuni complementare	1347.15	5.94	4545.50	13.37
2. Zona teren agricol în extravilan	13207.78	49.48	10348.25	31.67
3. Zona spații verzi	226.63	0.82	29.78	0.09
4. Căi de circulație	725.80	2.68	1169.50	3.58
5. Gospodăria comunală - cimitir	547.17	1.98	541.10	1.66
6. Zona teren neproductiv	12044.50	46.88	12044.50	36.88
7. Zona pășune	3971.54	14.17	3971.50	12.17
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	32846.62	100.00	32846.62	100.00

ZONĂ FUNCȚIONALĂ TEREN BENEFICIAR

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUS	
	S (ha)	% din total	S (ha)	% din total
1. Locuitor și funcțiuni complementare	258.00	2.36	9238.00	100.00
2. Teren agricol în extravilan	4425.00	47.50	0.00	0.00
3. Teren neproductiv	4545.00	49.20	0.00	0.00
TOTAL BENEFICIAR	9228.00	100.00	9238.00	100.00

PROIECTANT	NUMAR	SEMNATURA	DATA	REPUBLICA ROMANIA
SC ARHIBAC SRL				
PROIECTAT	Arh. MARIA-CATALINA	Semnată	15.05.2018	PLANȘA
DESEINAT	Arh. MARIA-CATALINA			
REF. PROIECT	Arh. MARIA-CATALINA			
REGLEMENTARI URBANISTICE				PLANȘA
				3

ANEXA LA ACTUL DE URBANISM
 PLANȘA ZONĂ STUDIATĂ (SCARA 1:500)
 CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+E
 BENEFICIAR: MUNTIANI ELENA SI PILIA TOMASO
 COMUNA OTUZ, JUDE BACAU