

Nr. 4453 din 06.04.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 20 din 6.04.2020

În scopul :

AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE HALĂ DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCȚII ȘI BIROURI

Ca urmare a cererii adresate de **ARDELEANU CRISTINA** persoana fizica cu domiciliul în județul Bacău, Orașul **SLĂNIC-MOLDOVA**, satul , sectorul -, cod poștal , **Strada NICOLAE BĂLCESCU** , nr. **62A**, bloc -, sc. -, etaj -, ap. -, telefon **-0743659622**, e-mail -, înregistrată la nr. **4453** din **18.03.2020** .

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul , Comuna **DOFTEANA**, satul **DOFTEANA**, sectorul -, cod poștal , **PRINCIPALĂ**, nr. **148**, bloc -, sc. -, etaj -, ap. - sau identificat prin **EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE ȘI EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN** , nr. cadastral **62738** .

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **nr. 74 - 2005 faza PUG**, , aprobată cu hotărârea Consiliului Local **DOFTEANA nr. 74 - 2010**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul cu suprafața de 5992 mp. este proprietate privată a d-nei **ARDELEANU CRISTINA**, conf. extrasului de carte funciară cu nr. 5614/04.03.2020 și se află situat în intravilanul localității Dofteana, în raza de 500 m de protecție a monumentului istoric Ansamblul Castelului Ghica sf. sec. XIX, grupa valorică A, cod BC-II-a-A-00825; Conac sf. sec. XIX, grupa valorică B, cod BC-II-m-A-00825.01; Parc sf. sec. XIX, grupa valorică C, cod.BC-II-m-A-00825.02, la o distanță de aproximativ 250 m față de cel mai apropiat punc al monumentului istoric conform prevederilor Planului Urbanistic General. La autorizare se va face dovada dreptului de execuție a lucrărilor conform Legii 50/1991, republicată și actualizată.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință actuală: teren curți construcții.

Destinația stabilită prin PUG: Zona de locuit cu locuințe și funcțiuni complementare. Terenul se află în Zona A de impozitare.

3. REGIMUL TEHNIC
CONFORM ANEXA REGIMUL TEHNIC

Prezentul certificat de urbanism **NU POATE** fi utilizat, in scopul declarat **PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE HALĂ DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCȚII ȘI BIROURI**

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:

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

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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele 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) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apa

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonie

salubritate

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau 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. A.N. "Apele Române"

3. Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău.

4. Raportul informării și consultării publicului.

5. HCL Dofteana privind avizare PUZ.

6. Direcția de sănătate Publică Bacău.

7. Agenția Locală de Protecția Mediului.

8. Ministerul Culturii și Identității Naționale.

9. Plan Urbanistic Zonal întocmit conform "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ", indicativ GM-010-2000

10. Dovada dreptului de executie a lucrarilor conform Legii 50/1991, republicată și actualizată.

11. Avizul structurii de specialitate a Consiliului Județean Bacău.

12. SC Delgaz Grid SA- alimentare cu energie electrică.

13. SC Telekom România Comunicațiuni S.A.

14. SC Compania Regională de Apă Bacău S.A.

15. Compania Națională de administrare a infrastructurii rutiere.

16 C.N.C.F. "CFR" S.A.

17. Acordul autentificat al vecinilor conform art. 27, alin. 1, lit. c din Ordinul 839/2009, actualizat pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

d.4. Studii de specialitate:

STUDIU GEOTEHNIC

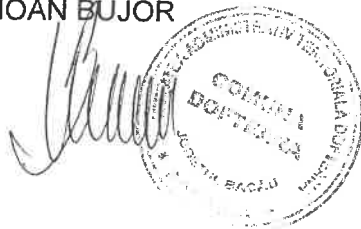
e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
IOAN BUJOR



SECRETAR,
MARIANA SPOIALĂ

ARHITECT ȘEF,
pt. Arh. LENUȚA VASÎLICĂ

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **06.04.2020**.

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din

Transmis solicitantului la data de 06.04.2020 direct/ prin poștă.

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 20 din 06.04.2020

REGIM TEHNIC:

Funcțiunea dominantă a zonei: Este de locuire, compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim de înălțime P,

P + 1, cu caracter rural.

Funcțiuni complementare admise în zonă: instituții publice; comerț și servicii; spații verzi amenajate; accese pietonale carosabile.

Funcțiuni compatibile: activități productive nepoluante; gospodărie comunală.

Utilități interzise: unități de producție poluante care generează trafic intens; locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condiții de suprafață minimă 200 mp și front minim la stradă 12 m, pentru locuințe cuplate sau izolate; exploatarea de zacământ.

UTILITĂȚI EXISTENTE: Accesul se face din DN 12A, în zonă existând rețele de alimentare cu energie electrică, apă, telecomunicații. Terenul se află în zona de protecție CFR și în raza de 500 m de protecție a monumentului istoric Ansamblul Castelului Ghica sf. sec. XIX, grupa valorică A, cod BC-II-a-A-00825; Conac sf. sec. XIX, grupa valorică B, cod BC-II-m-A-00825.01; Parc sf. sec. XIX, grupa valorică C, cod BC-II-m-A-00825.02, la o distanță de aproximativ 250 față de cel mai apropiat punct al monumentului istoric.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM:

Terenul cu suprafața totală de 5992 m.p. este situat în intravilanul comunei Dofteana în zona de protecție a monumentului istoric Ansamblul Castelului Ghica sf. sec. XIX, grupa valorică A, cod BC-II-a-A-00825; Conac sf. sec. XIX, grupa valorică B, cod BC-II-m-A-00825.01; Parc sf. sec. XIX, grupa valorică C, cod BC-II-m-A-00825.02 conform prevederilor Planului Urbanistic General, proiect nr. 74/2005 aprobat prin HCL Dofteana nr. 74/15.07.2010. Față de cele arătate mai sus certificatul de urbanism nu poate fi utilizat în scopul declarat. Pentru stabilirea condițiilor urbanistice necesare la implementarea în zonă a obiectivului este necesar întocmirea unui P.U.Z., pe suprafața totală de 5992 m.p. numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat, după caz, conform competenței, conform art. 32, alin. 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și cu respectarea condițiilor din aviz. Potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art 32, alin (4), prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

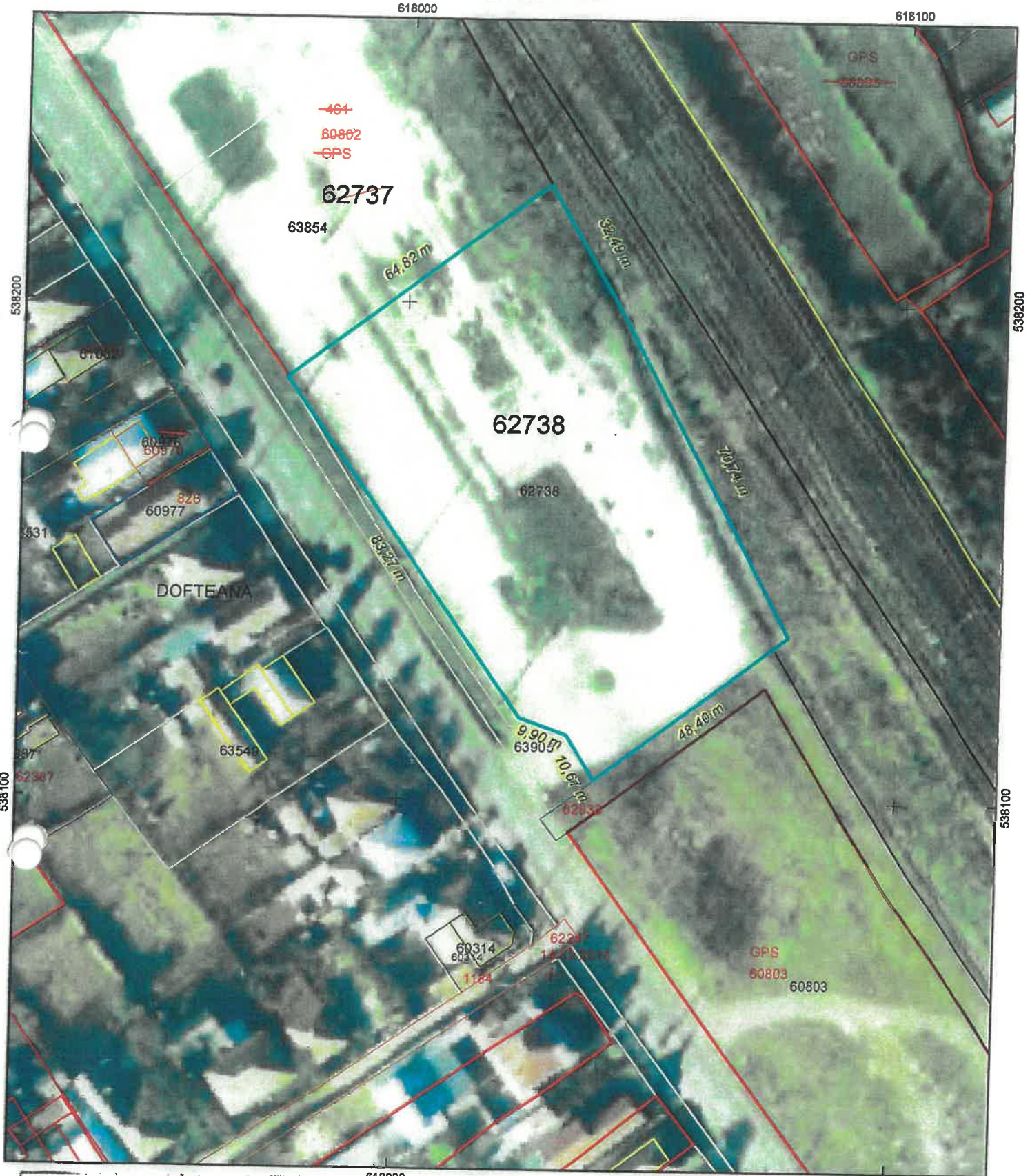
- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise. Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 32, alin (1), lit. b. Potrivit aceleiași legi, art 32 alin (5) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; alin (6) după aprobarea Planului Urbanistic Zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

PRIMAR,
IOAN BUJOR
COMUNA
DOFTEANA
JUDEȚUL BACĂU

SECRETAR,
MARIANA SPOIALĂ

pt. ARHITECT ȘEF,
LENUȚA VASILICĂ

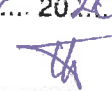
**EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN
AN ZBOR 2010
SCARA 1:1000**



JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNEI DOFTEANA

Amplasament nr. 62738, UAT DOFTEANA

ANEXA
Limita în teren
Delimitare UAT

CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 20 din 6.07 2020
Arhitect șef 

Pr. înregistrare 5613 / 04 / 03 luna / anul / 2020
Copia conformă cu exemplul din arhiva DSPJ. Bacău
eliberată la data de 09.03.2020
Tentul 40 din 1655431 / 2020
Funcționară Loredana GHINEA
L.S. 





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

Nr. cerere	5614
Ziua	04
Luna	03
Anul	2020

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 62738 Dofteana



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dofteana, Jud. Bacau

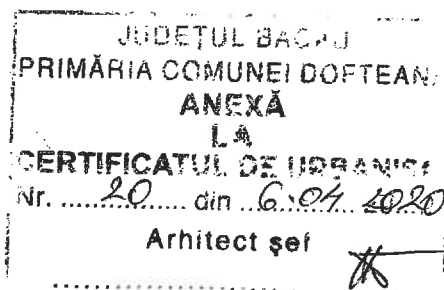
Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62738	5.992	Lotul 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9249 / 12/05/2017 Act Notarial nr. 2451, din 11/05/2017 emis de Vasile Victor;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 62738 a imobilului cu numarul cadastral 62738/Dofteana, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 60802 in scris in cartea funciara 60802;	A1
9250 / 12/05/2017 Act Notarial nr. 2453, din 11/05/2017 emis de Vasile Victor;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ARDELEANU CRISTINA, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

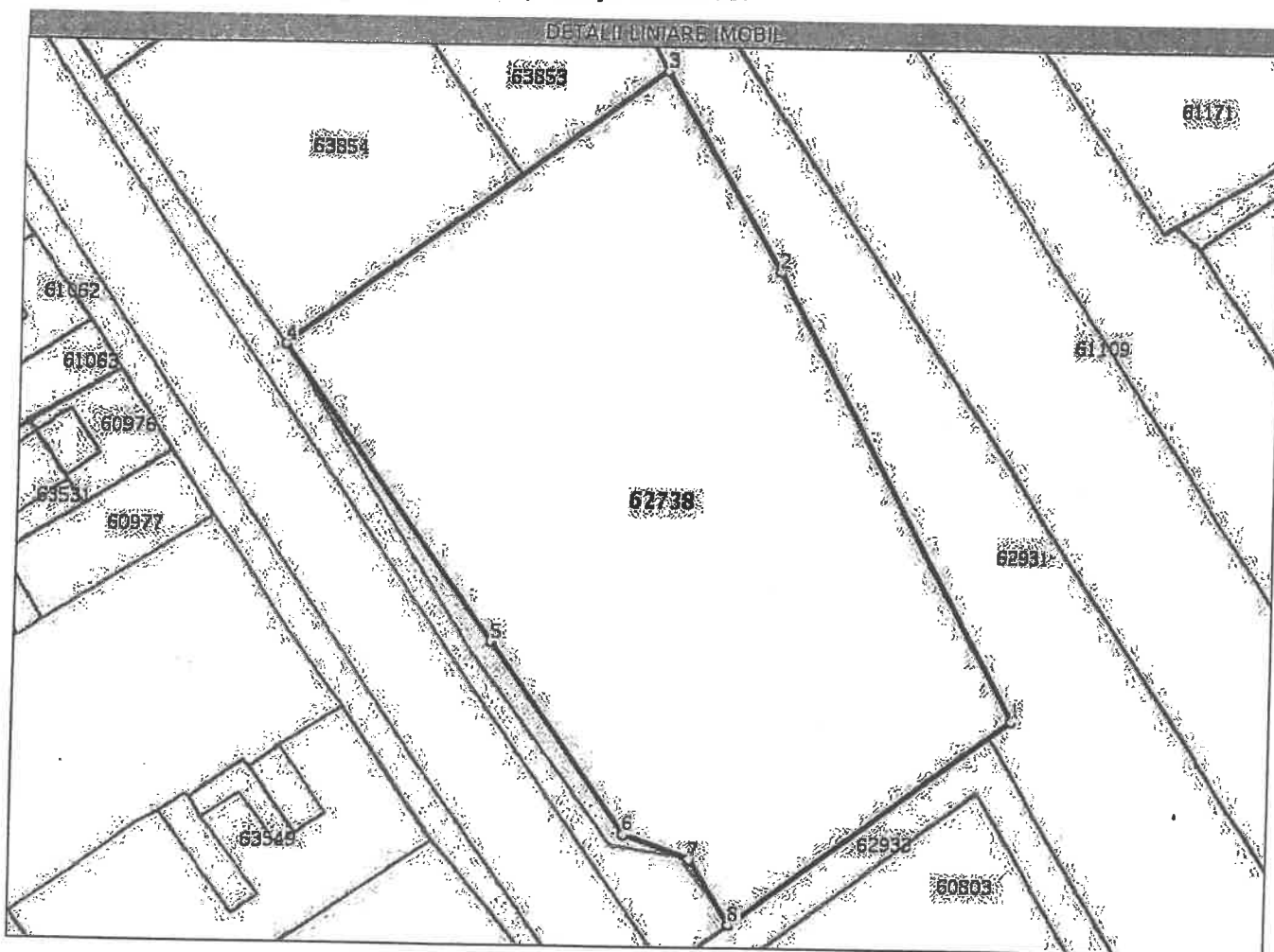


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62738	5.992	Lotul 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	5.992	-	-	-	Teren intravilan neimprejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	70.744
2	3	32.488
3	4	64.816
4	5	50.363
5	6	32.912
6	7	9.901

JUDEȚUL BACĂU
 PRIMĂRIA COMUNEI DOFTEANA
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 nr. 20 din 6.04.2020
 Arhitect șef

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	10.674
8	1	48.397

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

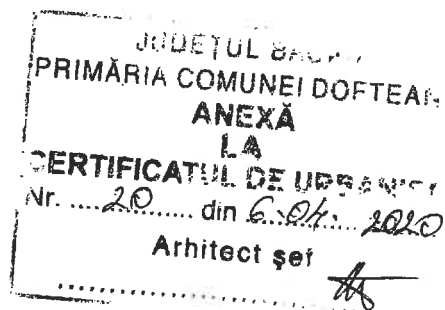
Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	5613	04-03-2020	09-03-2020	Furnizare date de cadastru, geodezie si cartografie

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

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

Data și ora generării,

04/03/2020, 10:16



O.C.P.I. BACĂU
 B.C.P.I. BACĂU
 MOGOȘ MIORICA
 CONSILIER