

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARIA COMUNEI DOFTEANA

Nr. 21776 din 22.12.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 56 din 22.12.2021

În scopul :

Autorizarea executării lucrărilor de "Construire creșă medie, strada Parcului, nr. 16, punct Lunca Trotușului, sat Dofteana, comuna Dofteana, județul Bacău"

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA DOFTEANA PRIN PRIMAR IOAN BUJOR** persoana juridica cu sediul în județul **Bacău**, Comuna **DOFTEANA**, satul , sectorul -, cod poștal , **Strada Păcii** , nr. **19**, bloc -, sc. -, etaj -, ap. -, telefon **-0234350001**, e-mail **-office@primariadofteana.ro**, înregistrată la nr. **21776 din 21.12.2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul , Comuna **DOFTEANA**, satul **Dofteana**, sectorul -, cod poștal , **Strada Parcului**, nr. **16**, bloc -, sc. -, etaj -, ap. - sau identificat prin **EXTRASE DE CARTE FUNCIARA ȘI EXTRASE DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN** , nr. cadastral **64560** .

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **74 - 2005 faza PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **DOFTEANA nr. 74 - 2010, prelungit prin HCL nr. 33/2020**.

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 3614 mp aparține domeniului public aflat în administrarea Consiliului Local Dofteana conf. extrasului de carte funciară cu nr. 64650/2021. Terenul se afla situat în intravilanul comunei Dofteana, sat Dofteana, așa cum reiese din Planul Urbanistic General.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință actuală: teren pășune.

Destinația stabilită prin PUG: Bază sportivă. Terenul se află în Zona A de impozitare.

3. REGIMUL TEHNIC

Funcțiune dominant: Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement

funcțiune compatibilă: Construcții și amenajări sportive

Stadioanele, bazele sportive sau alte activități sportive care creează mari aglomerări de persoane se amplasează de regulă în zone verzi de folosință generală, cu asigurarea spațiilor necesare accesului și evacuării fără perturbarea traficului și a parcarilor fără ocuparea arterelor de circulație.

Comuna Dofteana dorește să construiască o creșă. Accesul se face din drumul communal.

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

Terenul cu suprafața totală de 3614 m.p.(nr. cadastral 64650) este situat în intravilanul comunei Dofteana, județul Bacău iar lucrările propuse nu sunt compatibile cu cele admise în zonă, conform prevederilor P.U.G. comuna Dofteana, proiect nr. 74/2005 aprobat prin HCL Dofteana nr. 74/2010 și prelungită prin 33/26.02.2020.

Pentru stabilirea condițiilor urbanistice necesare pentru implementarea în zonă a obiectivului este necesar întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, pe suprafața totală de 3614 m.p. conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 32. Potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 32, alin (5)- prin Plan 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; art. 32, alin. (6)-după aprobarea Planului Urbanistic Zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Actul administrativ unilateral cu caracter individual se va emite doar după intrarea în vigoare a actului administrativ unilateral cu caracter normativ, având ca obiect documentația de urbanism necesară a fi adoptată în acest caz și numai după obținerea tuturor acordurilor și avizelor legale. În zonă sunt rețele de alimentare cu energie electrică, apă și conducte de transport țiței ale SC Conpet SA Ploiești.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **PENTRU Autorizarea executării lucrărilor de "Construire creșă medie, strada Parcului, nr. 16, punct Lunca Trotușului, sat Dofteana, comuna Dofteana, județul Bacău"**

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:

AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BACĂU

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 apă gaze naturale
 canalizare telefonie
 alimentare cu energie electrica salubritate
 alimentare cu energie termica 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:

- AVIZ AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BACĂU;
- AVIZ STRUCTURA DE SPECIALITATE DIN CADRUL CONSILIULUI JUDEȚEAN BACĂU.
- Dovada dreptului de executie a lucrărilor conform Legii 50/1991, republicată , cu modificările și completările ulterioare.
- A.N. APELE ROMÂNE”.
- OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BACĂU.
- Raportul informării și consultării publicului.
- H.C.L. DOFTEANA privind avizare PUZ și HCL DOFTEANA privind aprobarea PUZ.
- MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE.
- SC CONPET S.A. PLOIEȘTI.
- INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ - SECURITATE LA INCENDIU P.S.I. (dacă este cazul potrivit anexei 1 la HG 571/2016).
- INSPECTORATUL ȘCOLAR JUDEȚEAN BACĂU.
- PLAN URBANISTIC ZONAL întocmit conform "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului PUZ", indicativ GM-010-2000.

d.4. Studii de specialitate:

STUDIU GEOTEHNIC

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale următoarelor 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

Achitat taxa de 0 lei, conform **Chitanta** nr. **scutit** din **21.12.2021**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **22.12.2021**.

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

**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,

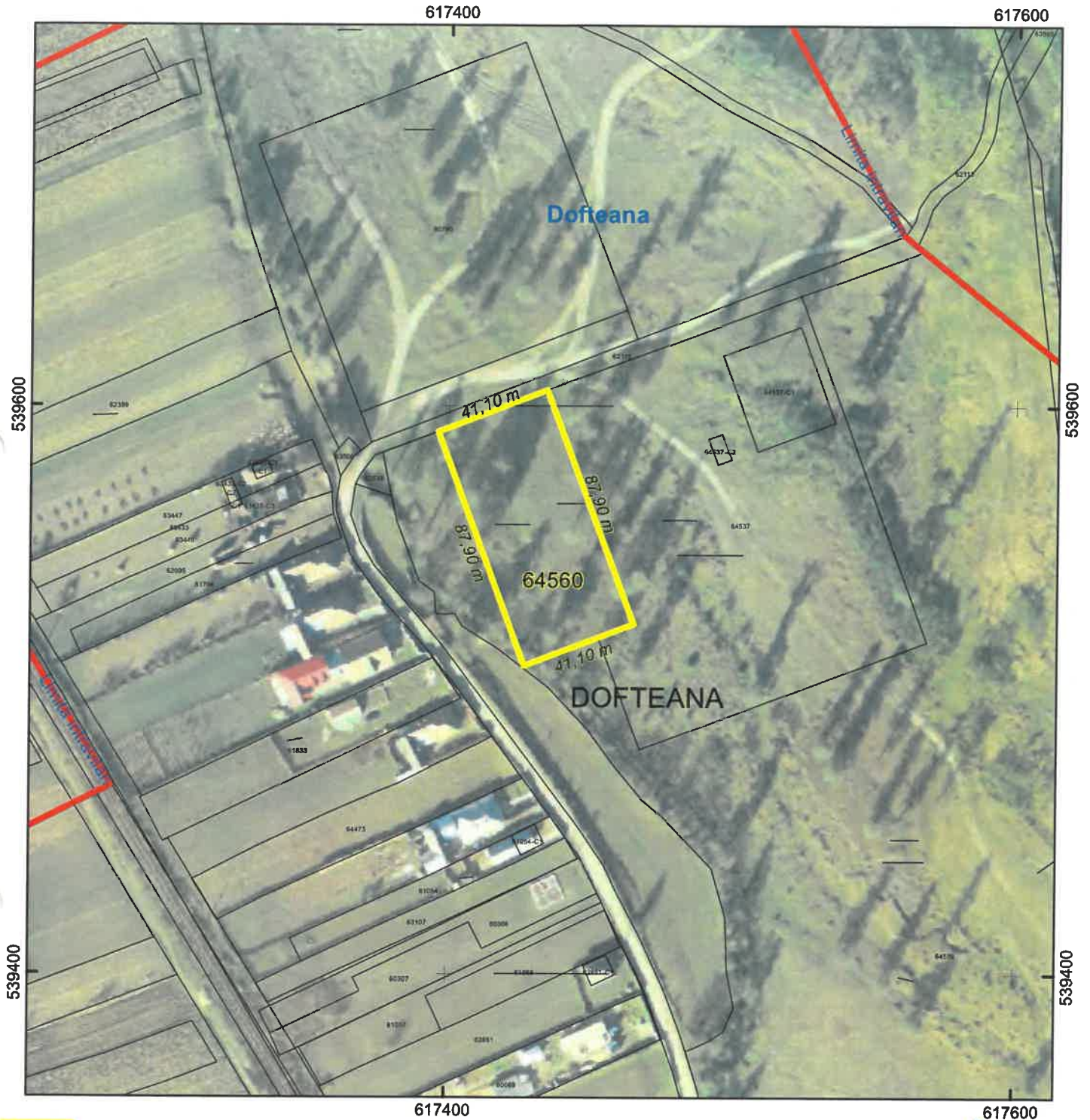
ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din
_____ Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN

an zbor 2010

scara 1:2.000



 Amplasament, nr. cad.: 64560, UAT Doftena



Limita intravilan




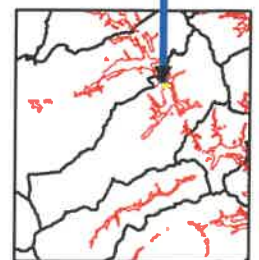
Delimitare UAT

Nr. înreg.....35936.....z. 20...I.12...an.2021
Copie conformă cu ex. din arhiva OCPI Bacău
eliberată la data de ...21.12.2021.....
Tariful ...0 lei....., cu chitanța nr.scutit.....
Referenț.....Podaru Daniel

Daniel Podaru

Digitally signed by Daniel Podaru
DN: cn=Daniel Podaru, c=RO,
email=podarudaniel@yahoo.com
Location: OCPI Bacău
Date: 2021.12.20 13:33:43 +02'00'

JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNEI DOFTEANA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr.56.... din ...22.12.2021
Arhitect șef 



Nr. cerere	35937
Ziua	20
Luna	12
Anul	2021

Cod verificare
100110704024



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64560 Doftena

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Doftena, Jud. Bacau, punctul " Lunca Trotușului ", str. Parcului, nr. 16

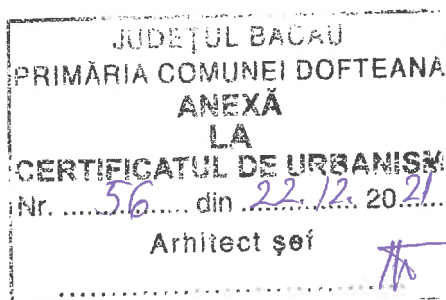
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64560	3.614	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu gard

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
32357 / 15/11/2021	
Act Notarial nr. 3218, din 12/11/2021 emis de Umbrărescu Catalina;	
B1	A1
Se înființează cf. 64560 a imobilului cu nr. cad. 64560/Doftena ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.64538\cf.64538; -- nr.cad.64540\cf.64540;	
Contract De Dezmembrare nr. 568, din 22/05/2009;	
B3	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE PUBLICA, cu titlu de alipire (HG 1347/2001; HCL nr. 41/2009; anexă la HCL 41/2009; adeverința nr. 3405/01.04.2009; încheierea 3427/02.04.2009),, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) COMUNA DOFTEANA	
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 64538/Doftena, inscrisa prin incheierea nr. 30793 din 27/10/2021; pozitie transcrisa din CF 61942/Doftena, inscrisa prin incheierea nr. 5279 din 25/05/2009; (provenita din conversia CF 948/N), pozitie transcrisa din CF 64540/Doftena, inscrisa prin incheierea nr. 30794 din 27/10/2021; pozitie transcrisa din CF 61944/Doftena, inscrisa prin incheierea nr. 5278 din 25/05/2009; (provenita din conversia CF 947/N)</i>	

C. Partea III. SARCINI .

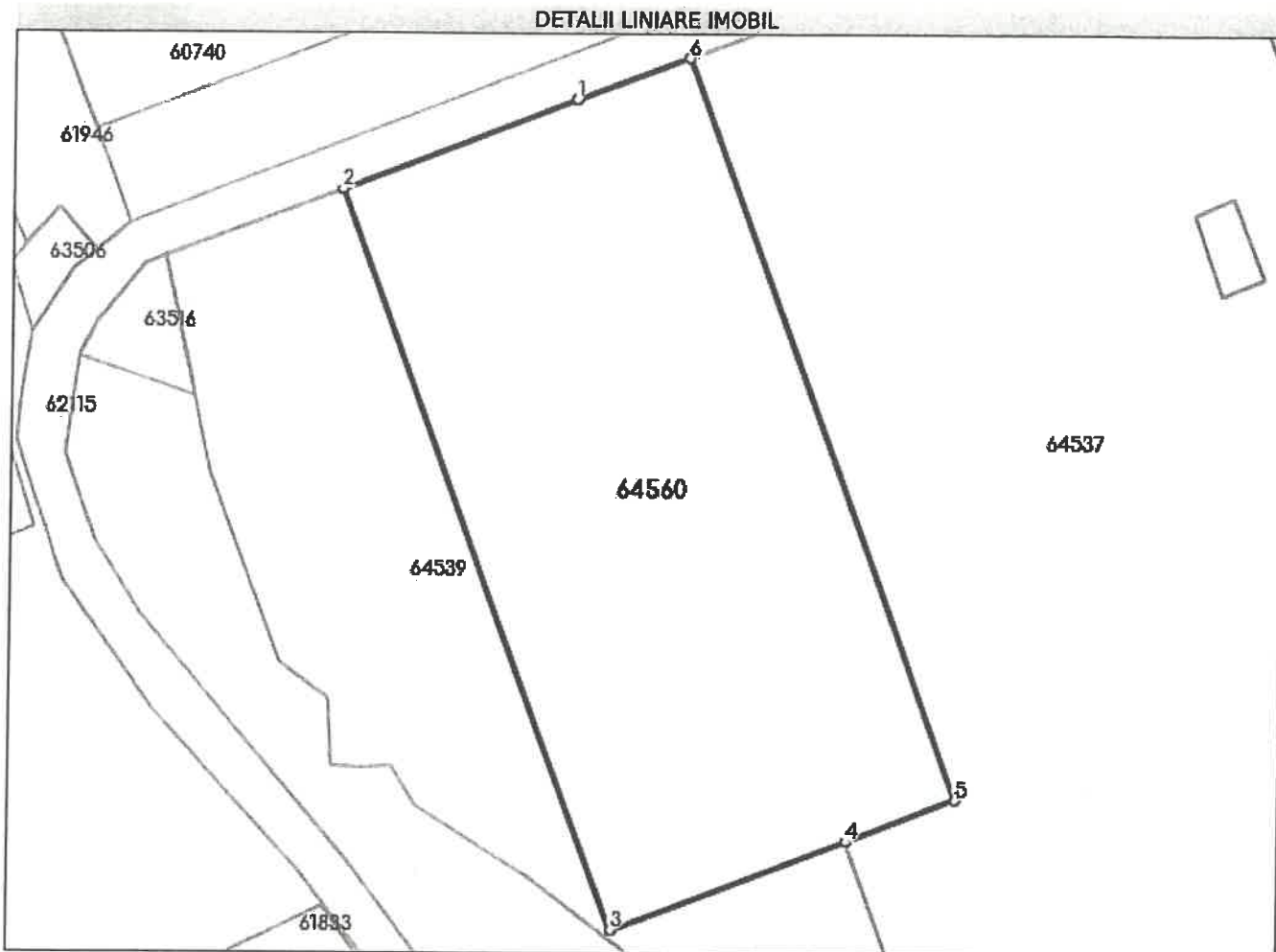
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64560	3.614	Imobil împrejmuit cu gard

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



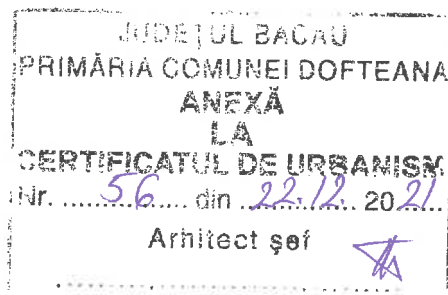
Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	3.614	98	3542,3543,3 544,3547, DE3543	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	27.877
2	3	87.904
3	4	27.866
4	5	13.234
5	6	87.899



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	1	13.223

** 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	35936	20-12-2021	21-12-2021	Furnizare date de cadastru, geodezie si cartografie

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/12/2021, 10:40

