

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNEI DOFTEANA

Nr. 16014 din 18.10.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 71 din 25.10.2023

În scopul :

AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE DEPOZIT FRIGORIFIC

Ca urmare a cererii adresate de **SC HARBU SELECTION EXPRESS SRL** persoana juridica cu sediul în județul Bacău, Comuna **DOFTEANA**, satul **HĂGHIAC**, sectorul -, cod poștal **607160**, **Strada CIUNGETULUI**, nr. **109**, bloc -, sc. -, etaj -, ap. -, telefon **0754949699**, e-mail , înregistrată la nr. **16014** din **18.10.2023**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul , Comuna **DOFTEANA**, satul **HĂGHIAC**, sectorul -, cod poștal , **Strada CALEA NEMIREI**, nr. **111**, bloc -, sc. -, etaj -, ap. - sau identificat prin **EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE ȘI EXTRAS DE PLAN CADASTRAL** , nr. cadastral **62536** .

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **74 - 2005** faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **DOFTEANA nr. 74 - 2010**, prelungit prin **HCL 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 1621 mp este în proprietatea privată a dlor. Hârbu Bianca Elena și Hârbu Costel, bun comun, pe care a fost intabulat drept de suprafață pe suprafața de 200 mp, din totalul de 1621, pe întreaga durată a construcției, în favoarea SC HARBU SELECTION EXPRESS SRL, conf. extrasului de carte funciară cu nr. 62536/2023 și se află situat în intravilanul localității Dofteana, sat Hăghiic, conform Planului Urbanistic General. La autorizare se va face dovada dreptului de execuție a lucrărilor conform Legii 50/1991, republicată și actualizată.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren arabil.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Funcțiune dominantă: zona cu locuințe și funcțiuni complementare;

Utilizări permise: locuințe cu regim de înălțime P, P+1, modernizări, extinderi, anexe gospodărești.

Funcțiuni complementare admise în zonă: comerț și servicii; instituții publice; 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 zăcământ.

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

Terenul cu suprafața totală de 1621 m.p. este situat în intravilanul comunei Dofteana iar lucrările propuse nu sunt compatibile cu cele admise a se realiza conform prevederilor P.U.G. comuna Dofteana pentru zona respectivă. Pentru stabilirea condițiilor urbanistice necesare pentru implementarea în zonă a obiectivului este necesar întocmirea unui P.U.Z., pe suprafața totală de 1621 m.p. conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 32, alin. (1). 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. În zonă sunt rețele de alimentare cu energie electrică administrate de SC Mazarine Energy Romania SRL. Accesul se face din Drumul comunal existent conform extrasului de plan cadastral.

POT maxim admis=30%

CUT maxim admis=0.7. Prin PUG UTR 5.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **PENTRU P.U.Z. PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE DEPOZIT FRIGORIFIC**

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:

AGENȚIA LOCALĂ DE PROTECȚIA MEDIULUI strada Oituz , nr. 23, Bacău, tel 0234-512708, fax: 0234-571056

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;

2. A.N. "Apele Române";

3. Oficiul de Cadastru și Publicitate Bacău;

4. Raportul informării și consultării publicului;

5. H.C.L. Dofteana privind avizare PUZ;

6. Direcția de Sănătate Publică Bacău;

7. Aviz Agenția Locală de Protecția Mediului Bacău;

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

9. Dovada dreptului de execuție a lucrărilor conform Legii 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

10. Avizul structurii de Specialitate a Consiliului Județean Bacău.

11. Avizul arhitectului șef al județului Bacău prin C.T.U.A.T.

12. SC Mazarine Energy Romania SRL- alimentare cu energie electrică;

13. Acordul autentificat al vecinilor conf. art. 27, alin. 1, lit. c din Ordinul nr. 838/2009, actualizat, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

14. Inspectoratul pentru Situații de Urgență- securitate la incendiu PSI (dacă este cazul potrivit anexei 1 la HG 571/2016)

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 VASILICĂ



Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanța nr. 0011946 din 18.10.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 25.10.2023.

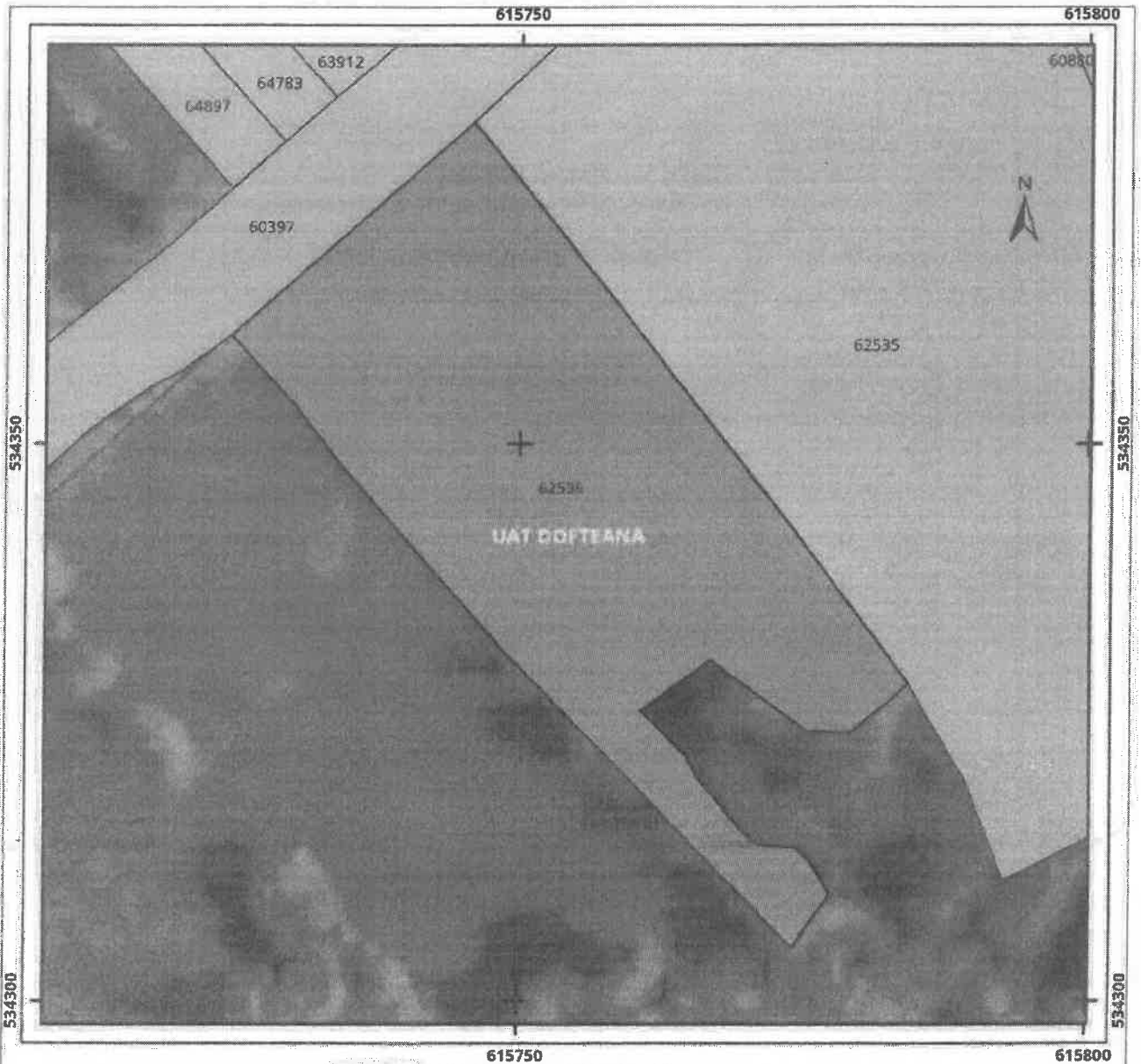


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 62536, UAT Doftena / BACAU, Loc. Haghiac

Nr.cerere	31901
Zluc	16
Luna	10
Anul	2023

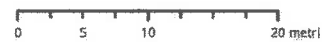
Teren: 1.621 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 1621mp
 Plan detaliu



Legenda

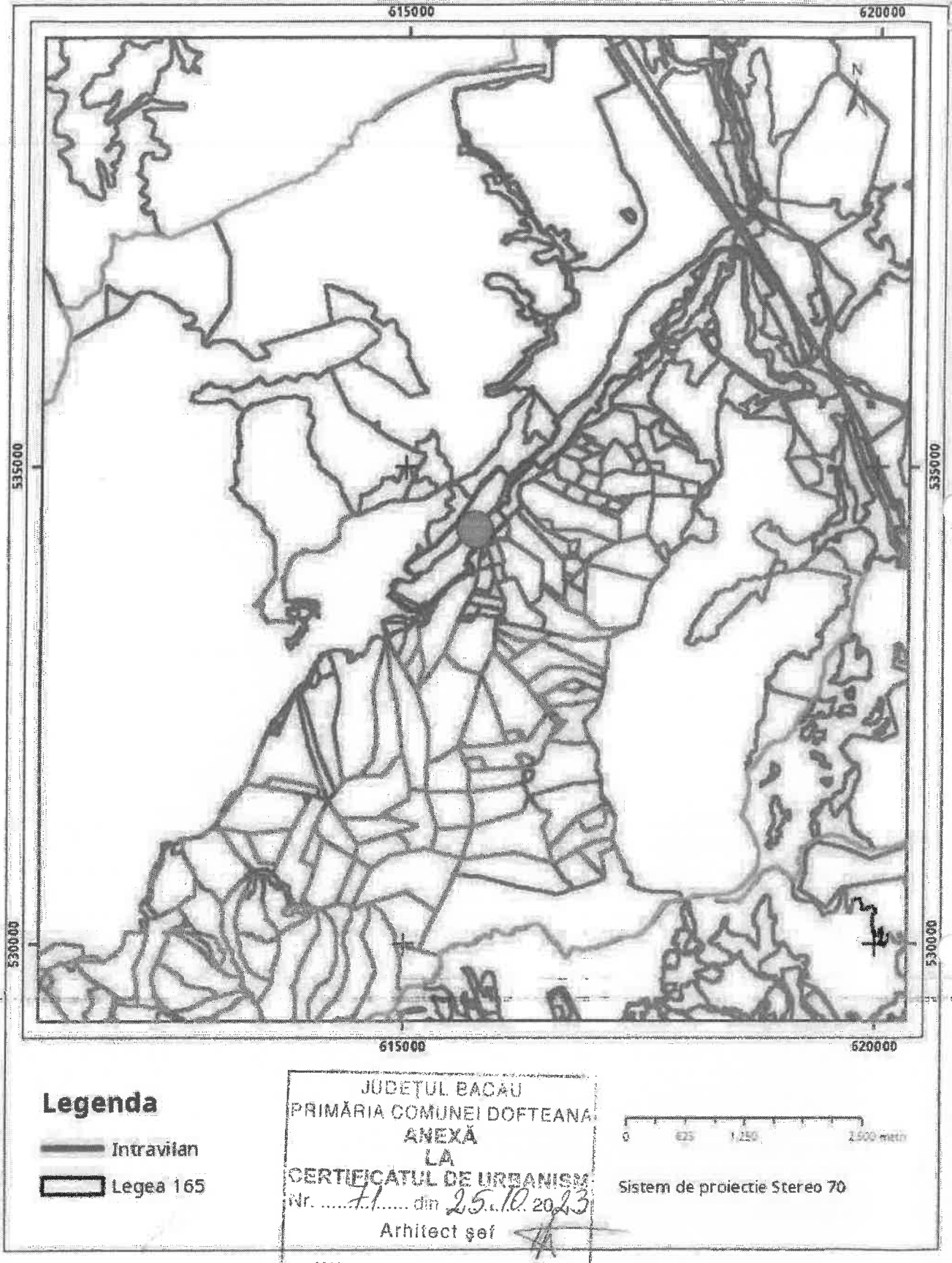
-  Intravilan
-  Legea 165

JUDEȚUL BACAU
 PRIMĂRIA COMUNEI DOFTEANA
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 71 din 25.10.2023
 Arhitect șef



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: 26-04-2016
Data și ora generării: 16-10-2023 08:24