ROMÂNIA

JUDEŢUL BACAU

PRIMARIA ORASULUI BUHUSI

Nr. 24112 din 23.07.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 048 din 25.07.2024

În scopul **EXTINDERE SPATIU COMERCIAL, CONSTRUIRE CALE DE ACCES PRINCIPALA SI SECUNDARA**

Ca urmare a cererii adresate de **SC DARILEX ONE SRL** CUI **39450140**, cu sediu în judeţul **BACAU** municipiul/orasul/comuna **BACAU**, sat/sector ___-___, cod poştal ___-___, strada **STEFAN CEL MARE**, nr. **10** , bl. ___-___ , sc. ___-___ , et. ___-___ , ap. ___-___ , telefon/fax ___-___, e-mail ___-___, în calitate de/reprezentant al ___-___ înregistrată la nr. **24112** din **23.07.2024**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul **BACAU**, municipiul/orasul/comuna **BUHUSI**, sat/sector ___-___, cod poştal ___-___, strada **REPUBLICII**, nr.**1**, bl. ___-___, sc. ___-___, et. ___-___, ap. ___-___, sau identificat prin Extras de plan cadastral de pe ortofotoplan,numar cadastral 60590, 60590-C1-U7, 66473,

în temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr.**15 /2000**, faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului judeţean/local BUHUSI nr. **75/2002**

în conformitate cu prevederile Legii *nr. 50/1991*, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat in intravilanul orasului Buhusi. Conform inscrierii privitoare la proprietate din extrasul de carte funciara nr.7998 din 24.07.2024., terenul cu numar cadastral 60590 apartine domeniului privat al UAT BUHUSI, JUD. BACAU si exista inscrieri privitoare la sarcini- se noteaza folosinta asupra suprafetei de 53.38 mp teren aferenta spatiului comercial inscris in CF 60590-C1-U7, imobilul nu se afla in zona de protectie a patrimoniului cultural.

Conform inscrierii privitoare la proprietate din extrasul de carte funciara nr. 6312 din 12.06.2024, terenul cu numar cadastral 60590-C1-U7 apartine SC Darilex ONE SRL si nu exista inscrieri privitoare la sarcini.

Conform inscrierii privitoare la proprietate din extrasul de carte funciara nr. 7903 din 22.07.2024, terenul cu numar cadastral 66473 apartine domeniului privat al UAT BUHUSI, JUD. BACAU si exista inscrieri privitoare la sarcini - DREPT DE CONCESIUNE - SC DARILEX ONE SRL.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: curti constructii, spatiu comercial, imobilul fiind situat in centrul civic, conform Planului de Urbanism General al localitatii. Imobilul este situat in zona de impozitare - A-.

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul are acces din strada Republicii si la dotarile tehnico edilitare stradale(en. electrica, telefonie, gaze naturale, apa potabila, canalizare). Terenul este situat in UTR 1 (zona institutii publice si servicii). Procentul de ocupare a terenului, coeficietul de utilizare a terenului si regimul de inaltime vor fi stabilite print-un Plan Urbanistic Zonal, nefiind reglementate in mod explicit in regulamentul de urbanism. Constructiile vor fi amplasate la aliniamentul cladirilor existente si numai in situatii speciale, cand este vorba de amplasarea unor cladiri publice, retragerea fata de aliniament se face din ratiuni functionale sau estetice conform unui P.U.Z.

Este o unitate teritoriala de referinta mixta cu o functiune complexa de interes general cu obiective publice in coabitare cu functia de locuire.

Subzone functionale:

- subzona rezidentiala cu cladiri mai mult de3 niveluri, subzona de institutii publice si servicii de interes general, subzona parc orasenesc

Utilizari permise: obiective de interes public, locuinte colective, zone verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.
Utilizari permise cu conditii: - orice constructie sau amenajare compatibila cu conditia existentei unui P.U.D sau P.U.Z.
Utilizari interzise: unitati poluante, care genereaza trafic intens sau cu riscuri tehnologice, unitati industriale, instalarea de chiscuri si garaje pe domeniul public fara un studiu de specialitate.
Se vor autoriza numai constructii care au acces la drumurile publice si li se asigura accesele pietonale prin alei, trotuare.
Datorita conditiilor specifice de amplasament se impune intocmirea, avizarea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal. Pana la depunerea DTAC se va rezolva problema juridica a terenului prin care se va realiza accesul aferent obiectivului de investitii propus. Se vor respecta distantele minime fata de vecini, conform Codului civil. Se impune respectarea in proiectare a cerintelor de calitate in conformitate cu prevederile Legii 10/1995.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât:

EXTINDERE SPATIU COMERCIAL, CONSTRUIRE CALE DE ACCES PRINCIPALA SI SECUNDARA

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agentia de Protectia Mediului Bacau, Str. Oituz Nr. 23

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legatură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situatia în care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. - CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) Documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

[X] D.T.A.C. [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

d.1) Avizele şi acordurile privind utilităţile urbane şi infrastructura(copie):

[X] alimentare cu apa, canalizare
[ ] telefonizare
[X] salubritate
[X] gaze naturale
[X] alimentare cu energie electrica

d.2) Avize şi acorduri:

[ ] securitatea la incendiu [ ] protectia civila [X] sanatatea populatiei

d.3) Avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Plan de gestionare deseuri, Avizul de oportunitate vizat si aprobat de primarul orasului Buhusi, Studiu privind fezabilitatea sistemelor alternative de energie, Acord proprietar teren, iar pana la depunerea DTAC se va detine un drept real sau de creanta asupra terenului, Acordul vecinilor in forma autentica, Avizare PUZ in CTATU Buhusi, Aprobare P.U.Z. in C.L. Buhusi

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):
Expertiza tehnica

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului(copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România(1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
Taxa A.C., Taxa timbru arhitectura

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

PRIMAR,
Vasile Zaharia

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Oana Mihai

ARHITECT ŞEF,
Meraru Amalia Andrada

Achitat taxa de: *15* lei, conform chitanţei nr. *16431* din *24.07.2024*
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct
la data de *25.07.2024*

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Vasile Zaharia

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Oana Mihai

ARHITECT ŞEF,
Meraru Amalia Andrada

Data prelungirii valabilităţii: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poştă.