ROMÂNIA

JUDEŢUL BACAU

PRIMARIA ORASULUI BUHUSI

Nr. 2044 din 17.01.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 003 din 18.01.2024

În scopul **Reabilitare C1, extindere C2, construire spatiu tehnic, schimbare destinatie C2 - din saivan in spatiu de productie, C3 - din saivan in sala de mese si spatii administrative, C4 - din saivan in locuinte de serviciu**

Ca urmare a cererii adresate de **SC TROTUS TEX SRL** CUI **24498175**, cu sediu în judeţul **BACAU** municipiul/orasul/comuna **TG. TROTUS**, sat/sector ___-___, cod poştal ___-___, strada **GARII**, nr. **6** , bl. ___-___ , sc. ___-___ , et. ___-___ , ap. ___-___ , telefon/fax ___-___, e-mail ___-___, în calitate de/reprezentant al ___-___ înregistrată la nr. **2044** din **17.01.2024**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul **BACAU**, municipiul/orasul/comuna **BUHUSI**, sat/sector ___-___, cod poştal **605100**, strada **A.I.CUZA**, nr.**178,** bl. ___-___, sc. ___-___, et. ___-___, ap. ___-___, sau identificat prin Extrasul de plan cadastral nr. 481/2024, extrasul de carte funciara nr. 480/2024, NC 65941

,

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 compus din teren si cladiri se afla in intravilanul localitatii si este proprietatea SC TROTUS TEX SRL, conform Extrasului de carte funciara nr. 480/17.01.2024. Imobilul nu se afla in zona de protectie a patrimoniului cultural, si nu sunt inscrise sarcini in extrasul de carte funciara.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului conform extrasului de carte funciara este de teren curti construcii, imobilul fiind situat in zona de "Societati agrozootehnice" conform planului de urbanism general al localitatii.
Imobilul este situat in zona de impozitare : - C -.

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilul compus din teren in suprafata de 17809 mp si cladiri, are acces din strada A.I. Cuza si la dotarile tehnico edilitare stradale (en. electrica, telefonie, gaze naturale, canalizare. apa potabila). Terenul se afla in UTR 23 - Zona unitati agorzootehnice. Prezentul certificat de urbanism se poate utiliza pentru demararea procedurii de obtinere a autorizatiei de construire, dupa intocmirea, avizarea si aprobarea unui P.U.Z. pentru schimbarea functiunii zonei agrozootehnice in zona mixta - institutii publice si servicii, spatii comerciale, locuite individuale si colective.
Datorita conditiilor specifice de amplasament si a importantei obiectivului de investitii si afaptului ca se solicita o derogare de la prevederile urbanistice ale zonei, conform Legii nr. 350 din 06.07.2001 - cu modificarile si completarile ulterioare - privind amenajarea teritoriului si urbanismul este obligatoriu a se intocmi un Plan Urbanistic Zonal.
Planul Urbanistic Zonal va cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:
a) organizarea reţelei stradale
b) organizarea arhitectural-urbanistica în funcţie de caracteristicile structurii urbane
c) modul de utilizare a terenurilor
d) dezvoltarea infrastructurii edilitare

e) statutul juridic şi circulaţia terenurilor.
Pentru initierea unui plan urbanistic zonal trebuie sa se obtina in prealabil un Aviz de oportunitate al Arhitectului Sef din cadrul Primariei orasului Buhusi Conform Regulamentului Local de Urbanism Cap.2.2 - reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public, subcapitolul 2.2.1 - expunerea la riscuri naturale, art. 10, sunt permise constructii care au drep scop limitarea riscurilor naturale, lucrai hidrotehnice pentru atenuarea si devierea viiturilor, lucrari de combatere a eroziunilor si impiedicarea alunecarilor de teren. Se admit constructii cu conditia eliminarii factorilor naturali de risc prin lucrari specifice, aprobate de autoritatea competenta in protectia mediului.

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

Reabilitare C1, extindere C2, construire spatiu tehnic, schimbare destinatie C2 - din saivan in spatiu de productie, C3 - din saivan in sala de mese si spatii administrative, C4 - din saivan in locuinte de serviciu

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
[X] gaze naturale
[X] telefonizare
[X] alimentare cu energie electrica
[X] salubritate

d.2) Avize şi acorduri:

[X] 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):

Intocmire, avizare si aprobare P.U.Z., Aviz de oportunitate al arhitectului sef aprobat de primarul orasului Buhusi, Aviz C.T.A.T.U., Plan de gestionare a desurilor, Studiu privind fezabilitatea sistemelor alternative de inalta eficienta.

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.Ş.

SECRETAR GENERAL,
Oana Mihai

ARHITECT ŞEF,
Cristea Amalia Andrada

Achitat taxa de: 187 lei, conform chitanţei nr. 12633 din 17.01.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct
la data de 18.01.2024

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 18.01.2026 până la data de 18.01.2027

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.Ş.

SECRETAR GENERAL,
Oana Mihai

ARHITECT ŞEF,
Cristea Amalia Andrada

Data prelungirii valabilităţii: 29.09.2025
Achitat taxa de: 57 lei, conform chitanţei nr. 16082015 din 23.03.2026
Transmis solicitantului la data de 24.03.2026 direct/prin poştă.

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buhusi

Cod verificare
100163239750

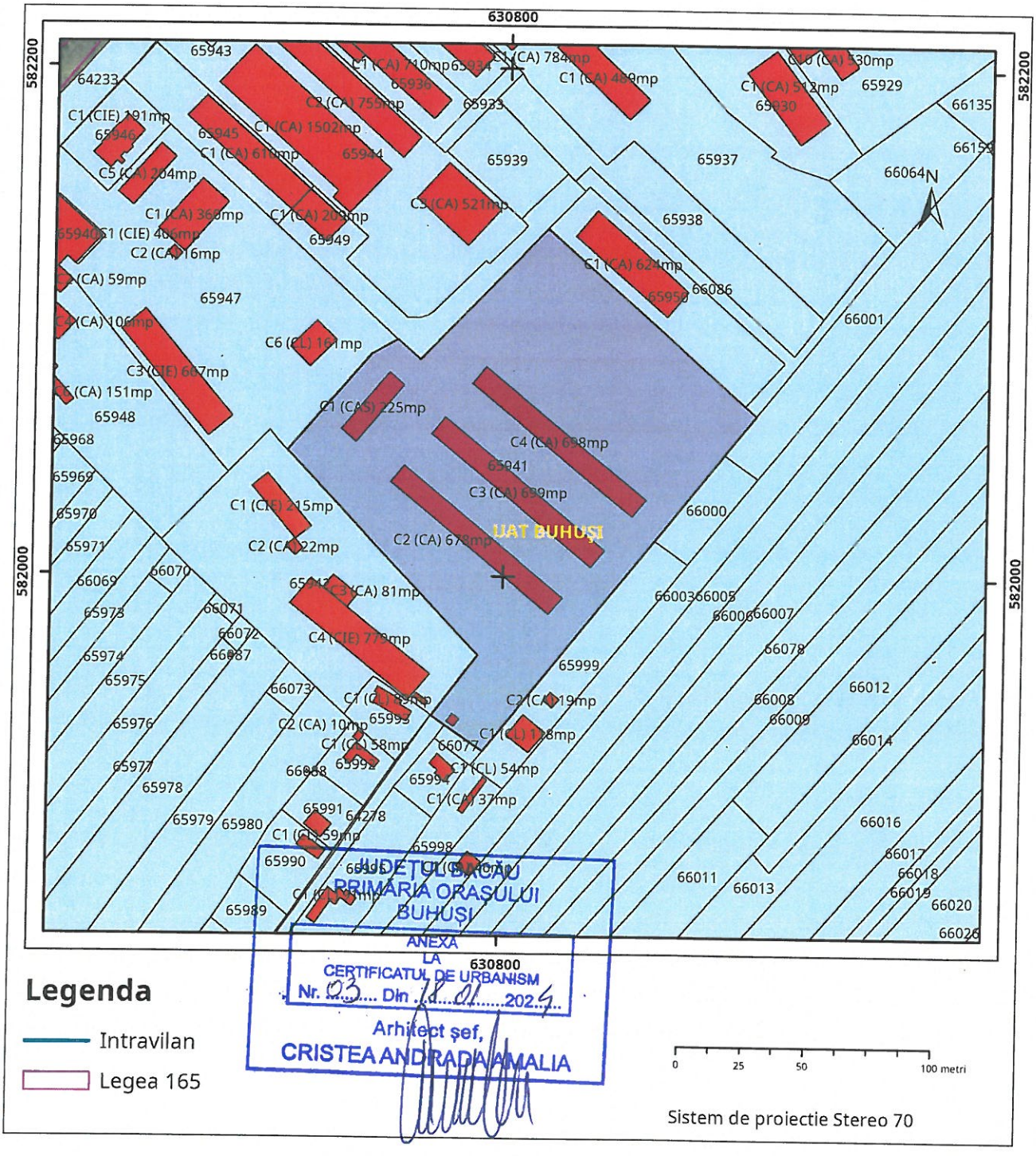
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **65941**, UAT Buhuși / BACAU, Loc. Buhusi, Str. Alexandru Ioan Cuza, Nr. 148

Nr.cerere	481
Ziua	17
Luna	01
Anul	2024

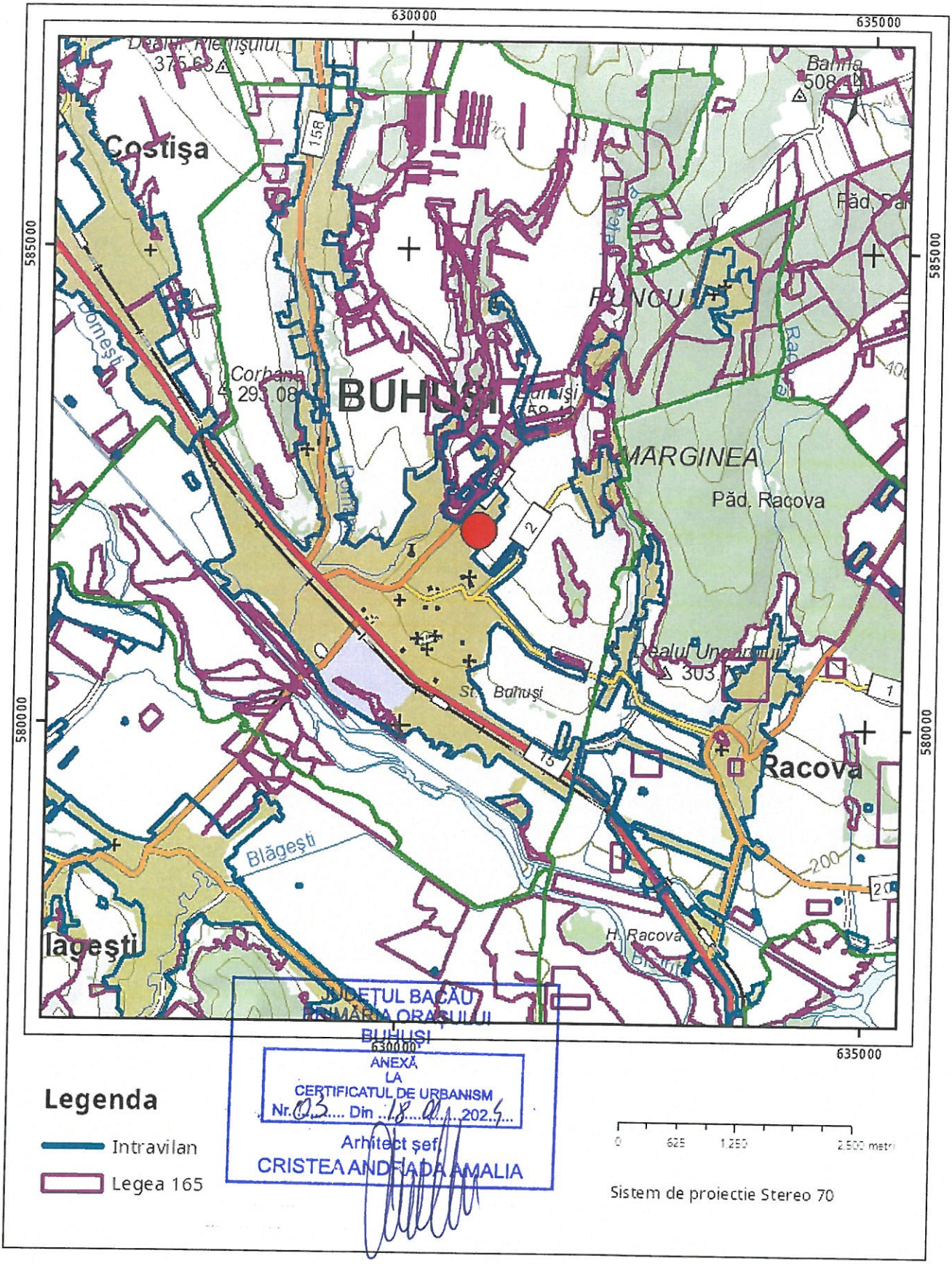
Teren: 17.809 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 17809mp

Plan detaliu



JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BUHUȘI
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 03 Din 18.01.2024
Arhitect șef,
CRISTEA ANDRADA AMALIA

Plan de ansamblu



JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BUHUȘI
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 03 Din 18.01.2024
Arhitect șef,
CRISTEA ANDRIADA AMALIA

Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-04-2023
Data și ora generării: 17-01-2024 07:40