

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL JUDEȚEAN BACĂU

Nr. 8583 din 13.06.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 247 din 19.06.2017

În scopul:

AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE : "ÎNFIINTARE CIMITIR ÎN SATUL SATU NOU, COMUNA PÎRGĂREȘTI, JUDEȚUL BACĂU."

Ca urmare a cererii adresate de BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA DIN ROMANIA-CONFERINTA MOLDOVA PRIN REPRESENTANT SANDRU DANIEL CIPRIAN cu sediul în județul BACĂU, Municipiul BACĂU, satul -, cod poștal 600038, Strada CALEA ROMANULUI, nr. 158 B, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. 8583 din 30.05.2017,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, Comuna PÎRGĂREȘTI, satul EXTRAVILAN cod poștal -, nr. -, bloc -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin C.F. 60373/2017 SI EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN, nr. topografic -, nr. cadastral 60373, .

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 30 - 2013 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local PÎRGĂREȘTI nr. 63 - 27.11.2015.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul cu suprafața totală de 1121 mp este proprietate privată a Bisericii Adventiste de Ziua a Săptea din România conform extrasului de carte funciara nr.5299/17.03.2017 și a mențiunilor din avizul primarului comunei Pîrgărești nr.3689/8.06.2017, amplasamentul fiind în extravilanul comunei Pîrgărești conform Planului Urbanistic General, proiect nr.30/2013 aprobat prin HCL Pîrgărești nr.63/27.11.2015 . La autorizare se va prezenta dovada dreptului de execuție a lucrărilor conform Legii 50/1991 republicată și actualizată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: arabil

DESTINATIA STABILITA PRIN P.U.G: zona terenuri agricole în extravilan.

3. REGIMUL TEHNIC:

FUNCTIONE DOMINANTA IN EXTRAVILAN: zona teren agricol situat in extravilan.

FUNCTIONI COMPLEMENTARE ADMISE: anexe gospodaresti ale exploatareilor agricole.

FUNCTIONI PERMISE: constructii care servesc activitatile agricole, constructii cu destinatie militara, cai de comunicatie, retele magistrale, retele de telecomunicatii ori alte lucrari de infrastructura, imbunatatiri funciare, forarea si echiparea sondelor, constructii/amenajari pentru combaterea si prevenirea actiunii factorilor naturali distructivi de origine naturala (inundatii, alunecari de teren), lucrari aferente exploatareii titeiului si gazului, lucrari de gospodarie a apelor si realizarea de surse de apa.

UTILITATI EXISTENTE: Conform avizului primarului comunei Pîrgărești nr.3689/8.06.2017 in zona nu sunt retele de alimentare cu utilitati publice, iar accesul se face din drumul de exploatare existent conform extrasului din planul cadastral pe ortofotoplan.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE

Terenul situat in extravilanul comunei nu este inclus intr-o documentatie de urbanism avizata si aprobata legal care sa reglementeze conditiile de autorizare, respectiv executie a lucrarilor de construire a unei astfel de investitii. Totodata, functiunea propusa nu este compatibila cu lucrarile admise a se realiza pe extravilanul localitatilor conform prevederilor art.60, alin.4, din Ordinul M.D.R.L.Nr.839/2009. Pentru stabilirea conditiilor urbanistice necesare pentru implementarea in zona a obiectivului este necesar a se intocmi un plan urbanistic zonal care sa permita extinderea intravilanului comunei Pîrgărești cu suprafata de 1121 mp, in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat, dupa caz, conform competentei, potrivit art.32, alin.2, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul. Potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art.32, alin(4), prin avizul de oportunitate se stabilesc urmatoarele:

- teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti;
- indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime si maxime;
- dotarile de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilitatilor;
- capacitatile de transport admise.

alin.(5) in situatia prevazuta la alin. (1) lit. b) si c) se pot aduce urmatoarele modificari reglementarilor din Planul urbanistic General:

a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

alin.(6) Dupa aprobarea Planului Urbanistic Zonal sau, dupa caz, a Planului Urbanistic de Detaliu se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire

Dupa aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) beneficiarul se va adresa Primariei comunei Pîrgărești in vederea obtinerii Certificatului de Urbanism si Autorizatiei de Construire.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru:

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru terenul cu suprafata totala de 1121 mp situat in extravilanul comunei Pîrgărești, judetul Bacău, in vederea construirii: "Infiintare cimitir in satul Satu Nou, comuna Pîrgărești, judetul 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:

AGENȚIA LOCALĂ DE PROTECȚIE A MEDIULUI Strada Oltuz, nr. 23, Bacău, tel: 0234524691; fax: 0234517547

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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

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

5. APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL SE VA FACE IN BAZA URMATOARELOR 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);
Planul urbanistic zonal întocmit conform "ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului al PUZ", indicativ GM-01C
c) 2000.
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri

- ☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonizare
☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☒ sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și 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. ☒ 2. A.N. "Apele Române" S.A. ☒ 3. Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău. ☒ 4. Raportul informării și consultării publicului. ☒ 5. HCL Pîrgărești privind avizare PUZ. ☒ 6. Aviz al Ministerului Culturii. ☒ 7. Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

d.4) Studii de specialitate:

☒ studiu geotehnic.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRESEDINTE,
Sorin BRASOVEANU
L.S.



SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Elena Catalina ZARA

p. Arhitect șef,
Cristina RĂDOVEANU

Achitat taxa de 0 lei, scutit, conform L. 227/2015

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 28.08.2017

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



 Amplasament : IE 60373, UAT PARGAREȘTI

 Limită intravilan
 Delimitare UAT

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 247 din 19.06.2017

ARHITECT ȘEF



Nr. înregistrare: 5716 z 23 03 a 2017
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI Bacău
eliberată la data: 28.03.2017
Tariful: 30 lei (chitanța nr. 1631640/2017)
Referent: Loredana GHINEA
L.S.