

CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 5 din 08.02.2024

Scopul: **OPERATIUNI NOTARIALE (DEZMEMBRARE TEREN IN TREI LOTURI)**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **BACĂU**, municipiul/orașul/comuna **CĂIUȚI**, satul **PRALEA**, sectorul -, cod poștal -, str. **MAREȘAL AVERESCU**, nr.222,
identificat prin : carte funciara : 62750
nr. cadastral : 62750

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **44/2004**, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **HCL nr. 65/19.12.2012**, 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 nr cad. **62750**, cu suprafața totală de **24.494 mp**, împreună cu construcțiile: **62750-C1** (locuință), **62750-C2** (locuință) și **62750-C3** (anexa) sunt proprietate privată conform extrasului de carte funciara imobil cu nr.cadastral 62750.

Nu sunt servituti care sa greveze asupra terenului.

Terenul nu se afla in zona protejata sau zona de interdictie P.U.G.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului: curți construcții (2.328 mp), arabil (3.387 mp) si faneată (18.779 mp).

Destinatia stabilita prin PUG : terenuri proprietate privată a persoanelor fizice si juridice.

Zona de impozitare "B".

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General si Regulamentului Local aferent Documentatiei de Urbanism aprobate prin Hotararea Consiliului Local - Caiuti nr.65/19.12.2012, terenul studiat in suprafata de **24.494 mp** se afla in zona avand:

Funcțiuni dominante : zona pentru locuinte si zonă terenuri agricole în intravilanul și extravilanul comunei Căiuți.

Pe terenurile din extravilan, în condițiile legii și ale art.90-103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata cu modificarile și completările ulterioare, se pot executa lucrari pentru rețele magistrale, căi de comunicații, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicatii ori alte lucrari de infrastructura, constructii/amenajari pentru combaterea si prevenirea actiunii factorilor naturali distructivi de origine naturala (inundatii, alunecari de teren, eroziune a solului, etc.) anexe gospodaresti ale exploatatiilor agricole, precum si constructii si amenajari speciale. infrastructuri de comunicații radio - TV sau telefonie, drumuri publice și private, drumuri tehnologice, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țigăului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, puțuri, aducții de apă pentru exploatarea agricolă, precum și obiective meteorologice;

Se propune dezmembrarea terenului înscris în cartea funciara nr 62750, în suprafață de 24.494 mp, după cum urmează :

lotul 1 - 16.137,0 mp din care: 4.340 mp teren intravilan și 11.797 mp teren aflat în extravilan;

lotul 2 - 3.100,0 mp teren din care: 262 mp teren intravilan și 2838 mp teren aflat în extravilan;

lotul 3 - 5.257,0 mp teren din care: 3.783 mp teren intravilan și 1.474 mp teren aflat în extravilan;

Accesul se face din drumul comunal DJ 119F conform extrasului din planul cadastral pe ortofotoplan

Se eliberează prezentul certificat de urbanism potrivit Legii 50/1991 republicată și actualizată, art. 6, alin.6, lit.c în vederea realizării de **operațiuni notariale-dezmembrare 3 loturi, teren aflat în intravilanul și extravilanul comunei Căiuți, județul Bacău.**

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:

OPERATIUNI NOTARIALE (DEZMEMBRARE TEREN IN TREI LOTURI

AGENCIA LOCALA DE PROTECTIE A MEDIULUI, str. OITUZ, nr.23, tel.0234/524691 ; fax : 0234/517547

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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 al 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/DESFIINȚARE 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 Alte avize/acorduri:

☐ canalizare ☐ telefonizare ☐

☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate ☐
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban ☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☐ Aviz A.N.I.F. privind scoaterea din circuitul agricol

d.4) studii de specialitate:

☐ studiu geotehnic cu referat de verificare

☐ referatul de verificare a documentației tehnice ☐ plan de împrejmuire

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.:

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ORANDARU GABRIEL

SECRETAR GENERAL,
CAPATINA RAMONA

L.S.

INSPECTOR URBANISM
GALERIU CARMEN