

CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 3 din 17.01.2024

Scopul: Amplasare silozuri pentru depozitare cereale și instalații și utilaje specifice aferente; lucrări pentru schimbare destinație C24- șopron în magazie

Imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **BACAU**, municipiul/orașul/comuna **CAIUTI**, satul -**CAIUTI**, sectorul -, cod poștal -, str **.DR. ALEXANDRU DAMIAN**, nr. 2
identificat prin: carte funciara: 60422

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:

REGIMUL JURIDIC:

Terenul cu suprafața totală de 33.309 mp este situat în sat Căiuți .
Conform extras carte funciara nr. 60422, terenul cu nr. cadastral 60422 împreună cu construcțiile aflate pe aceasta (60422-C5, 60422-C8, 60422-C10, 60422-C13, 60422-C15, 60422-C16, 60422-C18, 60422-C24 , 60422-C24, 60422-C26, 60422-C27 și 60422-C28) este împrejmuit cu gard din lemn și plasă.
Amplasamentul pe care se dorește a se realiza investiția se află în intravilanul comunei Căiuți.

REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: curți construcții.

DESTINATIA STABILITA IN P.U.G: zona unități industriale și depozitare.

Conform H.C.L nr.67/25.11.2020 terenul se află în zonă de impozitare B.

REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL Caiuti nr.65/19.12.2012, suprafața de 33.309 mp se află situată în zonă având:

FUNCTIUNEA DOMINANTA: zonă unități industriale tip mica industrie, servicii depozitare.

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE IN ZONA: construcții destinate depozitării, stocării, ambalării și trierii, servicii compatibile funcțiunilor zonei.

UTILIZARI PERMISE: cele cu caracter de producție sau de servicii, amenajari specific unităților industriale.

UTILIZARI PERMISE CU CONDITAI: construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin PUG.

UTILIZARI INTERZISE: constructii si amenajarile incompatibile cu functiunea dominant stabilita pentru zona respective prin PUG.

1. Accesul se face din strada Dr. Alexandru Damian .
2. Amplasarea constructiilor industriale se va face fără a prejudicia salubritatea, ambientul, spațiile de odihnă, starea de sănătate și de confort a locuitorilor.

Propunerea privind construirea unor constructii va urmari: respectarea regimului de înălțime, caracteristicile, modul de ocupare, care se vor corela cu prevederile PUG/U.T.R.1, amplasarea în interiorul parcelei de teren cu respectarea distanțelor minime impuse de Codul Civil fata de limitele de proprietate, precum si a celor din considerente de acces PSI si igienico-sanitare.

Se va respecta regimul de înălțime, aferent subzonei U.T.R.1 – sat Căiuți, procentul de ocupare a terenurilor maxim P.O.T. 35% și coeficientul de ocupare a terenului cuprins între 0- 0.2 .

3. Construcțiile sau amenajările care pot crea riscuri pentru sanătate sau discomfort locuințelor din vecinătate prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, etc. se amplasează în clădiri separate la o distanță minimă de 15 m, față de ferestrele locuințelor.
4. Se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, etc. conf. art.17 din H.G 525/1996.
5. Construcțiile se vor amplasa la aliniamentul existent acolo unde sunt construcții existente, retragerea față de drumurile ce deservește construcțiile ce se vor realiza va fi de minimum 4 m din axul drumului până la gardul proprietăți .
Față de drumurile publice construcțiile vor fi retrase astfel încât să se poată realiza spații verzi de aliniament cu rol de protecție în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a incintei.
6. Numarul și configurația acceselor carosabile vor se vor determina conform Anexei 4 la HG 525/1996.
Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 5 la HG 525/1996.
Pentru toate incintele se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.
7. Utilități existente: energie electrică de joasă tensiune și alimentare cu apă.
Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, etc).
Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.
8. Se propune , schimbarea destinației construcției sopron - C24 în magazie.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru :

" Amplasarea silozuri pentru depozitare cereale +instalatii si utilaje specifice aferente; lucrari pentru schimbare destinatie C24- sopron in magazie"

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:

AGENTIA 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.

(**întocmite potrivit legii 50/1991 republicata , cu modificările si completările ulterioare)**

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ **alimentare cu apă** - Serviciul public de alimentare cu apă și canalizare Caiuti

☒ **salubritate** - SC ROMPREST -Onești

☒ **alimentare cu energie electrică** - Delgaz Grid S.A

d.2) avize și acorduri privind:

☒ **CNCF CFR SA - Sucursala Regionala CF Galati**

☒ **Direcția de Sănătate Publică Bacău**

☒ **Inspectoratul pentru situații de urgență-Serviciul pentru prevenirea incendiilor**

Bacău

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

☒ **Dovada dreptului de executie a lucrarilor conform legii 50/1991 republicata, cu modificările si completările ulterioare**

☒ **Avizul structurii de specialitate din cadrul Consiliului Judetean Bacau**

☒ **Declaratie notariala privind acordul vecinilor pentru constructiile solicitate.**

d.4) studii de specialitate:

☒ **studiu geotehnic** ☒ **plan gestionare/eliminare a deseurilor**

☒ **expertiza tehnica potrivit art.32, alin.3, lit.(b) din Ordinul 839/2009 cu modificările si completările ulterioare(imobilul cu nr. cadastral 60422-C24)**

☒ **verificarea atestata a proiectului conform art.13 din legea 10/1995 privind calitatea în construcții, republicata si potrivit HG 742/2018 privind modificarea HG 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor.**

[X] studiu topografic avizat OCPI

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,
CAPATINA RAMONA

L.S.

INSPECTOR URBANISM
Ing. GALERIU CARMEN