

ROMANIA

JUDETUL BACAU

PRIMARIA COMUNEI LETEA VECHE
[autoritatea administratiei publice emitente]

Nr. _____ din _____

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 207 din 19/12/2019

In scopul:

Operatiuni notariale: dezmembrare in 38 de loturi.

Ca urmare a Cererii adresate de LAURENTIU,

cu domiciliul in judetul BACAU, municipiul LAURENTIU,
satul _____, cod postal _____, strada _____,
nr. X, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, telefon _____, fax _____,
e-mail _____, inregistrata la nr. 11087, din 25/09/2019,
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul BACAU,
comuna LETEA VECHE, satul LETEA-VECHE,
cod postal _____, strada TREC. HOLTULUI, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____,
sau identificat prin PLAN DE SITUATIE, PLAN DE INCADRARE IN ZONA

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 71/2002, faza _____,
aprobata prin Hotararea Consiliului LETEA VECHE nr. 31/30.03.2017

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de
constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul cu suprafata de 19303 mp (din acte), 19554 mp (masurata) este situat in sat Letea-Veche, com.
Letea-Veche, si este proprietatea : _____

Conform extras de carte funciara nr. 61684 din 24.09.2019 terenul NU ESTE grevat de sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: terenul cu suprafata de 19303 mp (din acte), 19554 mp (masurata) se afla in com.
Letea-Veche, sat Letea-Veche, INTRAVILAN.

Conform HCL nr. 26/26.04.2007, conform PUG-RLU al com. Letea-Veche se afla in Zona Locuinte si
Funciuni Complementare.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR Nr. 1 - Zona locuinte si functiuni complementare.

Conform Anexa Certificat de Urbanism nr. 207 din 19/12/2019.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru :

Operatiuni notariale: dezmembrare in 38 de loturi.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

APM Bacau, str. Oituz nr. 23

(autoritatea competenta pentru protectia mediului, adresa)

(Denumirea si adresa acesteia se personalizeaza prin grija autoritatii administratiei publice emitente.)

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

DUPA PRIMIREA PREZENTULUI CERTIFICAT DE URBANISM, TITULARUL ARE OBLIGATIA DE A SE PREZENTA LA AUTORITATEA COMPETENTA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI IN VEDEREA EVALUARII INITIALE A INVESTITIEI SI STABILIRII NECESITATII EVALUARII EFECTELOR ACESTUIA ASUPRA MEDIULUI. IN URMA EVALUARII INITIALE A INVESTITIEI SE VA EMITE ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITATII COMPETENTE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI.

IN SITUATIA IN CARE AUTORITATEA COMPETENTA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI STABILESTE NECESITATEA EVALUARII EFECTELOR INVESTITIEI ASUPRA MEDIULUI, SOLICITANTUL ARE OBLIGATIA DE A NOTIFICA ACEST FAPT ADMINISTRATIEI PUBLICE COMPETENTE CU PRIVIRE LA MENTINEREA CERERII PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII

IN SITUATIA IN CARE, DUPA EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM ORI PE PARCURSUL DERULARII PROCEDURII DE EVALUARE A EFECTELOR INVESTITIEI ASUPRA MEDIULUI, SOLICITANTUL RENUNTA LA INTENTIA DE REALIZARE A INVESTITIEI, ACESTA ARE OBLIGATIA DE A NOTIFICA ACEST FAPT AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE COMPETENTE

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele 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, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata):
c) documentatia tehnica -- D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie)

☒ alimentare cu apa	☐ gaze naturale	Alte avize si acorduri: Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z), Aviz de oportunitate pt. faza PUZ
☐ canalizare	☐ telefonizare	
☒ alimentare cu energie electrica	☐ salubritate	
☐ alimentare cu energie termica	☐ transport urban	

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectie civila ☒ sanatatea populatiei

d.3) avize si acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

A.N "Apele Romane", OCPI Bacau, Raportul informarii si consultarii publicului, HCL Letea Veche privind avizare PUZ,

Avizul Structurii de Specialitate a Consiliului Judetean Bacau,
Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Studiu Geotehnic

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

f) Dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original)

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Dovada dreptului de executie a lucrarilor conform Legii 50/1991 republicata si actualizata.

Prezentul Certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Conducatorul autoritatii
administratiei publice emitente,

PRIMAR, DOCHIEI PETRU

(functia, numele, prenumele si semnatura)



Secretar general/Secretar,

HOTEA VIOREL

(numele, prenumele si semnatura)

Arhitect-sef*

ADMINISTRATOR

(numele, prenumele si semnatura)

Handwritten signature: Iacob SDU ONA Sh

Achitat taxa de 197 lei conform chitantei nr. 7054 din 24/09/2019

Prezentul Certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 22/12/2019

*Se va semna de arhitectul-sef sau "pentru arhitectul-sef", de catre persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, specificandu-se functia si titlul profesional, dupa caz.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 19.12.2020 pana la data de 19.12.2021

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina in conditiile legii, un alt Certificat de urbanism.

Conducatorul autoritatii
administratiei publice emitente,

(functia, numele, prenumele si semnatura)



Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele si semnatura)

Arhitect-sef*

(numele, prenumele si semnatura)

[Signature]

Data prelungirii valabilitatii : 12 LUNI

Achitat taxa de 65 lei, conform Chitantei nr. 7157 din 04/12/2020

Transmis solicitantului la data de 15.12.2020 direct/prin posta.

*Se va semna de arhitectul-sef sau "pentru arhitectul-sef", de catre persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, specificandu-se functia si titlul profesional, dupa caz.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA LETEA VECHIE TEL/FAX 0234/213474
E-mail: primleteaveche@yahoo.com

Anexa la Certificat de Urbanism nr. 207 din 19/12/2009

Regim tehnic: UTR nr1 Zona locuinte si functiuni complementare.

FUNC. DOMINANTA: Zona de locuit compusa din locuinte individuale de tip rural;

FUNC.COMPLEMENTARE ADMISE: Comert, servicii, circulatii carosabile si pietonale, bransamente, activitati productive nepoluante;

FUNC.PERMISE: Locuinte individuale, cuplate sau insiruite, cu regim de inaltime P,P+M,P+1E, modernizari,

supraetajari, intretinere, reparatii, anexe gospodaresti, imprejmuiiri teren;

FUNC.INTERZISE: Locuinte pe parcele ce nu indeplinesc conditii de construibilitate, cu restrictie temporara sau definitiva, unitati poluante generatoare de noxe si pericole tehnologice.

UTILITATI EXISTENTE: terenul are acces la drum satesc ,energie electrica si retea de alimentare cu apa.

Lucrarile solicitate sunt compatibile cu reglementarile urbanistice ale zonei.

Se vor respect limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului Civil precum si latimile min. fata de una din limitele laterale sau fata de limita poster.a parcelei, distanta oricarei cladiri nu trebuie se fie mai mica de 3 m. Distanța se majoreaza la 4m în cazul când loc. se amplaseaza fata de limita unei proprietatei cu functie de productie sau servicii, si la 6,00 m când este amplasata fata de un calcan al unei unitati productive existente. necesare cailor de acces in caz PSI, precum si reg. de aliniere, a caselor fata de const. din N si S.

Se vor respecta indicii urbanistici reglementati in P.U.G.: Conform anexei 2 a H.G. nr. 525/iulie 1996.

P.O.T. pentru locuinte cu loturi individuale este cuprins între 20% - 40% în functie de numarul de niveluri, iar pentru locuintele cuplate sau însiruite, între 25% - 35%.

Pentru zonele Lm se propun:

P + 1 - loturi de : 300 mp - P.O.T. = 30%; C.U.T. = 0,60

500 mp - P.O.T. = 18%; C.U.T. = 0,36

1.000 mp - P.O.T. = 20%; C.U.T. = 0,40

CONST.VOR FI AMP.ASTFEL: 22m din axul D.N.2F pana la MARGINEA

LOCUINTEI, 20m din axul D.J.207G pana la MARGINEA LOUINTEI, 18m din axul

D.C./D.S. pana la MARGINEA LOCUINTEI.

În interiorul zonelor parcelate se prevad alei carosabile cu o lungime de maxim 25,00 m si latime de 3,5 m. În cazul când sunt mai lungi, se prevad supralargiri de depasire si pentru manevre de întoarcere. Accesele carosabile între 30,00 m si 100,00 m vor fi prevazute cu doua benzi (7,00 m).

Vor fi respectate prevederile art. 26 si art 30 din HG 525/1996, republicata si actualizata, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism:

Art. 26 – „Accese pietonale”

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin **accese pietonale** se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 30 – „Parcelarea”

(1) **Parcelarea** este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).



Secretar general,
Hotea Viorel

Administrator,
Iacob Simona