

JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI
PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobare PUZ - „Extindere garaj și schimbare destinație din garaj în spațiu comercial”, str. Gârlei, Comănești, jud. Bacău

Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău, întrunit în ședința ordinară din .04.2025.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Comănești, nr. 29570 din 12.03.2025;
- Raportul de specialitate nr. 29570/b din 12.03.2025, formulat de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, prin care propune aprobare PUZ privind investiția: „Extindere garaj și schimbare destinație din garaj în spațiu comercial”, str. Gârlei, Comănești, jud. Bacău;
- Solicitarea primită din partea doamnei Șilochi Simona Crenguța, nr. 29427/11.03.2025;
- Avizul de oportunitate, nr. 2 din 19.08.2024;
- Avizul Consiliului Județean Bacău, nr. 7 din 07.03.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

În conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată;
- Planul Urbanistic General al orașului Comănești și Regulamentul General de Urbanism, aferent;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 și Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului din orașul Comănești, aprobat prin HCL nr. 56/31.05.2012.

În temeiul art. 129, alin. 6, lit. c, art. 139, alin. 1, art. 196, alin. 1, lit. a și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE :

Art.1 Consiliul Local Comănești aprobă documentația urbanistică Plan Urbanistic Zonal pentru obiectivul: „Extindere garaj și schimbare destinație din garaj în spațiu comercial”, str. Gârlei, Comănești, jud. Bacău, beneficiar Șilochi Simona Crenguța, conform proiectului nr. 12/2024, întocmit de SC PRODOMUS SRL, Bacău, anexă la prezenta.

Art.2 Documentația se aprobă în următoarele condiții:

- respectarea destinației pentru care s-a aprobat documentația;
- obținerea autorizației de construire cu achitarea taxelor corespunzătoare;
- obținerea avizelor și acordurilor corespunzătoare;
- respectarea arhitecturii și cromaticii din zonă.

Art.3 Documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre are termen de valabilitate 12 luni de la data adoptării.

Art.4 Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Bacău, Primarului orașului Comănești, Șilochi Simona Crenguța, precum și tuturor Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor interesate din cadrul U.A.T. Orașul Comănești, pentru ducere la îndeplinire și poate fi contestată în termen de 30 de zile de la comunicare la Tribunalul Bacău.

INIȚIATORI:

PRIMAR,
Ec.Viorel Miron

SERVICIUL URBANISM,
ing. Cosmin Alexandru Chiriac

Avizat pentru legalitate
Secretar general,
Cons. juridic, Daniela Chirilă

JUDEȚUL BACĂU
Unitatea Administrativ-Teritorială a Orașului Comănești

Str. Ciobănuș Nr. 2, Comănești, Județul Bacău, CIF 4353269,
Telefon 0234/374272, fax 0234/374278
Nr. 29570/b din 12.03.2025

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- cererea primită din partea doamnei Șilochi Simona Crenguța, nr. 29427/11.03.2025, privind aprobare PUZ pentru investiția: „Extindere garaj și schimbare destinație din garaj în spațiu comercial”, str. Gârlei, Comănești, jud. Bacău, în baza proiectului nr. 12/2024, întocmit de SC PRODOMUS SRL, Bacău;

- respectarea procedurii de consultare a populației, conform prevederilor Legii 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului din orașul Comănești, aprobat prin HCL nr. 56/31.05.2012.

- avizul de oportunitate, nr. 2 din 19.08.2024;

- avizul Consiliului Județean Bacău, nr. 7 din 07.03.2025.

Documentația se aprobă în următoarele condiții:

- respectarea destinației pentru care s-a aprobat documentația;
- obținerea autorizației de construire cu achitarea taxelor corespunzătoare;
- obținerea avizelor și acordurilor corespunzătoare;
- respectarea arhitecturii și cromaticii din zonă.

Urmare a celor menționate propun Consiliului Local spre analiză și aprobare Proiect de Hotărâre în acest sens.

PRIMAR,
Ec. Viorel Miron

SERV. URBANISM,

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL BACĂU
Unitatea Administrativ-Teritorială a Orașului Comănești

Str. Ciobănuș Nr. 2, Comănești, Județul Bacău, CIF 4353269,
Telefon 0234/374272, fax 0234/374278
Nr. 29570 din 12.03.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare PUZ – „Extindere garaj și schimbare destinație din
garaj în spațiu comercial”, str. Gârlei, Comănești, jud. Bacău

**Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului
Comănești:**

- propune spre analiză și aprobare un Proiect de Hotărâre prin care se solicită aprobare PUZ privind investiția: „Extindere garaj și schimbare destinație din garaj în spațiu comercial”, str. Gârlei, Comănești, jud. Bacău, beneficiar Șilochi Simona Crenguța, conform proiectului nr. 12/2024, întocmit de SC PRODOMUS SRL, Bacău, a Avizului de oportunitate, nr. 2 din 19.08.2024 și a Avizului Consiliului Județean Bacău, nr. 7 din 07.03.2025;

- au fost respectate prevederile procedurii de consultare a populației, conform prevederilor Legii 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului din orașul Comănești, aprobat prin HCL nr. 56/31.05.2012.

Documentația se aprobă în următoarele condiții: respectarea destinației pentru care s-a aprobat documentația, obținerea autorizației de construire cu achitarea taxelor corespunzătoare, obținerea avizelor și acordurilor corespunzătoare, respectarea arhitecturii și cromaticii din zonă.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Comănești, nr. 29570 din 12.03.2024.

Față de cele propuse, rog dispuneți.

Arhitect Șef,
ing. Cosmin Alexandru Chiriac

ROMÂNIA
Județul BACAU
CONSILIUL JUDETEAN BACAU

Arhitect-șef

Avand in vedere cererea adresata de **SILOCHI SIMONA CRENGUTA**, cu domiciliul/sediul în județul **BACAU**, ~~municipiul/orașul/comuna~~ **COMANESTI**, satul .., sectorul .., cod poștal .., str. .., nr .., bl .., sc. .., et .., ap .., telefon/fax .., e-mail .., înregistrată la nr. **2112** din **28.01.2025**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ
Nr. 7 din 07.03.2025

pentru **Planul urbanistic zonal** pentru^{*3)} **EXTINDERE GARAJ SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN GARAJ IN SPATIU COMERCIAL, STR. GARLEI, ORAS COMANESTI, JUDETUL BACAU**, generat de imobilul ^{*4)} terenul reglementat, S=110 mp, este situat in intravilanul orasului Comanesti, NC 66487, avand categoria de folosinta curti constructii, in zona ape (albia raului Trotus). Terenul reglementat este delimitat la N de Str. Garlei, la S de raul Trotus, la E de proprietati particulare, la V de parcare aflata in domeniul public al orasului Comanesti. Suprafata studiata prin PUZ: 5063 mp

Inițiatori: **SILOCHI SIMONA CRENGUTA**

Proiectant: **S.C. PRODOMUS S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **ARH. MARIAN CATUNEANU**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: PUG si RLU oras Comanesti nu prevede indicatori urbanistici pentru:

Zona ape :

- UTR :24;
- regim de construire:
- funcțiuni predominante: zona ape;
- H max=...;
- POT max=...;
- CUT max=...;
- retragerea minimă față de aliniament =
- retrageri minime față de limitele laterale =
- retrageri minime față de limitele posterioare =

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: in vederea extinderii si schimbarii de destinatie a cladirii existente din garaj in spatiu comercial, este necesar schimbarea functiunii terenului situat in intravilan (S=110 mp) din zona ape in zona institutii publice si servicii:

Zona institutii publice si servicii:

- UTR 24 ;
- regim de construire: discontinuu;
- funcțiuni predominante: zona institutii publice si servicii;
- H max = S+P+1E; 9.00 m;
- POT max admis = 65%;
- CUT max admis = 1.95;
- retragerea minimă față de aliniament = 1,0 m fata de aliniamentul propus;

- retrageri minime față de limitele laterale = 0.60 m in cazul in care constructia edificata nu prezinta goluri pe fatada dinspre limita de proprietate, respectiv 2.0 m daca in perete se practica goluri.;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 0.60 m in cazul in care constructia edificata nu prezinta goluri pe fatada dinspre limita de proprietate, respectiv 2.0 m daca in perete se practica goluri.;
- circulații și accese: din str Garlei;
- echipare tehnico-edilitara – alimentare cu apa: racordare la rețeaua de apa existenta pe str. Garlei; canalizare : racordare la rețeaua de canalizare existenta pe str. Garlei; rețele electrice: racordare la rețeaua electrica existenta pe str. Garlei, alimentare cu gaze naturale :racordare la rețeaua existenta str. Garlei;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.02.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **respectarea prevederilor emise prin avizele/acordurile prevăzute de lege cat și cele solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate; utilitățile necesare unei bune funcționari vor fi asigurate de catre beneficiar sau investitor; beneficiarul are obligatia de a prezenta la secretariatul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism hotararea consiliului local al orasului Comanesti, privind aprobarea documentatiei P.U.Z. pentru care s-a eliberat prezentul aviz.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația PUZ anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **15 din 12.03.2024** emis de **Primaria orasului Comanesti**.

p. Arhitect-șef, **)

LAURA-ECATERINA BEURAN



B.I. /3 ex.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

ROMÂNIA
Județul BACAU
CONSILIUL JUDETEAN BACAU

Arhitect-șef

Avand in vedere cererea adresata de **SILOCHI SIMONA CRENGUTA**, cu domiciliul/sediul- în județul **BACAU**, municipiul/orașul/comuna **COMANESTI**, satul .., sectorul, cod poștal ..., str., nr., bl, sc., et, ap, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **2112** din **28.01.2025**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ
Nr. 7 din 07.03.2025

pentru **Planul urbanistic zonal pentru^{*3)} EXTINDERE GARAJ SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN GARAJ IN SPATIU COMERCIAL, STR. GARLEI, ORAS COMANESTI, JUDETUL BACAU**, generat de imobilul ^{*4)} terenul reglementat, S=110 mp, este situat in intravilanul orasului Comanesti, NC 66487, avand categoria de folosinta curti constructii, in zona ape (albia raului Trotus). Terenul reglementat este delimitat la N de Str. Garlei, la S de raul Trotus, la E de proprietati particulare, la V de parcare aflata in domeniul public al orasului Comanesti.
Suprafata studiata prin PUZ: 5063 mp

Inițiatori: **SILOCHI SIMONA CRENGUTA**
Proiectant: **S.C. PRODOMUS S.R.L.**
Specialist cu drept de semnătură RUR: **ARH. MARIAN CATUNEANU**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: PUG si RLU oras Comanesti nu prevede indicatori urbanistici pentru:

Zona ape :

- UTR :24;
- regim de construire:
- funcțiuni predominante: zona ape;
- H max=...;
- POT max=...;
- CUT max=...;
- retragerea minimă față de aliniament =;
- retrageri minime față de limitele laterale =
- retrageri minime față de limitele posterioare =

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: in vederea extinderii si schimbarii de destinatie a cladirii existente din garaj in spatiu comercial, este necesar schimbarea functiunii terenului situat in intravilan (S=110 mp) din zona ape in zona institutii publice si servicii:

Zona institutii publice si servicii:

- UTR 24 ;
- regim de construire: discontinuu;
- funcțiuni predominante: zona institutii publice si servicii;
- H max = S+P+1E; 9.00 m;
- POT max admis = 65%;
- CUT max admis = 1.95;
- retragerea minimă față de aliniament = 1,0 m fata de aliniamentul propus;

- retrageri minime față de limitele laterale = 0.60 m in cazul in care constructia edificata nu prezinta goluri pe fatada dinspre limita de proprietate, respectiv 2.0 m daca in perete se practica goluri.;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 0.60 m in cazul in care constructia edificata nu prezinta goluri pe fatada dinspre limita de proprietate, respectiv 2.0 m daca in perete se practica goluri.;
- circulații și accese: din str Garlei;
- echipare tehnico-edilitara – alimentare cu apa: racordare la rețeaua de apa existenta pe str. Garlei; canalizare : racordare la rețeaua de canalizare existenta pe str. Garlei; rețele electrice: racordare la rețeaua electrica existenta pe str. Garlei, alimentare cu gaze naturale :racordare la rețeaua existenta str. Garlei;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.02.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **respectarea prevederilor emise prin avizele/acordurile prevăzute de lege cat și cele solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate; utilitățile necesare unei bune funcționari vor fi asigurate de catre beneficiar sau investitor; beneficiarul are obligatia de a prezenta la secretariatul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism hotararea consiliului local al orasului Comanesti, privind aprobarea documentatiei P.U.Z. pentru care s-a eliberat prezentul aviz.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația PUZ anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **15 din 12.03.2024** emis de **Primaria orasului Comanesti**.

p. Arhitect-șef, **)

LAURA-ECATERINA BEURAN



B.I. /3 ex.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 15 din 12.03.2024

În scopul : extindere garaj si schimbare destinatie din garaj in spatiu comercial

Ca urmare a cererii adresate de **SILOCHI SIMONA CRENGUTA**, CNP _____, cu domiciliu în județul BACAU, oras _____, sat/sector ____-____, cod postal **605200**, strada _____, nr. _____, bl. ____-____, sc. ____-____, et. ____-____, ap. ____-____, telefon/fax _____, e-mail ____-____, în calitate de/reprezentant al **PROPRIETAR** înregistrată la nr. **27236** din **29.02.2024**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul BACAU, oras **COMANESTI**, sat/sector ____-____, cod poștal **605200**, strada **GARLEI**, nr. ____-____, bl. ____-____, sc. ____-____, et. ____-____, ap. ____-____, sau identificat prin 3) nr. cadastral **66487**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **88/1997** faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului județean/local **COMANESTI** nr. **216/2023**

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

Imobilul (teren și construcție) identificat cu nr. cadastral **66487**, este situat în intravilanul orașului Comănești.

Conform înscrierii privitoare la dreptul de proprietate din Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. **2135** din **06.02.2024**, terenul cu nr. cadastral **66487**, în suprafața de **110 mp**, se află în proprietatea d-nei **Silochi Crenguta-Simona** și nu există înscrieri privitoare la sarcini.

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție ale acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Imobil pentru care nu sunt stabilite taxe fiscale speciale, altele decât cele stabilite de legislația fiscală în vigoare. Destinația actuală a terenului este curți construcții, iar cea stabilită prin **PUG-UTR 24**, este de albia raului **Trotus**, destinație ce poate fi modificată prin aprobarea unei documentații urbanistice **PUZ**, cu avizele și acordurile aferente.

*1) Numele și prenumele solicitantului
*2) Adresa solicitantului

*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC

U.T.R. 24 - albia raului Trotus - unitate teritoriala ce cuprinde terenuri aflate permanent sub ape si lunca de-a lungul albiei ca zona verde de protectie, avand o functie estetica, peisagistica si de recreere.

Utilizari permise: platforme meteorologice, capturi de apa, lucrari pentru prevenirea si combaterea actiunilor distructive a apelor.

Utilizari permise cu exonditii: lucrari de poduri, a drumurilor de traversare a cursului apei se autorizeaza cu conditia asigurarii masurii de aparare impotriva inundatiilor, a prevenirii deteriorarii calitatii apelor, cu avizul autoritatilor competente in gospodaria apelor.

Utilizari interzise: orice fel de constructie in zona albiei majore a raului Trotus, atunci cand nu sunt lucrari de consolidare si amenajare a malurilor.

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor: pentru asigurarea accesului la cursurile de apa si in scopul mentinerii integritatii albiilor minore si pentru efectuarea interventiilor operative in situatii exceptionale se institue o zona de protectie pe o distanta de 15,00 m. Se pot autoriza constructii si amenajari ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrari hidrotehnice, lucrari de combaterea eroziunii).

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

Deoarece functiunea propusa nu este compatibila cu lucrarile admise a se realiza in zona, pentru stabilirea conditiilor urbanistice necesare pentru implementarea in zona a obiectivului, se impune a se intocmi un Planul Urbanistic Zonal, in baza unui aviz de oportunitate. 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. Dupa aprobarea PUZ se poate intocmi documentatia in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât:
aviz oportunitate, aprobare PUZ, autorizare extindere garaj si schimbare destinatie din garaj in spatiu comercial

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 PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BACAU

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificata 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 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 efectuează evaluarea 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.

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, ^{***)}
ec. VIOREL MIRON

L.S.

SECRETAR GENERAL,
jurist DANIELA CHIRILA

^{****)}
ARHITECT ȘEF,
ing. COSMIN ALEXANDRU CHIRIAC

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

*) Se completează, după caz:

- Consiliul Județean
- Primăria Municipiului București
- Primăria Sectorului al Municipiului București
- Primăria Municipiului
- Primăria Orasului
- Primăria Comunei

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz:

- Președintele Consiliului Județean
- Primarul General al Municipiului București;
- Primarul Sectorului al Municipiului București;
- Primar

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional

PROCURĂ SPECIALĂ

Subsemnata **ȘILOCHI CRENGUTA-SIMONA**, cetățean român, domiciliată în orașul Comănești, strada _____, numărul _____, județul Bacău, identificată prin cartea de identitate seria _____, numărul _____, eliberată de SPCLEP Comănești, la data de _____, cod numeric personal _____, **împuternicesc** prin prezenta pe domnul **ȘILOCHI COSMIN-TOMA**, cetățean român, domiciliat în orașul Comănești, strada _____, numărul _____, județul Bacău, posesor al cărții de identitate seria _____, numărul _____, eliberată de SPCLEP Comănești la data de _____, cod numeric personal _____, ca în numele meu și pentru mine:-----

- să cumpere de la cine va crede de cuviință și la cel mai bun preț, orice **IMOBIL** din raza orașului Comănești, județului Bacău,-----

- să mă reprezinte la unitățile prestatoare de servicii și utilități, **pentru a încheia contracte și acte adiționale cu aceștia** pentru imobilul cumpărat și să **administreze** imobilul respectiv.-----

Eu, **ȘILOCHI CRENGUȚA-SIMONA**, declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile articolului 326 din Codul Penal pentru fals în declarații, ca **sunt necăsătorită**.-----

În scopul prevăzut mai sus, mandatarul meu:-----

- va negocia și achita pretul cumpararii imobilului din raza județului Bacău, va formula cererile necesare, va obține toată documentația necesară întocmirii contractului de vânzare – cumparare în forma autentică și va semna contractul respectiv, mă va reprezenta la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, la notarul public ales, la Primărie în vederea declarării modificărilor intervenite în structura de proprietate asupra imobilului și la orice alte organe competente, va prezenta actele care-i vor fi solicitate,-----

- va putea negocia orice fel de clauze contractuale (referitoare la termenele și condițiile cumparării, modalități de plată a pretului, modalități de transmitere a proprietății și de intrare în folosință etc.), va putea încheia promisiuni de vânzare – cumpărare, va putea plăti în numele nostru și pentru noi orice fel de sumă reprezentând avans din plata prețului total și de asemenea va putea da orice fel de declarație, va stabili împreună cu vânzătorii tranșele de plată ale prețului imobilului, sau va plăti integral, va solicita ulterior radierea ipotecii legale dacă aceasta a fost notată în favoarea vânzătorilor-----

- mă va reprezenta și imi va susține interesele ce decurg din calitatea mea de proprietar în fața oricărui persoane juridice de drept public sau privat (primărie, instanțe judecătorești, notari publici, autorități administrative, etc.), precum și în relațiile cu persoane fizice-----

- va verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată și va avea dreptul să solicite sau să renunțe la prezența unui specialist în această privință,-----

- va achita taxele și impozitele către stat, după ce va înscrie imobilul la rolul fiscal și agricol,-----

- va prezenta actele care-i vor fi solicitate, va face dovada calității mele de proprietar, va formula cererile necesare, va achita orice fel de taxe, va achita taxele și impozitele către stat și unitatea administrativ teritorială și va obține și ridică certificate fiscale, va face orice act pe care îl va socoti ca este necesar pentru buna administrare a imobilului; mandatarul meu se va ocupa de întreținerea în bune condiții a imobilului pe care îl va cumpăra, având dreptul de a lua, după liberă sa apreciere, orice măsuri pentru conservarea și administrarea sa, ca un bun proprietar.-----

- mă va reprezenta în relațiile cu proprietarii imobilelor învecinate, dacă aceștia vor avea nevoie de vreun acord din partea noastră pentru a-si construi /amenaja pe proprietățile lor sau /și pentru a se racorda la utilități.-----

- va face dovada calității mele de proprietar, va încheia contracte și acte adiționale la aceștia cu unitățile prestatoare de servicii, furnizori de energie termică, electrică, telefonie fixă/mobilă, apă curentă, salubritate, etc., va ridica respectivele contracte și oricare alte documente care le însoțesc, având dreptul să se ocupe de toate formalitățile în legătura cu orice reprezentare a mea la orice furnizor de utilități a imobilului, va permite accesul angajaților acestor companii furnizoare de utilități pentru orice tip de racord sau reparație necesară,-----

- va încheia asigurarea obligatorie a imobilului sau asigurări facultative cu orice asigurator autorizat, va semna contractul de asigurare și orice act adițional la acesta, documente pe care le va ridica și mi le va remite,-----

- va face totul pentru îndeplinirea prezentului mandat, chiar nefiind prevăzut expres aici, acționând și semnând în numele meu și pentru mine oriunde va fi nevoie, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

Eu, **ȘILOCHI CRENGUȚA-SIMONA**, declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul Penal pentru fals în declarații, ca nu am mai dat nici un alt mandat unei alte persoane fizice sau juridice pentru cumpărarea unui imobil, și ca mi s-a adus la cunoștință faptul că prezentul mandat este revocat de drept în cazul în care ulterior semnării și autentificării prezentei procuri, **împuternicesc** alta persoană cu un mandat identic prezentului, conform dispozițiilor art. 2031 alin. 2 /Cod Civil.-----

Eu, **ȘILOCHI CRENGUȚA-SIMONA**, declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul Penal pentru fals în declarații, ca mi s-a adus la cunoștință faptul că mandatarul are obligația de a-mi remite ulterior îndeplinirii mandatului exemplarul în duplicat al prezentei procuri, conform dispozițiilor art. 1308 /Cod Civil.-----

Prezentul mandat este gratuit, netransmisibil și valabil în timpul vieții mandantului până la îndeplinire (dar nu mai mult de **3 (trei) ani** de la data semnării), până la renunțarea mandatarului sau până la revocarea sa expresă prin declarație notarială cât timp nu intervine incapacitatea juridică a mandantului sau a mandatarului, în condițiile art. 164 alin. 1/Cod Civil. -----

Eu, **ȘILOCHI CRENGUȚA-SIMONA**, cunosc faptul că pot revoca anticipat prezentul mandat, total sau parțial, mi s-a pus în vedere faptul că o eventuală astfel de revocare, dar și o modificare eventuală a mandatului trebuie înregistrată în Registrul Național Notarial de Revocare a Procurilor și este opozabilă mandatarului meu și tertilor numai de la notificare și mă oblig să notific revocarea mandatului și notarului public, care a autentificat prezenta procură. -----

Mandatarul va răspunde de executarea mandatului conferit în condițiile art. 2019 din Codul Civil.-----

Tehnoredactat și editat astăzi, **12.10.2023**, la **BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL DOBROVICI OANA – KRISTINA**, cu sediul în orașul Comănești, strada Republicii, numărul 16 – parter, județul Bacău, într-un singur exemplar original, care se va păstra în arhiva biroului notarial.-----

**MANDANT
ȘILOCHI CRENGUȚA-SIMONA**

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL DOBROVICI OANA – KRISTINA
LICENȚA DE FUNCȚIONARE: 41/2023
SEDIUL: COMĂNEȘTI, STR. REPUBLICII, NR. 16 – PARTER, JUDEȚUL BACĂU
TELEFON/FAX: 0234/370017, email: notar.dobrovici@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3755

anul 2023 luna octombrie ziua 12

În fața mea, **DOBROVICI OANA - KRISTINA**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat doamna **ȘILOCHI CRENGUȚA-SIMONA**, cetățean român, domiciliată în orașul Comănești, strada _____, numărul _____, județul Bacău, identificată prin cartea de identitate seria _____; numărul _____, eliberată de SPCLEP Comănești, la data de _____, cod numeric personal _____, care a solicitat redactarea și autentificarea prezentului înscris și după ce a citit actul, a declarat ca i-a înțeles conținutul și cele cuprinse în act exprimă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar original.-----

în temeiul art. 12 litera b din Legea 36 /1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

onorariu 100,00 lei + 19,00 lei T.V.A., chitanța numărul 27956 / 12.10.2023

NOTAR PUBLIC

DOBROVICI OANA – KRISTINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare de Dobrovici Oana - Kristina, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.-----

NOTAR PUBLIC

DOBROVICI OANA - KRISTINA





EXTRAS DE PLAN CADASTRAL


pentru imobilul cu IE 66487, UAT Comănești / BACAU, Loc. Comanesti, Str. Girlei , Nr. f.n.

Nr.cerere	4114
Ziua	28
Luna	02
Anul	2024

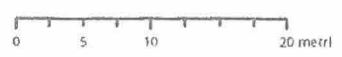
Teren: 110 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 110mp
 Plan detaliu



Legenda

-  Intravilan
-  Legea 165

ANEX
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 15 din 28/02/2024
 Arhit.



Sistem de proiectie Stereo 70

