



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
P R I M A R

Nr. 8720 din 07.02.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. **28** din: **19.02.2025**

ÎN SCOPUL:

INSTALARE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ LA CHIMCOMPLEX S.A. BORZEȘTI - ONEȘTI

Ca urmare a Cererii adresate de **BĂLĂIȚĂ LUMINIȚA, în calitate de reprezentant al S.C. "CHIMCOMPLEX" S.A. BORZEȘTI (C.I.F. RO 960322)** cu domiciliul în județul **BACĂU**, municipiul **Onești**, sectorul -, cod poștal -, str. **Industriilor**, nr. **3**, bl. -, sc. -, et -, ap. -, telefon/fax **0234 302 475**, e-mail -, înregistrată la nr. **8720** din **07.02.2025**, pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul **Bacău**, municipiul **Onești**, cod poștal -, str. **Industriilor**, nr. **3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin nr. cad. **65923; 65924; C.F. 65923; 65924**, în temeiul : - reglementărilor Documentației de urbanism nr. 16 / 1998 , faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 32 / 2000, prelungită prin HCL nr. 208/13.12.2018, 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 în suprafață de 36.000 mp, pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat în intravilanul municipiului Onești și se suprapune cu:

- Teren cu nr. cad. 65923, în suprafață totală de 27.773 mp împreună cu construcțiile C1÷C4, proprietate privată a persoanei juridice S.C. "CAROMET" S.A. Caransebeș, ce are înscris în cartea funciară un drept de suprafață în favoarea S.C. "Chimcomplex" S.A. Borzești, pentru o perioadă de 20 de ani, conform extras de carte funciară nr. 65923 din data de 04.02.2025, emis de OCPI Bacău – BCPI Onești. Construcțiile C1÷C4 sunt înscrise în cartea funciară cu mențiunea "cu acte".
- Teren cu nr. cad. 65924, în suprafață totală de 30.527 mp, proprietate privată a persoanei juridice S.C. "CAROMET" S.A. Caransebeș, ce are înscris în cartea funciară un drept de suprafață în favoarea S.C. "Chimcomplex" S.A. Borzești, pentru o perioadă de 20 de ani, conform extras de carte funciară nr. 65924 din data de 04.02.2025, emis de OCPI Bacău – BCPI Onești.

Din documentația anexată cererii pentru emiterea certificatului de urbanism rezultă că producția de energie electrică se va injecta în instalația existentă. Nu sunt menționate lucrări suplimentare privind rețelele electrice. De asemenea, din cererea solicitantului nu rezultă opțiunea privind desființarea construcțiilor existente pe cele două amplasamente.

Imobilul nu se află în zonă protejată sau cu interdicții de construire.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală: teren curți construcții, parțial ocupat de construcții cu funcțiune: anexe și construcții industriale și edilitare.

Destinația: pentru teren intravilan: cf. PUG/UTR 26:- Platforma Petrochimică Borzești.

Taxele și impozitele corespunzătoare categoriei de impozitare se stabilesc prin Hotărârea Consiliului Local nr. 276 din data de 18.12.2024.

În conformitate cu prevederile HCL nr. 355/15.12.2021, strada Industriilor este încadrată în categoria de impozitare "C".

3. REGIMUL TEHNIC :

Imobilele pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat în intravilanul municipiului Onești – UTR 26 – Platforma Petrochimică Borzești.

Prescripții urbanistice aferente UTR26 - extrase din RLU aferent PUG:

Funcțiunea dominantă

-producție de tip industrie petrochimică, prelucrarea petrolului, producerea energiei termice și electrice (**Ip**)

Funcțiuni complementare admise în zona

- construcții destinate depozitarii, ambalării
- cai de comunicație rutiere , feroviare și construcții aferente
- construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare de deservire
- servicii compatibile
- zona verde amenajări
- perdele de protecție

Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

Utilizări permise

- cele cu caracter de producție pe profil
- amenajări specifice unităților industriale din platforma
- orice fel de construcții și amenajări care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice
- perdele de protecție
- zona verde amenajată

Utilizări permise cu condiții

Construcțiile și amenajările care **îndeplinesc** condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.

Pentru dezvoltarea unităților economice în limitele actuale ale incintelor se vor obține avize de la Agenția de Protecție și Supraveghere a Mediului și Poliția Sanitară.

Utilizări interzise:

-construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Toate unitățile economice din acest **U.T.R.** se vor dezvolta în limitele actuale ale incintelor.

Nu se vor autoriza construcții cu caracter productiv decât în limitele acestor unități teritoriale.

Nu se va extinde zona de producție în detrimentul zonelor verzi plantate pentru protecție reglementate prin P.U.G. și Regulament. Se impune amenajarea unei plantații cu scop de protecție între zona industrială (UTR 26).

Nu se vor mai extinde obiective în cadrul incintelor fără o analiză în prealabil, în scopul eliminării amplasării dezordonate ce conduce la o desfășurare anevoioasă a activității și o incomodare între unități în cadrul platformelor.

Integrarea în zona a construcțiilor noi se face cu respectarea și corelarea cu procentul de ocupare a terenului, amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația lor având în vedere și documentațiile întocmite ca urmare a H.G. 834/1991.

Accese carosabile (art. 25 din RGU aprobat prin HG nr. 525/1996 (r1):

"(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor". Acestea se vor dimensiona conform Anexei nr. 4 din RGU.

Accese pietonale (art. 26 din RGU):

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

Parcaje (art. 33 din RGU):

"(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la regulament".

Spații verzi și plantate (art. 34 din RGU):

"Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la regulament".

Împrejmuiri (art. 35 din RGU):

"(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției".

Indicatori urbanistici: În conformitate cu prevederile pct-ului 2.1. subpunctul 2.1.6 din Anexa nr. 2 la Regulamentul General de Urbanism, coroborate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism, "procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate".

Prin studiul de fezabilitate, anexat cererii pentru emiterea certificatului de urbanism s-au stabilit următorii indicatori urbanistici: **POT max=70%; CUTmax=1.40.**

Se solicită certificatul de urbanism ca act premergător pentru autorizarea executării lucrărilor de construire în vederea realizării obiectivului: "Instalare centrală fotovoltaică la Chimcomplex Borzești S.A."

Utilități existente: Accesul la amplasamentul studiat se realizează din trama stradală preexistentă. Zona este complet echipată cu utilități. În situația în care pentru racordarea la utilități sunt necesare lucrări specifice suplimentare de extindere, atunci acestea se vor realiza de către beneficiar pe cheltuiala acestuia.

La executarea lucrărilor de construire se vor respecta normele de protecția muncii, ISCIR, PSI, legislația privind protecția mediului pentru acest tip de lucrări.

Organizarea execuției lucrărilor construire centrală electrică fotovoltaică se va face în incinta proprie, cu respectarea tuturor normelor de siguranță și securitate a muncii. Proprietățile învecinate nu vor fi afectate de accesul utilajelor în incintă.

Se vor respecta prevederile Codului Civil pe limita de proprietate prin obținerea acordului autenticat al vecinilor direct afectați pentru lucrări de construire la o distanță mai mică de 60 cm față de limita de proprietate.

Având în vedere că documentația anexată cererii pentru emiterea certificatului de urbanism nu prezintă traseul rețelei electrice, planul de situație anexat documentației de autorizare va include toate numerele cadastrale aferente terenurilor traversate de rețea și cote ale poziției traseului în raport cu limitele terenurilor reprezentate în planurile cadastrale vizate OCPI, parte componentă a DTAC. Planul de situație poate conține mai multe planșe, astfel încât scara de reprezentare să asigure vizibilitatea cotelor.

În situația în care rețeaua electrică traversează alte proprietăți decât cele ale solicitantului, la faza de autorizare se va prezenta acordul proprietarilor parcelelor pentru care rețeaua electrică introduce servituți edilitare.

Lucrările necesare se vor realiza respectând încadrarea în prevederile PUG în vigoare, în cele ale condițiilor impuse de normele tehnice și legislația specifică și cu respectarea condițiilor impuse prin avizele locale ale deținătorilor de utilități publice existente pe traseul propus.

Organizarea execuției lucrărilor de construire se va face cu respectarea tuturor normelor de siguranță și securitate a muncii. Se va evalua impactul șantierului asupra calității mediului urban și se vor prezenta măsurile specifice de reducere a efectelor negative asupra acestuia. În cazul în care pe parcursul executării lucrărilor se identifică alte rețele edilitare față de cele pentru care am solicitat obținerea avizelor în prezentul certificat de urbanism se vor opri lucrările până la obținerea avizului deținătorului rețelei și transmiterea acestuia la emitentul autorizației de construire pentru vizare spre neschimbare și anexare la D.T.A.C.. Continuarea executării lucrărilor se va face cu respectarea condițiilor impuse prin aceste avize.

Se vor respecta prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, precum și prevederile HCL nr. 264 din data de 29.09.2022 privind aprobarea Regulamentului privind gestionarea deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții și informăm solicitantul că în conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1), alin. (4) ale acestui Regulament: *"persoanele fizice și juridice care execută lucrări de construire supuse autorizării au obligația de a anexa documentației de emiterie a autorizației de construire sau desființare, copia contractului pentru colectarea și transportul deșeurilor din construcții încheiat cu operatorul autorizat, pentru cantitatea de deșeuri estimată"*.

La faza de autorizare se va prezenta, dacă este cazul, avizul administratorului căii ferate uzinale, pentru lucrările ce se realizează în zona de protecție a acesteia. În situația în care administratorul căii ferate uzinale este solicitantul, la faza de autorizare se va prezenta dovadă în acest sens.

Lucrările propuse nu se vor suprapune cu terenuri aparținând municipiului Onești și nu se vor executa lucrări în zona drumurilor publice.

În conformitate cu prevederile art. 91 și 92 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023:

"Art. 91. - Înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a unei construcții edificate pe mai multe terenuri ce au limite comune este condiționată de efectuarea în prealabil a unei operațiuni de alipire/primă înregistrare, după caz, din care să rezulte un singur imobil. În cazul imobilelor cu regim juridic diferit, înscrierea alipirii va evidenția acest aspect sub forma unor cote raportate la suprafața totală rezultată.

Art. 92. - Înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a unei construcții reprezentând un sistem de panouri fotovoltaice amplasat la sol, se face în baza documentației cadastrale și a certificatului de atestare prevăzut de art. 37, alin. (1) din Legea nr. 7/1996. Pe planul de amplasament și delimitare se reprezintă conturul exterior al zonei pe care sunt amplasate panourile, iar în documentația în format digital se face mențiunea «sistem cu "n" panouri fotovoltaice», la rubrica "Observații" din secțiunea "date textuale ale construcției" .

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

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

INSTALARE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ LA CHIMCOMPLEX S.A. BORZEȘTI - ONEȘTI

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. 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 PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BACĂU
Str. Oituz, nr. 23, mun. Bacău, jud. Bacău

(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, 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.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);

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)

suportul topografic și planul de situație întocmit în baza acestuia vor reprezenta limitele tuturor imobilelor-terenuri afectate de montarea rețelei electrice și numărul cadastral al acestor terenuri;

extrase de carte funciară în care se va nota dreptul de servitute de trecere pentru accesul la parcele, în situația în care sunt traversate proprietăți particulare ale terților

c) documentația tehnică D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. + verificare distinctă pe specialități D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă - S.C. "Raja" S.A. Constanța - pct. de lucru: Mun. Onești, str. Jupiter, nr. 3 | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale - S.C. "Delgaz Grid" S.A. Tg. Mureș | <input type="checkbox"/> Alte avize/acorduri |
| <input checked="" type="checkbox"/> Canalizare - S.C. "Raja" S.A. Constanța - pct. de lucru: Mun. Onești, str. Jupiter, nr. 3 | <input checked="" type="checkbox"/> Telefonizare - S.C. Orange România S.A. | <input checked="" type="checkbox"/> Acord autentificat vecini, funcție de prevederile Codului Civil |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică - S.C. "Delgaz Grid" S.A. Tg. Mureș | <input checked="" type="checkbox"/> Salubritate - Compania Romprest Service S.A. - pct. de lucru: Mun. Onești, str. Fântânele, nr. 1 | <input checked="" type="checkbox"/> Acordul proprietarilor afectați de servitutea edilitară introdusă de rețeaua electrică, funcție de terenurile afectate de lucrări |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input checked="" type="checkbox"/> Acordul administratorului căii ferate uzinale, funcție de terenurile afectate de lucrări |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|---|--|

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

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Aviz Statul Major General | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|--------------------------|--------------------------|

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

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Studiu geotehnic verificat | <input checked="" type="checkbox"/> Expertiză tehnică pentru intervenții la construcții existente, cf. art. 18 alin. (2) din Legea nr. 10/1995 (r1), în situația construirii adiacent sau în imediata vecinătate a construcțiilor existente |
|--|---|

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

-taxă pentru emiterea autorizației de construire; taxă timbru arhitectură

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

**PRIMAR
ADRIAN JILCU**



**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI
SPÂNU DANIEL**


.....
**ARHITECT ȘEF
COSMIN BRUMĂ**

.....
**ÎNTOCMIT
BELCEANU CARMEN**


.....

Achitat taxa de : **371,10 lei**, conform **OP nr. 436 din data de 11.02.2025 – CEC**
Bank.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **19.02.2025**

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

.....
L.S.

SECRETAR GENERAL

.....
ARHITECT ȘEF
.....

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr..... din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

UNIVERSITY OF CALIFORNIA
LIBRARY

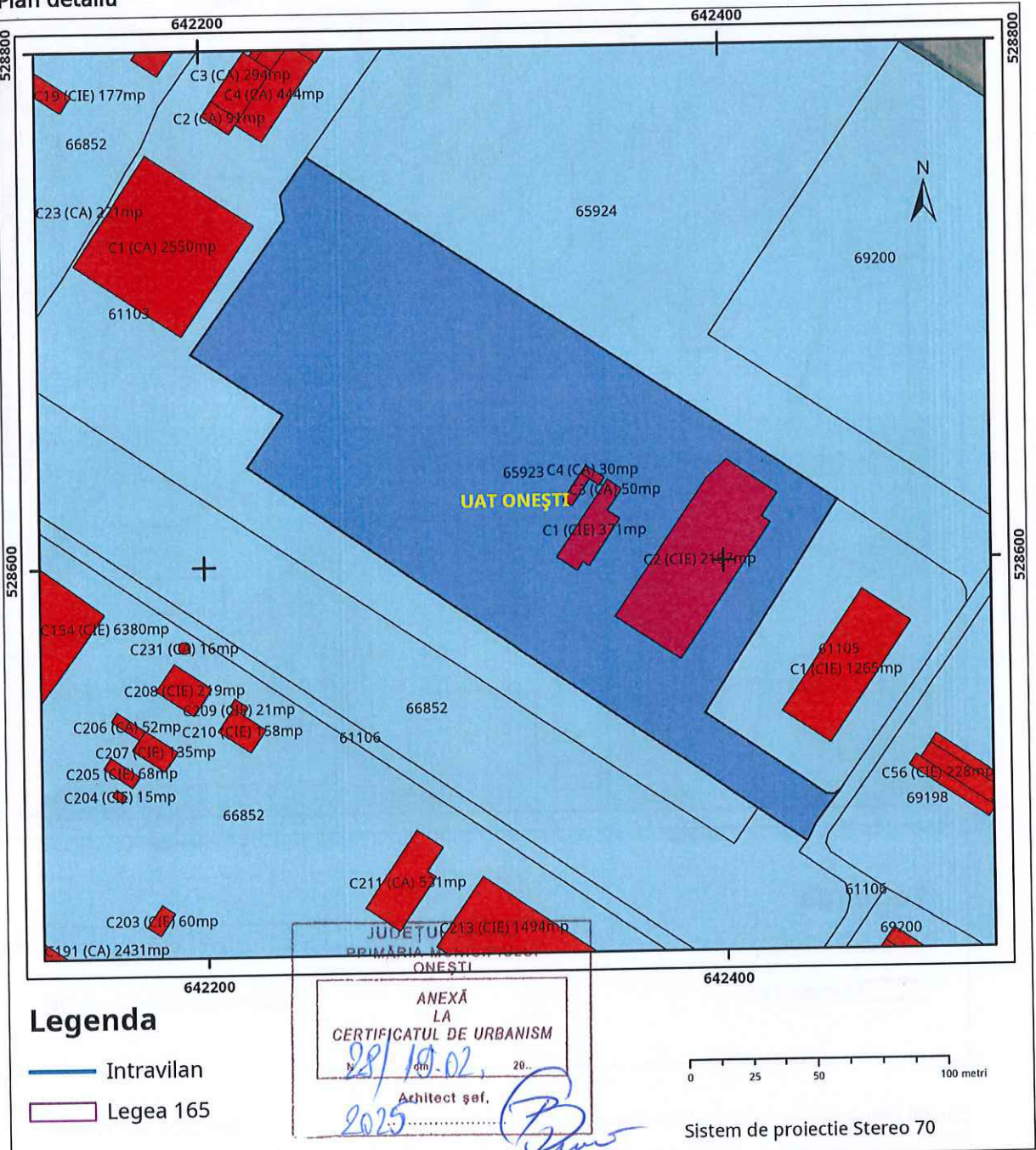


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

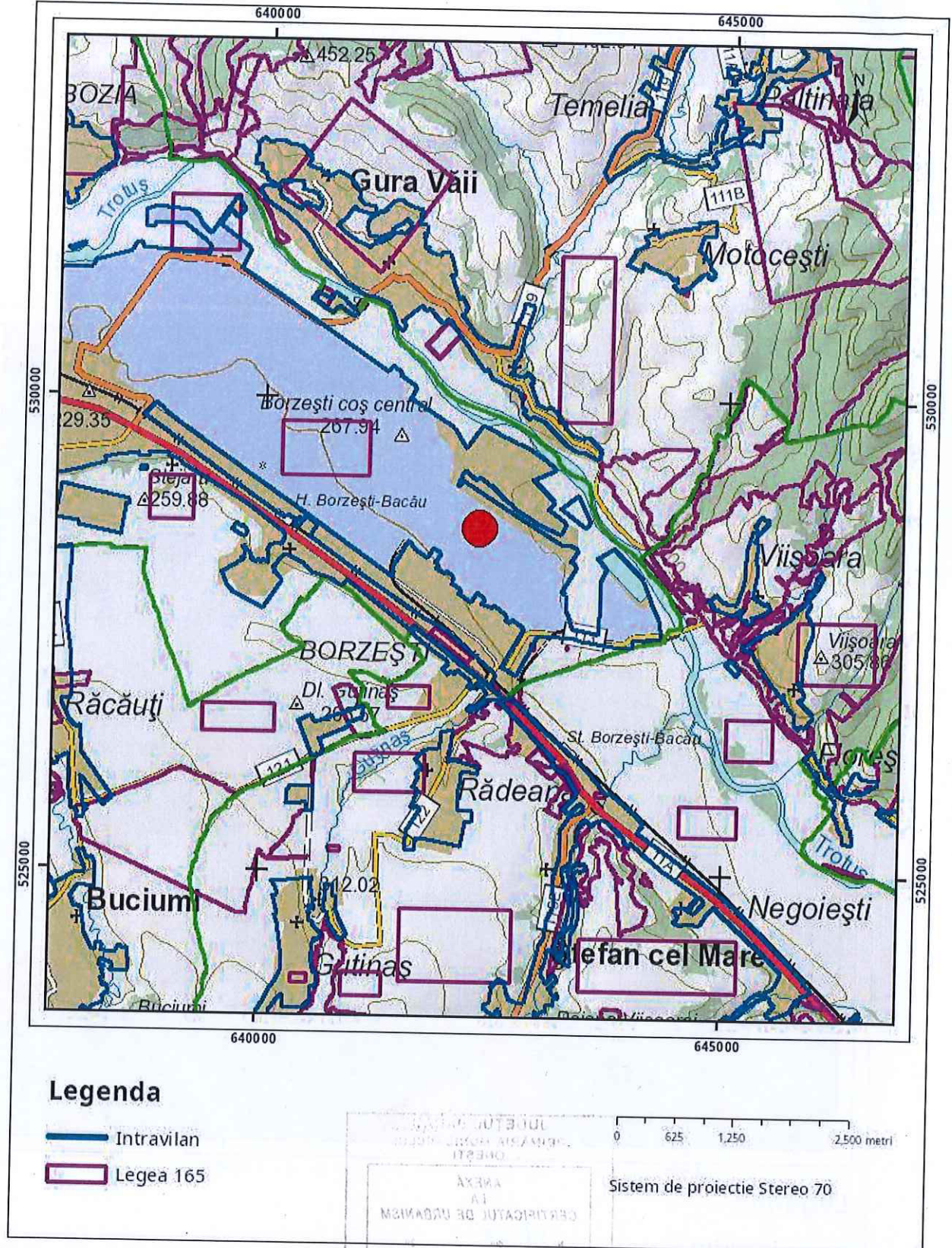
pentru imobilul cu IE **65923**, UAT Onești / BACAU, Loc.
 Onești, Str. Industriilor, Nr. 3

Nr.cerere	3539
Ziua	05
Luna	02
Anul	2025

Teren: 27.773 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 27773mp
 Plan detaliu



Plan de ansamblu

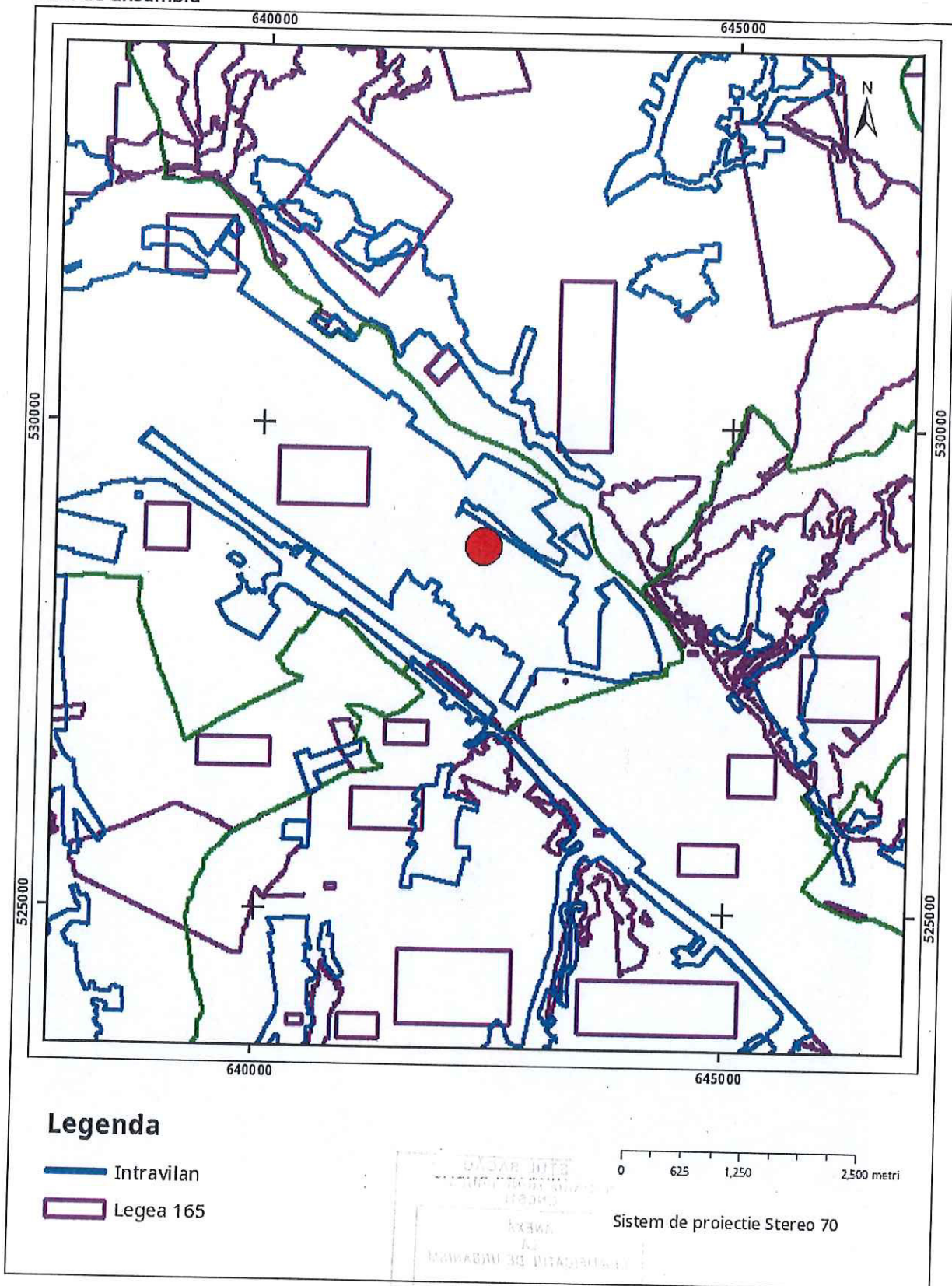


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 04-09-2015
 Data și ora generării: 05-02-2025 11:30

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 165

0 625 1,250 2,500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 04-09-2015
Data și ora generării: 05-02-2025 11:31



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
PRIMAR

Nr. 8719 din 07.02.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 27

din:

19.02.2025

ÎN SCOPUL:

INSTALARE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ LA CHIMCOMPLEX S.A. BORZEȘTI - ONEȘTI

Ca urmare a Cererii adresate de **BALAITA LUMINITA, în calitate de reprezentant al S.C. "CHIMCOMPLEX" S.A. BORZEȘTI (C.I.F. RO 960322)** cu domiciliul în județul **BACĂU**, municipiul **Onești**, sectorul -, cod poștal -, str. **Industiilor**, nr. **3**, bl. -, sc. -, et -, ap. -, telefon/fax **0234 302 475**, e-mail -, înregistrată la nr. **8719** din **07.02.2025**, pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul **Bacău**, municipiul **Onești**, cod poștal -, str. **Industiilor**, nr. **3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin nr. cad. **68490; 66765**; C.F. **68490; 66765**, în temeiul: - reglementărilor Documentației de urbanism nr. 16 / 1998, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 32 / 2000, prelungită prin HCL nr. 208/13.12.2018, 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 în suprafață de 68.000 mp, pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat în intravilanul municipiului Onești și se suprapune cu:

- Teren cu nr. cad. 68490, în suprafață totală de 30.000 mp împreună cu construcția C1-anexă, proprietate privată a persoanei juridice S.C. "Chimcomplex" S.A. Borzești, conform extras de carte funciară nr. 68490 din data de 23.01.2025, emis de OCPI Bacău – BCPI Onești. Construcția C1 este înscrisă în cartea funciară cu mențiunea "cu acte".
- Teren cu nr. cad. 66765, în suprafață totală de 38.970 mp împreună cu construcțiile C1÷C4-anexe și construcții industriale și edilitare, proprietate privată a persoanei juridice S.C. "Chimcomplex" S.A., conform extras de carte funciară nr. 66765 din data de 23.01.2025, emis de OCPI Bacău – BCPI Onești. Construcțiile C1÷C4 sunt înscrise în cartea funciară cu mențiunea "cu acte".

Din documentația anexată cererii pentru emiterea certificatului de urbanism rezultă că producția de energie electrică se va injecta în instalația existentă. Nu sunt menționate lucrări suplimentare privind rețelele electrice. De asemenea, din cererea solicitantului nu rezultă opțiunea privind desființarea construcțiilor existente pe cele două amplasamente.

Imobilul nu se află în zonă protejată sau cu interdicții de construire.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală: teren curți construcții, parțial ocupat de construcții cu funcțiune: anexe și construcții industriale și edilitare.

Destinația: pentru teren intravilan: cf. PUG/UTR 26:- Platforma Petrochimică Borzești.

Taxele și impozitele corespunzătoare categoriei de impozitare se stabilesc prin Hotărârea Consiliului Local nr. 276 din data de 18.12.224.

În conformitate cu prevederile HCL nr. 355/15.12.2021, strada Industriilor este încadrată în categoria de impozitare "C".

3. REGIMUL TEHNIC :

Imobilele pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat în intravilanul municipiului Onești – UTR 26 – Platforma Petrochimică Borzești.

Prescripții urbanistice aferente UTR26 - extrase din RLU aferent PUG:

Funcțiunea dominantă

-producție de tip industrie petrochimică, prelucrarea petrolului, producerea energiei termice și electrice (Ip)

Funcțiuni complementare admise în zona

- construcții destinate depozitarii, ambalării
- cai de comunicație rutiere , feroviare și construcții aferente
- construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare de deservire
- servicii compatibile
- zona verde amenajări
- perdele de protecție

Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

Utilizări permise

- cele cu caracter de producție pe profil
- amenajări specifice unităților industriale din platforma
- orice fel de construcții și amenajări care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice
- perdele de protecție
- zona verde amenajata

Utilizări permise cu condiții

Construcțiile și amenajările care **îndeplinesc** condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.

Pentru dezvoltarea unităților economice în limitele actuale ale incintelor se vor obține avize de la Agenția de Protecție și Supraveghere a Mediului și Poliția Sanitară.

Utilizări interzise:

-construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Toate unitățile economice din acest **U.T.R.** se vor dezvolta în limitele actuale ale incintelor.

Nu se vor autoriza construcții cu caracter productiv decât în limitele acestor unități teritoriale.

Nu se va extinde zona de producție în detrimentul zonelor verzi plantate pentru protecție reglementate prin P.U.G. și Regulament. Se impune amenajarea unei plantații cu scop de protecție între zona industrială (UTR 26).

Nu se vor mai extinde obiective în cadrul incintelor fără o analiză în prealabil, în scopul eliminării amplasării dezordonate ce conduce la o desfășurare anevoioasă a activității și o incomodare între unități în cadrul platformelor.

Integrarea în zona a construcțiilor noi se face cu respectarea și corelarea cu procentul de ocupare a terenului, amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația lor având în vedere și documentațiile întocmite ca urmare a H.G. 834/1991.

Accese carosabile (art. 25 din RGU aprobat prin HG nr. 525/1996 (r1):

"(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor".

Acestea se vor dimensiona conform Anexei nr. 4 din RGU.

Accese pietonale (art. 26 din RGU):

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

Parcaje (art. 33 din RGU):

"(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la regulament".

Spații verzi și plantate (art. 34 din RGU):

"Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la regulament".

Împrejmuiri (art. 35 din RGU):

"(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției".

Indicatori urbanistici: În conformitate cu prevederile pct-ului 2.1. subpunctul 2.1.6 din Anexa nr. 2 la Regulamentul General de Urbanism coroborate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism, "procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate".

Prin studiul de fezabilitate, anexat cererii pentru emiterea certificatului de urbanism s-au stabilit următorii indicatori urbanistici: **POT max=70%; CUTmax=1.40.**

Se solicită certificatul de urbanism ca act premergător pentru autorizarea executării lucrărilor de construire în vederea realizării obiectivului: "Instalare centrală fotovoltaică la Chimcomplex Borzești S.A."

Utilități existente: Accesul la amplasamentul studiat se realizează din trama stradală preexistentă. Zona este complet echipată cu utilități. În situația în care pentru racordarea la utilități sunt necesare lucrări specifice suplimentare de extindere, atunci acestea se vor realiza de către beneficiar pe cheltuiala acestuia.

La executarea lucrărilor de construire se vor respecta normele de protecția muncii, ISCIR, PSI, legislația privind protecția mediului pentru acest tip de lucrări.

Organizarea execuției lucrărilor de construire centrală electrică fotovoltaică se va face în incinta proprie, cu respectarea tuturor normelor de siguranță și securitate a muncii. Proprietățile învecinate nu vor fi afectate de accesul utilajelor în incintă.

Se vor respecta prevederile Codului Civil pe limita de proprietate prin obținerea acordului autentificat al vecinilor direct afectați pentru lucrări de construire la o distanță mai mică de 60 cm față de limita de proprietate.

Având în vedere că documentația anexată cererii pentru emiterea certificatului de urbanism prezintă traseul rețelei electrice, planul de situație anexat documentației de autorizare va include toate numerele cadastrale aferente terenurilor traversate de rețea și cote ale poziției traseului în raport cu limitele terenurilor reprezentate în planurile cadastrale vizate OCPI, parte componentă a DTAC. Planul de situație poate conține mai multe planșe, astfel încât scara de reprezentare să asigure vizibilitatea cotelor.

În situația în care rețeaua electrică traversează alte proprietăți decât cele ale solicitantului, la faza de autorizare se va prezenta acordul proprietarilor parcelelor pentru care rețeaua electrică introduce servituți edilitare.

Lucrările necesare se vor realiza respectând încadrarea în prevederile PUG în vigoare, în cele ale condițiilor impuse de normele tehnice și legislația specifică și cu respectarea condițiilor impuse prin

avizele locale ale deținătorilor de utilități publice existente pe traseul propus.

Organizarea execuției lucrărilor de construire se va face cu respectarea tuturor normelor de siguranță și securitate a muncii. Se va evalua impactul șantierului asupra calității mediului urban și se vor prezenta măsurile specifice de reducere a efectelor negative asupra acestuia. În cazul în care pe parcursul executării lucrărilor se identifică alte rețele edilitare față de cele pentru care am solicitat obținerea avizelor în prezentul certificat de urbanism se vor opri lucrările până la obținerea avizului deținătorului rețelei și transmiterea acestuia la emitentul autorizației de construire pentru vizare spre neschimbare și anexare la D.T.A.C.. Continuarea executării lucrărilor se va face cu respectarea condițiilor impuse prin aceste avize.

Se vor respecta prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, precum și prevederile HCL nr. 264 din data de 29.09.2022 privind aprobarea Regulamentului privind gestionarea deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții și informăm solicitantul că în conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1), alin. (4) ale acestui Regulament: *"persoanele fizice și juridice care execută lucrări de construire supuse autorizării au obligația de a anexa documentației de emiterie a autorizației de construire sau desființare, copia contractului pentru colectarea și transportul deșeurilor din construcții încheiat cu operatorul autorizat, pentru cantitatea de deșeuri estimată"*.

La faza de autorizare se va prezenta, dacă este cazul, avizul administratorului căii ferate uzinale, pentru lucrările ce se realizează în zona de protecție a acesteia. În situația în care administratorul căii ferate uzinale este solicitantul, la faza de autorizare se va prezenta dovadă în acest sens.

Lucrările propuse nu se vor suprapune cu terenuri aparținând municipiului Onești și nu se vor executa lucrări în zona drumurilor publice.

În conformitate cu prevederile art. 91 și 92 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023:

"Art. 91. - Înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a unei construcții edificate pe mai multe terenuri ce au limite comune este condiționată de efectuarea în prealabil a unei operațiuni de alipire/primă înregistrare, după caz, din care să rezulte un singur imobil. În cazul imobilelor cu regim juridic diferit, înscrierea alipirii va evidenția acest aspect sub forma unor cote raportate la suprafața totală rezultată."

Art. 92. - Înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a unei construcții reprezentând un sistem de panouri fotovoltaice amplasat la sol, se face în baza documentației cadastrale și a certificatului de atestare prevăzut de art. 37, alin. (1) din Legea nr. 7/1996. Pe planul de amplasament și delimitare se reprezintă conturul exterior al zonei pe care sunt amplasate panourile, iar în documentația în format digital se face mențiunea «sistem cu "n" panouri fotovoltaice», la rubrica "Observații" din secțiunea "date textuale ale construcției" ."

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :
INSTALARE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ LA CHIMCOMPLEX S.A. BORZEȘTI – ONEȘTI

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. 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 PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BACĂU
Str. Oituz, nr. 23, mun. Bacău, jud. Bacău

(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, 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.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);

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)

suportul topografic și planul de situație întocmit în baza acestuia vor reprezenta limitele tuturor imobilelor-terenuri afectate de montarea rețelei electrice și numărul cadastral al acestor terenuri;

extrase de carte funciară în care se va nota dreptul de servitute de trecere pentru accesul la parcele, în situația în care sunt traversate proprietăți particulare ale terților

c) documentația tehnică D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. + verificare distinctă pe specialități

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă - S.C. "Raja" S.A. Constanța - pct. de lucru: Mun. Onești, str. Jupiter, nr. 3 | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale - S.C. "Delgaz Grid" S.A. Tg. Mureș | <input type="checkbox"/> Alte avize/acorduri |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare - S.C. "Raja" S.A. Constanța - pct. de lucru: Mun. Onești, str. Jupiter, nr. 3 | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare - S.C. Orange România S.A. | <input checked="" type="checkbox"/> Acord autentificat vecini, funcție de prevederile Codului Civil |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică - S.C. "Delgaz Grid" S.A. Tg. Mureș | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate - Compania Romprest Service S.A. - pct. de lucru: Mun. Onești, str. Fântânele, nr. 1 | <input checked="" type="checkbox"/> Acordul proprietarilor afectați de servitutea edilitară introdusă de rețeaua electrică, funcție de terenurile afectate de lucrări |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input checked="" type="checkbox"/> Acordul administratorului căii ferate uzinale, funcție de terenurile afectate de lucrări |

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 (copie)

- Aviz Statul Major General

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

- Studiu geotehnic verificat Expertiză tehnică pentru intervenții la construcții existente, cf. art. 18 alin. (2) din Legea nr. 10/1995 (r1), în situația construirii adiacent sau în imediata vecinătate a construcțiilor existente

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

-taxă pentru emiterea autorizației de construire; taxă timbru arhitectură

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

**PRIMAR
JILCU ADRIAN**



**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI
SPÂNU DANIEL**

**ARHITECT ȘEF
BRUMĂ COSMIN**

**ÎNTOCMIT
BELCEANU CARMEN**

Achitat taxa de : **691,10 lei**, conform **OP nr. 427 DIN 11.02.2025 – CEC Bank**.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **19.02.2025**.

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

L.S.

SECRETAR GENERAL

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr.....din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

1975
MAY 1975

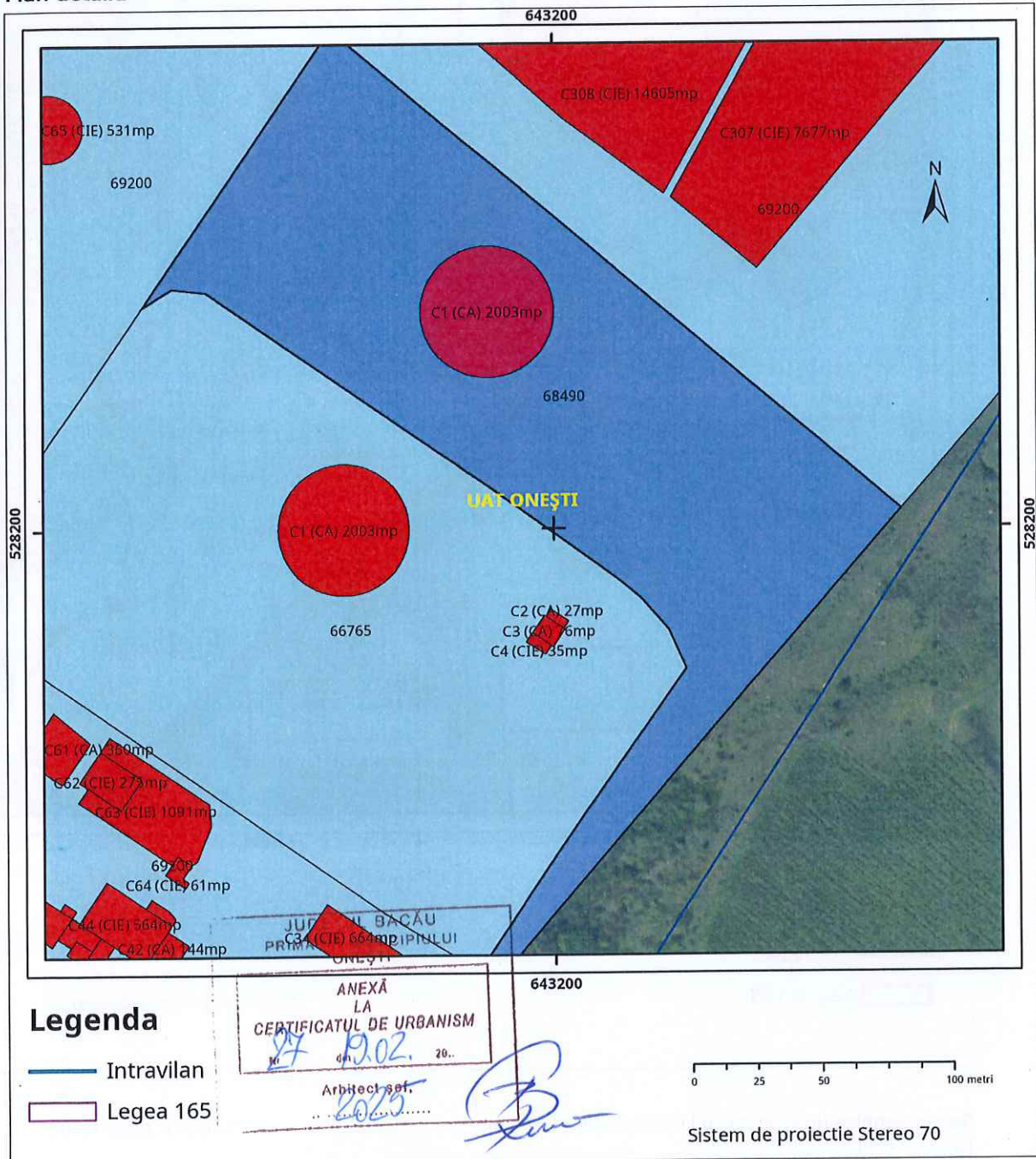


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

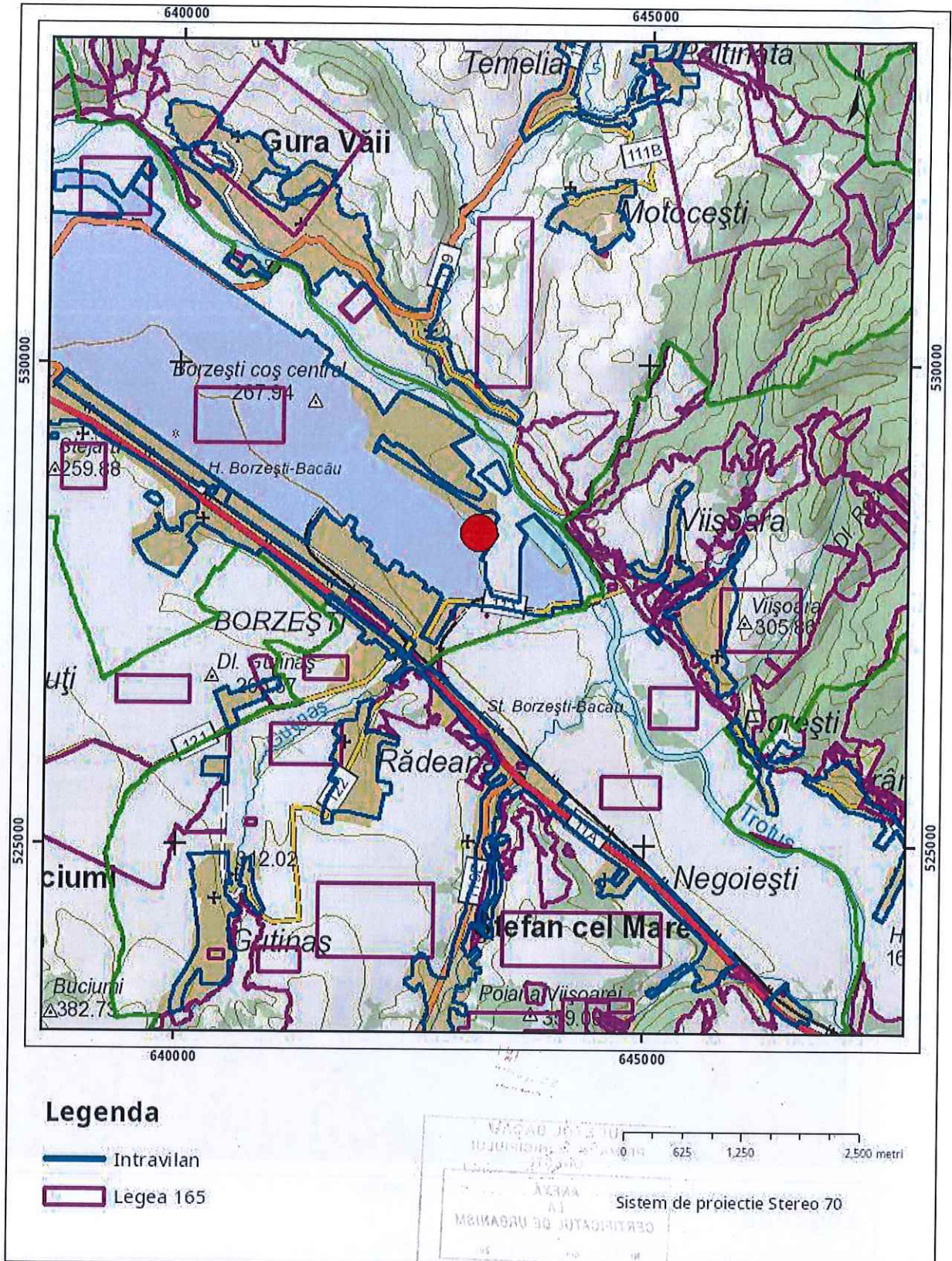
pentru imobilul cu IE **68490**, UAT Onești / BACAU, Loc.
 Onești, Str. Industriilor 3

Nr.cerere	3541
Ziua	05
Luna	02
Anul	2025

Teren: 30.000 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 30000mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 30-05-2022
Data și ora generării: 05-02-2025 11:30

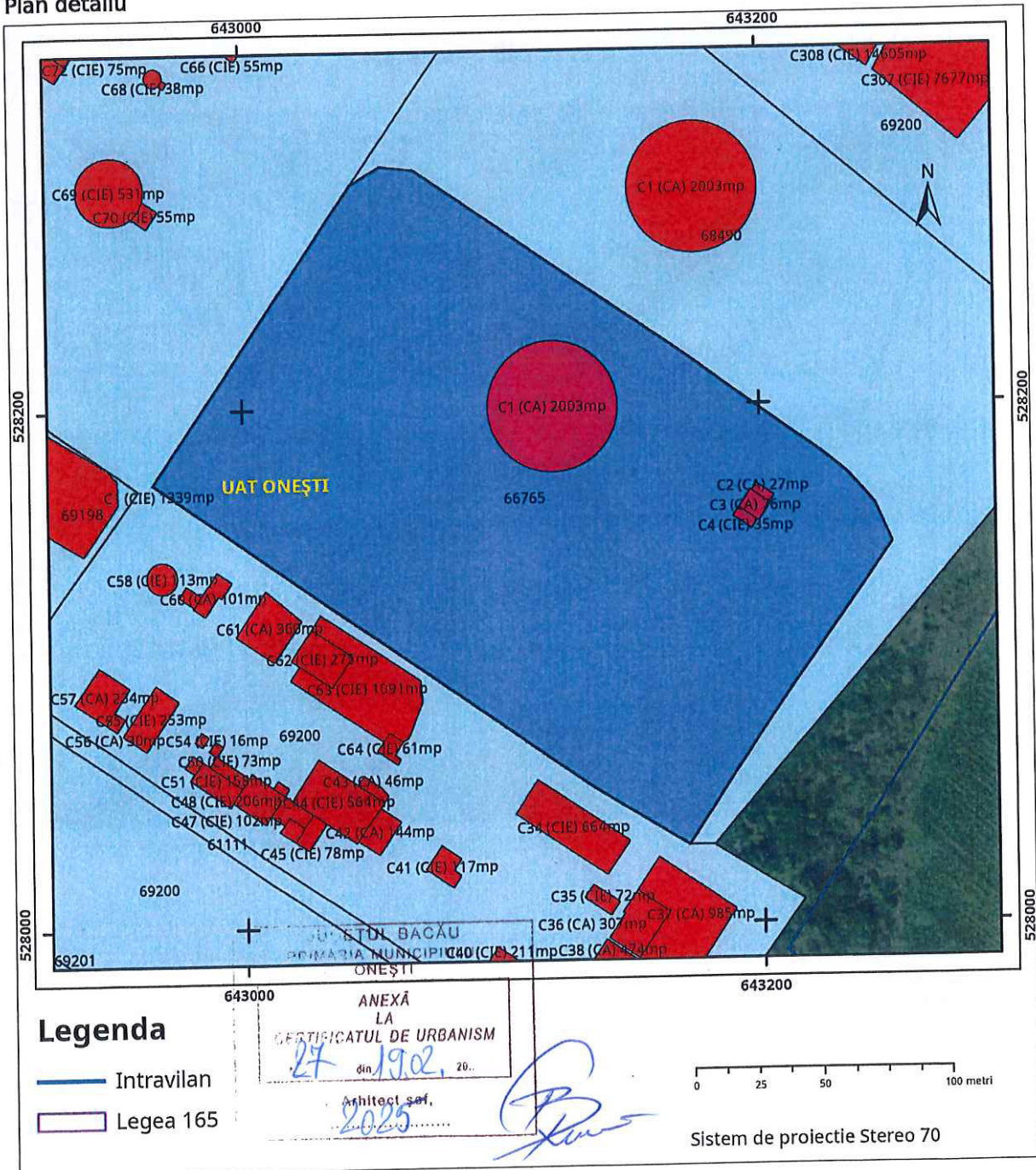


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

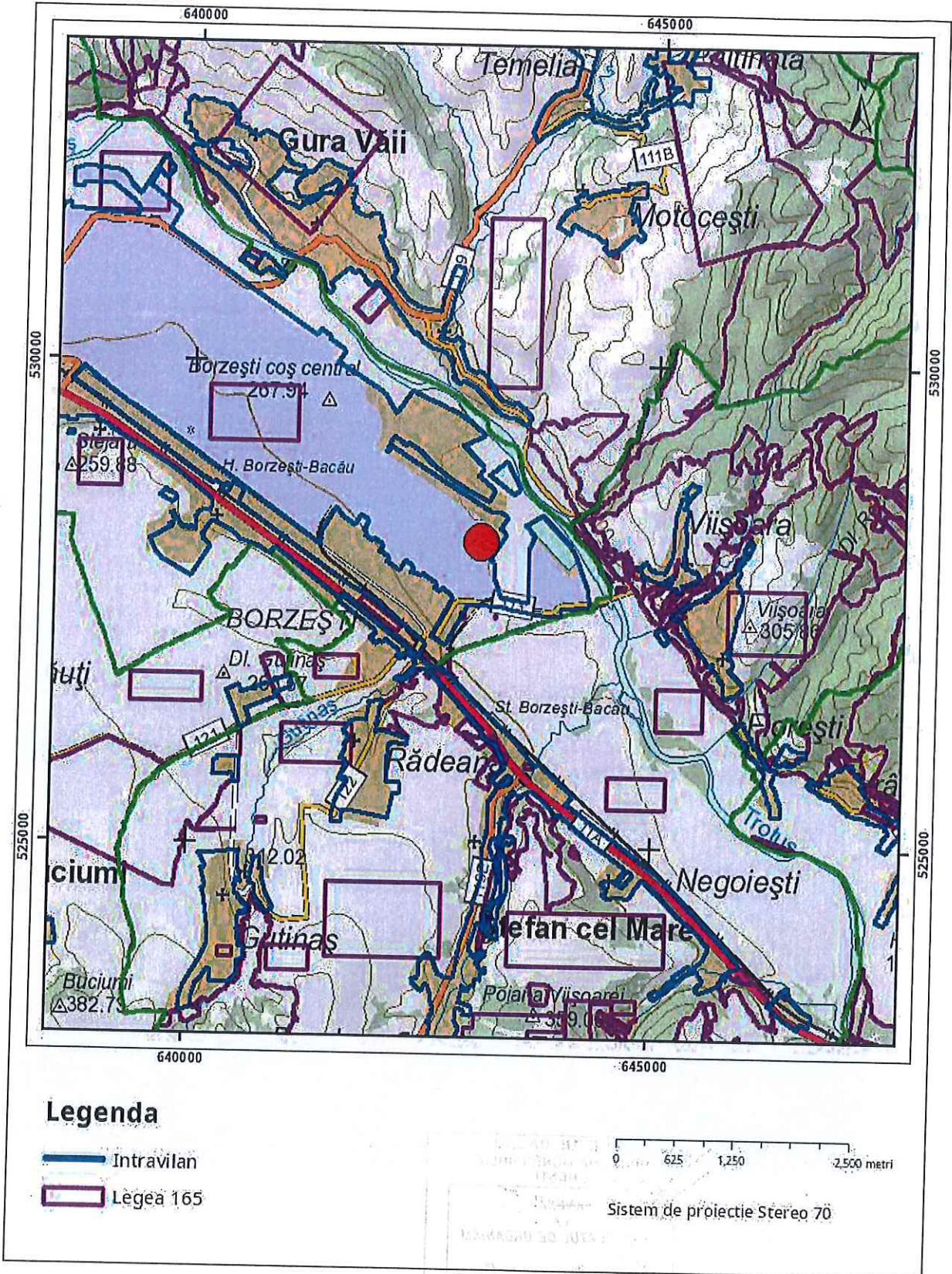
pentru imobilul cu IE **66765**, UAT Onești / BACAU, Loc.
 Onești, Str. Industriilor 3

Nr.cerere	3538
Ziua	05
Luna	02
Anul	2025

Teren: 38.970 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 38970mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 05-05-2017
 Data și ora generării: 05-02-2025 11:30



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
P R I M A R

Nr. 40109 din data de 04.07.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 153 din: 08.07.2024

ÎN SCOPUL:

INSTALARE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ LA CHIMCOMPLEX S.A. BORZEȘTI - ONEȘTI

Ca urmare a Cererii adresate de **BĂLĂIȚĂ LUMINIȚA, în calitate de reprezentant al S.C. "CHIMCOMPLEX" S.A. BORZEȘTI (C.I.F. RO 960322)** cu sediul în județul **BACĂU**, municipiul **Onești**, sectorul -, cod poștal -, str. **Industiilor**, nr. **3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0234 302 479**, e-mail -, înregistrată la nr. **40109** din **04.07.2024**, pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul **Bacău**, municipiul **Onești**, cod poștal-, str. **Industiilor**, nr. **3**, bl. , sc , et , ap , sau identificat prin **nr. cad. 69199; C.F. nr. 69199**

în temeiul : - reglementărilor Documentației de urbanism nr. 16 / 1998 , faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 32 / 2000, prelungită prin HCL nr. 208/13.12.2018, 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 în suprafață de 28.000 mp, împreună cu construcțiile C1÷C2, pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat în intravilanul municipiului Onești, este proprietate privată a persoanei juridice S.C. "Chimcomplex" S.A. Borzești și are înscrise în cartea funciară: drepturi de ipotecă în favoarea Alpha Bank România S.A. și CEC Bank S.A., conform extras de carte funciară nr. 69199 din data de 03.07.2024, emis de OCPI Bacău – BCPI Onești.

Imobilul mai sus prezentat are înscris în cartea funciară un drept de trecere la drumul public asupra imobilelor cu număr cadastral 61106 și 61111, în favoarea NC 66873, cu mențiunea că pentru zona pentru care sunt instituite aceste servituți, documentația cadastrală anexată nu are materializată geometria acestor suprafețe.

Construcțiile C1 ÷ C2 sunt înscrise în cartea funciară cu mențiunea "cu acte".

Pentru executarea lucrărilor de bransamente solicitantul va face dovada îndeplinirii condițiilor impuse la art.1 din Legea 50/1991 (r2), prin care deținătorii unui drept real asupra imobilelor (terenuri sau construcții), ce pot fi afectate de lucrările propuse pe teritoriul administrativ al municipiului Onești își exprimă acordul cu privire la executarea lucrărilor (*Hotărâri ale Consiliului Local al municipiului Onești pentru terenurile aflate în domeniul public și privat al municipiului Onești, acord proprietari particulari etc.*), cu respectarea prevederilor art. 44 alin. (4), art. 12 alin. (4) și art. 109 din Legea nr. 123/2012, precum și ale art. 27 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 241/2006 (r2).

Imobilul nu se află în zonă protejată sau cu interdicții de construire.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală: teren înscris în cartea funciară cu categoria de folosință "curți construcții", parțial ocupat de clădiri cu funcțiune construcții industriale și edilitare și anexă.

Destinația stabilită prin PUG/UTR 26: platforma petrochimică Borzești.

Taxele și impozitele corespunzătoare categoriei de impozitare se stabilesc prin Hotărârea Consiliului Local nr. 327 din data de 18.12.2023.

În conformitate cu H.C.L. nr. 355 din data de 15.12.2021, str. Industriilor se află în zona de impozitare "C".

3. REGIMUL TEHNIC :

Imobilul pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat în intravilanul Municipiului Onești, UTR 26 - Platforma Petrochimică Borzești.

Prescripții urbanistice aferente UTR26 - extrase din RLU/PUG:

"Funcțiunea dominantă

-producție de tip industrie petrochimică, prelucrarea petrolului, producerea energiei termice și electrice (Ip)

Funcțiuni complementare admise în zona

- construcții destinate depozitarii, ambalării*
- cai de comunicație rutiere , feroviare și construcții aferente*
- construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare de deservire*
- servicii compatibile*
- zona verde amenajări*
- perdele de protecție*

Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

Utilizări permise

- cele cu caracter de producție pe profil*
- amenajări specifice unităților industriale din platforma*
- orice fel de construcții și amenajări care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice*
- perdele de protecție*
- zona verde amenajata*

Utilizări permise cu condiții

Construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.

Pentru dezvoltarea unităților economice în limitele actuale ale incintelor se vor obține avize de la Agenția de Protecție și Supraveghere a Mediului și Poliția Sanitară.

Utilizări interzise:

-construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G..

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Toate unitățile economice din acest U.T.R. se vor dezvolta în limitele actuale ale incintelor.

Nu se vor autoriza construcții cu caracter productiv decât în limitele acestor unități teritoriale.

Nu se va extinde zona de producție în detrimentul zonelor verzi plantate pentru protecție reglementate prin P.U.G. și Regulament. Se impune amenajarea unei plantații cu scop de protecție între zona industrială (UTR 26).

Nu se vor mai extinde obiective în cadrul incintelor fără o analiză în prealabil, în scopul eliminării amplasării dezordonate ce conduce la o desfășurare anevoioasă a activității și o incomodare între unitari în cadrul platformelor.

Integrarea în zona a construcțiilor noi se face cu respectarea și corelarea cu procentul de ocupare a terenului, amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația lor având în vedere și documentațiile întocmite ca urmare a H.G. 834/1991.

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate.

Pentru toate construcțiile se vor asigura accese carosabile și pietonale, accese pentru intervenții în caz de incendiu dimensionate conform normelor. Vor fi prevăzute parcaje.

Pentru integrarea în plastica arhitecturală a acestor unități teritoriale este necesar să existe o preocupare în renovarea și modernizarea fondului construit, studierea fațadelor pentru găsirea unei plastici arhitecturale adecvate. Aceasta în special pentru unitățile teritoriale care se interferează cu zona de locuit".

Indicatori urbanistici:

În conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin HG nr. 525/1996 (r1), corelat cu HCL nr. 48 din data de 24.02.2021, pentru zone industriale: pentru cele existente, nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului, iar pentru cele propuse, procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate.

În conformitate cu prevederile pct. 6.9 din Anexa nr. 6 la RGU: "*Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului*".

În conformitate cu studiul de fezabilitate anexat: **POTmax=70%; CUTmax-1,4.**

Aspectul exterior al construcțiilor: În conformitate cu prevederile art. 32 din RGU: "*Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.*"

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă".

Accese carosabile (art. 25 din RGU aprobat prin HG nr. 525/1996 (r1):

"(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor". Acestea se vor dimensiona conform Anexei nr. 4 din RGU.

Accese pietonale (art. 26 din RGU):

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

Parcaje (art. 33 din RGU):

"(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la regulament".

Spații verzi și plantate (art. 34 din RGU):

"Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la regulament".

Se solicită certificatul de urbanism ca act premergător obținerii autorizației de construire privind executarea lucrărilor pentru centrală fotovoltaică.

Parcela pe care se propun lucrări a rezultat din dezmembrarea parcelei cu nr. cad. 66873 în două loturi, pentru care a fost solicitat și emis certificatul de urbanism nr. 141 din data de 19.06.2024, în scopul: "*dezmembrare imobil cu număr cadastral 66873 în două loturi*".

Utilități existente: Accesul la amplasamentul studiat se realizează din trama stradală preexistentă. Zona este complet echipată cu utilități. În situația în care pentru racordarea la utilități sunt necesare lucrări specifice suplimentare de extindere, atunci acestea se vor realiza de către beneficiar pe cheltuiala acestuia.

La executarea lucrărilor de construire se vor respecta normele de protecția muncii, ISCIR, PSI, legislația privind protecția mediului pentru acest tip de lucrări.

Organizarea execuției lucrărilor construire centrală electrică fotovoltaică se va face în incinta proprie, cu respectarea tuturor normelor de siguranță și securitate a muncii. Proprietățile învecinate nu vor fi afectate de accesul utilajelor în incintă.

Se vor respecta prevederile Codului Civil pe limita de proprietate prin obținerea acordului autentificat al vecinilor direct afectați pentru lucrări de construire la o distanță mai mică de 60 cm față de limita de proprietate.

Având în vedere că documentația anexată cererii pentru emiterea certificatului de urbanism nu prezintă traseul rețelei electrice, planul de situație anexat documentației de autorizare va include

toate numerele cadastrale aferente terenurilor traversate de rețea și cote ale poziției traseului în raport cu limitele terenurilor reprezentate în planurile cadastrale vizate OCPI, parte componentă a DTAC. Planul de situație poate conține mai multe planșe, astfel încât scara de reprezentare să asigure vizibilitatea cotelor.

În situația în care rețeaua electrică traversează alte proprietăți decât cele ale solicitantului, la faza de autorizare se va prezenta acordul proprietarilor parcelelor pentru care rețeaua electrică introduce servituți edilitare.

Lucrările necesare se vor realiza respectând încadrarea în prevederile PUG în vigoare, în cele ale condițiilor impuse de normele tehnice și legislația specifică și cu respectarea condițiilor impuse prin avizele locale ale deținătorilor de utilități publice existente pe traseul propus.

Organizarea execuției lucrărilor de construire se va face cu respectarea tuturor normelor de siguranță și securitate a muncii. Se va evalua impactul șantierului asupra calității mediului urban și se vor prezenta măsurile specifice de reducere a efectelor negative asupra acestuia. În cazul în care pe parcursul executării lucrărilor se identifică alte rețele edilitare față de cele pentru care am solicitat obținerea avizelor în prezentul certificat de urbanism se vor opri lucrările până la obținerea avizului deținătorului rețelei și transmiterea acestuia la emitentul autorizației de construire pentru vizare spre neschimbare și anexare la D.T.A.C.. Continuarea executării lucrărilor se va face cu respectarea condițiilor impuse prin aceste avize.

Se vor respecta prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, precum și prevederile HCL nr. 264 din data de 29.09.2022 privind aprobarea Regulamentului privind gestionarea deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții și informăm solicitantul că în conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1), alin. (4) ale acestui Regulament: *"persoanele fizice și juridice care execută lucrări de construire supuse autorizării au obligația de a anexa documentației de emiterie a autorizației de construire sau desființare, copia contractului pentru colectarea și transportul deșeurilor din construcții încheiat cu operatorul autorizat, pentru cantitatea de deșeuri estimată"*.

La faza de autorizare se va prezenta, dacă este cazul, avizul administratorului căii ferate uzinale, pentru lucrările ce se realizează în zona de protecție a acesteia. În situația în care administratorul căii ferate uzinale este solicitantul, la faza de autorizare se va prezenta dovadă în acest sens.

Lucrările propuse nu se vor suprapune cu terenuri aparținând municipiului Onești și nu se vor executa lucrări în zona drumurilor publice.

În conformitate cu prevederile 92 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023:

"Art. 92. - Înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a unei construcții reprezentând un sistem de panouri fotovoltaice amplasat la sol, se face în baza documentației cadastrale și a certificatului de atestare prevăzut de art. 37, alin. (1) din Legea nr. 7/1996. Pe planul de amplasament și delimitare se reprezintă conturul exterior al zonei pe care sunt amplasate panourile, iar în documentația în format digital se face mențiunea «sistem cu "n" panouri fotovoltaice», la rubrica "Observații" din secțiunea "date textuale ale construcției" "

Lucrările de construire se vor executa cu respectarea servituților de trecere înscrise în cartea funciară.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :
INSTALARE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ LA CHIMCOMPLEX S.A. BORZEȘTI - ONEȘTI**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

5. 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 PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BACĂU
Strada Oituz, nr. 23, mun. Bacău, jud. Bacău

(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, 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.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);

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)

- suportul topografic și planul de situație întocmit în baza acestuia vor reprezenta limitele tuturor imobilelor-terenuri afectate de montarea rețelei electrice și numărul cadastral al acestor terenuri;

c) documentația tehnică D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.+verificare distinctă pe specialități D.T.O.E. D.T.A.D.

D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cf. art. 7 alin. (1) lit. c¹ din L50/1991 (r2)

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă - S.C. "Raja" S.A. Constanța – pct. de lucru: Mun. Onești, str. Jupiter, nr. 3 | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale – S.C. "Delgaz Grid" S.A. Tg. Mureș | <input type="checkbox"/> Alte avize/acorduri |
| <input checked="" type="checkbox"/> Canalizare - S.C. "Raja" S.A. Constanța – pct. de lucru: Mun. Onești, str. Jupiter, nr. 3 | <input checked="" type="checkbox"/> Telefonizare - S.C. Orange România Communications S.A. (fostă S.C. Telekom România Communications" S.A.) | <input checked="" type="checkbox"/> Acord autentificat vecini, funcție de prevederile Codului Civil |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică, inclusiv pentru liniile de 110 kV – S.C. "Delgaz Grid" S.A. Tg. Mureș | <input checked="" type="checkbox"/> Salubritate - Compania Romprest Service S.A. – pct. de lucru: Mun. Onești, str. Fântânele, nr. 1 | <input checked="" type="checkbox"/> Acordul proprietarilor afectați de servitutea edilitară introdusă de rețeaua electrică, funcție de terenurile afectate de lucrări |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input checked="" type="checkbox"/> Acordul administratorului căii ferate uzinale, funcție de terenurile afectate de lucrări |
- Acordul creditorilor ipotecari

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 (copie)

- Aviz Statul Major General

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

- Studiu geotehnic verificat Expertiză tehnică pentru intervenții la construcții existente, cf. art. 18 alin. (2) din Legea nr. 10/1995 (r1), în situația construirii adiacent sau în imediata vecinătate a construcțiilor existente

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (1 exemplar original).

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- Taxă emiter autorizație de construire; taxă timbru arhitectură.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

**VICEPRIMAR CU ATRIBUȚII
DE PRIMAR,
JILCU ADRIAN**



**SECRETAR GENERAL
cons. jur. SPĂNU DANIEL**

**ARHITECT ȘEF,
arh. COSMIN BRUMĂ**

**ÎNȚOCMIT
ing. BELCEANU CARMEN**

Achitat taxa de : **290,00 lei**, conform **chitanței nr. 0033373 din data de 04.07.2024.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **09.07.2024**,

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

08.07.2025 **08.07.2026**
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

JILCU ADRIAN



L.S.

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI
SPĂNU DANIEL**

**ARHITECT ȘEF
BRUMĂ COSMIN**

Data prelungirii valabilității: **2025**

Achitat taxa de : **87,00** lei, conform Chitanței nr. **0027348** din **04.06.2025**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **13.06.2025**.

Cod verificare



100170212873

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69199**, UAT Onești / BACAU, Loc. Onești, Str. Industriilor 3

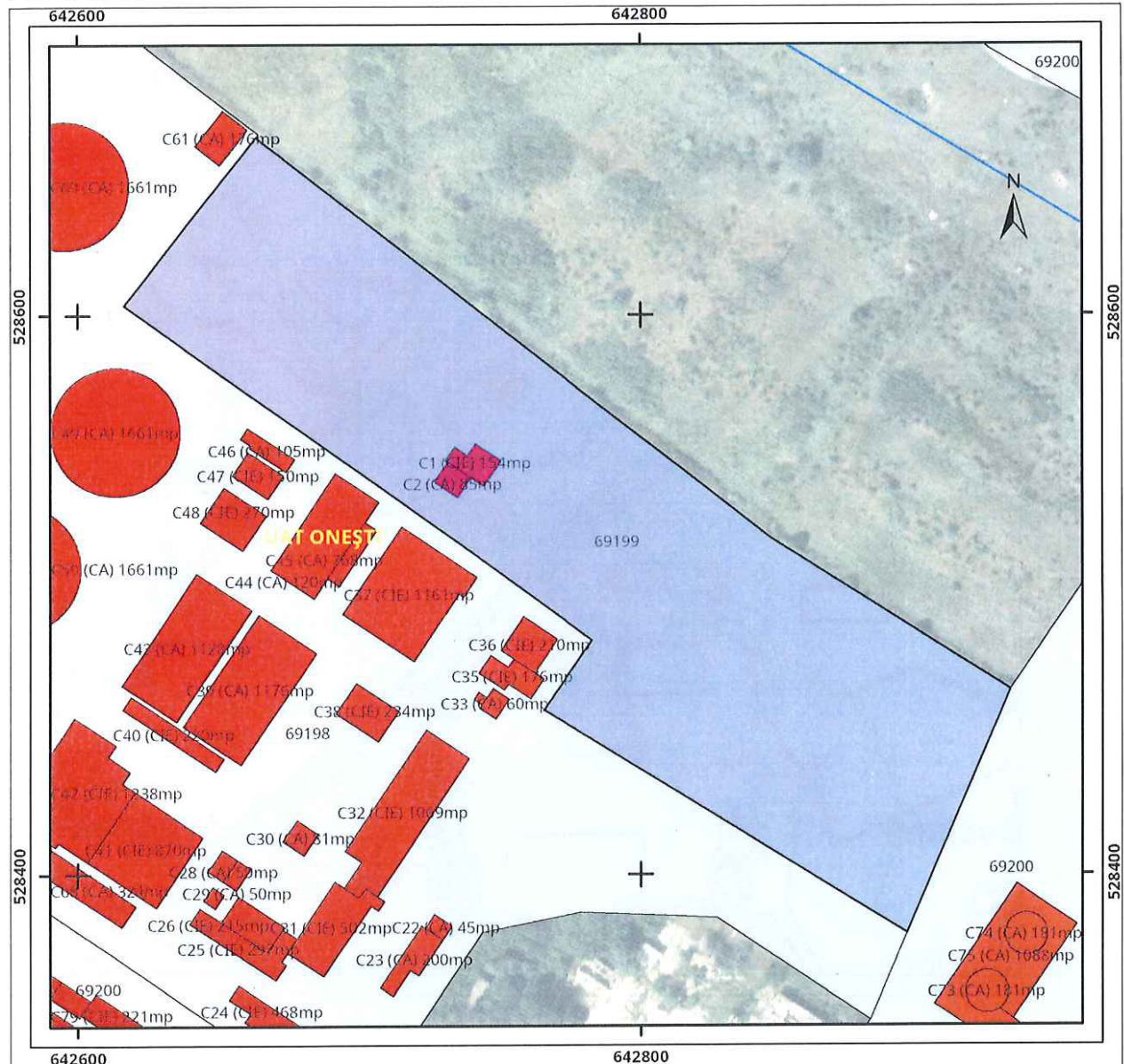
Nr.cerere	20319
Ziua	04
Luna	07
Anul	2024

Teren: 28.000 mp

Teren: Intravilan

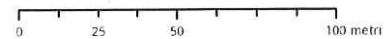
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 28000mp

Plan detaliu



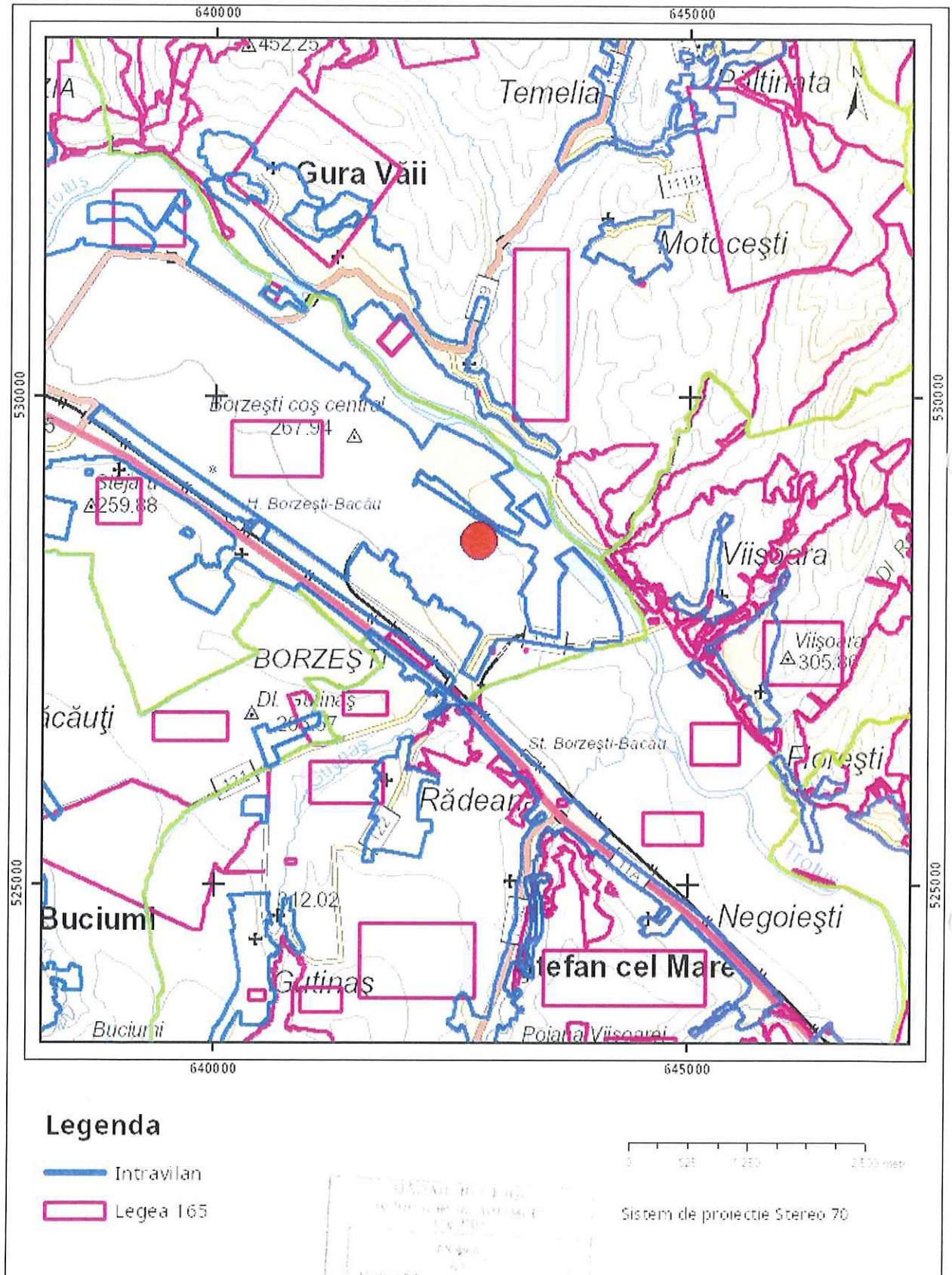
Legenda

- Intravilan
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 20-06-2024
Data și ora generării: 04-07-2024 11:11



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
P R I M A R

Nr. 40110 din data de 04.07.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 154 din: 08.07.2024

ÎN SCOPUL:

INSTALARE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ LA CHIMCOMPLEX S.A. BORZEȘTI - ONEȘTI

Ca urmare a Cererii adresate de **BĂLĂIȚĂ LUMINIȚA, în calitate de reprezentant al S.C. "CHIMCOMPLEX" S.A. BORZEȘTI (C.I.F. RO 960322)** cu sediul în județul **BACĂU**, municipiul **Onești**, sectorul -, cod poștal -, str. **Industiilor**, nr. **3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0234 302 479**, e-mail -, înregistrată la nr. **40110** din **04.07.2024**, pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul **Bacău**, municipiul **Onești**, cod poștal-, str. **Industiilor**, nr. **3**, bl. , sc , et , ap , sau identificat prin **nr. cad. 69201; C.F. nr. 69201**

în temeiul : - reglementărilor Documentației de urbanism nr. 16 / 1998 , faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 32 / 2000, prelungită prin HCL nr. 208/13.12.2018, 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 în suprafață de 28.650 mp, împreună cu construcțiile C1÷C2, pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat în intravilanul municipiului Onești, este proprietate privată a persoanei juridice S.C. "Chimcomplex" S.A. Borzești și are înscrise în cartea funciară: drepturi de ipotecă în favoarea Alpha Bank România S.A. și CEC Bank S.A., conform extras de carte funciară nr. 69201 din data de 03.07.2024, emis de OCPI Bacău – BCPI Onești.

Imobilul mai sus prezentat are înscris în cartea funciară un drept de trecere la drumul public asupra imobilelor cu număr cadastral 61106 și 61111, precum și dreptul de trecere la drumul public conform art. 617 Cod Civil (poziție transcrisă din CF nr. 68489), cu mențiunea că pentru zona pentru care sunt instituite aceste servituți, fără ca documentația cadastrală anexată să aibă materializată geometria acestor suprafețe.

Construcțiile C1 ÷ C2 sunt înscrise în cartea funciară cu mențiunea "cu acte".

Pentru executarea lucrărilor de bransamente solicitantul va face dovada îndeplinirii condițiilor impuse la art.1 din Legea 50/1991 (r2), prin care deținătorii unui drept real asupra imobilelor (terenuri sau construcții), ce pot fi afectate de lucrările propuse pe teritoriul administrativ al municipiului Onești își exprimă acordul cu privire la executarea lucrărilor (*Hotărâri ale Consiliului Local al municipiului Onești pentru terenurile aflate în domeniul public și privat al municipiului Onești, acord proprietari particulari etc.*), cu respectarea prevederilor art. 44 alin. (4), art. 12 alin. (4) și art. 109 din Legea nr. 123/2012, precum și ale art. 27 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 241/2006 (r2).

Imobilul nu se află în zonă protejată sau cu interdicții de construire.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală: teren înscris în cartea funciară cu categoria de folosință "curți construcții", parțial ocupat de clădiri cu funcțiune construcții industriale și edilitare și anexă.

Destinația stabilită prin PUG/UTR 26: platforma petrochimică Borzești.

Taxele și impozitele corespunzătoare categoriei de impozitare se stabilesc prin Hotărârea Consiliului Local nr. 327 din data de 18.12.2023.

În conformitate cu H.C.L. nr. 355 din data de 15.12.2021, str. Industriilor se află în zona de impozitare "C".

3. REGIMUL TEHNIC :

Imobilul pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat în intravilanul Municipiului Onești, UTR 26 - Platforma Petrochimică Borzești.

Prescripții urbanistice aferente UTR26 - extrase din RLU/PUG:

"Funcțiunea dominantă

-producție de tip industrie petrochimică, prelucrarea petrolului, producerea energiei termice și electrice (Ip)

Funcțiuni complementare admise în zona

- construcții destinate depozitarii, ambalării
- cai de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente
- construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare de deservire
- servicii compatibile
- zona verde amenajări
- perdele de protecție

Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

Utilizări permise

- cele cu caracter de producție pe profil
- amenajări specifice unităților industriale din platforma
- orice fel de construcții și amenajări care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice
- perdele de protecție
- zona verde amenajată

Utilizări permise cu condiții

Construcțiile și amenajările care **îndeplinesc** condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.

Pentru dezvoltarea unităților economice în limitele actuale ale incintelor se vor obține avize de la Agenția de Protecție și Supraveghere a Mediului și Poliția Sanitară.

Utilizări interzise:

-construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G..

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Toate unitățile economice din acest **U.T.R.** se vor dezvolta în limitele actuale ale incintelor.

Nu se vor autoriza construcții cu caracter productiv decât în limitele acestor unități teritoriale.

Nu se va extinde zona de producție în detrimentul zonelor verzi plantate pentru protecție reglementate prin P.U.G. și Regulament. Se impune amenajarea unei plantații cu scop de protecție între zona industrială (UTR 26).

Nu se vor mai extinde obiective în cadrul incintelor fără o analiză în prealabil, în scopul eliminării amplasării dezordonate ce conduce la o desfășurare anevoioasă a activității și o incomodare între unitari în cadrul platformelor.

Integrarea în zona a construcțiilor noi se face cu respectarea și corelarea cu procentul de ocupare a terenului, amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația lor având în vedere și documentațiile întocmite ca urmare a H.G. 834/1991.

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate.

Pentru toate construcțiile se vor asigura accese carosabile și pietonale, accese pentru intervenții în caz de incendiu dimensionate conform normelor. Vor fi prevăzute parcaje.

Pentru integrarea în plastica arhitecturală a acestor unități teritoriale este necesar să existe o preocupare în renovarea și modernizarea fondului construit, studierea fațadelor pentru găsirea unei plastici arhitecturale adecvate. Aceasta în special pentru unitățile teritoriale care se interferează cu zona de locuit".

Indicatori urbanistici:

În conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin HG nr. 525/1996 (r1), corelat cu HCL nr. 48 din data de 24.02.2021, pentru zone industriale: pentru cele existente, nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului, iar pentru cele propuse, procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate.

În conformitate cu prevederile pct. 6.9 din Anexa nr. 6 la RGU: "*Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului*".

În conformitate cu studiul de fezabilitate anexat: **POTmax=70%; CUTmax-1,4.**

Aspectul exterior al construcțiilor: În conformitate cu prevederile art. 32 din RGU: "*Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.*"

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă".

Accese carosabile (art. 25 din RGU aprobat prin HG nr. 525/1996 (r1):

"(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor". Acestea se vor dimensiona conform Anexei nr. 4 din RGU.

Accese pietonale (art. 26 din RGU):

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

Parcaje (art. 33 din RGU):

"(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la regulament".

Spații verzi și plantate (art. 34 din RGU):

"Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la regulament".

Se solicită certificatul de urbanism ca act premergător obținerii autorizației de construire privind executarea lucrărilor pentru centrală fotovoltaică.

Parcela pe care se propun lucrări a rezultat din dezmembrarea parcelei cu nr. cad. 68489 în două loturi, pentru care a fost solicitat și emis certificatul de urbanism nr. 148 din data de 01.07.2024, în scopul: "*dezmembrare imobil cu număr cadastral 68489 în două loturi*".

Utilități existente: Accesul la amplasamentul studiat se realizează din trama stradală preexistentă. Zona este complet echipată cu utilități. În situația în care pentru racordarea la utilități sunt necesare lucrări specifice suplimentare de extindere, atunci acestea se vor realiza de către beneficiar pe cheltuiala acestuia.

La executarea lucrărilor de construire se vor respecta normele de protecția muncii, ISCIR, PSI, legislația privind protecția mediului pentru acest tip de lucrări.

Organizarea execuției lucrărilor construire centrală electrică fotovoltaică se va face în incinta proprie, cu respectarea tuturor normelor de siguranță și securitate a muncii. Proprietățile învecinate nu vor fi afectate de accesul utilajelor în incintă.

Se vor respecta prevederile Codului Civil pe limita de proprietate prin obținerea acordului autentificat al vecinilor direct afectați pentru lucrări de construire la o distanță mai mică de 60 cm față de limita de proprietate.

Având în vedere că documentația anexată cererii pentru emiterea certificatului de urbanism nu prezintă traseul rețelei electrice, planul de situație anexat documentației de autorizare va include toate numerele cadastrale aferente terenurilor traversate de rețea și cote ale poziției traseului în raport cu limitele terenurilor reprezentate în planurile cadastrale vizate OCPI, parte componentă a DTAC. Planul de situație poate conține mai multe planșe, astfel încât scara de reprezentare să asigure vizibilitatea cotelor.

În situația în care rețeaua electrică traversează alte proprietăți decât cele ale solicitantului, la faza de autorizare se va prezenta acordul proprietarilor parcelelor pentru care rețeaua electrică introduce servituți edilitare.

Lucrările necesare se vor realiza respectând încadrarea în prevederile PUG în vigoare, în cele ale condițiilor impuse de normele tehnice și legislația specifică și cu respectarea condițiilor impuse prin avizele locale ale deținătorilor de utilități publice existente pe traseul propus.

Organizarea execuției lucrărilor de construire se va face cu respectarea tuturor normelor de siguranță și securitate a muncii. Se va evalua impactul șantierului asupra calității mediului urban și se vor prezenta măsurile specifice de reducere a efectelor negative asupra acestuia. În cazul în care pe parcursul executării lucrărilor se identifică alte rețele edilitare față de cele pentru care am solicitat obținerea avizelor în prezentul certificat de urbanism se vor opri lucrările până la obținerea avizului deținătorului rețelei și transmiterea acestuia la emitentul autorizației de construire pentru vizare spre neschimbare și anexare la D.T.A.C.. Continuarea executării lucrărilor se va face cu respectarea condițiilor impuse prin aceste avize.

Se vor respecta prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, precum și prevederile HCL nr. 264 din data de 29.09.2022 privind aprobarea Regulamentului privind gestionarea deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții și informăm solicitantul că în conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1), alin. (4) ale acestui Regulament: *"persoanele fizice și juridice care execută lucrări de construire supuse autorizării au obligația de a anexa documentației de emitere a autorizației de construire sau desființare, copia contractului pentru colectarea și transportul deșeurilor din construcții încheiat cu operatorul autorizat, pentru cantitatea de deșeuri estimată"*.

La faza de autorizare se va prezenta, dacă este cazul, avizul administratorului căii ferate uzinale, pentru lucrările ce se realizează în zona de protecție a acesteia. În situația în care administratorul căii ferate uzinale este solicitantul, la faza de autorizare se va prezenta dovadă în acest sens.

Lucrările propuse nu se vor suprapune cu terenuri aparținând municipiului Onești și nu se vor executa lucrări în zona drumurilor publice.

În conformitate cu prevederile 92 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023:

"Art. 92. - Înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a unei construcții reprezentând un sistem de panouri fotovoltaice amplasat la sol, se face în baza documentației cadastrale și a certificatului de atestare prevăzut de art. 37, alin. (1) din Legea nr. 7/1996. Pe planul de amplasament și delimitare se reprezintă conturul exterior al zonei pe care sunt amplasate panourile, iar în documentația în format digital se face mențiunea «sistem cu "n" panouri fotovoltaice», la rubrica "Observații" din secțiunea "date textuale ale construcției" "

Lucrările de construire se vor executa cu respectarea servituților de trecere înscrise în cartea funciară.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :
INSTALARE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ LA CHIMCOMPLEX S.A. BORZEȘTI - ONEȘTI**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

5. 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 PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BACĂU
Strada Oituz, nr. 23, mun. Bacău, jud. Bacău

(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, 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.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) **certificatul de urbanism (copie);**

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)**

- **suportul topografic și planul de situație întocmit în baza acestuia vor reprezenta limitele tuturor imobilelor-terenuri afectate de montarea rețelei electrice și numărul cadastral al acestor terenuri;**

c) **documentația tehnică D.T., după caz (2 exemplare originale):**

D.T.A.C.+verificare distinctă pe specialități D.T.O.E. D.T.A.D.

D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cf. art. 7 alin. (1) lit. c¹) din L50/1991 (r2)

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă - S.C. "Raja" S.A. Constanța – pct. de lucru: Mun. Onești, str. Jupiter, nr. 3 | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale – S.C. "Delgaz Grid" S.A. Tg. Mureș | <input type="checkbox"/> Alte avize/acorduri |
| <input checked="" type="checkbox"/> Canalizare - S.C. "Raja" S.A. Constanța – pct. de lucru: Mun. Onești, str. Jupiter, nr. 3 | <input checked="" type="checkbox"/> Telefonizare - S.C. Orange România Communications S.A. (fostă S.C. Telekom România Communications" S.A.) | <input checked="" type="checkbox"/> Acord autentificat vecini, funcție de prevederile Codului Civil |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică, inclusiv pentru liniile de 110 kV – S.C. "Delgaz Grid" S.A. Tg. Mureș | <input checked="" type="checkbox"/> Salubritate - Compania Romprest Service S.A. – pct. de lucru: Mun. Onești, str. Fântânelor, nr. 1 | <input checked="" type="checkbox"/> Acordul proprietarilor afectați de servitutea edilitară introdusă de rețeaua electrică, funcție de terenurile afectate de lucrări |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input checked="" type="checkbox"/> Acordul administratorului căii ferate uzinale, funcție de terenurile afectate de lucrări |
- Acordul creditorilor ipotecari

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 (copie)

- Aviz Statul Major General

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

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Studiu geotehnic verificat | <input checked="" type="checkbox"/> Expertiză tehnică pentru intervenții la construcții existente, cf. art. 18 alin. (2) din Legea nr. 10/1995 (r1), în situația construirii adiacent sau în imediata vecinătate a construcțiilor existente |
|--|---|

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (1 exemplar original).****Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)**

- Taxă emiterie autorizație de construire; taxă timbru arhitectură.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

**VICEPRIMAR CU ATRIBUȚII
DE PRIMAR,
JILCU ADRIAN**



**SECRETAR GENERAL
cons. jur. SPĂNU DANIEL**

**ARHITECT ȘEF,
arh. COSMIN BRUMĂ**

**ÎNTOCMIT
ing. BELCEANU CARMEN**

Achitat taxa de : **296,00 lei**, conform **chitanței nr. 003372 din data de 04.07.2024.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **09.07.2024.**

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

08.07.2025 **08.07.2026**
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
JILCU ADRIAN**



L.S.

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI
SPĂNU DANIEL**

**ARHITECT ȘEF
BRUMĂ COSMIN**

Data prelungirii valabilității: **2025**
Achitat taxa de : **89,00** lei, conform Chitanței nr. **0027349/04.06.2025** .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **13.06.2025** .

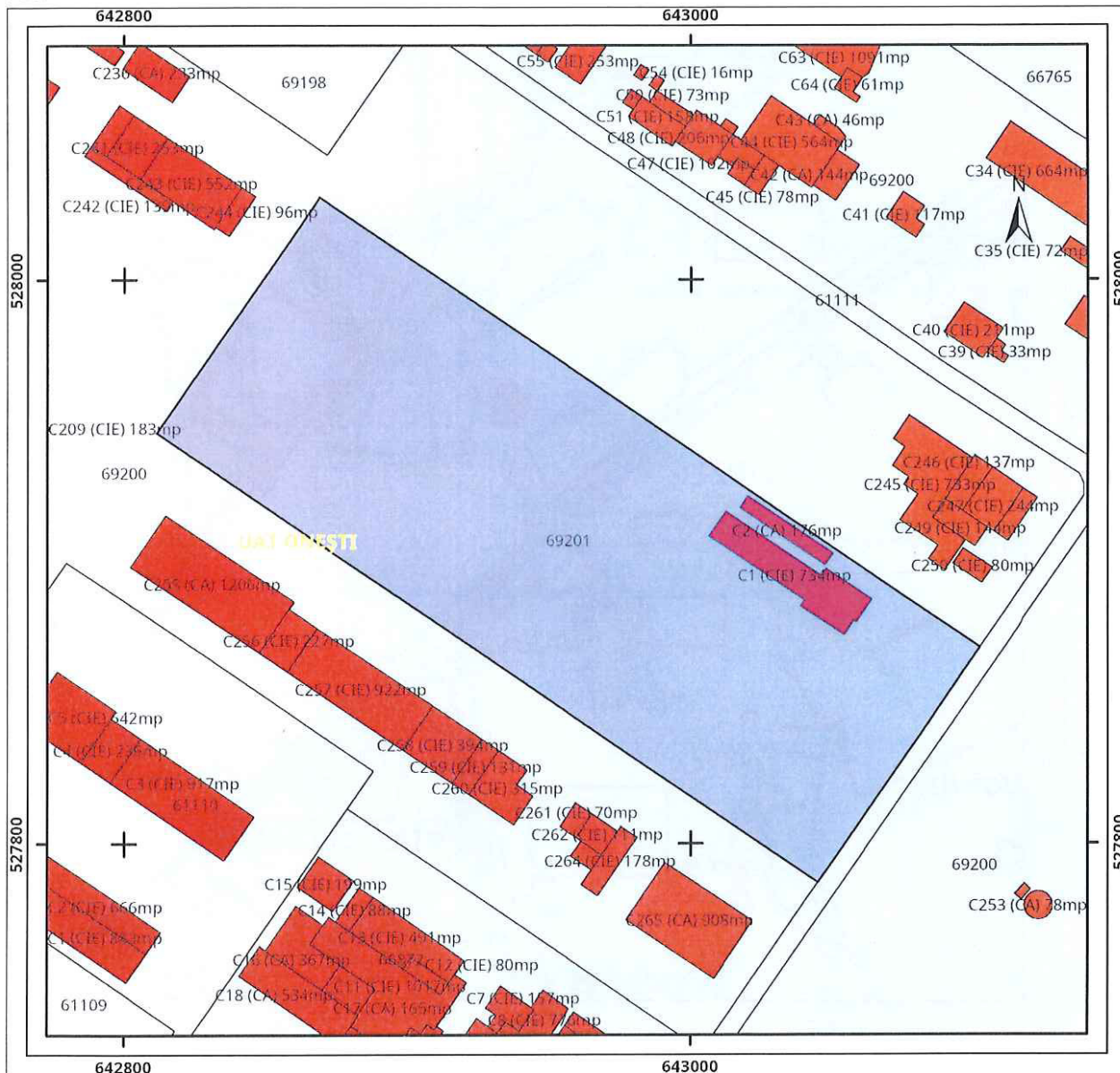


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 69201, UAT Onești / BACAU, Loc. Onești, Str. Industriilor 3

Nr.cerere	20320
Ziua	04
Luna	07
Anul	2024

Teren: 28.650 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 28650mp
Plan detaliu



Legenda

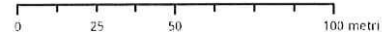
- Intravilan
- Legea 165

JUDEȚUL BACĂU
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 ONEȘTI

ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM

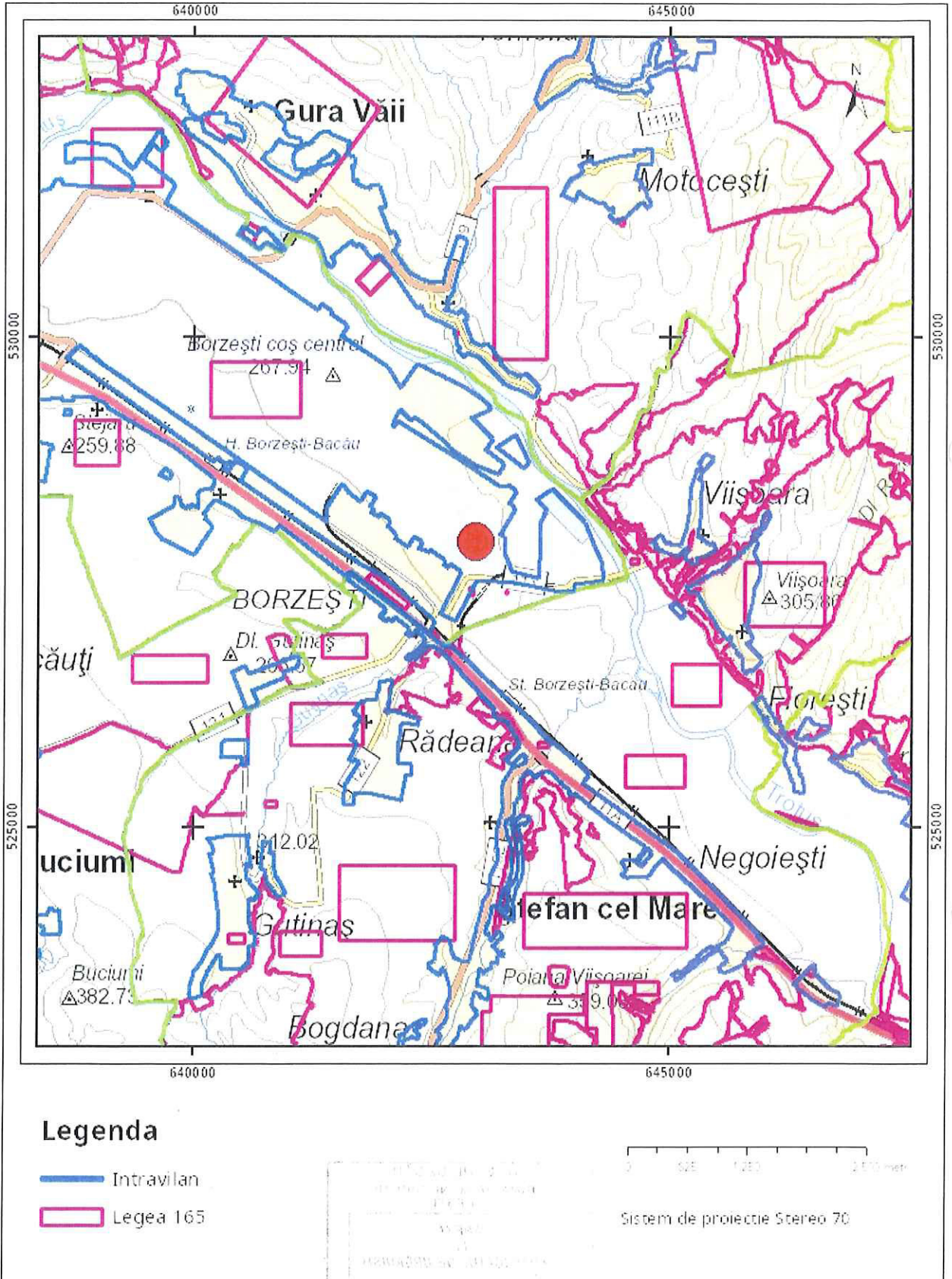
104 din 08.07.2024

Arhitect șef,
[Signature]



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-06-2024
Data și ora generării: 04-07-2024 11:11