

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Nr. 2/334 din 20.06.2014

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 210 Din: 20.06.2014

În scopul:

1.1.1.A) EXTINDERE SI SUPRAETAJARE CONSTRUCTIE PENTRU SEDIU SOCIAL, FIRMA SI BIROURI
AVOCATURA

Ca urmare a cererii adresate de SC DMP ENTERPRISES SRL
cu domiciliul/sediul în județul BACĂU localitatea BACĂU
satul MARGINENI, sectorul -, cod poștal -
strada -, nr. 990, bl. -
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -
Înregistrată la nr. 2/334 din 26-05-2014.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, Municipiul Bacău,
satul -, sectorul -, cod poștal: -
strada str. Mihai Eminescu, nr. 1BIS, bl. -
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: plan de situație nr. cadastral 70851
în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 250 / 2008
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bacău nr. 84 din 13.04.2012

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Bacău.
Imobilul este proprietate privată conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1258 din 21.05.2013.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren curți construcții; copertina

Funcțiunea aprobată prin P.U.G./2012 este zonă instituții publice, servicii, inclusă în UTR 3.

Terenul se află în zonă "A" de unpozitare.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform anexa REGIM TEHNIC

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

LUCRARI DE - EXTINDERE și SUPRAETAJARE CONSTRUCTIE PENTRU SEDIU SOCIAL, FIRMA și BIROURI
AVOCATURA

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire sau autorizație de desfășurare 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 desfășurare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENTIA PT. PROTECTIA MEDIULUI , str. Oituz nr. 23 mun. BACAU jud. Bacau

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/nelocadrarea 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 opiniilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism (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);

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

STATUL MAJOR GENERAL

POLIȚIA RUTIERĂ

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU CULTURAL NAȚIONAL BACĂU

d.4) Studii de specialitate

- RAPORT DE AUDIT ENERGETIC

- CERTIFICAT DE PERFORMANȚA ENERGETICĂ A CLADIRII

- PLAN URBANISTIC DE DETALIU

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

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

taxa emiterii autorizației de construire

taxa timbru arhitect

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

L.S.



SECRETAR,
OVIDIU NICOLAE POPOVICI

ARHITECT ȘEF,
arh. VASILE ALEXANDRU GELIMAN

Achitat taxa de 9 lei, conform chitanței nr. 1709727(19) din 13-05-2014

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

20.06.2014

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 nr.
de la data de 1.06.2015 până la data de 30.06.2016

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



SECRETAR,

[Signature]
ARHITECT ȘEF,
Arh. Josik Alexandru Geliman
[Signature]

Data prelungirii valabilității: 29.05.2015
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. 102594/102 din 29.05.2015
Transmis solicitantului la data de 1.06.2015 direct/prin poștă.

Anexă la Certificat de urbanism nr. 210 din 20.06.2014 - REGIM TEHNIC

Imobilul se află în:

-zona I – zonă cu regim de înălțime pentru construcții impus, conform Ordinului nr.118/2003;

-zona de protecție a patrimoniului cultural;

Parțial imobilul se află în zona de siguranță a unităților militare.

FUNCTIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI:

-instituții publice reprezentative, instituții publice de interes regional sau local, servicii, comerț, situate în clădiri independente sau cu alte funcțiuni (ex. la parterul blocurilor de locuit).

-zona cu instituții de interes public și/sau terenuri libere care prin adăugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban.

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE:

-locuire;

-odihnă și agrement (spații verzi amenajate și platforme pietonale aferente obiectivelor propuse);

-circulație pietonală și carosabilă;

-staționare autovehicule (parcaje, garaje);

-echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

UTILIZĂRI ADMISE:

-funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter urban, funcțiuni comerciale cu caracter extrurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de sport, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

SE SOLICITĂ EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE CE VA AVEA DESTINAȚIA DE SEDIU FIRMA ȘI BIROURI

Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil, distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, precum și distanțele prevăzute de normele sanitare.

Regim de înălțime admis: P+4

POT max = 75% CUT = 2,0

Utilități existente în zonă: energie electrică, gaze, telecomunicații, apă, canalizare, energie termică.

Construcția va fi prevăzută cu:

-rampă acces pentru persoane cu handicap locomotor;

-accese carosabile;

-parcaje și/sau garaje;

-spații verzi și plantate cu rol de decorativ;

Accesele în incintă nu vor influența fluxul auto și pietonal existent în zonă.

Volumetria construcției noi (conformare, proporții, dimensiuni) va respecta și trasaturile generale ale țesutului urban existent.

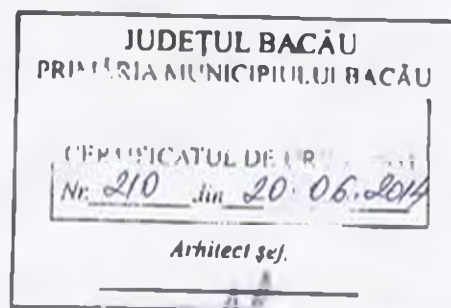
Datorită condițiilor specifice de amplasament și a importanței obiectivului de investiții, reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice se vor stabili printr-un Plan urbanistic de detaliu.

Aspectul exterior al construcției cu destinația de sediu firmă și birouri, nu va deprecia aspectul general al zonei.

NOTA:

1. D.T.A.C. se va putea întocmi numai după aprobarea P.U.D. cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

2. Până la depunerea P.U.D. se va rezolva problema acceselor și parcajelor necesare.



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1 : 5000

25947/13.05.2014
 (nr. de înregistrare în cartea funciară)
 Proceparțial
 Ana Moga
 (semnătură)

Nomenclatura : L-35-54-B-d-1-1



ANEXĂ LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 28/26.07.14

Arhitect *les/*



ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA

2428

Viorel Ștefan
 ROICIUȚ



SC GENERAL TECTONIC SRL

BACAU

MD / 700 / 1002

DE UNIRI PROIECTUL DE INCADRARE ÎN ZONA ȘI ÎN CADRUL PLANULUI DE ÎNCADRARE ÎN ZONA ȘI ÎN CADRUL PLANULUI DE ÎNCADRARE ÎN ZONA

AMPLASAMENT : Str. Mihail Eminescu Nr. 1 bld. Iosca Str. Ghiza Nr. 34

BENEFICIAR : SPP INTERPOSIS SRL

PROIECT

NR. 3

DIN:

2014

PROIECTAT :

ARH. VIOREL S. BOICIUȚ

SCARA

DESENAT :

ARH. ADABEI DAN

1/5000

VERIFICAT :

ARH. VASILE V. VRANDEANU

DATA

SEF PROIECT :

ARH. VIOREL S. BOICIUȚ

2014

DIRECTOR :

ARH. VIOREL S. BOICIUȚ

PLAN DE INCADRARE
 IN ZONA

FAZA:

C.U.

PLANSA:

A0