

# ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Nr. 1/221 din 21.04.2016

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 188 Din: 21.04.2016

În scopul:

1.1.2) DESFIINTARE CLADIRE C1

1.1.1.A) CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA NATALYA

Ca urmare cererii adresate de SC ELCRIS SRL,  
cu domiciliul/sediul în județul BACĂU, localitatea BACĂU,  
satul -, sectorul -, cod poștal -,  
strada VRANCEI, nr. 1, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,  
registrată la nr. 1/221 din 29-03-2016,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, Municipiul Bacău,  
satul -, sectorul -, cod poștal: -,  
strada Vrancei, nr. 1, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: extras din planul cadastral pe ortofotoplan, numar cadastral ;  
65358, 65358 - C1

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.

Conform înscrierii privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr.21285 din 15.03.2016, terenul CHIRILA ADRIAN SI CHIRILA CRISTINA ELENA este proprietate privata si există înscrieri privitoare la sarcini - Contract de Vânzare-Cumpărare si Conventie de constituire Superficie nr.3537 din 07.12.2015.

Conform înscrierii privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr.21285 din 15.03.2016, constructia cu nr. cadastral 65358 - C1 este proprietate privata.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren curți construcții, teren arabil, locuința.

Funcțiunea aprobată prin P.U.G./2012 este zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare, inclusă în UTR 4.

Terenul se află în zona "B" de impozitare.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform anexa REGIM TEHNIC

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
OBTINEREA AUTORIZATIEI DE DESFIINTARE - CLADIRE C1 SI A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE  
PENSIUNE TURISTICA NATALYA

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului  
AGENTIA 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 legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI INȘOȚITĂ 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);

- declarații notariale: - ACORDUL VECINILOR

- 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 infrastructură:

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

- 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):

- AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare (DACA SE CONSTRUIESTE PE ARABIL)

- POLIȚIA RUTIERĂ

- MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRĂȚIEI PUBLICE

- d.4) Studii de specialitate

- PLAN URBANISTIC DE DETALIU

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

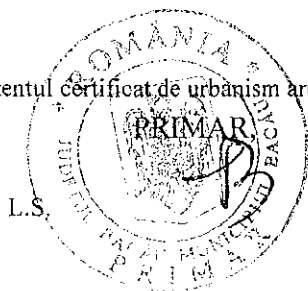
- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

*taxa emiteri autorizatie de construire*

*taxa emiteri autorizatie de desfiintare*

*taxa timbru arhitect*

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



SECRETAR,  
OVIDIU NICOLAE POPOVICI

ARHITECT ȘEF,  
arh. VASILE ALEXANDRU GELEMAN

Achitat taxa de 9 lei, conform chitanței nr. 86470(107) din 21-03-2016

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

*21.04.2016*

Anexă la Certificat de urbanism nr. 188 din 21.04.2016 REGIM TEHNIC

Imobilul se află în zona I – zonă cu regim de înălțime pentru construcții impus, conform Ordinului nr.118/2003.

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din locuințe individuale existente/propuse, cu un regim mic de înălțime (P-P+1+2 niveluri), cu caracter urban.

Funcțiuni complementare admise:

- instituții publice, servicii și alte activități nepoluante și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire;
- odihnă și agrement (spații verzi amenajate);
- circulație pietonală și carosabilă;
- staționare autovehicule(parcaje, garaje);
- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

Utilizări permise:

- locuințe individuale (unifamiliale) cu caracter urban obligatoriu maximum P+2 niveluri (10,00 m la cornișă);
- investiții necesare îmbunătățirii calității locuirii și a confortului urban;
- modernizări, reparații și întreținere la clădirile existente;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și alei pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret;
- echipamente publice la nivel rezidențial și de cartier: creșă, grădinițe, școli primare și gimnaziale, licee, dispensare urbane și dispensare policlinice, biserici parohiale.

SE SOLICITĂ:

- DESFIINTARE CLADIRE C1
- CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA NATALYA

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

Pensiunea va fi amplasată la minim 4,00 ml fata de aliniament.

Regim de înălțime maxim admis: P+2

Înălțimea maximă admisă a pensiunei, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12,00 m.

Înălțimea maximă admisă a pensiunei, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16,00 m.

P.O.T. max = 40%;

C.U.T. = 0,80 (pentru regim de înălțime P+1)

C.U.T. = 1,20 (pentru regim de înălțime P+2)

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

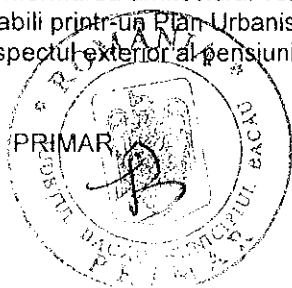
Pensiunea va fi prevăzută cu:

- firmă luminoasă;
- rampă acces pentru persoane cu handicap locomotor;
- accese carosabile separate pentru utilizator, personal și acces tehnic de întreținere;
- alei semicarosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- spații verzi și plantate.

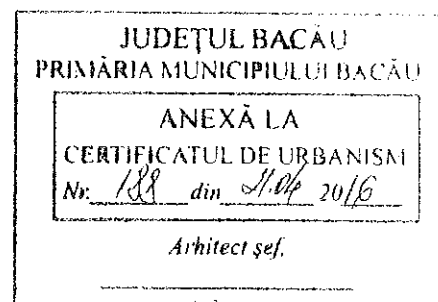
Accesele în incintă nu vor influența fluxul auto și pietonal existent în zonă.

Datorita conditiilor specifice de amplasament si a importnței obiectivului de investitii, reglementari cu privire la accesurile auto si pietonale, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului, designul spatiilor publice se vor stabili printr-un Plan Urbanistic de Detaliu.

Aspectul exterior al pensiunii nu va deprecia aspectul general al zonei.

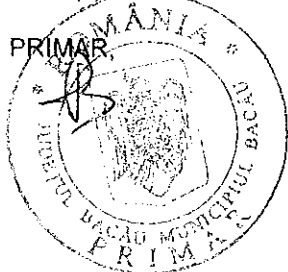


Intocmit: NADA VIOLETA - CONSILIER



NOTA:

1. D.T.A.C. se va putea intocmi numai dupa aprobarea P.U.D., cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acestuia.
2. Se vor respecta prevederile HCL nr. 109 din 10.05.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism in municipiul Bacau.



JUDEȚUL BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

nr. 188 din 21.04.2016

Arhitect șef,  
arb. VASILE ALEXANDRU GEJIMAN

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 nr.  
de la data de ..... pâna 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,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: .....

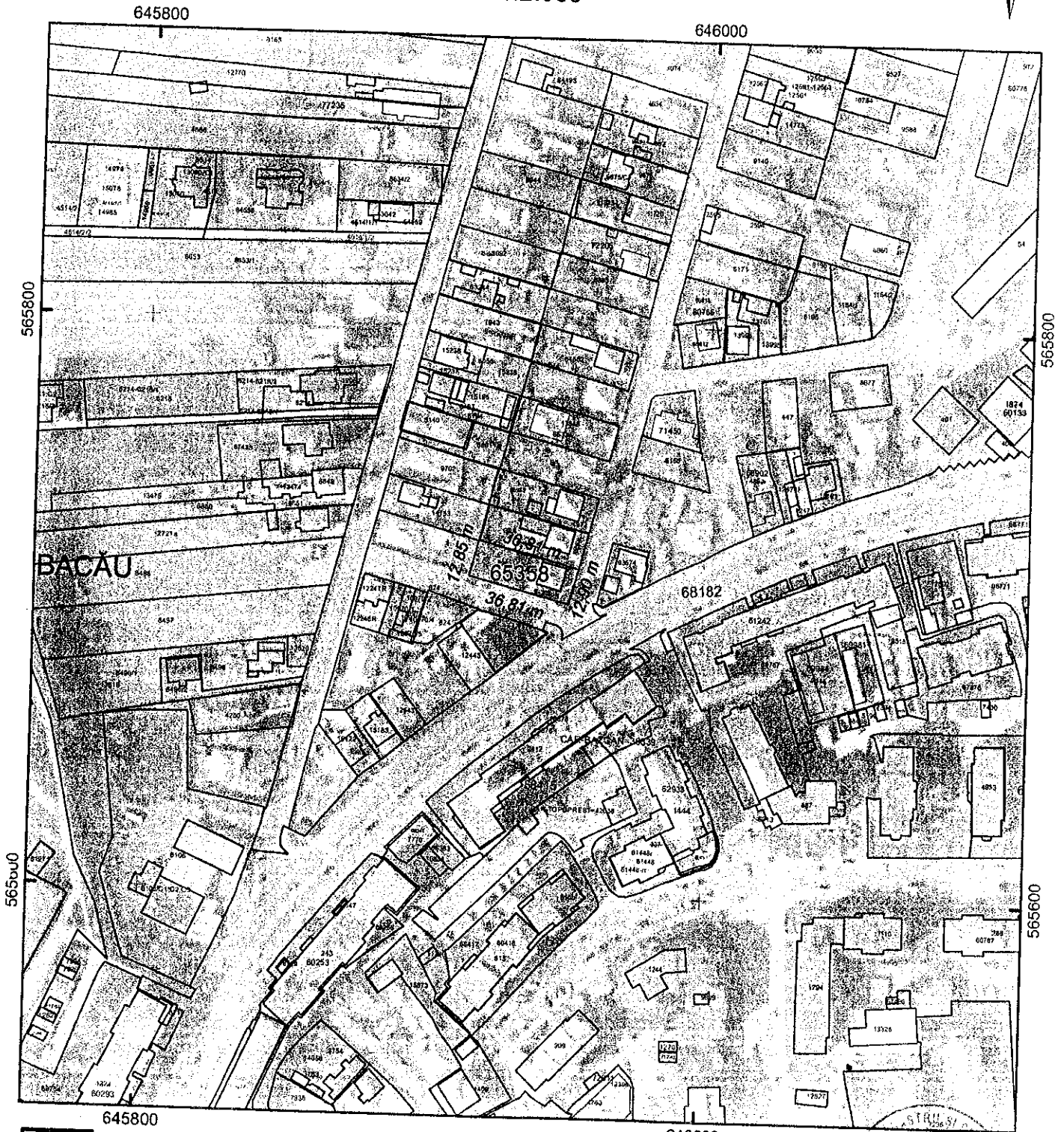
Achitat taxa de ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....


Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

# EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN


an zbor 2010

scara 1:2.000



 Amplasament nr. cadastral : 65358, UAT Bacau

 Limita intravilan

 Delimitare UAT

Nr. înregistrare: 21283 ziua 15 luna 03 anul 2016  
Copia conformă cu exemplarul din arhiva BCPI. Bacău  
eliberată la data de 18.03.2016  
Tariful de 60.12.1. cu chitanța nr. 1065313  
Referent Bodaru S.  
L.S. Bodaru

JUDEȚUL BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU  
ANEXĂ LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 188 din 20.04.2016  
Arhitect șef. [Signature]