

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU  
NR. 672/144420 DIN .....*02.07.2021*

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. ....*613*..... din .....*02.07.2021*.....  
în scopul:

- 1.1.1.A) CONSTRUIRE 5 GARAJE, SALA DE SPORT, 1 CONTAINER BIROU  
1.1.1.D) IMPREJMUIRE TEREN  
1.1.1.F) ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR

Ca urmare a cererii adresate de **BACIU CRISTINA** cu domiciliul în **judetul Ilfov, localitatea Bucuresti, strada LT. GHEORGHE NEGEL, nr. 36, ap. 5, sector 6;**

**VATAJITA DIANA IOANA** cu domiciliul în **judetul Bacau, localitatea Bucuresti, strada LT. GHEORGHE NEGEL, nr. 36, sector 6**, înregistrată la nr. **672/144420** din **30.06.2021**

Pe imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **judetul Bacau, municipiul Bacau tarla 51 lot** \_\_\_\_\_ **parcela** 1630/39, 1630/40 sau **identificat prin:** extras de plan cadastral pe ortofotoplan, numere cadastrale 86458, 86459.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza **P.U.G** , aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Bacău nr.84 din 13.04.2012, modificată prin - HCL nr. 114 / 20.04.2016 - HCL nr. 385 / 29.12.2016**

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobilul este situat in intravilanul municipiului Bacau.

Conform inscrieri privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 46162 din 30.06.2021, imobilul cu numar cadastral 86458 este proprietate privata BACIU CRISTINA si VATAJITA DIANA IOANA.

Conform inscrieri privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 46164 din 30.06.2021, imobilul cu numar cadastral 86459 este proprietate privata BACIU CRISTINA si VATAJITA DIANA IOANA.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosinta actuala: teren arabil.

Funcțiunea aprobată prin P.U.G./2012 este zona pentru institutii publice, servicii, inclusa in UTR 27.

**Zona fiscala: D**

**3. REGIMUL TEHNIC:**

(conform anexa 1)

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

- 1.1.1.A) CONSTRUIRE 5 GARAJE, SALA DE SPORT, 1 CONTAINER BIROU**  
**1.1.1.D) IMPREJMUIRE TEREN**  
**1.1.1.F) ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR**

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

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

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului, Str. Oituz nr.23 mun BACĂU jud Bacău.**

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 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, inclusiv anexe (în 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; \_\_\_\_\_  
c) Documentația tehnică — D.T., după caz (2 ex. originale), verificată și însușită tehnic și însoțită de deviz lucrări:

D.T.A.C.                       D.T.A.D.                       D.T.O.E.

- d) Avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:

- d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură:

alimentare cu apă                       gaze naturale                       canalizare  
 telefonizare                       alimentare cu energie electrică                       salubritate  
 alimentare cu energie termică                       transport urban

- d.2) Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu                       protecția civilă                       sănătatea populației

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

Acordul/Autorizația Administratorului Drumului  
 Agenția Națională De Imbunatatiri Funciare  
 Statul Major General  
 Aviz de bransare provizorie Alimentare cu Apa ( pentru organizarea de santier)  
 Aviz de bransare provizorie Alimentare cu Energie Electrica (pentru organizarea de santier)  
 Aviz de bransare provizorie Canalizare (pentru organizarea de santier)  
 Inspectoratul General Al Politiei Romane-Politia Municipiului Bacau - Biroul Rutier  
 Numar Postal si Arondare Stradala

- d.4) Studii de specialitate:

Documentatia Tehnica pentru Acordul/Autorizatia Administratorului Drumului  
 Plan Urbanistic de Detaliu  
 Studiu privind Fezabilitatea Utilizarii Sistemelor Alternative de Inalta Eficienta  
 Comisia de circulatie a municipiului Bacau

- d.5) Alte acorduri/declarații notariale:

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

Agenția pentru Protecția Mediului, Str. Oituz nr.23 mun BACĂU jud Bacău.

- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii):

taxă A.C., taxă timbru O.A.R.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

Primar,  
**Lucian-Daniel Stanciu-Viziteu**



Secretar,  
**Ovidiu Nicolae Popovici**

Arhitect sef,  
**Diana Mihaela Marin**

*Diana Marin*

Achitat taxa de: **42** lei, conform online nr **4278337** din **30.06.2021** in valoare de **42**.  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 07.07.2021

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 \_\_\_\_\_

**PRIMAR,**

\_\_\_\_\_

**SECRETAR,**

\_\_\_\_\_

**ARHITECT ȘEF,**

\_\_\_\_\_

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

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

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

## Anexă 1 la certificatul de urbanism nr. din - REGIM TEHNIC

Imobilul se afla în zona II - zona cu regim de înălțime pentru construcții impus.  
Parțial imobilul se afla în zona de siguranță a unităților militare.

### Funcțiunea 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

### Funcțiunile 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.

### UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:

#### Utilizări admise:

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter urban, funcțiuni comerciale cu caracter extraurban (doar în U.T.R. 10,11,12,18, 19, 20, 26, 27 și 28), 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.

#### Utilizări admise cu condiționari

- au fost stabilite pentru subzonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) și legislația în vigoare, pentru:
- protecția monumentelor și ansamblurilor istorice în interiorul limitei marcate în planșa de reglementări urbanistice.

#### Utilizări interzise

Este interzisă realizarea de:

- construcții care prin destinație produc noxe, polarizează sau generează trafic intens sau pot genera riscuri tehnologice - unități / servicii de mică industrie sau cu profil agricol (art.12 și art.14 din R.G.U. și CAP. II pct. 5.3 și 5.5 din Regulamentul Local de Urbanism);
- construcții nereprezentative pentru oraș care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii (art.32 din R.G.U.);
- construcții care nu sunt legate direct de activități permise în zonă;
- construcții cu caracter permanent sau provizoriu (tarabe, chioscuri) pe domeniul public, fără obținerea avizelor legale.
- plantații înalte și de amenajări ambientale ale spațiilor publice care pot afecta calitatea peisajului urban, vizibilitatea către monumentele de arhitectură sau desfasurarea în bune condiții a circulației auto;

**Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor** conform cap. III.1 din regulamentul local de urbanism aferent Documentației de urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bacău nr.84 din 13.04.2012, modificată prin - HCL nr. 114 / 20.04.2016 - HCL nr. 385 / 29.12.2016.

#### Amplasarea față de aliniament

- se vor respecta prevederile art. 23 din R.G.U., CAP. II pct. 6.4. și Anexa cu profilele transversale propuse din Regulamentul Local de Urbanism, art.5 din CAP. IV.2 IS - ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII și planșa nr. 3.2 - REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATIE.
- În situația măririi profilului transversal al strazilor la 7,00 m sau la 4 benzi de circulație, precum și în cazul realizării noilor strazi, amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea profilelor

transversale propuse.

- ↳ Retragerea constructiilor fata de aliniament se poate face numai din ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectie impotriva zgomotelor si a noxelor) si numai pe baza unei documentatii de urbanism (P.U.Z., P.U.D.) avizate de organele abilitate.

#### **Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei**

- se vor respecta prevederile art.24 din R.G.U. si CAP. II pct. 6.5. din Regulamentul Local de Urbanism, precum si cu respectarea si conservarea specificului tesutului urban avand o anumita tipologie de amplasare a constructiilor.
- Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor, care nu prezinta calcane, cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 3,00m.
- Cladirile se vor alipi limitelor laterale ale parcelelor, în cazurile în care acestea prezinta calcane, dar nu pe o adancime mai mare decat 15,00m., masurata de la aliniament, dupa care se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic, în punctul cel mai inalt, si nu mai putin de 3,00m.
- Cladirile se vor retrage fata de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 5,00m.

#### **Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceiasi parcela**

- Distanța minima dintre doua cladiri aflate pe aceiasi parcela va fi egala cu 1/2 din inaltimea cladirii mai inalte, masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 5,00m.
- Fac exceptie situatiile în care ambele cladiri prezinta spre interspatiul dintre ele exclusiv spatii anexe sau spatii de circulatie interna, cand distanta minima se poate reduce la 1/4 din inaltimea cladirii mai inalte, masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 3,00m.

#### **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

##### **Accese carosabile**

- se vor respecta prevederile art.25 si Anexa nr. 4 din R.G.U. si CAP. II pct. 7.1. din Regulamentul Local de Urbanism.
- Caracteristicile acceselor în toate cazurile trebuie sa permita satisfacerea regulilor minimale privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, de protectie civila si salvare.

##### **Accese pietonale**

- se vor respecta prevederile art.26 din R.G.U. si CAP. II pct. 7.2. din Regulamentul Local de Urbanism.
- in toate zonele cu institutii publice si servicii existente este necesara imbunatatirea calitatii pavimentelor, precum si a mobilierului urban aferent.
- accesese pietonale vor fi conformate astfel incit sa permita circulatia persoanelor cu dizabilitati si care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- spatiile pietonale aflate în interiorul zonelor protejate vor fi reamenajate concomitent cu sistemul de spatii verzi, asigurarea parcarii si diversele modalitati de punere în valoare a fatadelor, într-o compozitie coerenta.

#### **Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara**

**Racordarea la retele tehnico - edilitare existente** – se vor respecta prevederile art. 27 din R.G.U. si CAP. II pct. 8.1. din Regulamentul Local de Urbanism.

##### **Realizarea de retele tehnico - edilitare**

- se vor respecta prevederile art. 28 din R.G.U. si CAP. II pct. 8.2. din Regulamentul Local de Urbanism.
- Toate constructiile se vor racorda la retelele edilitare publice.
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
- Firidele de bransament vor fi integrate în împerjmuire, îngropate sau inzidite în constructie.
- Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

#### **Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor**

**Parcelare** – se vor respecta prevederile art.30 din R.G.U. si CAP.II pct. 9.1. din Regulamentul Local de Urbanism.

**Inaltimea constructiilor** – se vor respecta prevederile art. 31 din R.G.U. si CAP. II pct. 9.2. din Regulamentul Local de Urbanism.

##### **Aspectul exterior al constructiilor**

- se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U. si Cap. II pct. 9.3. din Regulamentul Local de Urbanism.
- Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de buna calitate, în acord cu programul si arhitectura cladirilor.
- Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodata unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice.

**Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului**

**Procent maxim de ocupare a terenului - P.O.T.** - se vor respecta prevederile art.15 si Anexa nr. 2 din R.G.U. precum si CAP. II, pct. 5.5 din Regulamentul Local de Urbanism.

Se admite un P.O.T. maxim de 75%

**Coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T.**

Se admite un C.U.T. maxim de 2,0.

**Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri**

**Parcaje**

- se vor respecta prevederile art.33 si Anexa nr. 5 din R.G.U. si II pct. 10.1 din Regulamentul Local de Urbanism. Acestea se vor realiza pe baza Normelor tehnice de specialitate.
- Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 4 la prezentul regulament. în situatiile care prevad functiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin insumarea parcajelor necesare functiunilor în parte.

**Spatii verzi** - se va respecta prevederile cap. IV.2. IS- zona institutii publice , servicii, art. 23.

**Imprejmuiri**

- se vor respecta prevederile art.35 din R.G.U. si CAP. II pct. 10.3 din Regulamentul Local de Urbanism.
- Se va da o deosebita importanta imprejmuirilor spre strada a proprietatilor aflate în zona centrala. Acestea prezinta interes public pentru ca participa la crearea spatiului central al localitatii.
- Imprejmuirile nu trebuie sa intre în contradictie cu aspectul general al zonei, degradand valorile general acceptate ale arhitecturii si urbanismului.

**Nota:**

Această anexă este un extras din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General 2012 aprobat prin HCL 84/2012.

**SE SOLICITA:**

CONSTRUIRE 5 GARAJE, SALA DE SPORT, 1 CONTAINER BIROU  
IMPREJMUIRE TEREN  
ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR

Se vor respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului Civil, distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, precum si distantele prevazute de normele sanitare.

Pentru sala de sport se vor asigura:

- accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.
- in interiorul amplasamentului vor fi asigurate:
- circulația carosabilă separată de cea pietonala
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea constructiei,
- alei carosabile de circulație curenta
- alei carosabile de serviciu și întreținere
- locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea constructiei
- firma luminoasa
- rampa acces pentru persoane cu handicap locomotor
- spatii verzi si plantate.

Pentru biroul administrativ se vor fi prevedea:

- firma luminoasa;
- rampă acces pentru persoane cu handicap locomotor;
- accese carosabile separate pentru clienti si personal, aprovizionare;
- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- spatii verzi si plantate.

Parcarea si caile de acces se vor executa din pavele ecologice inierbate.

Utilitati existente in zona: energie electrica, gaze, telecomunicatii, apa, canalizare.

Accesele in incinta nu vor influenta fluxul auto si pietonal existent in zona.

Aspectul exterior al constructiei propuse nu va deprecia aspectul general al zonei.

Constructiile si amenajarile necesare pentru organizarea de santier vor fi mentinute pana la finalizarea lucrarilor de construire.

#### 4. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

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

NOTA :

1.D.T.A.C. se va putea intocmi numai dupa aprobarea P.U.D., cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acestuia.

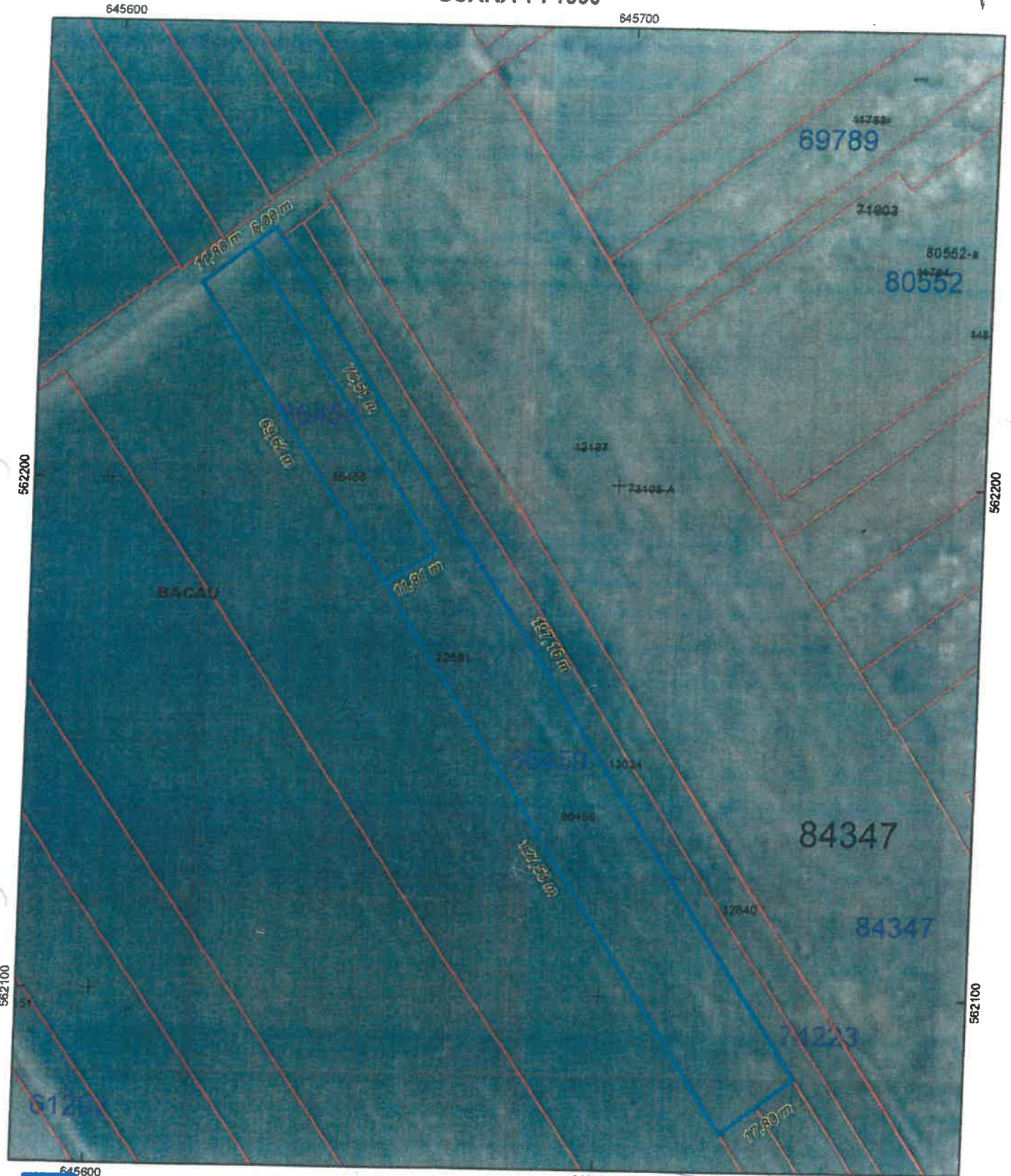
2.Se vor respecta prevederile HCL nr. 109 din 10.05.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism in municipiul Bacau.


<p><b>JUDEȚUL BACĂU</b> <b>PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU</b></p> <p><b>ANEXĂ</b> <b>LA</b> <b>CERTIFICATUL DE URBANISM</b></p> <p>nr. <u>613</u> din <u>07.07.2021</u></p> <p><b>Arhitect șef,</b> <b>Diana Mihaela Marin</b></p>
---

*Diana Mihaela Marin*



EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN  
AN ZBOR 2010  
SCARA 1 : 1000



 AMPLASAMENT : IE = 86458, 86459, UAT BACĂU



Limită intravilan



Delimitare UAT

JUDEȚUL BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

ANEXĂ LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 613 din 02.02.2024

Arhitect șef,  
*[Signature]*

Nr. înregistrare	83571	03	09	2020
ziua luna anul				
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI Bacău				
eliberată la data de 08.09.2020				
Parcela	40	cu chitanța nr. 1148285 / 2020		
Referent	Loredana GHINEA			
L.S.	<i>[Signature]</i>			

Loredana  
Ghinea

Digitally signed by Loredana  
Ghinea  
Date: 2020.09.07 15:34:05  
+0300



