

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 991/209585 DIN 22.11.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 952 din 22.11.2024

în scopul:

1.1.1.A) CONSTRUIRE "CENTRU DE ZI SPECIALIZAT PENTRU COPII CU TULBURARI DE COMPORTAMENT SF. NICOLAE"

Ca urmare a cererii adresate de **DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI** cu domiciliul în județul Bacău, municipiul BACĂU, Aleea GHIOCEILOR, nr. 4, înregistrată la nr. 991/209585 din 21.11.2024;

Pe imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Bacău, municipiul Bacău, strada HENRI COANDĂ, STRADA, nr. 4, tarla, lot, parcela, sau identificat prin: extras de plan cadastral pe ortofotoplan, numar cadastral/topografic: 63844.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza **P.U.G.**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Bacău nr.84 din 13.04.2012, cu modificările și completările ulterioare.**

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 în intravilanul municipiului Bacău.

Conform înscrieri privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 106704 din 21.11.2024, imobilul cu numar cadastral 63844 este proprietate a JUDEȚULUI BACĂU, Intabulare drept de administrare în favoarea DGASPC BACĂU(A1, A1.3, A1.4, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.13), intabulare drept de administrare în favoarea CENTRULUI SCOLAR DE EDUCATIE INCLUZIVA NR. 1(A1.14, A1.15)

Nu sunt instituite restrictii asupra imobilului teren și/sau construcții respectiv servitute, zona de utilitate publica sau alte restrictii. Imobilul, teren și construcții, nu este inclus în listele monumentelor istorice și/ sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora, sau în zona protejată, după caz.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: curți construcții; 5 construcții administrative și social culturale, 8 construcții anexa, 1 construcție de locuințe, 1 construcție industrială și edilitară.

Funcțiunea aprobată prin P.U.G./2012 este zona instituită publice și servicii, inclusă în UTR 16.

Zona fiscală: B

3. REGIMUL TEHNIC:

(conform anexa 1)

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

1.1.1.A) CONSTRUIRE "CENTRU DE ZI SPECIALIZAT PENTRU COPIII CU TULBURARI DE COMPORTAMENT SF. NICOLAE"

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: **Agenția 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 însoțită 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:

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă :
<input checked="" type="checkbox"/> Compania Regionala de
Apa Bacau SA | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale : Delgaz
Grid SA | <input checked="" type="checkbox"/> canalizare : Compania
Regionala de Apa
Bacau SA |
| <input type="checkbox"/> telefonizare | <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie
electrică : Delgaz Grid SA | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate SC SOMA
SRL |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie
termică | <input type="checkbox"/> 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):

- ☒ Inspectoratul General Al Poliției Române - Poliția Municipiului Bacău - Biroul Rutier
☒ Ministerul Educației Naționale

- d.4) Studii de specialitate:

- ☒ Raport NZFB conform Mc001 Revizuita, potrivit Ordinului 16/05.01.2023 pentru aprobarea reglementării tehnice "Metodologie de calcul a performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc001-2022"

- d.5) Alte acorduri/declarații notariale:

- ☒ DREPT REAL SAU DE CREANȚA ASUPRA TERENULUI

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

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

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

taxă A.C. - Nu este cazul; taxă timbru arhitectura

**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-Vizitiu



Secretar,
Ovidiu Nicolae Popovici

Arhitect șef,
Diana Mihaela Marin

Achitat taxa de _____ lei, conform SCUTIT nr. _____ din _____ în valoare de _____.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 28.11.2024

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 - REGIM TEHNIC

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

Imobilul se afla in:

-zona II- zona cu regim de inaltime pentru constructii impus;

-zona de protectie fata de cai ferate.

Funcțiunea dominantă a zonei:

- institutii publice reprezentative, institutii publice de interes regional sau local, servicii, comert, situate în clădiri independente sau cu alte funcțiuni (ex. la parterul blocurilor de locuit).
- zona cu institutii de interes public si/sau terenuri libere care prin adaugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban

Funcțiunile complementare admise:

- locuire;
- odihna si agrement (spatii verzi amenajate si platforme pietonale aferente obiectivelor propuse);
- circulatie pietonala si carosabila;
- stationare autovehicule (parcaje, garaje);
- echipare tehnico-edilitara si constructii aferente.

UTILIZARE FUNCTIONALA:

Utilizari 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 si 28), funcțiuni de cult, funcțiuni de cultura, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sanatate, funcțiuni de sport, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuinte (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuinte.

Utilizari admise cu conditionari

- au fost stabilite pentru subzonele în care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri în conditiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) si legislatia în vigoare, pentru:
- protectia monumentelor si ansamblurilor istorice în interiorul limitei marcate in plansa de reglementari urbanistice.

Utilizari interzise

Este interzisa realizarea de:

- constructii care prin destinatie produc noxe, polarizeaza sau genereaza trafic intens sau pot genera riscuri tehnologice - unitati / servicii de mica industrie sau cu profil agricol (art.12 si art.14 din R.G.U. si CAP. II pct. 5.3 si 5.5 din Regulamentul Local de Urbanism;
- constructii nerepresentative pentru oras care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii (art.32 din R.G.U.);
- constructii care nu sunt legate direct de activitati permise în zona;
- constructii cu caracter permanent sau provizoriu (tarabe, chioscuri) pe domeniul public, fara obtinerea avizelor legale.
- plantatii inalte si de amenajari ambientale ale spatilor publice care pot afecta calitatea peisajului urban, vizibilitatea catre monumentele de arhitectura sau desfasurarea în bune conditii a circulatiei auto;

Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor 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 fata de aliniament

- se vor respecta prevederile art. 23 din R.G.U., CAP. II pct. 6.4. si Anexa cu profilele transversale propuse din Regulamentul Local de Urbanism, art.5 din CAP. IV.2 IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII si plansa nr. 3.2 - REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATIE.
- In situatia in care profilul transversal al strazilor la 7,00 m sau la 4 benzi de circulatie, precum si în cazul realizarii noilor strazi, amplasarea constructiilor 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 in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 3,00m.
- Cladirile se vor alina la limitele laterale ale parcelelor, in cazurile in 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, in 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 in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 5,00m.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceiasi parcela

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00m.
- Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 1/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin 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.
- accesele 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 compoziție coerentă.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Racordarea la rețele 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 rețele 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 rețelele edilitare publice.
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine
- Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurimi, îngropate sau înzidite 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. și Cap. II pct. 9.3. din Regulamentul Local de Urbanism.
- Arhitectura clădirilor va fi de factura modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.
- Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

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

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

Coefficientul de utilizare a terenului – C.U.T.

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

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

- se vor respecta prevederile art.33 și Anexa nr. 5 din R.G.U. și 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 situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Spații verzi – se va respecta prevederile cap. IV.2. IS- zona instituii publice , servicii, art.

23

Împrejurimi

- se vor respecta prevederile art.35 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.3 din Regulamentul Local de Urbanism.
- Se va da o deosebită importanță împrejurimilor spre stradă a proprietăților aflate în zona centrală. Acestea prezintă interes public pentru că participă la crearea spațiului central al localității.
- Împrejurimile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile general acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

Nota 1:

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

Se solicită:

"CONSTRUIRE CENTRU DE ZI SPECIALIZAT PENTRU COPIII CU TULBURARI DE COMPORTAMENT ȘI NICOLAE";

Nota 2:

Dacă pentru lucrările de organizare de șantier, asigurarea racordării provizorii se realizează la rețeaua de utilități urbane din zona amplasamentului, veți prezenta următoarele avize:

Aviz de bransare provizorie Alimentare cu Apă;

Aviz de bransare provizorie Alimentare cu Energie Electrică ;

Aviz de bransare provizorie Canalizare .

Nota 3:

În situația în care alimentarea cu apă nu este posibilă de la rețeaua sistemului centralizat și se adoptă soluția-put forat, veți prezenta studiu hidrogeologic și aviz eliberat de SGA Bacău-Administrația Bazinală de Apă Siret, conf. Legii nr. 107 din 25 septembrie 1996-legea apelor.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 952 din 28.11.2024

NOTA 4:

Imobilul este situat in zona de protectie fata de cai ferate, generata de infrastructura cailor ferate industriale. Daca investitia propusa afecteaza rețeaua existenta, se va obtine avizul/ acordul Companiei Nationale "CFR" SA sau a proprietarului caii ferate.

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

<p>JUDEȚUL BACĂU PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU</p> <table border="1"><tr><td><p>ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM</p><p>nr. <u>952</u> din <u>28.11.2024</u></p></td></tr></table> <p>Arhitect șef, Diana Mihaela Marin</p>	<p>ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM</p> <p>nr. <u>952</u> din <u>28.11.2024</u></p>
<p>ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM</p> <p>nr. <u>952</u> din <u>28.11.2024</u></p>	

[Signature]

Cod verificare



100183220395

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **63844**, UAT Bacău / BACAU, Loc.
Bacau, Str. Henri Coanda, Nr. 4

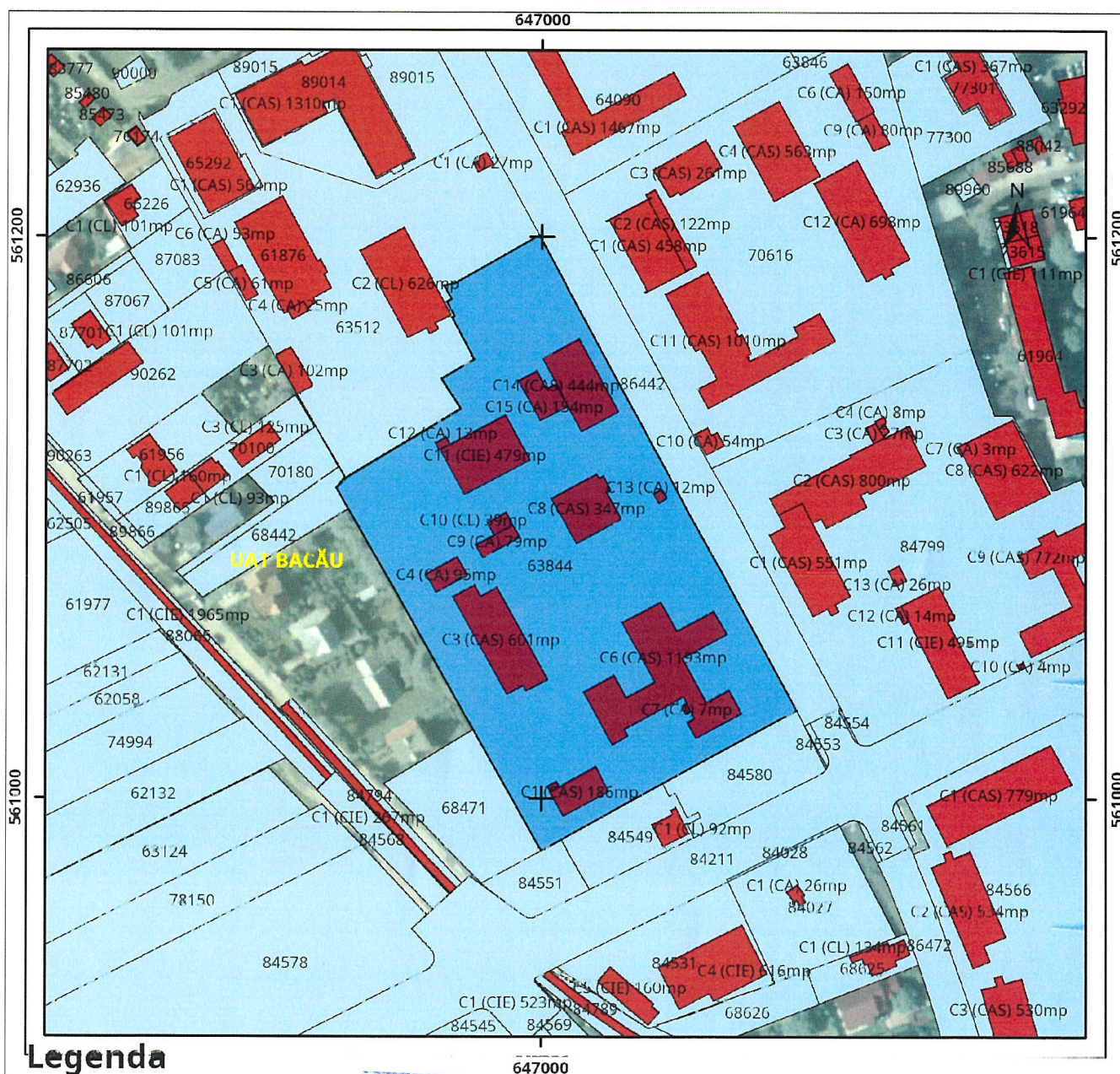
Nr.cerere	106703
Ziua	21
Luna	11
Anul	2024

Teren: 17.563 mp

Teren: Intravilan

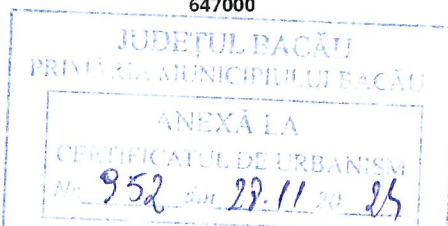
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 17563mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

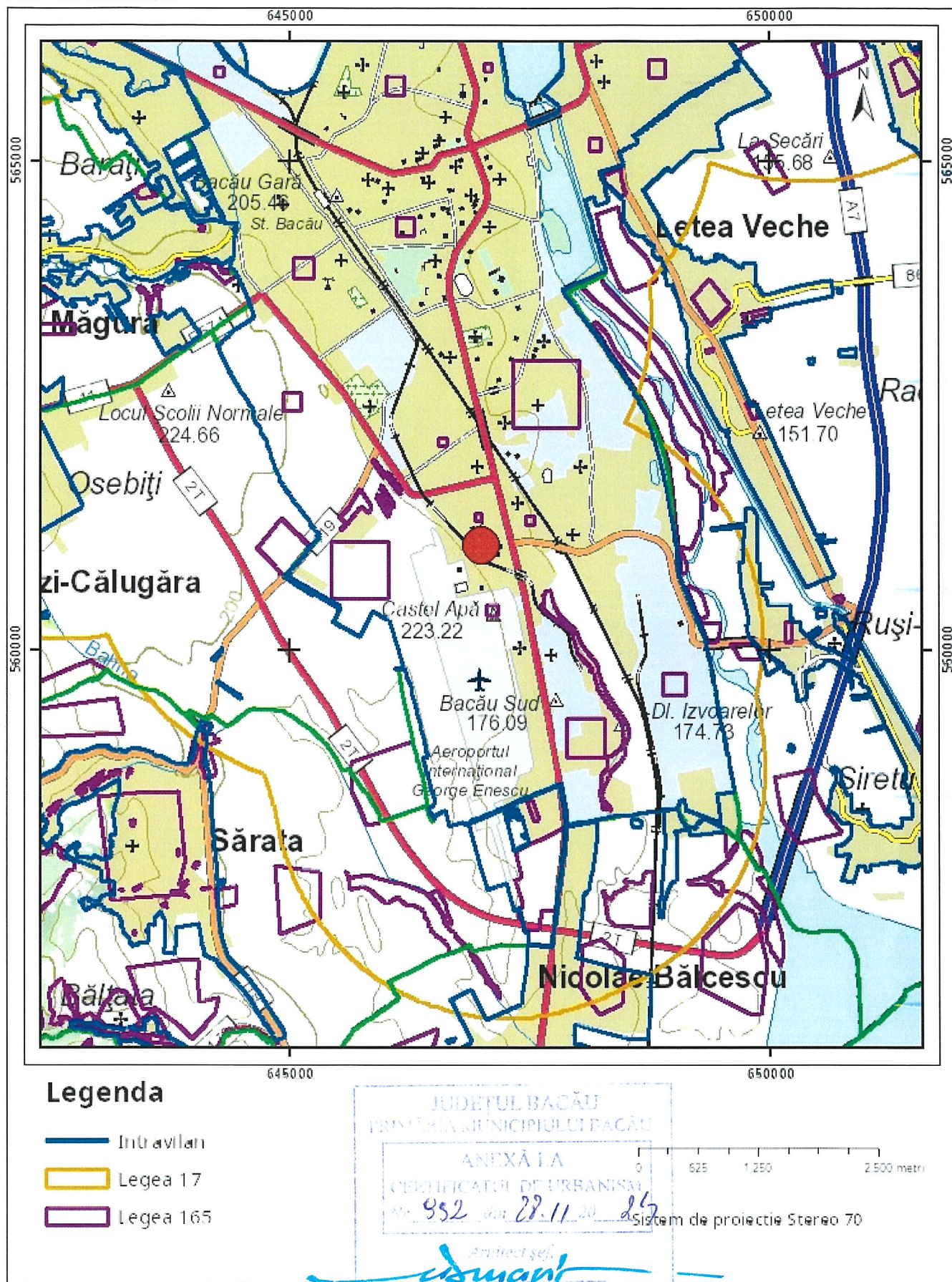


0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo /0

Adrian George
Adrian George





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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 08-12-2016
Data și ora generării: 21-11-2024 11:03

