

Nr. 1/1227 din 23.09.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 685 Din: 23.09.2019

În scopul:

I.1.1.A CONSTRUIRE STATIE GPL, VULCANIZARE SI SPALATORIE AUTO -CARACTER PROVIZORIU

Ca urmare cererii adresate de SC N.Y.W.F\$ COMPANY SRL,
cu domiciliul/sediul în județul BACĂU, localitatea BARATI,
satul -, sectorul -, cod poștal -,
strada ALEXANDRU PIRU, nr. 141, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
înregistrată la nr. 1/1227 din 05-09-2019,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, Municipiul Bacău,
satul -, sectorul -, cod poștal: -,
strada calea MOINEȘTI, nr. -, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: extras din planul cadastral pe ortofotoplan; numar cadastral ;
10760

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 250 / 2008,
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bacău nr. 84 din 13.04.2012, modificata prin HCL
nr. 114 din 20.04.2016

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 intravilanul municipiului Bacău.

Conform înscrieri privitoare la proprietate din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 70085 din
7.08.2019, imobilul este proprietate privata S.N.T.F.C. "CFR CALATORI" SA Bucuresti - RTFC Iasi, si
exista înscrieri privitoare la sarcini - drept de folosinta pentru S = 400 mp pentru N.Y.W.FS.COMPANY
SRL.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: teren curti-construcții

Funcțiunea aprobată prin PUG/2012 este zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente,
inclusa in UTR 19.

Terenul se afla in zona "C" de impozitare.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform anexa REGIM TEHNIC

.....

.....

.....

.....

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

OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE - STATIE GPL, VULCANIZARE SI SPALATORIE AUTO -
CARACTER PROVIZORIU

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 emiteră 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 emiteră 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
- ACORD PROPRIETAR IMOBIL

- 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):

- POLITIA RUTIERA

- AVIZUL DE OPORTUNITATE AL ARHITECTULUI ȘEF

- NUMAR POSTAL

- d.4) Studii de specialitate

- PLAN URBANISTIC ZONAL

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

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

taxa emiterie autorizatie de construire

taxa timbru arhitect

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

PRIMAR,
COSMIN NECULA

L.S.

SECRETAR,
OVIDIU NICOLAE POPOVICI

ARHITECT ȘEF,
DIANA MIHAELA MARIN

Achitat taxa de 10 lei, conform chitantei nr. 130487 (13) din 05-09-2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 23.09.2019

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 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,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Anexă la Certificat de urbanism nr. 685 din 23.08.2019 - REGIM TEHNIC

Imobilul se afla in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus
Funcțiunea dominanta: cai de comunicare feroviara si constructii aferente.

Funcțiuni complementare admise:

- constructii compatibile functiei de baza (LM, LI, IS, IA, GC)
- accese pietonale si carosabile
- echipare tehnico-edilitara si constructii aferente
- spatii verzi de protectie sau amenajate pe suprafetele libere rezultate din modul de organizare a intersecțiilor/incintelor
- amenajari ale zonei cadastrale caii ferate cu spatii verzi, elemente de protectie impotriva poluarii si pentru asigurarea securitatii circulatiei feroviare
- activitati de salubritate si gospodarie comunală.

Utilizari admise:

Instalatii, constructii si depozite necesare functionarii serviciilor feroviare si intretinerii rețelei de circulatie rutiera:

- echipamente publice compatibile cu terenurile feroviare
- lucrari de terasament
- lucrari si / sau zone de protectie impotriva poluarii fonice, olfactive si altor noxe (praf, fum, funingine, CO₂, SO₂ etc.).

Utilizari interzise

Este interzisa în zona de protectie a infrastructurii transporturilor feroviare
- amplasarea de constructii, instalatii, plantatii; efectuarea de lucrari; depozitarea, manipularea, prelucrarea oricaror substante sau materiale care prin natura lor pune în pericol securitatea transportului feroviar

- cuplarea cladirilor de locuit cu constructii aferente circulatiei rutiere sau feroviare;
- amplasarea în incinta unitatilor de transport si garajelor publice a unor constructii care prin natura activitatilor desfasurate pot produce poluare peste normele admisibile si/sau prezinta risc de incendiu/explozie.

Regim de inaltime admis: P.

Se solicita construire statie GPL, vulcanizare si spalatorie auto - caracter provizoriu.

Funcțiunea propusa nu este compatibila cu reglementarile urbanistice ale zonei.

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 conditiile impuse de catre CNCF CFR SA.

Pentru statia de carburanti tip GPL, vulcanizare si spalatoria auto se vor prevedea:

- firma luminoasa
- accese carosabile separate pentru clienti si aprovizionare
- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului
- spatii verzi si plantate.

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

Accesele de intrare si iesire din incinta nu vor influenta fluxul auto si pietonal existent in zona.

Aspectul exterior al constructiilor solicitate nu va deprecia aspectul general al zonei.

NOTA: Constructiile propuse vor functiona pe perioada limitata (durata existentei contractului de inchiriere) si se vor utiliza doar elemente demontabile.

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

Intrucat functiunea propusa nu este compatibila cu reglementarile urbanistice ale zonei, conform legii nr. 350 din 06.07.2001 - cu modificarile si completarile ulterioare - privind amenajarea teritoriului si urbanismul este obligatoriu a se întocmi un Plan Urbanistic Zonal.

Planul Urbanistic Zonal va cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistica în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;

Pentru initierea unui plan urbanistic zonal trebuie sa se obtina in prealabil un Aviz de oportunitate al Arhitectului Sef din cadrul Primariei Municipiului Bacau.

Construcțiile propuse vor respecta condițiile de construire cu privire la amplasare, dimensionare, conformare și servirea edilitară ce se vor stabili prin Planul Urbanistic Zonal.

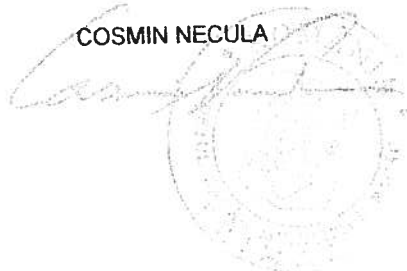
NOTA:

1. D.T.A.C. se va putea întocmi numai după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

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

PRIMAR

COSMIN NECULA

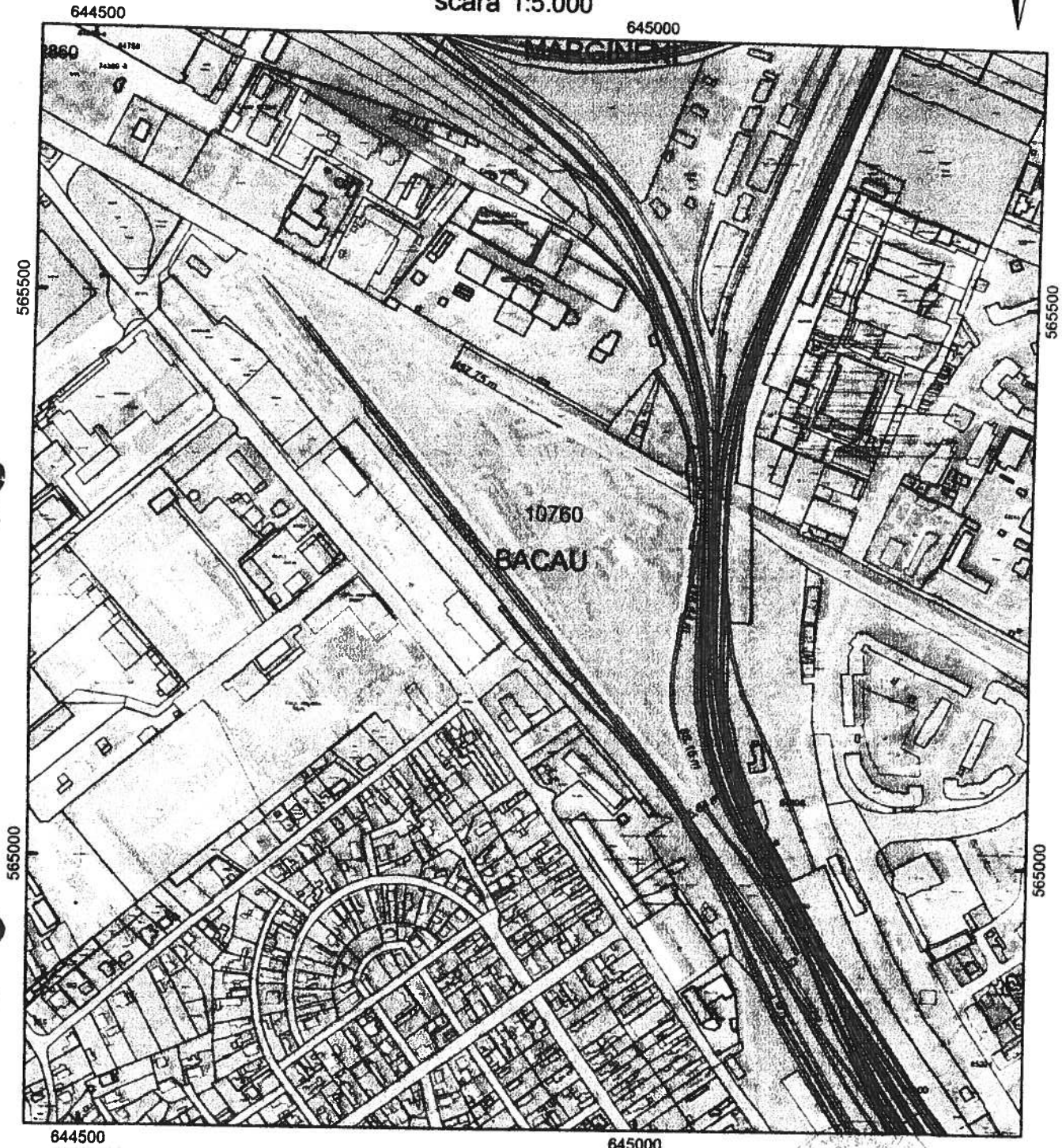


JUDEȚUL BACĂU	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU	
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM	
nr. 685	din 23.08.2013
Arhitect șef. DIANA MIHAELA MARIN	

[Handwritten signature]

EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN

an zbor 2010
scara 1:5.000



Amplasament nr. cadastral: 10760 (IE:63652), UAT Bacau



Limita intravilan



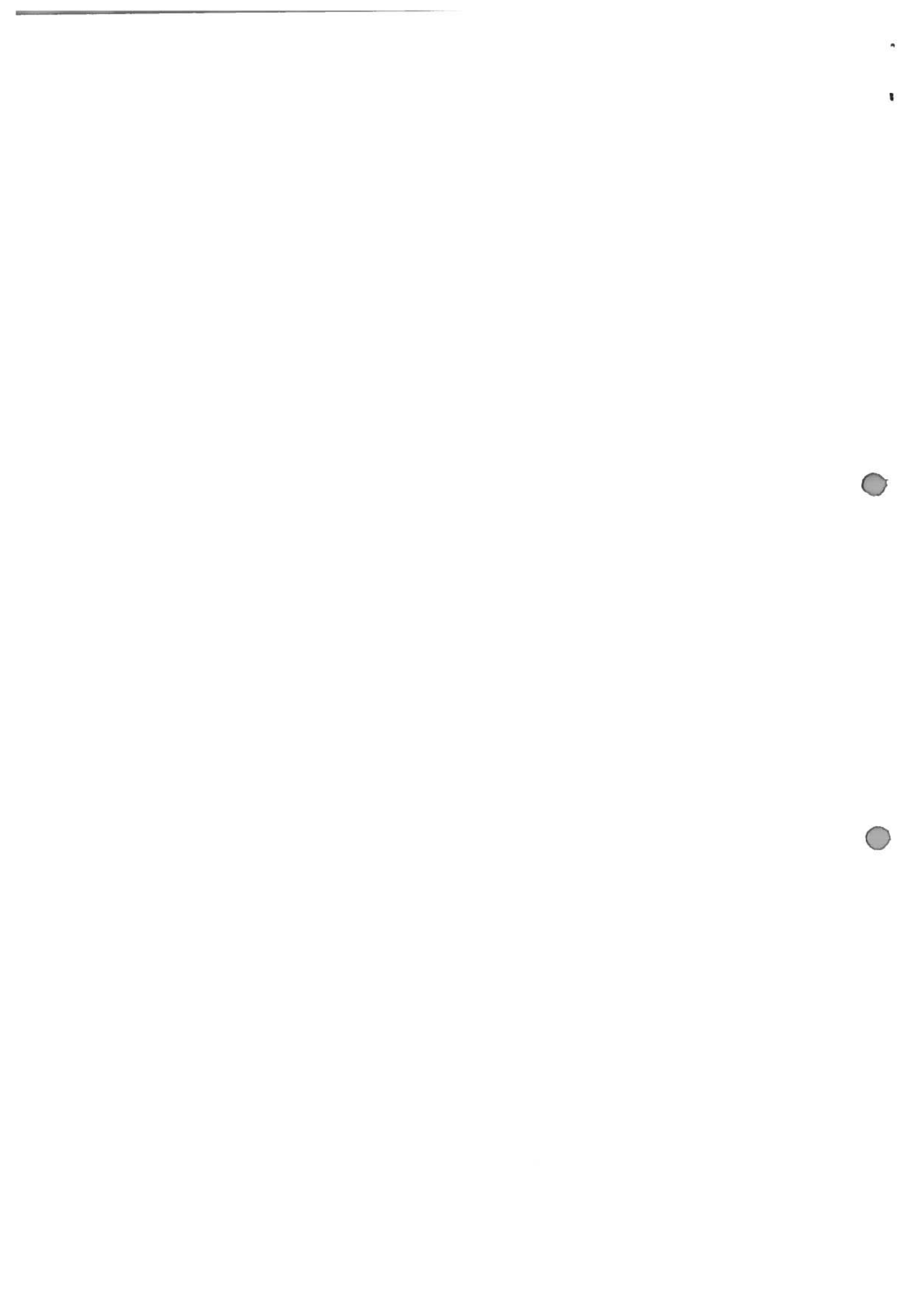
Delimitare UAT

Nr. Preg. straz.	70096	ZILA	27	data	08	anul	2010
Coada conform cu proiectantului	activa BCPI, Bacau						
liberata la data de	30.08.2019						
Tantula	40 lei		cu contract nr.	1134138			
Interpret	Podaru Daniel						
L.S.	<i>Podaru</i>						

JUDEȚUL BACĂU			
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU			
ANEXA LA			
CERTIFICATUL DE ORGANISM			
Nr.	625	din	23.05.2019
Arhitect sef,			
<i>Uman</i>			



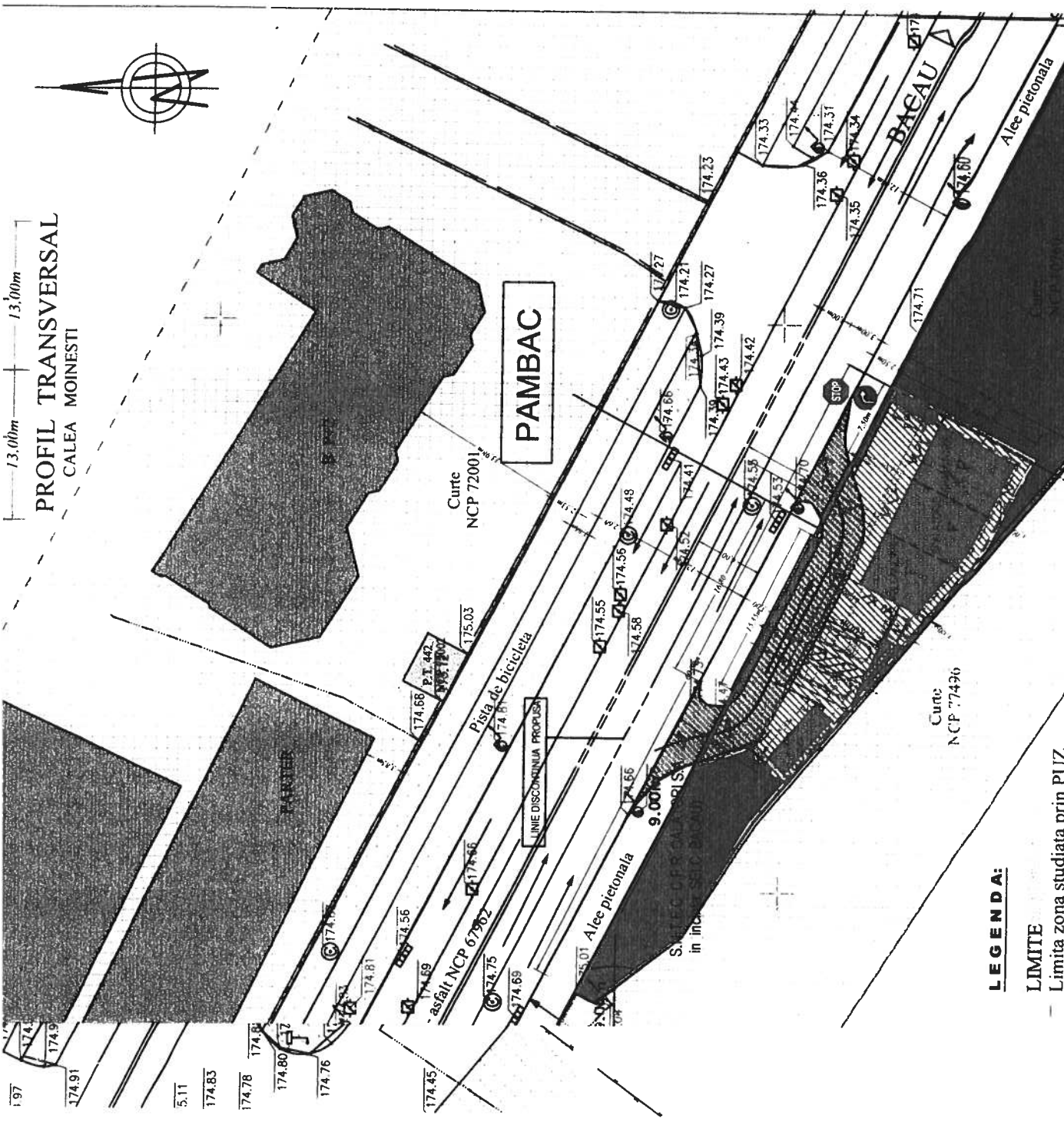
Conform art. 276, alin 2 din Ordinul nr. 700/2014, la receptia planului de situatie in vederea emiterii autorizatiei de construire pentru imobilul teren inregistrat in CF fara geometrie, este necesara actualizarea informatiilor tehnice pentru integrarea geometriei imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara.



13.00m 13.00m

PROFIL TRANSVERSAL

CALEA MOINESTI



LEGENDA:

LIMITE

— Limita zona studiata prin PUZ.