

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

IULIANA GELIMAN

Inregistrat O.A.R. nr. 6/06.02.2002

0722458413



Pr. nr. /2022

Faza: P.U.Z



Tocila
7/2

PROIECTUL INTRĂNU INTRE
SUB INCIDENȚA art.28
din OUG. 57/2007

P.U.Z

A.L. [Signature]

„ Construire ansamblu locuinte individuale si cuplate
Lucrari tehnico edilitare
Imprejmuire teren
Organizare a executiei lucrarilor”



1 aninulianu a folioo cam.

Beneficiar: Climov Andrei,
Climov Ella Theodora,
Avram Razvan,
Avram Oana Madalina.

Amplasament: str. Dorului, tarla 28, parcela 903/2/40, mun. Bacau, jud. Bacau;
str. Dorului, nr.52, mun. Bacau, jud. Bacau;
str. Grigore Tabacaru, nr cad 84070, mun. Bacau, jud. Bacau;
str. Carter Serbanesti, tarla 28, parcela 903/2/37 mun. Bacau, jud. Bacau;

EXEMPLAR NR.

10

10

NOTIFICARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- 1. Denumire lucrare:** „ Construire ansamblu locuinte individuale si cuplate
Lucrari tehnico edilitare
Imprejmuire teren
Organizare a executiei lucrarilor”
- 2. Amplasament:** str. Dorului, tarla 28, parcela 903/2/40, mun. Bacau, jud. Bacau;
str. Dorului , nr.52, mun. Bacau, jud. Bacau;
str. Grigore Tabacaru, nr cad 84070, mun. Bacau, jud. Bacau;
str. Carter Serbanesti, tarla 28, parcela 903/2/37 mun. Bacau, jud. Bacau;
- 3. Beneficiar:** Climov Andrei,
Climov Ella Theodora,
Avram Razvan,
Avram Oana Madalina.
- 4. Proiectant general:** B.I.A.- IULIANA GELIMAN
- 5. Faza de proiectare:** Plan Urbanistic Zonal
- 6. Data elaborării:** Februarie 2022

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Solicitări ale temei-program

Prezenta documentație a fost întocmită ca urmare a comenzii beneficiarului, conform cerinței certificatului de urbanism nr. 999 din data 22.11.2021 eliberat de Primăria Bacău. Terenul in suprafata de 9.923,00m² ce a generat P.U.Z este situat în partea estică a municipiului Bacău, într-o zona de locuinte individuale, delimitat la nord de str. Dorului iar la sud de str. Grigore Tabacaru.

În concordanță cu tema de proiectare formulată de beneficiar și respectând legislația în vigoare, prin prezenta documentație se stabilesc și reglementează condițiile de amplasare și conformare a unor locuinte individuale.

Obiectivele PUZ constau în: sistematizarea amplasamentului studiat în vederea realizării obiectivului mai sus menționat, realizarea accesului la amplasament, realizarea de parcări aferente fiecărei locuinte, asigurarea echipării edilitare, stabilirea P.O.T și C.U.T.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Amplasamentul studiat se află partea estică a municipiului Bacău, în UTR 22 care reprezintă o zonă cu funcțiune predominantă de locuire individuală .

Parcellele cu numere cadastrale 87669, 84076, 84070, 87878, sunt proprietate privată a beneficiarilor și insumează o suprafață de 9.923,00m², conform Certificatului de urbanism nr,999 din 22.11.2021, eliberat de Primaria Bacau.

Accesul pe amplasament se realizează atât din strada Dorului, stradă cu îmbrăcăminte din pietris, cu dublu sens, cat si din str. Grigore Tabacaru stradă cu îmbrăcăminte din pietris, cu dublu

sens, ce vor asigura doua accese facile pe amplasament cât și relația acestuia cu principalele zone de interes ale localității.

Funcțiunea dominantă a zonei studiate este cea de locuire individuala și este reprezentată de locuințe situate în clădiri cu de înălțime variabilă, de P, P+1, P+2 .

Legătura facilă și rapidă cu restul municipiului este asigurată de căile de comunicație adiacente amplasamentului. Existența infrastructurii edilitare în zona studiată reprezintă deasemenea un avantaj major.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Funcțiunea propusă prin prezenta documentație, pentru amplasamentul studiat este cea de locuințe individuale

Se propune realizarea a opt locuințe cuplate si o locuinta individuala cu un regim de înălțime **P+1**. Se vor folosi materiale de calitate care respectă standardele de calitate și siguranță în exploatare în vigoare. Clădirile învecinate nu vor fi afectate și nu vor suferi intervenții datorate imobilelor nou propuse.

Amplasarea noului obiectiv în parcela care a generat PUZ se va face în edificabilul maxim figurat în planul de situație anexat, respectând o retragerile propuse in metri față de laturile terenului.

- 5,00m față de latura de nord;
- 5,00m față de latura de est;
- 2,00m față de latura de vest;
- 5,00m față de latura de sud;

Circulațiile carosabile prezente în zonă sunt:

- str. Dorului , cu:
 - o Parte carosabilă 5,00m, îmbrăcăminte din pietris, cu 2 fire de circulație, câteunul fire pe sens;
- str. Grigore Tabacaru , cu:
 - o Parte carosabilă 5,00m, îmbrăcăminte din pietris, cu 2 fire de circulație, câteunul fire pe sens;
- **Circulat ia propusa:**

Accesul pietonal si carosabil pe amplasament se va face atat pe latura de nord din str. Dorului, cat si pe latura de sud din str. Grigore Tabacaru si se va compune din:

- Ciculație internă propusă în segmentul de acces leaga cele doua strazi: str. Dorului cu str. Grigore Tabacaru de la nord la sud :
 - o Parte carosabila 6,00m, îmbrăcăminte din asfalt, două fire de circulație, câte un fir pe sens.
 - o Trotuar pe partea dreapta de min 1,20 lățime.
 - o Parcari aferente locuintelor, amplasate pe ambele parti ale carosabilului.

Pe amplasamentul studiat se poate asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor în condiții optime.

Fiecare locuinta va beneficia de parcare in interiorul parcelei destinate acesteia,

Pentru determinarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valorile privind procentul de ocupare a terenului (POT) ce exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat și, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) ce exprimă raportul dintre suprafața desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat.

ZONA LOCUINȚE CONFORM P.U.G.

P.O.T. = 50% -existent

P.O.T = 50% -propus

C.U.T. = 0,80 pentru locuințe cu regim de înălțime P+1 –existent

C.U.T. = 1,20 pentru locuințe cu regim de înălțime P+2 -existent

C.U.T. = 1,20 –propus

Alimentarea cu apa a obiectivului propus se va realiza din rețeaua stradală de alimentare cu apă existentă în vecinătatea amplasamentului prin intermediul unui branșament . Colectarea apei uzate se va realiza prin intermediul unor cămine și canale colectoare, evacuarea la rețeaua de canalizare stradală realizându-se prin intermediul unui cămin de racord.

Clădirile se vor alimenta cu energie electrică din rețeaua existentă în zonă.

Telefonizarea clădirilor se va realiza din rețeaua telefonie existentă în zonă, conform unui proiect de specialitate.

Gazele naturale vor fi utilizate drept combustibil în centralele termice, necesare pentru încălzirea spațiilor noi construite și pentru prepararea apei calde menajere. Branșamentul se va realiza la rețeaua existentă în zona amplasamentului.

Deșeurile rezultate în urma activităților ce se vor desfășura în clădirile ce urmează să se realizeze, se vor depozita în containere separate pe tip de deșeu, pe amplasament, într-o zonă special amenajată și vor fi preluate, în baza unui contract cu o firmă de salubritate și transportate la groapa de gunoi.

Amplasarea în zona studiată a obiectivului mai sus menționat are o consecință economică pozitivă prin creșterea valorii terenului și implicit a întregii zone, prin creșterea nivelului de impozitare, ceea ce presupune venituri noi pentru administrația locală. Din punct de vedere social consecința pozitivă este una de ordin estetic ce survine în urma realizării acestor locuinte individuale si cuplate modern realizat, ce vine să întregască zona de locuințe individuale .

Finanțarea investiției se va face 100% din surse proprii.

Costul lucrărilor de amenajare sunt detaliate în partea economică a documentației.

Întocmit,
arh. Iuliana Geliman





ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU



Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017

DIRECTIA URBANISM

Nr. 129242 DIN 21.04. 2022

APROBAT,
PRIMAR,
LUCIAN-DANIEL STANGIU-VIZITEU

Ca urmare a cererii adresate de D-NII CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, AVRAM RAZVAN si AVRAM OANA-MADALINA, inregistrata la nr. 129242 din 30.03.2022,

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare si in baza Avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 14.04.2022, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
NR. 136507 DIN 21.04. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI CONSTRUCTIEI**, generat de imobilul – teren in suprafata de 9.923,00 m.p. situat pe str. Dorului, Tarla 28, Parcela 903/2/40, nr. cadastral 87669, str. Dorului, nr. 52, nr. cad. 84076, str. Grigore Tabacaru, nr. cad. 84070 si Cartier Serbanesti, Tarla 28, Parcela 903/2/37, nr. cad. 87878 din municipiul Bacau, conform **Certificatului de Urbanism nr. 999 din 22.11.2021** emis de Primaria Municipiului Bacau in care se solicita obtinerea avizului de oportunitate, **cu respectarea urmatoarelor conditii:**

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform Anexei - Plansa U1 – Plan de Situatii-Propunere - la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la Nord-Vest de terenuri proprietate privata cu nr. cad. 84075 si 84071, la Nord-Est de teren proprietate privata fara nr. cad., la Est de terenuri si constructii proprietate privata cu nr. cad. 62036, nr. cad. 62034, nr. cad. 63977, nr. cad. 62045, nr. cad. 87877, la Sud de teren proprietate publica (str. Grigore Tabacaru si la Vest de terenuri proprietate privata cu nr. cad. 84929, nr. cad. 87461, nr. cad. 87565, nr. cad. 87564, teren proprietar neidentificat si nr. cad. 78269.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:

- functiunea aprobata prin P.U.G./2012 este zona locuinte individuale si functiuni complementare, inclusa in UTR 22;
- folosinta actuala: teren arabil;
- terenul se afla in zona III – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus;

e-mail: contactprimarie@primariabacau.ro • Tel: +40 (234) 581849 • Fax: +40 (234) 588757

- functiunea dominanta a zonei: locuirea compusa din locuinte individuale existente/propuse, cu regim mic de inaltime (P – P + 1 ÷ 2 niveluri), cu caracter urban;

- functiunile complementare admise: institutii publice, servicii si alte servicii nepoluante si servicii compatibile cu functiunea de locuire; odihna si agrement (spatii verzi amenajate); circulatie pietonala si carosabila; stationare autovehicule (parcaje, garaje); echipare tehnico-edilitara si constructii aferente;

3. Indicatori urbanistici obligatorii subzona LI – zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P – P + 1 ÷ 2 niveluri:

- regimul de inaltime maxim admis: trei niveluri supraterane. Suplimentar, este admisa o mansarda sau un nivel retras;

- H maxim admis masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 12,00 m;

- H maxim admis masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 16,00 m;

- P.O.T. maxim = 50%

- C.U.T. maxim = 0,80 (pentru constructii cu regim de inaltime P + 1);

- C.U.T. maxim = 1,20 (pentru constructii cu regim de inaltime P + 2);

- retragerea minima fata de aliniament = 4,00 m;

- retrageri fata de limitele laterale = min. 3,00 m fata de una din limitele

laterale;

- retrageri minime fata de limita posterioara = min. 5,00 m.

PROPUNERE:

Se propune: **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI CONSTRUCTIEI:**

- Functiunea: - zona locuinte individuale - LI – 8 locuinte cuplate si 1 locuinta individuala

- POT propus = 50%;

- CUT propus = 1,2;

- Regim de inaltime = P + M;

- retrageri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei: 5,00 m.l. fata de latura de Nord, 5,00 m.l. fata de latura de Est, 2,00 m.l. fata de latura de Vest si 5,00 m.l. fata de latura de Sud.

4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:

- spatii verzi si plantate;

- acces si alee carosabila;

- spatiu de parcare;

- racordarea noului obiectiv de investitii la retelele edilitare existente in zona se realizeaza de catre beneficiar cu acordul detinatorilor de retele iar lucrarile de racordare /bransare se suporta in intregime de beneficiar; traseul solicitat pentru lucrarile tehnico-edilitare va fi corelat cu traseele utilitatilor existente in zona.

5. Capacitatile de transport admise: Capacitatea de transport a drumurilor/strazilor va fi analizata prin P.U.Z. in functie de legislatia in vigoare pentru functiunea propusa.

6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru PUZ:

- Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare;
- Agentia pentru Protectia Mediului Bacau;
- Directia de Sanatate Publica a Judetului Bacau;
- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Mr. Constatin Ene" Bacau;
- Acordul/Autorizatia Administratorului Drumului;
- Politia Municipiului Bacau – Biroul Rutier;
- Comisia de Circulatie a Municipiului Bacau;
- gestionarii retelelor de alimentare cu apa, canalizare; gaze naturale; energie electrica; salubritate;

7. Obligatiile initiatorului PUZ ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului:

- vor fi respectate prevederile art. 43 – 54 din Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 109/10.05.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism in Municipiul Bacau.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a **Certificatului de Urbanism nr. 999 din 22.11.2021** emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 100,00 lei, conform chitantei 61402/21.03.2022.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____ 2022.

**ARHITECT-SEF AL MUNICIPIULUI BACAU,
ARH. DIANA MIHAELA MARIN**



ROMANIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 1114/177737 DIN 22.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 999 din 22.11.2021

în scopul:

- 1.1.1.A) CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE
- 1.1.1.C) LUCRARI TEHNICO EDILITARE
- 1.1.1.D) IMPREJMUIRE TEREN
- 1.1.1.F) ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR

Ca urmare a cererii adresate de CLIMOV ANDREI cu domiciliul în județul Bacău, municipiul BACAU, strada NORDULUI, nr. 99A ;

CLIMOV ELLA THEODORA cu domiciliul în județul Bacău, municipiul Bacău, strada ȘTEFAN CEL MARE, nr. 8, bl. 8, sc. D, ap. 1 ;

AVRAM RAZVAN cu domiciliul în județul Bucuresti, localitatea BUCURESTI, strada CPT. ION CREANGĂ;

AVRAM OANA MADALINA cu domiciliul în județul Bucuresti, localitatea BUCURESTI, strada CAlea 13 SEPTEMBRIE , nr. 108, bl. 52-54, sc. A, ap. 24, înregistrată la nr. 1114/177737 din 11.11.2021

Pe imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Bacău, municipiul Bacău, STRADA DORULUI tarla 28 , parcela 903/2/40 sau identificat prin: extras de plan cadastral pe ortofotoplan, numar cadastral/topografic: 87669;

județul Bacău, municipiul Bacău, strada DORULUI, nr. 52 sau identificat prin: extras de plan cadastral pe ortofotoplan numar cadastral/topografic: 84076;

județul Bacău, municipiul Bacău, strada GRIGORE TABACARU sau identificat prin: extras de plan cadastral pe ortofotoplan, numar cadastral/topografic:84070;

județul Bacău, municipiul Bacău, strada CARTIER SERBANESTI tarla 28 parcela 903/2/37 sau identificat prin: extras de plan cadastral pe ortofotoplan, numar cadastral/topografic:87878.

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 în intravilanul municipiului Bacău.

Conform înscrieri privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 85306 din 05.11.2021, imobilul cu numar cadastral 87669 este proprietate privata CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA THEODORA, AVRAM OANA MADALINA, AVRAM RAZVAN.

Conform înscrieri privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 85307 din 05.11.2021, imobilul cu numar cadastral 84076 este proprietate privata CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA THEODORA, AVRAM OANA MADALINA, AVRAM RAZVAN.

Conform înscrieri privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 85260 din 05.11.2021, imobilul cu numar cadastral 84070 este proprietate privata CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA THEODORA, AVRAM OANA MADALINA, AVRAM RAZVAN.

Conform înscrieri privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 85259 din 05.11.2021, imobilul cu numar cadastral 87878 este proprietate privata CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA THEODORA, AVRAM OANA MADALINA, AVRAM RAZVAN.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren arabil.

Funcțiunea aprobată prin P.U.G./2012 este zona pentru locuințe individuale, funcțiuni complementare, inclusă în UTR 22.

Zona fiscală: D

3. REGIMUL TEHNIC:

(conform anexa 1)

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

- 1.1.1.A) CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE
- 1.1.1.C) LUCRARI TEHNICO EDILITARE
- 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: **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 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 Îmbunătățiri Funciare
 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)
 Avizul de Oportunitate al Arhitectului Sef
 Arondare Stradala si Numar Postal
- d.4) Studii de specialitate:
 Contractul pe baza caruia se executa lucrarile tehnico edilitare
 Proiect de Executie lucrări tehnico ediliate
 Plan Urbanistic Zonal
 Documentatia Tehnica pentru Acordul/Autorizatia Administratorului Drumului
x Studiu privind fezabilitatea utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență
- d.5) Alte acorduri/declarații notariale:
- e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- 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



Achitat taxa de: **130,20 lei**, conform online nr **181** din **10.11.2021**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 22.11.2021

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 NR.**

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 III - zona cu regim de înălțime pentru construcții impus.

Funcțiunea dominantă - locuirea, compusă din:

locuințe individuale existente/propușe, cu un regim mic de înălțime (P - P+1+2 niveluri), cu caracter urban.

Funcțiunile 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.

Utilizare funcțională

Utilizări admise:

- locuințe individuale (unifamiliale) cu caracter urban obligatoriu maximum P+2 niveluri în toate subzonele LI și LIp;
- investiții necesare îmbunătățirii calității locuirii și a confortului urban
- modernizări, reparații și întreținere la clădirile existente;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: cai 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: cresa, grădinite, școli primare și gimnaziale, licee, dispensare urbane și dispensare policlinice, biserici parohiale.

Utilizări admise cu condiționari

Subzona LI - zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+1+2 niveluri

- se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute în prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h_{liber} ≥ 1,40 m.);
- servicii aferente funcțiunii de locuire, conform Anexei 2 la Regulamentul Local de Urbanism, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:
- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 100,00mp;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.
- grădinite, cu respectarea următoarelor condiții:
- satisfacerea suprafețelor minime (utile, desfasurate, libere) care revin fiecărui loc, conform Normativului privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinite de copii, indicativ NP01197;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
- pe parcela nu vor exista alte funcțiuni.
- Funcțiuni turistice cu caracter intraurban, cu respectarea următoarelor condiții:
- încadrarea în prevederile normativelor în vigoare privind proiectarea construcțiilor turistice;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
- pe parcela nu vor exista alte funcțiuni;
- activitatea se va desfășura numai în interior.

Utilizări interzise

- modificări ale spațiilor în clădirile existente care ar periclita stabilirea construcțiilor;
- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate;
- construcții de locuit care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și deprecierea valorilor general acceptate ale urbanismului și arhitecturii (art.32 din R.G.U.);
- activități producătoare de noxe, care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice - incendii, explozii (art. 12 din R.G.U. și CAP. II pct. 5.3 din R.L.U.);
- în raport cu zona funcțională: se interzic orice construcții și amenajări care nu sunt compatibile cu specificul zonei.
- sunt interzise locuințele colective în Subzona LI - zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+1+2 niveluri;
- sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- sunt interzise funcțiunile industriale, conform Anexei nr. 2 la Regulamentul Local de Urbanism. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z.

Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor:

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea clădirilor față de aliniament - se vor respecta prevederile art. 23 din R.G.U., CAP. II pct. 6.4 din Regulamentul Local de Urbanism.

- în situațiile în care există alinieri unitare (aceleași retrageri față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și

invocate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

- în situațiile cu aliniere variabile, clădirile se vor retrage cu minim 4,00m față de aliniament.
- pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.
- garajele se vor retrage cu minimum 6,00m de la aliniament, pentru a permite parcare în fața a unui autoturism.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se vor respecta prevederile art.24 din R.G.U. și CAP. II pct. 6.5. din Regulamentul Local de Urbanism, precum și cu respectarea și conservarea specificului țesutului urban având o anumită tipologie de amplasare a construcțiilor.

Pentru parcelele cu front la strada de lungime mai mică sau egală cu 12,00m: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5,00m.

Pentru parcelele cu front la strada de lungime mai mare decât 12,00m: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu, de la una din limitele laterale, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,00m;

În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor lipi de acesta, fără ca lungimea calcanului nou să depășească 20,00m, măsurată de la aliniament. Astfel, se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă calcanului existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,00m;

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5,00m.

Pentru parcelele fără front la strada (accesibile prin drumuri de servitute): clădirile, inclusiv cele anexe, aflate pe parcele fără front la strada se vor retrage față de limita posterioară și una din limitele laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,00m. Este interzisă amplasarea oricărui construcții în jumătatea posterioară a parcelei.

Pentru toate situațiile: garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 3,00m, iar lungimea calcanului rezultat să nu depășească 6,00m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 5,00m față de limitele posterioare ale parcelei.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, distanța care se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor sau ale casei scării.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile - se vor respecta prevederile art. 25 și Anexa nr. 4 din R.G.U. și CAP. II pct. 7.1. din Regulamentul Local de Urbanism.

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere al incendiilor;
- alei (semi) carosabile în interiorul zonelor parcelate de maximum 25,00m vor avea o lățime de minimum 3,50m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25,00m vor fi prevăzute supralargiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în caz de parcelari pe două rânduri, aleele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi): cele cu lungime de maxim 30,00m, o singură bandă carosabilă de 3,50 m lățime, cele cu o lungime de maximum 100,00m, minimum 2 benzi carosabile (7,00m), cu trotuar și supralargiri pentru manevre de întoarcere.

Pentru toate categoriile de construcții:

- se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu
- în cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00m și o înălțime de 3,50m.;
- acele și peisajele carosabile nu trebuie obstructionate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență

Accese pietonale

- se vor respecta prevederile art.26 din R.G.U., II pct. 7.2 din Regulamentul Local de Urbanism, precum și cu respectarea legislației în vigoare referitoare la modul de acces (direct sau prin servitute), la dimensiunile trotuarelor și la diversificarea funcțională a spațiilor pietonale (Codul Civil art 616 -619, Legea nr.82/1998 și Ordinul M.T. nr.49/1998).
- accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare în conformitate cu CPH-193.
- acțiunea de revitalizare a zonei de locuințe va urmări crearea unui sistem coerent de circulație pietonală, agrementată cu mobilier urban și spații verzi.
- se interzice amenajarea de spații comerciale cu caracter provizoriu (tarabe, tonete, chioscuri, etc.) care pot incomoda circulația pietonală și afecta peisajul urban.
- autorizarea construcției de locuințe este permisă numai dacă se asigură accese pietonale și dacă este posibilă crearea servitutei de trecere pentru locuințele care nu au ieșire la calea publică (conform legii).

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente: se vor respecta prevederile art.27 din R.G.U., CAP. II pct. 8.1. din Regulamentul Local de Urbanism și a recomandărilor din avizele de specialitate.

Realizarea de rețele tehnico-edilitare: se vor respecta prevederile art.28 din R.G.U., CAP. II pct. 8.2 din Regulamentul Local de Urbanism.

Înălțimea construcțiilor

- se vor respecta prevederile art.31 din R.G.U. și CAP. II pct. 9.2 din Regulamentul Local de Urbanism.

- înălțimea construcțiilor se va stabili pe baza unor analize ale situațiilor distincte, astfel:
- protejarea și punere în valoare a vegetației existente, precum și a calitatilor fondului construit cu valoare de patrimoniu cultural;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei.
- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

Subzona LI - zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+1±2 niveluri

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat.

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

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

Aspectul exterior al construcțiilor

- se vor respecta prevederile art.32 din R.G.U. și cap. II pct. 9.3 din Regulamentul Local de Urbanism.
- volumetria construcțiilor noi (conformare, proporții, dimensiuni) va respecta trasaturile generale ale tesutului urban existent.
- se va urmări armonizarea noilor construcții cu clădirile învecinate sub aspectul materialelor de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare, al culorilor ansamblului și detaliilor, precum și al conformării și amplasării golurilor pe fațade. se vor realiza lucrări de întreținere la fațadele blocurilor construite în ultimele decenii.
- arhitectura clădirilor va fi de factură 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.
- necesitățile de îmbunătățire a confortului de locuire și urban reclame lucrări de reamenajare a spațiilor dintre construcții, în sensul mării suprafețelor alocate spațiilor verzi și pietonale prin diminuarea numărului de parcaje, care se vor rezolva în construcții special amenajate.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

POT max = 50%

CUT = 0,80 (pentru construcții cu regim de înălțime P+1)

CUT = 1,20 (pentru construcții cu regim de înălțime P+2)

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri:

Parcaje

- se vor respecta prevederile art.33 și Anexa nr. 5 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.1 din Regulamentul Local de Urbanism.
- în zona cu locuințe individuale având regim de protecție se interzice utilizarea domeniului public pentru spații de parcare.
- realizarea de garaje pe parcelele cu construcții existente aparținând patrimoniului cultural de interes național sau local va avea același regim de autorizare ca și categoriile de intervenție solicitate pentru construcția principală.
- necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 3 la Regulamentul Local de Urbanism în situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.
- este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10,00m față de ferestrele locuințelor, cf. OMS 119/2014.

Spații verzi și plantate

- se vor respecta prevederile art.34 și Anexa 6 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.2 din Regulamentul Local de Urbanism.
- spre caile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.
- se vor asigura spații libere de folosință comună (locuri de joacă, spații verzi plantate și amenajate de folosință generală, alei pietonale) în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfășurată (SCD) la nivel de parcelă. Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, acceselor carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești.
- pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

Împrejmuiri

- 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 împrejmuirilor spre stradă a proprietăților aflate în zona de interes.
- împrejmuirile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile general acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

Nota:

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

Se solicită:

**CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE
LUCRĂRI TEHNICO EDILITARE
ÎMPREJMUIRE TEREN**

ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR

Utilitati existente in zona: energie electrica, gaze, telecomunicatii, apa, canalizare.
Aspectul exterior al lucrarilor solicitate nu va deprecia aspectul general al zonei.

Fiecare locuinta individuala va cuprinde o singura unitate locativa.

In interiorul amplasamentului vor fi prevazute:

- spatii verzi si plantate
- acces si alee carosabila
- spatiu de parcare.

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

Daca lucrarile propuse afecteaza terenuri proprietate privata atunci acestea se pot autoriza doar daca detineti un drept real principal sau un drept de creanta asupra terenurilor afectate.

Traseul solicitat pentru lucrarile tehnico edilitare va fi corelat cu traseele utilitatilor existente in zona.

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 arhitectural volumetrica, 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.Z., 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>JUDEȚUL BACĂU PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU</p> <p>ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 999 din 22.11.2021</p> <p>Arhitect șef, Diana Mihaela Marin</p>

[Signature]

EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN

AN ZBOR 2010
SCARA 1 : 2.000



BACAU

AMPLASAMENT : IE = 87669, 84076, 84070, 87878, UAT BACĂU

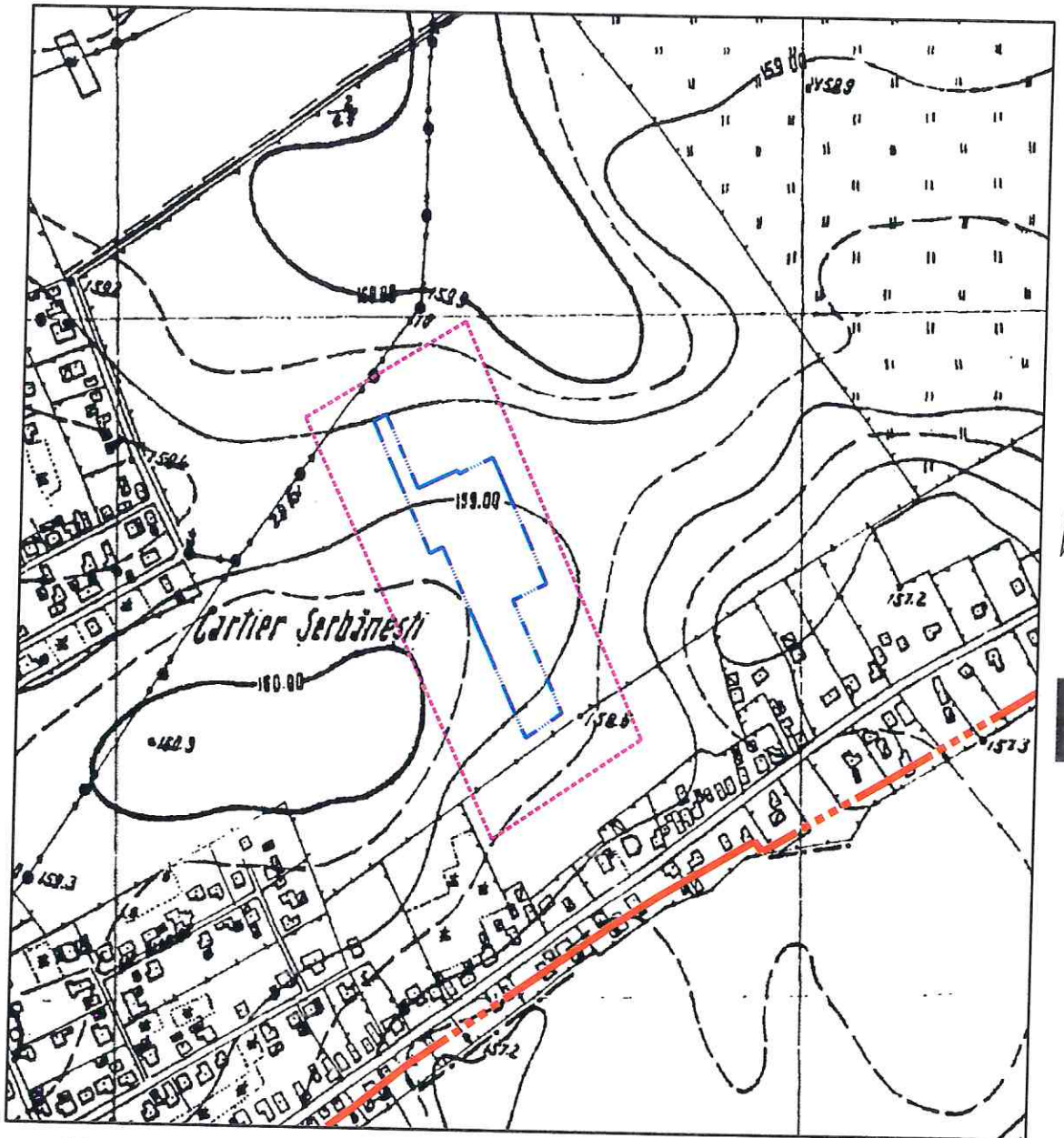
Limită intravilan
Delimitare UAT

998 22.11

Nr. înregistrare 53563 din 27 luna 07 anul 2021
Copie conformă cu exemplarul din arhivă BCPJ Bacău
eliberată la data de 30.07.2021
Timpul 40 cu cifra nr BCB/4565 / 2021
Prestent Loredana GHINEA
L.S.



admon



- - - - - Limita intravilan
- - - - - Limita zona studiată prin PUZ
- - - - - Limita imobile studiate prin PUZ



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA IULIANA GELIMAN <small>Inregistrat O.A.R. nr.6/06.02.2002 C.U.I.22077501</small>				Beneficiar: CLIMOV ANDREI; CLIMOV ELLA-THEODORA; AVRAM RAZVAN; AVRAM OANA MADALINA	
SPECIALITATE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect: CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE	
DESENAT	arh. Geliman Iuliana		1:5000	Adresa: str. Dorului tarla.28, nr.cad.87669; str. Dorului, nr.52, nr.cad.84076; str. Grigore Tabacaru, nr.cad.84070; str. Cartierul Serbanesti, tarla.28, nr.cad.87878, Jud.Bacau, Mun.Bacau.	
PROIECTAT	arh. Geliman Iuliana		DATA	Titlul plansa: Plan de incadrare	
VERIFICAT	arh. Geliman Iuliana		2022	U0	

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 999 din 22.11.2021

în scopul:

- 1.1.1.A) CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE
- 1.1.1.C) LUCRARI TEHNICO EDILITARE
- 1.1.1.D) IMPREJMUIRE TEREN
- 1.1.1.F) ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR

Ca urmare a cererii adresate de CLIMOV ANDREI cu domiciliul în județul Bacău, municipiul BACĂU, strada NORDULUI, nr. 99A ;

CLIMOV ELLA THEODORA cu domiciliul în județul Bacău, municipiul Bacău, strada ȘTEFAN CEL MARE, nr. 8, bl. 8, sc. D, ap. 1 ;

AVRAM RAZVAN cu domiciliul în județul Bucuresti, localitatea BUCURESTI, strada CPT. ION CREANGĂ;

AVRAM OANA MADALINA cu domiciliul în județul Bucuresti, localitatea BUCURESTI, strada CALEA 13 SEPTEMBRIE , nr. 108, bl. 52-54, sc. A, ap. 24, înregistrată la nr. 1114/177737 din 11.11.2021

Pe imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Bacău, municipiul Bacău, STRADA DORULUI tarla 28 , parcela 903/2/40 sau identificat prin: extras de plan cadastral pe ortofotoplan, numar cadastral/topografic: 87669; județul Bacău, municipiul Bacău, strada DORULUI, nr. 52 sau identificat prin: extras de plan cadastral pe ortofotoplan numar cadastral/topografic: 84076; județul Bacău, municipiul Bacău, strada GRIGORE TABACARU sau identificat prin: extras de plan cadastral pe ortofotoplan, numar cadastral/topografic:84070; județul Bacău, municipiul Bacău, strada CARTIER SERBANESTI tarla 28 parcela 903/2/37 sau identificat prin: extras de plan cadastral pe ortofotoplan, numar cadastral/topografic:87878.

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 în intravilanul municipiului Bacău.

Conform înscrieri privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 85306 din 05.11.2021, imobilul cu numar cadastral 87669 este proprietate privata CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA THEODORA, AVRAM OANA MADALINA, AVRAM RAZVAN.

Conform înscrieri privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 85307 din 05.11.2021, imobilul cu numar cadastral 84076 este proprietate privata CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA THEODORA, AVRAM OANA MADALINA, AVRAM RAZVAN.

Conform înscrieri privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 85260 din 05.11.2021, imobilul cu numar cadastral 84070 este proprietate privata CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA THEODORA, AVRAM OANA MADALINA, AVRAM RAZVAN.

Conform înscrieri privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 85259 din 05.11.2021, imobilul cu numar cadastral 87878 este proprietate privata CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA THEODORA, AVRAM OANA MADALINA, AVRAM RAZVAN.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren arabil.

Funcțiunea aprobată prin P.U.G./2012 este zona pentru locuințe individuale, funcțiuni complementare, inclusă în UTR 22.

Zona fiscală: D

3. REGIMUL TEHNIC:

(conform anexa 1)