

ROMÂNIA
Județul BACĂU
U.A.T. RĂCĂCIUNI
Nr. 774 din 01.02.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 6 din 01.02.2024

**În scopul: SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ANEXE EXPLOATAȚIE AGRICOLĂ ÎN SPAȚII
PRODUȚIE PREFABRICATE DIN BETON**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **S.C DAGONDOR S.R.L., CIF 18973589**, cu sediul în județul BACĂU, comuna RĂCĂCIUNI, satul RĂCĂCIUNI str. _____ nr. :: bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0761 908 987 e-mail _____, înregistrată la nr. 774 din 29.01.2024 pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul BACĂU, comuna RĂCĂCIUNI, satul RĂCĂCIUNI, cod poștal 607480, str. SIRETULUI nr. 26 bl. _____, sc. _____, et. _____, sau identificat prin³⁾
**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE
EXTRAS DIN PLAN CADASTRAL**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 183/2010, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Răcăciuni nr. 37/ 30.10.2014,

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:

TERENUL IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL 63608 ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 10.505 mp ESTE SITUAT ÎN INTRAVILANUL (1.757 mp) ȘI EXTRAVILANUL (8.748 mp) SATULUI RĂCĂCIUNI, COMUNA RĂCĂCIUNI, JUDEȚUL BACĂU. PE TEREN EXISTĂ URMĂTOARELE CONSTRUCȚII: 63608 C1-ANEXĂ, 63608 C2- ANEXĂ EXPLOATAȚIE AGRICOLĂ, SI 63608 C3- ANEXA EXPLOATAȚIE AGRICOLĂ.
LUCRĂRILE PROPUSE SE VOR REALIZA LA IMOBILELE C2 ȘI C3.
TERENUL ESTE PROPRIETATE PERSONALĂ CONFORM ACTULUI DE ALIPIRE NR. 504/14.04.2022.
TERENUL ESTE INTABULAT CU DREPT DE IPOTECĂ ÎN FAVOAREA BANCA TRANSILVANIA S.A.

2. REGIMUL ECONOMIC:

TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 10.505 mp ESTE DISPUS ASTFEL: 1.757 mp TEREN ARABIL ÎN INTRAVILAN și 8.748 mp TEREN ARABIL SITUAT ÎN EXTRAVILANUL SATULUI RĂCĂCIUNI, COMUNA RĂCĂCIUNI .
DESTINAȚIA SPABILITĂ PRIN P.U.G. 2014 ESTE: ZONĂ TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ ÎN EXTRAVILAN, SI ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN INTRAVILAN.
TERENUL SE AFLĂ SITUAT ÎN ZONA "A" DE IMPOZITARE.

3. REGIMUL TEHNIC:

PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM SE ELIBEREAZĂ ÎN SCOPUL DECLARAT: **SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ANEXE EXPLOATAȚIE AGRICOLĂ ÎN SPAȚII PRODUCȚIE PREFABRICATE DIN BETON**
SE VOR RESPECTA DISTANȚELE MINIME OBLIGATORII FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI CONFORM CODULUI CIVIL, PRECUM ȘI DISTANȚELE MINIME NECESARE INTERVENȚIILOR ÎN CAZ DE INCENDIU.

FUNȚIUNE DOMINANTĂ : ZONĂ TEREN AGRICOL SITUAT ÎN EXTRAVILAN..

FUNȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE: LUCRĂRI PENTRU REȚELE MAGISTRALE, CĂI DE COMUNICAȚIE, ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare, REȚELE DE TELECOMUNICAȚII ORI ALTE LUCRĂRI DE INFRASTRUCTURĂ, CONSTRUCȚII/AMENAJĂRI PENTRU COMBATAREA ȘI PREVENIREA FACTORILOR NATURALI DISTRUCTIVI DE ORIGINE NATURALĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ALE EXPLOATAȚIILOR AGRICOLE, PRECUM ȘI CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPECIALE, FĂRĂ A PREJUDICIAI ACTIVITĂȚILE AGRICOLE.

UTILIZĂRI PERMISE :AMENAJĂRI SPECIFICE UNITĂȚILOR AGRICOLE ȘI ACTIVITĂȚILOR DE PRESTĂRI SERVICII

UTILIZĂRI INTERZISE : .NU SE ADMIT CONSTRUCȚII PE TERENURI DE CLASA I ȘI A II-a DE CALITATE.

UTILITĂȚI EXISTENTE: REȚEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ.

TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 10.505 mp, NR. CADASTRAL 63608 ÎMPREUNĂ CU CONSTRUCȚIILE AFLATE PE ACESTA: 63608-C1, 63608-C2 ȘI 63608-C3, ESTE SITUAT ÎN INTRAVILANUL ȘI EXTRAVILANUL LOCALITĂȚII RĂCĂCIUNI, JUDEȚUL BACĂU IAR LUCRĂRILE PROPUSE NU SUNT COMPATIBILE CU CELE ADMISE ZONEI, CONFORM p.u.g. Răcăciuni. Pentru implementarea în zonă a obiectivului este necesar întocmirea unui P.U.Z., conform Legii 350/2001, art.32, alin(5) și art. 32 alin (6). Lucrările propuse se vor realiza la imobilele:63608- C2 și 63608- C3.Accesul la imobil se realizează din drumul local existent iar zona dispune de rețele de alimentare cu energie electrică și gaze naturale.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru: **SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ANEXE EXPLOATAȚIE AGRICOLĂ ÎN SPAȚII PRODUCȚIE PREFABRICATE DIN BETON**

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 construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BACĂU, Str. Oituz nr. 23

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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 (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)
- 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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri

.....

.....

.....

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

-AVIZUL STRUCTURII DE SPECIALITATE DIN CADRUL CONSILIULUI JUDEȚEAN BACĂU

-S.C. TRANSELECTRICA

-AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU FAZA P.U.Z. APROBAT CONF. LEGII 350/2001 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE

-AVIZ A.N. APELE ROMÂNE

-O.C.P.I. BACĂU

-RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

-HCL RĂCĂCIUNI PRIVIND AVIZARE P.U.Z.

-M.A.D.R

-MINISTERUL CULTURII-DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ BACĂU

-ACORDUL AUTENTIFICAT AL VECINILOR PROPRIETARI DE LOCUINȚE (CONF. art.27, alin.1 DIN ORDINUL NR. 839/2009, ACTUALIZAT)

EXPERTIZĂ TEHNICĂ

-ACORDUL BANCA TRANSILVANIA S.A.

-ACORDUL ADMINISTRATORULUI DE SALUBRITATE DIN ZONĂ

-P.U.Z. ÎNTOCMIT CONFORM "GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL P.U.Z., INDICATIV GM-010-2000

-AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF AL JUD. BACĂU PRIN C.T.U.A.T. BACĂU

-Dovada dreptului de execuție a lucrărilor conform Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

STUDIU GEOTEHNIC

.....

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

COPIE CHITANȚĂ CONTRAVALOARE CERTIFICAT URBANISM

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,
LUCIAN CHEȚA**

**Secretar general,
CĂTĂLINA PALADE**



.....
Arhitect-sef ***)
CONSILIER COMPARTIMENTUL URBANISM,
FLORENTINA NEGOIȚĂ**
.....

Achitat taxa de: 57 conform Chitanței nr. 10379 din 01.02.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 01.02.2024

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

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,
LUCIAN CHEȚA**

**Secretar general
CĂTĂLINA PALADE**

.....
Arhitect-sef ***)
CONSILIER COMPARTIMENTUL**

.....
L.S.

URBANISM,

FLORENTINA NEGOIȚĂ
.....

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

¹⁾ Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

^{**)} Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

- ^{***)} Se completează, după caz :
- președintele Consiliului județean
 - primarul general al municipiului București
 - primarul sectorului al municipiului București
 - primar.

^{****)} Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

Arhitect șef

Nr. cerere 3035 din 30.01.2024

Nr. aviz 56 din 31.01.2024

Doamnei / Domnului
PRIMAR al comunei RACACIUNI

Urmare a cererii dvs. nr. 3035 din data 30.01.2024, pentru emiterea avizului structurii de specialitate în vederea eliberării certificatului de urbanism solicitat de S.C. DAGONDOR S.R.L, cu sediul în județul BACAU, comuna RĂCĂCIUNI, satul RACACIUNI, sectorul, cod poștal, strada, nr., bloc, sc., et., ap., telefon/fax, email,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Bacău, comuna RĂCĂCIUNI, satul RACACIUNI SI EXTRAVILAN, cod poștal, strada, nr., bloc, sc., et., ap., sau identificat prin nr.cadastral 63608 si extras de plan cadastral.....,

**Depusă pentru: Autorizarea executarii lucrarilor de construire : Schimbare destinatie din anexe
exploatare agricola in spatii productie prefabricate din beton com. Racaciuni Jud.Bacau**

În urma analizării proiectului (propunerii) de *Certificat de urbanism* transmis și a verificării datelor existente, se emite următorul

AVIZ

favorabil ,

- 1. REGIM JURIDIC:** Terenul cu suprafata totala de 10.505 mp (nr.cadastral 63608) impreuna cu constructiile aflate pe acesta (anexa cu nr.cadastral 63608-C1, anexa exploatare agricola cu nr.cadastral 63608-C2 si anexa exploatare agricola cu nr. cadastral 63608-C3) reprezinta proprietate privata a S.C Dagondor S.R.L conform extrasului de carte funciara nr.63608/2024 in care este intabulat dreptul de ipoteca si sunt notate interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare si amenajare in favoarea Banca Transilvania S.A. Amplasamentul se afla in intravilanul (1757 mp) si in extravilanul (8748 mp) comunei Racaciuni conform P.U.G. Lucrarile propuse se vor realiza la imobilele cu nr.cadastrale 63608-C2 si 63608-C3. La autorizare se va prezenta dovada dreptului de executie a lucrarilor conform Legii 50/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.
- 2. REGIM ECONOMIC:** FOLOSINTA ACTUALA: teren arabil in intravilan, teren curti constructii si arabil in extravilan
DESTINATIA STABILITA IN P.U.G: zona locuinte si functii complementare in intravilan si zona terenuri agricole in extravilan
- 3. REGIM TEHNIC:** Conform propunerii de certificat de urbanism la care se adauga:
FUNCTIUNEA DOMINANTA: zona teren agricol situat in extravilan;
Pe terenurile din extravilan, in conditiile Legii si ale art.90 -103 din legea fondului funciar nr.18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se pot executa lucrari pentru retele magistrale, cai de comunicatie, imbunatatiri funciare, retele de comunicatii si alte lucrari de infrastructura, constructii/amenajari pentru combaterea

si prevenirea factorilor naturali distructivi de origine naturala(inundatii, alunecari de teren, eroziunea solului), anexe gospodaresti ale exploatatilor agricole, precum si constructii si amenajari speciale.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIEI DE URBANISM SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM:

Terenul cu suprafata totala de 10.505 mp (nr.cadastral 63608) impreuna cu constructiile aflate pe acesta (anexa cu nr.cadastral 63608-C1, anexa exploatare agricola cu nr.cadastral 63608-C2 si anexa exploatare agricola cu nr. cadastral 63608-C3) mp este situat in intravilanul si in extravilanul comunei Racaciuni, judetul Bacau iar lucrarile propuse nu sunt compatibile cu cele admise a se realiza conform prevederilor P.U.G comuna Racaciuni. Pentru stabilirea conditiilor urbanistice necesare pentru implementarea in zona a obiectivului este necesar intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal , pe suprafata totala de 10.505 mp conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile, si completarile ulterioare, art.32, alin.(5), prin care se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei; art.32, alin.(6)-dupa aprobarea Planului Urbanistic Zonal se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire. Lucrarile propuse se vor realiza la imobilele cu nr.cadastrale 63608-C2 si 63608-C3. Accesul se face din drumul local existent conform extrasului de plan cadastral iar zona dispune de retele de alimentare cu energie electrica si gaze naturale.

1. Aviz de oportunitate pentru faza PUZ aprobat conform Legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare.
2. A.N. "Apele Romane".
3. Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bacau.
4. Raportul informarii si consultarii publicului.
5. HCL Racaciuni privind avizare PUZ.
6. Directia de Sanatate Publica Bacau.
7. Agentia Locala de Protectie a Mediului.
8. Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale
9. Ministerul Culturii-Directia pentru Cultura Bacau.
10. Acordul autentificat al vecinilor (proprietari de locuinte) conform art.27, alin.1, lit.c din Ordinul nr.839/2009, actualizat, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
11. expertiza tehnica potrivit art.32, alin.3, lit.(b), pct.3 din Ordinul 839/2009 cu modificarile si completarile ulterioare pentru imobilele cu nr.cadastrale 63608-C2 si 63608-C3.
12. Aviz Delgaz Grid S.A-alimentare cu energie electrica si gaze naturale.
13. S.N.T.G.N Transgaz S.A Medias-Regionala Bacau.
14. Acord Banca Transilvania S.A.
15. Acordul administratorului serviciului de salubritate din zona.
16. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta-securitate la incendiu P.S.I (daca este cazul potrivit anexei 1 la H.G 571/2016).
17. Plan Urbanistic Zonal intocmit conform "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadrul al PUZ", indicativ GM-010-2000.
18. Avizul structurii de specialitate a Consiliului Judetean Bacau.
19. Avizul arhitectului sef al judetului Bacau prin C.T.U.A.T Bacau
20. Dovada dreptului de executie a lucrarilor conform Legii 50/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.
21. studii de specialitate (1 exemplar original): studiu geotehnic.

p. Arhitect-sef,
Cristina Racoveanu



Cod verificare



100163567831

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 63608, UAT Răcăciuni / BACĂU, Loc. Racăciuni

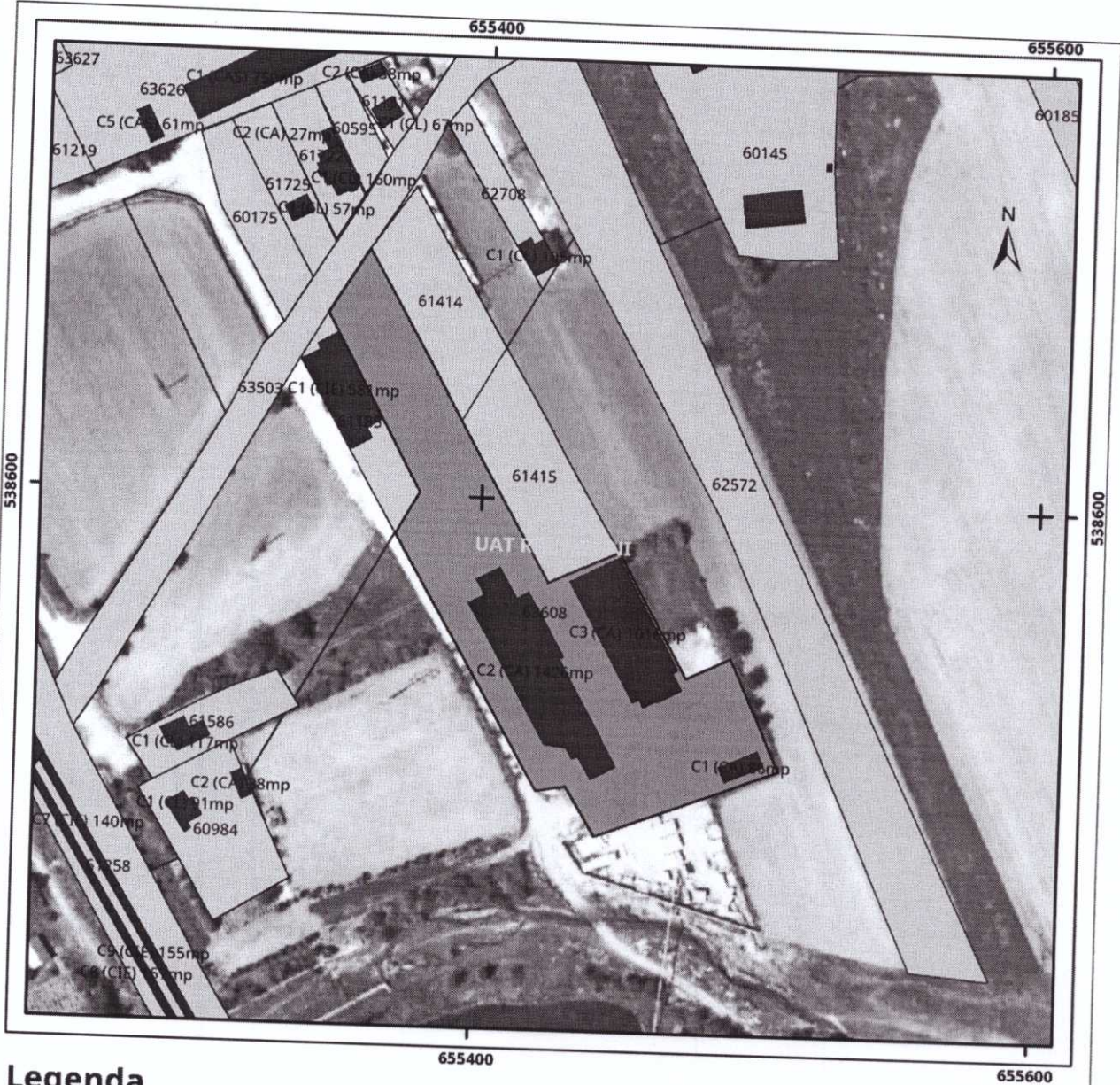
Nr.cerere	6438
Ziua	29
Luna	01
Anul	2024

Teren: 10.505 mp

Teren: Partial Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 6362mp, Curti Constructii 4143mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 165

JUDEȚUL BACĂU
 PRIMĂRIA COMUNEI
 RĂCĂCIUNI

ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 6 din 01.02.24
 2024

TEH. URBANISM,

Sistem de proiectie Stereo 70