ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA ORAȘULUI BUHUȘI
NR. 1686
DIN 07.03.2019

-COVIRED

S.C. COVIRED S.R.L. Buhuşi

Buhuşi, Str. Libertăţii 216, 605100 (BC)
Tel./Fax: 004 - 0234 - 262 807, Mobil: 004 - 0747 - 023 334
E-mail: info@covired.ro www.covired.ro

IMPORTATOR schele si echipamente profesionale pentru constructii

C.F. 16133720

Nr. 261/07.03.2019

Catre: Primaria Buhusi
In atentia d-nului primar: Ing. Vasile Zaharia

Prin prezenta solicitam supunerii spre aprobare a Consiliului Local Buhusi, documentia PUZ pentru obiectivul" Construire spatiu comercial la nivelul parterului si locuintei de serviciu " str. Trotus.

Anexam la prezenta urmatoarel documente:

- Avizul tehnic favorabil al arhitectului sef al judetului Bacau, in original;
- Documentatia care a stat la baza avizului mentionat mai sus(in original).

Administrator,
Rosu Constantin

SOCIETATEA COMERCIALĂ COVIRED S.R.L. BUHUȘI-BACĂU-ROMÂNIA

ROMÂNIA
Judeţul BACAU
CONSILIUL JUDETEAN BACAU
[autoritatea administraţiei publice emitente*)]

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **ROSU CONSTANTIN** cu domiciliul/~~sediul~~ în judeţul **Bacau** ~~municipiul~~/oraşul/~~comuna~~ **Buhusi** satul **.....**, sectorul ..-..., cod poştal .....-....., str. **Siretului** nr. **14**, bl ...., sc....., et ..., ap ....., telefon/fax ..... e-mail ....., înregistrată la nr. **4301** din **01.03.2019**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ
Nr. 2 din 26.02.2019

pentru **Planul urbanistic zonal** pentru*3) **PUZ-CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI SI LOCUINTE DE SERVICIU, STR. TROTUS, ORAS BUHUSI, JUD. BACAU** , generat de imobilul *4) in suprafata totala de 1148 mp, situat in intravilanul orasului Buhusi.

Iniţiatori: **- S.C. COVIRED S.R.L.**
Proiectant: **S.C. STYLE PROIECT SRL**
Specialist cu drept de semnătură RUR: **ARH. CONSTANTIN AMAIEI**

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: terenul reglementat, suprafata 1148 mp nr. cad. 64099, este delimitat la N de domeniu public, parcare auto si strada Trotus, la S de domeniu public, bloc de locuinte P+4, si str Al Cuza, la E de domeniu public, bloc de locuinte P+4 si drum de legatura intre str Trotus si Al Cuza si la V de domeniu public, bloc de locuinte P+4 cu spatii comerciale la parter si este situat in intravilanul orasului Buhusi. Suprafata studiata prin PUZ-4602 mp.
Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: U.T.R.1 – terenul cu suprafata totala de 1148 mp este situat in intravilanul orasului Buhusi categoria functionala: zona complexa de interes general cu obiective publice in coabitare cu functia de locuire- zona de locuinte regim mediu/mare de inaltime. Planul Urbanistic General al orasului Buhusi prevede pentru UTR1:

- regim de construire: .....-.....;
- funcţiuni predominante: zona de locuinte regim mediu/mare de inaltime;
- H min = P+2;
- POT max = 14.35%;
- CUT max = 0.53;
- retragerea minimă faţă de aliniament =...;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = conform Codului Civil, distante minime necesare interventiilor in caz de incendiu, precum si distantele prevazute de normele sanitare;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = conform Codului Civil, distante minime necesare interventiilor in caz de incendiu, precum si distantele prevazute de normele sanitare;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR1 – Se propune pastrarea functiunii zona locuinte regim mediu/mare de inaltime si extinderea subzonei mixta –locuinte colective cu spatii comerciale la parter;
- regim de construire: .....;
- funcţiuni predominante: zona locuinte regim mediu/mare de inaltime - subzona mixta –locuinte colective cu spatii comerciale la parter;
- H max = P+2E, 16.25 m;
- POT max = 51.84 %
- CUT max =1.26;

- retragerea minimă faţă de aliniament = 6.52 m fata de str Al Cuza si 2.10 m fata de str. Trotus;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = 2.53 m si 16.09 m .;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = -;
- circulaţii şi accese: din str. Trotus si Al Cuza;
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apa – racordare la reteaua de apa a orasului Buhusi existenta in zona ; canalizare- racordare la reteaua orasului existenta in zona ; alimentarea cu energie electrica – racordare la reteaua apartinand E-ON distributie; alimentarea cu energie termica –racordare la reteaua de gaze naturale aflata in zona.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de ***26.02.2019*** se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiţii: ***respectarea prevederilor emise prin avizele/acordurile prevăzute de lege cat şi cele solicitate prin certificatul de urbanism; beneficiarul are obligatia de a prezenta la secretariatul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism, Hotararea Consiliul Local a Orasului Buhusi privind aprobarea documentatiei P.U.Z. pentru care s-a eliberat prezentul aviz.***

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **65/28.08.2018** emise de **Primaria orasului Buhusi.**

p. Arhitect-şef, **)

CRISTINA RACOVEANU

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN BACĂU

B.I. /3 ex.

---

*) Se completează, după caz:
- Primăria Municipiului .....;
- Primăria Oraşului .....;
- Primăria Comunei ..... .

*1) Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiţiei/operaţiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

**) Se va semna de arhitectul-şef sau, "pentru arhitectul-şef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, specificându-se funcţia şi titlul profesional, după caz.

PROIECTANT:

S.C. STYLE PROIECT S.R.L.

BACAU

PROIECT: Nr. 01/ 2018

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 2 din 26.02.2019
Semnătura

PLAN URBANISTIC ZONAL

TITLU PROIECT:

" CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL
LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU"

BENEFICIAR: S.C. "COVIRED" S.R.L.

AMPLASAMENT: strada Trotuș, oraș Buhuși, jud. Bacău

Ex. nr. 1

Anexa nr. 1.35

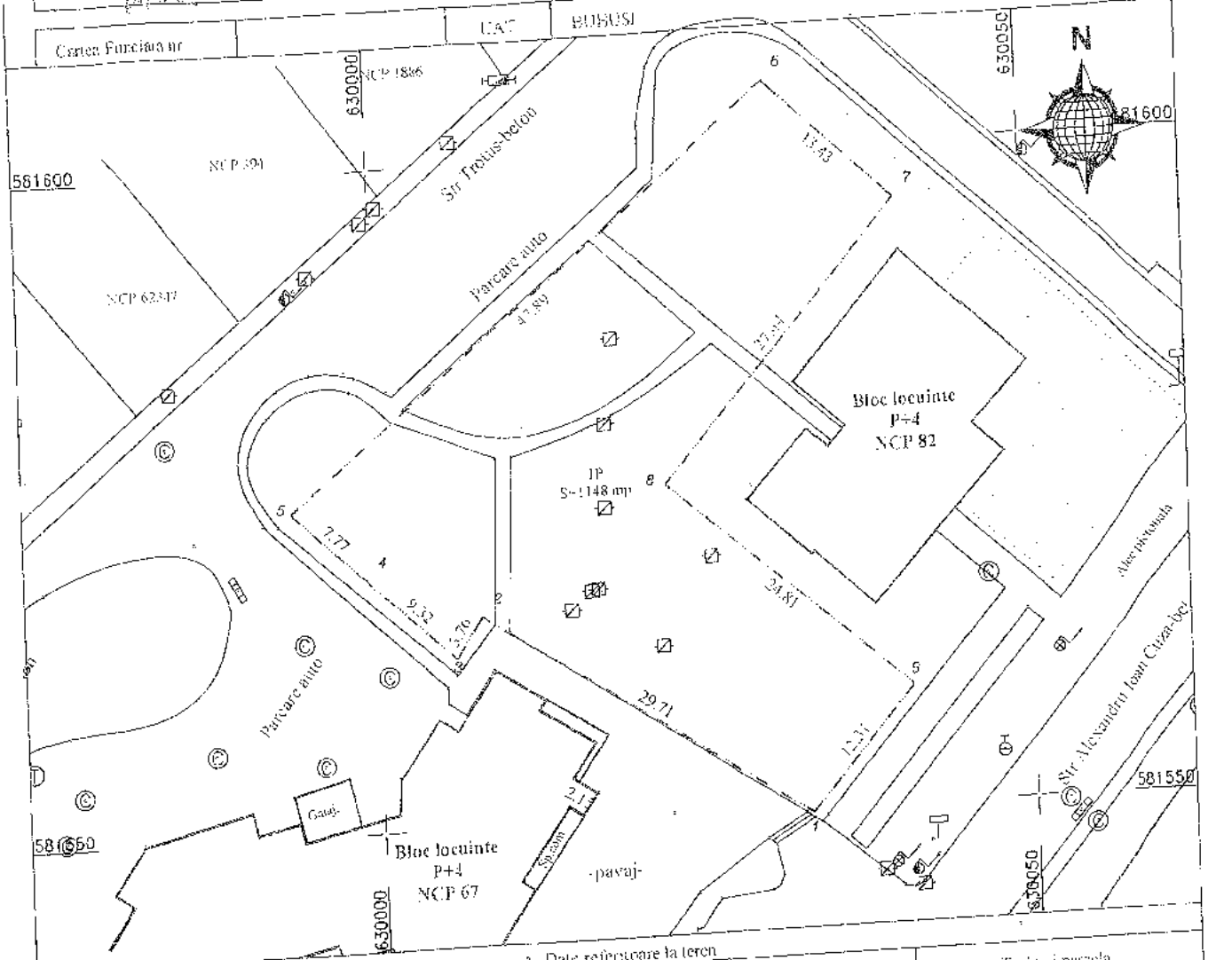
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

TEREN INTRAVILAN

Numar Cadastral	Suprafata masurata	Adresa completa de proprietate
[illegible]	1148	Str. Frotus Oras Buhusi Jud. Bacau

Carte Funciara nr. | UAT BUHUSI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafaa (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni	Tarla si parcela
	P	1148		Terenul nu este imprejmuit.	T34 P1.2
TOTAL		1148			

B. Date referitoare la constructii

Cod const.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului= 1148 mp
Suprafata din act = 1148 mp

Executant:
Tanase Robert George
RO-BC-[illegible]

Confirm executarea masuratorilor pe teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila

Data:

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 31 din 08.10.2018

Ca urmare a notificării adresate de către S.C. COVIRED S.R.L., privind iniţierea procedurii de realizare a Planului Urbanistic Zonal pentru *Construire spaţiu comercial şi locuinţe de serviciu*, şi realizarea primei versiuni a acestuia, amplasat în Buhuşi, str.Trotuş, număr cadastral 64099, înregistrată la APM Bacău cu nr.10573/28.08.2018, în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr.195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *HG nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*
- *OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *Ord.nr.19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*
- *Ord.nr.2387/2011 pentru modificarea Ord.nr.1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bacău

ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 26.09.2018,

- în conformitate cu prevederile anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul Urbanistic Zonal „Construire spaţiu comercial şi locuinţe de serviciu, amplasat în oraş Buhuşi, str.Trotuş, număr cadastral 64099, judeţul Bacău, **titular S.C COVIRED S.R.L. nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:

Planul Urbanistic Zonal s-a intocmit pentru un teren situat în intravilan, are suprafața de 1148 mp, aparține titularului PUZ, cu destinația ,,curți-construcții" și funcțiunea aprobată prin PUG/2002 de unitate teritorială de referință mixtă, cu o funcțiune complexă de interes general, cu obiective în coabitare cu funcția de locuire, conform C.U. nr.065/ 28.08.2018, emis de Primăria orașului Buhuși.

Planul Urbanistic Zonal are drept scop :

- integrarea funcțională a noului imobil,
- rezolvarea accesului carosabil și pietonal corelat cu rețeaua de circulație existentă,
- reglementări specifice privind condițiile de construire-amplasare, dimensionare, conformare, servire edilitară, POT, CUT,

Prin plan se reglementează zona edificabilă pentru amplasarea unei clădiri P+2E, pentru locuințe de serviciu și spațiu comercial, precum și a unei suprafețe din zonă cu funcțiunea circulații și trotuare, zonă verde și drum de acces.

b) gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: planul influențează PUG-ul orașului Buhuși;

c) *relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:* alimentarea cu apă se va realiza prin racordare la rețeaua orășenească, apele uzate menajere vor fi evacuate in canalizarea orașului Buhuși. Deșeurile generate se vor colecta selectiv, pe suprafață betonată, la distanță mai mare de 10 m de ferestrele locuințelor. Acces la amplasament se face din strada Alexandru Ioan Cuza.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:
Se propun spații verzi amenajate in suprafata de 182,26 mp.Se vor respecta prevederile PUG Buhuși privind suprafețele de spațiu verde, numărul de parcări reglementat, amplasarea pubelelor de colectare deșeuri față de ferestrele locuințelor.

Titularul deține punctul de vedere favorabil al Direcției de Sănătate Publică Bacău pentru promovarea Planului, transmis prin adresa nr.413/ 27.04.2018.

Conform Studiului de insorire intocmit , ,,Construcția propusă cu regim de înălțime P+2E *nu afectează construcțiile existente de pe strada Al.I. Cuza, nr.1 și nr.2 cu regim de înălțime S+P+4E, iar pentru locuințele de serviciu se asigură de asemenea cel puțin o oră și jumătate de însorire la solstițiul de iarnă.*

La faza de proiectare a imobilului, se va ține seama de activitatea de aprovizionare a spațiului comercial, care poate genera impact potențial asupra locuitorilor prin zgomot, vibrații, impact vizual; în acest sens, clădirea se va proiecta astfel încât compartimentarea interioară, materialele utilizate, accesele și amenajările exterioare să asigure confortul locatarilor și respectarea prevederilor OM nr.119/2014 actualizat *Norme de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.*

e) *relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu:*

Planul este supus prevederilor HG nr.1076/2004, care transpune Directiva Parlamentului Europen si al Consiliului 2001/42/EC.

2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
a) probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor: prin măsurile propuse nu apare efectul remanent asupra mediului; impactul potențial, local și temporar al organizării de șantier se va analiza și reglementa la faza de proiect,
b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul,
c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul;
d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul; la faza de proiect se vor analiza și se vor aviza de instituțiile competente soluțiile tehnice și măsurile de prevenire și stingere a a incendiilor, diminuarea zgomotului și vibrațiilor generate de activitatea de aprovizionare a spațiului comercial, conform prevederilor legale în vigoare,
e) mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate: nu este cazul;
f) valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul;
(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: la faza de proiect se vor impune: condiții pentru organizarea de șantier;
(iii) folosirea terenului în mod intensiv: se vor respecta indicatorii urbanistici PUT și COT stabiliți prin certificatul de urbanism;
g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional: nu este cazul.

Obligaţiile titularului:

Respectarea legislației de mediu în vigoare.

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Anunțuri în presă în zilele de 07 și 10 septembrie 2018 privind inițierea procesului de realizare a planului,
- Anunț privind decizia etapei de încadrare în presă în data de 28.09.2018 și pe pagina de internet a APM Bacău în data de 27.09.2018.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a planului.

Titularul are obligația de a notifica APM Bacău, în cazul în care apar elemente noi, necunoscute la data emiterii deciziei.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr.554/2004** cu modificările şi completările ulterioare.

Director Executiv,
Petrica ILIES

Şef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizatii,
Iuliana BEJAN

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BACĂU

Întocmit,
Valentina ARSENI

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BACĂU
Strada Oituz, nr. 23, Bacău, jud. Bacău, Cod 600266
Tel. 0234-512750; 0234-512708; Fax 0234-571056
E-mail: office@apmbc.anpm.ro; Pagina web: http://apmbc.anpm.ro/

+0742 78 33 22
+0745 44 02 60
vlad.studio_ro@yahoo.com
s.c. VLAD.studio design S.R.L.
Bacău 600239, str. Energiei 32/A/39
J4 / 311 / 2018 CUI : 3893 6178
IBAN : RO83 INGB 00009999 07712469

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 2 din 26.02.2019
Semnătura .....

STUDIU GEOTEHNIC
– faza PUZ –

OBIECTIV : **Construire spațiu comercial la nivelul parterului și locuințe de serviciu**

BENEFICIAR : **S.C. COVIRED S.R.L.**

AMPLASARE : **str.Trotuș , oraș Buhuși , jud. Bacău**

Ex. nr. 1

MEMORIU GEOTEHNIC

JUDEŢUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 2 din 26.02.2019
Semnătura

1. Introducere

Prezentul studiu geotehnic , întocmit în conformitate cu cerinţele Indicativ NP 074/2014 , furnizează datele de teren necesare elaborării documentaţiei tehnice – faza PUZ - pentru lucrarea " Construire spațiu comercial la nivelul parterului și locuințe de serviciu , str.Trotuș , oraş Buhuşi , jud. Bacău " . Beneficiarul lucrării este S.C. COVIRED S.R.L. .

Conform cerinţelor , scopul studiului geotehnic constă în :

- Identificarea caracteristicilor terenului de fundare şi determinarea condiţiilor de fundare ale construcţiei ;
- Stabilirea nivelului freatic şi influenţa acestuia asupra terenului de fundare , fundaţiei sau construcţiei ;
- Încadrarea amplasamentului din punct de vedere seismic şi al adâncimii de îngheţ ;
- Evidenţierea unor condiţii speciale care ar putea influenţa defavorabil în timp amplasarea , construcţia în sine sau exploatarea acesteia (probleme de stabilitate , accidente subterane , etc .) .

Amplasamentul ocupă o suprafaţă de 1148 mp , liberă de construcții. Clădirea proiectată va avea o amprentă la sol de 595,27 mp și structura pe cadre de beton armat , cu regimul de înălțime parter și parțial P+2E.

2.Consideraţii geomorfologice , geologice si hidrogeologice

Geomorfologic , acest amplasament este situat la nivelul terasei medii a râului Bistriţa – unitate reprezentată din punct de vedere geologic prin depuneri eoliene şi aluvionare, constând în sedimente preponderent argiloase-prăfoase , de grosimi mari , urmate de un orizont grosier (pietriş cu bolovăniş şi nisip) , toate de vârstă Cuaternară , dispuse discordant peste formaţiuni mai vechi , marnoase , aparţinând Miocenului superior, ce constituie fundamentul semistâncos al regiunii . În orizontul grosier este cantonată pânza de apă freatică , la adâncimi de peste 10,0 m de la cota terenului natural .

Reţeaua hidrografică a zonei este reprezentată de râul Bistriţa , cu afluenţi secundari (pr.Orbic , pr.Racova , pr.Letcana etc.)

3.Litologie

Pentru descrierea condiţiilor de teren în zona de interes , s-au făcut observaţii directe şi verificări pe amplasament în sondaje , datele fiind corelate cu informaţii de specialitate de la alte lucrări proprii din zonă .

Stratificaţia terenului este următoarea :

- La suprafaţă apare un strat eterogen de umplutură de pământ cu rar pietriş , parţial solificată , în grosime de 1,20 m – 1,50 m , pe alocuri posibil mai mare .
- Urmează un strat de praf argilos loessoid , cafeniu la galben cafeniu , umed , cu plasticitate mijlocie , de consistenţă vârtoasă , cu păpuşi de calcar . Grosimea stratului este de cca. 3,50 m . Acest strat se încadrează în categoria PSU-gr.A (conform NP125/2010)
- Începând de la -4,00m CTN apare un strat de argilă prăfoasă cenuşie-cafenie , cu plasticitate mare, plastic vârtoasă .
- Pânza freatică are nivelul la o adâncime mai mare de – 9,00 m CTN . În general acest nivel se menţine constant .

Din punct de vedere al Indicativ NP 074 / 2014 (conform Anexei A,

respectiv tabelele A1.1-A1.4) , în urma corelării tuturor factorilor determinanţi , situaţia terenului se prezintă astfel :

FACTORI	CORELARE	PUNCTAJ	TOTAL	RISC GEOTEHNIC	CATEGORIE GEOTEHNICĂ
Condiţiile de teren	Categoria terenuri medii	**3**	**11**	**MODERAT**	**2**
Apa subterană	Fără epuismente	**1**			
Categoria de importanţă a construcţiei	Normală	**3**			
Vecinătăţi	Fără riscuri	**1**			
Zona seismică	ag=0,30g Tc=0,7s	**3**			

4. Concluzii şi recomandări

În urma observaţiilor directe făcute pe teren şi a celor menţionate în cadrul capitolelor anterioare , precizăm următoarele :

- Amplasamentul cercetat ocupă o suprafaţă plană , practic orizontală (cota absolută în valoare medie la suprafaţa terenului fiind 270,00 m) , cu stabilitatea generală şi locală asigurată . Nu există urme de fenomene morfogenetice vechi sau active şi este ferit de pericolul inundării în condiţii meteorologice normale.

- Stratul natural bun de fundare este constituit din praf argilos loessoid , cafeniu la galben cafeniu , umed , cu plasticitate mijlocie , de consistenţă vârtoasă , cu păpuşi de calcar , definit ca aparţinând PSU grupa A , conform NP125/2010 .

- Fundarea se va face direct în acest strat , la o adâncime minimă de – 1,50 m CTN , cu asigurarea respectării unei încastrări obligatorii minime de 0,20 m în stratul recomandat . Se îndeplineşte astfel condiţia depăşirii stratului de umplutură de la suprafaţa terenului , ca şi cea a depăşirii zonei de variaţie bruscă a

umidităţii terenului , în condiţii accidentale .

- Sistemul de fundare va fi corespunzător structurii de rezistenţă a obiectului proiectat , respectiv fundaţii izolate din beton armat sub stâlpi , cu elemente structurale pentru sporirea rigidizării spaţiale a clădirii.

- Dimensionarea fundaţiilor şi calculul terenului de fundare se vor face pe baza presiunilor convenţionale de calcul , utilizând Pconv. = 150 kPa pentru gruparea fundamentală de sarcini, conform NP125/2010 (anexa 4 , tabel A 4.1), corelat cu STAS 3300 / 2 / 85 , anexa B şi NP112/2014 .

- Pentru eventualele corecţii de lăţime şi adâncime se vor utiliza conform STAS 3300/2 – 85 , anexa B , coeficienţii k_1 = 0,05 , k_2 = 2,0 şi greutatea volumică medie a stratelor de deasupra tălpii fundaţiei γ_w = 18,0 kN/mc.

- Se vor respecta în mod obligatoriu în toate fazele : de proiectare , execuţie şi exploatare a clădirii prevederile NP125/ 2010 (cap. 6,7 şi 8 şi anexele), în vederea prevenirii inundării terenului cu ape de orice proveniență. Câteva din aceste prevederi sunt următoarele :

-sistematizarea verticală şi în plan a teritoriului prin asigurarea colectării şi evacuării rapide de pe întreg teritoriul construit a apelor din precipitaţii şi din eventualele pierderi masive de la reţelele în aer liber ;

-evitarea stagnării apelor în jurul construcţiei prin măsuri adecvate (trotuare etanşe, compactarea terenului în jurul construcţiei , rigole) atât în perioada execuţiei cât şi în timpul exploatării ;

-umpluturile în jurul fundaţiilor şi pereţilor subsolului să se execute imediat după ce construcţia a depăşit nivelul terenului natural ;

-proiectarea şi executarea reţelelor de alimentare cu apă rece şi de canalizare (reţele hidraulice) şi a reţelelor termice se va face alegând soluţiile care pe ansamblu sunt mai sigure în exploatare (canale de protecţie, materiale adecvate , distanţe şi unghiuri adaptate naturii terenului etc.) ;

-probarea etanşeităţii la reţelele şi instalaţiile definitive .

-Beneficiarul lucrării va fi avertizat că exploatează o clădire fundată în condiţii speciale (teren sensibil la umezire) şi ca atare este necesar a lua măsurile impuse prin cap.8 din normativul NP125/ 2010 .

- Nivelul apei freatice este situat la adâncime foarte mare şi nu va avea nici o influenţă asupra terenului de fundare ; nu apar infiltraţii .

- Adâncimea maximă de îngheţ în zona Buhuși este de -0,80 – 0,90 m CTN , conform STAS 6054 / 77 .

- Din punct de vedere seismic , amplasamentul se înscrie în zona cu ag = 0,30g şi Tc=0,7s , din raionarea dată de normativul P100/1 - 2013 .

- Datele prezentate mai sus au un caracter informativ , suficient pentru această fază a proiectului (PUZ) și confirmă faptul că zona se pretează la amplasarea unei construcții (spațiu comercial , locuințe) . Recomandăm ca în fazele următoare ale proiectului (DTAC , PTh) , să se revină cu o verificare de detaliu a terenului de fundare pe amplasamentul respectiv , prin lucrări specifice de teren și de laborator. Se va avea în vedere și asigurarea asistenței de specialitate pe șantier (monitorizarea săpăturilor pentru fundații) , pentru confirmarea naturii terenului de fundare și pentru luarea măsurilor necesare în cazul apariției unor neconcordanțe .

Întocmit ,

ing. geolog Petronela DIMITRIU

VLAD.studio S.R.L.
design
BACAU

Stratificaţie teren – str.Trotuș (oraș Buhuşi)

COTA FAŢĂ DE FORAJ	GROSIMEA STRATULUI	COTA APEI SUBTERANE	STRATIFICAŢIA	DENUMIREA STRATULUI	NR. PROBEI	COMPOZIŢIA GRANULOMETRICĂ				UMIDITATE	LIMITA DE PLASTICITATE			
						PIETRIS > 2,00mm	NISIP 2,00mm	PRAF 0,05mm	ARGILĂ 0,005mm		Lc	Lf	Ip	Ic
						STAS 1913 / 5 - 85					STAS 1913 / 4 - 86			
	1,20	A P A		Umplutură eterogenă de pământ cu pietriș.										
-1.00														
	3,30	N U		Praf argilos , cafeniu la galben-cafeniu,loessoid, umed , cu plasticitate mijlocie ,de consistenţă vârtoasă, cu calcar sub formă de păpuși. Încadrat în categoria PSU-gr.A , conform NP125/2010 .			16	56	28					
-2.00		A P A R E												
-3.00														
-4.00														
-5.00				Argilă prăfoasă, cafenie cenușie, umedă , cu pasticitate mare, plastic vârtoasă.			11	52	37					
-6.00				Stratul continuă .										
-7.00														
-8.00														
-9.00														

ÎNTOCMIT : ing. P. DIMITRIU

SCARA : 1 : 50

DESENAT : ing. P. DIMITRIU

PLANȘA G1

VLAD studio S.R.L. design BACAU

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL BUHUŞI
JUDEŢUL BACĂU

Str. Republicii, nr. 5, tel.: 0234-262611; fax: 0234-261220; E-mail: primariabuhusi@yahoo.com

Nr. 35542/16.11.2018

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA P.U.Z. „CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI SI LOCUINTE DE SERVICIU" IN ORASUL BUHUSI, JUDETUL BACAU

In conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismul pentru aprobarea „Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism" in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Construire spatiu comercial la nivelul parterului si locuinte de serviciu" au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului atat de catre initiatorul proiectului cat si de catre Serviciul Urbanism, in scopul fundamentarii deciziei Consiliului Local Buhusi.

Amplasament

Terenul in suprafata de 1148 mp este situat in intravilanul orasului Buhusi, proprietate privata a SC COVIRED SRL, identificat prin C.F. nr. 64099 Buhusi, nr. cadastral 64099 si conform P.U.G. face parte din categoria terenurilor pentru constructii (**unitate teritoriala de referinta mixta cu o functiune complexa de interes general cu obiective publice in coabitare cu functia de locuire**).

Proiectant

SC STYLE PROIECT S.R.L., cu sediul in Strada Tecuciului nr. 67B, localitatea Bacau, Jud. Bacau, telefon 0744 301 893.

Persoana responsabila din partea proiectantului pentru informarea si consultarea publicului – doamna arhitect Oana Cotumbeanu.

Persoanele responsabile cu informarea si consultarea publicului din partea orasului Buhusi: arh. Colac Alexandru Sorin – arhitect sef, Cons. Superior Botezatu Dumitru – Serviciul Urbanism, telefon 0234261220 int.223, 0234262611, adresa de e-mail: primariabuhusi@yahoo.com.

Informarea si consultarea publicului, etape premergatoare:

- Eliberarea de catre Primaria Orasului Buhusi a Certificatului de Urbanism nr. 65 din 28.08.2018.

Etapa 1 – implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ 03.10.2018 – 19.10.2018.

S-au intocmit:

- Anunt – etapa 1 privind intentia de elaborare a planului urbanistic faza PUZ pentru „Construire spatiu comercial la nivelul parterului si locuinte de serviciu"
  Anuntul privind intentia de elaborare a PUZ a fost amplasat conform procesului verbal de afisare nr. 30325/03.10.2018 in urmatoarele locuri: la scarile blocurilor 1 si 2 din strada A.I. Cuza, la avizierul Primariei din strada Republicii, nr. 5, pe site-ul Primariei si la televiziunea prin cablu, SC AXA REM MEDIA SRL Buhusi.
- In perioada 03.10.2018-19.10.2018 a fost organizata si instiintata consultarea publicului in cadrul procedurii de elaborare si avizare a Planului Urbanistic Zonal „Construire spatiu comercial la nivelul parterului si locuinte de serviciu", procedura in cadrul careia publicul interesat a avut posibilitatea de a consulta atat online cat si fizic, in sediul Primariei Buhusi, documentatia PUZ;
- Prin adresele nr. 31922, 31704 din 2018 au fost primite sesizari prin care cetatenii direct interesati si-au exprimat dezacordul referitor la intentia construirii de catre SC COVIRED SRL a obiectivului mentionat;
- A fost informat proiectantul Planului Urbanistic Zonal prin adresa 31948/18.10.2018 despre problemele tehnice semnalate in petitiile mai sus mentionate;
- Prin adresa 32421/22.10.2018 proiectantul Planului Urbanistic Zonal, SC STYLE PROIECT SRL, a raspuns din punct de vedere tehnic la sesizari;
- In data de 22.10.2018, a fost organizata dezbaterea publica, in care cetatenii direct interesati si-au expus in mod direct punctul de vedere asupra intentiei SC COVIRED SRL de a construi „spatiul comercial cu locuinte de serviciu"; in cadrul dezbaterii publice cetatenii au primit clarificari tehnice din partea proiectantului si arhitectului sef;
- Discutiile purtate in dezbaterea publica mentionata au fost consemnate in scris in „procesul verbal" nr. 32709/24.10.2018 afisat la avizier si publicat pe site-ul Primariei Buhusi;
- Prin adresa nr. 35535/21.06.2018 au fost inaintate petentilor raspunsurile si informarile primite de la proiectantul PUZ si cele formulate de directiile de specialitate ale primariei.

Etapa 2 – implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

In vederea aprobarii PUZ, prezentul raport va fi introdus in documentatia supusa aprobarii Consiliului Local Buhusi.

Etapa 3 – implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Informatiile cuprinse in PUZ au fost si vor fi furnizate si puse la dispozitie in urma solicitarilor publicului direct interesat.

Având în vedere că s-au respectat procedurile de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajare a teritoriului, Planul Urbanistic Zonal „Construire spatiu comercial la nivelul parterului si locuinte de serviciu", pe teren proprietate privată în suprafaţă totala de 1148 mp, beneficiar SC COVIRED SRL, se supune deliberării Consiliului Local al Orasului Buhusi, împreună cu toate avizele, acordurile şi studiile de specialitate ce fac parte integrantă din această documentaţie.

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BUHUSI
JUD. BACĂU

CONSILIER SUPERIOR,

Botezatu Dumitru

ARHITECT SEF

Colac Sorin

ROMÂNIA
Judetul Bacau
Primaria Orasului Buhusi

Aprobat,
Primar,
ZAHARIA VASILE

Ca urmare a cererii adresate de Rosu Constantin, reprezentant al SC COVIRED SRL, cu sediul în judetul Bacau, orasul Buhusi, str. Libertatii nr.216, telefon/fax . . .., email. . . . ., înregistrata la nr. 30082 din 01.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 30132 din 02.10.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Construire spatiu comercial la nivelul parterului si locuinte de serviciu" generat de imobilul teren situat in strada Trotus, nr. cad. 64099,
cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z.:
Terenul cu suprafata de 1148 mp este proprietatea privata a SC COVIRED SRL si este situat in intravilanul Orasului Buhusi, in Unitatea Teritoriala de Referinta 1.
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de domeniu public, parcare auto si strada Trotus, la sud de domeniu public, Bloc de locuinte P+4 si strada A. I. Cuza, la est de domeniu public, Bloc de locuinte P+4 si drum de legatura intre strazile Trotus si A.I. Cuza, la vest de domeniu public, Bloc de locuinte P+4 cu spatii comerciale la parter.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti
In vederea construirii obiectivului propus este necesara elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal prin care se vor studia:

- conditiile de amplasare a noilor obiective, arhitectural si urbanistic pentru integrarea noilor constructii in specificul mobilarii urbane din zona;
- aspecte functionale si estetice care vor da posibilitatea realizarii propunerilor de construire a noilor obiective;
- permisivitatile si constrangerile urbanistice privind volumele construite si amenajarile aferente;
- asigurarea accesului si a circulatiei carosabile in incinta fara incomodarea fluxului auto si pietonal existent in zona pentru obiectivele nou propuse la nivelul cerintelor din zona;
- pe termen lung si mediu, la nivelul intregii zone studiate se va avea in vedere mobilarea, reamenajarea si modernizarea zonei;
- constructia va ridica nivelul estetic din punct de vedere arhitectural al zonei studiate, atat prin obiectivul propus cat si prin amenajarea unui spatiu verde corespunzator unei zone de locuit.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime)
- Regim de inaltime minim P+2;
- P.O.T. existent = 14,35 minim;
- C.U.T.existent = 0,53.

4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor
Accesul la obiectivul propus se face din strada Trotus si din strada A.I. Cuza.

Conform Regulamentului General de Urbanism, anexa 4, vor fi prevazute accese carosabile dupa cum urmeaza:
- Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu;
– Pentru construcţiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal şi aprovizionare. În funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei vor fi prevăzute: alei carosabile şi parcaje în interiorul amplasamentului, platforme de depozitare şi accese maşini şi utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor;
– Locuinţele colective cu acces şi lot folosit în comun vor fi prevăzute cu: accese carosabile pentru locatari, accese de serviciu pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, accese la parcaje şi garaje.
Conform Regulamentului General de Urbanism, anexa 5, pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti dupa cum urmeaza:
- un loc de parcare la 200 m2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 m2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400–600 mp ;
- un loc de parcare la 50 m2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de 600–2.000 mp ;
- un loc de parcare la 40 m2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.
Deasemeni, pentru constructiile de locuinte va fi prevazut câte un loc de parcare la 2–10 apartamente în locuinţe colective cu acces şi lot în comun.
Pentru construcţii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.
Conform studiului de oportunitate obiectivul propus va putea fi bransat la utilitatile existente in zona: energie electrica, gaze naturale, apa potabila, canalizare.

5. Capacitatile de transport admise

Nu este cazul.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru P.U.Z.

In vederea aprobarii prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal sunt necesare acorduri/avize de la urmatoarele institutii:
- Agentia pentru Protectia Mediului Bacau;
- Directia Judeteana de Sanatate Publica Bacau;
- Avizele detinatorilor sau administratorilor de retele solicitate prin certificatul de urbanism;
- Raportul informarii si consultarii populatiei;
- Hotararea Consiliului Local Buhusi de avizare a Planului Urbanistic Zonal.

7. Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului

Etape de informare si consultare a publicului:
- etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare;
- etapa elaborarii propunerilor (prima versiune a planului ce va fi supusa avizarii);
- etapa elaborarii propunerii finale – etapa aprobarii (varianta finala a planului care include observatiile avizatorilor si se supune procedurii de transparenta decizionala);
- etapa monitorizarii implementarii planului aprobat.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 65 din 28.08.2018, emis de Primaria Orasului Buhusi.
Achitat taxa de. . . . . lei, conform Chitantei nr. . . . . din. . . . . .
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin posta~~ la data de 11.10.2018.

Arhitect - sef,
Arh. Colac Alexandru Sorin

ROMÂNIA PRIMĂRIA ORAŞULUI BUHUŞI JUD. BACĂU

STUDIU DE OPORTUNITATE PUZ

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU

Str. Trotuș, Oraș Buhuși, jud. Bacău

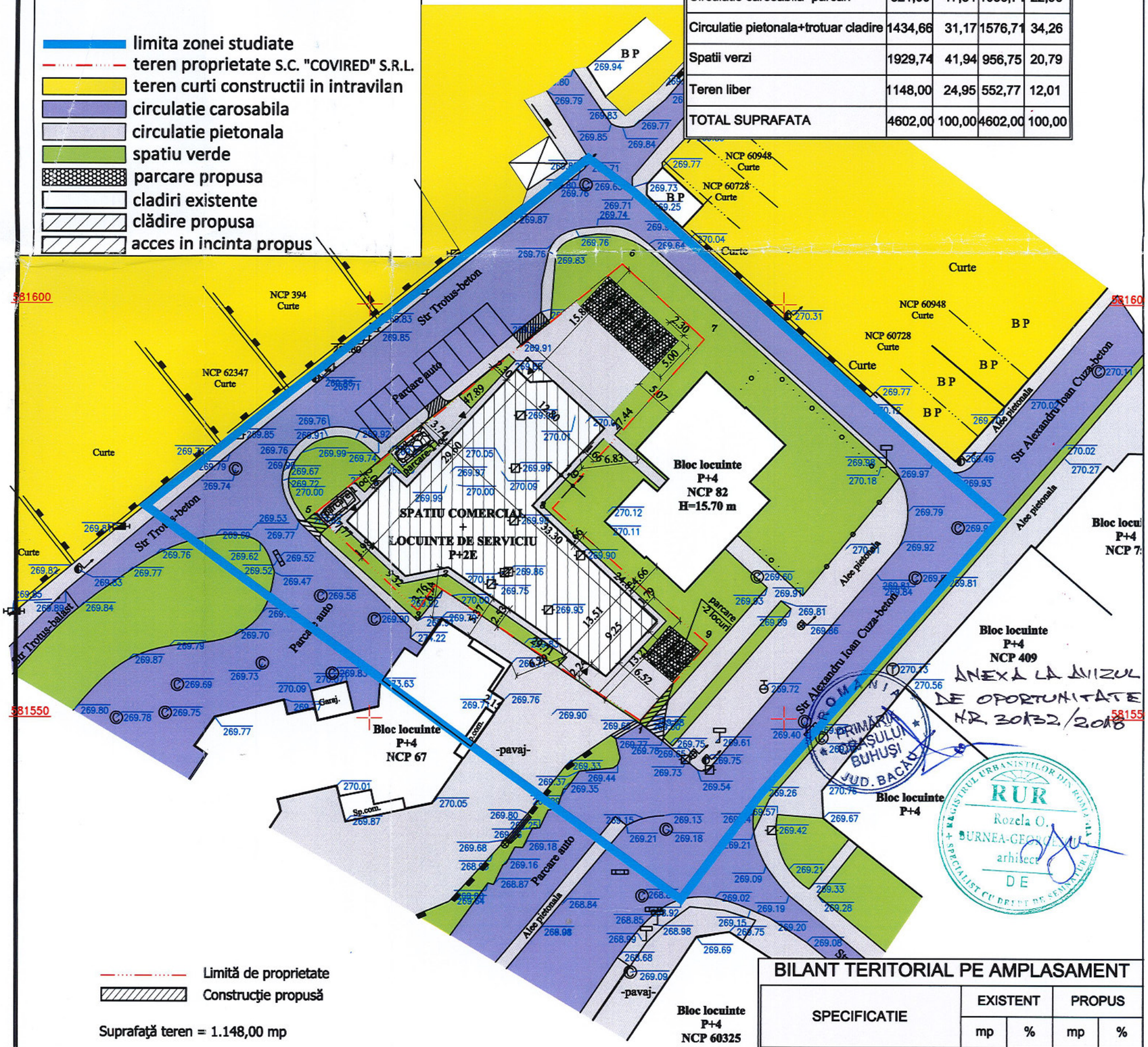
PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1:500

- limita zonei studiate
- teren proprietate S.C. "COVIRED" S.R.L.
- teren curti constructii in intravilan
- circulatie carosabila
- circulatie pietonala
- spatiu verde
- parcare propusa
- cladiri existente
- clădire propusa
- acces in incinta propus

BILANT TERITORIAL PE ZONA STUDIATA

SPECIFICATIE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata construita	416,60	9,05	1011,83	21,99
Circulatie carosabila+parcari	821,00	17,84	1056,71	22,96
Circulatie pietonala+trotuar cladire	1434,66	31,17	1576,71	34,26
Spatii verzi	1929,74	41,94	956,75	20,79
Teren liber	1148,00	24,95	552,77	12,01
TOTAL SUPRAFATA	4602,00	100,00	4602,00	100,00



- Limită de proprietate
- Construcție propusă

Suprafață teren = 1.148,00 mp

Ac construcție propusă = 595,23 mp
Ad construcție propusă = 1.447,81 mp
H. atic = +16,25m
P.O.T. propus = 51,84%
C.U.T. propus = 1,26

Gr. rezistență la foc: III
Categoria de importanță C, conf. HG 766 / 1997
Clasa de importanță III,conf. P 100-1 / 2013
Nr. cadastral: 64099

Sistem de proiectie (X,Y) Stereo 1970
Sistem de referinta (Z) Marea Neagra

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 765 Oan. COTUMBEANU Arhitect cu drept de semnătură

BILANT TERITORIAL PE AMPLASAMENT

SPECIFICATIE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata construita	0,00	0,00	595,23	51,84
Circulatie carosabila+parcari	0,00	0,00	235,71	20,53
Circulatie pietonala+trotuar cladire	18,56	1,61	142,05	12,37
Spatii verzi	1129,44	98,34	182.26	15,87
Teren liber	1148,00	100,00	552,77	51,84
TOTAL SUPRAFATA	1148,00	100,00	1148,00	51,84

Verificator expert	Numele	Semnătura	Cerința	Referat/Expertiza Nr./Data	

sc STYLE PROIECT srl

J04/1004/2010

Beneficiar: S.C. "COVIRED" S.R.L.

Amplasament: strada Trotuș, oraș Buhuși, jud. Bacău

Proiect nr. 01/2018

Faza: P.U.Z.

Elaboratori	Numele	Semnătura
Șef proiect	arh.Burnea G. Rozela	
Proiectat	arh.Oana Cotumbeanu	
Verificat		
Desenat	arh.Oana Cotumbeanu	

Scara: 1:500

Data: 2018

Titlu proiect: STUDIU DE OPORTUNITATE PUZ - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU

PLAN DE SITUATIE - CONCEPT PROPUS

Exemplar nr.: .....

Planșa nr.: U02

Directia de Sanatate Publica Judeteana Bacau

Valabil cu CU nr. 966/28.08.2018.

NOTIFICARE SANITARA
NR. 413 DIN 27.04.2018

Titular: SC COVIRED SRL

OBIECTIV: SPATIU COMERCIAL LA PARTER SI LOCUINTE DE SERVICIU

Adresa: BUHUSI

Str. TROTUS Nr. Bl. Sc. Ap.

Urmare a cererii nr. 424 din 23.04.2018 privind amplasarea unei constructii avand:

DESTINATIE: SPATIU COMERCIAL SI LOCUINTE DE SERVICIU

SP. CONSTR: SUNT RESPECTATI PARAMETRII SANITARI, STRUCTURA SI CIRCUITELE FUNCTIONALE PENTRU SPATIU COMERCIAL SI DE LOCUIT. AMPLASAMENT CORESPUNZATOR FATA DE VECINATATI PRIN STUDIUL DE INSORIRE NR.7/2018, EFECTUAT DE SC STYLE PROIECT SRL, UNDE SE SPECIFICA FAPTUL CA NU SUNT AFECTATE CONSTRUCTIILE EXISTENTE IAR PT. LOCUINTELE PROPUSE SE ASIGURA MINIM O ORA SI JUMATATE DE LUMINA LA SOLSTITIUL DE IARNA. APA SI CANALIZARE-RETEA SISTEM CENTRALIZAT.

REGIM INALTIME: P+2E

Conform cu documentatia anexata si a referatului nr. 424 din 23.04.2018, intocmit d compartimentul de specialitate, va facem cunoscut ca suntem de acord cu amplasamentul propus cu respectarea " Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei " aprobate prin Ordinul Nr. 119 din 2014 al Ministerului Sanatatii si Procedurile de reglementare sanitara pentru proiecte de amplasare, amenajare si construire, aprobate prin Ordinul nr. 1030 din 2009 actualizat al ministerului Sanatatii.

Nerespectarea datelor din documentatia anexata spre notificare se sanctioneaza conform legislatiei in vigoare.

Notificarea este valabila atat timp cat nu se modifica datele din memoriul tehnic si certificatul de urbanism.

DIRECTOR EXECUTIV,

SC COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU SA

Str. Henry Coanda, nr.2 – Bacau J04/789/27.09.2010/ CUI:RO 27429315 Capital social: 24.047.170 lei COD CAEN: 3600	Tel:0372-401.301/Fax:0234-55.11.75 web: www.apabacau.ro e-mail:manager@apabacau.ro Banca : BRD Bacau Cont:RO13BRDE040SV60027870400	Member of CISQ Federation RINA SIMTEX CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM ISO 9001 - ISO 14001 BS OHSAS 18001

Sectia: Buhusi
Nr. 69 / 28.12.2018

A V I Z nr. 69

Catre, **SC COVIRED SRL**

La cererea dvs. inregistrata cu nr. **782/ 28.12.2018,** prin care solicitați avizul de amplasament pentru obiectivul: **„Construire spatiu comercial la nivelul parterului si locuinte de serviciu in str. Trotus nr.fn , in orasul Buhusi"** - JUD. BACAU ,va comunicam următoarele:

- **Unitatea noastra avizeaza favorabil** amplasarea obiectivului mai sus mentionat pe poziția prezentata in planul de situație anexat, **cu, conditia devierii conductei de apa potabila existente figurata in plansa A01, pe cheltuiala proprie a solicitantului de aviz.**
- La amplasarea obiectivului in teren se vor respecta distantele minime dintre retelele noastre de apa si canalizare si elementele dvs. de constructie conform STAS 8591/91.
- **Adancimea de amplasare a reteleide apa este cuprinsa intre 1,0 – 1,5 m figurate in plansa A01.**
- **Daca in timpul lucrarilor la obiectiv au loc avarii la reteaua de apa si canal din vina constructorului, beneficiarul lucrarii le va remedia pe cheltuiala proprie .**
- Daca in timpul executarii lucrarilor la obiectivul dvs. se vor depista pe amplasament retele de apa-canal, altele decat cele care au fosta trasate pe planul de situatie , aveti obligatia sa anuntati unitatea noastra pentru stabilirea de comun acord a noilor conditii de amplasare.
- La inceperea lucrarilor, cat si pe parcursul executiei acestora, aveti obligatia sa solicitati asistenta tehnica din partea unitatii noastre.
- Termenul de valabilitate este de 1 an de la data emiterii avizului urmând ca in cazul în care nu ați executat lucrările de construcție pe amplasamentul aprobat sa solicitați un nou aviz.

Eliberarea avizului se face dupa achitarea taxei de avizare la caseria unitatii noastre.

Aviz achitat cu chitanța/factura nr. fc 1312 **din** 28.12.2018.

SEF SECTIE BUHUSI,
Ing. MAXIM ALEXANDRU

S.C. COMPANIA REGIONALĂ DE APĂ BACĂU S.A. SECȚIA BUHUȘI CENTRUL ZONAL JUDEȚUL BACĂU

Cod : PS-38-Ed1-R0-F10

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1:500

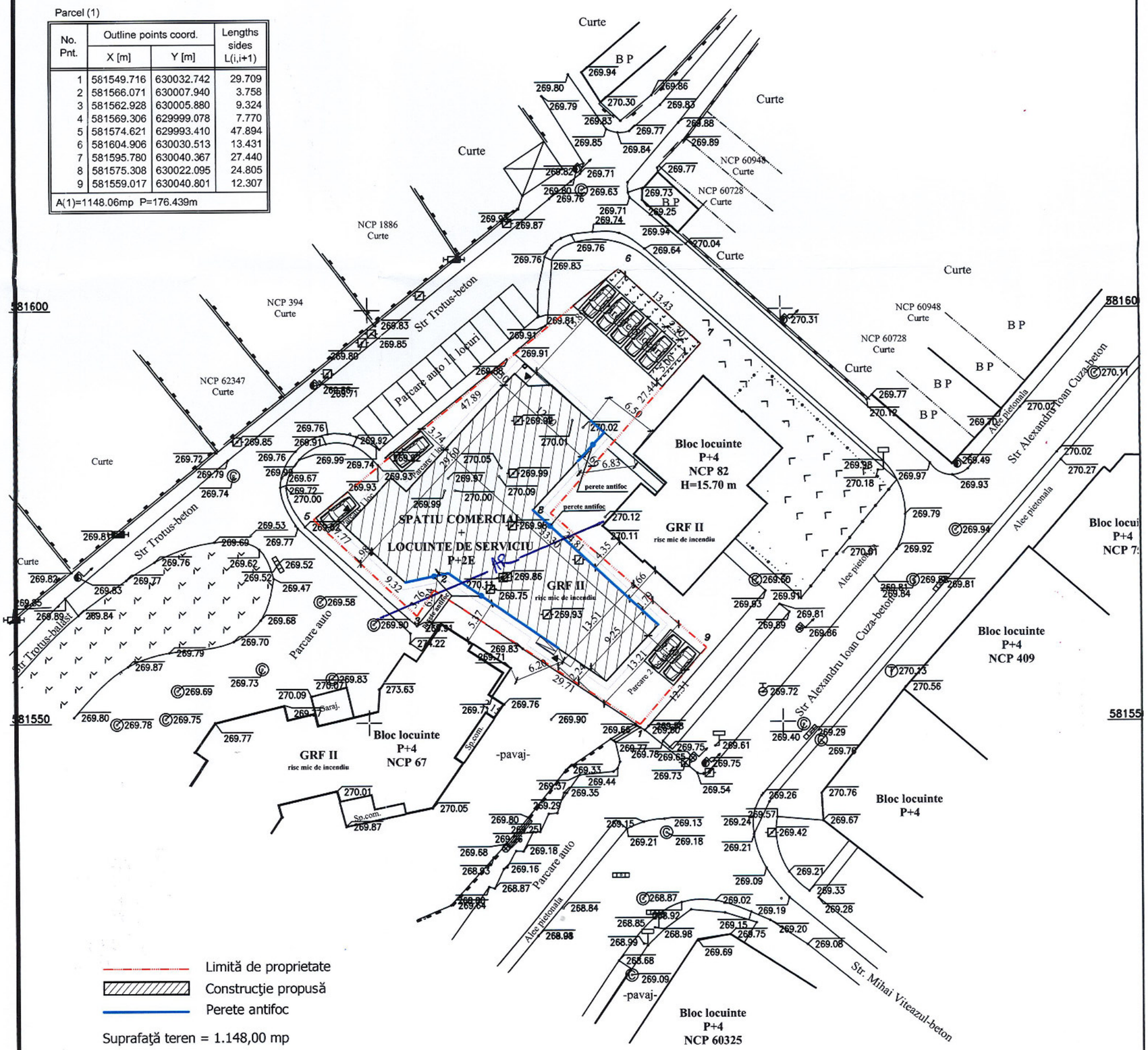
630000 630050

581650 581600 581550 581500 581655 581605 581555 581505

Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
1	581549.716	630032.742	29.709
2	581566.071	630007.940	3.758
3	581562.928	630005.880	9.324
4	581569.306	629999.078	7.770
5	581574.621	629993.410	47.894
6	581604.906	630030.513	13.431
7	581595.780	630040.367	27.440
8	581575.308	630022.095	24.805
9	581559.017	630040.801	12.307

A(1)=1148.06mp P=176.439m



Limită de proprietate

Construcţie propusă

Perete antifoc

Suprafaţă teren = 1.148,00 mp

Ac construcţie propusă = 595,27 mp
Ad construcţie propusă = 1.409,61 mp
H. atic = +10,80m
P.O.T. propus = 51,85%
C.U.T. propus = 1,22

Gr. rezistenţă la foc: III
Categoria de importanţă C, conf. HG 766 / 1997
Clasa de importanţă III,conf. P 100-1 / 2013
Nr. cadastral: 64099

AR - conducta apa potabila

Sistem de proiectie (X,Y) Stereo 1970
Sistem de referinta (Z) Marea Neagra

S=1.148 mp
Nr. cadastral 64099

ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA 7652 Oana COTUMBEANU Arhitect cu drept de semnătură

Verificator expert	Numele	Semnătura	Cerinţa	Referat/Expertiza Nr./Data	

sc STYLE PROIECT srl

J04/1004/2010

Elaboratori	Numele	Semnătura
Şef proiect	arh.Oana Cotumbeanu	
Proiectat	arh.Oana Cotumbeanu	
Verificat		
Desenat	des. Cristina Poloţanu	

Scara: 1:500

Data: 2018

Beneficiar: S.C. "COVIRED" S.R.L.

Amplasament: strada Trotuş, oraş Buhuşi, jud. Bacău

Proiect nr. 01/2018

Faza: D.T.A.C.

Titlu proiect: CONSTRUIRE SPAŢIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ŞI LOCUINŢE DE SERVICIU

Exemplar nr.: .....

PLAN DE SITUAŢIE

Planşa nr.: A01

DELGAZ grid

Delgaz Grid SA, Bd. Pandurilor 42, et. 4, 540554 Târgu Mureş

SC COVIRED SRL
Localitatea Buhusi,str.Libertatii nr.216
Judet Bacau

Delgaz Grid SA
Departament ACCES LA RETEA

Bd. Pandurilor 42, et. 4
540554 Târgu Mureş
www.delgaz-grid.ro

Prenume Nume

mirela.branea@delgaz-grid.ro

AVIZ DE PRINCIPIU
211483785/13.02.2019

Urmare a solicitării de"**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI SI LOCUINTE DE SERVICIU „localitatea Buhusi,str.Trotus,judeţul Bacau**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei se afla obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale,trasate orientativ pe planul de situatie anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

DELGAZ GRID S.A. 43 C.I.F. RO10976687 Târgu-Mureş, România Societatea Comercială J26-326-2000

Pascal Ionut Adrian
Coordonator Acces la Retea

Branea Mirela
Emitent Avize si Acorduri

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Frank Hajdinjak

Directori Generali
Ferenc Csulak
Carmen Teona Oltean(adj)
Petre Radu(adj.)

Sediul Central:Tîrgu-Mureş
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Tâtgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700

Delgaz Grid S.A.

Prezentul plan de situație însoțește avizul din data de 13.02.19

Data: 13.02.2019

Coord. Echipa Acces,

Întocmit,

Valabilitatea avizului se prelungește până la data de

Data:

Coord. Echipa Acces

Nume și prenume semnătura

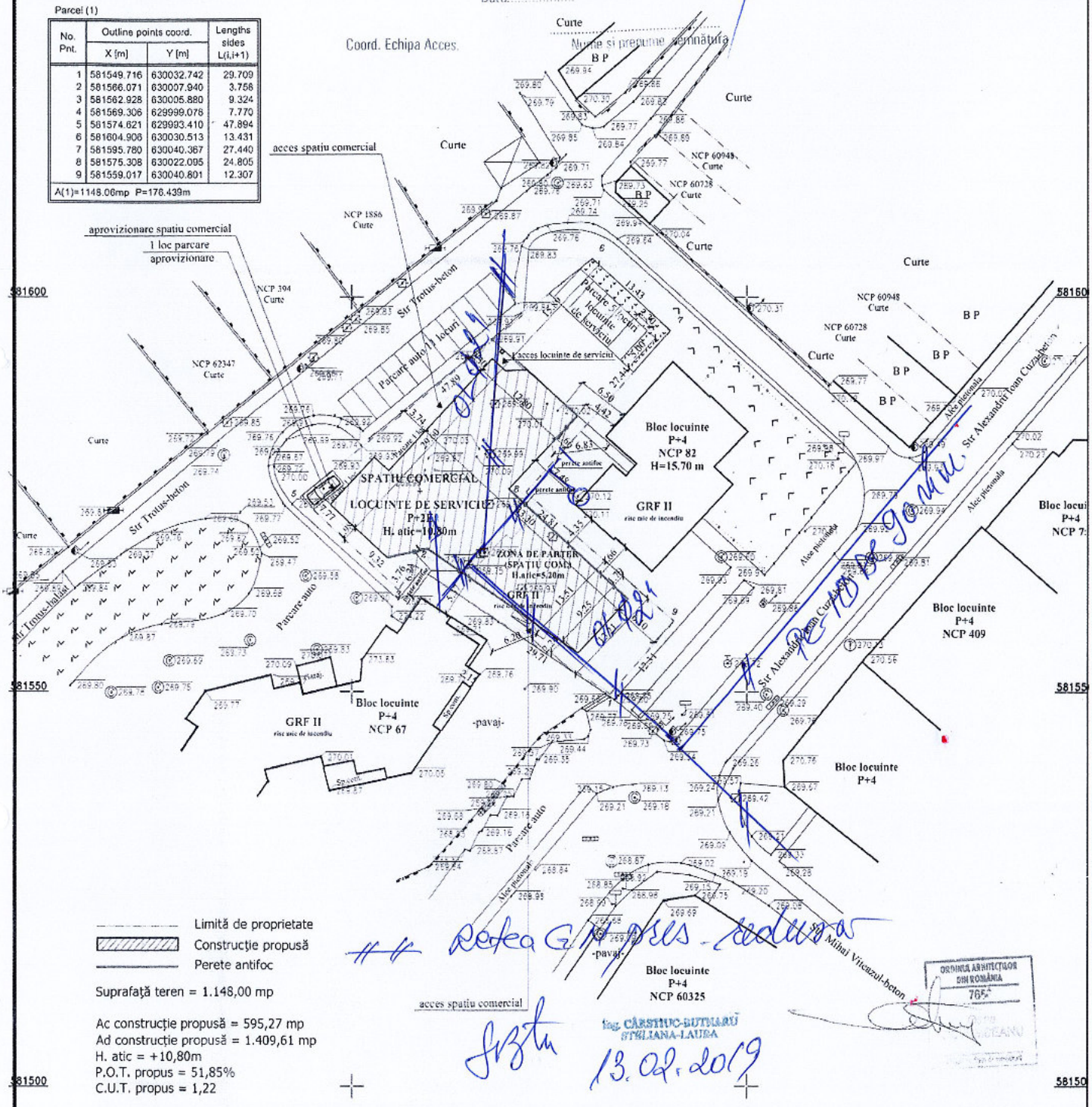
PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1:500

Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
1	581549.716	630032.742	29.709
2	581566.071	630007.940	3.758
3	581562.928	630005.880	9.324
4	581569.306	629999.076	7.770
5	581574.621	629993.410	47.894
6	581604.906	630030.513	13.431
7	581595.780	630040.367	27.440
8	581575.308	630022.095	24.805
9	581559.017	630040.801	12.307

A(1)=1148.06mp P=176.439m



Suprafață teren = 1.148,00 mp

Ac construcție propusă = 595,27 mp
Ad construcție propusă = 1.409,61 mp
H. atic = +10,80m
P.O.T. propus = 51,85%
C.U.T. propus = 1,22

Gr. rezistență la foc: III
Categoria de importanță C, conf. HG 766 / 1997
Clasa de importanță III,conf. P 100-1 / 2013
Nr. cadastral: 64099

Sistem de proiectie (X,Y) Stereo 1970
Sistem de referinta (Z) Marea Neagra

S=1.148 mp
Nr. cadastral 64099

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 765

ing. CĂRȘTIUC-BUTNARU STEFLIANA-LAURA

13.02.2019

Verificator expert	Numele	Semnătura	Cerința	Referat/Expertiza Nr./Data	

sc STYLE PROIECT srl

J04/1004/2010

Beneficiar: S.C. "COVIRED" S.R.L.

Amplasament: strada Trotuș, oraș Buhuși, jud. Bacău

Proiect nr. 01/2018

Faza: P.U.Z.

Elaboratori	Numele	Semnătura	Scara: 1:500
Șef proiect	arh.Oana Cotumbeanu		
Proiectat	arh.Oana Cotumbeanu		
Verificat			Data: 2018
Desenat	des. Cristina Pologanu		

Titlu proiect: CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU

PLAN DE SITUAȚIE

Exemplar nr.: .....

Planșa nr.: A0

DELGAZ grid

Delgaz Grid SA, Bd.Pandurilor 42, et.4, 540554 Târgu Mureş

Către,
MARSTE SRL Bacău
str. Ioniţă Sandu Sturdza, nr. 32, jud. Bacău
Tel: 0234/570660; tel/fax: 0234/570135
E-mail: tehnic@marste.ro; office@marste.ro

Delgaz Grid SA

Divizia Exploatare şi Mentenanţă Reţea Electricitate
str. Sf.Petru Movilă nr. 38
cod 700014, Iaşi
www.delgaz-grid.ro

Ciobanu Elena
T +40-232-405227
F +40-232-405998
elena.ciobanu@delgaz-grid.ro

DEGR - DEMRE - SARE

Iaşi

AVIZ NR.52/30.01.2019

Comisia de avizare Delgaz Grid SA, Suport Acces la Reţea Electricitate, în şedinţa de avizare din 30.01.2019, a analizat documentaţia tehnico-economică:
Denumirea proiectului: **Eliberare amplasament în vederea construirii spaţiu comercial la nivelul parterului şi locuinţe de serviciu, aparţinând Covired SRL, amplasat pe str. Trotuş, loc. Buhuşi, jud. Bacău**
Indicativul proiectului: 30/2018
Faza de proiectare: SS
Elaborator: Marste SRL Bacău
În urma analizării documentaţiei, comisia de avizare Delgaz Grid SA, Suport Acces la Reţea Electricitate:

AVIZEAZĂ FAVORABIL
documentaţia prezentată

Capacităţi:
- LES 0,4 kV – NA2XY 3x120+70 mmp - 75 ml;
- Manşon de legătură de joasă tensiune - 1 buc.

Sursa de finanţare: tarif pentru eliberare amplasament
Precizări şi observaţii:
1. La încheierea contractului de eliberare amplasament se va prezenta planul vizat de OCPI cu specificarea proprietarilor de teren pe care se amplasează noile instalaţii şi acordurile proprietarilor terţi dacă este cazul.
2. La faza următoare de proiectare PT+CS, se vor ataşa documentaţiei, după caz, următoarele:
Certificat de Urbanism.
Avizele şi acordurile solicitate prin certificatul de urbanism.
Acordurile deţinătorilor de teren, după caz.

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Frank Hajdinjak

Directori Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureş
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,5 RON

DELGAZ grid

Documentaţia respectă legislaţia şi reglementările din domeniile SSM, SU, protecţia mediului, tehnic în vigoare la data avizării proiectului.

Carmen Patricia Constantin
(Vicepreşedinte)
CARMEN PATRICIA CONSTANTIN
Digitally signed by CARMEN PATRICIA CONSTANTIN
Date: 2019.02.05 15:22:07 +02'00'

Elena Ciobanu
(Secretar)
CIOBANU ELENA
Digitally signed by CIOBANU ELENA
Date: 2019.02.05 14:50:08 +02'00'

Data emiterii aviz: 05.02.2019

DEGR P07-01-05-F04, Ed.1

Aviz valabil și pentru C.U. nr. 065/28.08.2018

EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

Inregistrata la Registrul Comerţului sub nr. J40/8926/1997
Cod unic de înregistrare 427320

Cod 00347.02.04

Direcţia Executivă Tehnologie şi Informaţie România

Data: 02.05.2018
Numar de inregistrare: 100/05/03/01/B/BC/ 12345

Aviz nr: 232

Către: S.C. COVIRED S.R.L.
Adresa: jud. Bacău, oraş Buhuşi, str. Siretului, nr. 14

AVIZ CONDIŢIONAT

Ca urmare documentaţiei dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. – BACĂU inregistrata sub nr. 100/05/03/01/B/BC/12345/ 232, data 13.04.2018, privind lucrarea : **"Construire spaţiu comercial la nivelul parterului şi locuinţe de serviciu" în *oraş Buhuşi, str. Trotuş, jud. Bacău***, vă comunicăm următoarele:

Pentru reţelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, beneficiarul va obţine avizul TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentaţii tehnice de specialitate.

În zona oraş Buhuşi, str. Trotuş, jud. Bacău, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate/pozate reţele de telecomunicaţii subterane DE O IMPORTANŢĂ DEOSEBITĂ la adancimea de cca. 0,8 -1,2 m si aeriene pe stâlpi.

Avand în vedere importanţa deosebită a reţelei de cabluri telefonice proprietatea TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., cît şi faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentaţiei prezentate, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii următoarelor măsuri de protejare a reţelelor telefonice subterane şi/sau aeriene:

- lucrările proiectate se vor amplasa la o distanţa de cel putin 0,6 m de instalaţiile tc. subterane conform STAS-ului 8591/1-91 "Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură";

- lucrările proiectate se vor amplasa la o distanta de cel putin 1,5 m de instalatiile de telecomunicatii aeriene conform STAS-ului 1999/86;

- lucrarile propuse in zona instalatiilor tc existente (aeriene, subterane) se vor executa numai manual, in prezenta unui delegat al TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BACĂU, beneficiarul / constructorul va solicita inaintea inceperii lor predare de amplasament la telefon 0234 204141 - d-nul Stefanica Liviu, 0234 204290 - d-nul Ababei Dănuţ sau 0234 204357. Predarea amplasamentului privind reţeaua Tc. existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenţii, semnate de ambele părţi, beneficiar / constructor şi TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., la predarea amplasamentului.

- daca in timpul executarii lucrarilor la obiectivul dvs.se vor depista in zona amplasamentului instalatii Tc. (cabluri, tuburi PVC , Be, monotuburi etc) altele decat cele trasate pe planul de situatie aveti obligatia sa anuntati TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BACĂU la telefon 0234 204141 - d-nul Stefanica Liviu, 0234 204290 - d-nul Ababei Dănuţ sau 0234 204357 pentru stabilirea de comun acord a noilor conditii de amplasare .

Prezentul aviz este valabil un an de la data emiterii si numai pentru amplasamentul solicitat conform planului anexat.

In cazul in care sunt produse avarii ale retelei/instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria/beneficiarul avizului.

Anexăm prezentului aviz un exemplar al documentaţiei în care au fost înserate, cu aproximaţie, infrastructura de comunicaţii existentă în zonă.

Este interzisa folosirea informatiilor din prezentul aviz pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate ca si transmiterea lor unor terti.

Avizul a fost achitat cu Bon fiscal (Ordin de plata) nr.....din data de (zz/ll/aaaa).....

Responsabil eliberare Avize Tehnice

Capsa Mirel

02.05.2018

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1:500

630000 630050

581650 581650

Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
1	581549.716	630032.742	29.709
2	581566.071	630007.940	3.758
3	581562.928	630005.880	9.324
4	581569.306	629999.078	7.770
5	581574.621	629993.410	47.894
6	581604.906	630030.513	13.431
7	581595.780	630040.367	27.440
8	581575.308	630022.095	24.805
9	581559.017	630040.801	12.307

A(1)=1148.06mp P=176.439m

Curte
NCP 1886
NCP 394
NCP 62347
NCP 60948
NCP 60728
Str Trotus-beton
Str Trotus-balast
Parcare auto
Alee pietonala
Str Alexandru Ioan Cuza-beton
Str. Mihai Viteazul-beton
Sp.com.
-pavaj-
Saraj.

SPATIU COMERCIAL + LOCUINTE DE SERVICIU P+2E

Bloc locuinte P+4 NCP 82 H=15.70 m

Bloc locuinte P+4 NCP 409

Bloc locuinte P+4 NCP 67

Bloc locuinte P+4

Bloc locuinte P+4 NCP 60325

581600 581600

581550 581550

581500 581500

630000 630050

Limită de proprietate

Construcţie propusă

Suprafaţă teren = 1.148,00 mp

Ac construcţie propusă = 595,23 mp
Ad construcţie propusă = 1.447,81 mp
H. atic = +16,25m
P.O.T. propus = 51,84%
C.U.T. propus = 1,26

Gr. rezistenţă la foc: III
Categoria de importanţă C, conf. HG 766 / 1997
Clasa de importanţă III,conf. P 100-1 / 2013
Nr. cadastral: 64099

ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROM. - A
7656
Oana COTUMBEANU

Sistem de proiectie (X,Y) Stereo 1970
Sistem de referinta (Z) Marea Neagra

S=1.148 mp
Nr. cadastral 64099

Verificator expert	Numele	Semnătura	Cerinţa	Referat/Expertiza Nr./Data	

sc STYLE PROIECT srl

J04/1004/2010

Beneficiar: S.C. "COVIRED" S.R.L.

Amplasament: strada Trotuş, oraş Buhuşi, jud. Bacău

Proiect nr. 01/2018

Faza: D.T.A.C.

Elaboratori	Numele	Semnătura
Şef proiect	arh.Oana Cotumbeanu	
Proiectat	arh.Oana Cotumbeanu	
Verificat		
Desenat	des. Cristina Poloţanu	

Scara: 1:500

Data: 2018

Titlu proiect: CONSTRUIRE SPAŢIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ŞI LOCUINŢE DE SERVICIU

Exemplar nr.: .....

PLAN DE SITUAŢIE

Planşa nr.: A01

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ

Inspectoratul pentru Situații de Urgență
"Mr. CONSTANTIN ENE" al Județului Bacău

AVIZ
de securitate la incendiu
nr. 53/19/SU-BC **din** 20.02.2019

Ca urmare a solicitării înregistrată cu nr. **1836863** din **13.02.2019** , adresată de SC COVIRED SRL , cu domiciliul / sediul în judetul **BACĂU** , municipiul / orasul / comuna **BUHUȘI**, sectorul / satul -----, str. **LIBERTĂȚII**, nr. **216**, bl. -----, sc. -----, et. --- , ap. -----, codul postal -----, telefon: -----, fax: ----- , e-mail: -----,
în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotarârea Guvernului nr. 1.492/2004 privind principiile de organizare, functionarea si atributiile serviciilor de urgenta profesioniste, ale Legii nr. 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Hotarârii Guvernului nr. 571 din 2016 pentru aprobarea categoriilor de constructii si amenajari care se supun avizarii şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu, **se avizeaza din punctul de vedere al securității la incendiu** documentația tehnică elaborată pentru constructia/amenajarea/instalația aferentă construcției:

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI (Sc = 595,27 mp) ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU,
Beneficiar: **SC COVIRED SRL BUHUȘI,**
amplasată în judetul **BACĂU**, municipiul/orasul/comuna **BUHUȘI**, sectorul / satul -----, str. **TROTUȘ**, nr. -----, bl. -----, sc. -----, et. --- , ap.-----, codul postal: **605100**, telefon: -----, fax: -----.

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz de securitate la incendiu.

Avizul este valabil numai însotit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

Detinatorul avizului are obligatia sa solicite autorizatia de securitate la incendiu dupa efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, înainte de punerea în funcțiune a construcțiilor, amenajarilor ori instalațiilor pentru care s-a obtinut prezentul aviz.

INSPECTOR ȘEF
COLONEL
MIHALACHE IOAN

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ

Inspectoratul pentru Situații de Urgență
"Mr. CONSTANTIN ENE" al Județului Bacău

romania2019.eu

NESECRET
NR. 53/19/SU-BC
Ex. nr. 1
Bacău, 20.02.2019

Către,
SC COVIRED SRL BUHUŞI
Sediu social
jud. BACĂU , mun./oras/com. BUHUŞI, str. LIBERTĂŢII, nr. 216, cod postal 605100

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată cu nr 1836863 din data de 13.02.2019 vă informăm că **a fost emis avizul de securitate la incendiu** cu nr. **53/19/SU-BC** în data de **20.02.2019**.

În conformitate cu prevederile art. 18 din OMAI nr. 129/2016 este necesar să vă prezentaţi la sediul Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Mr. CONSTANTIN ENE" al Judeţului Bacău din str. Milcov, nr. 49, mun. Bacău, în vederea ridicării *avizului de securitate la incendiu* şi a documentaţiei tehnice vizate spre neschimbare.

În cazul în care nu veţi ridica avizul şi documentaţia vizată spre neschimbare în termen de 6 luni de la data emiterii *avizului*, acesta va fi arhivat conform prevederilor legale în vigoare, fiind necesară reluarea procedurii de *avizare*.

INSPECTOR ŞEF
COLONEL
MIHALACHE IOAN

Bacău, str. Milcov, nr. 49, tel. 0234/550.000; fax: 0234575053; e-mail: office@isubacau.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buhusi
Adresa BCPI: Localitate: Buhusi, Str.Republicii, nr. 9, cod 605100, Tel: 0234/262012, 0334/401835 Fax 0234/262012

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 2715 / 2018

Către **Marin Silviu Gheorghe**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **BACAU** cu nr. **8507** din data 30/08/2018, se emite avizul de începere a lucrării PLAN URBANISTIC ZONAL

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:
*) Obiectivul lucrării: construire spatiu comercial la nivelul parterului si locuinte de serviciu in orasul Buhusi pe imobil identificat cu nr cad 64099, beneficiar SC COVIRED SRL
*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:
- suprafaţa totală: 0,46 ha;
- termenul de execuţie: 30.08.2019

2. Documentare: analizarea situaţia existente, conform datelor şi documentelor deţinute de proprietar; solicitarea de informaţii aflate în baza de date a oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bacău, conform anexei nr. 1 - (inventare de coordonate, planuri de încadrare în zonă, plan parcelar, ortofotoplan, coordonatele punctelor de vecinătate, extras de carte funciară pentru informare, copii ale proceselor verbale de punere în posesie şi schiţe anexe ale acestora în cazul imobilelor dobândite în baza legilor proprietăţii); - se recomandă în cazul utilizării tehnologiei GNSS (GPS) conectarea reţelei geodezice principale la Reţeaua Naţională de Staţii Permanente sau la punctele Reţelei Geodezice Naţionale; - se va folosi limitele imobilelor înscrise în cartea funciară, în baza documentaţiilor cadastrale;
3. Condiţii tehnice pentru executarea lucrărilor: 3.1. La realizarea lucrărilor executantul va respecta următoarele acte normative: Norme tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 534/2001 al Ministrului Administraţiei Publice; Regulamentul privind avizarea, verificarea şi recepţia lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei şi al cartografiei, aprobat prin Ordinul 700 / 2014 al directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară; Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare Legea Cadastrului si Publicitatii Imobiliare nr 7/1996, republicata. 3.2. Lucrarea se va realiza în sistem de proiecţie Stereo 1970 şi sistem de altitudini normale Marea Neagră 1975; 3.3. Execuţia măsurătorilor pentru realizarea reţelelor de îndesire şi ridicare, ridicarea detaliilor planimetrice , culegerea atributelor, verificări şi validări ale datelor existente. În funcţie de metodele şi mijloacele de măsurare utilizate se va face dovada efectuării măsurătorilor, prin carnetul de teren, schiţa reţelei, descrierea punctelor noi de îndesire şi de ridicare, rapoarte GNSS, măsurători în format RINEX, rapoarte referitoare la preciziile determinate. 3.4. - În cazul determinărilor GNSS statice se ataşează documentaţiei următoarele elemente în format digital: - schiţa reţelei geodezice; - fişierele în format RINEX rezultate în urma măsurătorilor efectuate, incluzând: denumirea punctului, înălţimea corectă şi tipul de antenă GNSS şi intervalul de înregistrare; -rapoarte ale prelucrării vectorilor determinaţi, incluzând coordonatele relative şi indicatorii de precizie pe componente, în format digital; - coordonatele geodezice elipsoidale (B, L şi hE) ale punctelor reţelei, în sistemul ETRS89. Realizarea măsurătorilor GNSS cinematice - În cazul determinării coordonatelor punctelor de detaliu cu ajutorul tehnologiei GNSS, se utilizează una dintre următoarele metode de măsurare: rapid-statică sau cinematică. - La realizarea măsurătorilor GNSS cinematice, împreună cu punctele de detaliu se determină minimum două puncte de ridicare. Aceste puncte sunt utilizate şi pentru autoverificare astfel: se execută redeterminarea lor şi în mod cinematic şi se compară valorile coordonatelor obţinute prin metoda statică şi prin cea cinematică, urmărindu-se ca diferenţele să se încadreze în toleranţele impuse. Datele privind carnetele de teren si masuratorile GNSS, se vor prezenta in format digital.
4. Recepţia lucrării: Se va întocmi în 3 exemplare pentru fiecare amplasament,din care unul se va păstra în arhiva O.C.P.I. Bacău şi va cuprinde:
a) borderoul;
b) dovada achitării tarifelor legale;
c) cererea de recepţie;
d) copia avizului de începere a lucrării,
e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiţiei;
f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului, în format digital;

Documentul conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

g) calculul analitic al suprafeţei delimitate prin PUZ;
h) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea şi modul de stocare, organizare şi reprezentare a datelor, preciziile obţinute, suprafaţa pe care se execută lucrarea (în h a) ;
i) planul topografic (în format analogic şi digital - dxf) întocmit la scara 1:5.000-1:500 pe care se vor evidenţia limitele PUZ- ului dar si limitele imobilelor din interiorul P.U.Z.-ului carora le-au fost acordate numere cadastrale(daca este cazul).
j) planul de încadrare în zonă la scara 1:5.000-1:10.000;-(EXTRAS DIN PUG)

Inginer Şef
Ionel Sarban

Inspector
OANA DANIELA MOSNEGUTU

Documentul conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buhusi

Adresa BCPI: Localitate: Buhusi, Str.Republicii, nr. 9, cod 605100, Tel: 0234/262012, 0334/401835 Fax 0234/262012

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 187 / 2019

Întocmit astăzi, **25/01/2019**, privind cererea **771** din **25/01/2019**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2715** din **30/08/2018**

1. Beneficiar: SC COVIRED SRL

2. Executant: Marin Silviu Gheorghe

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN URBANISTIC ZONAL NECESAR LA OBTINEREA AUTORIZATATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU OBIECTIVUL CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BACAU conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
065	28.08.2018	act administrativ	PRIMARIA BUHUSI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 187 au fost recepționate 1 propuneri:
* Obiectivul de investitie faza PUZ se propune a se realiza in orasul Buhusi , str Trotuș, pe imobil identificat cu nr cad 64099 in suprafata de 1148mp.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef
-

Inspector
OANA DANIELA MOSNEGUTU

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1:500

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău
771/25.01.2019
(nr. de înregistrare/data)
Recepționat
Oana Daniela Mosneagutu
(semnătura)

Exemplarul document recepționat
este valabil însoțit de proces-verbal
de recepție nr. 187
data 25.01.2019

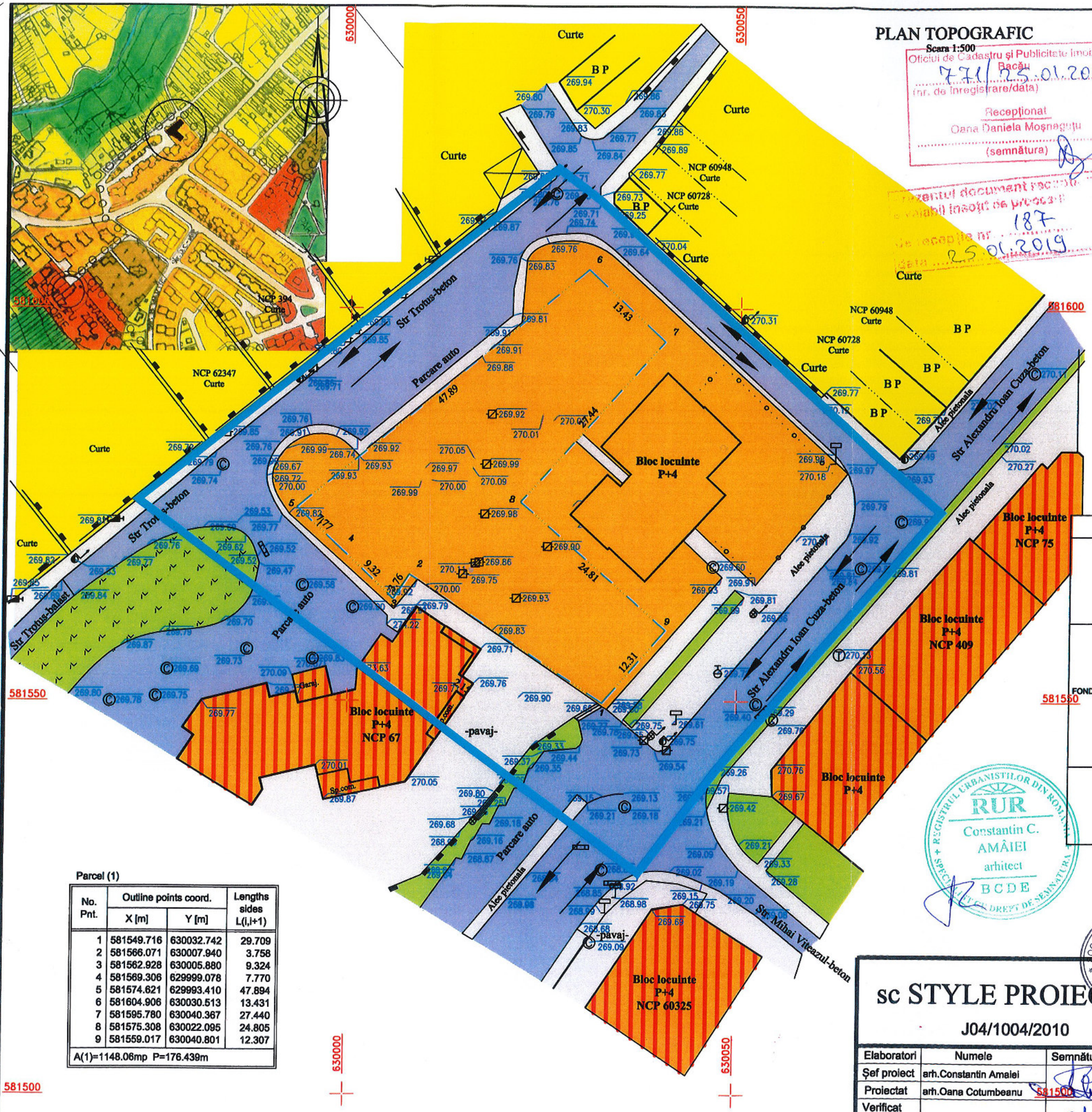
P.U.Z.

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU

Str. Trotuș, Oraș Buhuși, jud. Bacău

SITUATIA EXISTENTA

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 2 din 26.02.2019
Semnătura .....



Legenda

- limita zonei studiate
- teren proprietate S.C. "COVIRED" S.R.L.

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA LOCUINTE - REGIM MEDIU/MARE DE INALTIME
- SUBZONA ZONA MIXTA: LOCUINTE - REGIM MEDIU/MARE DE INALTIME CU SPATII COMERCIALE LA PARTER (ISco)
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE PIETONALA SI AMENAJARI AFERENTE
- SPATII VERZI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	- Teren parcelat si nesistematizat - Alei sistematizate	Pentru a fi construibila o parcela trebuie sa aibă acces la un drum public. Rezolvarea acceselor carosabile se va face in corelare cu organizarea circulației majore, organizarea parcajelor si cu accesul pietonilor. Pentru accesul la lot se va asigura: – accesul carosabil; – accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; – accese pietonale, care pot fi comune.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENULUI	- Teren parcelat si nesistematizat	Obiectul acestei lucrari consta in: - Reglementari specifice privind conditiile de construire cu privire la amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara; - Analizarea compatibilitatii functiunii propuse cu zona functionala existenta.
SPATII VERZI	- Terenurile sunt inierbate in mod natural sau la initiativa locuitorilor din zona, fara a avea un caracter unitar.	Beneficiarul isi propune ca, la finalizarea investitiei, sa amenajeze unitar spatii verzi de care se beneficieze atat viitorii locatari al imobilului cat si cei din imobilele alaturate.

Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
1	581549.716	630032.742	29.709
2	581566.071	630007.940	3.758
3	581562.928	630005.880	9.324
4	581569.306	629999.078	7.770
5	581574.621	629993.410	47.894
6	581604.906	630030.513	13.431
7	581595.780	630040.367	27.440
8	581575.308	630022.095	24.805
9	581559.017	630040.801	12.307
A(1)=1148.06mp P=176.439m			

RUR
Constantin C. AMÂIEI
arhitect
BCDE

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
765[illegible]
Oana COTUMBEANU

SOCIETATEA COMERCIALĂ STYLE PROIECT S.R.L. BUHUȘI

sc STYLE PROIECT srl J04/1004/2010				Beneficiar: S.C. "COVIRED" S.R.L. Amplasament: strada Trotuș, oraș Buhuși, jud. Bacău
Elaboratori	Numele	Semnătura	Scara: 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU
Șef proiect	arh.Constantin Amaiei			
Proiectat	arh.Oana Cotumbeanu		Data: 2018	SITUATIA EXISTENTA
Verificat				
Desenat	arh.Oana Cotumbeanu			

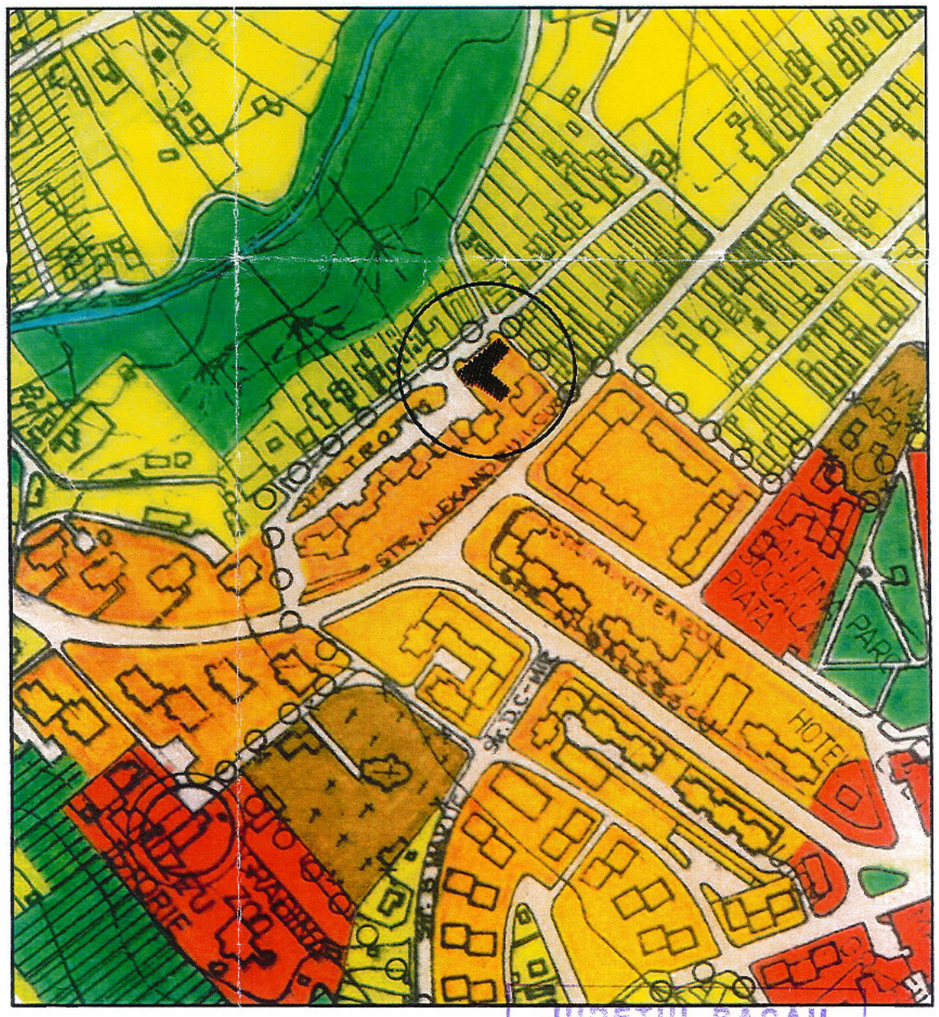
Proiect nr. 01/2018
Faza: P.U.Z.
Exemplar nr.: .....
Planșa nr.: U02

P.U.Z.

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU

Str. Trotuș, Oraș Buhuși, jud. Bacău

INCADRARE IN ZONA



AMPLASAMENT TEREN BENEFICIAR S.C. "COVIRED" S.R.L.

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINȚE – REGIM MIC - MEDIU / MARE DE INĂLȚIME
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- SPAȚII PLANTATE AGREMENT ȘI SPORT
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO - EDILITARE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- APE
- PĂDURI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
771/25.01.2019
(nr. de înregistrare/data)
Recepționat
Oana Daniela Mosnegutu
(semnătura)

Prezentul document este valabil însoțit de procesul de recepție nr. 187 data 25.01.2019

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 2 26.02.2019
Semnătura

RUR
Constantin C. AMÂIEI
arhitect
ECDE

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
765
Oana COTUMBEANU

Sistem de proiectie (X,Y) Stereo 1970
Sistem de referinta (Z) Marea Neagra

S=1.148 mp
Nr. cadastral 64099

Verificator expert	Numele	Semnătura	Cerința	Referat/Expertiza Nr./Data	

sc STYLE PROIECT srl J04/1004/2010	Beneficiar: S.C. "COVIRED" S.R.L. Amplasament: strada Trotuș, oraș Buhuși, jud. Bacău	Proiect nr. 01/2018 Faza: P.U.Z.

Elaboratori	Numele	Semnătura			
Șef proiect	arh.Constantin Amaiei		Scara: 1:5000	Titlu proiect: CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU	Exemplar nr.: .....
Proiectat	arh.Oana Cotumbeanu				
Verificat			Data: 2018	INCADRARE IN ZONA	Planșa nr.: U01
Desenat	arh.Oana Cotumbeanu				

S.C. STYLE PROIECT S.R.L.
Mun. Bacau, Str. Tecuciului nr. 67B
J04-1004-2010 Cod fiscal: 27820681 Cont B.C.R.: RO93RNCB0279119566440001
Cont Trez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel. mobil: 0744-301893 email: styleproiect@yahoo.co.

PROIECT NR. 07/2018

STUDIU DE INSORIRE

CAPITOLUL 1: DATE GENERALE

DENUMIREA OBIECTIVULUI	**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI SI LOCUINTE DE SERVICIU**
LOCALITATEA	**ORAS BUHUSI, STRADA TROTUS,JUD. BACAU**
FAZA	**D.T.A.C.**
BENEFICIAR	**S.C. COVIRED S.R.L.**
DATA ELABORARII	**2018**

CAPITOLUL 2: AMPLASAMENT

Amplasamentul studiat este amplasat in Oras Buhusi, pe strada Trotus, jud. Bacau.
Conform planului de situatie, vecinii sai sunt:

- La nord: parcare auto, strada Trotus ;
- La sud: strada Alexandru Ioan Cuza;
- La est: bloc locuinte P+4E, strada Al.Ioan Cuza , nr.1;
- La vest: bloc locuinte P+4E, strada Al. Ioan Cuza, nr.2.

CAPITOLUL 3: OBIECTIV

Obiectul lucrarii consta in intocmirea studiului de insorire, in vederea construirii unui imobil P+2 E cu functiunea de spatiu comercial la parter si locuinte de serviciu . Imobilul propus va avea ferestre pe toate cele patru laturi si va avea urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate:
- 2,30m;3,74 m fata de latura de N a terenului;
- 6,10 m fata de latura de S a terenului;
- 1,79 m fata de latura de E a terenului;
- 2,24 m; 1,98 m fata de latura de V a terenului.

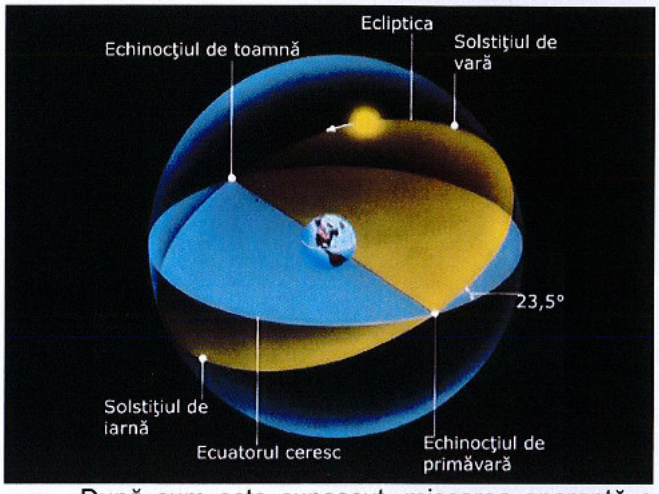
Inaltimea maxima a constructiei este de 10,80 m (inaltime luata de la cota 0.00,inclusiv atic) iar pentru sptiul comercial de la nivelul parterului, inaltimea maxima este de 5,20 m (inaltime luata de la cota 0.00, inclusiv atic).

Prin studiul de insorire va rezulta modul in care constructia propusa va fi influentata si va influenta constructiile din imediata vecinatate.

CAPITOLUL 4: METODA DE STUDIU

Calcularea umbrelor lasate de constructiile existente si propuse s-a facut dupa cum urmeaza:

- Localizarea geografica pentru Orasul Buhusi, Romania si anume:
  - Latitudine 46°43' Nord;
  - Longitudine 26°42' Est.
- Metoda standard care indica cele patru zile in care trebuiesc studiate umbrele;
  - Echinocțiul de primăvară, 22-23 martie, ora 12,00;
  - Solstițiul de vară, 21 iunie, ora 12,00;
  - Echinocțiul de toamnă, 22-23 septembrie, ora 12,00;
  - Solstițiul de iarnă, 21-22 decembrie, de la ora 9,00 si pana la ora 16,00 din jumatate de ora in jumatate de ora.



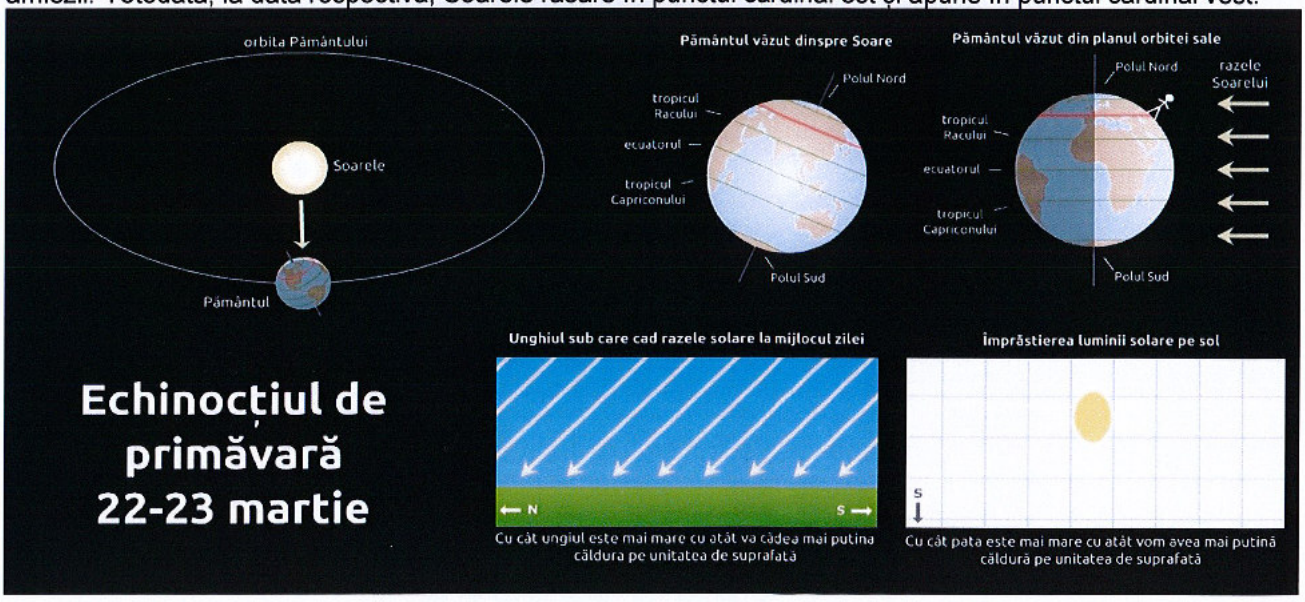
După cum este cunoscut, mișcarea aparentă a Soarelui pe sfera cerească, determinată de mișcarea reală a Pământului pe orbita sa, generează pentru latitudinile noastre inegalitatea duratei zilelor și nopților la diferite epoci ale anului, datorită poziției aproximativ fixe în spatiu a axei de rotație a Pământului, precum și a înclinării sale față de planul orbitei acestuia. Astfel, pe sfera cerească, Soarele parcurge în decurs de un an un cerc mare numit ecliptica (ce marchează de fapt planul orbitei Pământului), care face cu ecuatorul ceresc un unghi de 23° 27' .

Pământul execută atât o mișcare anuală de revoluție în jurul Soarelui, cât și o miscare diurnă de rotație în jurul axei polilor terești. Axa polilor păstrează (în prima aproximație) o poziție fixă în spațiu, ea fiind înclinată pe planul orbitei Pământului (numit planul eclipticii) cu 66° 33'. Datorită acestui fenomen, cele două emisfere terestre sunt iluminate de Soare inegal în decurs de un an, fapt ce generează la latitudinile medii inegalitatea zilelor și a nopților, precum și succesiunea anotimpurilor.

Pentru un observator terestru fenomenul se materializează pe sfera cerească prin miscarea anuală aparentă a Soarelui în lungul eclipticii cu aproximativ 1° pe zi.

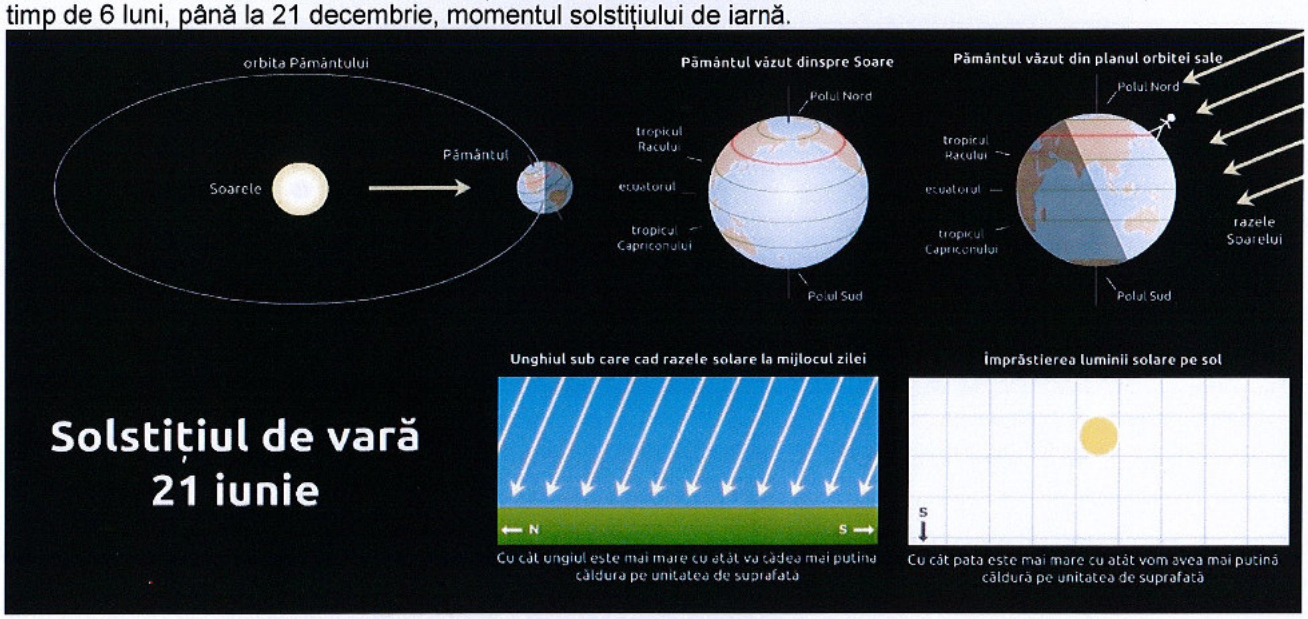
ECHINOCȚIUL DE PRIMĂVARĂ, 22-23 MARTIE

La momentul echinocțiului de primăvăra Soarele traversează ecuatorul ceresc trecând din emisfera australă a sferei cerești în cea boreală. Când Soarele se află în acest punct, numit punct vernal, el descrie miscarea diurnă în lungul ecuatorului ceresc, fenomen ce determină, la data respectivă, egalitatea duratei zilelor cu cea a nopților, indiferent de latitudine. La latitudinile țării noastre, pentru care putem considera valoarea medie de 45°, această cifră reprezintă și valoarea medie a înălțimii Soarelui deasupra orizontului la momentul amiezii. Totodată, la data respectivă, Soarele răsare în punctul cardinal est și apune în punctul cardinal vest.



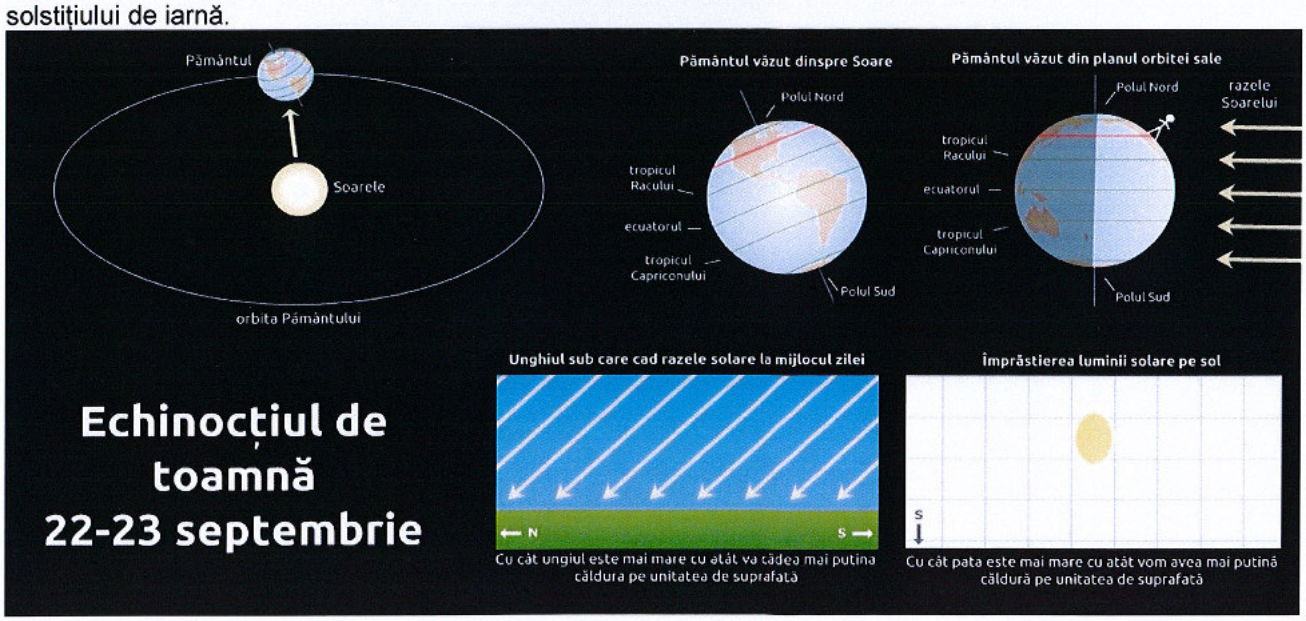
SOLSTIȚIUL DE VARĂ, 21 IUNIE

La momentul solstițiului de vară, Soarele se va afla la 23° 27' distanța unghiulară nord fața de ecuatorul ceresc, el descriind mișcarea diurnă pe un cerc paralel cu ecuatorul, numit tropicul racului. Denumirea de solstițiu (Soarele stă) este dată de faptul că la data respectivă are loc schimbarea gradientului mișcarii Soarelui în raport cu declinațiile acestuia. Soarele aflându-se la culminație (pentru latitudinea medie a țării noastre) la 67° 52' deasupra orizontului, durata zilei va avea cea mai mare valoare din an, respectiv 15h 32m, durata nopții fiind de numai 8h 28m. După momentul solstițiului de vară, durata zilei va începe sa scadă, iar a nopții să crească, timp de 6 luni, până la 21 decembrie, momentul solstițiului de iarnă.



ECHINOCȚIUL DE TOAMNĂ, 22-23 SEPTEMBRIE

Punctul echinocțiului de toamnă, numit și „punct autumnal", se află pe sfera cerească la intersecția eclipticii cu ecuatorul ceresc, pe care Soarele îl traversează la aceasta dată, trecând din emisfera nordică a sferei cerești în cea sudică. Aflându-se deci la această data în dreptul ecuatorului ceresc, Soarele va răsări și va apune chiar în punctele cardinale est și vest, durata zilelor fiind astfel egală, indiferent de latitudine, cu cea a nopților. La latitudinile tarii noastre, în aceste zile Soarele va culmina la amiază la o înălțime medie de 45°, ceea ce reprezintă jumătatea distanței unghiulare dintre zenit si orizont. Începând de la această dată, durata zilelor va continua să scadă, iar cea a nopților să crească, până la data de 21 decembrie, când va avea loc momentul solstițiului de iarnă.



S.C. STYLE PROIECT S.R.L.

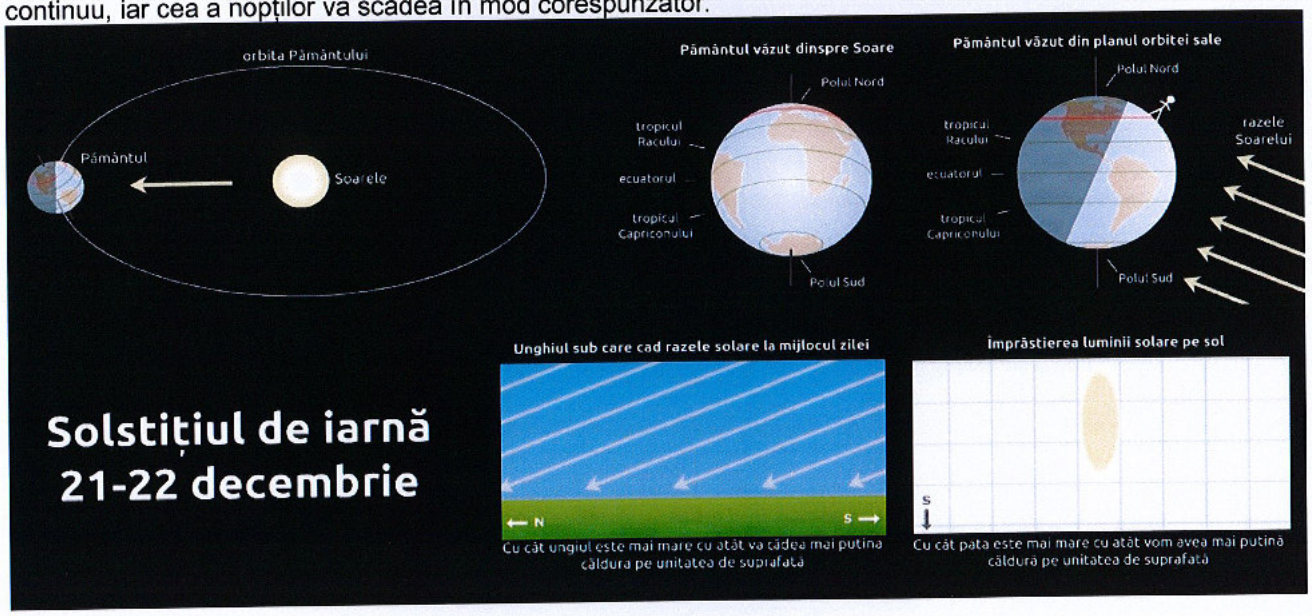
Mun. Bacau, Str. Tecuciului nr. 67B

J04-1004-2010 Cod fiscal: 27820681 Cont B.C.R.: RO93RNCB0279119566440001

Cont Trez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel. mobil: 0744-301893 email: styleproiect@yahoo.co.

SOLSTIȚIUL DE IARNĂ, 21-22 DECEMBRIE

La momentul solstițiului de iarnă Soarele se află deci în emisfera australă a sferei cerești, la distanța unghiulară maximă de 23° 27' sud față de ecuator, el efectuând mișcarea diurnă în lungul cercului paralel cu ecuatorul ceresc, numit „tropicul Capricornului". La data solstițiului de iarnă, Soarele răsare cu 23° 27' la sud de punctul cardinal est și apune tot cu același unghi spre sud față de punctul cardinal vest. La momentul amiezii el "urcă" - ținând cont de latitudinea medie a tării noastre, de 45° - la numai 21° față de orizont. În consecință, la această dată, durata zilei are valoarea minimă din an, de 8 ore și 50 minute, iar durata nopții are valoarea maximă, de 16 ore și 10 minute. Momentul solstițiului de iarnă, respectiv al începutului iernii astronomice, are loc în jurul datei de 21 decembrie. Începând de la această dată, până la 21 iunie, durata zilelor va crește continuu, iar cea a nopților va scădea în mod corespunzător.



CONCLUZIILE STUDIULUI DE INSORIRE
EFECTUAT LA SOLSTITIUL DE IARNA, 21-22 DECEMBRIE

Observand traseul umbrelor la solstitiul de iarna (plansa desenate solstitiul de iarna), putem cocluziona urmatoarele:

- Imobilul de locuinte S+P+4E existent pe strada Alexandru Ioan Cuza, nr.1 **ESTE INFLUENTAT** de catre constructia propusa (imobil P+2E) incepand cu ora 11:00 si pana la ora 16:00;
- Imobilul de locuinte S+P+4E existent pe strada Alexandru Ioan Cuza, nr.2 **NU ESTE INFLUENTAT** de catre constructia propusa (imobil P+2E) .

Conform **aliniatului (1),al Art. 3 din Ordinul nr. 119/2014 emis de Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei,**constructia propusa cu regim de inaltime P+2E **AFECTEAZA** constructia existenta de pe strada Alexandru Ioan Cuza nr. 1 (imobil locuinte colective , cu regim de inaltime S+ P+4E),incepand cu ora 11:00 si pana la ora 16:00, **NU AFECTEAZA** constructia existenta de pe strada Alexandru Ioan Cuza , nr.2 (imobil locuinte colective, cu regim de inaltime S+P+4E), iar pentru locuintele de serviciu propuse **SE ASIGURA** de asemenea cel putin o ora si jumatate de insorire la solstitiul de iarna.

Toate ferestrele de pe fatada de vest, in cazul imobilului existent(strada Alexandru Ioan Cuza, nr.1), asigura incaperilor de locuit cel putin o ora si jumatate de insorire la solstitiul de iarna.

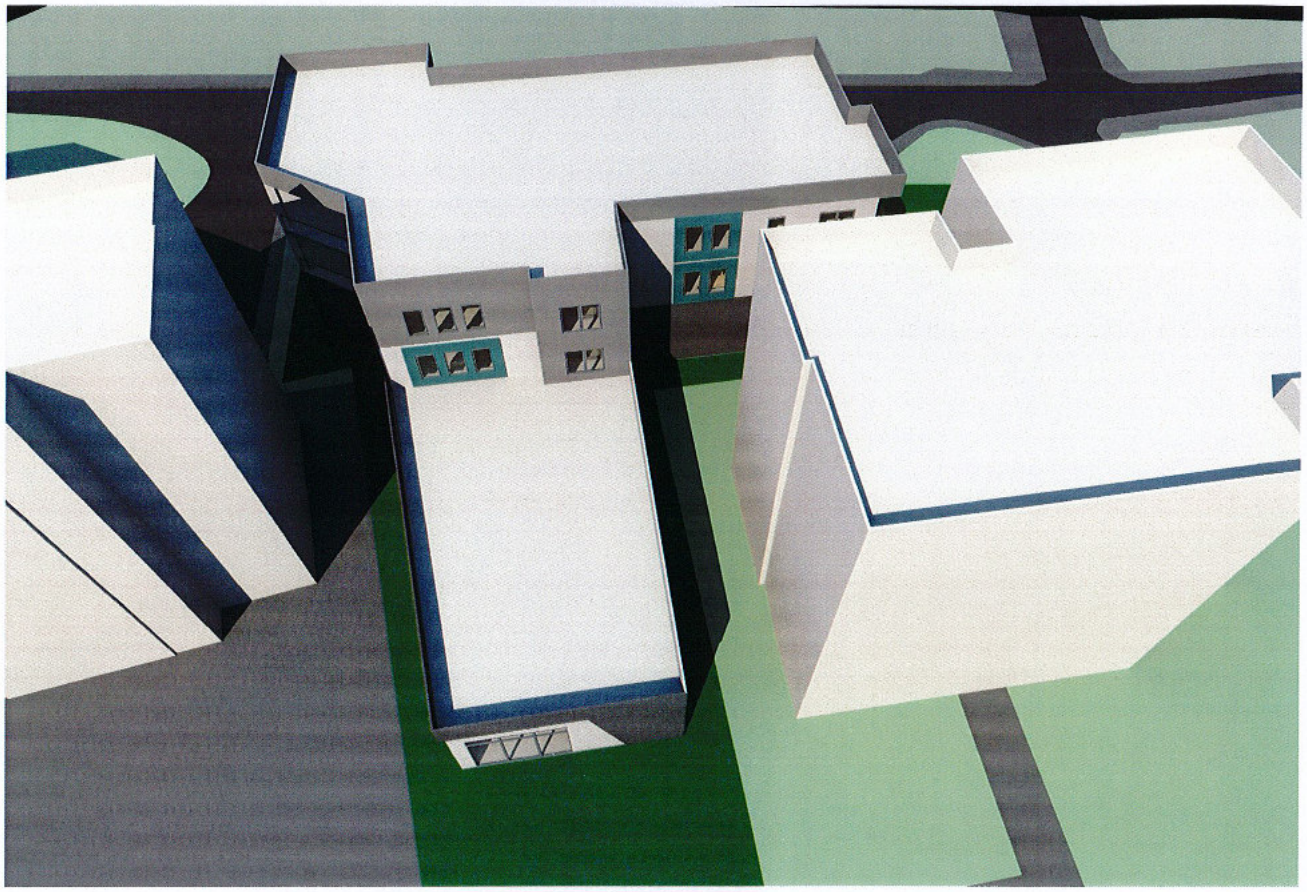
Toate ferestrele de pe fatada de est, in cazul imobilului existent(strada Alexandru Ioan Cuza, nr.2), asigura incaperilor de locuit cel putin o ora si jumatate de insorire la solstitiul de iarna.

Intocmit,
arh. Oana Cotumbeanu

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 76[illegible]

S.C. STYLE PROIECT S.R.L.
Mun. Bacau, Str. Tecuciului nr. 67B
J04-1004-2010 Cod fiscal: 27820681 Cont B.C.R.: RO93RNCB0279119566440001
Cont Trez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel. mobil: 0744-301893 email: styleproiect@yahoo.co.

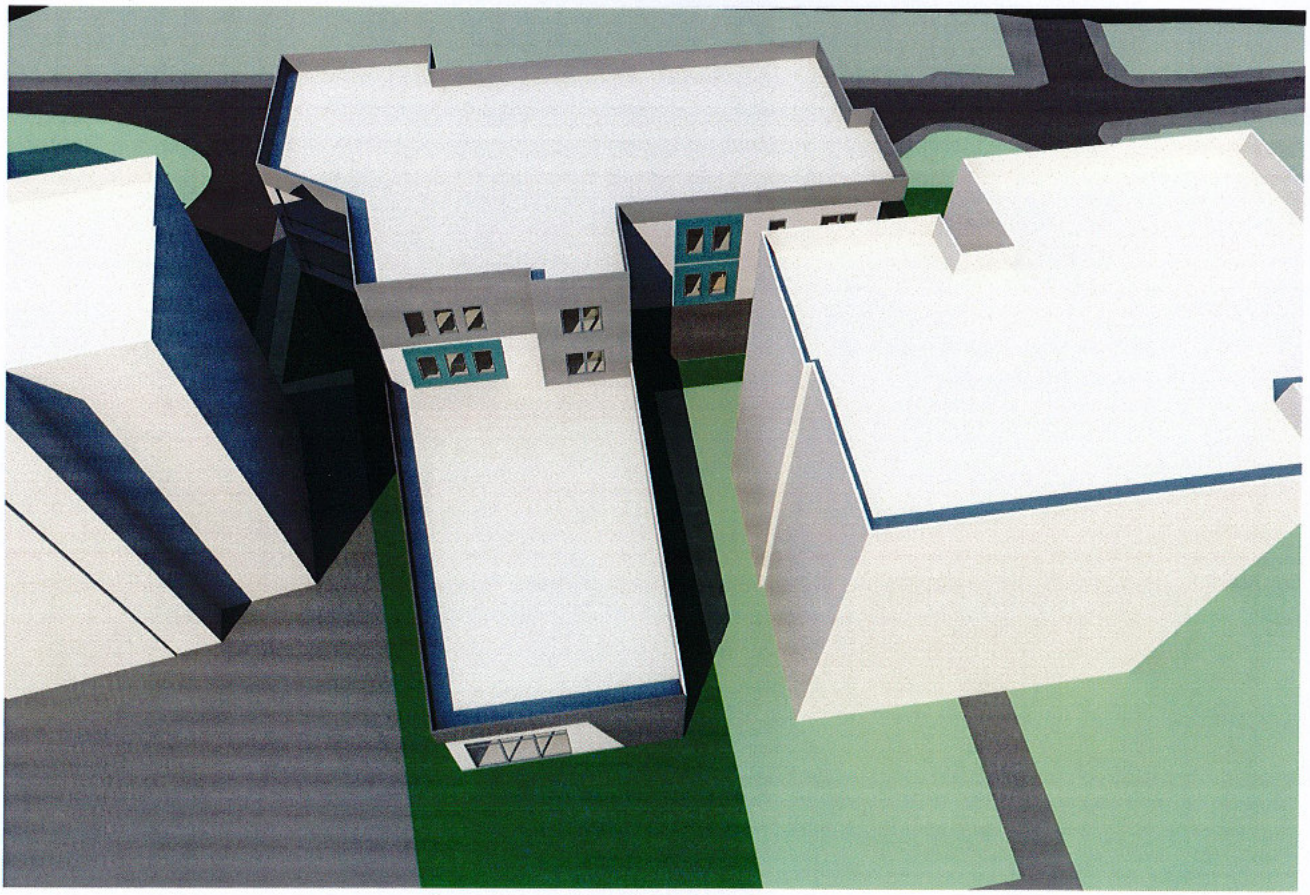
Studiu de însorire **–Echinocțiu de toamnă (22 septembrie,ora 12.00)**



ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 765

S.C. STYLE PROIECT S.R.L.
Mun. Bacau, Str. Tecuciului nr. 67B
J04-1004-2010 Cod fiscal: 27820681 Cont B.C.R.: RO93RNCB0279119566440001
Cont Trez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel. mobil: 0744-301893 email: styleproiect@yahoo.co.

Studiu de însorire **–Echinocțiu de primăvară (22 martie,ora 12.00)**



ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
7656
Oana COTUMBEANU


21 decembrie
ora 09:00


21 decembrie
ora 09:30
Oana
COTUMBEANU


21 decembrie
ora 10:00


21 decembrie
ora 10:30
ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
765
COTUMBEANU


21 decembrie
ora 11:00


21 decembrie
ora 11:30
ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
Oana COTUMBEANU


21 decembrie
ora 12:00


21 decembrie
ora 12:30
ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
765
Oana
COTUMBEANU


21 decembrie
ora 13:00


21 decembrie
ora 13:30
ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
765
Oana
COTUMBEANU


21 decembrie
ora 14:00


21 decembrie
ora 14:30
ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
765
Oana
COTUMBEANU


21 decembrie
ora 15:00


21 decembrie
ora 15:30
ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
765
Oana
COTUMBEANU

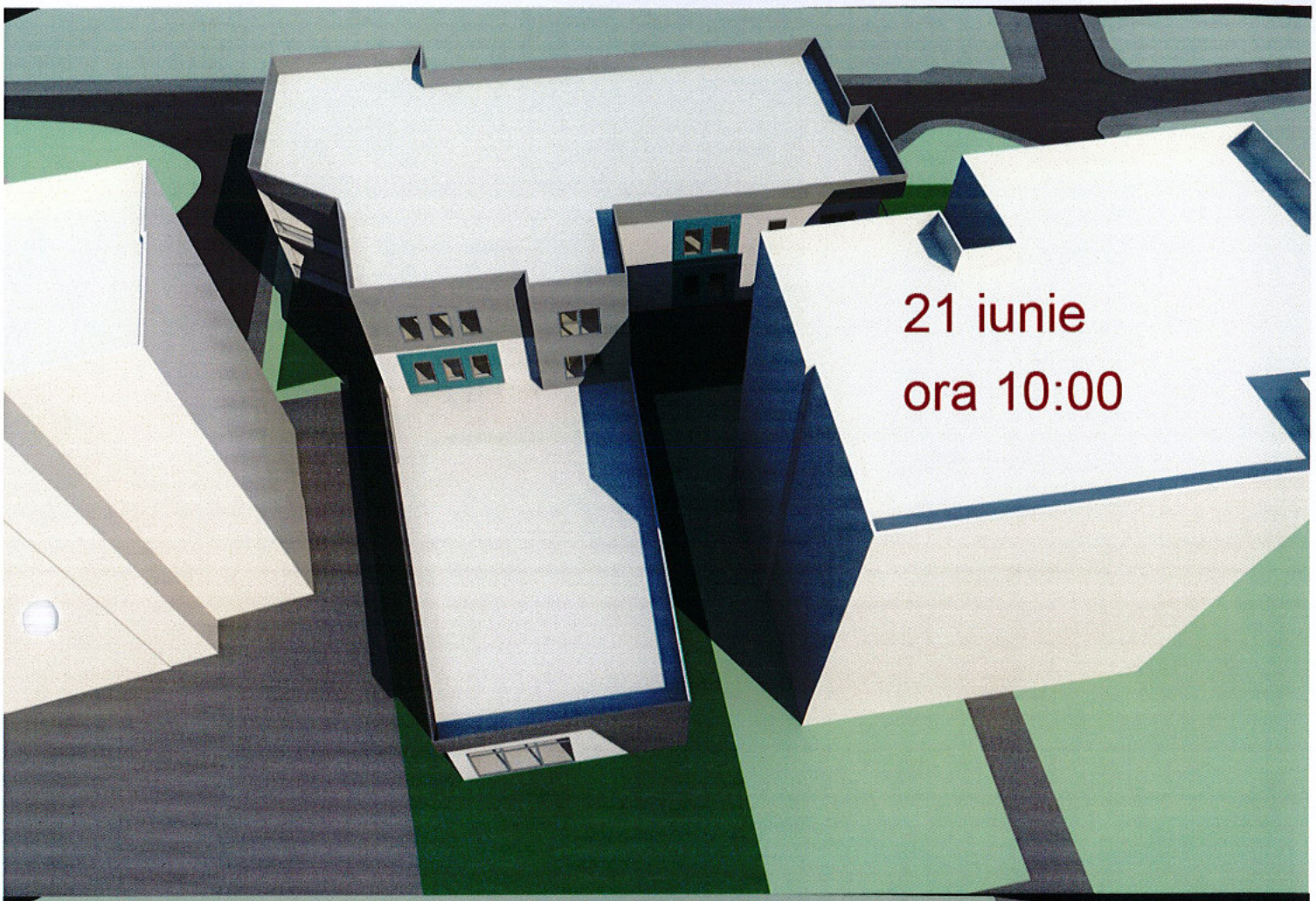


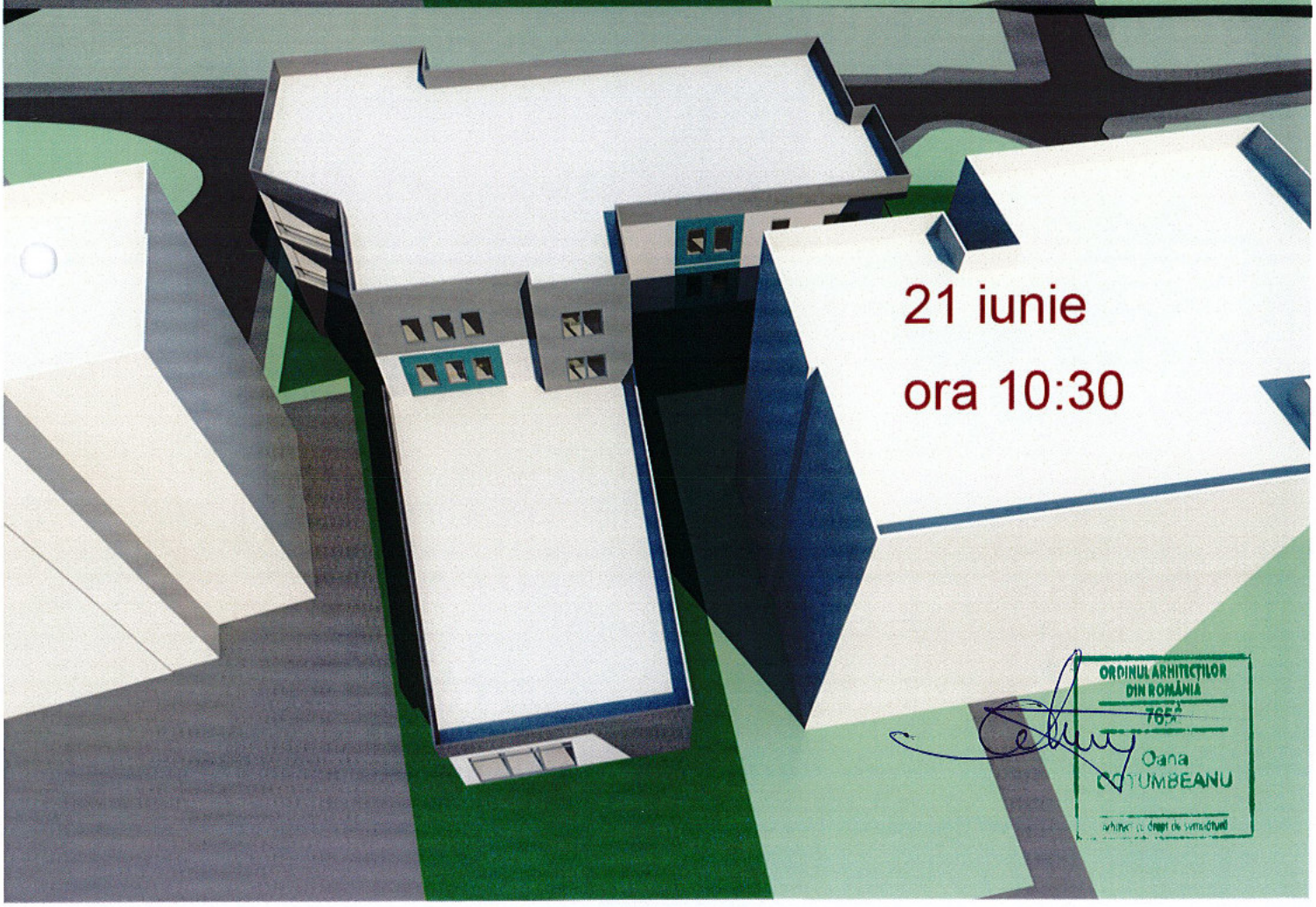
INTOCMIT,
arh. Oana Cotumbeanu

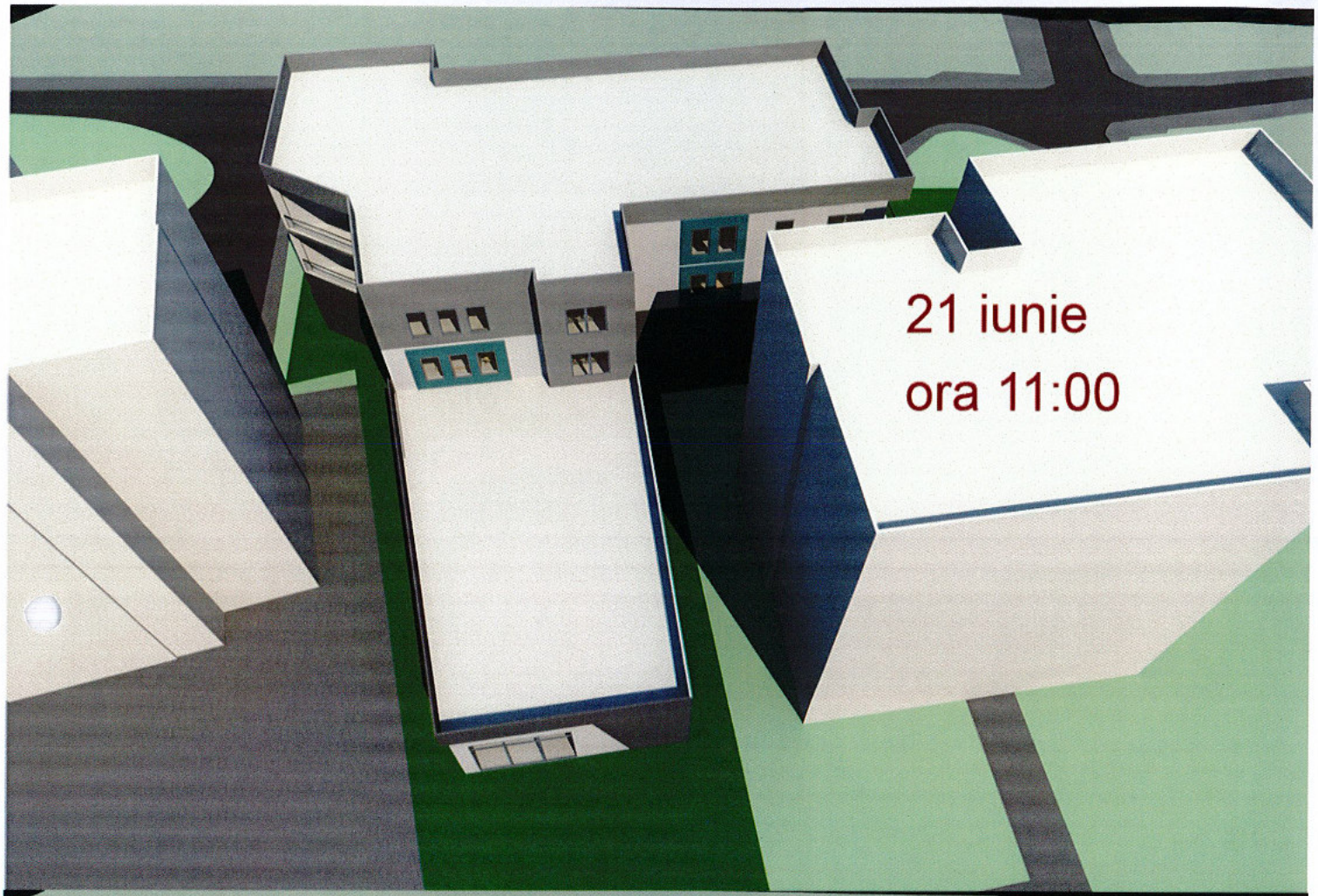
ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
765
Oana COTUMBEANU
Arhitect cu drept de semnătură

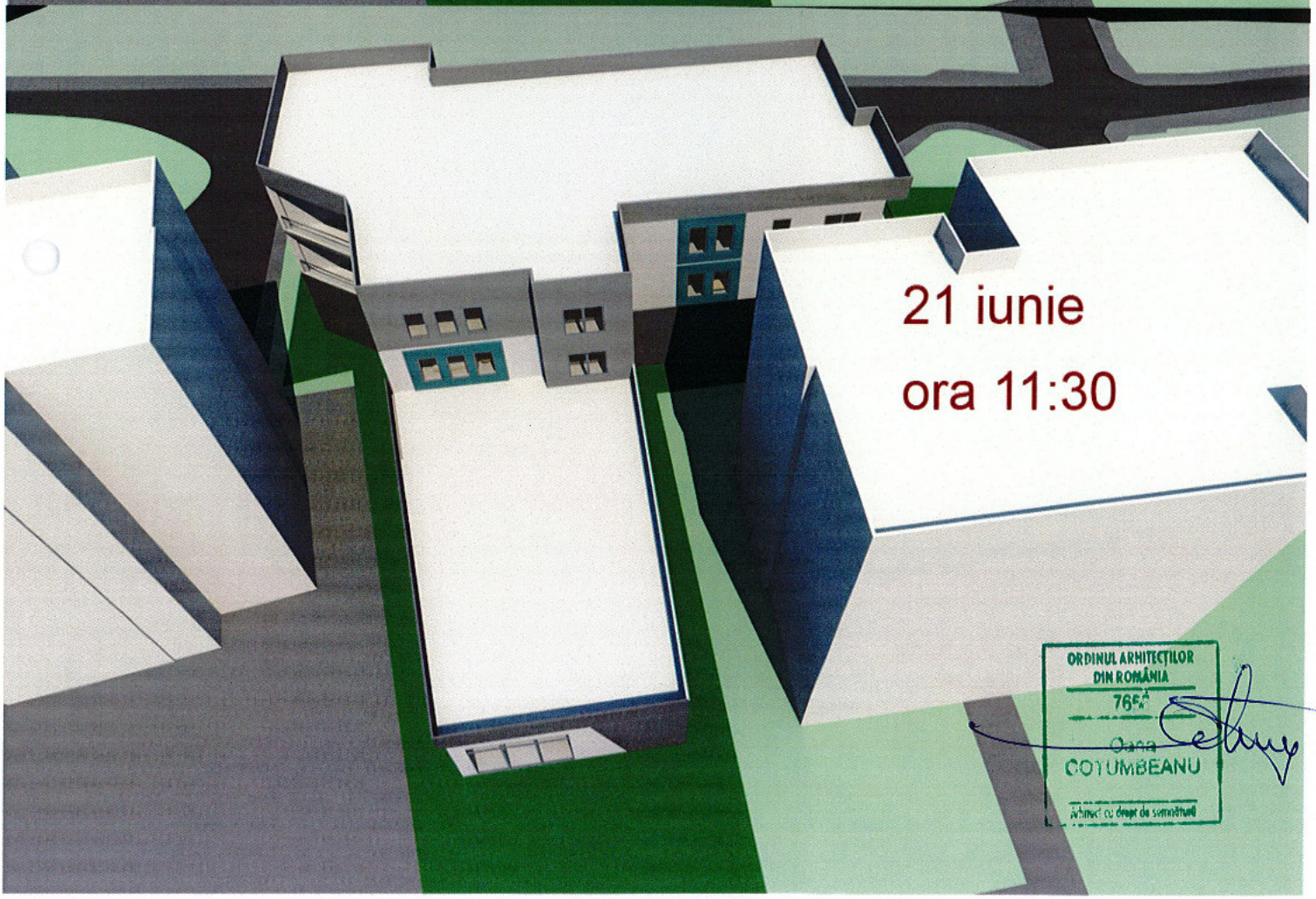

21 iunie
ora 09:00

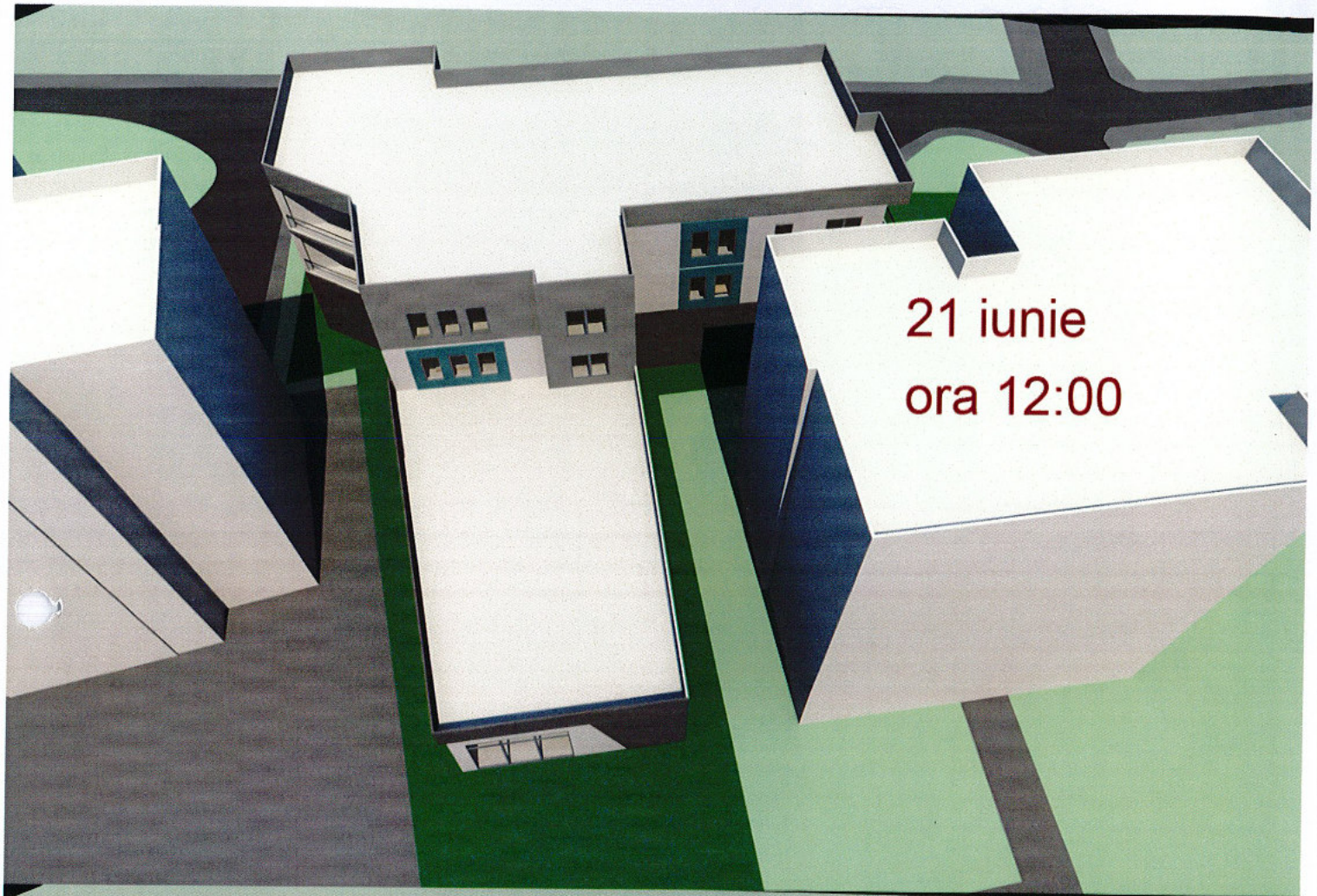

21 iunie
ora 09:30
ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
Oana
COTUMBEANU

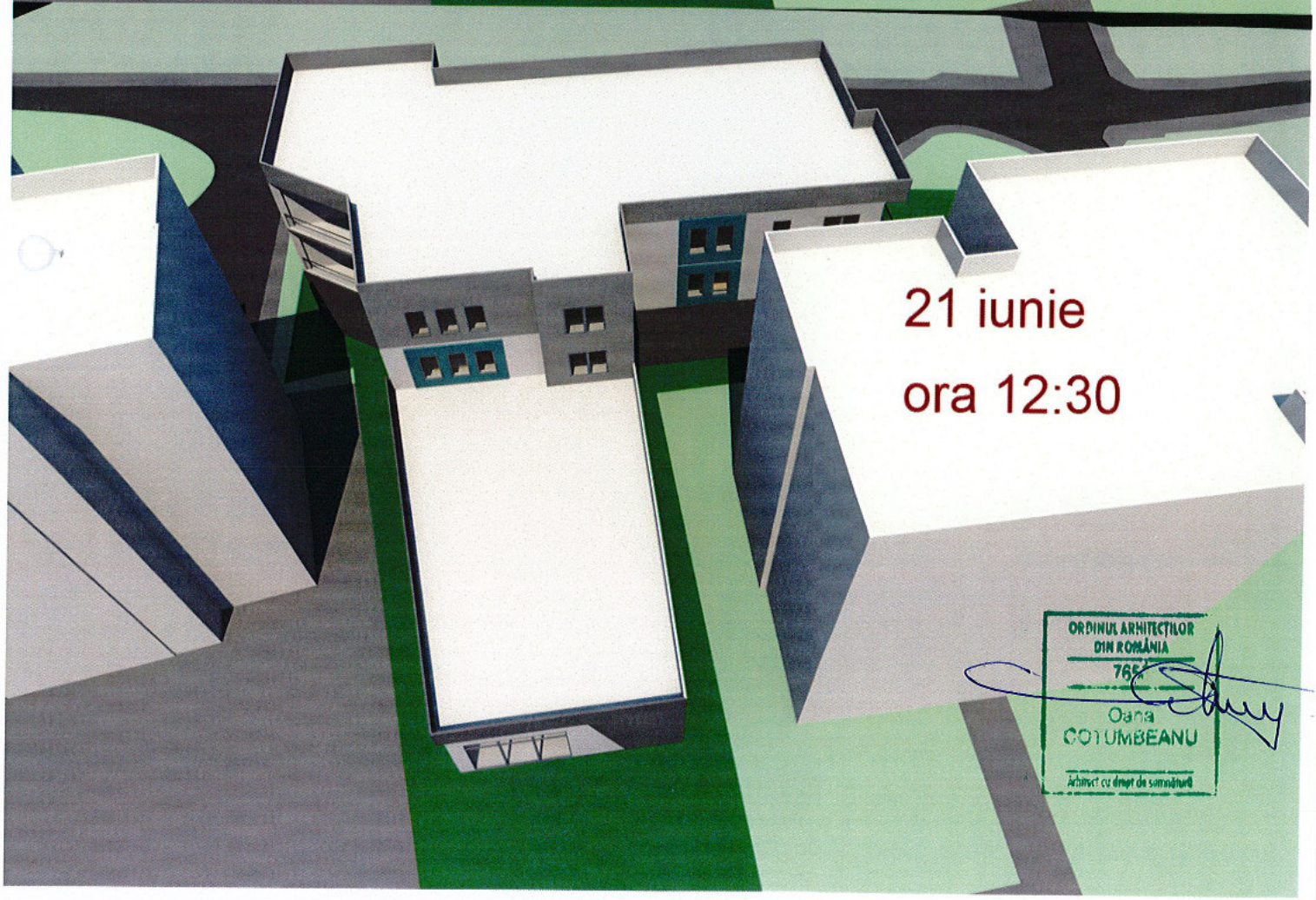

21 iunie
ora 10:00

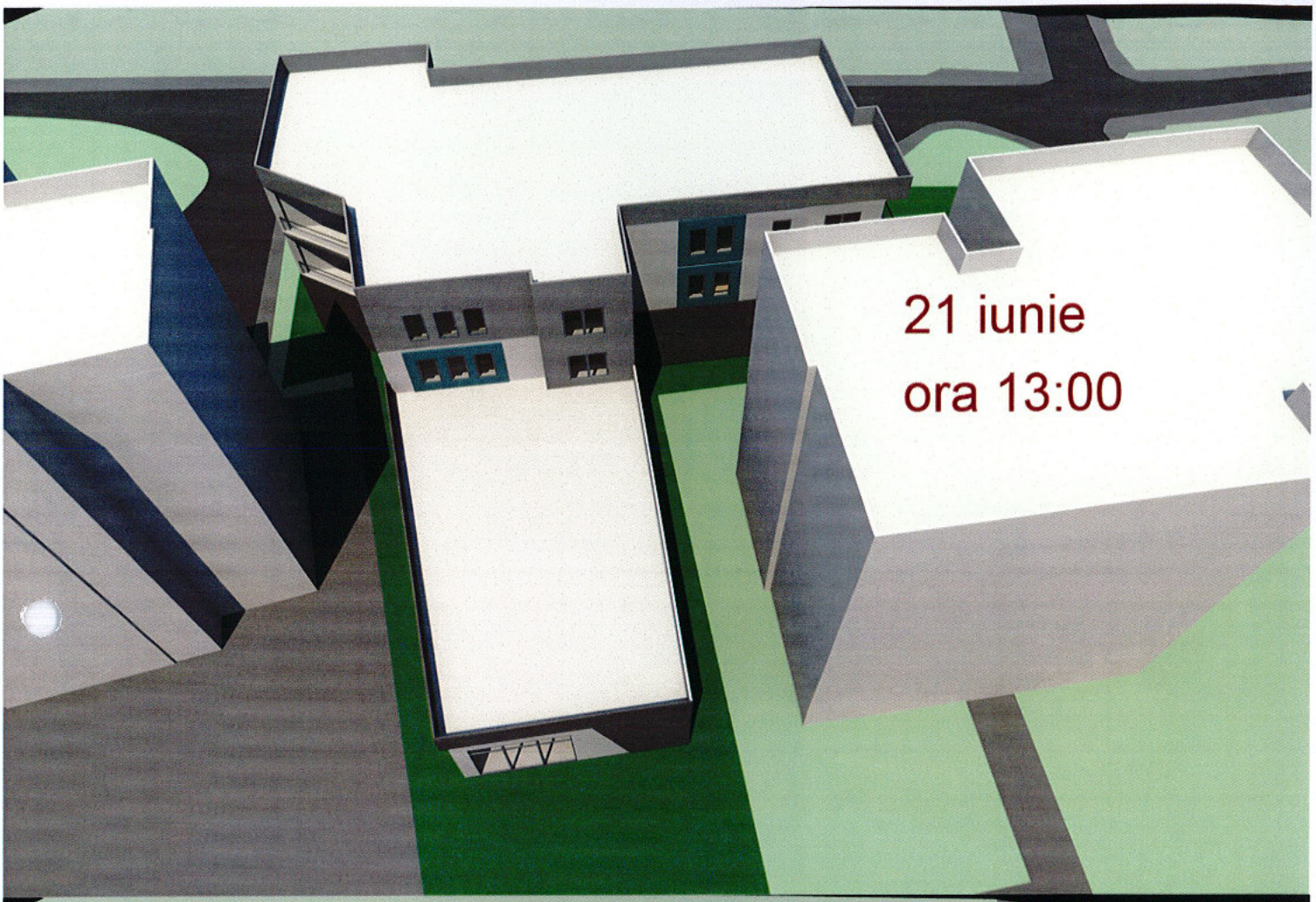

21 iunie
ora 10:30
ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
765
Oana COTUMBEANU

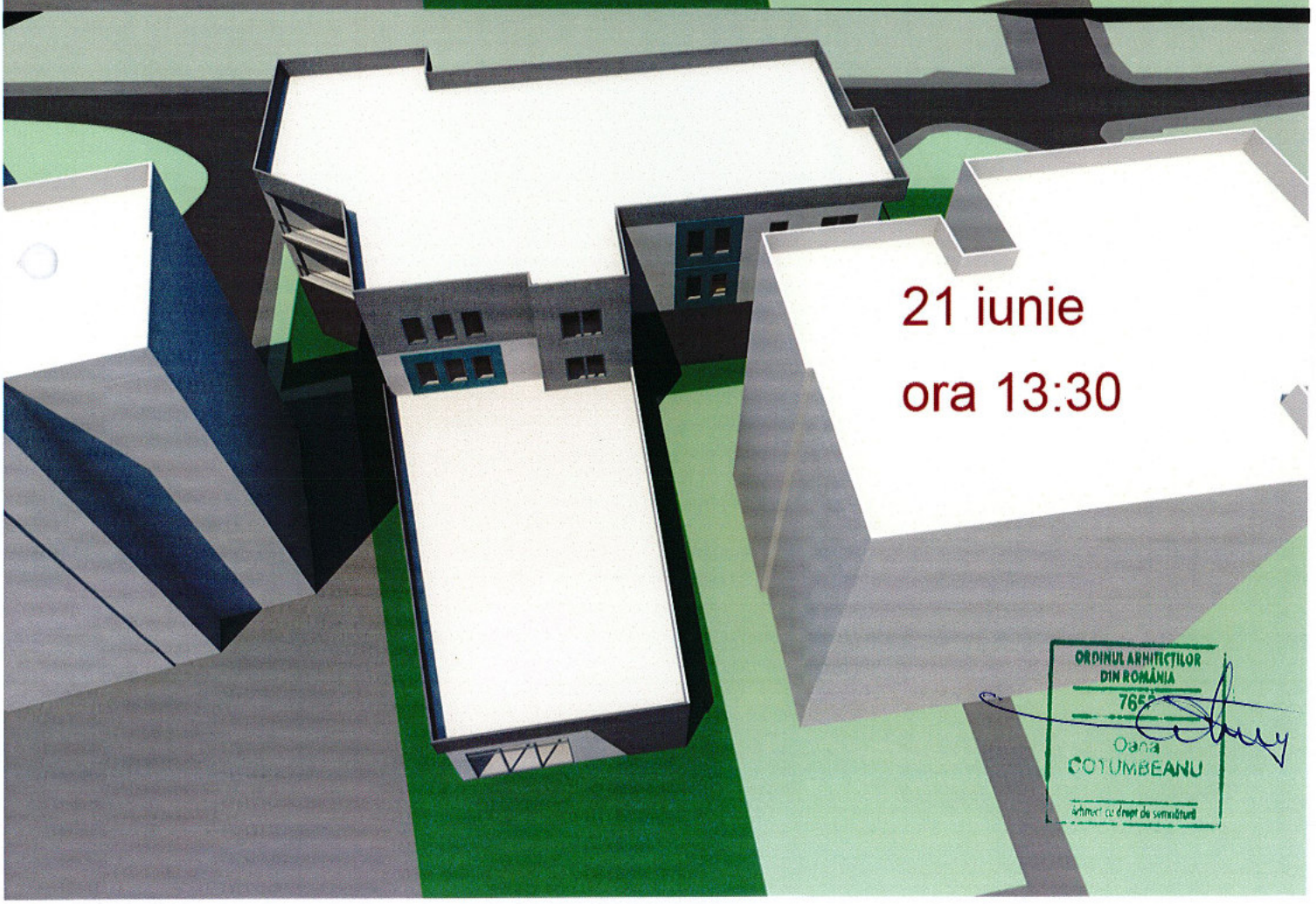

21 iunie
ora 11:00


21 iunie
ora 11:30
ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
Oana
COTUMBEANU

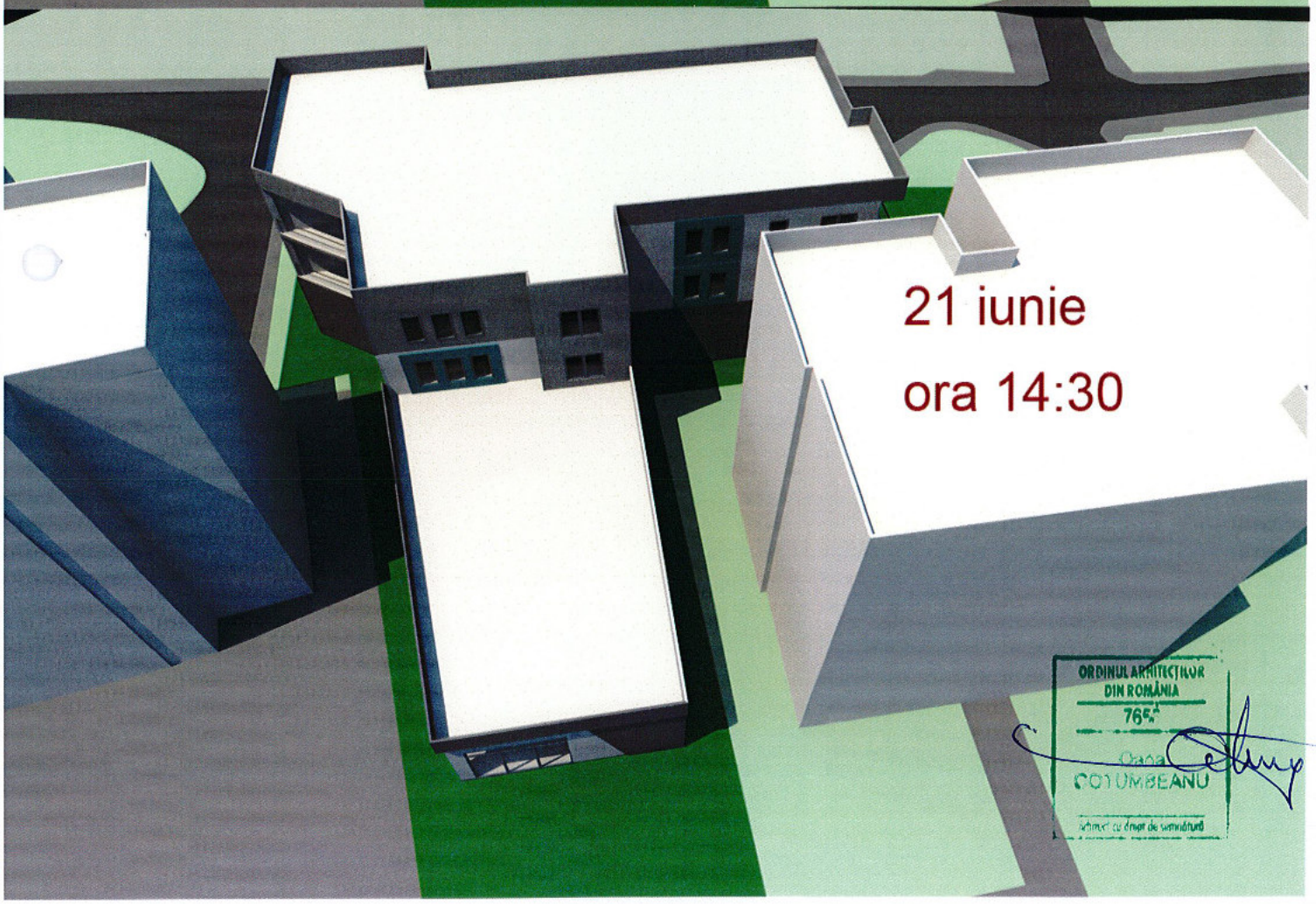

21 iunie
ora 12:00

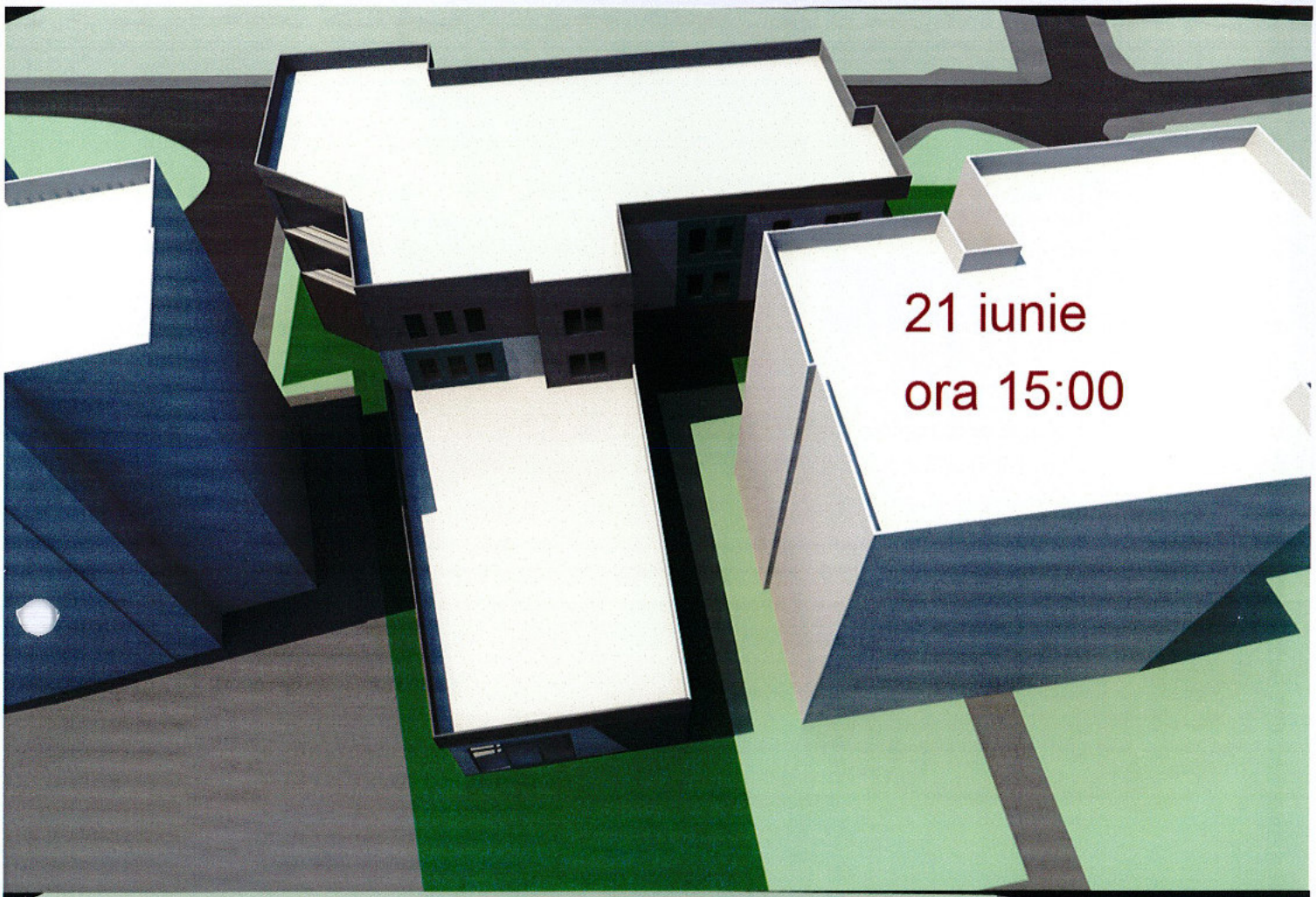

21 iunie
ora 12:30
ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
765
Oana COTUMBEANU
Arhitect cu drept de semnătură


21 iunie
ora 13:00

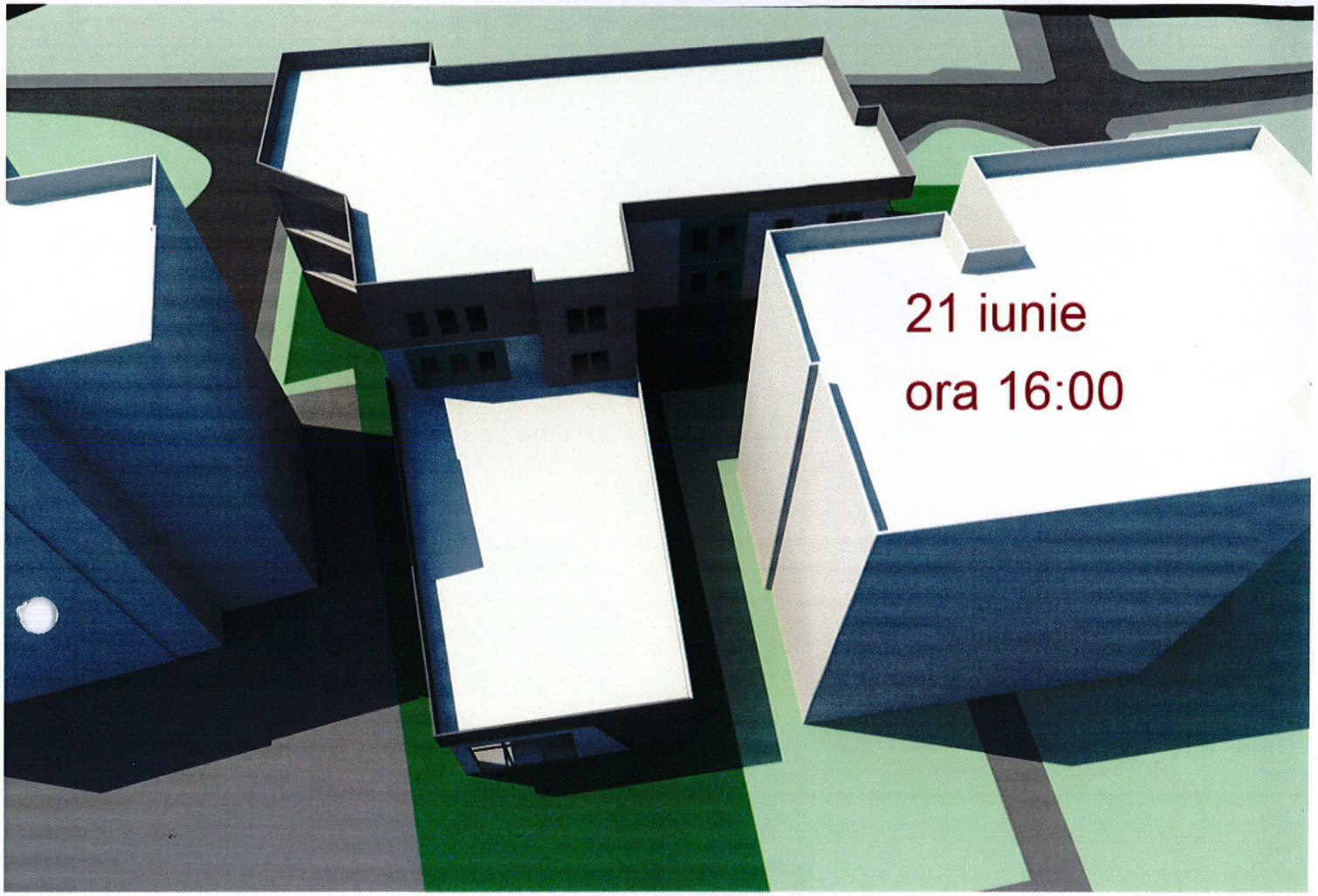

21 iunie
ora 13:30
ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
Oana
COTUMBEANU


21 iunie
ora 14:00


21 iunie
ora 14:30
ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
765
COTUMBEANU


21 iunie
ora 15:00


21 iunie
ora 15:30
ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
COTUMBEANU
Arhitect cu drept de semnătură



INTOCMIT,
arh. Oana Cotumbeanu

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
765
Oana
COTUMBEANU
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. STYLE PROIECT S.R.L.
Mun. Bacau, Str. Tecuciului nr. 67B
J04-1004-2010 Cod fiscal: 27820681 Cont B.C.R.: RO93RNCB0279119566440001
Cont Trez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel. mobil: 0744-301893 email:styleproiect@yahoo.com

Proiect nr.: 01/2018
Denumire proiect: "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU"
Amplasament: str. Trotuș, oraș Buhuși jud. Bacău
Beneficiar: S.C. "COVIRED" S.R.L.
Faza: P.U.Z.

B O R D E R O U

-piese scrise şi desenate-

PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Borderou
3. Lista de semnături
4. Memoriu general de prezentare

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 2 din 26.02.2019
Semnătura

PIESE DESENATE

1. U01 – ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
2. U02 – SITUAȚIA EXISTENTĂ
3. U03 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE
4. U3' – RETRAGERI FATA DE LIMITA TEREN SI ALINIAMENTE
5. U04 – REGLEMENTĂRI EDILITARE
6. U05 – REGLEMENTĂRI DE UTILITATE PUBLICĂ

Întocmit
arh. Oana Cotumbeanu

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
765
COTUMBEANU

S.C. STYLE PROIECT S.R.L.
Mun. Bacau, Str. Tecuciului nr. 67B
J04-1004-2010 Cod fiscal: 27820681 Cont B.C.R.: RO93RNCB0279119566440001
Cont Trez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel. mobil: 0744-301893 email: styleproiect@yahoo.com

Proiect nr.: 01/2018
Denumire proiect: "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU"
Amplasament: str. Trotuș, oraș Buhuși jud. Bacău
Beneficiar: S.C. "COVIRED" S.R.L.
Faza: P.U.Z.

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 2 din 26.02.2019
Semnătura

LISTA DE SEMNATURI

ȘEF PROIECT: arh. Constantin Amaiei

PROIECTAT: arh. Oana Cotumbeanu

DESENAT: arh. Oana Cotumbeanu

INSTALAȚII: ing. Ștefania Vrotea

S.C. STYLE PROIECT S.R.L.
Mun. Bacau, Str. Tecuciului nr. 67B
J04-1004-2010 Cod fiscal: 27820681 Cont B.C.R.: RO93RNCB0279119566440001
Cont Trez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel. mobil: 0744-301893email:
styleproiect@yahoo.com

CUPRINS MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
1.2. OBIECTUL LUCRARII

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI
2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE
2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE
2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
2.5. CIRCULATIA
2.6. OCUPAREA TERENULUI
2.7. ECHIPARE EDILITARA
2.8. PROBLEME DE MEDIU
2.9. OPTIUNEA POPULATIEI

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII STUDII FUNDAMENTARE
3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI
3.5. ZONIFICAREA TERITORIALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE
3.7. PROTECTIA MEDIULUI

4. CONCLUZII SI MASURI

JUDEŢUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 2 din 26.02.2019
Semnătura .....

S.C. STYLE PROIECT S.R.L.
Mun. Bacau, Str. Tecuciului nr. 67B
J04-1004-2010 Cod fiscal: 27820681 Cont B.C.R.: RO93RNCB0279119566440001
Cont Trez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel. mobil: 0744-301893email:
styleproiect@yahoo.com

MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 2 din 26.02.2019
Semnătura

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii: **URBANISTIC ZONAL, CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI SI LOCUINTE DE SERVICIU**
- Beneficiar: **S.C. COVIRED S.R.L.**
- Amplasament: **Oras Buhusi, str.Trotus, jud Bacau**

1.2. Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie a fost elaborata ca urmare a comenzii beneficiarului**: S.C. COVIRED S.R.L.** cu scopul de ,,Construire spatiu comercial la nivelul parterului si locuinte de serviciu'' - reglementare printr-un PUZ, a unui teren in suprafata de 1148mp, in vederea construirii unui imobil cu regim de inaltime P+2E(R), in orasul Buhusi, judetul Bacau.

Obiectul acestei lucrari consta in:

- Reglementari specifice privind conditiile de construire cu privire la amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara;
- Analizarea compatibilitatii functiunii propuse cu zona functionala existenta.

Planul urbanistic zonal -se intocmeste pe o suprafata totala de **1148,00mp**. A fost emis Certificatul de Urbanism **Nr. 065 din 28.08.2018**, de catre Pimaria Orasului Buhusi, prin care se solicita intocmirea unui **Plan Urbanistic Zonal,** in vederea construirii unui imobil cu functiunea de spatiu comercial la nivelul parterului si locuinte de serviciu la etajele superioare. Costurile prezentei investitii vor fi suportate de catre beneficiar (investitor privat).

Suprafata totala a zonei studiate este de 4602,00 mp si cuprinde: zona locuinte cu regim mic de inaltime, zona locuinte cu regim mediu/mare de inaltime cu subzona mixta (locuinte cu regim mediu/mare de inaltime cu

spatii comerciale la parter), precum si zone verzi si circulatii existente auto si pietonale.

Documentatia P.U.Z. va analiza si va propune rezolvarea relatiilor in teritoriu intre elementele situatiei existente si cele propuse, in scopul rezolvarii problemelor functionale, tehnice si estetice ce vor da posibilitatea realizarii propunerilor de construire, pe baza analizei situatiei existente, a concluzionarii asupra disfunctionalitatilor si stabilirii prioritatilor necesare.

1.3. Surse de documentare

- P.U.G. si R.L.U. Oras Buhusi
- Tema program stabilita cu initiatorii P.U.Z.
- Respectarea legislatiei in vigoare:

- **Legea 350/2001** privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- **Codul civil al Romaniei**
- **H.G. 525/1996** pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu completările si modificările ulterioare
- **H.G. 584/2001** privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban
- **O.G 43/1997** privind regimul juridic al drumurilor, republicata, cu modificările ulterioare
- **H.G. 540/2000** privind aprobarea încadrării in categorii funcţionale a drumurilor publice si a drumurilor de utilitate privata deschise circulaţiei publice, cu modificările ulterioare
- **Legea 137/1995** protecţiei mediului, republicata, cu modificările ulterioare
- **Legea apelor 107/1996**
- **H.G. 101/1997** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si mărimea zonelor de protecţie sanitara
- **Ordinul 536/1997** al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandărilor privind mediul de viata al populaţiei
- **Legea 422/2001** privind protejarea monumentelor istorice
- **Ordinul ministrului culturii si cultelor 2041/2001** pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea si funcţionarea Comisiei de Avizare a Lacasurilor de Cult
- **H.G. 31/1996** pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentaţiilor de urbanism privind zone si staţiuni turistice si a documentaţiilor tehnice privind construcţii din domeniul turismului

- **Ordinul ministrului lucrărilor publice** si amenajării teritoriului, al ministrului apărării naţionale, al ministrului de interne si al directorului Serviciului Roman de Informaţii 34/**N/M**.30/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentaţiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea executării construcţiilor
- **Legea 213/1998** privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare
- **Ordinul nr. 13/N/1999** Ministerul Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului pentru aprobarea reglementarii tehnice « Ghid privind metodologia de elaborare si conţinutul cadru al PUZ », indicativ GM - 010-2000

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Date privind evolutia zonei

Zona terenului studiat, proprietate a initiatorilor P.U.Z., are categoria de folosinta pasune, este situat in intravilanul Orasului Buhusi, in zona mixta cu o functiune complexa de interes general cu obiective in coabitare cu functia de locuire, inclusa in UTR 1.

In prezent suprafata de teren studiata este libera de constructii dar este strabatuta de retea edilitare existente (retea subterana de alimentare cu energie electrica, retea de alimentare cu apa si retea de alimentare cu gaze naturale) ce vor fi deviate la cererea si pe cheltuiala investitorului.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Datorită poziţiei amplasamentului în zona centrala a orasului, avand in vecinatate blocuri de locuinte cu spatii comerciale la parter, exista potenţial de dezvoltare ca zona de locuinte cu regim mediu/mare de inaltime cu subzona mixta (locuinte cu regim mediu/mare de inaltime cu spatii comerciale la parter), avantajat fiind si de accesul facil la doua strazi ale orasului: strada Trotus si strada A.I. Cuza.

Zona centrala studiata, prin relaţiile teritoriale existente, constituie o atracţie importantă, greu de ignorat, pentru potentiali investitori, atractie ce

se recomandă a fi mai bine cunoscută si controlată, prin realizarea de studii şi proiecte de urbanism, cât şi prin respectarea legislaţiei în vigoare privind autorizarea construcţiilor, în scopul luării unei decizii pertinente pro sau contra a autorităţilor locale, cu privire la dezvoltarea economica a orasului.

Destinaţia existentă a terenului proprietate particulară studiat este de pasune in intravilan ce permite transformarea în subzona mixta (locuinte cu regim mediu/mare de inaltime cu spatii comerciale la parter) datorită vecinătăţilor similare existente ce functioneaza in prezent.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Functiunea aprobata prin PUG este zona mixta cu o functiune complexa de interes general cu obiective in coabitare cu functia de locuire, inclusa in UTR 1.

Terenul se afla in zona "A" de impozitare.

Functiunea dominanta a zonei :

- O unitate teritoriala de referinta mixta cu o functiune complexa de interes general cu obiective publice in coabitare cu functiunea de locuinta ;

Utilizari permise :

- Obiective de interes public pentru care s-au rezervat amplasamente, locuinte colective cu un inalt grad de calitate in ceea ce priveste expresivitatea.

Utilizari interzise :

- Unitati poluante, care genereaza trafic intens sau riscuri tehnologice ;
- Unitati industriale ;
- Instalarea de choscuri si garaje pe domeniul public fara un studiu de specialitate.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Clima şi fenomenele naturale specifice

Clima localităţii se încadrează în tipul de climă cu nuanţă continentală înregistrându-se diferenţe mari de temperatură între iarnă şi vară.

Mişcările predominante ale maselor de aer sunt cele cu direcţii NE-SV, V-S.

Temperatura medie anuală a aerului este de 8-9 °C. Luna cea mai

călduroasă este iulie cu o temperatură medie de 16 °C, cu maxima absolută de 40 °C (10 iulie 1955). Temperatura medie a iernii este de – 4-5 °C. Cea mai coborâtă temperatură măsurată până în prezent a fost de – 32,5 °C la 20 februarie 1954. Schimbările rapide de fronturi atmosferice în perioadele de tranziţie - primăvară şi toamnă - favorizează producerea brumelor târzii şi respectiv timpurii.

Regimul precipitaţiilor prezintă cantităţi mici iarna şi mari vara. În ansamblu, lunile extreme din acest punct de vedere sunt februarie şi respectiv iulie. Cantităţile anuale de precipitaţii sunt în medie cuprinse între 500-600 mm pe an.

Geologia şi seismicitatea

Amplasamentul cercetat ocupă o suprafață plană, practic orizontală (cota absolută în valoare medie la suprafața terenului fiind 270,00m), cu stabilitatea generalî și locală asigurată. Nu există urme de fenomene morefogenetice vechi sau active și este ferit de pericolul inundării în condiții meteorologice normale.

Fundarea se va face direct în stratul de fundare recomandat , la o adțncime minimă de -1,50m CTN, cu asigurarea respectării unei încastrări obligatorii minime de 0,20m în stratul recomandat. Se îndeplinește astfel condiția depășirii stratului de umplutură de la suprafața terenului, ca și cea a depășirii zonei de variație bruscă a umidității terenului, în condiții accidentale.

Dimensionarea fundațiilor și calculul terenului de fundare se vor face pe baza presiunilor convenționale de calcul, utilizând Pconv. = 150kPa pentru gruparea fundamentală de sarcini, conform NP125/2010 (anexa 4, tabel A 4.1), corelat cu STAS 3300/2/85, anexa B și NP112/2014.

Adâncimea maximă de îngheț în zona Buhuși este de -0,80 -0,90m CTN, conform STAS 6054/77.

Din punct de vedere seismic, orașul Buhuși se înscrie în zona cu ag=0,30g și Tc=0,7s, din raionarea dată de normativul P100/1 – 2013.

Hidrogeologia

Rețeaua hidrografică a zonei este reprezentată de râul Bistrița, cu afluenți secundari (pr. Orbic, pr. Racova, pr. Letcana, etc.)

2.5. CIRCULAŢIA

Zona studiată este situata in zona centrala a orasului si este adiacenta strazilor Trotus si A. I. Cuza.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul investitorului, studiat în cadrul Plan Urbanistic Zonal, este pasune in intravilan, liber de construcţii.

2.7. ECHIPARE EDILITARĂ

Zona studiată are acces direct la reteaua de alimentare cu energie electrica, retea de alimentare cu gaze naturale, reteaua de alimentare cu apa potabila, retea de telecomunicatii si reteaua de canalizare a orasului. Devierea retelelor de pe amplasament si bransarea la utilitati a cladirii propuse va fi realizata cu mijloace proprii de catre initiatorii P.U.Z..

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Analiza de evaluare a problemelor existente de mediu evidenţiază:

- Relaţia cadrul natural - cadrul construit: zona studiata nu este amplasata in vecinatatea unor zone industriale sau cu grad de poluare.
- Terenul nu prezintă riscuri naturale şi antropice.
- Terenul nu este grevate de condiţii speciale impuse de zone de protecţie sau protejate privind valorile de patrimoniu.

2.9. OPŢIUNEA POPULAŢIEI

Ca urmare a desfasurarii procedurii de informare si consultare a publicului, a fost desfasurata Etapa I "implicarea publicului in etapa pregatitoare" finalizata cu o dezbatere publica si un raport al acestei etape. Conform acestui raport, la sediul Primariei Orasului Buhusi au fost primite sesizari prin care cetatenii direct interesati si-au exprimat dezacordul referitor la intentia construirii de catre SC COVIRED SRL a obiectivului

propus, opinii sustinute si in cadrul dezbaterii publice, dar si in cadrul sedintei de Consiliul Local in care s-a pus in discutie avizarea P.U.Z. - ului.

Punctul de vedere al elaboratorului

In calitate de proiectanti de specialitate nu suntem de acord cu obiectiunile ridicate de cetateni din zona, argumentatia lor fiind de natura emotionala, dar fara fundament tehnic. Conform studiului de insorire si avizului Directiei de Sanatate Publica Bacau, este respectata insorirea directa minima impusa de legislatia actuala. Am prezentat punctul nostru de vedere complet in cadrul procedurii de consultare si informare a publicului.

Prin aspectele studiate si propunerile formulate in prezentul studiu, vor fi obtinute urmatoarele plusuri ale zonei:

- Îmbunătăţirea aspectului zonei pe terenul luat în studiu;
- Ocuparea terenului astfel încât să se realizeze o bună dimensionare a funcţiunii solicitate;
- Constructia propusa va contribui la dezvoltarea esteticii urban a zonei centrale a orasului;
- Pe parcursul executarii lucrarilor de constructii, dar si in exploatarea constructiei vor fi create noi locuri de munca pentru cetatenii orasului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Anterior elaborării PUZ au fost întocmite următoarele studii:

- planul de situatie pe suport topografic sc. 1:500;
- studiu geotehnic;
- studiu de insorire.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. - ului orasului, zona studiata este situata in U.T.R. 1 Zona Centrala -

zona mixta cu o functiune complexa de interes general cu obiective in coabitare cu functia de locuire.

Functiunea dominanta a zonei :

- O unitate teritoriala de referinta mixta cu o functiune complexa de interes general cu obiective publice in coabitare cu functiunea de locuinta;

Utilizari permise :

- Obiective de interes public pentru care s-au rezervat amplasamente, locuinte colective cu un inalt grad de calitate in ceea ce priveste expresivitatea.

Utilizari interzise :

- Unitati poluante, care genereaza trafic intens sau riscuri tehnologice;
- Unitati industriale;
- Instalarea de choscuri si garaje pe domeniul public fara un studiu de specialitate.

Regimul minim de inaltime reglementat este de la P+2 si accidental P+7 in constructii agabaritice(Li), subzona cu constructii financiar bancare (ISfb) si subzona cu constructii comerciale (ISco).

Se vor autoriza numai constructii cu un grad inalt de calitate privind expresivitatea arhitectonica, echilibrul compozitional si finisaje.

Procentul de ocupare a terenului POT 14,35% min, iar CUT, coeficient de utilizare a terenului 0,53.

Conform art. 32 alin. 7 din legea 350/2001 coeficientul de ocupare a terenului poate fi modificat cu maxim 20% doar o singura data, dar prevederile alin. (7) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii, conform art. 32 alin. 8 din legea 350/2001.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Realizarea obiectivului propus nu va influenţa condiţiile de climă şi morfologia terenului ci va crea posibilităţi de valorificare a terenului prin amenajarea organizata de spaţii plantate destinate relaxarii locuitorilor orasului.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI

Accesul pietonal catre spatiul comercial se va face de pe latura vestica (zona pietonala existenta), cel de aprovizionare dinspre latura nordica (strada Trotus) iar cel catre locuintele de serviciu este propus pe latura estica.

Sunt propuse 5 locuri de parcare pentru locuintele de serviciu de pe latura de est, cu acces din strada Trotus si un alt loc de parcare pentru aprovizionare spatiu comercial cu acces din parcarea auto existenta (latura de vest).

Conform adreselor eliberate de Primaria Orasului Buhusi, pentru obiectivul "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI SI LOCUINTE DE SERVICIU", s-a dat un acord de principiu, urmand a se demara procedurile de inchiriere sau de concesionare a terenurilor necesare pentru facilitarea acceselor auto si pietonale si pentru completarea locurilor de parcare necesare, proceduri ce se vor finaliza prin Hotarare a Consiliului Local Buhusi.

3.5. REGLEMENTĂRI. BILANŢ TERITORIAL ŞI INDICI URBANISTICI

In cadrul zonei studiate cu functiunea de "ZONA LOCUINŢE REGIM MEDIU/MARE DE INALTIME" va fi extinsa *"SUBZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER (ISco)"* de la 126 mp la 1274 mp.

Obiective noi solicitate

Cladirea propusa, cu suprafata la sol de 595,23 mp (51,85%), va cuprinde :

- Locuinte de serviciu (10 locuinte –1,2, 3 camere) situate la nivelul 1 si nivelul 2;
- 1 spatiu comercial (supermagazin de dimensiuni medii) amplasat la parter;

Pe teren vor fi amenajate 5 locuri de parcare supraterane ce deservesc locuintele de serviciu si 1 loc de parcare destinat aprovizionarii spatiului comercial si separat 6 locuri de parcare pentru clientii spatiului

comercial ,conform anexa 5,Hotararea 525/1996. Parcarile, impreuna cu aleile pietonale si accesele auto vor constitui 30,66% (352 mp) din suprafata terenului.

Deasemeni, pe terenul investitorului vor fi amenajate spatii verzi in suprafata de 200,77 mp (17,49 %), de care vor beneficia atat viitorii locatari ai imobilului cat si cei din imobilele alaturate.

Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei propuse

Imobilul propus are functiunea de locuinta de serviciu si spatiu comercial la nivelul parterului, cuprinde un numar de 10 locuinte de serviciu (1, 2, 3 camere) ce sunt orientate catre toate cele patru puncte cardinale si un spatiu comercial amplasat la parterul imobilului ce are functiunea de supermagazin de dimensiuni medii.

Constructia are regimul de inaltime de P+2E, cele 2 nivele fiind retrase fata de amprenta parterului.

Supermagazinul (supermarketul) se va ocupa de comercializarea cu amanuntul si va desface în principal produse nealimentare de cerere curenta - casnic, de menaj, parfumerie si cosmetice, mercerie, articole electrotehnice (10-15% din totalul vânzarilor). Vânzarea se va face prin autoservire pentru majoritatea raioanelor, iar plata cumparaturilor se va face printr-o singura operatiune la casa.

Accesul catre spatiul comercial se va face de pe latura vestica (zona pietonala existenta), cel de aprovizionare dinspre latura nordica (strada Trotus), iar cel catre locuintele de serviciu este propus pe latura estica.

Forma in plan a constructiei este neregulata cu o lungime de 35.80 m si o latime de 9.25 m respectiv 29.60 m, cu inaltimea utila la nivelului parterului de 4.00 m (din placa in placa) si de 2.65 m la nivelul locuintelor de serviciu (din placa in placa).

Acoperisul va fi de tip terasa necirculabila.

S.C. STYLE PROIECT S.R.L.
Mun. Bacau, Str. Tecuciului nr. 67B
J04-1004-2010 Cod fiscal: 27820681 Cont B.C.R.: RO93RNCB0279119566440001
Cont Trez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel. mobil: 0744-301893email:
styleproiect@yahoo.com

Propunerile privind zonificarea funcţională a terenurilor în zona studiată este prezentat în tabelul următor:

BILANŢ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA (4602,00 mp)

ZONE FUNCŢIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (mp)	% din total	Suprafaţa (mp)	% din total
ZONA LOCUINŢE REGIM MEDIU/MARE DE INALTIME din care *SUBZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER (ISco)*	2308 *126*	50.15	2308 *1274*	50.15
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	1495	32.48	1507	32.74
ZONA CAI DE COMUNICATIE PIETONALA SI AMENAJARI AFERENTE	705	15.33	693	15.07
SPATII VERZI	94	2.04	94	2.04
TOTAL	**4602**	**100**	**4602**	**100**

OCUPAREA TERENURILOR PE AMPLASAMENT (1148,00 mp)

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (mp)	% din total	Suprafaţa (mp)	% din total
CONSTRUCTII	0	0	595,23	51,85
ALEI PIETONALE, PLATFORME, PARCARI	0	0	352,00	30,66
SPATII VERZI	0	0	200,77	17,49
PASUNE IN INTRAVILAN	1148	100	0	0
TOTAL	**1148**	**100**	**1148**	**100**

Principalii indici urbanistici ai Planului Urbanistic Zonal propuşi pe funcţiuni şi categorii de intervenţie sunt:

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI PROPUS (POT)=51.85%
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI PROPUS (CUT)=1,26

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI MAXIM (POT)=55.00%
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI MAXIM (CUT)=2

REGIM DE INALTIME PROPUS – P+2
REGIM MAXIM DE INALTIME – P+4

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- **aliniamentul propus la strazile A.I. Cuza si Trotus este constituit de limitele proprietatii spre cele doua strazi;**
- **spre strada A.I. Cuza, cladirea se va retrage de la aliniament cu distanta de 6,5 metri, in aliniamentul cladirii existente in dreapta amplasamentului;**
- **spre strada Trotus, cladirea se va retrage de la aliniament cu distanta de 2 metri.**

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentarea cu apă

Constructia propusa va fi bransata la reteaua de alimentare cu apa potabila a orasului.

Canalizarea

Constructia propusa va fi bransata la reteaua de canalizare in sistem centralizat a orasului.

Apele pluviale de pe platforme si alei se vor colecta in rigole ce vor deversa in sistemul de colectare al orasului.

Alimentarea cu energie electrică

În zonă există reţea de alimentare cu energie electrică, racordarea obiectivului propus se va face prin bransare individuala.

Alimentarea cu gaze naturale

Se va realiza prin bransamente separate pentru locuintele de serviciu si spatiul comercial.

Telecomunicaţii

În zonă există reţea de telecomunicaţii la care se poate bransa cladirea propusa.

Alimentarea cu căldură

Soluţia de încălzire a obiectivelor propuse va fi realizată cu centrale proprii pe combustibil gazos, prin racordarea la reteaua de gaze existenta.

Gospodărie comunală

Gunoiul rezultat va fi depozitat în europubele, sortat pe categorii. Evacuarea deşeurilor se va face centralizat prin contract cu serviciul de specialitate ce deserveste orasul.

3.7. PROTECŢIA MEDIULUI

Obiectivul nu va afecta calitatea apelor de suprafata.

Functiunea obiectivului nu reprezinta surse de poluanti pentru aer, ape si sol, astfel ca nu sunt necesare masuri de supraveghere a calitatii factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.

Constructia obiectivului nu va genera un impact semnificativ asupra atmosferei. Vor fi emise in atmosfera mici cantitati de pulberi sedimentabile de la materialele de constructie, doar in momentul construirii.

Colectarea deseurilor menajere se va face selectiv in containere tip Europubele ce vor fi preluate in baza unui contract de catre o societate specializata de colectare a deseurilor, pentru a fi transportate la o platforma de gunoi.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Amenajarea urbanistică propusă pentru zona studiată precum extinderea *"SUBZONEI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER (ISco)"* de la 126 mp la 1274 mp va crea posibilitatea construirii obiectivului propus de beneficiar, obiectiv ce va contribui la cresterea calitatii serviciilor oferite locuitorilor orasului, dar va contribui si la imbunatatirea esteticii urbane a zonei centrale.

Pentru ca acest studiu să devină un instrument de lucru în vederea urmăririi aplicării prescripţiilor şi recomandărilor detaliate, documentaţia este însoţită de un regulament general de urbanism.

Prevederile PUZ-ului devin aplicabile şi operaţionale numai după avizarea în Comisia Tehnică de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Judeţean Bacău şi aprobarea sa de către Consiliul Local al Orasului Buhusi conform Legii nr. 350/2001.

VERIFICAT,
ARH. AMAIEI CONSTANTIN

INTOCMIT,
ARH. COTUMBEANU OANA

S.C. STYLE PROIECT S.R.L.
Mun. Bacau, Str. Tecuciului nr. 67B
J04-1004-2010 Cod fiscal: 27820681 Cont B.C.R.: RO93RNCB0279119566440001
ContTrez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel.mobil: 0744-301893email:
styleproiect@yahoo.com

JUDETUL BACAU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 2 din 26.02.2019
Semnătura

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL
LA NIVELUL PARTERULUI SI LOCUINTE DE SERVICIU

I. DISPOZITII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI CONSIDERAT

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Art. 1. Regulamentul local de urbanism conţine reglementările referitoare la utilizarea terenului proprietate a iniţiatorului PUZ şi realizarea construcţiilor propuse, explicând prevederile documentaţiei de urbanism şi cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor.

Art. 2. Odata aprobat, impreuna cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

2. CADRUL LEGAL DE ELABORARE

Art. 3. Regulamentul local de urbanism aferent PUZ se elaborează în conformitate cu H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism precum şi cu celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, dintre care se menţionează:

- Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia
- Codul civil al Romaniei;
- Ordinul 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului nr. 13/N/1999 pentru aprobarea reglementarii tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z.", indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 350/2001 republicata si modificata privind Urbanismul si Amenajarea Teritoriului;

- Legea nr. 50/1991 republicata si modificata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condiţiile specifice ale zonei.

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI DE URBANISM

Art. 4. Prezentul regulament se aplica teritoriului delimitat in planul de reglementari care face parte integranta din prezentul regulament, dupa cum urmeaza:

- la nord-est - zona locuinte regim mic de inaltime
- la sud-est – circulatie auto, pietonala si zona locuinte regim mediu/mare de inaltime, subzona mixta locuinte colective cu spatii comerciale la parter (ISco)
- la sud-vest – circulatie auto, pietonala si zona locuinte regim mediu/mare de inaltime, subzona mixta locuinte colective cu spatii comerciale la parter (ISco)
- la nord-vest – circulatie auto, pietonala si zona locuinte regim mic de inaltime

Art. 5. Corelarea cu alte regulamente

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. - ului orasului, zona studiata este situata in U.T.R. 1 Zona Centrala - zona mixta cu o functiune complexa de interes general cu obiective in coabitare cu functia de locuire.

Functiunea dominanta a zonei :

- O unitate de referinta mixta cu o functiune complexa de interes general cu obiective publice in coabitare cu functia de locuire (Li), subzona cu constructii financiar bancare (ISfb) si subzona cu constructii comerciale (ISco).

Utilizari permise :

- Obiective de interes public pentru care s-au rezervat amplasamente, locuinte colective cu un inalt grad de calitate in ceea ce priveste expresivitatea.

Utilizari interzise :

- Unitati poluante, care genereaza trafic intens sau riscuri tehnologice;

- Unitati industriale;
- Instalarea de choscuri si garaje pe domeniul public fara un studiu de specialitate.

Regimul minim de inaltime reglementat este de la P+2 si accidental P+7 in constructii agabaritice(Li), subzona cu constructii financiar bancare (ISfb) si subzona cu constructii comerciale (ISco).

Se vor autoriza numai constructii cu un grad inalt de calitate privind expresivitatea arhitectonica, echilibrul compozitional si finisaje.

Procentul de ocupare a terenului POT 14,35% min, iar CUT, coeficient de utilizare a terenului 0,53.

Conform art. 32 alin. 7 din legea 350/2001 coeficientul de ocupare a terenului poate fi modificat cu maxim 20% doar o singura data, dar prevederile alin. (7) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii, conform art. 32 alin. 8 din legea 350/2001.

Art. 6. Prevederile prezentului R.L.U. vor fi preluate in cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General al Orasului Buhusi.

Art. 7. Derogari de la prevederile regulamentului se admit in cazuri bine justificate, datorate naturii terenului, descoperirilor arheologice in urma sapaturilor, sau caracterului constructiilor propuse, conform legii.

Art. 8. Aceste derogari se aproba de catre Consiliul Local al Orasului Buhusi, in baza unei documentatii de urbanism elaborate si avizate conform legii.

Art. 9. Prin derogare se intelege modificarea uneia din conditiile de construire: aliniere, POT, CUT, regim de inaltime.

Art. 10. Modificarea mai multor conditii de construire constituie modificare a regulamentului si poate avea loc numai pe baza unei documentatii de urbanism elaborate si avizate conform legii.

S.C. STYLE PROIECT S.R.L.
Mun. Bacau, Str. Tecuciului nr. 67B
J04-1004-2010 Cod fiscal: 27820681 Cont B.C.R.: RO93RNCB0279119566440001
ContTrez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel.mobil: 0744-301893email:
styleproiect@yahoo.com

II. GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Terenul studiat se afla in zona locuinte cu regim mediu/mare de inaltime, subzona mixta formata din locuinte colective cu spatii comerciale la parter (ISco).

4. UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 11. Utilizari admise

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- locuinte colective cu spatii comerciale la parter, de tip supermarket;
- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;
- amenajari aferente locuintelor colective cu spatii comerciale la parter: cai de acces carosabile si pietonale , parcaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, imprejmuiri.

Art. 12. Utilizari admise cu conditionari

- nu se admit alte utilizari.

Art. 13. Utilizari interzise

- tot ceea ce nu este cuprins in art. 11.

5. CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

Art. 14. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

Conform PUZ, terenul beneficiarului are suprafata de 1148 mp, cu o forma neregulata, cu dimensiunile detaliate in plansele ce insotesc studiul.

Art. 15. Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- aliniamentul propus la strazile A.I. Cuza si Trotus este constituit de limitele proprietatii spre cele doua strazi;
- spre strada A.I. Cuza, cladirea se va retrage de la aliniament cu distanta de 6,5 metri, in aliniamentul cladirii existente in dreapta amplasamentului;
- spre strada Trotus, cladirea se va retrage de la aliniament cu distanta de 2 metri.

Art. 16. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- retragerile de la limitele laterale de proprietate vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la "servitutea de vedere" si la "picatura stresinii".

Art. 17. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

- intre fatadele inspre care sunt orientate camere de locuit distanta va fi egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte;
- distanta se poate reduce la jumatate daca pe fatadele opuse sunt numai ferestre ale dependintelor si ale casei scarii.

Art. 18. Circulatii si accese

Cladirile vor avea asigurat in mod obligatoriu accesul dintr-o circulatie publica, atat auto, cat si pietonal. Pe teren vor fi amenajate 5 locuri de parcare supraterane ce deservesc locuintele de serviciu , 1 loc de parcare destinat aprovizionarii spatiului comercial si separat 6 locuri de parcare pentru clientii spatiului comercial ,conform anexa 5,HGR 525/1996.

Art. 19. Stationarea autovehiculelor, parcari, garaje

-stationarea autovehicolelor va fi asigurata in afara spatiilor publice;
-vor fi prevazute parcari, cel putin una pentru fiecare unitate locativa;
-in cazul in care nu este posibila amenajarea unui numar suficient de parcari, acestea se vor amenaja in vecinatatea amplasamentului, pe terenuri concesionate sau inchiriate de la autoritatea publica locala;
-nu este permisa amplasarea de garaje.

Art. 20. Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

Regimul de inaltime va fi de maxim P+4.
Inaltimea cladirilor la cornise nu va depasi 14 metri, iar inaltimea maxima admisa nu va depasi 17 metri.

Art. 21. Aspectul exterior al cladirilor

S.C. STYLE PROIECT S.R.L.
Mun. Bacau, Str. Tecuciului nr. 67B
J04-1004-2010 Cod fiscal: 27820681 Cont B.C.R.: RO93RNCB0279119566440001
ContTrez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel.mobil: 0744-301893email:
styleproiect@yahoo.com

Art. 22. Conditii de echipare edilitara

Conform PUZ, cu urmatoarele conditii:
- toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice sau individuale;
- eventualele devieri sau extinderi ale retelelor edilitare necesare vor fi executate prin grija si cheltuiala investitorului.

Art. 23. Spatii libere si spatii plantate

- terenul ramas liber in afara circulatiilor, parcajelor si trotuarelor, va fi plantat cu cel putin un arbore la fiecare 100 mp;
- amenajarea spatiului verde, de recreere va reprezenta cel putin 15% din suprafata terenului.

Art. 24. Imprejmuiri

- imprejmuirile vor fi transparente si sunt permise numai pentru eventualele spatii de joaca pentru copii.

6. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 25. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T. maxim admis = 55%

Art. 26. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim admis = 2

VERIFICAT,
ARH. AMAIEI CONSTANTIN

INTOCMIT,
ARH. COTUMBEANU OANA




ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
765
COTUMBEANU


ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
765*

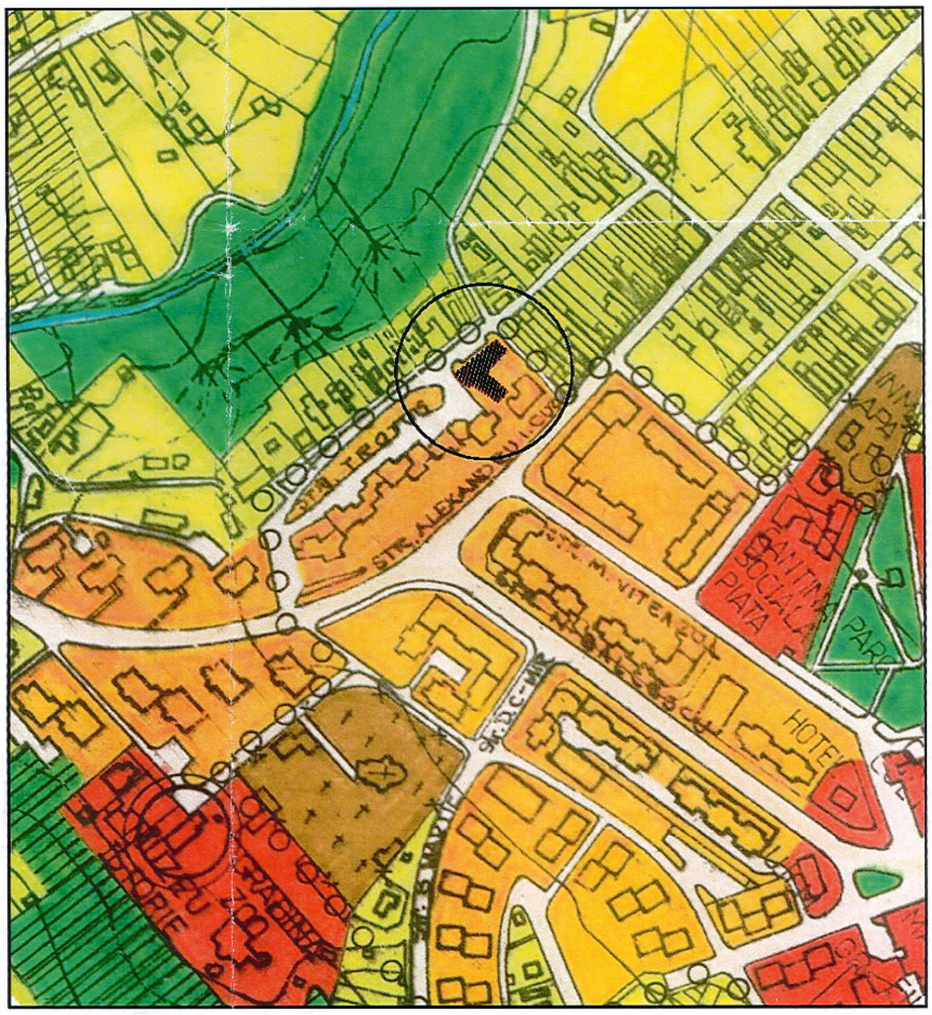


P.U.Z.

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL
PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU

Str. Trotuș, Oraș Buhuși, jud. Bacău

INCADRARE IN ZONA



AMPLASAMENT TEREN BENEFICIAR S.C. "COVIRED" S.R.L.

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINȚE – REGIM MIC - MEDIU / MARE DE INĂLȚIME
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- SPAȚII PLANTATE AGREMENT ȘI SPORT
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO - EDILITARE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- APE
- PĂDURI

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 2 ..... din 26.02.2019
Semnătura .....

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
765
COTUMBEANU

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
Constantin C. AMAIEI arhi
BCLE

Sistem de proiectie (X,Y) Stereo 1970
Sistem de referinta (Z) Marea Neagra

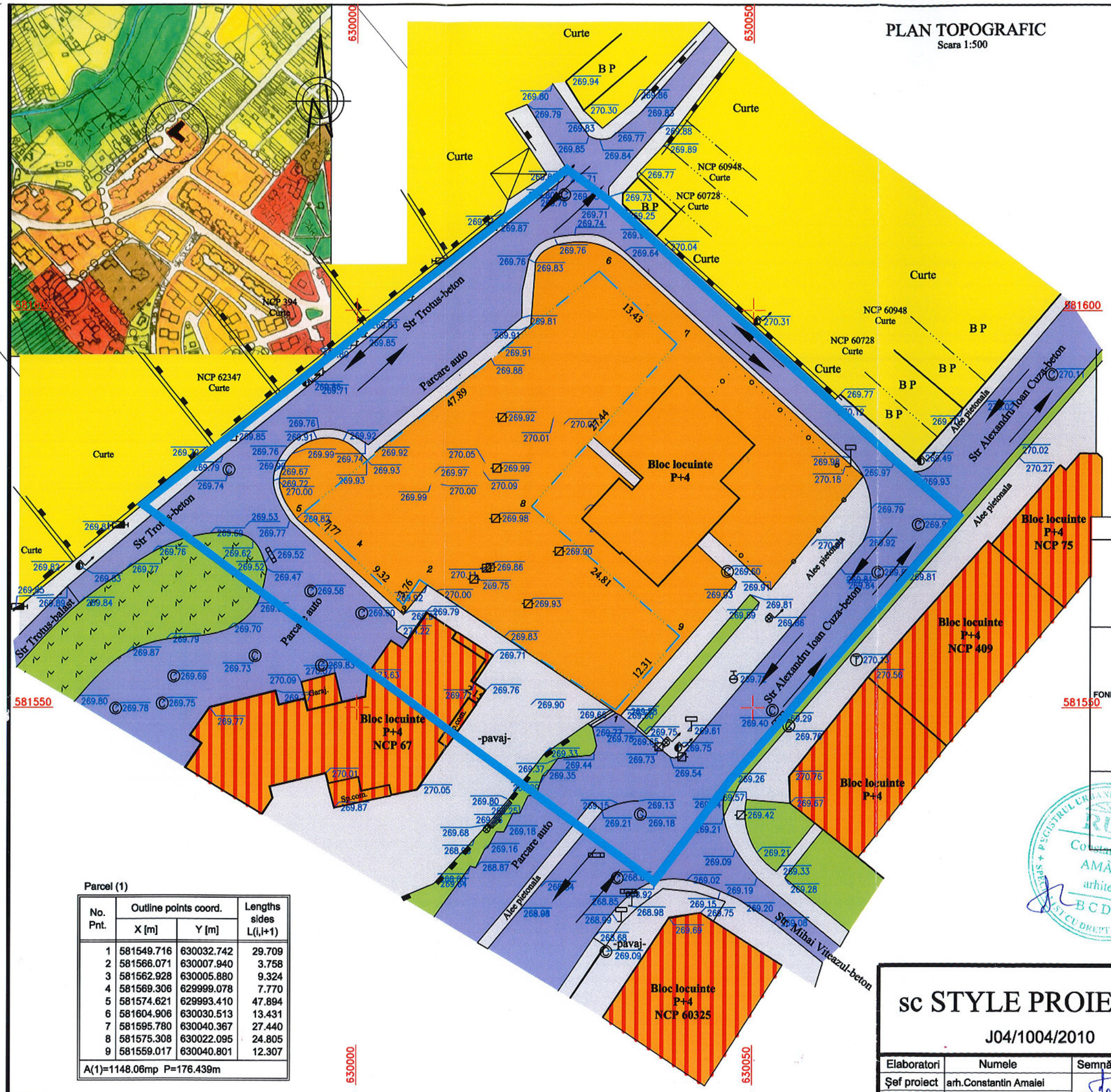
S=1.148 mp
Nr. cadastral 64099

Verificator expert	Numele	Semnătura	Cerința	Referat/Expertiza Nr./Data	

sc STYLE PROIECT srl J04/1004/2010	Beneficiar: S.C. "COVIRED" S.R.L. Amplasament: strada Trotuș, oraș Buhuși, jud. Bacău	Proiect nr. 01/2018 Faza: P.U.Z.

Elaboratori	Numele	Semnătura		Titlu proiect:	
Șef proiect	arh.Constantin Amaiei		Scara: 1:5000	CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU	Exemplar nr.: .....
Proiectat	arh.Oana Cotumbeanu				
Verificat			Data: 2018	INCADRARE IN ZONA	Planșa nr.: U01
Desenat	arh.Oana Cotumbeanu				

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:500



Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
1	581549.716	630032.742	29.709
2	581566.071	630007.940	3.758
3	581562.928	630005.880	9.324
4	581569.306	629999.078	7.770
5	581574.621	629993.410	47.894
6	581604.906	630030.513	13.431
7	581595.780	630040.367	27.440
8	581575.308	630022.095	24.805
9	581559.017	630040.801	12.307
A(1)=1148.06mp P=176.439m			

P.U.Z.

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU

Str. Trotuș, Oraș Buhuși, jud. Bacău

SITUATIA EXISTENTA

Legenda

limita zonei studiate

teren proprietate S.C. "COVIRED" S.R.L.

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA LOCUINTE - REGIM MEDIU/MARE DE INALTIME
- SUBZONA ZONA MIXTA: LOCUINTE - REGIM MEDIU/MARE DE INALTIME CU SPATII COMERCIALE LA PARTER (ISco)
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE PIETONALA SI AMENAJARI AFERENTE
- SPATII VERZI

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 2 26.02 2019
Semnătura

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	- Teren parcelat si nesistematizat - Alei sistematizate	Pentru a fi construibila o parcela trebuie sa aiba acces la un drum public. Rezolvarea acceselor carosabile se va face in corelare cu organizarea circulatiei majore, organizarea parcajelor si cu accesul pietonilor. Pentru accesul la lot se va asigura: – accesul carosabil; – accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; – accese pietonale, care pot fi comune.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENULUI	- Teren parcelat si nesistematizat	Obiectul acestei lucrari consta in: - Reglementari specifice privind conditiile de construire cu privire la amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara; - Analizarea compatibilitatii functiunii propuse cu zona functionala existenta.
SPATII VERZI	- Terenurile sunt inierbate in mod natural sau la initiativa locuitorilor din zona, fara a avea un caracter unitar.	Beneficiarul isi propune ca, la finalizarea investitiei, sa amenajeze unitar spatii verzi de care sa beneficieze atat viitorii locatari ai imobilului cat si cei din imobilele alaturate.

ARHITECT CONSTANTIN C. AMĂIEI BCDE

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 76572 Oana COTUMBEANU

sc STYLE PROIECT srl
J04/1004/2010

Beneficiar: S.C. "COVIRED" S.R.L.

Amplasament: strada Trotuș, oraș Buhuși, jud. Bacău

Proiect nr. 01/2018

Faza: P.U.Z.

Elaboratori	Numele	Semnătura
Șef proiect	arh.Constantin Amaiei	
Proiectat	arh.Oana Cotumbeanu	
Verificat		
Desenat	arh.Oana Columbeanu	

Scara: 1:500

Data: 2018

Titlu proiect: CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU

SITUATIA EXISTENTA

Exemplar nr.: .....

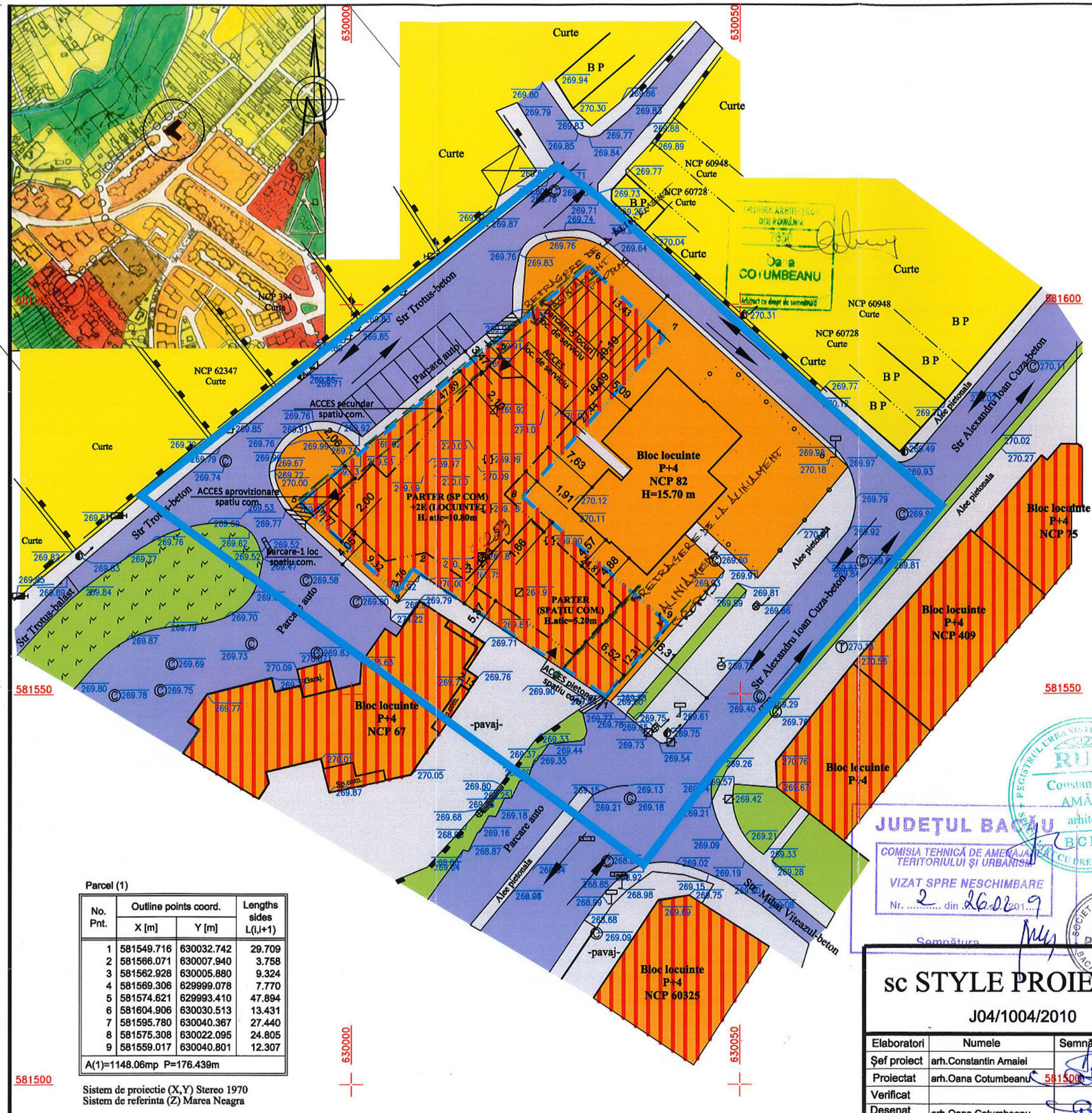
Planșa nr.: U02

P.U.Z.

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU

Str. Trotuș, Oraș Buhuși, jud. Bacău

REGLEMENTARI URBANISTICE



Legenda

- limita zonei studiate
- limita teren proprietate S.C. "COVIRED" S.R.L.
- constructie propusa

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA LOCUINTE - REGIM MEDIU/MARE DE INALTIME
- SUBZONA ZONA MIXTA: LOCUINTE - REGIM MEDIU/MARE DE INALTIME CU SPATII COMERCIALE LA PARTER (ISco)
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE PIETONALA SI AMENAJARI AFERENTE
- SPATII VERZI

Suprafață teren = 1.148,00 mp

Ac construcție propusă = 595,23 mp
Ad construcție propusă = 1.447,81 mp
H. atic = +16,25m
P.O.T. propus = 51,84%
C.U.T. propus = 1,26

Nr. cadastral: 64099

BILANT TERITORIAL

	ZONA STUDIATA			
	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ZONA LOCUINTE - REGIM MEDIU/MARE DE INALTIME din care: *SUBZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER*	2308 *126*	50.15	2308 *1274*	50.15
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	1495	32.48	1507	32.74
ZONA CAI DE COMUNICATIE PIETONALA SI AMENAJARI AFERENTE	705	15.33	693	15.07
SPATII VERZI	94	2.04	94	2.04
TOTAL SUPRAFATA	4602.00	100.00	4602.00	100.00

Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
1	581549.716	630032.742	29.709
2	581566.071	630007.940	3.758
3	581562.928	630005.880	9.324
4	581569.306	629999.078	7.770
5	581574.621	629993.410	47.894
6	581604.906	630030.513	13.431
7	581595.780	630040.367	27.440
8	581575.308	630022.095	24.805
9	581559.017	630040.801	12.307
A(1)=1148.06mp P=176.439m			

Sistem de proiectie (X,Y) Stereo 1970
Sistem de referinta (Z) Marea Neagra

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 765 Oana COTUMBEANU Arhitect cu drept de semnătură

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 2 din 26.02.19
Semnătura

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Constantin C. AMĂIEI arhitect BCDE CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

SOCIETATEA COMERCIALĂ STYLE PROIECT S.R.L. BACĂU ROMÂNIA

sc STYLE PROIECT srl J04/1004/2010	Beneficiar: S.C. "COVIRED" S.R.L. Amplasament: strada Trotuș, oraș Buhuși, jud. Bacău	Proiect nr. 01/2018 Faza: P.U.Z.

Elaboratori	Numele	Semnătura		
Șef proiect	arh.Constantin Amaiei		Scara: 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU
Proiectat	arh.Oana Cotumbeanu			Exemplar nr.: .....
Verificat			Data: 2018	REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat	arh.Oana Cotumbeanu			Planșa nr.: U03

P.U.Z.

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU

Str. Trotuș, Oraș Buhuși, jud. Bacău

PROPUNERE ILUSTRARE URBANA



limita zonei studiate

limita teren proprietate S.C. "COVIRED" S.R.L.

ZONA LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME

ZONA LOCUINTE - REGIM MEDIU/MARE DE INALTIME

SUBZONA MIXTA: LOCUINTE - REGIM MEDIU/MARE DE INALTIME CU SPATII COMERCIALE LA PARTER (ISco)

circulatie carosabila

circulatie pietonala

spatiu verde

parcare propusa

acces in incinta propus

cladiri existente

clădire propusa

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 765 Oana COTUMBEANU

OCUPAREA TERENURILOR - AMPLASAMENT

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCTII	0	0.00	595.23	51.85
ALEI PIETONALE, PLATFORME, PARCARI	0.00	0.00	352	30.66
SPATII VERZI	0.00	0.00	200.77	17.49
PASUNE IN INTRAVILAN	1148.00	100.00	0	0.00
TOTAL SUPRAFATA	1148.00	100.00	1148.00	100.00

RUR Constantin C. AMĂIEI arhitect BCDE

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 2 din 26.02.2019
Semnătura

Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
1	581549.716	630032.742	29.709
2	581566.071	630007.940	3.758
3	581562.928	630005.880	9.324
4	581569.306	629999.078	7.770
5	581574.621	629993.410	47.894
6	581604.906	630030.513	13.431
7	581595.780	630040.367	27.440
8	581575.308	630022.095	24.805
9	581559.017	630040.801	12.307
A(1)=1148.06mp P=176.439m			

Sistem de proiectie (X,Y) Stereo 1970
Sistem de referinta (Z) Marea Neagra

STYLE PROIECT S.R.L.

sc STYLE PROIECT srl

J04/1004/2010

Beneficiar: S.C. "COVIRED" S.R.L.

Amplasament: strada Trotuș, oraș Buhuși, jud. Bacău

Proiect nr. 01/2018

Faza: P.U.Z.

Elaboratori	Numele	Semnătura
Șef proiect	arh.Constantin Amaiei	
Proiectat	arh.Oana Cotumbeanu	
Verificat		
Desenat	arh.Oana Cotumbeanu	

Scara: 1:500

Data: 2018

Titlu proiect: CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU

PROPUNERE ILUSTRARE URBANA

Exemplar nr.: .....

Planșa nr.: U03'

P.U.Z.

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU

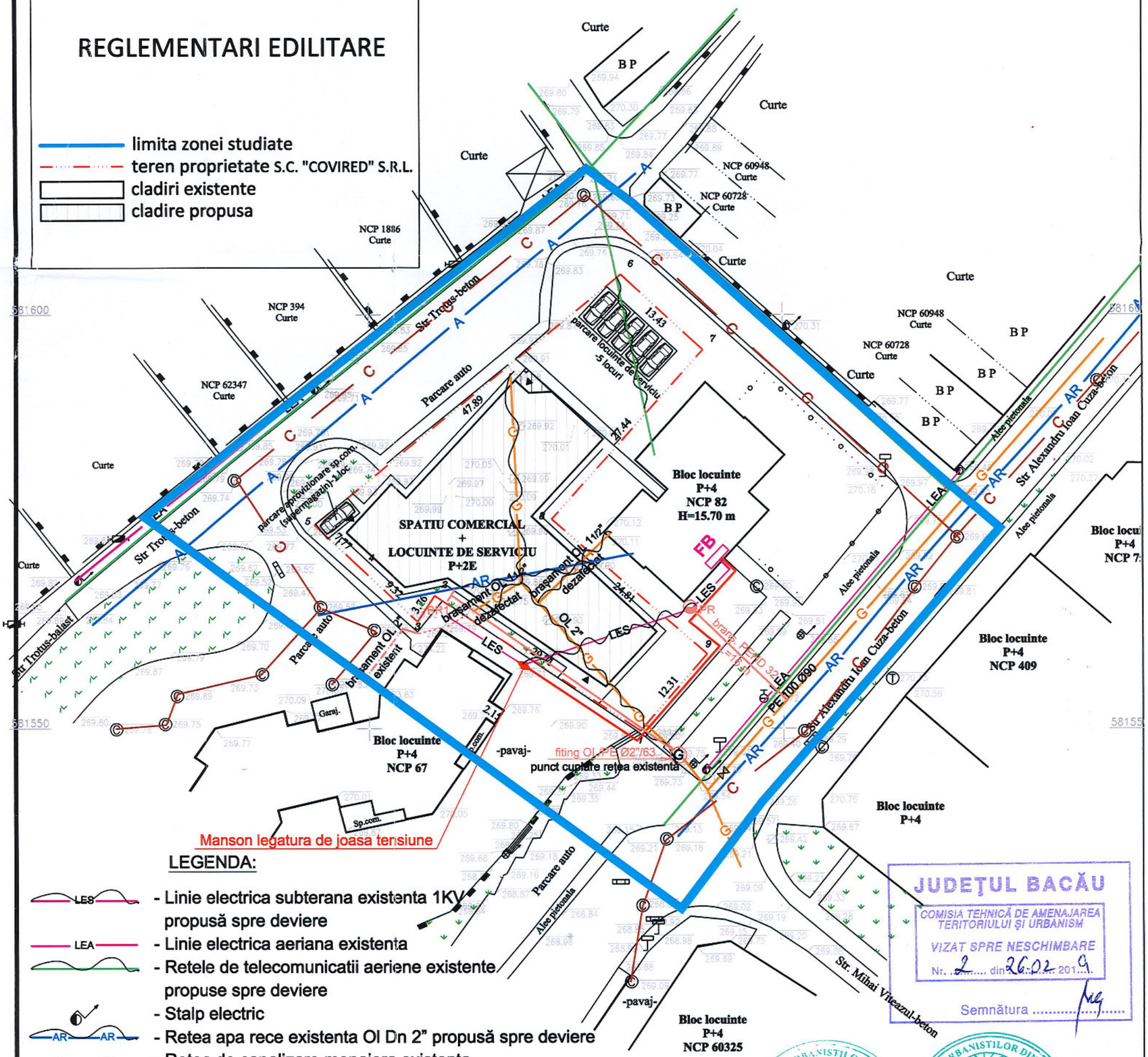
Str. Trotuș, Oraș Buhuși, jud. Bacău

REGLEMENTARI EDILITARE

- limita zonei studiate
- teren proprietate S.C. "COVIRED" S.R.L.
- cladiri existente
- cladire propusa

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1:500



LEGENDA:

- LES - Linie electrica subterana existenta 1KV propusă spre deviere
- LEA - Linie electrica aeriana existenta
- Retele de telecomunicatii aeriene existente propuse spre deviere
- Stalp electric
- AR AR - Retea apa rece existenta OI Dn 2" propusă spre deviere
- C C - Retea de canalizare menajera existenta
- G G - Conducta OL(60 m) și branșament OL(23 m) gaze naturale, presiune redusa propusă spre deviere
- Conducta gaze nat. pres. redusa PEHD 100 De 63 proiectată
- Reintregire branșament gaz nat. PEHD existent De 63, L =3m
- PR - Refacere branșament gaz nat. PEHD existent De 32, L =16m
- Manson legatura de joasa tensiune
- LES 0.4kV proiectata - NA2XY 3X120+70mmp

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 2 din 26.02 2018
Semnătura

RUR Constantin C. AMÂIEI arhitect BCDE

RUR Angelica E. STOICA Ing. G1 G3

Sistem de proiectie (X,Y) Stereo 1970
Sistem de referinta (Z) Marea Neagra

S=1.148 mp
Nr. cadastral 64099

Verificator expert	Numele	Semnătura	Cerința	Referat/Expertiza Nr./Data	

sc STYLE PROIECT srl

J04/1004/2010

Beneficiar: S.C. "COVIRED" S.R.L.

Amplasament: strada Trotuș, oraș Buhuși, jud. Bacău

Proiect nr. 01/2018

Faza: P.U.Z.

Elaboratori	Numele	Semnătura	Scara: 1:500
Șef proiect	arh.Constantin Amaiei		
Proiectat	ing. Stefania Vrotea		
Verificat			Data: 2018
Desenat	ing. Stefania Vrotea		

Titlu proiect: CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU

REGLEMENTARI EDILITARE

Exemplar nr.: .....

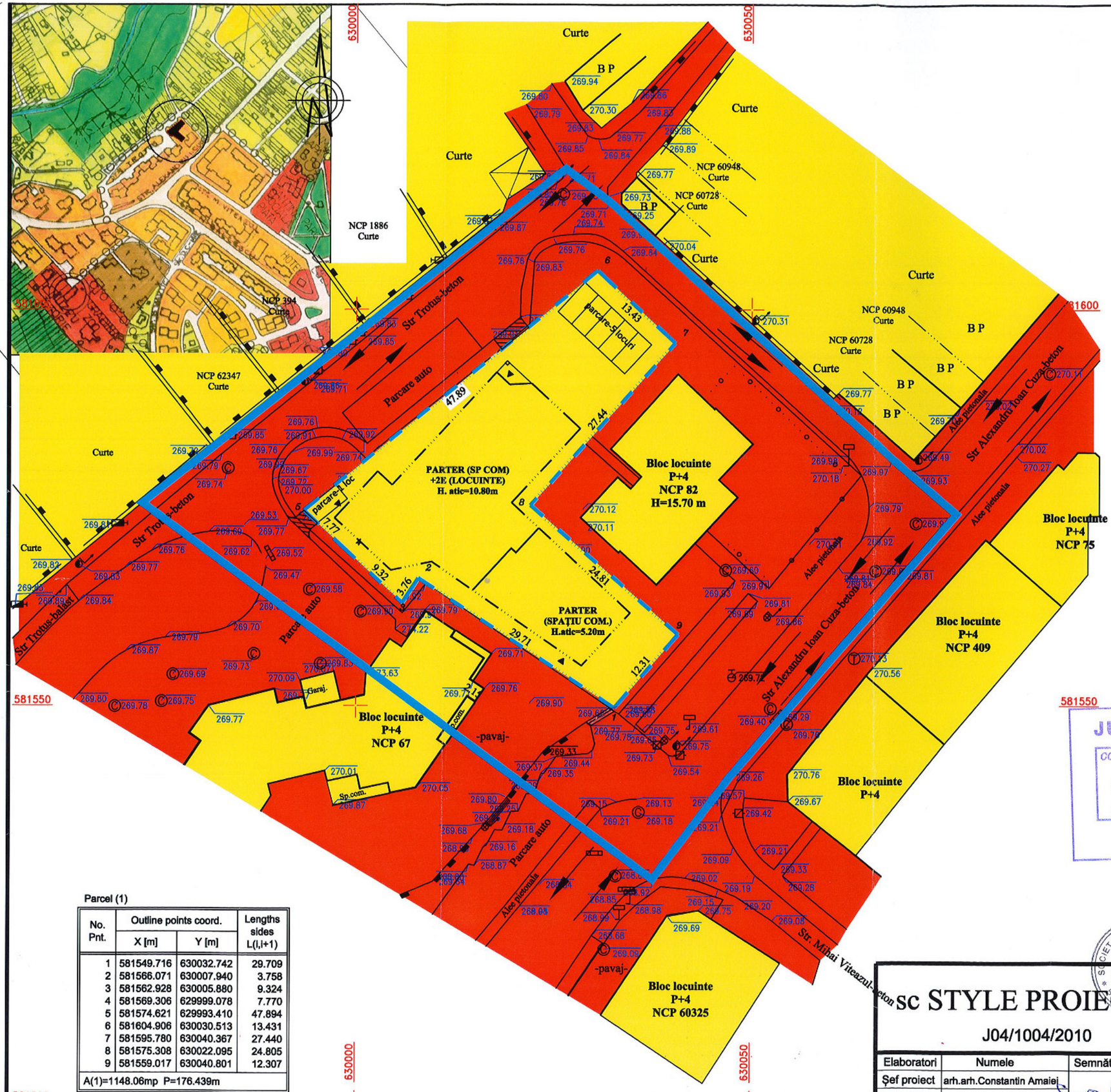
Planșa nr.: U04

P.U.Z.

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU

Str. Trotuș, Oraș Buhuși, jud. Bacău

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



limita zonei studiate
teren proprietate S.C. "COVIRED" S.R.L.
terenuri proprietate privata
terenuri apartinand domeniului public/privat de interes local
terenuri ce urmeaza a fi concesionate

cladiri existente
cladire propusa

TERENURI CE SE VOR CONCESIONA PENTRU ACCESE AUTO	24.32 mp

Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
1	581549.716	630032.742	29.709
2	581566.071	630007.940	3.758
3	581562.928	630005.880	9.324
4	581569.306	629999.078	7.770
5	581574.621	629993.410	47.894
6	581604.906	630030.513	13.431
7	581595.780	630040.367	27.440
8	581575.308	630022.095	24.805
9	581559.017	630040.801	12.307
A(1)=1148.06mp P=176.439m			

Sistem de proiectie (X,Y) Stereo 1970
Sistem de referinta (Z) Marea Neagra

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 2 din 26.02.2019
Semnătura .....

Suprafaţă teren = 1.148,00 mp

Nr. cadastral: 64099

RUR Constantin C. AMÂIEI arhitect BCDE

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 765.

sc STYLE PROIECT srl			Beneficiar: S.C. "COVIRED" S.R.L.	Proiect nr. 01/2018
J04/1004/2010			Amplasament: strada Trotuș, oraș Buhuși, jud. Bacău	Faza: P.U.Z.
Elaboratori	Numele	Semnătura	Scara: 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA NIVELUL PARTERULUI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU
Șef proiect	arh.arh.Constantin Amaiei			Exemplar nr.: .....
Proiectat	arh.Oana Cotumbeanu		Data: 2018	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Verificat				Planșa nr.: U05
Desenat	arh.Oana Cotumbeanu			