PLAN URBANISTIC ZONAL

REABILITARE C1, EXTINDERE C2, CONSTRUIRE SPATIU TEHNIC,
SCHIMBARE DESTINATIE C2 DIN SAIVAN IN SPATIU DE PRODUCTIE,
C3- DIN SAIVAN IN SALA DE MESE SI SPATII ADMINISTRATIVE,
C4 - DIN SAIVAN IN LOCUINTE DE SERVICIU



Amplasament studiat

PROIECTANT GENERAL: S.C. FLOVIAN PROLIVE SRL

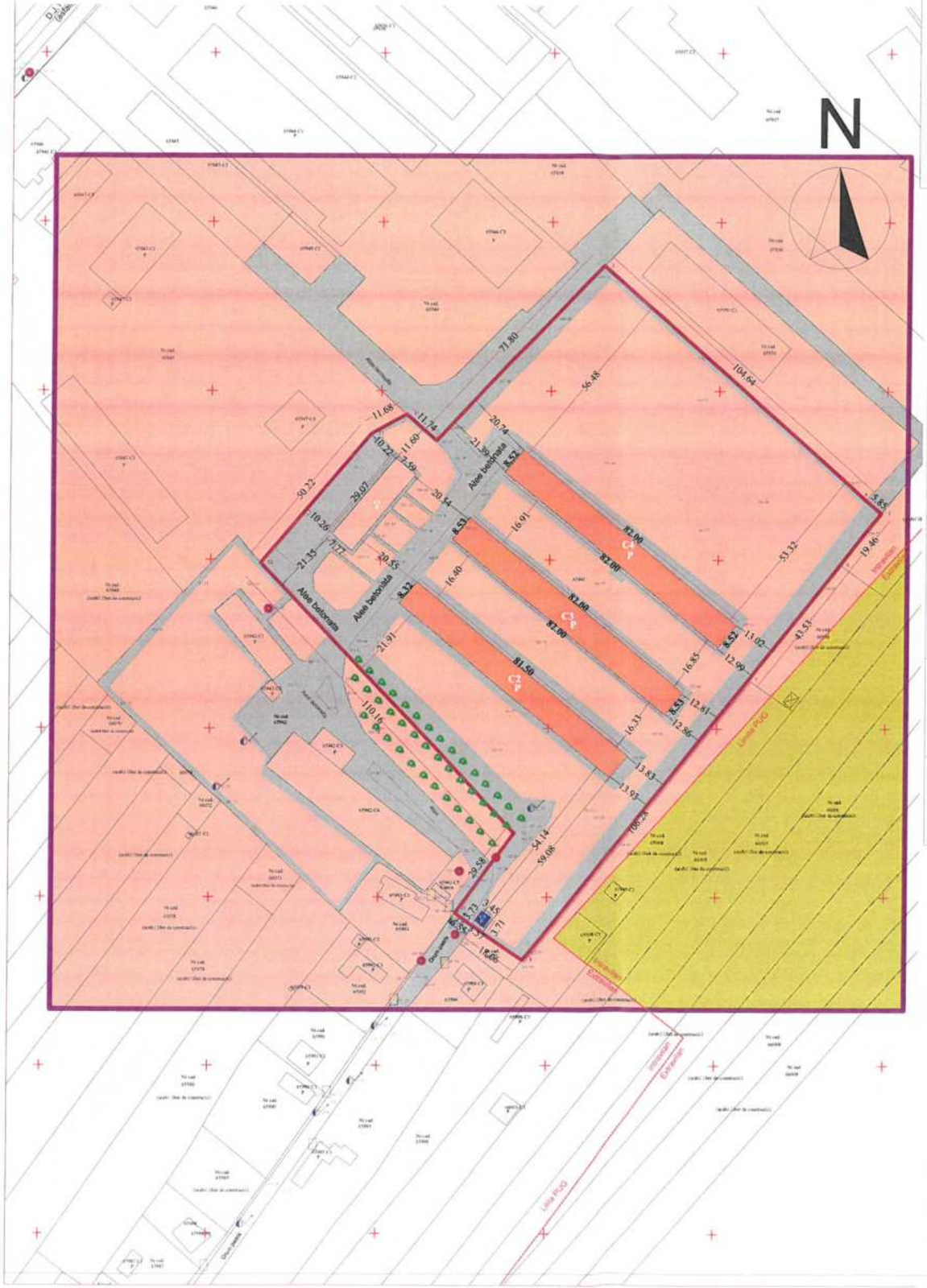
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNĂTURA: / REFERAT EXPERTIZĂ:
	ADA CONCEPT DESIGN S.R.L. J40/37/2005 BUCUREȘTI, PIAȚA ALBA IULIA, NR. 6 BIROU DE PROIECTARE	DENUMIRE PROIECT: DENUMIRE PROIECT EXTINDERE C2, CONSTRUIRE SPATIU TEHNIC, SCHIMBARE DESTINATIE C2 DIN SAIVAN IN SPATIU DE PRODUCTIE, C3- DIN SAIVAN IN SALA DE MESE SI SPATII ADMINISTRATIVE, C4 - DIN SAIVAN IN LOCUINTE DE SERVICIU AMPLASAMENT: or. Buhuși, str. Voloaga, JUD.BACAU BENEFICIAR: SC TROTUS TEX SRL, CUI 24498175 AMPLASAMENT: STRADA A.I. CUZA, NR. 178, BUHUȘI, JUD.BACĂU
PROIECTAT:	arh. Anghel Daniel A	
DESENAT:	ing. Nistor Lucian I	
ȘEF PROIECT:	ing. Nistor Lucian I	
DIRECTOR:	ing. Nistor Lucian I	

PROIECT NR. 19/2024
DIN: 2024
SCARA 1:5000
DATA 2024
FAZA: (PUZ)
PLANȘA: U0

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Viorel Ștefan

SITUATIE EXISTENTA



PLAN URBANISTIC ZONAL

REABILITARE C1, EXTINDERE C2, CONSTRUIRE SPATIU TEHNIC,
SCHIMBARE DESTINATIE C2 DIN SAIVAN IN SPATIU DE PRODUCTIE,
C3- DIN SAIVAN IN SALA DE MESE SI SPATII ADMINISTRATIVE,
C4 - DIN SAIVAN IN LOCUINTE DE SERVICIU

DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Incompatibilitate intre obiectivul propus si functiunea zonei	1. Schimbarea destinatiei aprobate prin Planul Urbanistic General al orasului Buhusi si reglementarea din dinct de vedere urbanistic a terenului detinut de beneficiar in scopul construirii obiectivului propus
Incompatibilitate intre functiunea aprobata prin PUG si vecinatati	2. Schimbarea destinatiei aprobate prin Planul Urbanistic General al orasului Buhusi in vederea asigurarii compatibilitatii cu vecinatatile si valorificarii potentialului economic al amplasamentului
Lipsa locurilor de parcare	3.Amenajarea locurilor de parcare necesare in interiorul proprietatii
Lipsa spatiilor verzi amenajate in vecinatate	4.Asigurarea necesarului de spatii plantate in interiorul proprietatii

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiecţie STEREO '70

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	582093.082	630757.329	11.743
2	582085.253	630766.082	71.829
3	582137.271	630815.615	104.679
4	582067.818	630893.935	5.857
5	582063.932	630898.317	19.466
6	582048.687	630886.212	43.541
7	582014.589	630859.135	106.318
8	581931.329	630793.020	18.069
9	581941.480	630778.072	6.554
10	581945.276	630772.729	29.594
11	581969.013	630790.403	110.196
12	582049.051	630714.659	50.239
13	582087.393	630747.122	11.685

S(1)=17808.45mp P=589.772m

LEGENDA

LIMITE

LIMITA TEREN BENEFICIAR

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA INTRAVILAN/ EXTRAVILAN

zona studiata S(1)=63623 mp

teritoriul reglementat prin PUZ S(1)=17808.45mp

FOND CONSTRUIT

Cladiri existente asupra carora nu se intervine
Sc/desfasurata constructii existente =2313 mp
65941-C1 - SC/SD - 225 MP - pavilion birouri
65941-C2 - SC/SD - 678 MP - Saivan
65941-C3 - SC/SD - 699 MP - Saivan
65941-C4 - SC/SD - 699 MP - Saivan
65941-C5 - SC/SD - 13 MP - Ghereta

DESTINATIA TERENURILOR

Zona unitati agrozootehnice

Zona terenuri agricole extravilan

Zona cai de comunicatii

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA RUR Viorel Ştefan O. BOICIUC arhitect SPECIALIST CU DREPT DE

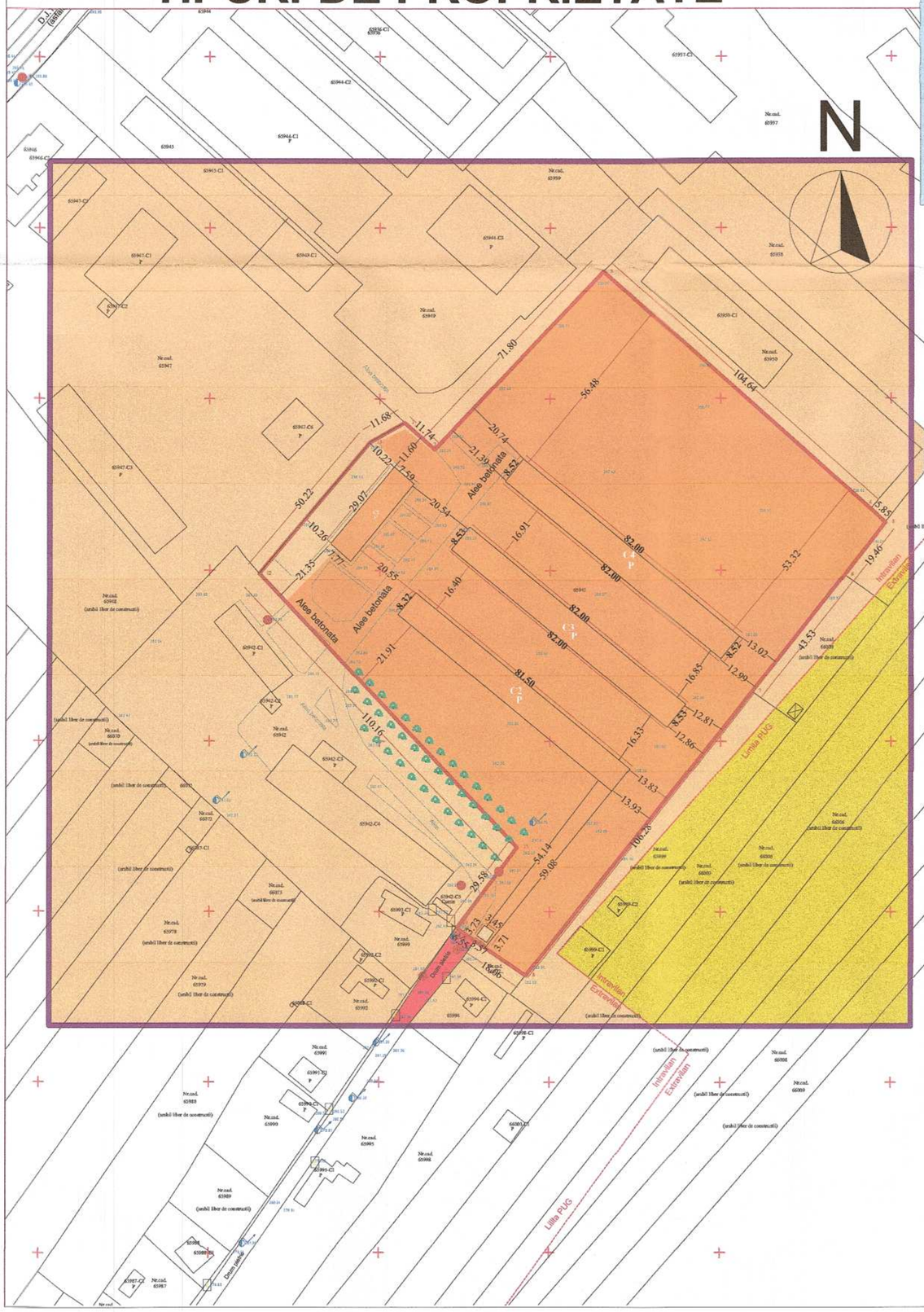
SOCIETATEA COMERCIALA FLOVIAN PROLIVE S.R.L. BUHUŞI - BACĂU

ORDINUL ARHITECTILOR

PROIECTANT GENERAL: S.C. FLOVIAN PROLIVE SRL

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	REFERAT / EXPERTIZA NR.	
	ADA CONCEPT DESIGN S.R.L. J40/37/2009 BUCURESTI, PIATA ALBA IULIA, NR. 6 BIROU DE PROIECTARE	DENUMIRE PROIECT: REABILITARE C1, EXTINDERE C2, CONSTRUIRE SPATIU TEHNIC, SCHIMBARE DESTINATIE C2 DIN SAIVAN IN SPATIU DE PRODUCTIE, C3- DIN SAIVAN IN SALA DE MESE SI SPATII ADMINISTRATIVE, C4 - DIN SAIVAN IN LOCUINTE DE SERVICIU BENEFICIAR: SC TROTUS TEX SRL, CUI 24498175 AMPLASAMENT: STRADA A.I. CUZA, NR. 178, BUHUŞI, JUD.BACĂU	NR. PROIECT: NR. 19/2024 DIN: 2024
PROIECTAT:	arh. Anghel Daniel Al		
DESENAT:	ing. Nistor Lucian Io	SCARA: 1:1000	SITUATIE EXISTENTA
ŞEF PROIECT:	ing. Nistor Lucian-Io	DATA: 2024	FAZA: (PUZ)
DIRECTOR:	ing. Nistor Lucian Io		PLANŞA: U1

TIPURI DE PROPRIETATE



PLAN URBANISTIC ZONAL

REABILITARE C1, EXTINDERE C2, CONSTRUIRE SPATIU TEHNIC,
SCHIMBARE DESTINATIE C2 DIN SAIVAN IN SPATIU DE PRODUCTIE,
C3- DIN SAIVAN IN SALA DE MESE SI SPATII ADMINISTRATIVE,
C4 - DIN SAIVAN IN LOCUINTE DE SERVICIU

LEGENDA

LIMITE

LIMITA TEREN BENEFICIAR

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA INTRAVILAN/ EXTRAVILAN

zona studiata S(1)=63623 mp

teritoriul reglementat prin PUZ S(1)=17808.45mp

FOND CONSTRUIT

Cladiri existente asupra carora nu se intervine
Sc/desfasurata constructii existente =2313 mp
65941-C1 - SC/SD - 225 MP - pavilion birouri
65941-C2 - SC/SD - 678 MP - Saivan
65941-C3 - SC/SD - 699 MP - Saivan
65941-C4 - SC/SD - 699 MP - Saivan
65941-C5 - SC/SD - 13 MP - Ghereta

TIPURI DE PROPRIETATE

Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice

Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice situate in extravilan

Terenuri proprietate publica de interes local

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiecţie STEREO`70

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	582093.082	630757.329	11.743
2	582085.253	630766.082	71.829
3	582137.271	630815.615	104.679
4	582067.818	630893.935	5.857
5	582063.932	630898.317	19.466
6	582048.687	630886.212	43.541
7	582014.589	630859.135	106.318
8	581931.329	630793.020	18.069
9	581941.480	630778.072	6.554
10	581945.276	630772.729	29.594
11	581969.013	630790.403	110.196
12	582049.051	630714.659	50.239
13	582087.393	630747.122	11.685
S(1)=17808.45mp P=589.772m			

PROIECTANT GENERAL S.C. FLOVIAN PROLIVE SRL

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	CONSTRUCTII / SPECIALITATEA:	REFERAT / EXPERTIZA NR.

ADA CONCEPT DESIGN S.R.L.
J40/37/2009
BUCURESTI, PIATAALBA IULIA, NR. 6
BIROU DE PROIECTARE

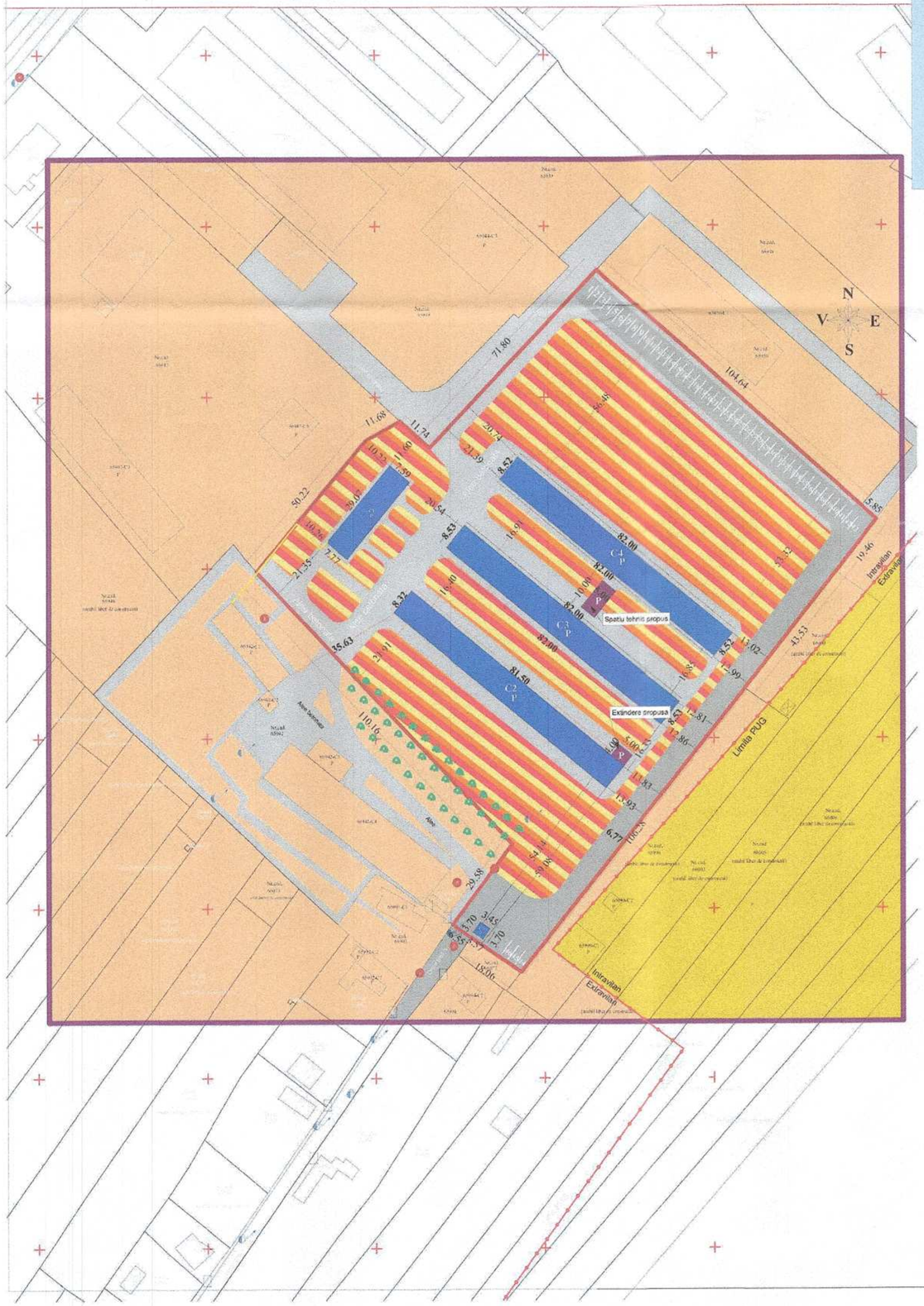
DENUMIRE PROIECT: REABILITARE C1, EXTINDERE C2, CONSTRUIRE SPATIU TEHNIC, SCHIMBARE DESTINATIE C2 DIN SAIVAN IN SPATIU DE PRODUCTIE, C3- DIN SAIVAN IN SALA DE MESE SI SPATII ADMINISTRATIVE, C4 - DIN SAIVAN IN LOCUINTE DE SERVICIU
BENEFICIAR: SC TROTUS TEX SRL, CUI 24498175
AMPLASAMENT: STRADA A.I. CUZA, NR. 178, BUHUŞI, JUD.BACĂU

PROIECT NR. 19/2024
DIN: 2024

PROIECTAT:	arh. Anghel Daniel Ale	SCARA 1:1000	FAZA: (PUZ)
DESENAT:	ing. Nistor Lucian Ioa		
ŞEF PROIECT:	ing. Nistor Lucian Ioa	DATA 2024	PLANŞA: U2
DIRECTOR:	ing. Nistor Lucian Ioa		

TIPURI DE PROPRIETATE

REGLEMENTARI URBANISTICE



PLAN URBANISTIC ZONAL

REABILITARE C1, EXTINDERE C2, CONSTRUIRE SPATIU TEHNIC,
SCHIMBARE DESTINATIE C2 DIN SAIVAN IN SPATIU DE PRODUCTIE,
C3- DIN SAIVAN IN SALA DE MESE SI SPATII ADMINISTRATIVE,
C4 - DIN SAIVAN IN LOCUINTE DE SERVICIU

LEGENDA

LIMITE

LIMITA TEREN BENEFICIAR

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA INTRAVILAN/ EXTRAVILAN

zona studiata S(1)=63623 mp

teritoriul reglementat prin PUZ S(1)=17808.45mp

BILANT TERITORIAL TEREN NC 65941- ZONA FUNCTIONALA - AMPLASAMENT

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Zona unitati agrozootehnice	17808	100	0	0
Zona mixta: „zonă pentru institutii publice si servicii, subzona „comert si servicii", zona unitati industriale – subzona "spatii productie", zona locuinte individuale, zona locuinte colective	0	0	17808	100
TOTAL BILANT TERITORIAL NC 65941- ZONA FUNCTIONALA - AMPLASAMENT	17808	100	17808	100

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Zona unitati agrozootehnice	63473	99.76	45815	71.77
Zona mixta: „zonă pentru institutii publice si servicii, subzona „comert si servicii", zona unitati industriale – subzona "spatii productie", zona locuinte individuale, zona locuinte colective	0	0	17808	28.23
Zona cai de comunicatii rutiere	150	0.24	0	0
TOTAL BILANT TERITORIAL NC 65941 - ZONA FUNCTIONALA - AMPLASAMENT	63623	100	63623	100

FOND CONSTRUIT

Cladiri existente asupra carora nu se intervine
Sc/desfasurata constructii existente =2313 mp
65941-C1 - SC/SD - 225 MP - pavilion birouri
65941-C2 - SC/SD - 678 MP - Saivan
65941-C3 - SC/SD - 699 MP - Saivan
65941-C4 - SC/SD - 699 MP - Saivan
65941-C5 - SC/SD - 13 MP - Ghereta
Cladiri propuse spre edificare

Ac = 50 mp Ad = 50 mp
H max = +6.00 m fata de cota ±0.00
H streasina= + 3.50 m fata de cota ±0.00

DESTINATIA TERENURILOR

Zona unitati agrozootehnice

Zona terenuri agricole extravilan

Zona cai de comunicatii

Zona mixta: „zonă pentru institutii publice si servicii, subzona „comert si servicii", zona unitati industriale – subzona "spatii productie", zona locuinte individuale, zona locuinte colective

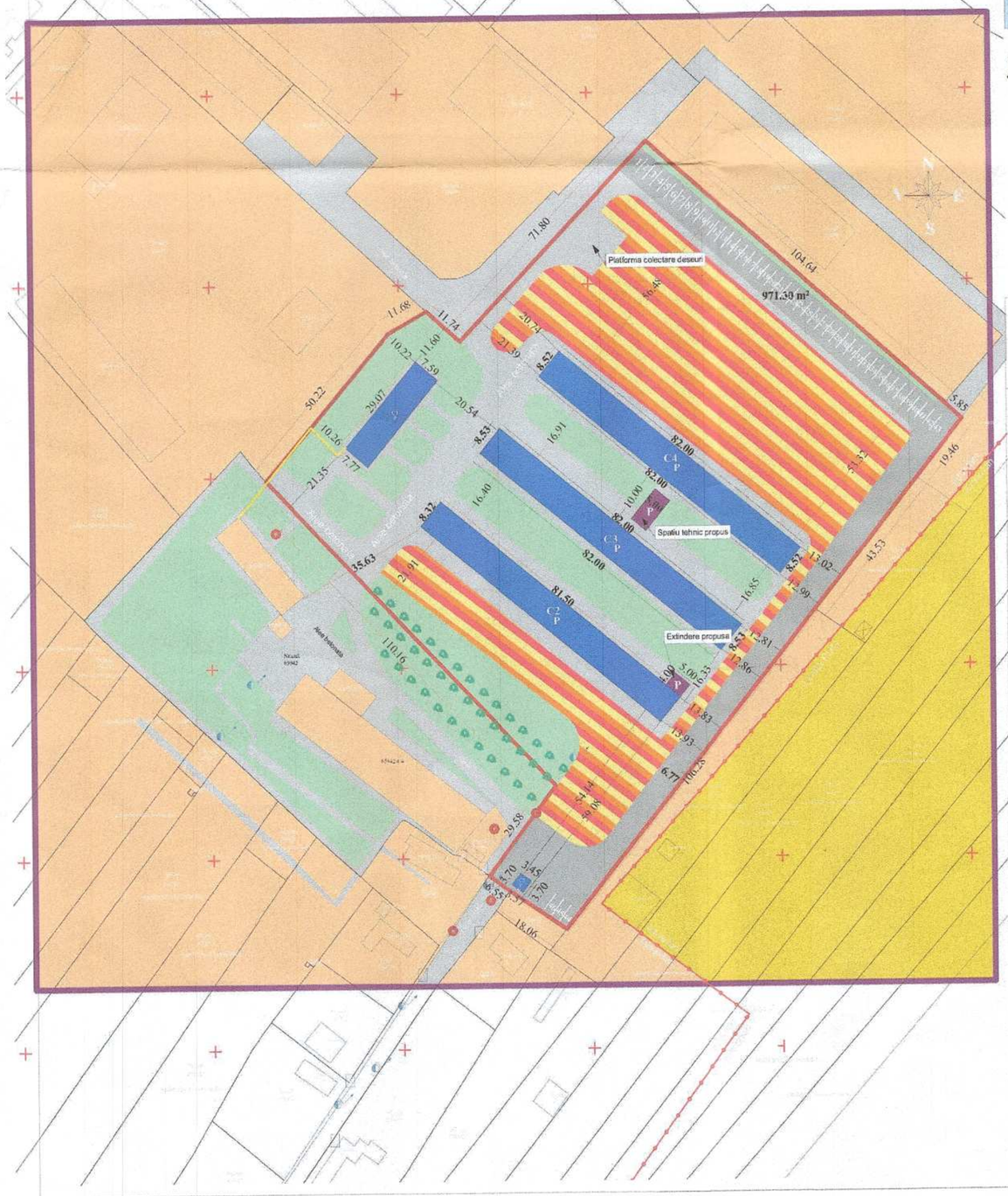
- Constructie propusa cu destinatia de spatiu tehnic
- Regim de inaltime parter categoria de importanta D clasa III de importanta gradul IV rezistenta la foc

INDICATORI URBANISTICI
EXISTENTI
POT EXISTENT: 12.98 %
CUT EXISTENT: 0.12
PROPUSI
POT PROPUS
CUT PROPUS

PROIECTANT GENERAL: S.C. FLOVIAN PROLIVE SRL

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNĂTURĂ:	REFERAT / EXPERT:
	ADA CONCEPT DESIGN S.R.L. J40/37/2009 BUCURESTI, PIATA ALBA IULIA, NR. 6 BIROU DE PROIECTARE	DENUMIRE PROIECT: REABILITARE C1, EXTINDERE C2, CONSTRUIRE SPATIU TEHNIC, SCHIMBARE DESTINATIE C2 DIN SAIVAN IN SPATIU DE PRODUCTIE, C3- DIN SAIVAN IN SALA DE MESE SI SPATII ADMINISTRATIVE, C4 - DIN SAIVAN IN LOCUINTE DE SERVICIU BENEFICIAR: SC TROTUS TEX SRL, CUI 24498175 AMPLASAMENT: STRADA A.I. CUZA, NR. 178, BUHUȘI, JUD.BACĂU	PROIECT NR. 19/2024 DIN: 2024
PROIECTAT:	arh. An		
DESENAT:	ing. N		
ȘEF PROIECT:	ing. N		
DIRECTOR:	ing. N	REGLEMENTARI URBANISTICE	FAZA: (PUZ) PLANȘA: U3

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE



PLAN URBANISTIC ZONAL

REABILITARE C1, EXTINDERE C2, CONSTRUIRE SPATIU TEHNIC,
SCHIMBARE DESTINATIE C2 DIN SAIVAN IN SPATIU DE PRODUCTIE,
C3- DIN SAIVAN IN SALA DE MESE SI SPATII ADMINISTRATIVE,
C4 - DIN SAIVAN IN LOCUINTE DE SERVICIU

LEGENDA

LIMITE

LIMITA TEREN BENEFICIAR

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA INTRAVILAN/ EXTRAVILAN

zona studiata S(1)=63623 mp

teritoriul reglementat prin PUZ S(1)=17808.45mp

BILANT TERITORIAL TEREN NC 65941- ZONA FUNCTIONALA - AMPLASAMENT

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Zona unitati agrozootehnice	17808	100	0	0
Zona mixta: „zonă pentru institutii publice si servicii, subzona „comert si servicii", zona unitati industriale – subzona "spatii productie", zona locuinte individuale, zona locuinte colective	0	0	17808	100
TOTAL BILANT TERITORIAL NC 65941- ZONA FUNCTIONALA - AMPLASAMENT	17808	100	17808	100

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Zona unitati agrozootehnice	63473	99.76	45815	71.77
Zona mixta: „zonă pentru institutii publice si servicii, subzona „comert si servicii", zona unitati industriale – subzona "spatii productie", zona locuinte individuale, zona locuinte colective	0	0	17808	28.23
Zona cai de comunicatii rutiere	150	0.24	0	0
TOTAL BILANT TERITORIAL NC 65941 - ZONA FUNCTIONALA - AMPLASAMENT	63623	100	63623	100

FOND CONSTRUIT

Cladiri existente asupra carora nu se intervine
Sc/desfasurata constructii existente =2313 mp
65941-C1 - SC/SD - 225 MP - pavilion birouri
65941-C2 - SC/SD - 678 MP - Saivan
65941-C3 - SC/SD - 699 MP - Saivan
65941-C4 - SC/SD - 699 MP - Saivan
65941-C5 - SC/SD - 13 MP - Ghereta
Cladiri propuse spre edificare

Ac = 50 mp Ad = 50 mp
H max = +6.00 m fata de cota ±0.00
H streasina= + 3.50 m fata de cota ±0.00

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiecţie STEREO`70

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	582093.082	630757.329	11.743
2	582085.253	630766.082	71.829
3	582137.271	630815.615	104.679
4	582067.818	630893.935	5.857
5	582063.932	630898.317	19.466
6	582048.687	630886.212	43.541
7	582014.589	630859.135	106.318
8	581931.329	630793.020	18.069
9	581941.480	630778.072	6.554
10	581945.276	630772.729	29.594
11	581969.013	630790.403	110.196
12	582049.051	630714.659	50.239
13	582087.393	630747.122	11.685

S(1)=17808.45mp P=589.772m

BILANT TERITORIAL
S= 17808.45 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT S MP	EXISTENT % din total	PROPUS S MP	PROPUS % din total
Suprafață construcții	2313	12.99	2383	13.38
Suprafață spatiu verde	3433.79	19.28	3433.79	19.28
Suprafață zona pietonala	133.79	0.75	2692	15.12
Suprafață zona auto	433.79	2.44	1582.28	8.89
Suprafață parcari	0	0	971.30	5.45
Suprafață construibila	11494.08	64.54	6746.08	37.88
TOTAL	17808.45	100	17808.45	100

DESTINATIA TERENURILOR

Zona unitati agrozootehnice

Zona terenuri agricole extravilan

Zona cai de comunicatii

Zona mixta: „zonă pentru institutii publice si servicii, subzona „comert si servicii", zona unitati industriale – subzona "spatii productie", zona locuinte individuale, zona locuinte colective

- Constructie propusa cu destinatia de spatiu tehnic
- Regim de inaltime parter categoria de importanta D clasa III de importanta gradul IV rezistenta la foc

I	CI
EXISTENTI	
POT EXISTENT: 12.98 %	
CUT EXISTENT: 0.12	
PROPUSI	
POT PROPUS:	
CUT PROPUS :	

CAMERA ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA RUR Viorel Ștefan O.

SOCIETATEA COMERCIALA FLOVIAN PROLIVE S.R.L. BUHUȘI - BACĂU

PROIECTANT GENERAL: FLOVIAN PROLIVE SRL

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNĂTURA:	REFERAT / EXPERTIZĂ:

ADA CONCEPT DESIGN S.R.L.
J40/37/2009
BUCURESTI, PIATA ALBA IULIA, NR. 6
BIROU DE PROIECTARE

DENUMIRE PROIECT: REABILITARE C1, EXTINDERE C2, CONSTRUIRE SPATIU TEHNIC, SCHIMBARE DESTINATIE C2 DIN SAIVAN IN SPATIU DE PRODUCTIE, C3- DIN SAIVAN IN SALA DE MESE SI SPATII ADMINISTRATIVE, C4 - DIN SAIVAN IN LOCUINTE DE SERVICIU
BENEFICIAR: SC TROTUS TEX SRL, CUI 24498175
AMPLASAMENT: STRADA A.I. CUZA, NR. 178, BUHUȘI, JUD.BACĂU

PROIECT NR. 19/2024
DIN: 2024

PROIECTAT:	arh. Aug
DESENAT:	ing. Nis
ȘEF PROIECT:	ing. Nis
DIRECTOR:	ing. Nis

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

FAZA: (PUZ)

PLANȘA: U4