ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BUHUŞI
JUDEŢUL BACĂU

Bd. Republicii, nr. 5, oraşul Buhuşi, judeţul Bacău, tel.: 0234-261220;fax:0372897995; E-mail: secretariat@primariabuhusi.ro

Nr. 42412 din 10.12.2024

RAPORT NR. 2

COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM constituita in baza Hotararii Consiliului local nr. 197 din 19.11.2024, intrunita la data de 20.11.2024, compusa din membrii:

1. PRESEDINTE:
PRIMAR VASILE ZAHARIA
2. MEMBRI COMISIE:
Arh. Sorin Colac – Arhitect Membru Oar, Rur
Arh. Oana Cotumbeanu – Arhitect Membru Oar,
Jr. Popa Iulian – Jurist
Alexandru Pascariu – Inginer Cadastru
Lucian Ioan Nistor – Inginer
Radu Serbanescu – Arhitect Membru Oar
Andrei Capsa - Reprezentant Politie Rutiera Orasul Buhusi
Botezatu Costel – Inginer Instalatii, Verificator Proiecte
Atestat Mlpat – La Cerinta Esentiala Securitate La Incendiu
Dr. Simona Drob – Director Executiv Directia Judeteana
Pentru Cultura Bacau
David Gherghita Benoni - Subofiter In Rezerva
Boiciuc Viorel Stefan – Arhitect Membru Oar, Rur
Catrinel Lefter – Arhitect Membru Oar, Rur
Doru Panican - Reprezentant Drumuri Judetene Bacau
Inginer Colceru Irinel – Reprezentant Transgaz
Maxim Constantin – Reprezentant Crab

S-a intrunit in sedinta, a analizat documentatia „Plan urbanistic zonal „EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL, CONSTRUIRE CALE DE ACCES PRINCIPALĂ ȘI SECUNDARĂ" strada Republicii, Buhuși, județul Bacău generat de imobilul situat în județul Bacău, în intravilanul orasului Buhusi jud. Bacău, oraș Buhuși, str. Republicii, nr. 1, nr. cad. 60590, 60590-C1-U7, 66473, conform Certificatului de urbanism nr. 048 din 25.07.2024 eliberat de Primăria Orasului Buhusi" BENEFICIAR: S.C. DARILEX ONE S.R.L., CUI 39450140, sediul in sediul in Bacau, str. Stefan cel Mare 10 Bacau J04/848/2018, ELABORATOR: S.C. KREATIV STUDIO ARCHITECTS S.R.L conform ANUNTULUI nr. 42297 din 06.12.2024 si **a avizat favorabil documantatia.**

PRESEDINTE C.T.A.T. U.
Primar
Zaharia Vasile

ROMÂNIA ORAȘUL BUHUȘI JUD. BACĂU

Secretar comisie
Stanciu Bogdan

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BUHUŞI
JUDEŢUL BACĂU

Bd. Republicii, nr. 5, oraşul Buhuşi, judeţul Bacău, tel.: 0234-261220;fax:0372897995; E-mail: secretariat@primariabuhusi.ro

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. DARILEX ONE S.R.L., CUI 39450140, sediul in Bacau, str. Stefan cel Mare nr. 10 Bacau J04/848/2018 reprezentata de Anghel Ioana Alexandra, CNP- 2870103047786, XC 175587, eliberat de SPCLEP BACAU – 29.03.2016 avand functia de Administrator** -, e-mail înregistrată la nr.42297 din 6.12.2024.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 01 din 10.12.2024

Pentru documentatia de urbanism - Planul urbanistic zonal pentru **„EXTINDERE SPAŢIU COMERCIAL, CONSTRUIRE CALE DE ACCES PRINCIPALĂ ŞI SECUNDARĂ" strada Republicii, nr. 1, Buhuşi, judeţul Bacău generat de imobilul situat în judeţul Bacău, în intravilanul orasului Buhusi jud. Bacău, oraş Buhuşi, str. Republicii, nr. 1, nr. cad. 60590, 60590-C1-U7, 66473, conform Certificatului de urbanism nr. 048 din 25.07.2024 eliberat de Primăria Orasului Buhusi**, generat de imobilele: teren/construcţii cu numărul cadastral 60590, 60590-C1-U7, 66473 situat în intravilanul orasului Buhusi. Spaţiul comercial existent propus spre extindere are suprafaţa construită de 135,17m2, categoria de folosinţă - curţi construcţii, spaţiu comercial, imobilul fiind situat în centrul civic este situat în

UTR 1 (zona instituții publice și servicii). Subzone funcționale: subzona rezidențială cu clădiri mai mult de 3 niveluri, subzona instituțiilor publice și servicii de interes general, subzona parc orășenesc. Utilizări permise: obiective de interes public, locuințe colective, zone verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Terenul aparține beneficiarului conform CONTRACTULUI DE VÂNZARE – CUMPĂRARE nr. 2013/12.09.2023 și conform a CONTRACTULUI DE CONCESIUNE 11949/04.04.2024 și are următorii vecini:

- La nord vest: - spațiu comercial;
- La sud vest: - spațiu exterior și str. Republicii;
- La sud est: - spațiu comercial;
- La nord est: - spațiu exterior/parcare și drum acces

Zona studiată este situat în zona centrala a intravilanului orasului Buhusi, *subzona functionala : subzona instituțiilor publice și servicii de interes general.*

Inițiator: SC DARILEX ONE SRL, CUI 39450140 reprezentată de Anghel Ioana Alexandra, CNP- 2870103047786

Proiectant General: S.C KREATIV STUDIO ARCHITECTS S.R.L, reprezentată de arh. Ionuț-Emanuel Diaconu, arh. Simona Diaconu-Cercel

Urbanism: S.C. AXA ATELIER DE ARHITECTURĂ S.R.L. - Specialist cu drept de semnătură arhitect arh. Dragoș Ciolacu

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Terenul reglementat este situat in intravilan, in:

- PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂŢILOR ŞI SUBUNITĂŢILOR FUNCŢIONALE

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- terenul este situat în UTR1 (zona instituții publice și servicii).
- subzone funcționale: subzona rezidențială cu clădiri mai mult de 3 niveluri, subzona instituțiilor publice și servicii de interes general, subzona parc orășenesc.
- utilizări permise: obiective de interes public, locuințe colective, zone verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.
- amenajări aferente construcțiilor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje,

spaţii plantate, amenajări exterioare, împrejmuiri, căi de acces pietonale şi private etc.

- echipamente publice specifice zonei rezidenţiale;

- micro-obiective tehno-edilitare de producere a energiei electrice: panouri fotovoltaice, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate.

- se admit funcţiuni comerciale şi servicii profesionale cu condiţia ca activitatea sa nu afecteze liniştea, securitatea şi salubritatea zonei; se recomanda ca acestea sa fie dispuse la intersecţii şi sa se considere ca au o arie de servire de 250 m;

- se admit inserţii şi reconstrucţii, cu condiţia menţinerii funcţiunii commerciale şi rezidenţiale sau / şi a celor admise.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI INTERZISE

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- statii de intretinere auto;
- curătătorii chimice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantităti mari de substante inflamabile sau toxice;
- activităti care utilizează pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrări de terasament de natură sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

Conform prevederilor PUZ, parcela se consideră construibilă dacă respectă cumulativ următoarele condiţii:

- Suprafaţa parcelei rămâne neschimbată;
- Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lăţimea de minim 4,00 m

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului si regimul de inaltime vor fi stabilite printr-un Plan Urbanistic Zonal, nefiind reglementate in mod explicit in Regulamentul

Local de Urbanism.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: Se propune reglementarea urbanistica in intravilanul orasului Buhusi a suprafetei de teren de 81.4 mp in proprietatea S.C DARILEX ONE S.R.L si incadrarea acesteia in zona institutii publice si servicii.

Suprafata de teren studiata este incadrata in UTR 1 – CENTRU si are suprafata de 216.57 mp;

Functiuni predominante: institutii publice si servicii (Is);

Hmax = +4,00 m (P);

P.O.T max = 95.75%;

C.U.T max = 0,96;

Retragerea minima fata de aliniament: 12,80/13,00 m;

Retrageri minime fata de limitele laterale: 0,0 m spre N-V; 0,0 m spre S-E;

Circulatii si accesuri: accesul principal la amplasament se realizeaza prin intermediul strazii Republicii, existent pe latura de sud-vest a acestuia si accesul secundar se realizeaza prin intermediul drumului de acces din zona de nord-est. Accesele pietonale vor fi realizate dinspre trotuarele adiacente drumurilor cailor de acces. Stationarea autovehiculelor ata in timpul lucrarilor de constructii cat si in timpul functionarii cladirilor se face in zona de parcari special amenajate, unitatea avand in proximitate spatii de parcare publice special amenajate pentru a deservi cladirea.

Echipare tehnico-edilitara: cladirea va fi racordata la retelele edilitare existente, se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii. Data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvial este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii. Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare. Sistematizarea verticala se va realiza astfel incat scurgerea apelor de pe acoperisuri, copertine si de pe terenul amenajat sa se faca catre un sistem intern de canalizare fara sa afecteze proprietatile vecine. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice/private si dispunerea vizibila a cablurilor TV.

Parcajele: Parcarea va fi asigurata conform legislatiei in vigoare. Acestea vor fi asigurate utilizând o parcare publică aflată la mai puțin de 50m de obiectiv. Spații verzi. Se va aloca minim 2% din suprafața terenului pentru amenajarea spatiilor verzi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **10.12.2024** se emite punctul de vedere **favorabil**/~~cu condiții P nefaverabil~~ Planului urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu **respectarea prevederilor emise**

prin avizele/acordurile prevăzute de lege cât și cele solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate; utilitățile necesare unei bune funcționări vor fi asigurate de către beneficiar sau investitor.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația PUZ anexată.

Elaboratorul și beneficiarul Planului Urbanistic Zonal răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația ce face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și 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. 048 din 25.07.2024 eliberat de Primăria Orasului Buhusi .

ARHITECT ȘEF,

Meraru Andrada Amalia

ROMÂNIA

JUDEŢUL BACAU

PRIMARIA ORASULUI BUHUSI

Nr. 24112 din 23.07.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 048 din 25.07.2024

În scopul **EXTINDERE SPATIU COMERCIAL, CONSTRUIRE CALE DE ACCES PRINCIPALA SI SECUNDARA**

Ca urmare a cererii adresate de **SC DARILEX ONE SRL** CUI **39450140**, cu sediu în judeţul **BACAU** municipiul/orasul/comuna **BACAU**, sat/sector ___-___, cod poştal ___-___, strada **STEFAN CEL MARE**, nr. **10** , bl. ___-___ , sc. ___-___ , et. ___-___ , ap. ___-___ , telefon/fax ___-___, e-mail ___-___, în calitate de/reprezentant al ___-___ înregistrată la nr. **24112** din **23.07.2024**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul **BACAU**, municipiul/orasul/comuna **BUHUSI**, sat/sector ___-___, cod poştal ___-___, strada **REPUBLICII**, nr.**1**, bl. ___-___, sc. ___-___, et. ___-___, ap. ___-___, sau identificat prin Extras de plan cadastral de pe ortofotoplan,numar cadastral 60590, 60590-C1-U7, 66473,

în temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr.**15 /2000**, faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului judeţean/local BUHUSI nr. **75/2002**

în conformitate cu prevederile Legii *nr. 50/1991*, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat in intravilanul orasului Buhusi. Conform inscrierii privitoare la proprietate din extrasul de carte funciara nr.7998 din 24.07.2024., terenul cu numar cadastral 60590 apartine domeniului privat al UAT BUHUSI, JUD. BACAU si exista inscrieri privitoare la sarcini- se noteaza folosinta asupra suprafetei de 53.38 mp teren aferenta spatiului comercial inscris in CF 60590-C1-U7, imobilul nu se afla in zona de protectie a patrimoniului cultural.

Conform inscrierii privitoare la proprietate din extrasul de carte funciara nr. 6312 din 12.06.2024, terenul cu numar cadastral 60590-C1-U7 apartine SC Darilex ONE SRL si nu exista inscrieri privitoare la sarcini.

Conform inscrierii privitoare la proprietate din extrasul de carte funciara nr. 7903 din 22.07.2024, terenul cu numar cadastral 66473 apartine domeniului privat al UAT BUHUSI, JUD. BACAU si exista inscrieri privitoare la sarcini - DREPT DE CONCESIUNE - SC DARILEX ONE SRL.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: curti constructii, spatiu comercial, imobilul fiind situat in centrul civic, conform Planului de Urbanism General al localitatii. Imobilul este situat in zona de impozitare - A-.

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul are acces din strada Republicii si la dotarile tehnico edilitare stradale(en. electrica, telefonie, gaze naturale, apa potabila, canalizare). Terenul este situat in UTR 1 (zona institutii publice si servicii). Procentul de ocupare a terenului, coeficietul de utilizare a terenului si regimul de inaltime vor fi stabilite print-un Plan Urbanistic Zonal, nefiind reglementate in mod explicit in regulamentul de urbanism. Constructiile vor fi amplasate la aliniamentul cladirilor existente si numai in situatii speciale, cand este vorba de amplasarea unor cladiri publice, retragerea fata de aliniament se face din ratiuni functionale sau estetice conform unui P.U.Z.

Este o unitate teritoriala de referinta mixta cu o functiune complexa de interes general cu obiective publice in coabitare cu functia de locuire.

Subzone functionale:

- subzona rezidentiala cu cladiri mai mult de 3 niveluri, subzona de institutii publice si servicii de interes general, subzona parc orasenesc

d.3) Avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Plan de gestionare deseuri, Avizul de oportunitate vizat si aprobat de primarul orasului Buhusi, Studiu privind fezabilitatea sistemelor alternative de energie, Acord proprietar teren, iar pana la depunerea DTAC se va detine un drept real sau de creanta asupra terenului, Acordul vecinilor in forma autentica, Avizare PUZ in CTATU Buhusi, Aprobare P.U.Z. in C.L. Buhusi

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):
Expertiza tehnica

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului(copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România(1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
Taxa A.C., Taxa timbru arhitectura

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

PRIMAR,
Vasile Zaharia

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Oana Mihai

ARHITECT ŞEF,
Meraru Amalia Andrada

Achitat taxa de: *15* lei, conform chitanţei nr. *16431* din *24.07.2024*
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct
la data de *25.07.2024*

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Vasile Zaharia

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Oana Mihai

ARHITECT ŞEF,
Meraru Amalia Andrada

Data prelungirii valabilităţii: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poştă.

ROMÂNIA
Judeţul Bacău
Primaria orasului Buhusi

Aprobat,
PRIMAR
Vasile Zaharia

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DARILEX ONE S.R.L., CUI 39450140, sediul in sediul in Bacau, str. Stefan cel Mare 10 Bacau J04/848/2018, telefon/fax - înregistrată la 28300 din 04.09.2024 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 4 din 4.09.2024

pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal „EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL, CONSTRUIRE CALE DE ACCES PRINCIPALĂ Și SECUNDARĂ" strada Republicii, Buhuși, județul Bacău** generat de imobilul situat în judeţul Bacău, în intravilanul orasului Buhusi jud. Bacău, oraş Buhuşi, str. Republicii, nr. 1, nr. cad. 60590, 60590-C1-U7, 66473, conform Certificatului de urbanism nr. 048 din 25.07.2024 eliberat de Primăria Orasului Buhusi, cu respectarea următoarelor condiţii:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Teritoriul ce va fi reglementat este constituit din lotul cu numărul cadastral 60590, 60590-C1-U7, 66473 situat în intravilanul orasului Buhusi. Spațiul comercial existent propus spre extindere are suprafața construită de 135,17m2, categoria de folosință - curți construcții, spațiu comercial, imobilul fiind situat în centrul civic este situat în UTR 1 (zona instituții publice și servicii). Subzone funcționale: subzona rezidențială cu clădiri mai mult de 3 niveluri, subzona instituțiilor publice și servicii de interes general, subzona parc orășenesc. Utilizări permise: obiective de interes public, locuințe colective, zone verzi amenajate, acese pietonale, carosabile, parcaje.

Conform Extrasului de carte funciară pentru informare prezentat de solicitant, terenul este liber de construcții și este proprietatea S.C. DARILEX ONE S.R.L., CUI 39450140. Terenul pe care se propune extinderea, în suprafață de 81,40 m2 este format din: proprietatea SC DARILEX ONE SRL., conform CONTRACTULUI DE VÂNZARE – CUMPĂRARE nr. 2013/12.09.2023 pe o suprafață de 53,40m2 și terenul în proprietatea domeniului privat al UAT BUHUȘI, JUD. BACĂU cu înscriere cu drept de concesiune - SC DARILEX ONE SRL, conform CONTRACTULUI DE CONCESIUNE 11949/04.04.2024, cu o suprafață de 28,00 m2.

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul ce va fi reglementat este delimitat astfel:

Imobilul este pozitionat in zona centrala a intravilanului aprobat prin Planul Urbanistic General al orasului Buhusi.

Accesul principal la amplasament se realizează prin intermediul străzii Republicii, existent pe latura de sud - vest a acestuia și accesul secundar se realizează prin intermediului drum acces din zona de nord-est.

Terenul aparţine beneficiarului conform CONTRACTULUI DE VÂNZARE – CUMPĂRARE nr. 2013/12.09.2023 şi conform a CONTRACTULUI DE CONCESIUNE 11949/04.04.2024 şi are următorii vecini:

- La nord vest: - spaţiu comercial;
- La sud vest: - spaţiu exterior şi str. Republicii;
- La sud est: - spaţiu comercial;
- La nord est: - spaţiu exterior/parcare şi drum acces

Terenul situat în zona studiată este situat în zona centrala a intravilanului orasului Buhusi, *subzona functionala : subzona instituţiilor publice şi servicii de interes general.*

Pe amplasamentul deţinut de beneficiar exista un spaţiu comercial.
Prin planul urbanistic zonal se va studia o suprafaţă de teren de *300* mp
Prin planul urbanistic zonal se va reglementa o suprafaţă de teren de 300 mp.

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi

Conform Planului Urbanistic General al orasului Buhusi, terenul reglementat se încadrează în prezent în *zona centrala a intravilanului orasului Buhusi, subzona functionala : subzona instituţiilor publice şi servicii de interes general* .

Studiul de faţă propune reglementarea a două parcele / numere cadastrale, situate în intravilanul oras Buhuşi, jud. Bacău, pentru definirea a indicatorilor urbanistici, a aliniamentelor, a modului de asigurare a acceselor şi a utilităţilor.

- Prin documentaţia P.U.Z. se va reglementa modul de ocupare a terenului, noile aliniamente, accesul pietonal principal şi cel secundar, în condiţiile în care beneficiarul doreşte extinderea unui spaţiu comercial existent (conform recomandării din certificatul de urbanism), cu acoperiş terasă sau şarpantă, regim de înălţime Parter pe lot UTR1.

- Zona studiată se află în UTR1 (zona instituţii publice şi servicii), într-o zonă fără reglementări urbanistice explicite în regulamentul de urbanism, pe teren proprietate - ceea ce creează premisele unei dezvoltări fireşti în raport cu necesităţile cu specificul ţesutului urban învecinat (atât prin deservirea cu utilităţi edilitare cât şi prin funcţiuni şi indicatori urbanistici similari).

- Din punct de vedere funcţional, noua investiţie dezvoltă funcţiuni prezente în zonele din vecinătate, fiind necesară reglementarea urbanistică pentru asigurarea edificării în condiţii optime.

- Dezvoltarea reţelelor edilitare pentru deservirea obiectivului propus se va face pe cheltuiala investitorului.Accesul pietonal pe amplasament este propus din strada *str Republicii.*

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori maxime)

Planul urbanistic zonal va reglementa valorile maxime admise ale indicatorilor urbanistici pentru zona centrala a intravilanului orasului Buhusi, subzona functionala : subzona instituţiilor publice şi servicii de interes general:

Regim de aliniere stradal

Construcțiile propuse vor fi amplasate conform planului de situație – planșa U2 și vor avea următoarele distanțe față de limitele terenului:

- Către limita de N-E- 0,0 m față de limita parcelei.
- Către limita de S-E- 0,0 m față de limita parcelei.
- Către limita de S-V- 0,0 m față de limita parcelei.
- Către limita de N-V- 0,0 m față de limita parcelei.

Procent de Ocupare a Terenului (POT)

P.O.T. propus = 88,70%

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT)

C.U.T. propus =0,88

Regim de înălțime

Înălțime maximă UTR 1= 4.0m de la cota +0,00 / accesului, la coamă, Parter.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor

Locuri de parcare pe lot: Parcarea va fi asigurata conform legislatiei in vigoare. Acestea vor fi asigurate utilizând o parcare publică aflată la mai puțin de 50m de obiectiv. - Număr de loturi: 2

Accesul la amplasament se face în prezent din strada *str Republicii.* Aceasta este asfaltată, iar circulația carosabilă se desfășoară în două sensuri .

Circulația din interiorul incintei va fi configurată astfel încât să permită atât circulația autovehiculelor proprii cât şi a autospecialelor de intervenție pentru situații de urgență. Conform Regulamentului general de urbanism, anexa 4, pct. 4.12, pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Asigurarea utilitătilor la amplasamentele propuse se va realiza astfel:
Zona este echipată din punct de vedere tehnico-edilitar, însă dezvoltarea rețelelor edilitare pentru deservirea obiectivului propus se va face pe cheltuiala investitorului, dacă va fi cazul.
Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente şi se vor căuta soluţii pentru a suplini lipsa unor rețele, dacă este cazul.
Se va acorda o atenţie specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit în zona studiată rețele de gaze naturale, electrice sau de termoficare aeriene, beneficiarul asumându-şi costurile disimulării acestor rețele conform normelor tehnice specifice.
Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg şi numai în nişe.
Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor de pe acoperişuri, copertine şi de pe terenul amenajat să nu afecteze proprietăţile învecinate.

5. Capacităţile de transport admise

Capacitatea de transport a drumurilor din zona amplasamentului va fi analizată în cadrul planului urbanistic zonal în raport cu legislaţia în vigoare şi cu funcţiunea propusă. Căile de acces trebuie să asigure circulaţia auto în bune condiţii atât din punct de vedere al amenajării în plan, cât şi al îmbrăcămintei rutiere.

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

În vederea aprobării planului urbanistic zonal sunt necesare acorduri/avize de la următoarele instituţii:

- Agenţia de Protecţie a Mediului Bacău,
- Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bacău,
- Direcţia Judeţeană de Sănătate Publică Bacău,
- Plan de gestionare deseuri
- Administratorul reţelei de apa si canalizare, gaze naturale, energie electrica, salubrizare,
- Expertiză tehnică cerinţa A1;
- Studiu privind fezabilitatea sistemelor alternative de inalta eficienta
- Acord proprietar teren;
- Acordul vecinilor in forma autentica
- Consiliul Local Buhusi – avizul Arhitectului Şef.

Documentaţia de urbanism va fi însoţită şi de următoarele documente:

- Raportul informării şi consultării publicului,
- H.C.L. privind avizarea P.U.Z.

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului

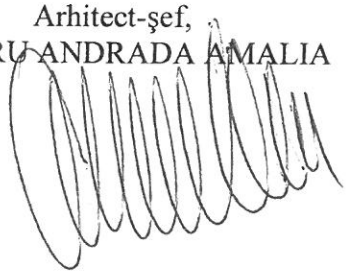
Pentru iniţierea procedurii de informare şi consultare a publicului beneficiarul se va adresa Primăriei orasului Buhusi. Obligaţiile beneficiarului sunt cele prevăzute în „Regulamentul de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism" al Primăriei orasului Buhusi.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 048 din 25.07.2024 eliberat de Primăria orasului Buhusi.

Achitat taxa de ..... lei, conform Chitanţei nr. ..... din .....

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....

Arhitect-şef,
MERARU ANDRADA AMALIA



ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BUHUŞI
JUDEŢUL BACĂU

Bd. Republicii, nr. 5, oraşulBuhuşi, judeţul Bacău, tel.: 0234-261220;fax:0372897995; E-mail: secretariat@primariabuhusi.ro

Nr. 41852 din 04.12.2024

Vizat,
Primar Vasile Zaharia

ROMÂNIA ORAŞUL BUHUŞI JUD. BACĂU

Raportul Informarii si Consultarii Publicului

privind documentatia de urbanism in vederea elaborarii

PLAN URBANISTIC ZONAL *,, Extindere spatiu comercial, construire cale de acces principala si secundara*" oras Buhusi, str. Republicii , nr. 1, judetul Bacau.

Document elaborat in conformitate cu Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism" .

▶ Persoanele responsabile cu informarea si consultarea publicului din partea primariei orasului Buhusi sunt:

MERARU ANDRADA AMALIA – architect sef al orasului Buhusi

STANCIU BOGDAN – consilier superior urbanism

▶ Grup de lucru permanent: Stanciu Bogdan- cons. superior ;

Mares Elena – cons. Superior;

Tautu Razvan – cons. Superior.

▶ Beneficiari: SC DARILEX SRL , cu sediul in Buhusi, strada Republicii, nr. 1.

▶ Proiectant: SC KREATIV STUDIO ARCHITECTS SRL reprezentat prin arh. Ionut Emanuel Diaconu.

Procesul informarii si consultarii publicului s-a desfasurat in conformitate cu calendarul procesului stabilit in Documentul de planificare nr. 29995 din 16.09.2024

Avand in vedere art.3 din Ordinul nr.2701/2010, conform caruia, pentru documentatiile aflate in curs de elaborare sau avizare, informarea si consultarea publicului se face in functie de etapa in care se afla, fara a relua intreaga procedura, pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal- ***"Extindere spatiu comercial, construire cale de acces principala si secundara'"*** , oras Buhusi, judetul Bacau, calendarul procesului de informare si dezbatere publica s-a stabilit incepand cu etapa de initiere a documentatiei PUZ.

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si consulta publicul:

Datele si modalitatea prin care au fost facute publice afisarea si intalnirile pentru prezentare si dezbatere:

1. A fost elaborat "Document de planificare a procesului de informare si consultare publica" nr. 29995 din 16.09.2024.
2. Intocmire "Anunt privind intentia de elaborare PUZ" nr. 34428 din 18.10.2024.
3. Intocmire "Anunt privind consultarea propunerilor preliminare" nr. 35450 din 28.10.2024.
4. In data de 06.11.2024 au fost afisate la sediul institutiei:
   - document de planificare a procesului de informare si consultare publica;
   - anunt privind consultarea asupra propunerilor;

Au fost puse la dispozitie la sediul institutiei in perioada 06.11.2024-20.11.2024 urmatoarele documente : Regulamentul local de urbanism, plansa incadrare in localitate (copie); plansa reglementari urbanistice (copie); plansa situatie existenta (copie), intocmite de arh. Ionut Emanuel Diaconu.

Publicul a fost invitat sa participe la dezbaterea publica la sediul primariei, sala de sedinte, in data de 02.12.2024, ora 12.00.

La dezbatere au participat: din partea proiectantului – **arh. Ionut Emanuel Diaconu,** pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclaritati, din partea Primariei Buhusi persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului **Stanciu Bogdan** ; **Meraru Andrada Amalia,Stanciu Bogdan, Mares Elena si Tautu Razvan** –grup de lucru, din partea beneficiarilor **Anghel Ioana Alexandra ,** iar din partea cetatenilor nu s-a prezentat nimeni.

Referitor la propunerile preliminare pentru PUZ, pana la data de 02.12.2024 nu au fost primite sesizari, observatii, comentarii la sediul institutiei sau pe site-ul primariabuhusi.ro .

5. Anuntul privind incheierea procedurii de informare si consultare a publicului,sub forma procesului verbal nr. 41452 din 02.12.2024 a fost afisat la sediul primariei in data de 03.12.2024.

Prezentul Raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local al Orasului Buhusi privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si dupa publicarea lui, fundamenteaza decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism si amenajare a teritoriului la care se refera.

In vederea fundamentarii tehnice a deciziei, autoritatile administratiei publice pot solicita opinia unor experti atestati sau a unor asociatii profesionale.

Intocmit in 5 (cinci) exemplare, cate unul pentru fiecare parte semnatara in data de 04.12.2024.

Persoana responsabila: Consilier superior, Stanciu Bogdan

Grup de lucru permanent : Consilier superior, Stanciu Bogdan

Consilier superior, Mares Elena

Consilier superior, Tautu Razvan

Arhitect Sef, Meraru Andrada Amalia

Beneficiari: SC DARILEX ONE SRL prin Anghel Ioana Alexandra

Proiectant : arh. Ionut Emanuel Diaconu

Intocmit,

Consilier superior,

Stanciu Bogdan

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BUHUŞI
JUDEŢUL BACĂU

Bd. Republicii, nr. 5, oraşul Buhuşi, judeţul Bacău, tel.: 0234-261220;fax:0372897995; E-mail: secretariat@primariabuhusi.ro

Nr.39710 din 20.11.2024

RAPORT NR. 2

COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM constituita in baza Hotararii Consiliului local nr. 197 din 19.11.2024, intrunita la data de 20.11.2024, compusa din membrii:

1. PRESEDINTE:
PRIMAR VASILE ZAHARIA
2. MEMBRI COMISIE:
Arh. Sorin Colac – Arhitect Membru Oar, Rur
Arh. Oana Cotumbeanu – Arhitect Membru Oar,
Jr. Popa Iulian – Jurist
Alexandru Pascariu – Inginer Cadastru
Lucian Ioan Nistor – Inginer
Radu Serbanescu – Arhitect Membru Oar
Andrei Capsa - Reprezentant Politie Rutiera Orasul Buhusi
Botezatu Costel – Inginer Instalatii, Verificator Proiecte
Atestat Mlpat – La Cerinta Esentiala Securitate La Incendiu
Dr. Simona Drob – Director Executiv Directia Judeteana
Pentru Cultura Bacau
David Gherghita Benoni - Subofiter In Rezerva
Boiciuc Viorel Stefan – Arhitect Membru Oar, Rur
Catrinel Lefter – Arhitect Membru Oar, Rur
Doru Panican - Reprezentant Drumuri Judetene Bacau
Inginer Colceru Irinel – Reprezentant Transgaz
Maxim Constantin – Reprezentant Crab

S-a intrunit in sedinta, a analizat documentatia „Plan urbanistic zonal „EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL, CONSTRUIRE CALE DE ACCES PRINCIPALĂ ȘI SECUNDARĂ" strada Republicii, Buhuși, județul Bacău generat de imobilul situat în județul Bacău, în intravilanul orasului Buhusi jud. Bacău, oraș Buhuși, str. Republicii, nr. 1, nr. cad. 60590, 60590-C1-U7, 66473, conform Certificatului de urbanism nr. 048 din 25.07.2024 eliberat de Primăria Orasului Buhusi" BENEFICIAR: S.C. DARILEX ONE S.R.L., CUI 39450140, sediul in sediul in Bacau, str. Stefan cel Mare 10 Bacau J04/848/2018, ELABORATOR: S.C. KREATIV STUDIO ARCHITECTS S.R.L conform ANUNTULUI nr. 39006 din 18.11.2024 si **a avizat favorabil documantatia.**

PRESEDINTE C.T.A.T. U.
Primar
Zaharia Vasile

ROMÂNIA ORAȘUL BUHUȘI JUD. BACĂU

Secretar comisie
Stanciu Bogdan