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

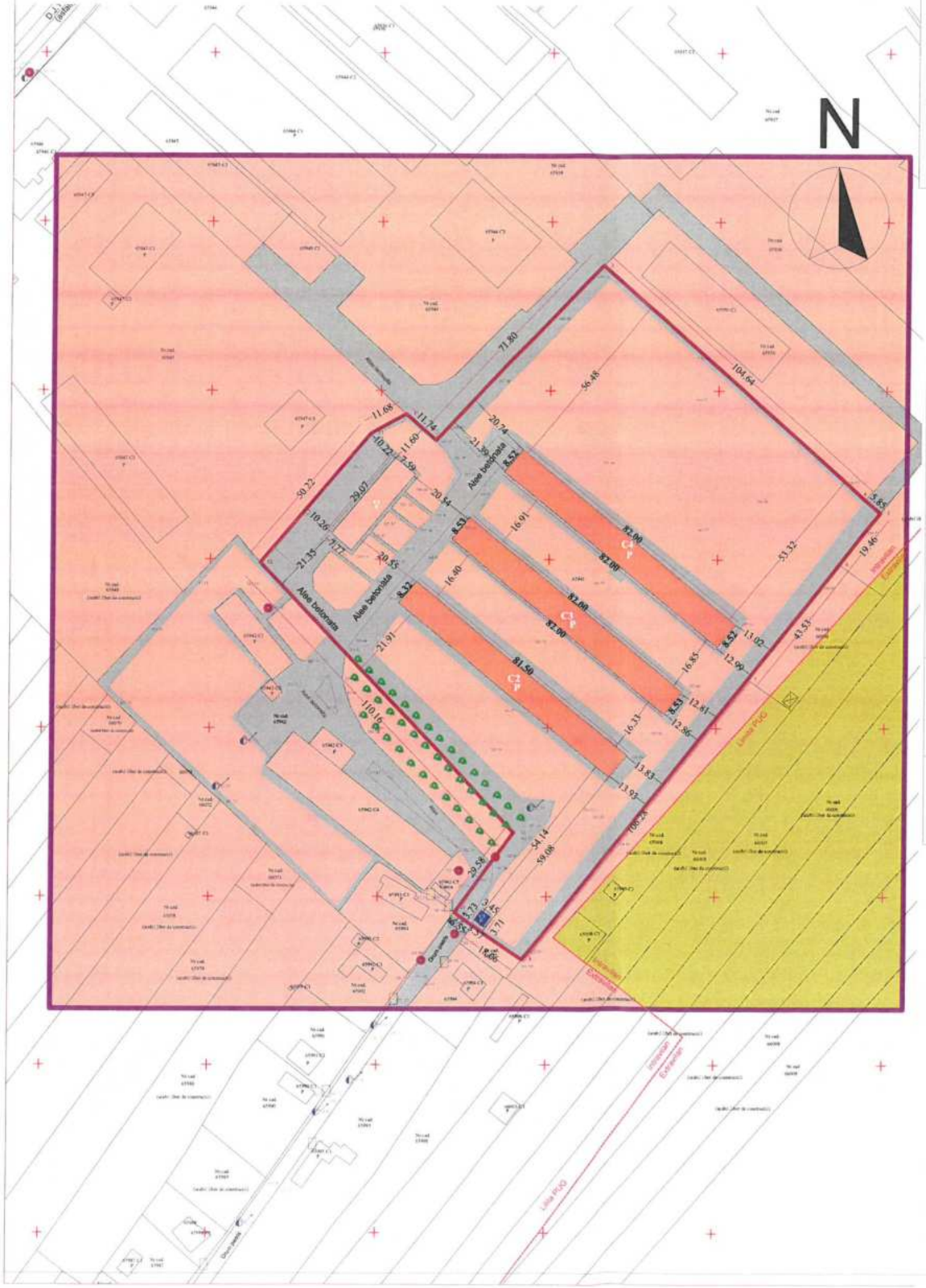
REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Viorel Ștefan O. BOICIUC
Arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

UNIUNEA ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
1940
CONCEPT DESIGN S.R.L.
Daniel Alexandru ANGHEL
BUCUREȘTI - ROMÂNIA

FLOVIAN PROLIVE S.R.L.

PROIECTANT GENERAL: SC FLOVIAN PROLIVE SRL				
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNĂTURA:	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA	
	ADA CONCEPT DESIGN S.R.L. J40/3172/2005 BUCUREȘTI, PIAȚA ALBA IULIA, NR. 3, BIROU DE PROIECTARE		DENUMIRE PROIECT: 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 AMPLASAMENT: or. Buhusi, str. Voloaga, JUD.BACAU BENEFICIAR: SC TROTUS TEX SRL, CUI 24498175 AMPLASAMENT: STRADA A.I. CUZA, NR. 178, BUHUȘI, JUD.BACĂU	PROIECT NR. 19/2024 DIN: 2024
PROIECTAT:	urb. Anghel Daniel Alexandru	SCARA 1:5000	**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**	FAZA: (PUZ)
DESENAT:	Ing. Hlstor Lucian Ioan			
ȘEF PROIECT:	Ing. Hlstor Lucian Ioan			PLANȘA: U0
DIRECTOR:	Ing. Hlstor Lucian Ioan	DATA 2024		

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 SEMNĂTURA – DE

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

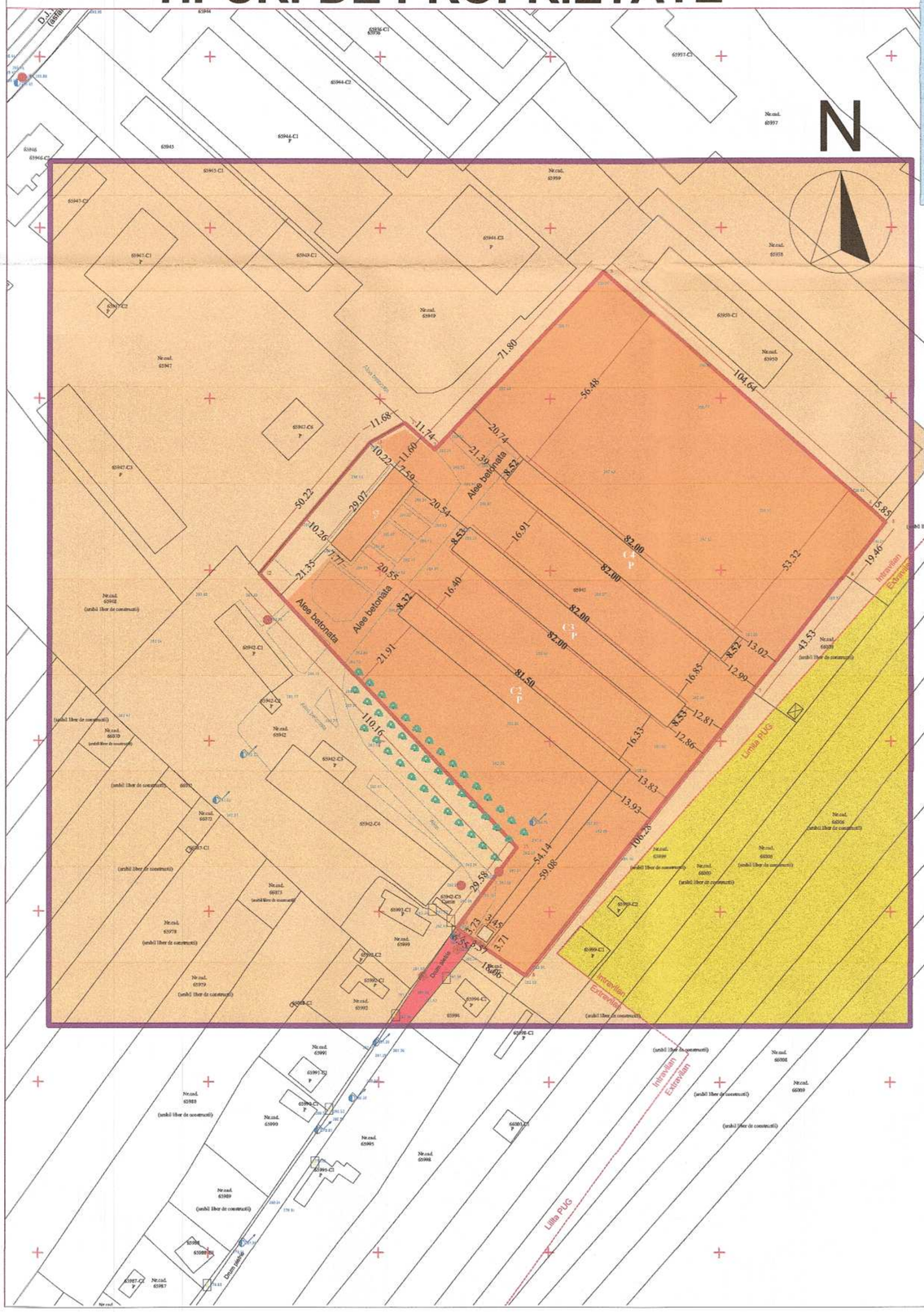
ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 4940 – Daniel-Alexandru ANGHEL

SOCIETATEA COMERCIALĂ ADA CONCEPT DESIGN S.R.L. BUCUREȘTI

PROIECTANT GENERAL: S.C. FLOVIAN PROLIVE SRL			
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNĂTURA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
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		DIN: 2024
PROIECTAT: arh. Anghel Daniel Alexandru		SCARA 1:1000	FAZA: (PUZ)
DESENAT: ing. Nistor Lucian Ioan			
ŞEF PROIECT: ing. Nistor Lucian Ioan		DATA 2024	SITUATIE EXISTENTA
DIRECTOR: ing. Nistor Lucian Ioan			PLANŞA: U1

PROIECT NR. 19/2024

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

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			

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

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Viorel Ştefan C. BOICIUC
urbanist
DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

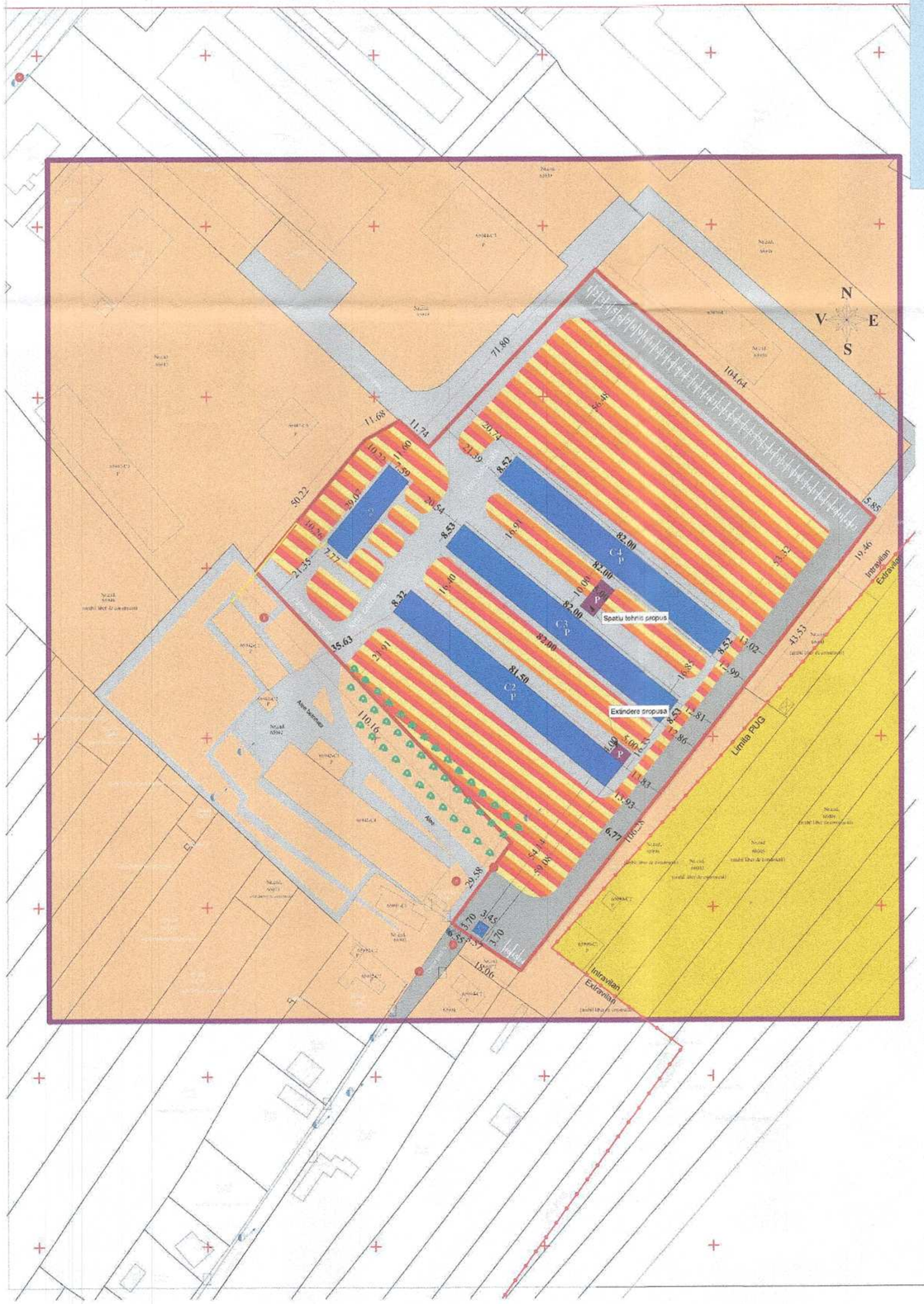
ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA
49/40
Daniel-Alexandru ANGHEL
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALA FLOVIAN PROLIVE SRL BUHUŞI

SOCIETATEA COMERCIALA ADA CONCEPT DESIGN SRL

PROIECTANT GENERAL S.C. FLOVIAN PROLIVE SRL				
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	CONSTR. ŞI ACCEPTĂ:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
	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 Alexandru	SCARA 1:1000	TIPURI DE PROPRIETATE	FAZA: (PUZ)
DESENAT:	ing. Nistor Lucian Ioan			
ŞEF PROIECT:	ing. Nistor Lucian Ioan	DATA 2024		PLANŞA: U2
DIRECTOR:	ing. Nistor Lucian Ioan			

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

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: 13.38 %

CUT PROPUS: 0.28

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

RUR Viorel Stefan O. arhitect DE

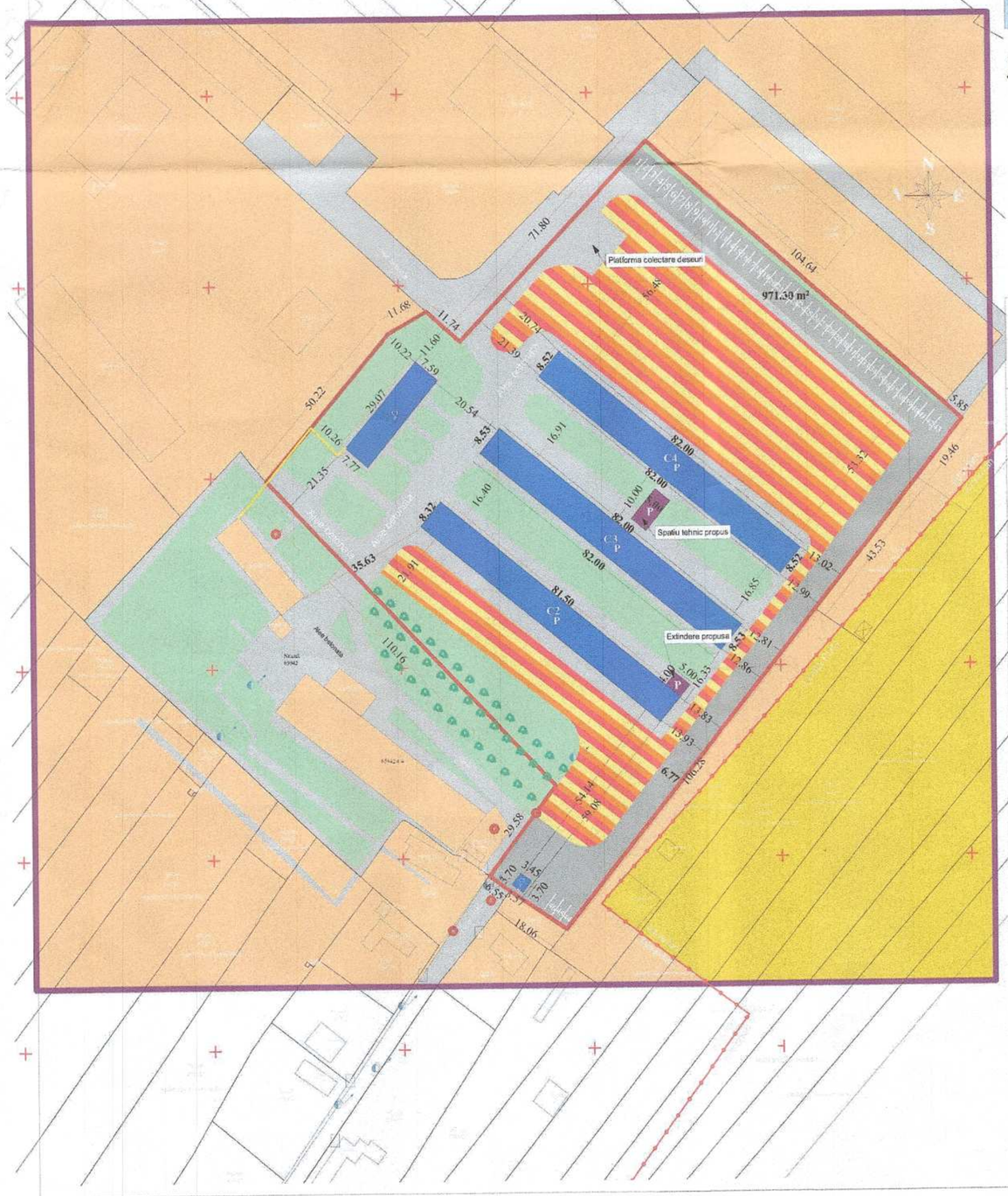
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 4940 Daniel-Alexandru ANGHEL Arhitect cu drept de semnătură

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

SOCIETATEA COMERCIALA ADA CONCEPT DESIGN S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

PROIECTANT GENERAL: FLOVIAN PROLIVE SRL				
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNĂTURĂ:	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. Anghel Daniel Alexandru	SCARA 1:1000	REGLEMENTARI URBANISTICE	FAZA: (PUZ)
DESENAT:	ing. Nistor Lucian Ioan			
ȘEF PROIECT:	ing. Nistor Lucian Ioan	DATA 2024		PLANȘA: U3
DIRECTOR:	ing. Nistor Lucian Ioan			

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

INDICATORI URBANISTICI
EXISTENTI
POT EXISTENT: 12.98 %
CUT EXISTENT: 0.12
PROPUSI
POT PROPUS: 13.38 %
CUT PROPUS : 0.13

PROIECTANT GENERAL: FLOVIAN PROLIVE SRL			
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNĂTURA:	REFERAT / EXPERTIZĂ 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, BUHUȘI, JUD.BACĂU	PROIECT NR. 19/2024 DIN: 2024
PROIECTAT:	arh. Anghel Daniel Alexandru	SCARA 1:1000	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
DESENAT:	ing. Nistor Lucian Ioan		FAZA: (PUZ)
ȘEF PROIECT:	ing. Nistor Lucian Ioan	DATA 2024	PLANȘA: U4
DIRECTOR:	ing. Nistor Lucian Ioan		

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Viorel Ștefan O. BOICIUC arhitect

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 49.40 Daniel-Alexandru ANGHEL Arhitect cu drept de semnătură