



ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BUHUȘI
JUDEȚUL BACĂU



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

SERVICUL URBANISM

Nr. 20613 din 19.06.2025

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **Roșu Constantin**, CNP 1480713043533, posesor al CI seria XC nr. 567242, eliberată de SPCLEP Buhuși la data de 29.11.2007, având funcția de Administrator al SC COVIREN SRL, societate înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J04/236/2004, cu atribut fiscal RO16133720, având contul bancar RO80RNCB0027014140730001 deschis la Banca BCR – Bacău, cu sediul în Buhuși, Strada Libertății nr. 216 -, e-mail înregistrată la nr. din

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

AVIZ

Nr. 01 din 19.06.2025

Pentru documentatia de urbanism - Planul urbanistic zonal pentru „**INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1**” Strada Trotus, nr.3, oras Buhusi, jud.Bacau generat de imobilul situat în județul Bacău, în intravilanul orasului

Buhusi jud. Bacău, oraș Buhuși, str. TROTUS, nr. 3, nr. cad. cadastral 62227, 66424, conform Certificatului de urbanism Nr. 068 din 09.10.2024 eliberat de Primăria Orasului Buhusi, imobilele: teren/construcții cu numărul 62227, 66424 situat în intravilanul orasului Buhusi.

Terenul cu numar cadastral 66424 reglementat prin PUZ are o suprafață totală de 1.100 mp, se află în intravilanul orasului Buhusi, având următorul regim juridic:

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Bacău.

Conform înscrieri privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 10993 din 30.09.2024, imobilul cu număr cadastral 66424 este proprietatea privata S.C. COVIRED S.R.L.

Accesul auto și pietonal către amplasament se realizează prin str. Trotus - proprietate publică a UAT Buhusi.

Imobilul nu se află în zona de protecție a patrimoniului cultural, inundabilă și nici cu alunecări de teren și există înscrieri privitoare la sarcini:

-se notează dispozițiile sentinței civile nr. 694 din 20.10.2021 pronunțată de Tribunalul Bacău, definitivă prin decizia civilă nr. 140/03.03.2022 a Curții de Apel Bacău având ca obiect "anulare act emis de autoritatea publică locală" privind pe reclamant Mardaescu Lavinia în contradictoriu cu parții Primarul Orasului Buhusi, SC COVIRED SRL SI CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BUHUSI, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale.

-se notează dispozițiile sentinței civile nr. 734 din 19.12.2022 pronunțată de Tribunalul Bacău, definitivă prin decizia civilă nr. 636 din 20.10.2023 pronunțată de Curtea de Apel Bacău privind pe reclamant Mardaescu Lavinia în contradictoriu cu parții Primarul Orasului Buhusi, SC COVIRED SRL SI CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BUHUSI, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale.

-se notează litigiul privind reclamanta Mardaescu Lavinia și parții UAT Buhusi, Primarul Orasului Buhusi, SC COVIRED SRL având ca obiect anulare autorizație de construire nr. 043 din 31.07.2019.

Categoria de folosință a terenului cu număr cadastral 66424 este de curți construcții, pasune, construcții administrative și social culturale.

Conform înscrieri privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 11042 din 01.10.2024, imobilul cu număr cadastral 62227 este proprietatea privata S.C. COVIRED S.R.L.

Accesul auto și pietonal către amplasament se realizează prin str. Trotus - proprietate publică a UAT Buhusi.

Imobilul nu se află în zona de protecție a patrimoniului cultural, inundabilă și nici cu alunecări de teren și nu există înscrisuri privitoare la sarcini.

Categoria de folosință a terenului cu număr cadastral 62227 este de curți construcții.

Pentru stabilirea condițiilor urbanistice necesare pentru implementarea în zonă a obiectivului, se impune a se întocmi un Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața de 1379,00 mp (teren nr. Cad. 66424 - suprafața 1.100 mp + teren nr. Cad. 62227 – suprafața 279 mp). Prin certificatul de urbanism nr. 068 din 09.10.2024 s-a solicitat întocmirea unui P.U.Z. pentru:

- ridicarea interdicției temporare de construire prin întocmirea unei documentații de urbanism de tip: plan urbanistic zonal – conform cap. 2- Zona centrală, subcapitolul 2.2 – utilizare funcțională – utilizări permise cu condiții din Regulamentul Local de Urbanism: „orice autorizație de construire pentru construcțiile amplasate în zona centrală a localității se va elibera numai cu avizul organelor teritoriale interesate și cu aprobarea Consiliului Local, în urma elaborării unui P.U.Z.

- reglementarea indicilor POT, CUT,

- reglementarea retragerilor zonei edificabile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei în baza unui aviz de oportunitate, întocmit de structura de specialitate condusă de arhitectul șef și aprobat pentru obiectivul de investiție INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI ȘI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCȚIUNEA DE SPAȚIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1.

AMENAJARE PARCARE ATRIBUITĂ IMOBILULUI C1.

Teritoriul studiat prin PUZ este în suprafață totală de 12283.00 mp din care, zona / terenul inițiatorului PUZ este în suprafață S = 1379,00 mp conf. Contractelor de vânzare cumpărare – Nr. 582 din 23.02.2008 emis de Birgaoanu Alexandru Marius; și nr. 139 din 15.01.2021 emis de Zaharia Ciorcila Mircea.

Terenul aparține beneficiarului conform Contractelor de vânzare cumpărare – Nr. 582 din 23.02.2008 emis de Birgaoanu Alexandru Marius; și nr. 139 din 15.01.2021 emis de Zaharia Ciorcila Mircea și are următorii vecini:

Perimetrul amplasamentului se află pe teritoriul administrativ al orașului Buhusi.

Vecinatările terenului cu nr. Cadastral 66424 al beneficiarului sunt:

- la Nord - Str Trotus-beton NCP 64272, parcare publică

- la Sud - imobil nr cadastral 66425, alee pietonala
- la Est - Str. Alexandru Ioan Cuza asphalt NCP 64233
- la Vest - parcare auto, Bloc locuinte P+7E, NCP 60058

Vecinatatile terenului cu nr. Cadastral 62227 al beneficiarului sunt:

- la Nord - Str Trotus-beton NCP 64272
- la Sud - parcare auto
- la Est - teren liber de constructii – UAT Buhusi
- la Vest - teren liber de constructii – UAT Buhusi

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al oraşului Buhuşi, aprobat prin HCL nr. 75/2002, zona studiată prin documentaţia P.U.Z. se încadrează în zonă de locuit şi funcţiuni complementare – subzona LI, destinată zonei rezidenţiale cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri, fiind inclusă în UTR 1 – Zona Centrală.

Iniţiator: S.C. COVIREN S.R.L , CUI RO16133720 reprezentată de Roşu Constantin, CNP 1480713043533, posesor al CI seria XC nr. 567242, eliberată de SPCLEP Buhuşi la data de 29.11.2007, având funcţia de Administrator al SC COVIREN SRL

Proiectant General: S.C. PRODOMUS S.R.L. BACĂU, reprezentată de arh. CATUNEANU MARIAN

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

Terenul reglementat este situat in intravilan, in:

- PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂŢILOR ŞI SUBUNITĂŢILOR FUNCŢIONALE
 SECŢIUNEA I - UTILIZARE FUNCŢIONALĂ
 ZONA CENTRALA

FUNCŢIUNEA DOMINANTA:

Zona centrala are o functiune complexa de interes public. Este o zona mixta cu functie de interes general, cu dotari publice in coabitare cu functia de locuire.

FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI:

- Institutii si servicii publice (administratie, cultura, invatamant, sanatate, cult, comert, sport, turism)

- Spatii verzi amenajate
- Accese pietonale carosabile, parcaje
- Mici activitati economice cu caracter nepoluant care nu necesita transport mare de marfa sau materii prime si nu prezinta pericol de explozie.

UTILIZARE FUNCTIONALA:

UTILIZARI PERMISE:

Orice obiectiv de interes public cu functiune administrativa, culturala, comerciala, de cult, invatamant, financiar-bancara, locuinte cu finisaje pretentioase, de cea mai buna calitate care sa confere centrului civic o tinuta deosebita.

Amenajari de spatii verzi publice, accese pietonale carosabile si parcaje sau garaje sub sau supraterane.

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII:

Orice autorizatie de construire pentru constructiile amplasate in zona centrala a localitatii se va elibera numai cu avizul organelor teritoriale interesate si cu aprobarea Consiliului Local, in urma elaborarii unui P.U.Z sau P.U.D.

Pentru investitii din competente de aprobare a guvernului sau a altor organe ale administratiei centrale de stat sunt necesare avizele organelor centrale interesate.

UTILIZARI INTERZISE:

Se interzice autorizarea constructiilor sau amenajarilor cu functiuni incompatibile zonei centrale care pot crea incomodari sau disfunctionalitati.

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului vor fi stabilite printr-un Plan Urbanistic Zonal nefiind reglementate in mod explicit in RLU.

Conform anexei 2 a H.G nr. 525 din iulie 1996 in zona centrala POT mxim este: - 80%

Coeficientul de utilizare a terenurilor (C.U.T) – acesta se stabileste in mod diferentiat in functie de parcele, procentul de ocupare a terenurilor, regimul de inaltime si echiparea edilitara.

ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiunea dominantă a zonei:

Este locuirea compusă din:

- Locuințe individuale existente sau propuse cu regim de înălțime P, P+1, cu caracter rural, semiurban sau urban;
- Locuințe colective în blocuri cu regim de înălțime P+3, P+4.

Funcțiunile complementare admise în zona:

- Instituții publice;
- Comerț și servicii;
- Spații verzi amenajate;
- Accese pietonale, carosabile, parcaje;

Funcțiuni compatibile:

- Activități productive nepoluante;
- Gospodărie comună.

Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonelor

Utilizările permise sunt:

- Locuințe sociale și colective în blocuri sau unifamiliale cuplate sau înșiruite cu un regim de înălțime minim P+2 în UTR 1,2,3.
- Locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1 în UTR 5,11,14
- Locuințe individuale în celelalte UTR-uri
- Dotări publice de interes general
- Comerț și servicii sociale, profesionale
- Completări, modernizări, reparații capitale și extinderi în toate subzonele
- Construcții necesare funcțiilor complementare, locuințelor: afectarea unor spații la parterul locuințelor sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor
- Activități nepoluante și cu un volum mic de transporturi.

Utilizări permise cu condiții:

- Locuințe individuale și colective în UTR 9,12,25a,25b cu condiția existenței unor P.U.Z – uri aprobate.

Utilizări interzise:

- Unități de producție poluante, care generează trafic intens sau riscuri tehnologice.
- Locuințele pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă 150 mp și front

minim la strada de 8 m pentru locuinte insiruite, si de 12 m pentru locuinte cuplate si izolate.

- Amenajari camping-uri
- Exploatari de zacamant
- Instalarea de chioscuri, garaje pe domeniul public.

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T)

Conform anexei 2 a H.G nr. 525 din iulie 1996 in zonele rezidentiale POT mxim este:

- 35% pentru zona exclusiv rezidentiala cu locuinte P,P+1-2;
- 20% pentru zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 nivele;
- 40% pentru zona predominant rezidentiala (locuinte cu dotari aferente).

POT pentru locuinte cu loturi individuale este cuprins intre 20% - 40% in functie de numarul de niveluri, iar pentru locuintele cuplate sau insiruite intre 25%-35%.

Coeficientul de utilizare a terenurilor (C.U.T) – acesta se stabileste in mod diferentiat in functie de parcele, procentul de ocupare a terenurilor, regimul de inaltime si echiparea edilitara.

- Pentru loturi cu locuinte individuale C.U.T intre 0.2-0.7;
- Pentru parcele cu locuinte cuplate C.U.T intre 0.25-0.7;
- Pentru locuinte colective si functiuni complementare C.U.T intre 0.75-1.5.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

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

- Suprafața parcelei rămâne neschimbată;
- Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea 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:

Pentru stabilirea condițiilor urbanistice necesare pentru implementarea în zonă a obiectivului, se impune a se intocmi un Plan Urbanistic Zonal pentru suprafata de 1379,00 mp (teren nr. Cad. 66424 - suprafata 1.100mp + teren nr. Cad. 62227 – suprafata 279 mp). Prin certificatul de

urbanism nr. 068 din 09.10.2024 s-a solicitat întocmirea unui P.U.Z. pentru:

- ridicarea interdicției temporare de construire prin întocmirea unei documentații de urbanism de tip: plan urbanistic zonal – conform cap. 2- Zona centrală, subcapitolul 2.2 – utilizare funcțională – utilizări permise cu condiții din Regulamentul Local de Urbanism: „orice autorizație de construire pentru construcțiile amplasate în zona centrală a localității se va elibera numai cu avizul organelor teritoriale interesate și cu aprobarea Consiliului Local, în urma elaborării unui P.U.Z.

- reglementarea indicilor POT, CUT,

- reglementarea retragerilor zonei edificabile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei
Funcțiuni predominante: ZONA DE LOCUIT SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE;

În prezent, suprafața zonei studiate este de 12 283.00 mp, din care suprafața zonei de amplasament este de 1379,00 mp, cu încadrarea de folosință actuală: teren curți construcții, pasune, construcții administrative și social culturale.

Se menționează că prin prezentul PUZ se reglementează suprafața de teren = 1379,00 mp.

- Beneficiari: S.C. COVIREL S.R.L.

Bilatul teritorial a terenului și coeficientul de utilizare a terenului nr cadastral 66424:

Suprafață teren = 1.100,00 mp

Suprafața circulației pietonale = 108,14 mp

Suprafața spațiului verzi = 136,64 mp

Suprafața circulației auto = 102,25 mp

Suprafața parcaje dale eco (5 locuri) = 62,50 mp

SITUATIA EXISTENTA :

Ac=Ad C1 Parter = 595,00 mp

Hmax C1 Parter = +4,15m

P.O.T. existent = 54,09%

C.U.T. existent = 0,540

Gr. rezistență la foc: II

Categoria de importanță C, conf. HG 766 / 1997

Clasa de importanță III, conf. P 100-1 / 2013

Nr. cadastral: 66424

SITUATIA PROPUSA:

Ac C1 (sp.comercial+locuinte colective) P+2E = 603,05 mp (dif.rezulta din anvelopare la parter)

Ad C1 (sp.comercial+locuinte colective) P+2E = 1.462,91 mp

H atic C1 (sp.comercial) P+2E = +5,20m

H atic C1 (locuinte colective) P+2E = +10,80m

POT maxim propus → 54.82 %

CUT maxim admis → 1,329

Regim de înălțime propus → Sp+P+2

Regim de înălțime maxim admis → P+7

POT maxim admis → 60 %

CUT maxim admis → 2.00

Zona edificabila este delimitată spre interiorul parcelei reglementate ce aparține initiatorului PUZ, astfel :

- la o distanță de 1.68 m față de limita de proprietate nord
- la o distanță de 6.24 m față de limita de proprietate sud
- la o distanță de 0.64 m față de limita de proprietate est
- la o distanță de 2.30 m față de limita de proprietate vest

Terenul cu nr. Cadastral 66424 al initiatorului PUZ este tangent pe latura de nord cu Str Trotus-beton NCP 64272, est cu Str. Alexandru Ioan Cuza asphalt NCP 64233, Vest cu parcare auto, sud - imobil nr cadastral 66425, alee pietonala.

Terenul cu nr. Cadastral 64272 al initiatorului PUZ este tangent pe latura de nord cu Str Trotus-beton NCP 64272, est cu teren liber de constructii – UAT Buhusi, Vest cu teren liber de constructii – UAT Buhusi, la Sud cu parcare auto.

Accesul în incinta ambelor amplasamente se face pe latura de nord, din str. Trotus si are lățimea părții carosabile de 7.00 m, cu suprafața de asphalt.
Drumul are o importanță normală din punct de vedere al traficului.

În zonă nu există transport public local.

Au fost prevăzute 16 locuri de parcare pe terenul beneficiarilor (5 locuri de parcare pe terenul cu numar cadastral 66424 si 11 locuri de parcare pe terenul cu numar cadastral 64272) conform

anexei 5 la HOTĂRÂREA nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

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.

A fost prevăzut spațiul verde în suprafață de 140 mp pe terenul cu numar cadastral 62227, reprezentând 50.18 % din totalul amplasamentului.

A fost prevăzut spațiul verde în suprafață de 136,64 mp pe terenul cu numar cadastral 66424, reprezentând 12.42 % din totalul amplasamentului.

Conform art 6.1.2. din Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.11-1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **19.06.2025** se emite punctul de vedere **favorabil/eu—conștii/ nefavorabil** 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. 068 din 09.10.2024 eliberat de primăria orasului Buhusi.

PRIMAR
Vasile Zaharia



ARHITECT ȘEF
Andrada Amalia Meraru





ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BUHUȘI
JUDEȚUL BACĂU



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

Nr. 20615 din 19.06.2025

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:

MEMBRII CU DREPT DE VOT:

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

GAVRILUTA D. IULIAN ALEXANDRU – INGINER

RADU SERBANESCU – ARHITECT MEMBRU OAR

PASCAL IONUT ADRIAN - REPREZENTANT COORDONATOR TEHNIC CORG
BACAU, SC DELGAZ GRID SA

BOTEZATU COSTEL – INGINER INSTALATII, VERIFICATOR PROIECTE

ATESTAT MLPAT – LA CERINTA ESENTIALA SECURITATE LA INCENDIU

DR. SIMONA DROB – DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA JUDETEANA

PENTRU CULTURA BACAU

CEZAR POPOUTANU – INGINER

CATRINEL LEFTER – ARHITECT MEMBRU OAR, RUR

DORU PANICAN - REPREZENTANT DRUMURI JUDETENE BACAU
INGINER COLCERU IRINEL – REPREZENTANT TRANSGAZ
MAXIM CONSTANTIN – REPREZENTANT CRAB
AGAFITEI ADRIAN - ARHITECT MEMBRU OAR
S-a intrunit in sedinta, a analizat urmatoarele documentatii:

- **OPORTUNITATEA INITIERII PUZ:**

PLAN URBANISTIC ZONAL
DESFIIINTARE C1, C2, C3, CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINATIA DE SPATIU
COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE SUPRATERANA ATRIBUITA IMOBILULUI CU
NR. CADASTRAL 62268 SI ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR

- Amplasament : Strada Republicii, nr.4, oras Buhusi, jud.Bacau
- Beneficiari: S.C. IMPERIC ONE S.R.L.
- Proiectant: S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. BACAU conform anuntului / convocatorului sedintei COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM nr. 19983 din 16.06.2025 si a avizat favorabil documentatia.

- **OPORTUNITATEA INITIERII PUZ:**

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 : Strada A.I. CUZA, nr. 178, Buhuși, județul Bacău
- Beneficiari: SC TROTUS TEX SRL
- Proiectant: S.C FLOVIAN PROLIVE S.R.L conform anuntului / convocatorului sedintei COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM nr. 19983 din 16.06.2025 si a avizat favorabil documentatia.

- **OBTINEREA AVIZULUI FINAL AL ARHITECTULUI SEF PRECUM SI
INAINTAREA P.U.Z. SPRE APROBARE CONSILIULUI LOCAL:**

- Plan urbanistic zonal „INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL
PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU
FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE)
CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1.
AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1”

- Amplasament : Strada Trotus, nr.3, oras Buhusi, jud.Bacau

- Beneficiari: S.C. COVIREA S.R.L.
- Proiectant: S.C. PRODOMUS S.R.L. BACĂU conform anuntului / convocatorului sedintei COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM nr. 19983 din 16.06.2025 si a **avizat favorabil documentatia.**

PRESEDINTE C.T.A.T. U.

Primar

Zaharia Vasile



Secretar comisie

Stanciu Bogdan

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Stanciu Bogdan".

Delanisman
[Signature]



Către: Primăria Orasului Buhuși

În atenția: Arhitectului Șef

Subiect: Cerere pentru emiterea avizului final al Arhitectului Șef și introducerea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local a Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

Subsemnatul, Roșu Constantin, CNP 1480713043533, posesor al CI seria XC nr. 567242, eliberată de SPCLEP Buhuși la data de 29.11.2007, având funcția de Administrator al SC COVIRED SRL, societate înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J04/236/2004, cu atribut fiscal RO16133720, având contul bancar RO80RNCB0027014140730001 deschis la Banca BCR – Bacău, cu sediul în Buhuși, Strada Libertății nr. 216, în calitate de reprezentant legal al societății menționate, solicit:

1. **Emiterea avizului final al Arhitectului Șef pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ) cu următoarele date:**
 - Denumirea documentației: PUZ – [INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1]
 - ● Amplasament : Strada Trotus, nr.3, oras Buhuși, jud.Bacau
 - ● Beneficiari: S.C. COVIRED S.R.L.
 - ● Proiectant: S.C. PRODOMUS S.R.L. BACĂU
2. **Introducerea documentației menționate pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului Local în vederea aprobării PUZ-ului, conform prevederilor legale în vigoare.**

Menționez că documentația PUZ a fost depusă conform cerințelor legale și a parcurs toate etapele premergătoare.

Vă rugăm să dispuneți măsurile necesare în vederea avizării și supunerii spre aprobare a documentației menționate.

Vă mulțumesc anticipat pentru sprijin.

Data:

Semnătura:



ROMÂNIA
Județul Bacău
Primaria orasului Buhusi



Ca urmare a cererii adresate de SC COVIRED SRL, inmatriculata la Registrul Comertului cu Nr. J04/236/2004, atribut fiscal RO 16133720, Banca BCR-Bacau, IBAN RO80RNCB0027014140730001, reprezentata de Rosu Constantin, CNP- 1480713043533, cu sediul in Buhusi, Strada Libertatii 216., telefon/fax - înregistrată la nr.44154 din 19.12.2024 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 5 din 19.12.2024

pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal Construire „INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1” Strada Trotus, nr.3, oras Buhusi, jud.Bacau** generat de imobilele situate în județul Bacău, în intravilanul orasului Buhusi, identificate prin numerele cadastrale 66424 si 62227, conform Certificatului de Urbanism Nr. 068 din 09.10.2024 eliberat de primăria orasului Buhusi, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Teritoriul studiat prin PUZ este în suprafață totală de 12283.00 mp din care, zona / terenul inițiatorului PUZ este în suprafață $S = 1379,00$ mp conform extraselor de carte funciara pentru informare (teren nr. Cad. 66424 - suprafata 1.100mp + teren nr. Cad. 62227 – suprafata 279 mp)

Imobilul este situat în intravilanul orasului Buhusi.

Conform înscrieri privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 10993 din 30.09.2024, imobilul cu număr cadastral 66424 este proprietatea privata **S.C. COVIRED S.R.L.**

Accesul auto și pietonal către amplasament se realizează prin str. Trotus - proprietate publică a UAT **Buhusi**.

Imobilul nu se află în zona de protecție a patrimoniului cultural, inundabilă și nici cu alunecări de teren și există înscrieri privitoare la sarcini:

- se noteaza dispozitiile sentintei civile nr. 694 din 20.10.2021 pronuntata de Tribunalul Bacau, definitive prin decizia civila nr. 140/03.03.2022 a Curtii de Apel Bacau avand ca obiect "anulare act emis de autoritatea publica locala" privind pe reclamant Mardarescu Lavinia in contradictoriu cu paratii Primarul Orasului Buhusi, SC COVIREN SRL SI CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BUHUSI, avand ca obiect anulare act emis de autoritati publice locale.
- Se noteaza dispozitiile sentintei civile nr. 734 din 19.12.2022 pronuntata de Tribunalul Bacau, definitive prin decizia civila nr. 636 din 20.10.2023 pronuntata de Curtea de Apel Bacau privind pe reclamant Mardarescu Lavinia in contradictoriu cu paratii Primarul Orasului Buhusi, SC COVIREN SRL SI CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BUHUSI, avand ca obiect anulare act emis de autoritati publice locale.
- Se noteaza litigiu privind reclamanta Mardarescu Lavinia si paratii UAT Buhusi, Primarul Orasului Buhusi, SC COVIREN SRL avand ca obiect anulare autorizatie de construire nr. 043 din 31.07.2019.

Categoria de folosinta a terenului cu numar cadastral 66424 este de curti constructii, pasune, constructii administrative si social culturale.

Conform înscrieri privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 11042 din 01.10.2024, imobilul cu număr cadastral 62227 este proprietatea privata **S.C. COVIREN S.R.L.**

Accesul auto și pietonal către amplasament se realizează prin str. Trotus - proprietate publică a UAT **Buhusi**.

Imobilul nu se află în zona de protecție a patrimoniului cultural, inundabilă și nici cu alunecări de teren și nu există înscrieri privitoare la sarcini.

Categoria de folosinta a terenului cu numar cadastral 62227 este de curti constructii.

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

Imobilul este poziționat în zona de centrală a intravilanului aprobat prin Planul Urbanistic General al orașului Buhusi.

Perimetrul amplasamentului se află pe teritoriul administrativ al orașului Buhusi.

Vecinatările terenului cu nr. Cadastral 66424 al beneficiarului sunt:

la Nord	- Str Trotus-beton NCP 64272, parcare publica
la Sud	- imobil nr cadastral 66425, alee pietonala
la Est	- Str. Alexandru Ioan Cuza asphalt NCP 64233
la Vest	- parcare auto, Bloc locuinte P+7E, NCP 60058

Vecinatările terenului cu nr. Cadastral 62227 al beneficiarului sunt:

la Nord	- Str Trotus-beton NCP 64272
la Sud	- parcare auto
la Est	- teren liber de constructii – UAT Buhusi
la Vest	- teren liber de constructii – UAT Buhusi

Terenul cu nr. Cadastral 66424 al inițiatorului PUZ este tangent pe latura de nord cu Str Trotus-beton NCP 64272, est cu Str. Alexandru Ioan Cuza asphalt NCP 64233, Vest cu parcare auto, sud - imobil nr cadastral 66425, alee pietonala.

- Terenul cu nr. Cadastral 64272 al inițiatorului PUZ este tangent pe latura de nord cu Str Trotus-beton NCP 64272, est cu teren liber de constructii – UAT Buhusi, Vest cu teren liber de constructii – UAT Buhusi, la Sud cu parcare auto.

Accesul în incinta ambelor amplasamente se face pe latura de nord, din str. Trotus si are lățimea părții carosabile de 7.00 m, cu suprafața de asfalt.
Drumul are o importanță normală din punct de vedere al traficului.

În zonă nu există transport public local.

Prin planul urbanistic zonal se va studia o suprafață de teren de 12283.00 mp delimitată conform anexei la prezentul aviz.

Prin planul urbanistic zonal se va reglementa o suprafață de teren de 1379,00 mp delimitată conform anexei la prezentul aviz.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Funcțiunea aprobată prin P.U.G. oras Buhusi aprobata cu HCL nr. 75/2002 este zonă de locuit si functiuni complementare – subzona LI- zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri, inclusă în UTR 1 – zona centrala.

Categoria de folosinta a terenului cu numar cadastral 66424 este de curti constructii, pasune, constructii administrative si social culturale.

Categoria de folosinta a terenului cu numar cadastral 62227 este de curti constructii.

Zona edificabila este delimitată spre interiorul parcelei reglementate ce aparține initiatorului PUZ, astfel :

- la o distanță de 1.68 m față de limita de proprietate nord
- la o distanță de 6.24 m față de limita de proprietate sud
- la o distanță de 0.64 m față de limita de proprietate est
- la o distanță de 2.30 m față de limita de proprietate vest

Au fost prevăzute 16 locuri de parcare pe terenul beneficiarilor (5 locuri de parcare pe terenul cu numar cadastral 66424 si 11 locuri de parcare pe terenul cu numar cadastral 64272) conform anexei 5 la HOTĂRÂREA nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Construcții comerciale

5.3.1. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Suprafata construita a spatiului comercial este de 595,00 mp de unde rezulta un necesar de 6 locuri de parcare.

Aprovizionarea se va realiza pe latura nordica din Str Trotus-beton NCP 64272, parcare publica.

5.11. - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Imobilul cu locuințe colective și spațiu comercial la parter va avea un număr de 10 apartamente propuse spre execuție de unde reiese un număr de 10 locuri de parcare.

Numărul locurilor de parcare reglementat conform avizelor instituțiilor abilitate.

Se propune ridicarea interdicției temporare de construire prin întocmirea unei documentații de urbanism de tip: plan urbanistic zonal sau plan urbanistic de detaliu – conform cap. 2- Zona centrală, subcapitolul 2.2 – utilizare funcțională – utilizări permise cu condiții din Regulamentul Local de Urbanism: „orice autorizație de construire pentru construcțiile amplasate în zona centrală a localității se va elibera numai cu avizul organelor teritoriale interesate și cu aprobarea Consiliului Local, în urma elaborării unui P.U.Z. sau P.U.D. , reglementarea indicilor POT, CUT și reglementarea retragerilor zonei edificabile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei..

Modul de organizare a incintei ilustrat în planșa U3 „Propunere de mobilare” reprezintă o propunere și poate fi modificat în funcție de cerințele avizatorilor.

Deoarece Regulamentul general de urbanism nu prevede un minim de spații plantate necesar pentru clădirile cu funcțiuni mixte – spațiu comercial și locuințe colective, se propune ca investiția să respecte cerințele pentru clădirile comerciale: spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului și anume minim 70 mp, dar suprafața spațiului verde va fi reglementată conform avizelor instituțiilor abilitate.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori maxime)

ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Conform anexei 2 a H.G nr. 525 din iulie 1996 în zonele rezidențiale POT maxim este:

- 35% pentru zona exclusiv rezidențială cu locuințe P,P+1-2;
- 20% pentru zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 nivele;
- 40% pentru zona predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente).

POT pentru locuințe cu loturi individuale este cuprins între 20% - 40% în funcție de numărul de niveluri, iar pentru locuințele cuplate sau înșiruite între 25%-35%.

Coeficientul de utilizare a terenurilor (C.U.T) – acesta se stabileste in mod diferentiat in functie de parcele, procentul de ocupare a terenurilor, regimul de inaltime si echiparea edilitara.

- Pentru loturi cu locuinte individuale C.U.T intre 0.2-0.7;
- Pentru parcele cu locuinte cuplate C.U.T intre 0.25-0.7;
- Pentru locuinte colective si functiuni complementare C.U.T intre 0.75-1.5.

ZONA CENTRALA

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului vor fi stabilite printr-un Plan Urbanistic Zonal nefiind reglementate in mod explicit in RLU.

Conform anexei 2 a H.G nr. 525 din iulie 1996 in zona centrala POT mxim este: - 80%

Coeficientul de utilizare a terenurilor (C.U.T) – acesta se stabileste in mod diferentiat in functie de parcele, procentul de ocupare a terenurilor, regimul de inaltime si echiparea edilitara.

Planul urbanistic zonal va reglementa valorile maxime admise ale indicatorilor urbanistici pentru zona pentru institutii publice și servicii, subzona comerț și servicii, după cum urmează:

- P.O.T. maxim admis 60% conform propunerii din Studiul de oportunitate,
- C.U.T. maxim admis 2.00 conform propunerii din Studiul de oportunitate.
- regim de înălțime maxim admis P+7, conform propunerii din Studiul de oportunitate.

INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR VA RESPECTA PREVEDERILE ART. 31 DIN R.G.U.

RETRAGERILE FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE PRECUM SI RETRAGEREA MINIMA FATA DE ALINIAMENT VOR RESPECTA CODUL CIVIL. DEROGAREA FATA DE PREVEDRILE STIPULATE IN CODUL CIVIL VOR PUTEA FI EFECTUATE DOAR IN BAZA UNEI DOCUMENTATII DE URBANISM AVIZATA DE ORGANELE ABILITATE.

FUNCTIUNEA DOMINANTA:

Zona centrala are o functiune complexa de interes public. Este o zona mixta cu functie de interes general, cu dotari publice in coabitare cu functia de locuire.

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI:

- Institutii si servicii publice (administratie, cultura, invatamant, sanatate, cult, comert, sport, turism)
- Spatii verzi amenajate
- Accese pietonale carosabile, parcaje
- Mici activitati economice cu caracter nepoluant care nu necesita transport mare de marfa sau materii prime si nu prezinta pericol de explozie.

UTILIZARE FUNCTIONALA:

UTILIZARI PERMISE:

Orice obiectiv de interes public cu functiune administrativa, culturala, comerciala, de cult, invatamant, financiar-bancara, locuinte cu finisaje pretentioase, de cea mai buna calitate care sa confere centrului civic o tinuta deosebita.

Amenajari de spatii verzi publice, accese pietonale carosabile si parcaje sau garaje sub sau supraterane.

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII:

Orice autorizatie de construire pentru constructiile amplasate in zona centrala a localitatii se va elibera numai cu avizul organelor teritoriale interesate si cu aprobarea Consiliului Local, in urma elaborarii unui P.U.Z sau P.U.D.

Pentru investitii din competente de aprobare a guvernului sau a altor organe ale administratiei centrale de stat sunt necesare avizele organelor centrale interesate.

UTILIZARI INTERZISE:

Se interzice autorizarea constructiilor sau amenajarilor cu functiuni incompatibile zonei centrale care pot crea incomodari sau disfunctionalitati.

ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Funciunea dominanta a zonei:

Este locuirea compusa din:

- Locuinte individuale existente sau propuse cu regim de inaltime P, P+1, cu caracter rural, semiurban sau urban;
- Locuinte colective in blocuri cu regim de inaltime P+3,P+4.

Funciunile complementare admise in zona:

- Institutii publice;
- Comert si servicii;
- Spatii verzi amenajate;
- Accese pietonale, carosabile, parcaje;

Funciuni compatibile:

- Activitati productive nepoluante;
- Gospodarie comunala.

Utilizarea functionala terenurilor din cadrul zonei si subzonelor

Utilizarile permise sunt:

- Locuinte sociale si colective in blocuri sau unifamiliale cuplate sau insiruite cu un regim de inaltime minim P+2 in UTR 1,2,3.
- Locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P+1 in UTR 5,11,14
- Locuinte individuale in celelalte UTR-uri
- Dotari publice de interes general
- Comert si servicii sociale, profesionale
- Completari, modernizari reparatii capitale si extinderi in toate subzonele
- Constructii necesare functiunilor complementare, locuintelor: afectarea unor spatii la parterul locuintelor sau amenajarea unor spatii independente pentru comert si servicii necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice ale locuitorilor
- Activitati nepoluante si cu un volum mic de transporturi.

Utilizari permise cu conditii:

- Locuinte individuale si colective in UTR 9,12,25a,25b cu conditia existentei unor P.U.Z-uri aprobate.

Utilizari interzise:

- Unitati de productie poluante, care genereaza trafic intens sau riscuri tehnologice.
- Locuintele pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima 150 mp si front minim la strada de 8 m pentru locuinte insiruite, si de 12 m pentru locuinte cuplate si izolate.
- Amenajari camping-uri
- Exploatare de zacamant
- Instalarea de chioscuri, garaje pe domeniul public.

SE SOLICITA: PLAN URBANISTIC ZONAL INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1

Ac C1 (sp.comercial+locuinte colective) P+2E = 603,05 mp(dif.rezulta din anvelopare la parter)

Ad C1 (sp.comercial+locuinte colective) P+2E = 1.462,91 mp

H atic C1 (sp.comercial) P+2E = +5,20m

H atic C1 (locuinte colective) P+2E = +10,80m

POT maxim propus → 54.82 %

CUT maxim admis → 1,329

Regim de înălțime propus → Sp+P+2

Regim de înălțime maxim admis → P+7

POT maxim admis → 60 %

CUT maxim admis → 2.00

Categoria functionala propusa pe terenul beneficiarului este: „Zonă de locuit si functiuni complementare – subzona LI- zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri” - UTR 1 – zona centrala

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

Accesul în incinta ambelor amplasamente se face pe latura de nord, din str. Trotus si are lățimea părții carosabile de 7.00 m, cu suprafața de asfalt.

Drumul are o importanță normală din punct de vedere al traficului.

Aceasta este asfaltată, iar circulația carosabilă se desfășoară în două sensuri cu câte o bandă de circulație de circa 3,50 m lățime. Colectarea apelor pluviale se face în șanțuri situate pe ambele laturi, iar circulația pietonală este amenajată doar pe partea amplasamentului studiat, unde există un trotuar cu lățimea de 0,90 m.

Accesul pietonal și carosabil pe amplasament este propus din strada Trotus, configurat conform reprezentării din planșa U3 „reglementari urbanisice”.

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

Locurile de parcare necesare vor fi amenajate în afara spațiului public, pe terenul reglementat. Pentru stabilirea numărului de locuri de parcare se vor respecta prevederile Regulamentului general de urbanism, Anexa 4, și se va avea în vedere numărul de angajați și tipul de autovehicule utilizate.

Zona edificabilă propusă are următoarele retrageri față de limitele de proprietate:

- la o distanță de 1.68 m față de limita de proprietate nord
- la o distanță de 6.24 m față de limita de proprietate sud
- la o distanță de 0.64 m față de limita de proprietate est
- la o distanță de 2.30 m față de limita de proprietate vest

Locurile de parcare necesare noii funcțiuni vor fi amenajate pe amplasament.

Au fost prevăzute 16 locuri de parcare pe terenul beneficiarilor (5 locuri de parcare pe terenul cu numar cadastral 66424 si 11 locuri de parcare pe terenul cu numar cadastral 64272) conform anexei 5 la HOTĂRÂREA nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Construcții comerciale

5.3.1. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 mp;

- un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Suprafata construita a spatiului comercial este de 595,00 mp de unde rezulta un necesar de 6 locuri de parcare.

Aprovizionarea se va realiza pe latura nordica din Str Trotus-beton NCP 64272, parcare publica.

5.11. - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Imobilul cu locuinte colective si spatiu comercial la parter va avea un numar de 10 apartamente propuse spre executie de unde reiese un numar de 10 locuri de parcare.

Conform Studiului de oportunitate, obiectivul de investitie va avea acces la utilități astfel:

Clădirea existentă pe amplasament va fi racorată la rețelele de alimentare cu apă, gaze naturale, energie electrică, canalizare.

Apele pluviale de pe amplasament vor fi colectate prin rigole și vor fi direcționate către suprafața de teren acoperită cu vegetație. Beneficiarul va opta pentru racordarea la rețeaua de telefonie fixă sau pentru abonamente la una dintre rețelele de telefonie mobilă care operează în zonă.

Deșeurile rezultate din activitatea propusă vor fi colectate selectiv, în incintă, pe o platformă betonată, și evacuate periodic în baza unui contract cu o firmă de salubritate.

Investiția propusă pe terenul reglementat va fi finanțată de investitor.

5. Capacitățile de transport admise

Capacitatea de transport a drumurilor din zona amplasamentului va fi analizată în cadrul planului urbanistic zonal în raport cu legislația în vigoare și cu funcțiunea propusă. Căile de acces trebuie să asigure circulația auto în bune condiții atât din punct de vedere al amenajării în plan, cât și al îmbrăcăminte rutiere.

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

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

- Aviz de amplasament pentru alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale, alimentare cu energie electrica, salubritate
- Agenția de Protecție a Mediului Bacău,
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău,
- Direcția Județeană de Sănătate Publică Bacău,
- Aviz Politie Rutiera
- Acord vecini in forma autentica

- Inspectoratul pentru Situații de Urgență,
 - Plan de gestionare deseuri,
 - Consiliul Local Buhusi – avizul Arhitectului Șef.
- Documentația de urbanism va fi însoțită și de următoarele documente:
- Raportul informării și consultării publicului,
 - H.C.L. privind avizarea P.U.Z.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

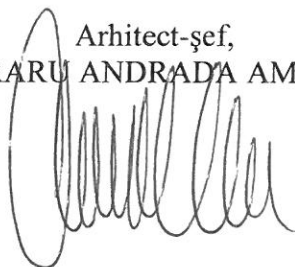
Pentru inițierea procedurii de informare și consultare a publicului beneficiarul se va adresa Primăriei orasului Buhusi. Obligațiile beneficiarului sunt cele prevăzute în „Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și 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. 068 din 09.10.2024 eliberat de Primăria orasului Buhusi.

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

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

Arhitect-șef,
MERARU ANDRADA AMALIA





ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BUHUȘI
JUDEȚUL BACĂU



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

Nr. 2457 din 27.01.2025



**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI
CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA :
PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA REALIZARII
OBIECTIVULUI**

***„ Inchideri perimetrare exterioare la nivelul parterului si compartimentari
interioare (spatiul rezultat cu functiunea de spatiu comercial), supraetajare (2
nivele) cu destinatia de locuinte colective – imobil existent C1. Amenajare
parcare atribuita imobilului C1”***

IN ORAS BUHUSI, STR. TROTUS, NR.3, JUDEȚUL BACAU

Acest document este elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea “Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ” coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in orasul Buhusi, aprobat prin HCL nr. 232 din 19.12.2024.

Primăria orasului Buhusi va informa publicul cu privire la propunerile PUZ, prin următoarele modalități:

- punerea la dispoziția publicului, spre consultare, in format tiparit la sediul institutiei in format electronic pe site-ul institutiei la sectiunea urbanism a documentelor aferente propunerilor PUZ, materiale explicative scrise si desenate intr-un limbaj nontehnic, precum si certificatul de urbanism, punctul de vedere al CTATU si avizul de oportunitate;
- notificarea proprietarilor vecini care pot fi direct afectați de propunerile PUZ, a caror identificare revine in sarcina elaboratorului si initiatorului PUZ;
- afișarea anunțurilor la sediul propriu.

DATE GENERALE

1. **Obiectiv** - Elaborare PUZ - „ *Inchideri perimetrare exterioare la nivelul parterului si compartimentari interioare (spatiul rezultat cu functiunea de spatiu comercial), supraetajare (2 nivele) cu destinatia de locuinte colective – imobil existent C1. Amenajare parcare atribuita imobilului C1*”, generat de imobilele identificate prin nr. Cadastrale

66424 si 62227 reprezentand teren in suprafata de 1.379,00 mp (nr cad 66424 – 1.100,00 mp, nr cad 62227 – 279,00 mp) situate in orasul Buhusi, in teritoriul administrativ al acestuia.

2. Amplasament

Teritoriul studiat prin PUZ are o suprafata totala de 12.283,00 mp din care terenul initiatorului PUZ 1.379,00 mp.

Terenul reglementat este constituit din parcelele cu nr. cadastrale 66424 in suprafata de 1.100,00 mp, si 62227 in suprafata de 279,00 mp.

Pentru terenurile, proprietatea initiatorului, destinatia stabilita prin PUG este de terenuri aflate in intravilanul orasului Buhusi, in Zona centrala, UTR 1 – Centru civic.

Vecinatatile imediate ale amplasamentului sunt terenuri proprietate publica si privata dupa cum urmeaza:

- vecinatatile terenului identificat prin nr. cadastral 66424 sunt:
 - La Nord – str Trotus, beton, nr. cadastral 64272, parcare publica;
 - La Sud – imobil identificat prin nr. cadastral 66425, parcare publica;
 - La Est – str. Al. I. Cuza, asfalt, nr. cadastral 64233;
 - La Vest – parcare auto bloc locuinte P+7E, nr. cadastral 60058.
- Vecinatatile terenului identificat prin nr. cadastral 62227 sunt:
 - La Nord – str Trotus, beton, nr. cadastral 64272, parcare publica;
 - La Sud – parcare auto;
 - La Est – teren liber de constructii apartinand orasului Buhusi;
 - La Vest – teren liber de constructii apartinand orasului Buhusi;

3. Initiator: S.C COVIREL S.R.L., titularul certificatului de urbanism nr. 068 din 09.10.2024, ce poate fi consultata pentru informare de catre publicul interesat la nr. de telefon 0747.023.334.

4. Proiectant: S.C PRODOMUS S.R.L.

5. Competente de aprobare: Consiliul Local al orasului Buhusi.

6. Responsabilitatea privind informarea/consultarea publicului: Persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea Primăriei Orasului Buhusi sunt: doamna Meraru Andrada Amalia , arhitect sef al orasului Buhusi si domnul Stanciu Bogdan consilier superior in cadrul Compartimentului de urbanism și amenajarea teritoriului, care pot fi consultate de luni până joi între orele 9.00-14.00 si vineri între orele 9.00-12.00, la sediul Primăriei orasului Buhusi, bulevardul Republicii, nr.5, jud. Bacau, telefon 0234/261220, e-mail secretariat@primariabuhusi.ro

7. Identificarea partilor interesate, persoane fizice sau juridice, institutii publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului: Initiatorii au obligatia de a identifica proprietarii parcelelor proprietate privata invecinate zonei reglementate si de a transmite Serviciului de specialitate numele si adresele acestora pentru a fi notificati in scris.

8. Modalitatea prin care vor fi anuntati cei interesati si cei potential afectati:

- Publicarea pe pagina de internet a autoritatii publice www.primariabuhusi.ro;
- Anunturi afisate la sediul Primariei orasului Buhusi si pe panourile stradale de afisaj ale orasului Buhusi;
- Afisare pe panou rezistent la intemperii amplasat in zona de studiu de catre beneficiar, panou conform cu modelele prevazute in anexa la Ordinul nr. 2701/2010;

- Notificari scrise catre proprietarii direct afectati ce urmeaza a fi identificati prin grija initiatorilor. Initiatorii vor transmite Serviciului de urbanism din cadrul Primariei orasului Buhusi atat identitatea cat si adresele proprietarilor parcelelor invecinate zonei reglementate.

9. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectati sau interesati de a discuta propunerea cu initiatorul si proiectantul de a-si exprima rezerve, a formula observatii sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, inainte de supunerea spre avizarea autoritatilor competente:

- Observatiile si propunerile publicului interesat pot fi transmise prin posta sau e-mail pe adresa Primariei orasului Buhusi, in mod direct prin registratura Primariei orasului Buhusi si/sau exprimate verbal prin comunicare la sediul institutiei, Serviciului de urbanism, situat la parter, camera 21, doamnei arhitect sef Meraru Andrada Amalia si/sau domnului consilier superior ing. Stanciu Bogdan;

- adrese scrise depuse la registratura autoritatii locale inainte de supunerea spre avizare autoritatilor competente, prin care se pot transmite observatii, sesizari, rezerve cu privire la propunerea anuntata;

- comentarii pe pagina de internet a autoritatii publice, primariabuhusi.ro, sau pe adresa de e-mail secretariat@primariabuhusi.ro;

Calendarul propus pentru indeplinirea obligatiilor de informare si consultare a publicului:

Procedura de informare si consultare a publicului se va desfasura in toate etapele de elaborare a planului, astfel:

1. Etapa pregatitoare - intentie elaborare PUZ

- Ulterior obtinerii avizului de oportunitate si documentului de planificare a procesului de informare si consultare a publicului, initiatorul/elaboratorul PUZ transmite structurii de specialitate din cadrul Primariei orasului Buhusi informatiile si materialele necesare publicarii anuntului de intentie a elaborarii PUZ ca prima etapa de consultare publica.

- Dupa publicarea anuntului de intentie a elaborarii PUZ se asteapta primirea observatiilor, propunerilor, comentariilor, din partea celor interesati, timp in care elaboratorul poate intocmi studiile de fundamentare a PUZ prevazute de art. 20 din Normele de aplicare a Legii nr. 350/2001. Pe baza avizului de oportunitate, studiilor de fundamentare si observatiilor primite din partea publicului interesat se elaboreaza propunerea PUZ si RLU aferent.

- In functie de observatiile, propunerile, comentariile primite in aceasta etapa de consultare din partea celor interesati, elaboratorul are obligatia de a oferi raspunsuri si solutii la aceste observatii sau va motiva repingerea acestora.

- Termen de consultare, informare si formulare sugestii, observatii si opinii cu privire la aceasta etapa din partea persoanelor interesate: 15 zile calendaristice de la data publicarii pe site-ul institutiei a materialului informativ corespunzator etapei.

- Termenul de transmitere a sugestiilor, observatiilor si opiniilor primite in cursul consultarii, de catre persoanele responsabile de informarea si consultarea populatiei din partea orasului Buhusi catre elaboratorul sau initiatorul PUZ, pe adresele de e-mail ale acestora: 3 zile lucratoare de la finalizarea consultarii.

- Termen de raspuns al elaboratorului sau initiatorului la sugestiile, observatiile si opiniile primite: 3 zile lucratoare de la primirea acestora.

2. Etapa de elaborare propuneri de PUZ/RLU preliminar, inainte de transmiterea documentatiei de urbanism pe circuitul de avizare:

- Initiatorul/elaboratorul PUZ transmite structurii de specialitate din cadrul Primariei orasului Buhusi informatiile si materialele necesare parcurgerii celei de-a doua etape de informare si consultare a publicului cu privire la propunerea PUZ. Aceasta consultare a publicului se face inainte de transmiterea documentatiei pe circuitul tehnic de avizare, in conformitate cu prevederile art. 27 din Regulamentul local de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobat prin HCL nr. 232 din 19.12.2024 si prevederile art. 37 din Ordinul 2701/2010.
- In functie de observatiile, propunerile, comentariile primite in aceasta etapa de consultare din partea celor interesati, elaboratorul are obligatia de a oferi raspunsuri si solutii la aceste observatii sau va motiva respingerea acestora.
- Termen de consultare, informare si formulare sugestii, observatii si opinii cu privire la aceasta etapa din partea persoanelor interesate: 15 zile calendaristice de la data publicarii pe site-ul institutiei a materialului informativ corespunzator etapei.
- Termenul de transmitere a sugestiilor, observatiilor si opiniilor primite in cursul consultarii, de catre persoanele responsabile cu informarea si consultarea populatiei din partea orasului Buhusi catre elaboratorul sau initiatorului PUZ, pe adresele de e-mail ale acestora: 3 zile lucratoare de la finalizarea consultarii.
- Termen de raspuns al elaboratorului sau initiatorului la sugestiile, observatiile si ipiniile primite: 3 zile lucratoare de la data primirii acestora.
- In vederea aprobarii PUZ in scopul fundamentarii deciziei Consiliului Local Buhusi se asigura elaborarea raportului consultarii publicului referitor la opiniile colectate, raspunsurile date si argumentarea lor.

3. Etapa de aprobare: informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii PUZ se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu completarile ulterioare, si conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

4. Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ: plansa de reglementari urbanistice si regulamentul local reprezinta informatii de interes public si vor fi furnizate si puse la dispozitie in urma solicitarilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de intered public, cu modificarilesi completarile ulterioare.

Din partea orasului Buhusi :

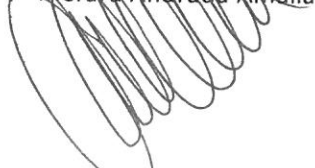
Consilier superior,

Stanciu Bogdan



Arhitect sef,

Meraru Andrada Amalia



Beneficiari:

SC COVIED SRL





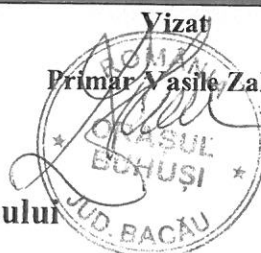
ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BUHUȘI
JUDEȚUL BACĂU



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

Nr. 19447 din 12.06.2025

Vizat
Primar Vasile Zaharia



Raportul Informării și Consultării Publicului
privind documentația de urbanism în vederea elaborării

**PLAN URBANISTIC ZONAL „INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE
LA NIVELUL PARTERULUI ȘI COMPARTIMENTARI INTERIOARE
(SPATIUL REZULTAT CU FUNCȚIUNEA DE SPATIU COMERCIAL),
SUPRAETAJARE (2 NIVELE)
CU DESTINAȚIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT CI.
AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI CI “ Strada Trotus,
nr.3, oraș Buhuși, jud.Bacău**

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea “Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”

► Persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului din partea primăriei orașului Buhuși sunt:

MERARU ANDRADA AMALIA – arhitect șef al orașului Buhuși

STANCIU BOGDAN – consilier superior urbanism

► Grup de lucru permanent: Stanciu Bogdan- cons. superior ;
Mares Elena – cons. Superior;
Tautu Razvan – cons. Superior.

► Beneficiari: S.C. COVIREN S.R.L., CUI - 16133720.

► Proiectant: S.C. PRODOMUS S.R.L. BACĂU reprezentat prin arh. CATUNEANU MARIAN.

Procesul informării și consultării publicului s-a desfășurat în conformitate cu calendarul procesului stabilit în Documentul de planificare nr. 2457 din 27.01.2025.

Având în vedere art.3 din Ordinul nr.2701/2010, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, informarea și consultarea publicului se face în funcție de etapă în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal - ***“INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI ȘI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCȚIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITĂ IMOBILULUI C1”***, oraș Buhuși, județul Bacău, calendarul procesului de informare și dezbateră publică s-a stabilit începând cu etapa de inițiere a documentației PUZ.

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

Datele și modalitatea prin care au fost făcute publice afișarea și întâlnirile pentru prezentare și dezbateră:

1. A fost elaborat Document de planificare a procesului de informare și consultare publică nr. 2457 din 27.01.2025.
2. Intocmire Anunt privind intenția de elaborare PUZ nr. 2840 din 29.01.2025 afișat la sediul instituției – la avizier și pe site-ul oficial al instituției la secțiunea ”Anunțuri Urbanism” precum și pe teritoriul zonei studiate au fost amplasate 2(două) panouri cu anunțul privind elaborarea propunerilor PUZ.
3. Intocmire Anunt privind consultarea propunerilor preliminare nr. 7590 din 05.03.2025 afișat la sediul instituției – la avizier și pe site-ul oficial al instituției la secțiunea ”Anunțuri Urbanism” precum și pe teritoriul zonei studiate au fost amplasate 2(două) panouri cu anunțul privind elaborarea propunerilor PUZ.
4. Intocmire Anunt privind consultarea propunerilor definitive nr. 14282 din 29.04.2025 afișat la sediul instituției – la avizier și pe site-ul oficial al instituției

la sectiunea "Anunturi Urbanism" precum si pe teritoriul zonei studiate au fost amplasate 2(doua) panouri cu anuntul privind elaborarea propunerilor PUZ.

5. In data de 06.11.2024 au fost afisate la sediul institutiei si pe situl oficial al institutiei la sectiunea "Anunturi Urbanism":

- document de planificare a procesului de informare si consultare publica;
- anunt privind consultarea asupra propunerilor;

Au fost puse la dispozitie la sediul institutiei si pe situl oficial al institutiei la sectiunea "Anunturi Urbanism": in perioada 29.01.2025 - 20.05.2025 urmatoarele documente: Regulamentul local de urbanism, piese desenate, intocmite de arh. Catuneanu Marian.

Publicul a fost invitat sa participe la dezbaterile publice la sediul primariei, sala de sedinte, in data de 23.05.2025, ora 08.30.

La dezbateri au participat: din partea proiectantului – **arh. Marian Catuneanu**, pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclaritati, din partea Primariei Buhusi, persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului Meraru Andrada Amalia, Stanciu Bogdan – grup de lucru, din partea beneficiarilor **Constantin Rosu si Gheorghe Rosu**, iar din partea cetatenilor nu s-a prezentat nimeni.

Referitor la propunerile definitive pentru PUZ, pana la data de 11.06.2025 nu au fost primite sesizari, observatii, comentarii la sediul institutiei sau pe site-ul primariabuhusi.ro.

6. Anuntul privind incheierea procedurii de informare si consultare a publicului, va fi afisat la sediul primariei in data de 12.06.2025 si pe situl oficial al institutiei la sectiunea "Anunturi Urbanism".

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 asociații profesionale.

Intocmit in 3 exemplare, cate unul pentru fiecare parte semnata in data de 12.06.2025.

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 COVIREN SRL prin ROSU CORNEL

Proiectant : arh. Catuneanu Marian

Intocmit,
Consilier urbanism,
Stanciu Bogdan



ANUNȚ PRIVIND ÎNCHEIEREA PROCEDURII DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Nr. 19448 din 12.06.2025



Autoritatea emitentă: Primăria orasului Buhusi

Inițiator: SC COVIREL SRL

Elaborator PUZ: SC PRODOMUS SRL, CUI: RO 16133720

Titlul documentației: Plan Urbanistic Zonal – “INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1”

UAT: UAT BUHUSI

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010, privind metodologia de informare și consultare a publicului în procesul de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, **se anunță încheierea etapei de informare și consultare a publicului** aferentă elaborării PUZ – “INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1”.

- **Perioada de consultare publică:** 29.01.2025 – 20.05.2025
- **Modalitatea de informare a publicului:** publicare pe site-ul UAT BUHUSI, afișare la sediul primăriei, anunțuri în presă locală.
- **Numărul de observații primite:** 0.
- **Răspunsuri la observații:** NU au fost formulate răspunsuri formulate în urma consultării publicului deoarece nu au fost primite observatii.

Etapele următoare: Documentația PUZ va fi înaintată către avizare și aprobare, în conformitate cu legislația în vigoare.

Data afișării anunțului: 12.06.2025

Locul afișării: Sediul Primăriei Orasului Buhusi si pe situl oficial al institutiei la sectiunea ”Anunturi Urbanism”

Intocmit,

ARH. SEF,

MERARU ANDRADA AMALIA



ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BUHUȘI
JUDEȚUL BACĂU



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

Nr. 44153 din 19.12.2024

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

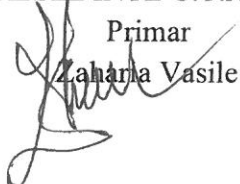
S-a intrunit in sedinta, a analizat documentatia

„- Plan urbanistic zonal „INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1”

- Amplasament : Strada Trotus, nr.3, oras Buhusi, jud.Bacau
- Beneficiari: S.C. COVIRED S.R.L.
- Proiectant: S.C. PRODOMUS S.R.L. BACĂU conform ANUNTULUI nr. 43290 din 16.12.2024 si a **avizat favorabil documentatia.**

PRESEDINTE C.T.A.T. U.

Primar
Zaharia Vasile



Secretar comisie
Stanciu Bogdan





ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BUHUȘI
JUDEȚUL BACĂU



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

Nr. 43290 din 16.12.2024

ANUNT
REFERITOR LA:
SEDINTA COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM
DIN LUNA DECEMBRIE 2024

Prin prezenta va aducem la cunostiinta ca in data de 18.12.2024, ora 10.00 la sala de sedinte a UAT Buhusi, str. Republicii nr. 5 si online conform link: Zoom Meeting: <https://us05web.zoom.us/j/82441429876?pwd=OKrjudQi0qC5xWlCImZSIRxwRglrg8.1>, se convoaca C.T.A.T.U., pentru analiza urmatoarei documentatii si solicitarea unui punct de vedere al C.T.A.T.U privind oportunitatea initierii PUZ:

- Plan urbanistic zonal „INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1”
- Amplasament : Strada Trotus, nr.3, oras Buhusi, jud.Bacau
- Beneficiari: S.C. COVIRED S.R.L.
- Proiectant: S.C. PRODOMUS S.R.L. BACĂU

PRESEDINTE C.T.A.T. U.

Primar
Zaharia Vasile

Catre: UAT BUHUSI

Email: primariabuhusi@yahoo.com

Referitor: Punct de vedere membru CTATU BUHUSI privind oportunitatea initierii PUZ

SUBIECT: Plan urbanistic zonal „, INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1.
AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1”

AMPLASAMENT :

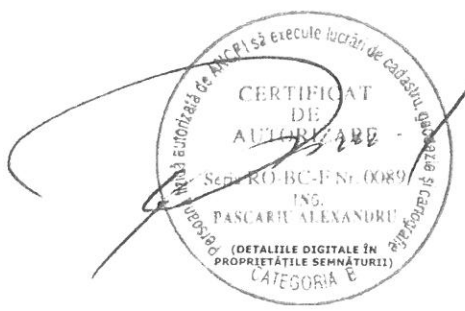
Strada Trotus, nr.3, oras Buhusi, jud.Bacau

BENEFICIAR: S.C. COVIRED S.R.L., Conform Certificatului de Urbanism Nr. 068 din 09.10.2024 eliberat de primăria orasului Buhusi

Prin prezenta, in calitate de membru desemnat in CTATU Buhusi, va transmit punctul de vedere privind oportunitatea initierii PUZ aferenta lucrarii Plan urbanistic zonal „,, INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1.

AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1, ELABORATOR S.C. **PRODOMUS S.R.L. BACĂU** va aduc la cunostiinta ca nu am obiectiuni fata de lucrarea mentionata mai sus si avizez favorabil oportunitatea initierii PUZ.

Membru CTATU ORAS BUHUSI



Catre: UAT BUHUSI

Email: primariabuhusi@yahoo.com

Referitor: Punct de vedere membru CTATU BUHUSI privind oportunitatea initierii PUZ

SUBIECT: Plan urbanistic zonal „ INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1.

AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1”

AMPLASAMENT :

Strada Trotus, nr.3, oras Buhusi, jud.Bacau

BENEFICIAR: S.C. COVIREA S.R.L., Conform Certificatului de Urbanism Nr. 068 din 09.10.2024 eliberat de primăria orasului Buhusi

Prin prezenta, in calitate de membru desemnat in CTATU Buhusi, va transmit punctul de vedere privind oportunitatea initierii PUZ aferenta lucrării Plan urbanistic zonal „,,, INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1.

AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1, ELABORATOR **S.C. PRODOMUS S.R.L. BACĂU** va aduc la cunostiinta ca nu am obiectiuni fata de lucrarea mentionata mai sus si avizez favorabil oportunitatea initierii PUZ.

Membru CTATU ORAS BUHUSI

Radu Serbanescu

Digitally signed by Radu
Serbanescu
Date: 2024.12.17 18:27:00
+02'00'

Către: U.A.T. BUHUȘI

Email: primariabuhusi@yahoo.com

Referitor: Punct de vedere membru C.T.A.T.U. BUHUȘI privind oportunitatea inițierii P.U.Z.

SUBIECT: Plan urbanistic zonal „ ÎNCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI ȘI COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE (SPAȚIUL REZULTAT CU FUNCȚIUNEA DE SPAȚIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1.
AMENAJARE PARCARE ATRIBUITĂ IMOBILULUI C1”

AMPLASAMENT :

Strada Trotuș, nr.3, oraș Buhuși, jud.Bacău

BENEFICIAR: S.C. COVIRED S.R.L., Conform Certificatului de Urbanism Nr. 068 din 09.10.2024 eliberat de Primăria orașului Buhuși

Prin prezenta, în calitate de membru desemnat în C.T.A.T.U. Buhuși, vă transmit punctul de vedere privind oportunitatea inițierii P.U.Z. aferentă lucrării Plan urbanistic zonal ”ÎNCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI ȘI COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE (SPAȚIUL REZULTAT CU FUNCȚIUNEA DE SPAȚIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1.

AMENAJARE PARCARE ATRIBUITĂ IMOBILULUI C1”, ELABORATOR S.C. **PRODOMUS S.R.L. BACĂU** va aduc la cunoștință că nu am obiecțiuni față de lucrarea menționată mai sus și avizez favorabil oportunitatea inițierii P.U.Z.

Membru C.T.A.T.U. ORAȘ BUHUȘI

Lefter Catrinel



Catre: UAT BUHUSI

Email: primariabuhusi@yahoo.com

Referitor: Punct de vedere membru CTATU BUHUSI privind oportunitatea initierii PUZ

SUBIECT: Plan urbanistic zonal „, INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1.

AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1”

AMPLASAMENT :

Strada Trotus, nr.3, oras Buhusi, jud.Bacau

BENEFICIAR: S.C. COVIREA S.R.L., Conform Certificatului de Urbanism Nr. 068 din 09.10.2024 eliberat de primăria orasului Buhusi

Prin prezenta, in calitate de membru desemnat in CTATU Buhusi, va transmit punctul de vedere privind oportunitatea initierii PUZ aferenta lucrarii Plan urbanistic zonal „, INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1.

AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1, ELABORATOR S.C. **PRODOMUS S.R.L. BACĂU** va aduc la cunostiinta ca nu am obiectiuni fata de lucrarea mentionata mai sus si avizez favorabil oportunitatea initierii PUZ.

Membru CTATU ORAS BUHUSI

PANICAN DORU

Doru

Panican

Semnat digital
de Doru Panican
Data: 2024.12.19
09:13:20 +02'00'

Catre: UAT BUHUSI

Email: primariabuhusi@yahoo.com

Referitor: Punct de vedere membru CTATU BUHUSI privind oportunitatea initierii PUZ

SUBIECT: Plan urbanistic zonal „, INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1.
AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1”

AMPLASAMENT :

Strada Trotus, nr.3, oras Buhusi, jud.Bacau

BENEFICIAR: S.C. COVIREA S.R.L., Conform Certificatului de Urbanism Nr. 068 din 09.10.2024 eliberat de primăria orasului Buhusi

Prin prezenta, in calitate de membru desemnat in CTATU Buhusi, va transmit punctul de vedere privind oportunitatea initierii PUZ aferenta lucrării Plan urbanistic zonal „,, INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1.

AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1, ELABORATOR S.C. **PRODOMUS S.R.L. BACĂU** va aduc la cunostiinta ca nu am obiectiuni fata de lucrarea mentionata mai sus si avizez favorabil oportunitatea initierii PUZ.

Membru CTATU ORAS BUHUSI

Ing. Botezatu Costel

Botezatu Costel

19/12/2024 10:04:32 UTC+02

Catre: UAT BUHUSI

Email: primariabuhusi@yahoo.com

Referitor: Punct de vedere membru CTATU BUHUSI privind oportunitatea initierii PUZ

SUBIECT: Plan urbanistic zonal „ INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1”

AMPLASAMENT :

Strada Trotus, nr.3, oras Buhusi, jud.Bacau

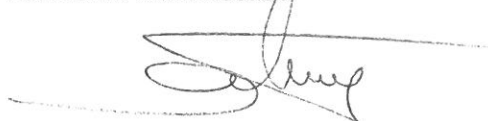
BENEFICIAR: S.C. COVIREA S.R.L., Conform Certificatului de Urbanism Nr. 068 din 09.10.2024 eliberat de primăria orasului Buhusi

Prin prezenta, in calitate de membru desemnat in CTATU Buhusi, va transmit punctul de vedere privind oportunitatea initierii PUZ aferenta lucrarii Plan Urbanistic Zonal “ INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1.

AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1”, elaborator **S.C. PRODOMUS S.R.L. BACĂU** va aduc la cunostiinta ca nu am obiectiuni fata de lucrarea mentionata mai sus si avizez favorabil oportunitatea initierii PUZ.

Membru CTATU ORAS BUHUSI,

Arh.Oana Cotumbeanu



Catre: UAT BUHUSI

Email: primariabuhusi@yahoo.com

Referitor: Punct de vedere membru CTATU BUHUSI privind oportunitatea initierii PUZ

SUBIECT: Plan urbanistic zonal „ INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1”

AMPLASAMENT :

Strada Trotus, nr.3, oras Buhusi, jud.Bacau

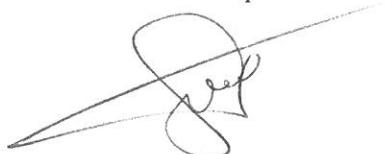
BENEFICIAR: S.C. COVIRED S.R.L., Conform Certificatului de Urbanism Nr. 068 din 09.10.2024 eliberat de primăria orasului Buhusi

Prin prezenta, in calitate de membru desemnat in CTATU Buhusi, va transmit punctul de vedere privind oportunitatea initierii PUZ aferenta lucrarii Plan Urbanistic Zonal “ INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1.

AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1”, elaborator **S.C. PRODOMUS S.R.L. BACĂU** va aduc la cunostiinta ca nu am obiectiuni fata de lucrarea mentionata mai sus si avizez favorabil oportunitatea initierii PUZ.

Membru CTATU ORAS BUHUSI,

Iulian Popa



Catre: UAT BUHUSI

Email: primariabuhusi@yahoo.com

Referitor: Punct de vedere membru CTATU BUHUSI privind oportunitatea initierii PUZ

SUBIECT: Plan urbanistic zonal „ INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1.
AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1”

AMPLASAMENT :

Strada Trotus, nr.3, oras Buhusi, jud.Bacau

BENEFICIAR: S.C. COVIRED S.R.L., Conform Certificatului de Urbanism Nr. 068 din 09.10.2024 eliberat de primăria orasului Buhusi

Prin prezenta, in calitate de membru desemnat in CTATU Buhusi, va transmit punctul de vedere privind oportunitatea initierii PUZ aferenta lucrarii Plan urbanistic zonal „,, INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1.

AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1, ELABORATOR S.C. **PRODOMUS S.R.L. BACĂU** va aduc la cunostiinta ca nu am obiectiuni fata de lucrarea mentionata mai sus si avizez favorabil oportunitatea initierii PUZ.

Membru CTATU ORAS BUHUSI



ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BUHUȘI
JUDEȚUL BACĂU



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

Nr. 43299 din 16.12.2024

RAPORT NR. 1

COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM constituita in baza Hotararii Consiliului local nr. 197 din 19.11.2024, intrunita la data de 18.12.2024, compusa din membrii conform anexei 1:

PRESEDINTE C.T.A.T. U.

Primar
Zaharia Vasile

ANEXA 1:

Nr. Crt.	COMISIA	OPINIA EXPRIMATA (SEMNATURA)		
		VOT FAVORABIL	VOT NEFAVORABIL	ABTINERE
1.	dl. ZAHARIA VASILE – Presedinte			
2.	ARH. SORIN COLAC – ARHITECT MEMBRU OAR, RUR	✓		
3.	ARH. OANA COTUMBEANU – ARHITECT MEMBRU OAR	✓		
4.	LUCIAN IOAN NISTOR INGINER	ABSENT		
5.	RADU SERBANESCU – ARHITECT MEMBRU OAR	✓		
6.	ANDREI CAPSA - REPREZENTANT POLITIE RUTIERA ORASUL BUHUSI	ABSENT		
7.	BOTEZATU COSTEL – INGINER INSTALATII, VERIFICATOR PROIECTE ATESTAT MLPAT – LA CERINTA ESENTIALA SECURITATE LA INCENDIU	✓		
8.	DR. SIMONA DROB – DIRECTOR EXECUTIV DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA BACAU	ABSENT		
9.	DAVID GHERGHITA BENONI - SUBOFITER IN REZERVA	ABSENT		
10.	BOICIUC VIOREL STEFAN – ARHITECT MEMBRU OAR, RUR	ABSENT		
11.	CATRINEL LEFTER – ARHITECT MEMBRU OAR, RUR	✓		

12.	DORU PANICAN REPREZENTANT DRUMURI JUDETENE BACAU	✓		
13	MAXIM CONSTANTIN - REPREZENTANT CRAB			
14	POPA IULIAN JURIST	✓		
15	ALEXANDRU PASCARIU - INGINER CADASTRU	✓		
16	COL CERU IRINEL REP. TRANSILVANIA	ABSENT		

INVITAT :

Beneficiari: S.C. COVIREA S.R.L.

Proiectant: S.C. PRODOMUS S.R.L. BACĂU

PRESEDINTE C.T.A.T. U.

Primar
Zaharia Vasile

