

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ de **ILISEI RAZVAN GABRIEL** cu domiciliul/sediul în județul Bacau, municipiul/orașul/comuna **Buhusi**, satul, sectorul, cod poștal, str. **Tineretului**, nr. ..., bl **24**, sc **A**, et ..., ap **7**, telefon/fax **0753356576** e-mail, înregistrată cu nr. **11154** din **07.06.2019**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ
Nr. 16 din 02.08.2019

pentru **Planul urbanistic zonal** pentru³⁾ **EXTINDERE SPATIU COMERCIAL, ORAS BUHUSI, JUD. BACAU**, generat de imobilul ⁴⁾ în suprafața 32 mp, nr. cad. 64161, situat în intravilanul orașului Buhusi, este delimitat la N de teren NC 62061, la E de B-dul Republicii, NC 2273, la S de Str. Bradului, la V de terenuri nc 62061, NC 799/1. Suprafața studiată prin PUZ (ansamblul studiat) -1850 mp.

Inițiatori: - **ILISEI RAZVAN GABRIEL**

Proiectant: **S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **ARH. VASILE FLORIN MANDRU**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: U.T.R.1 – terenul cu suprafața totală de 32 mp este situat în intravilanul orașului Buhusi, categoria funcțională: zona instituii publice și servicii, având categoria de folosință curți construcții, aparține domeniului public și este concesionat de beneficiar în vederea extinderii spațiului comercial proprietate existent. Pentru zona de instituii publice și servicii, PUG oraș Buhusi prevede:

- regim de construire:
- funcțiuni predominante: zona instituii publice și servicii;
- H min = P+2;
- POT max = 14.35%;
- CUT max = 0.53;
- retragerea minimă față de aliniament = ...;
- retrageri minime față de limitele laterale =
- retrageri minime față de limitele posterioare =

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

UTR 1 – Se propune păstrarea funcțiunii zonei instituii publice și servicii și modificarea indicatorilor urbanistici;

- regim de construire:
- funcțiuni predominante: zona instituii publice și servicii;
- H max = P, 4.0 m;
- POT max = 87.02 % (pentru lotul reglementat desprins din ansamblul terenului inițial), 85.29% (pentru ansamblul terenului inițial)
- CUT max = 1.11 % (pentru lotul reglementat desprins din ansamblul terenului inițial), 1.10 (pentru ansamblul terenului inițial) ;
- retragerea minimă față de aliniament = 0 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 0 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 0 m;

- circulații și accese: din strada Republicii (pentru clienți) și din str. Bradului (pentru personal și aprovizionare).
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă – racordare la rețeaua de apă existentă; canalizare-racordare la rețeaua de canalizare existentă; alimentarea cu energie electrică – racordare la rețeaua electrică existentă; alimentarea cu energie termică – centrala termică individuală.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **02.08.2019** se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **respectarea prevederilor emise prin avizele/acordurile prevăzute de lege cât și cele solicitate prin certificatul de urbanism; beneficiarul are obligația de a prezenta la secretariatul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Hotărârea Consiliului Local al Orașului Buhusi privind aprobarea documentației P.U.Z. pentru care s-a eliberat prezentul aviz.** Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului 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 construcție (DTAC) 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 **68/03.09.2018** emis de Primăria orașului Buhusi.

p. Arhitect-șef, **)
CRISTINA RACOVEANU



B.I. /3 ex.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

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

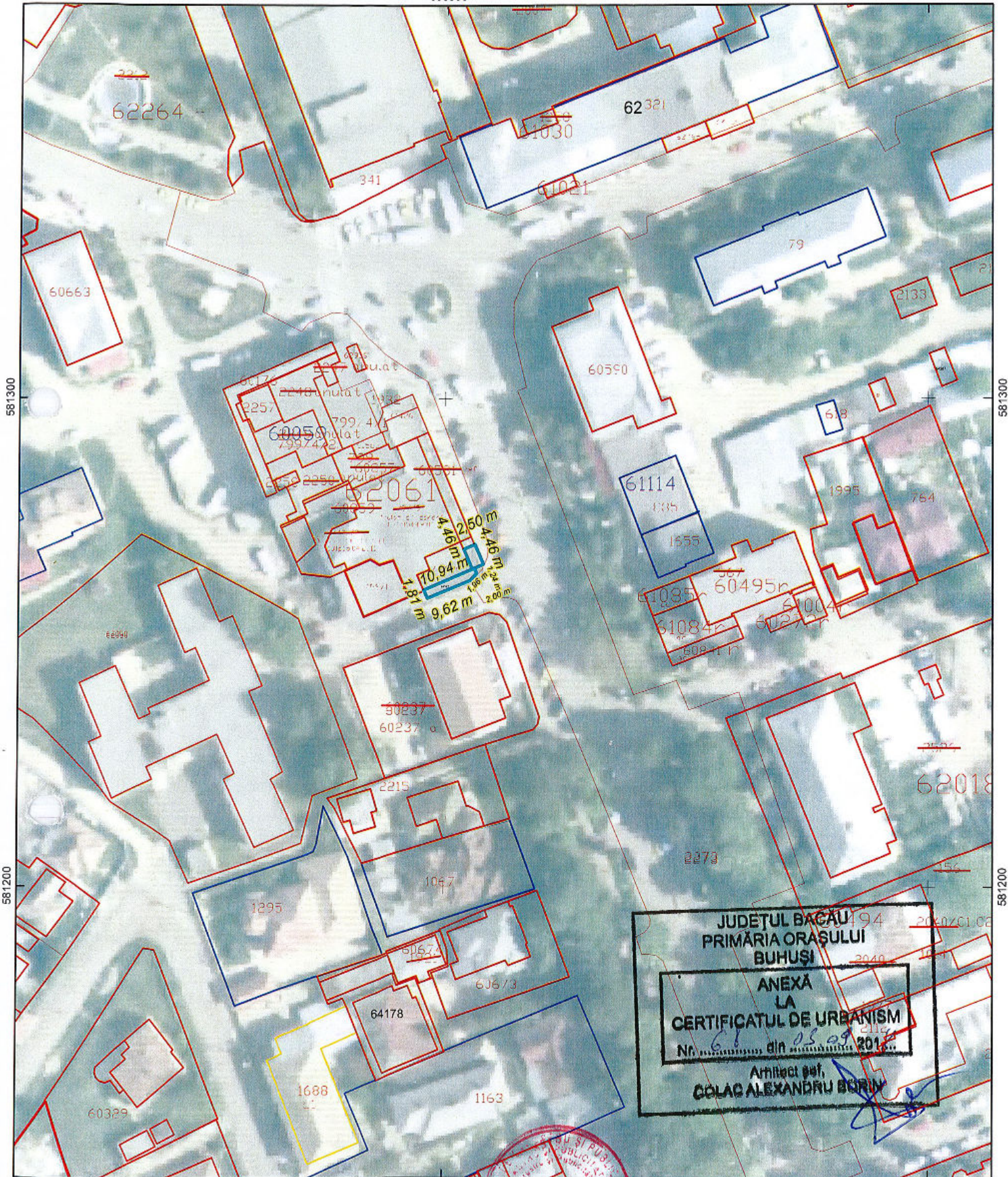
EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN

AN ZBOR 2010
SCARA 1:1000




630300



630400



JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
BUHUȘI
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 68 din 05.09.2018
Arhitect șef,
COLAC ALEXANDRU BORIN



 Amplasament: IE = 64161, UAT Buhuși

 Limită intravilan
 Delimitare UAT

Nr. înregistrare ziua luna anul
Copie conformă 8214 kempl: 21 din 08 hiva BCPI Bacău 2018
elaborată la data de
Țara cu data: 24.08.2018
Referent 30 1712326 / 2018
L.S. Loredana GHINEA



Aprobat,
Primar,
VASILIA VASILE

Ca urmare a cererii adresate de Ilisei Razvan Gabriel, cu domiciliul în judetul Bacau, orasul Buhusi, str. Tineretului nr.24, telefon/fax, email., înregistrata la nr. 33041 din 26.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 33767 din 01.11.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Extindere spatiu comercial” generat de imobilul teren situat in strada Republicii, nr. cad. 60583-C1-U10, cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z.:

Terenul cu suprafata de 32.00 mp apartine domeniului public al Orasului Buhusi, este concesionat de investitor, si este situat in intravilanul Orasului Buhusi, in zona centrala, Unitatea Teritoriala de Referinta 1 - centrul civic.

Necesitatea intocmirii PUZ este dictata de situarea in zona centrala dar si de formularea neexplicita a indicilor urbanistici POT si CUT din RLU aferent PUG Buhusi: „P.O.T. existent = 14,35 minim, C.U.T. existent = 0,53”.

Prin extinderea spatiului comercial solicitata de investitor nu va fi schimbata zonificarea functionala.

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de cladire existenta magazin al beneficiarului si magazin Profi nr. cad. 62061, la sud de domeniu public - trotuar si strada Bradului, la est de domeniu public - trotuar si B-dul Republicii, la vest de domeniu public - trotuar, nr. cad. 62061.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti

In vederea construirii extinderii propuse este necesara elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal prin care se vor studia:

- modificarea indicilor urbanistici prevazuti de RLU;
- permisivitatile si constrangerile urbanistice privind volumul construit - se va urmari crearea unui volum unitar al intregului complex comercial;
- asigurarea accesului pietonal fara incomodarea fluxului existent in zona;
- extinderea propusa cat si reamenajarea trotuarului adiacent vor ridica nivelul estetic al zonei studiate.

3. Indicatori urbanistici ai zonei (existenti si propusi)

- | | |
|----------------------------------|----------------------------|
| - Regim de inaltime minim P+2; | Regim de inaltime propus P |
| - P.O.T. existent = 14,35 minim; | P.O.T. rezultat = 87,02% |
| - C.U.T. existent = 0,53. | C.U.T. rezultat = 1.11 |

4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor

Accesul la extinderea propusa se va face din B-dul Republicii si din strada Bradului.

Conform studiului de oportunitate extinderea propusa va fi bransata la instalatiile spatiului comercial existent.

5. Capacitatile de transport admise

Nu este cazul.

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

In vederea aprobarii prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal sunt necesare acorduri/avize de la urmatoarele institutii:

- Agentia pentru Protectia Mediului Bacau;
- Directia Judeteana de Sanatate Publica Bacau;
- Avizele detinatorilor sau administratorilor de retele solicitate prin certificatul de urbanism;
- Raportul informarii si consultarii populatiei;
- Hotararea Consiliului Local Buhusi de avizare a Planului Urbanistic Zonal.

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

Etape de informare si consultare a publicului:

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 068 din 03.09.2018, emis de Primaria Orasului Buhusi.

Achitat taxa de lei, conform Chitantei nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin posta~~ la data de 01.11.2018.

Arhitect - sef,

Arh. Colac Alexandru Sorin



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL BUIHUSI
JUDEȚUL BACĂU

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

Nr. 36256/22.11.2018

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
PENTRU DOCUMENTATIA P.U.Z. „EXTINDERE SPATIU COMERCIAL”
IN ORASUL BUIHUSI, STR. REPUBLICII, NR.1,
JUDEȚUL BACAU.

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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” în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic de detaliu „Extindere spațiu comercial” au fost parcurse etapele legale de informare și consultare de informare și consultare a publicului atât de către initiatorul proiectului cât și de către Serviciul Urbanism, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Buihusi, structuri de specialitate ce asigură elaborarea raportului de informare și consultare a publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Amplasament

Strada Republicii, nr.1 (zona locuințe cu regim mic/medi/mare de înălțime).

Proiectant

SC DAILY PROJECT STUDIO S.R.L., cu sediul în Strada Erou Ciprian Pinteș nr. 20, localitatea Bacău, Jud. Bacău, telefon 0753356576.

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului – doamna arhitect Radu Serbanescu.

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

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel:

Actul eliberat de primaria orasului Buhusi pentru aprobarea documentatiei;

- Certificatul de urbanism nr. 068 din 03.09.2018.

A fost elaborat

Etapa 1 – implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare P.U.Z. 05.11.2018 – 20.11.2018.

S-au intocmit:

- Anunt – etapa 1 privind intentia de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z. pentru „Extindere spatiu comercial”

Anuntul privind intentia de elaborare a P.U.Z. a fost amplasat conform procesului verbal de afisare nr. 34004/05.11.2018 in urmatoarele locuri: la amplasament din strada Republicii, Nr. 1, la avizierul primariei din strada Republicii, nr. 5, pe site-ul primariei si la televiziunea prin cablu, SC AXA REM MEDIA SRL Buhusi.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii si propuneri privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal „Extindere spatiu comercial” in perioada 05.11.2018 – 20.11.2018.

Pe perioada de informare si consultare a publicului nu s-a inregistrat nici o petitie.

Etapa 2 – Implicarea publicului in etapa aprobarii P.U.Z.

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

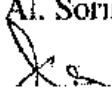
Etapa 3 – implicarea publicului in monitorizarea implementarii P.U.Z.

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

Avand in vedere ca s-au respectat procedurile de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, Planul Urbanistic Zonal „Extindere spatiu comercial” pe teren concesionat, in suprafata totala de 29,30 mp, beneficiar Hisei Razvan Gabriel, se supune deliberarii Consiliului Local al Orasului Buhusi, impreuna cu toate avizele, acordurile si studiile de specialitate ce fac parte integranta din aceasta documentatie.

ARHITECT SEF

Arh. Colac Al. Sorin



CONS. SUPERIOR

Botezatu Dumitru



PLAN DE SITUAȚIE

SCARA 1:250

S studiată = 32 mp (curți construcții)

Str. Republicii
- INTRAVILAN - UAT: BUHUȘI
JUD. BACĂU



630300

581275

581275

Nr. cad. 62061

B-dul. Republicii (asfalt) Nr. cad. 2273

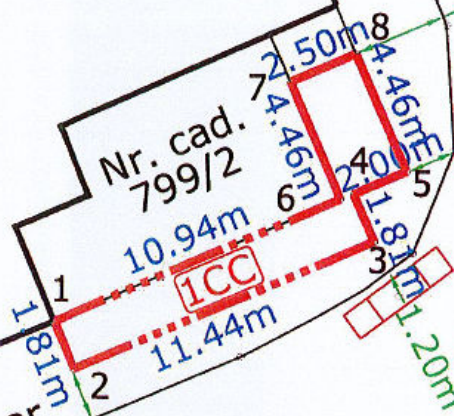
Nr. cad. 799/1

Nr. cad. 799/2

trotuar

Str. Bradului (asfalt)

3.29m
1.82m



BENEFICIAR:
ORAȘUL BUHUȘI pentru S.C. SABIEX

PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ
ING. ALEXANDRU PASCARIU
AUTORIZAȚIE RO-BC-F 0089/2011



SISTEM COORDONATE:
X,Y = STEREO 70
Z = MAREA NEAGRĂ

630300

581250

Art.2 Se aprobă ca derularea Contractului de concesiune pentru terenul în suprafață de 32,00 mp, situat în intravilanul orașului Buhuși, str. Republicii, Nr.1, în imediata vecinătate a clădirii proprietatea numiților ILISEI OANA-DANIELA (fostă DEDIU OANA- DANIELA) și ILISEI RĂZVAN-GABRIEL, în vederea extinderii spațiului comercial

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL BUHUȘI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

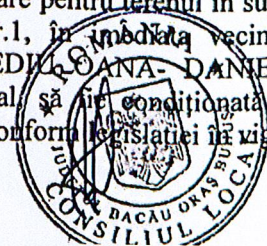
privind modificarea condițiilor și termenelor impuse prin contractul de concesiune nr. 23817/26.07.2018 a terenului în suprafață de 32,00 mp, situat în intravilanul orașului Buhuși, str. Republicii, Nr.1, în imediata vecinătate a clădirii proprietatea numiților ILISEI OANA-DANIELA (fostă DEDIU OANA- DANIELA) și ILISEI RĂZVAN-GABRIEL, în vederea extinderii spațiului comercial

Consiliul Local Buhuși, jud. Bacău, întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2019;
Având în vedere

- Solicitarea nr. 5743/19.02.2019 emisă de Ilisei Răzvan Gabriel;
- Raportul de specialitate nr.5975/20.02.2019 al Serv. Urbanism;
- Expunerea de motive nr.5976/20.02.2019 a Primarului orașului Buhuși;
- H.C.L. 113/28.06.2018 privind însușirea documentației de cadastru nr. 64161, de notare în Cartea Funciară și de publicitate imobiliară înregistrată la instituția noastră sub nr. 20591/21.06.2018, precum și a documentației de evaluare nr. 20592/21.06.2018 și concesionarea directă a terenului în suprafață de 32,00 mp, situat în intravilanul orașului Buhuși, str. Republicii, Nr.1, în imediata vecinătate a clădirii proprietatea numiților ILISEI OANA- DANIELA (fostă DEDIU OANA- DANIELA) și ILISEI RĂZVAN-GABRIEL , în vederea extinderii spațiului comercial<
- Contractul de concesiune nr. 23817/26.07.2018 încheiat între ILISEI OANA- DANIELA , ILISEI RĂZVAN-GABRIEL și UAT – Orașul Buhuși;
- Art.10, alin.2 din Legea nr.213/1998 *privind bunurile proprietate publică*, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 13(1) și ale art. 15, lit.e din Legea nr.50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.42, art.44 din Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.864 din Noul Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287 din 17 iulie 2009 – Republicată și modificată prin Legea nr. 71/2011;
- Prevederile Legii nr.195/2006 – Legea cadru a descentralizării, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul comisiei agricole nr. 6719/28.02.2019, raportul comisiei de urbanism nr. 6720/28.02.2019, raportul comisiei economice nr. 6722/28.02.2019, raportul comisiei juridice nr. 6721/28.02.2019, favorabile;
- În temeiul dispozițiilor art.36, alin.2, lit. c, și (5), lit.b, art.45, art.48, alin.2, art.115, alin.1, lit.b și art.121 și art.123 din Legea nr.215/2001 a Administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă ca derularea Contractului de concesionare pentru terenul în suprafață totală de 32,00 mp, situat în intravilanul orașului, str. Republicii, nr.1, în imediata vecinătate a clădirii proprietatea numiților ILISEI OANA- DANIELA (fostă DEDIU OANA- DANIELA) și ILISEI RĂZVAN-GABRIEL, în vederea extinderii spațiului comercial, să fie condiționată de parcurgerea etapei privind dezbaterea publică a P.U.Z.-lui, și nu P.U.D.-lui, conform legislației în vigoare, urmată de aprobarea acestuia prin Hotărâre a Consiliului Local.



Art.2. Se aprobă ca solicitarea emiterii Autorizației de Construire să se prelungească cu încă 9 luni de la data expirării ultimului termen solicitat în Contractul de concesiune nr. 23817/26.07.2018, pentru realizarea investiției construcției, în valoare de minim 32.000,00 lei, valoare impusă prin contract.

Art.3. Se împuternicește Primarul Orașului Buhuși să încheie un act adițional de modificare a Art.7 alin.(2) și alin.(8) din Contractul de concesiune nr. 23817/ 26.07.2018, conform prezentei hotărâri.

Art.4. Orice alte prevederi contrare prezentei hotărâri se abrogă.

Art.5. Prezenta hotărâre poate fi contestată în termen de 30 de zile la instanța de contencios administrativă competentă, în condițiile Legii nr. 554/2004 – legea contenciosului administrativ, modificată și completată.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi afișată la sediul Consiliului Local Buhuși, va fi comunicată Primarului Orașului Buhuși, Instituției Prefectului - județul Bacău în vederea exercitării controlului de legalitate și va fi dusă la îndeplinire de către compartimentele de specialitate din cadrul instituției.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN COJOCARIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL ORAȘULUI,
Cons. J. OANA MIHAI

Hotărârea nr. 33
Din 28.02.2019

Total consilieri în funcție	-	19
Prezenți	-	19
Voturi „pentru”	-	19
Voturi „împotrivă”	-	0
„Abțineri”	-	0

J. Hitei

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL BUHUȘI
CONSILIUL LOCAL

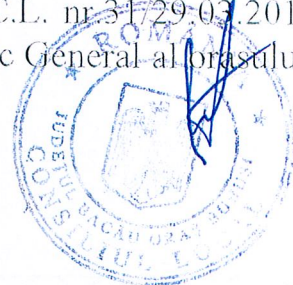
HOTĂRÂRE

**privind avizarea Planului Urbanistic Zonal pentru „EXTINDERE SPAȚIU
COMERCIAL“ str. Republicii, nr. 1, oraș Buhuși, jud. Bacău,
BENEFICIAR: ILISEI RĂZVAN GABRIEL**

Consiliul Local Buhuși, județul Bacău, **întrunit în ședința ordinară;**

Având în vedere:

- Cererea nr.36250/22.11.2018 a dlui Ilisei Răzvan Gabriel;
- Avizul de oportunitate nr. 33767/01.11.2018 emis de Arhitect Șef – dl. Sorin Alexandru Colac;
- Raportul de specialitate nr. 36366/23.11.2018 al Serviciului Urbanism – Arhitect Șef;
- Expunerea de motive a Primarului orașului Buhuși nr. 36371/23.11.2018;
- Certificatul de urbanism nr.068/03.09.2018 emis de UAT Orașul Buhuși;
- Contractul de concesiune nr.23817/26.07.2018 încheiat între UAT Orașul Buhuși și Ilisei Oana Daniela și Ilisei Răzvan Gabriel în conformitate cu prevederile HCL Buhuși nr. 113/28.06.2018;
- Anunțul nr.34001/05.11.2018 privind metodologia de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z. „EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL“ str. Republicii, nr. 1, oraș Buhuși, jud. Bacău, BENEFICIAR: ILISEI RĂZVAN GABRIEL
- Procesul verbal nr.36203/22.11.2018 încheiat cu ocazia ședinței publice din data de 22.11.2018, ora 11.00;
- Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 36256/22.11.2018 al Arhitectului șef privind P.U.Z. „EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL“ str. Republicii, nr. 1, oraș Buhuși, jud. Bacău, BENEFICIAR: ILISEI RĂZVAN GABRIEL;
- Proiectul nr.39/2018 al SC DAILY PROJECT STUDIO SRL - faza avizare P.U.Z. pentru construire „EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL“ str. Republicii, nr. 1, oraș Buhuși, jud. Bacău, BENEFICIAR: ILISEI RĂZVAN GABRIEL, cu toată documentația aferentă;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 63/19.07.2018 privind aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului, orașul Buhuși, județul Bacău;
- HCL 75/25.07.2002 pentru aprobarea Planului Urbanistic General al orașului Buhuși, proiect nr.15/2000 și a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului;
- H.C.L. nr. 31/29.03.2012 „privind prelungirea termenului de valabilitate pentru Planul Urbanistic General al orașului Buhuși și a Regulamentului Local de Urbanism existente”;
- HCL nr. 68/20.06.2014 – pentru modificarea art.1 din H.C.L. nr. 31/29.03.2012 „privind prelungirea termenului de valabilitate pentru Planul Urbanistic General al orașului Buhuși și a Regulamentului Local de Urbanism existente”



- Prevederile Legii nr.350/2001 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, modificat și completat;
- prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- prevederile Noului Cod Civil aprobat prin Legea nr.287 din 17 iulie 2009 – republicată și modificată prin Legea nr.71/2011;
- Legea nr.7/1996 – legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată și modificată;
- prevederile Legii nr.195/2006, Legea cadru a descentralizării, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul comisiei agricole nr. 37026/29.11.2018, raportul comisiei de urbanism nr. 37027/29.11.2018, raportul comisiei economice nr. 37028/29.11.2018, raportul comisiei juridice nr. 37029/29.11.2018, favorabile;
- În baza dispozițiilor art.36 alin.2, lit. b, d, alin.4, lit.e, alin.5, lit.c, alin. 6, lit.a,pct.11, alin. 9, art. 45, alin.2, lit.e, alin.6, art. 48 alin. 2, art.61 alin.2 și art.115, alin. 1, lit.b a Legii Nr.215/2001 a Administrației publice locale - republicată, modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă **avizarea** Planului Urbanistic Zonal pentru „**EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL,, str. Republicii, nr. 1, oraș Buhuși, jud. Bacău, BENEFICIAR: ILISEI RĂZVAN GABRIEL**, Proiect 39/2018 faza PUZ, proiectant SC DAILY PROJECT STUDIO SRL, conform anexei - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre poate fi contestată în termen de 30 de zile la instanța de contencios administrativă competentă, în condițiile Legii nr.554/2004 – legea contenciosului administrativ, modificată și completată.

Art.3. Prezenta Hotărâre va fi afișată la sediul instituției, va fi comunicată Instituției Prefectului - județul Bacău în vederea exercitării controlului de legalitate, beneficiarului și va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Orașului Buhuși și de către arhitectul șef al UAT Orașul Buhuși.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PRISTAVU MIHAI**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL ORAȘULUI,
Cons. Jur. OANA MIHAI**

**Hotărârea nr. 198
Din 29.11.2018**

SC COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU SA

Str. Henry Coanda, nr.2 – Bacau
J04/789/27.09.2010/ CUI:RO
27429315
Capital social: 24.047.170 lei
COD CAEN: 3600

Tel:0372-401.301/Fax:0234-55.11.75
web: www.apabacau.ro
e-mail:manager@apabacau.ro
Banca : BRD Bacau
Cont:RO13BRDE040SV60027870400

Member of CISQ Federation



Sectia: Buhusi
Nr. 68 / 17.12.2018

A V I Z n r . 68 Catre, ILISEI RAZVAN GABRIEL

La cererea dvs. inregistrata cu nr. 770/ 14.12.2018, prin care solicitati avizul de amplasament pentru obiectivul: „Extindere spatiu comercial in str. Republicii nr.1 , in orasul Buhusi” - JUD. BACAU ,va comunicam urmatoarele:

- ❑ **Unitatea noastra avizeaza favorabil** amplasarea obiectivului mai sus mentionat pe pozitia prezentata in planul de situatie anexat .
- ❑ La amplasarea obiectivului in teren se vor respecta distantele minime dintre retelele noastre de apa si canalizare si elementele dvs. de constructie conform STAS 8591/91.
- ❑ **Adancimea de amplasare a retelelor de apa si canalizare existente este cuprinsa intre 1,0 – 1,8 m figurate in plansa U.02.**
- ❑ **Daca in timpul lucrarilor la obiectiv au loc avarii la reseaua de apa si canal din vina constructorului, beneficiarul lucrarii le va remedia pe cheltuiala proprie .**
- ❑ Daca in timpul executarii lucrarilor la obiectivul dvs. se vor depista pe amplasament retele de apa-canal, altele decat cele care au fosta trasate pe planul de situatie , aveti obligatia sa anuntati unitatea noastra pentru stabilirea de comun acord a noilor conditii de amplasare.
- ❑ La inceperea lucrarilor, cat si pe parcursul executiei acestora, aveti obligatia sa solicitati asistenta tehnica din partea unitatii noastre.
- ❑ Termenul de valabilitate este de 1 an de la data emiterii avizului urmând ca in cazul in care nu ati executat lucrările de construcție pe amplasamentul aprobat sa solicitati un nou aviz.

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

Aviz achitat cu chitanța/factura nr. 1301/328 din 17.12.2018.



SEF SECTIE BUHUSI,
Ing. MAXIM ALEXANDRU

Cod : PS-38-Ed1-R0-F10

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ


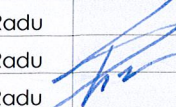
Scara 1:5000



 Zona studiata

Nomenclatura: L-35-42-C-d-2-III



VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REF. NR.	din
PROIECTANT:  S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. BACĂU J4/876/ 07.07.2016 CUI 36287961 servicii complete de proiectare și design interior			Beneficiar: ILISEI RAZVAN GABRIEL Amplasament: str. Republicii, nr.1, oras Buhusi, Jud. Bacau		Faza: P.U.Z.
	Numele	Semnătură	Scara 1:50	TITLUL LUCRĂRII: EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL	
SEF PROIECT	arh. Serbanescu Radu		DATA 2018	TITLUL PLANSEI: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	
PROIECTANT	arh. Serbanescu Radu			Proiect nr. 39/2018	
DESENAT	arh. Serbanescu Radu			PI. A.01	

P.U.Z.
EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
 Str. Republicii, nr.1, nr. cad. 64161,
 oras Buhusi, jud. Bacau
U2 - REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA:**
- LIMITE**
- Limita zona studiată
 - Limita prop initiator P.U.Z.
- CIRCULATII**
- ▨ Circulatii carosabile
 - Parcari existente amenajate
 - Circulatii pietonale/trotuare/platforme
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- ▨ Teren liber de constructii
 - ▨ Locuinte colective si servicii
 - ▨ Institutii publice, comert, servicii
 - ▨ Spatiu comercial existent
 - ▨ Spatii verzi
- FUNCTIUNI PROPUSE**
- ▨ Extindere spatiu comercial propus
 - ▴ Acces spatiu comercial

Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona aferenta construita	2.893	27.25	2.925	27.55
Zona circulatiilor pietonale, carosabile, trotuare si parcaje	5.662,76	53.34	5.662,76	53.34
Zona spatii verzi si aliniamente	1.130	10.64	1.130	10.64
Zona libera de constructii	930.32	8.76	898.32	8.46
Total suprafata zona studiată	10.616,08	100	10.616,08	100

INDICI URBANISTICI
 St.zona studiată = 10.616,08mp
 Sc = 2.925mp
 Sd = 4.629.18 mp
 P.O.T. = 27.55% C.U.T. = 0,436

BILANT TERITORIAL PENTRU AMPLASAMENTUL STUDIAT

Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona aferenta construita	-	-	31.55	97.95
Zona libera de constructii	32.21	100	0.67	2.08
Total suprafata zona studiată	32.21	100	32.21	100

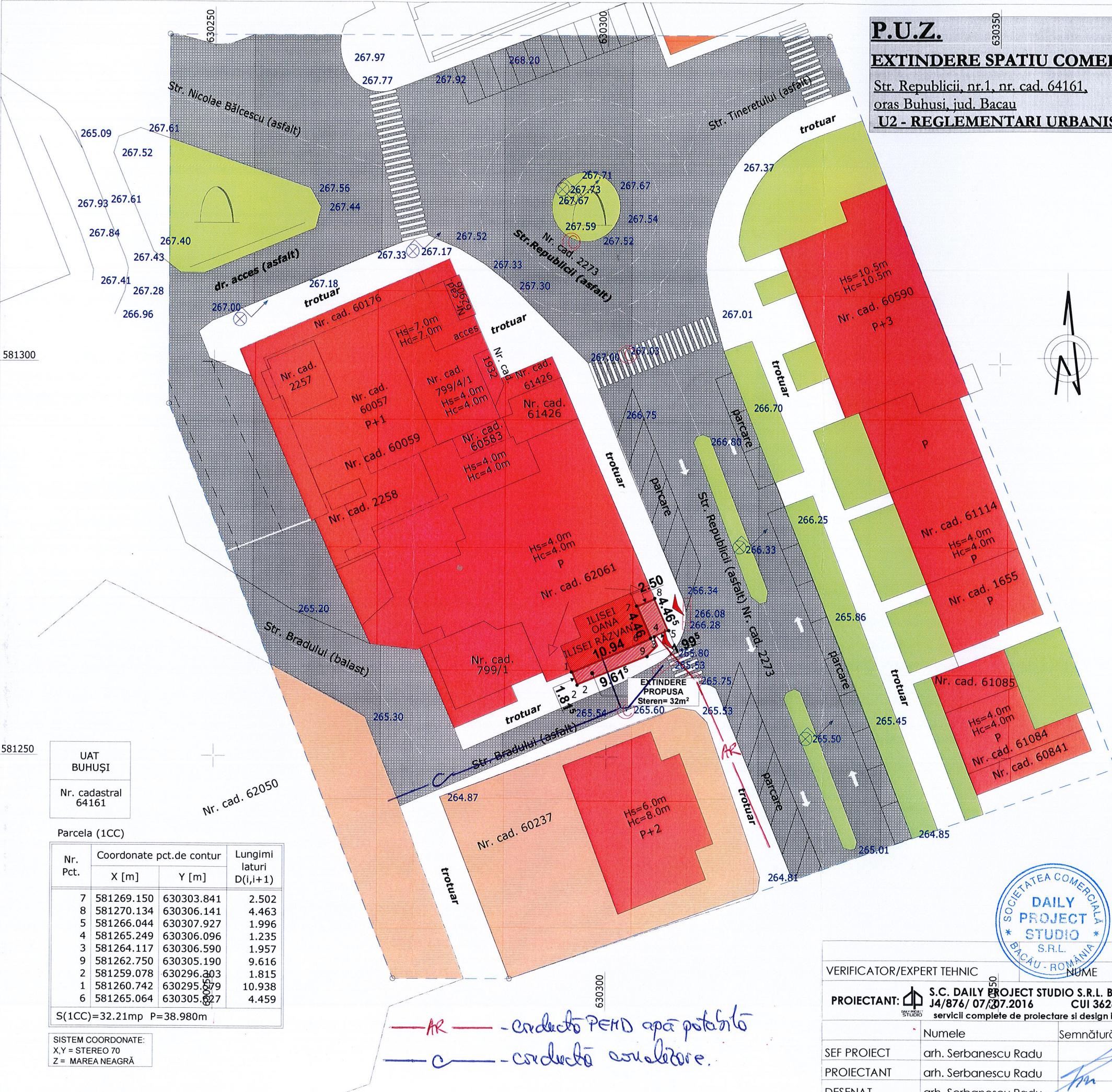
INDICI URBANISTICI:
 Regim de inaltime : P
 St.zona studiată = 32.21mp

EXISTENT:
 Suprafata construita existent= 0.00mp;
 Suprafata desfasurata existent= 0.00mp;

PROPUSE:
 Suprafata construita propus: 31.55mp
 Suprafata desfasurata propus: 31.55 mp

P.O.T. existent = 0.00% P.O.T.max.propus = 97.95%
 C.U.T. existent = 0,00 C.U.T.max.propus = 0.980

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 8116
 Radu
 SERBANESCU
 Arhitect cu drept de semnatura



UAT
 BUHUȘI
 Nr. cadastral
 64161

Parcela (1CC)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	581269.150	630303.841	2.502
8	581270.134	630306.141	4.463
5	581266.044	630307.927	1.996
4	581265.249	630306.096	1.235
3	581264.117	630306.590	1.957
9	581262.750	630305.190	9.616
2	581259.078	630296.303	1.815
1	581260.742	630295.579	10.938
6	581265.064	630305.827	4.459

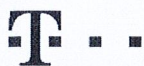
S(1CC)=32.21mp P=38.980m

SISTEM COORDONATE:
 X,Y = STEREO 70
 Z = MAREA NEAGRĂ

AR - conductă PERM apa potabilă
 C - conductă canalizare.

SOCIETATEA COMERCIALA
 DAILY
 PROJECT
 STUDIO
 S.R.L.
 BACAU - ROMANIA

VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REF. NR. din
PROIECTANT:	S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. BACAU J4/876/ 07/30.2016 CUI 36287961 servicii complete de proiectare si design interior		Beneficiar: ILISEI RAZVAN GABRIEL Amplasament: str. Republicii, nr.1, oras Buhusi, Jud. Bacau	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Serbanescu Radu	Scara 1:500	TITLUL LUCRARI: EXTINDERE SPATIU COMERCIAL	Proiect nr. 39/2018
PROIECTANT	arh. Serbanescu Radu	DATA 2018	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PI. U.02
DESENAT	arh. Serbanescu Radu			



EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

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

Cod 00347.02.04

Direcția Executivă Operațiuni și Tehnologie România

Data: 22.01.2019

Aviz nr: 901

Numar de inregistrare: 100/05/03/01/B/BC/ 13061

Către: Ilisei Razvan Gabriel

Adresa: jud. Bacău, oraș Buhuși, str. Tineretului, bl. 24, sc. A

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. – BACĂU inregistrata sub nr. 100/05/03/01/B/Bc/13061/ 901/ data 17.12.2018, privind lucrarea **“Extindere spațiu comercial” în oraș Buhuși, str. Republicii, nr. 1, jud. Bacău**, vă comunicăm următoarele:

În zona oraș Buhuși, str. Republicii, nr. 1, jud. Bacău, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate/pozate rețele de telecomunicații subterane la adancimea de cca.0,8-1,2 m si aeriene pe zid.

Avand în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu aceasta lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protecție a rețelilor telefonice subterane și/sau aeriene:

- lucrarea proiectată se va amplasa la o distanță de cel puțin 0,6 m de instalațiile tc. subterane conform STAS-ului 8591/1-91 “Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură”;
- pe traseul cablurilor telefonice instalate pe zid (fațadă), pentru eventuale intervenții, beneficiarul va proteja cablurile cu tevi de protecție;

- în cazul apariției unor deranjamente sau lucrări de întreținere în zona instalațiilor de telecomunicații, beneficiarul va permite intervenția persoanelor calificate din cadrul SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. pentru remedierea, verificarea sau înlocuirea lor (această condiție fiind valabilă și în cazul în care spațiul comercial/imobilul sau zona /terenul aferent va fi vândut/inchiriat către alta persoană fizică sau juridică).

- lucrările propuse de dvs. în zona instalațiilor de telecomunicații afectate de această lucrare, **“Extindere spațiu comercial” în oraș Buhuși, str. Republicii, nr. 1, jud. Bacău**, se vor executa numai manual, sub asistența tehnică TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BACĂU. Pentru aceasta cu 48 ore înainte de începerea lucrărilor beneficiarul / constructorul va solicita predare de amplasament la telefon: 0234 204141 - d-nul Stefanica Liviu, sau 0234 204357.

- lucrările în zonă vor fi precedate de predarea amplasamentului instalațiilor de telecomunicații constructorului, de către Centru Operațiuni Bacău- Neamț. Predarea amplasamentului privind rețeaua Tc. existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor și TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., la predarea amplasamentului.

- **dacă în timpul executării lucrărilor la obiectivul dvs. se vor depista în zona amplasamentului instalații Tc. (cabluri, tuburi PVC, Be, monotuburi etc) altele decât cele trasate pe planul de situație aveți obligația să anunțați TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BACĂU la telefon 0234 204141 - d-nul Stefanica Liviu, sau 0234 204357 pentru stabilirea de comun acord a noilor condiții de amplasare.**

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

In cazul în care sunt produse avarii ale rețelei/instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria/beneficiarul avizului.

Anexăm prezentului aviz un exemplar al documentației în care au fost înserate, cu aproximație, infrastructura de comunicații existentă în zonă.

Este interzisă folosirea informațiilor din prezentul aviz pentru alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate ca și transmiterea lor unor terți.

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

Responsabil eliberare Avize Tehnice





P.U.Z.
EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
 Str. Republicii, nr.1, nr. cad. 64161,
 oras Buhuși, jud. Bacău
U2 - REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA:**
- LIMITE**
 - - - - - Limita zona studiată
 ———— Limita prop initiator P.U.Z.
- CIRCULATII**
 [Pattern] Circulatii carosabile
 [Pattern] Parcari existente amenajate
 [Pattern] Circulatii pietonale/trotuare/platforme
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
 [Color] Teren liber de constructii
 [Color] Locuinte colective si servicii
 [Color] Institutii publice, comert, servicii
 [Color] Spatiu comercial existent
 [Color] Spatii verzi
- FUNCTIUNI PROPUSE**
 [Color] Extindere spatiu comercial propus
 [Color] Acces spatiu comercial

Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona aferenta construita	2.893	27.25	2.925	27.55
Zona circulatiilor pietonale, carosabile, trotuare si parcaje	5.662,76	53.34	5.662,76	53.34
Zona spatii verzi si aliniamente	1.130	10.64	1.130	10.64
Zona libera de constructii	930.32	8.76	898.32	8.46
Total suprafata zona studiată	10.616,08	100	10.616,08	100

INDICI URBANISTICI
 St.zona studiată = 10.616,08mp
 Sc = 2.925mp
 Sd = 4.629.18 mp
 P.O.T. = 27.55% C.U.T. = 0,436

BILANT TERITORIAL PENTRU AMPLASAMENTUL STUDIAT

Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona aferenta construita	-	-	31.55	97.95
Zona libera de constructii	32.21	100	0.67	2.08
Total suprafata zona studiată	32.21	100	32.21	100

INDICI URBANISTICI:
 Regim de inaltime : P
 St.zona studiată = 32.21mp

EXISTENT:
 Suprafata construita existent= 0.00mp;
 Suprafata desfasurata existent= 0.00mp;

PROPOS:
 Suprafata construita propus: 31.55mp
 Suprafata desfasurata propus: 31.55 mp

P.O.T. existent = 0.00% P.O.T.max.propus = 97.95%
 C.U.T. existent = 0,00 C.U.T.max.propus = 0.980

UAT BUHUȘI
 Nr. cadastral 64161

Parcela (1CC)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	581269.150	630303.841	2.502
8	581270.134	630306.141	4.463
5	581266.044	630307.927	1.996
4	581265.249	630306.096	1.235
3	581264.117	630306.590	1.957
9	581262.750	630305.190	9.616
2	581259.078	630296.803	1.815
1	581260.742	630295.579	10.938
6	581265.064	630305.827	4.459

S(1CC)=32.21mp P=38.980m

SISTEM COORDONATE:
 X,Y = STEREO 70
 Z = MAREA NEAGRĂ

Rețea TC subterană
Rețea TC aeriană (2id)

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 8116
 Radu ȘERBĂNESCU
 Arhitect - cu drept de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALA
 DAILY PROJECT STUDIO S.R.L.
 BACĂU, ROMANIA

VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REF. NR. din
PROIECTANT:	S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. BACAU J4/876/ 07/07.2016 servicii complete de proiectare si design interior	CUI 36287961	Beneficiar: ILISEI RAZVAN GABRIEL Amplasament: str. Republicii, nr.1, oras Buhuși, Jud. Bacău	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Serbanescu Radu	Semnătură	TITLUL LUCRARI: EXTINDERE SPATIU COMERCIAL	Proiect nr. 39/2018
PROIECTANT	arh. Serbanescu Radu	DATA 2018	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Pl. U.02
DESENAT	arh. Serbanescu Radu	Scara 1:500		

ILISEI RAZVAN GABRIEL
Localitatea Buhusi, str. Republicii nr.1
Judet Bacau

Delgaz Grid SA
Departament
Bd. Pandurilor 42, et. 4
540554 Târgu Mureș
www.delgaz-grid.ro

AVIZ FAVORABIL

Nr. 211437524/9.01.2019

F + 0233236053

Urmare a solicitării dv.nr.211427449/20.12.2018,.C.U.68/3.09.2018 privind emiterea avizului de amplasament pentru denumire lucrare: „**EXTINDERE SPATIU COMERCIAL**” localitatea Buhusi, str. Republicii nr.1, jud. Bacau. In urma analizarii documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale.

*La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform « **NORME TEHNICE din 10 mai 2018 pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale** » art.93-1.*

Prezentul aviz este valabil până la data de 9.01.2020(12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Pascal Ionut Adrian
Coordonator Acces la Rețea



Branca Mirela
Emitent Avize si Acorduri

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

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

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA



Scara 1:5000



Zona studiata

Nomenclatura: L-35-42-C-d-2-III



VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REF. NR.	din
PROIECTANT:  S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. BACAU J4/876/ 07./07.2016 CUI 36287961 servicii complete de proiectare si design interior		Beneficiar: ILISEI RAZVAN GABRIEL Amplasament: str. Republicii, nr.1, oras Buhusi, Jud. Bacau			Faza: P.U.Z.
	Numele	Semnătură	Scara 1:50	TITLUL LUCRĂRII: EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL	
SEF PROIECT	arh. Serbanescu Radu		DATA 2018	TITLUL PLANSEI: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA	
PROIECTANT	arh. Serbanescu Radu			PI. A.01	
DESENAT	arh. Serbanescu Radu				

P.U.Z.
EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
 Str. Republicii, nr.1, nr. cad. 64161,
 oras Buhusi, jud. Bacau
U2 - REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA:**
- LIMITE**
- Limita zona studiata
 - Limita prop initiator P.U.Z.
- CIRCULATII**
- ▨ Circulatii carosabile
 - Parcari existente amenajate
 - Circulatii pietonale/trotuare/platforme
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- Teren liber de constructii
 - ▨ Locuinte colective si servicii
 - ▨ Institutii publice, comert, servicii
 - ▨ Spatiu comercial existent
 - ▨ Spatii verzi
- FUNCTIUNI PROPUSE**
- ▨ Extindere spatiu comercial propus
 - ▴ Acces spatiu comercial

Prezentul plan de situatie insoteste avizul nr. 211437824 din data de 9.01.2019
 Data: 9.01.2019

Coord. Echipa Acces, [Signature]
 Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de [Signature]
 Data: _____



Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona aferenta construita	2.893	27.25	2.925	27.55
Zona circulatiilor pietonale, carosabile, trotuare si parcaje	5.662,76	53.34	5.662,76	53.34
Zona spatii verzi si aliniamente	1.130	10.64	1.130	10.64
Zona libera de constructii	930.32	8.76	898.32	8.46
Total suprafata zona studiata	10.616,08	100	10.616,08	100

INDICI URBANISTICI
 St.zona studiata = 10.616,08mp
 Sc = 2.925mp
 Sd = 4.629,18 mp
 P.O.T. = 27.55% C.U.T. = 0,436

BILANT TERITORIAL PENTRU AMPLASAMENTUL STUDIAT

Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona aferenta construita	-	-	31.55	97.95
Zona libera de constructii	32.21	100	0.67	2.08
Total suprafata zona studiata	32.21	100	32.21	100

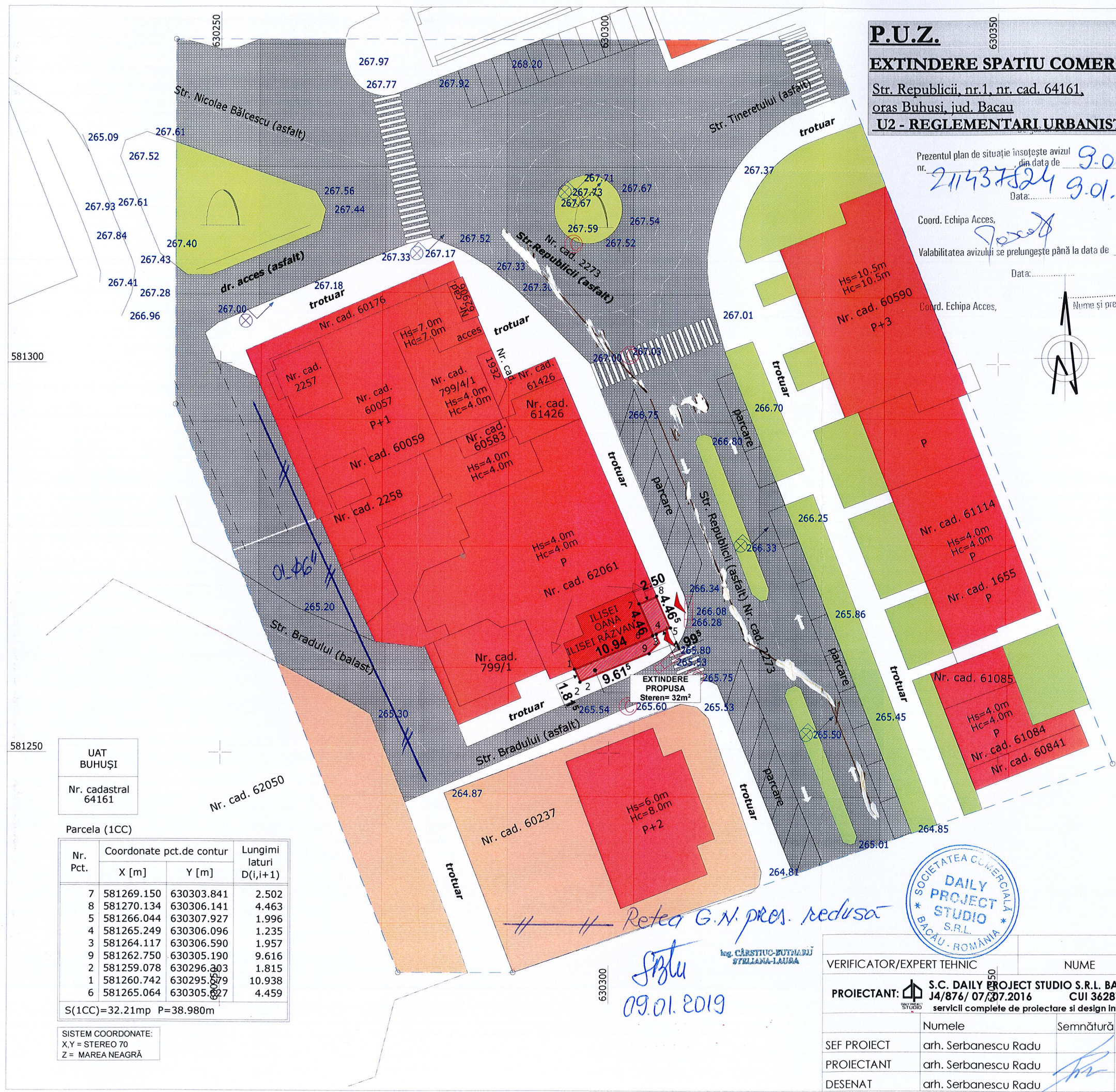
INDICI URBANISTICI :
 Regim de inaltime : P
 St.zona studiata = 32.21mp

EXISTENT:
 Suprafata construita existent= 0.00mp;
 Suprafata desfasurata existent= 0.00mp;

PROPOS:
 Suprafata construita propus: 31.55mp
 Suprafata desfasurata propus: 31.55 mp

P.O.T. existent = 0.00% P.O.T.max.propus = 97.95%
 C.U.T. existent = 0,00 C.U.T.max.propus = 0.980

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 8116
 Radu
 SERBANESCU



UAT
 BUHUȘI
 Nr. cadastral
 64161

Parcela (1CC)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	581269.150	630303.841	2.502
8	581270.134	630306.141	4.463
5	581266.044	630307.927	1.996
4	581265.249	630306.096	1.235
3	581264.117	630306.590	1.957
9	581262.750	630305.190	9.616
2	581259.078	630296.303	1.815
1	581260.742	630295.579	10.938
6	581265.064	630305.827	4.459

S(1CC)=32.21mp P=38.980m

SISTEM COORDONATE:
 X,Y = STEREO 70
 Z = MAREA NEAGRĂ

Retea G.N. pres. redusa
 Sbtu
 09.01.2019



VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REF. NR. <u>cu data de semnata</u>
PROIECTANT:	S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. BACAU J4/876/07/2016 CUI 36287961 servicii complete de proiectare si design interior	Beneficiar: ILISEI RAZVAN GABRIEL Amplasament: str. Republicii, nr.1, oras Buhusi, Jud. Bacau	Faza: P.U.Z.	Proiect nr. 39/2018
SEF PROIECT	arh. Serbanescu Radu	Scara 1:500	TITLUL LUCRARI: EXTINDERE SPATIU COMERCIAL	PI. U.02
PROIECTANT	arh. Serbanescu Radu	DATA 2018	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	
DESENAT	arh. Serbanescu Radu			

DELGAZ GRID SA, str. Pandurilor nr. 42 nr. , cod 540554, Tirgu Mures
ILISEI RAZVAN-GABRIEL(ag ec)
Str. TINERETULUI Nr. 24
Bl./Sc.24 A ap. 7
605100 BUHUSI(BC)
Județ Bacău
Tel. 0744990653

DELGAZ GRID SA
Pandurilor nr. 42
540554 Tirgu Mures
delgaz-grid.ro

Divizia Exploatare Mentenanta Retea El.
Echipa Acces Retea Electricitate Bacau
Bacau
N.Titulescu 33, 600049, Bacau
Județul: Bacău
T 0234205474
F 0234205089

Bacau, 11.01.2019

IULIAN PURCARU
T 0730039246
F

Stimate client,

Prezenta adresă însoțește Avizul de amplasament favorabil nr. 1002075578 emis în data de 11.01.2019

Cu respect,

Ing.Purcaru Iulian
Emitent



Aviz de amplasament favorabil

1002075578
Număr aviz

11.01.2019
Eliberat la data

DELGAZ GRID SA
Pandurilor nr. 42
540554 Tirgu Mures
delgaz-grid.ro

1) Persoană juridică

ILISEI RAZVAN-GABRIEL(ag ec)

Denumirea consumatorului

Nr. Inregistrare la Reg. Comerțului

CUI

Atribut fiscal

Răzvan-Gabriel Ilisei
Reprezentat(ă) prin

Administrator
În calitate de

Consiliul director
Ferenc Csulak
(Director General)
Carmen Teona Oltean
(Director General Adj.)
Petre Radu
(Director General Adj.)

0

2) Obiectivul:

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 1002071438 / 08.01.2019

pentru obiectivul : EXTINDERE SPATIU COMERCIAL

de la adresa str. REPUBLICII

nr. 1 bl./sc. _____ ap. _____ cod postal 605100 localitate BUHUSI(BC)

comuna _____ sector _____ județ Bacău

În urma analizării documentației primite suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite prezentul aviz de amplasament favorabil.

Sediul Central: Tirgu Mures
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/2000
Capital social subscris și
vărsat:
773.257.777,50 RON

RO11RNCB0026006351770003
BCR Bacău

Divizia Exploatare
Mentenananta Retea El.
Echipe Acces Retea
Electricitate Bacau
Bacau
N.Titulescu 33, 600049, Bacau
Județul: Bacău
T 0234205474
F 0234205089

IULIAN PURCARU
T 0730039246
F

3) Precizări:

3.1 Obiectivul nu se va amplasa peste, sub sau la distanțe mai mici față de instalațiile

DELGAZ GRID SA decât cele impuse de normele tehnice în vigoare și sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute de acestea.

3.2 Instalațiile din gestiunea DELGAZ GRID SA la care se poate racorda obiectivul

EXTINDERE SPATIU COMERCIAL în funcție de puterea pentru care se dorește alimentarea cu energie electrică, sunt următoarele:

- rețele electrice de joasă tensiune 5 m;
- rețele electrice de medie tensiune 25 m;
- rețele electrice de înaltă tensiune - m;

NU sunt necesare eventuale lucrări de extindere a rețelei electrice de JT/MT/IT;

NU sunt necesare eventuale lucrări de întărire a rețelei electrice, în amonte de punctul de racordare;

3.3 Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a creșterii puterii absorbite de către acesta, se va proceda conform legislației în vigoare. Informații despre etapele procesului de racordare la rețea, durata estimată pentru fiecare etapă, documentația și datele necesare, tarifele în vigoare practicate de DELGAZ GRID SA și temeiul legal al acestora se pot obține de pe siteul delgaz-grid.ro în centrele de relații cu clienții sau la Echipele Acces Rețea Electricitate/Echipe Acces Retea Electricitate Bacau Bacau

3.4 Valabilitatea avizului de amplasament reprezintă intervalul de timp de la data emiterii avizului până la data la care expiră certificatul de urbanism în baza căruia a fost emis; Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face de către DELGAZ GRID SA, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism în baza căruia a fost emis, și restul condițiilor (caracteristici tehnice, suprafața ocupată, înălțime, etc.) nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului de situație nr. U02 și a certificatului de urbanism nr. 68/03.09.2018

1002075578
Nr.

11.01.2019
Data

3.5 Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de _____ 113,05 lei, s-a achitat cu chitanța nr. 050421586240 / 10.01.2019

- Instalațiile de distribuție aparținând au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
- În zonă există instalații electrice ce nu aparțin DELGAZ GRID SA
- În zonă există posibilitatea funcționării unor instalații electrice ce nu aparțin DELGAZ GRID SA. Pentru acestea se va solicita avizul proprietarului.

- Săpăturile din zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea Echipa Acces Rețea Electricitate Bacau

- Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor DELGAZ GRID SA se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, a normelor tehnice și de protecție a muncii specifice.

Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

- Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv :

Se vor respecta prevederile normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I aprobată prin Ordinul 4/2007 ANRE publicat în Monitorul Oficial nr. 259/18.04.2007 și modificată prin Ord. 49/2007 ANRE, precum și a distanțelor minime impuse de aceasta.



X

Coordonator Echipa Acces Rețea

ing. Iacob Petrica Cristinel

Reprezentat prin (Nume, Prenume, Ștampilă)

X

Emitent

Ing. Purcaru Iulian

Reprezentat prin (Nume, Prenume)

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Scara 1:5000



Zona studiata

Nomenclatura: L-35-42-C-d-2-III

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
8116

Radu
ȘERBĂNESCU

Arhitect - cu drept de semnătură



VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REF. NR.	din
PROIECTANT:	S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. BACAU J4/876/ 07/07.2016 CUI 36287961 servicii complete de proiectare si design interior	Beneficiar: ILISEI RAZVAN GABRIEL Amplasament: str. Republicii, nr.1, oras Buhusi, Jud. Bacau			Faza: P.U.Z.
	Numele	Semnătură	Scara	TITLUL LUCRĂRII: EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL	Proiect nr. 39/2018
SEF PROIECT	arh. Serbanescu Radu		1:50	TITLUL PLANSEI: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	PI. A.01
PROIECTANT	arh. Serbanescu Radu		DATA		
DESENAT	arh. Serbanescu Radu		2018		

P.U.Z.
EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
 Str. Republicii, nr.1, nr. cad. 64161,
 oras Buhusi, jud. Bacau
U2 - REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- LIMITE**
 - - - - - Limita zona studiata
 - - - - - Limita prop initiator P.U.Z.

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Parcari existente amenajate
- Circulatii pietonale/trotuare/platforme

FUNCTIUNI EXISTENTE

- Teren liber de constructii
- Locuinte colective si servicii
- Institutii publice, comert, servicii
- Spatiu comercial existent
- Spatii verzi

FUNCTIUNI PROPUSE

- Extindere spatiu comercial propus
- Acces spatiu comercial

DELGAZ-GRID SA
 ANEXA LA AVIZUL DE AMPLASAMENT
 Nr. 1002045518 din 11.01.2019
 Coordonator E.A.R.E. ÎNTOCMIT
 PURCEA



Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona aferenta construita	2.893	27.25	2.925	27.55
Zona circulatiilor pietonale, carosabile, trotuare si parcaje	5.662,76	53.34	5.662,76	53.34
Zona spatii verzi si aliniamente	1.130	10.64	1.130	10.64
Zona libera de constructii	930.32	8.76	898.32	8.46
Total suprafata zona studiata	10.616,08	100	10.616,08	100

INDICI URBANISTICI
 St.zona studiata = 10.616,08mp
 Sc = 2.925mp
 Sd = 4.629.18 mp
 P.O.T. = 27.55% C.U.T. = 0,436

BILANT TERITORIAL PENTRU AMPLASAMENTUL STUDIAT

Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona aferenta construita	-	-	31.55	97.95
Zona libera de constructii	32.21	100	0.67	2.08
Total suprafata zona studiata	32.21	100	32.21	100

INDICI URBANISTICI:
 Regim de inaltime : P
 St.zona studiata = 32.21mp

EXISTENT:

Suprafata construita existent= 0.00mp;
 Suprafata desfasurata existent= 0.00mp;

PROPUS:

Suprafata construita propus: 31.55mp
 Suprafata desfasurata propus: 31.55 mp

P.O.T. existent = 0.00%
 C.U.T. existent = 0,00

P.O.T.max.propus = 97.95%
 C.U.T.max.propus = 0,989



ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 8116
 Radu
 ȘERBĂNEȘCU

VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REF. NR.	din
PROIECTANT:	S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. BACAU 14/876/07/2016 CUI 36287961	Beneficiar: ILISEI RAZVAN GABRIEL Amplasament: str. Republicii, nr.1, oras Buhusi, Jud. Bacau			Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Serbanescu Radu				Proiect nr. 39/2018
PROIECTANT	arh. Serbanescu Radu				TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT	arh. Serbanescu Radu				PL. U.02

UAT
 BUHUȘI
 Nr. cadastral
 64161

Parcela (1CC)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	581269.150	630303.841	2.502
8	581270.134	630306.141	4.463
5	581266.044	630307.927	1.996
4	581265.249	630306.096	1.235
3	581264.117	630306.590	1.957
9	581262.750	630305.190	9.616
2	581259.078	630296.303	1.815
1	581260.742	630295.579	10.938
6	581265.064	630305.827	4.459

S(1CC)=32.21mp P=38.980m

SISTEM COORDONATE:
 X,Y = STEREO 70
 Z = MAREA NEAGRĂ

581300

581250

581300

581250

Directia de Sănătate Publică a Județului Bacău
Str. Vasile Alecsandri nr.45 , Bacău, jud. Bacău, 600011
Tel: 0234-512850, Fax: 0234-524875, E-mail: dspjbacau@aspjbacau.ro
NR 21092 / 24.12.2018

CATRE,

Ilisei Razvan Gabriel
Buhusi, str. Tineretului, bl.24, sc A, ap.7, judetul Bacau

Urmare a cererii dumneavoastra, inregistrata la nivelul Direcției de Sanatate Publica Bacau cu nr. 21092/17.12.2018. prin care ne solicitati punctul de vedere referitor la PUZ “ **Extindere spatiu comercial**” in Buhusi, str. Republicii, nr.1, jud. Bacau, va comunicam urmatoarele:

- din planul de situatie atasat la dosarul inaintat, zona se incadreaza in construirea obiectivului mentionat in solicitare;
- dupa aprobarea fazei PUZ, se va solicita Notificarea Sanitara de constructie; la documentatia depusa veti atasa si Certificatul de Urbanism prin care se solicita aviz sanitar.



int/red
dr. Nicoleta Balasoiu
Serv. Eval Fact de Risc de Mediu

09



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BACĂU

Nr.: 395 / 14.01.2019
În atenția: Domnului ÎLISEI RĂZVAN
Referitor la: Solicitarea privind avizarea PUZ-ului "Extindere spațiu comercial"
propus a se realiza în orașul Buhuși, str.Republicii, nr.1, județul
Bacău

Stimate domn,

În urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră,

Având în vedere că:

- PUZ-ul **nu propune** proiecte care să intre sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- PUZ-ul propus **nu intră** sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Scopul PUZ-ului este de stabilire a condițiilor de extindere spațiu comercial, a procentului de ocupare a terenului, coeficientului de utilizare a terenului, regimului de aliniere, asigurarea accesului și a circulației carosabile și parcaje.

APM Bacău decide că:

Planul Urbanistic Zonal propus nu intră sub incidența prevederilor H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Veți avea în vedere la realizarea proiectului să se respecte suprafețele de spațiu verde, asigurarea accesului, parcaje în conformitate cu HG nr.525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului general de Urbanism, devieri conducte existente pe amplasament dacă este cazul.

Cu deosebită considerație



Director Executiv
Petrică ILIEȘ

Avizat: Șef Serviciu Avize, Acțiuni, Autorizații- Bejan Iuliana
Întocmit: Arseni Valentina / 14.01.2019, ora 11.30

pagina 1 din 1



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BACĂU

Strada Oituz, nr. 23, Bacău, jud. Bacău, Cod 600266

Tel. 0234-512750; 0234-512708; Fax 0234-571056

E-mail: office@apmbc.anpm.ro; Pagina web: <http://apmbc.anpm.ro/>

STUDIU GEOTEHNIC



PROIECTUL : EXTINDERE SPATIU COMERCIAL

BENEFICIAR : ILISEI RAZVAN GABRIEL



INTOCMIT :

Inginer geolog

Anghel Stelian



REFERAT

Priv ind verificarea de calitate la cerinta : **Af** a proiectului:

EXTINDERE SPATIU COMERCIAL

- Proiectant de specialitate: P.F.A. ANGHEL STELIAN
- Beneficiar : ILISEI RAZVAN GABRIEL
- Amplasament : str. Republicii nr. 1, Oras Buhusi
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 31.01. 2019

1. Documente ce se prezintă la verificare:

- Piese scrise: - Memoriu tehnic

2. Caracteristici principale:

- risc geotehnic : moderat
- teren de fundare: praf nisipos
- presiune conventionala: 170kPa



In urma verificării se considera proiectul corespunzător din punct de vedere al cerintei **Af**, in conformitate cu NP 074-2014, semnându-se și stampilându-se conform îndrumătorului.





STUDIU GEOTEHNIC

1. Date generale

1.1 Denumirea proiectului: CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

1.2 Adresa obiectivului : str. Voioaga, Buhusi, județul Bacau

1.3 Denumire beneficiar APETREI VASILE

1.4 Scopul studiului: Stabilirea condițiilor geotehnice de fundare pentru construcție.

Prezentul studiu a fost realizat pe baza datelor obtinute din literatura de specialitate, a investigațiilor de teren desfășurate și a determinărilor de laborator, în conformitate cu prevederile normativului NP 074/2014.

1.5 Documente furnizate:

- Plan de situație

1.6. Date geomorfologice:

Amplasamentul construcției este pe terasa superioara a Bistritei.

Ca unitate de relief majoră, orașul Buhuși este situat în extremitatea estică a Subcarpaților Orientali, pe marginea de vest a Culoarului Siretului , unitate depresionară care separă Subcarpații de Podișul Moldovenesc.

Terenul are o pantă ușoară spre sud și se poate considera ca fiind plan.

Apele de suprafață sunt drenate de râul Bistrita.

1.7. Date climatice ale zonei:

Zona oraşului Buhuşi se înscrie într-un climat continental moderat, în etajul climatic al dealurilor joase, cu puternice influenţe locale determinate de relief. Climatul local este caracterizat prin temperaturi medii anuale de $+9^{\circ}\text{C}$ (media lunii ianuarie -5°C iar a lunii iulie $+22^{\circ}\text{C}$).

Dinamica atmosferei este dirijată în lungul Culuarului Siretului, cu vânturi aspre pe direcţia nord-sud dar apar şi curenţi descendenţi de pe versanţii subcarpatici cu direcţia nord-vest sud-est.

În privinţa precipitaţiilor, în ultimii ani au fost cu mult deviate valorile medii anuale cunoscute.

Umiditatea atmosferică este ridicată datorită evaporării apei din lacurile de acumulare de pe Bistriţa, generând frecvente ceţuri.

Adâncimea maximă de îngheţ în zonă este de 0,90 m.

Încărcări din zăpadă conform Cod de proiectare indicativ CR 1-1-3-2005, valoarea caracteristică a încărcării pe sol $s_{0,k} = 2,5\text{kN/m}^2$

Încărcări date de vânt conform Cod de proiectare Indicativ NP 082-04 viteza caracteristică $I_v = 35\text{m/s}$ şi presiunea de referinţă a vântului $g_v = 0,5\text{kPa}$

1.8. Geologia generală a zonei

Din punct de vedere geologic – structural, zona amplasamentului este situată pe un fundament Sarmăţian care cuprinde formaţiuni de molasă argilo - nisipoasă salmastră, peste care sunt dispuse depozite aluvionare ale Pleistocenului mijlociu şi superior, formate din bolovănişuri, pietrişuri şi prafuri nisipoase argiloase, loessoide pe terasa superioară, încheindu-se la suprafaţă cu un strat superficial de sol vegetal atribuit Holocenului. Relieful înalt este acoperit cu o acumulare de argilă rezultată din alterarea rocilor neogene.

Falia pericarpatică limitează formațiunile din fundament și influențează parțial depozitele cuaternare ale teraselor înalte ale Bistriței.

În intravilan există la suprafață umpluturi de origine antropogenă pe grosimi variabile

1.9 Hidrologia

Terenui destinat construcției nu prezintă pericol de inundare, râul Bistrița fiind situat la o diferență de nivel de peste 30m.

Nivelul hidrostatic al apei din pânza freatică este situat la peste 10 m de la cota terenului natural.

Apele pluviale sunt drenate de rețeaua de canalizare a orașului .

2. Sinteza informațiilor obținute din investigarea terenului (Geotehnica)

2.1 Stabilitatea terenului

Terenul indicat de beneficiar este stabil și nu prezintă nici un semn al unei alunecări sau curgeri de teren, nici al unei eroziuni

2.2. Volumul lucrărilor:

Pentru determinarea litologiei amplasamentului a fost executat un sondaj geotehnic.

2.3. Metode și utilaje folosite:

Sondajul au fost executat manual cu prelevare continuă de probe, cu trusa de foraj Eijkelkamp.

Normative utilizate:

Studiul de față a fost realizat în baza următoarelor normative:

- NP 074-2014: Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții,
- NP112-2004: Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă,
- STAS 1242/3-87: Teren de fundare, cercetări prin sondaje,
- STAS 6054-84: Teren de fundare, adâncimi maxime de îngheț,

- STAS 3300/1-85: Teren de fundare, principii generale de calcul,
- STAS 3300/2-85: Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe,
- SR 11100/1-93: Zonarea seismică a României,
- STAS 1243-88: Clasificarea și identificarea pământurilor,
- STAS 1913/1-82: Teren de fundare. Determinarea umidității,
- STAS 1913/3-76: Teren de fundare. Determinarea densității pământurilor,
- STAS 1913/5-85: Teren de fundare. Determinarea granulozității.
- P 100-2013: Zonarea seismică a României

2.4. Stratificatia pusă în evidență :

Prin examinarea probelor recoltate din sondaj a fost stabilită succesiunea litologică reprezentativă.

0,00 – 0,60 m - sol vegetal cu pietre mici și rădăcini,

0,60 - 7,00 m - un complex prăfos-nisipos cu o culoare galben-cafenie, cu intercalații predominant nisipoase, umed-uscate. Pământul are aspect loessoid, sensibil la umezire grupa A. Din punct de vedere fizico-mecanic este un pământ tare, coeziv, cu plasticitate mijocie, compresibilitate mijlocie, sensibil la umezire. Intercalațiile nisipoase nu diminuează calitățile portante ale terenului. (detalii în fișa forajului)

2.5. Apa subterană

În sondaje nu a fost interceptată apa subterană.

2.6. Rezultatele încercărilor de laborator.

Analiza prin sedimentare a probelor de pământuri coezive a dat următoarele rezultate:

Pământ praf nisipos

-Argila 10 %

-Praf 59%

-Nisip fin 31%

2.7. Valorile parametrilor geotehnici pentru proiectare:

- fundatii pe praf nisipos:

Presiunea conventională în grupa de bază pentru praf nisipos loessoid este:

$$P_{conv} = 170 \text{ kPa} \quad (\text{pentru o lățime a fundației de } 1,0 \text{ m și o}$$

adâncime de 2,0 m)

Parametrii geomecanici pentru praf nisipos

În tabelul următor sunt date valorile medii pentru principalii parametri fizico-mecanici pentru pământ loessoid

Diametre 0,01-0,1		%	< 60
Umiditatea naturală	w	%	18,2
Greutate volumică naturală	γ	kN/m ³	15,4
Greutate volumică în stare uscată	γ_u	kN/m ³	12,7
Limita de curgere	W_l	%	31,0
Limita de framîntare	W_p	%	22,5
Indice de consistență	I_c		1,5
Indice de plasticitate	I_p		8,5
Indice de porozitate	e		1,12
Unghi de frecare internă	ϕ	°	20
Coeziunea	c	kPa	40
Modul de deformare edometric	M_{2-3}	Kg/cm ²	41,6
Coeфициent de compresiune	a_{v2-3}	cm ² /kg	0,040
Tasare specifică suplimentară prin înmuiere	i_{m3}	cm	5,25
Coeфициent de tasare specifică	ϵ_{200}	cm/m	2,4
Rezistența structurală	σ_0	kPa	60

2.8. Date scismice:

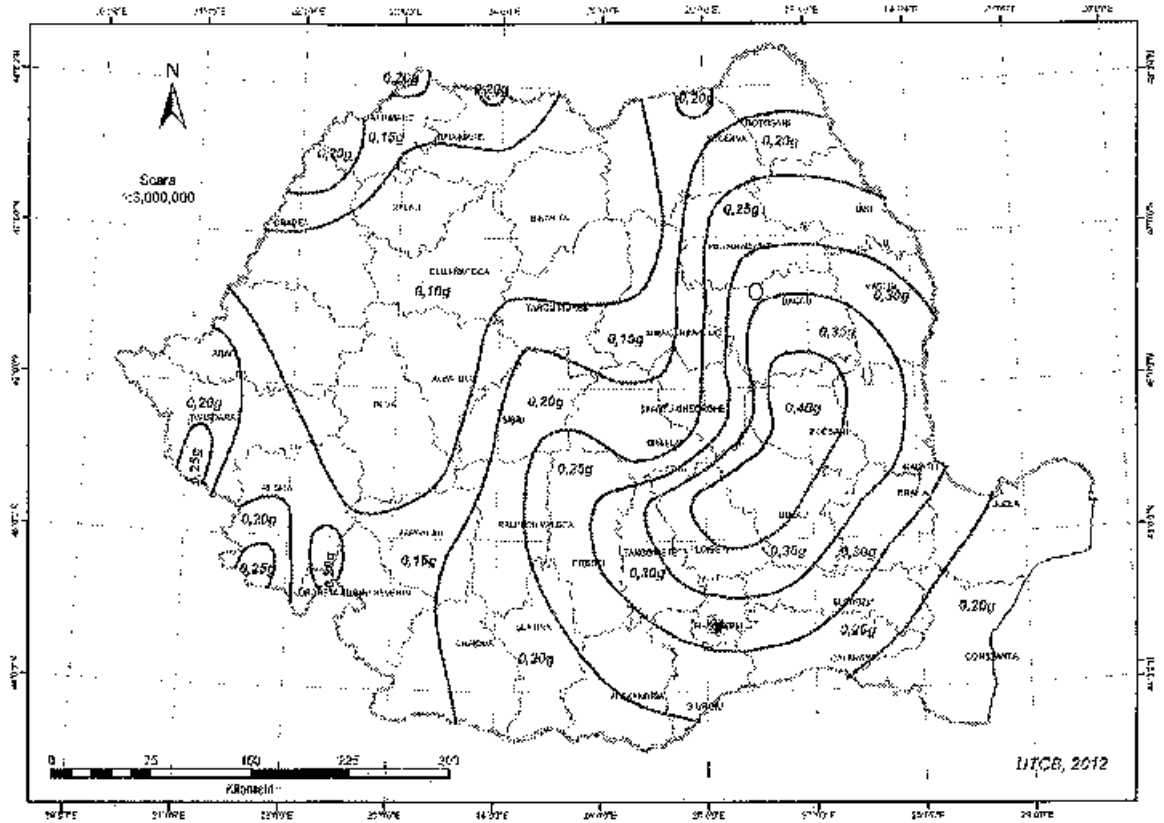


Fig. 1. Harta Romaniei cu distributia valorii a_g

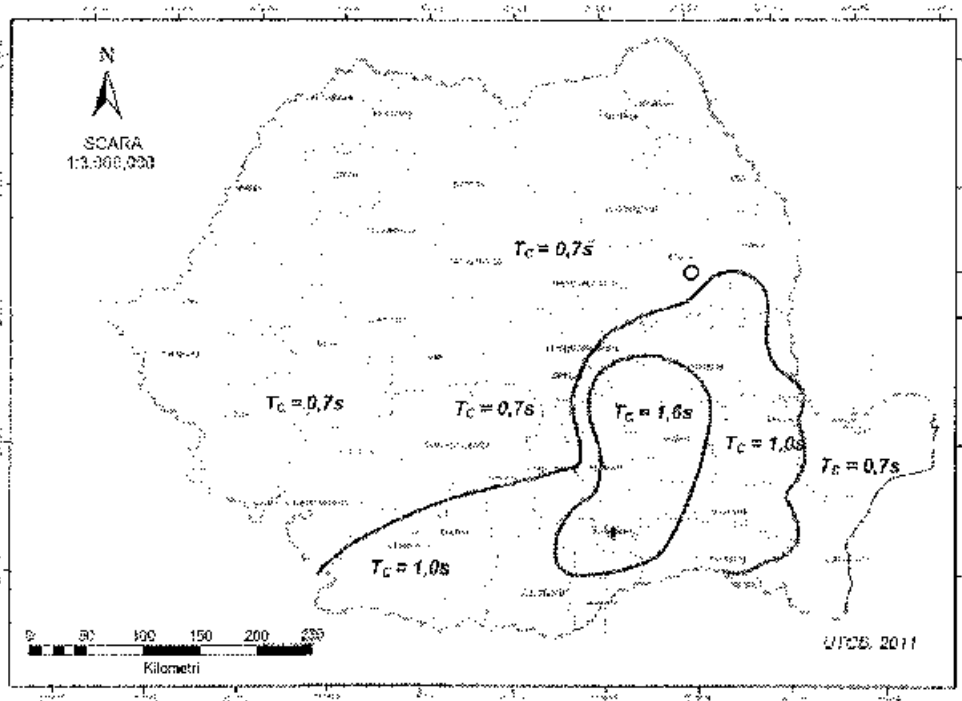


Fig. 32 Harta Romaniei cu distributia valorii T_c LEGENDA ○ Amplasament

În conformitate cu normativul P 100-2013, amplasamentul se înscrie în zona seismică de calcul caracterizată de următorii parametri, (pentru un interval mediu de recurență $IMR = 225$ de ani):

$$a_g = 0,30g$$

$$T_c = 0,7s$$

3. Incadrarea în categoria geotehnică

În conformitate cu prevederile din NP 074-2014: Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, amplasamentul cercetat se încadrează în **categoria geotehnică 1 cu risc geotehnic moderat** (punctaj total 10). Factorii luați în considerare la stabilirea riscului geotehnic sunt următorii:

Condiții de teren	mediu	3
Apa subterana	fără epuizmente	1
Clasa construcției	redușă	2
Vecinătăți	fără risc	1
Zona seismică	$a_g = 0,30g$	3
Total		10 puncte

4. CONCLUZII ȘI RECOMANDARI

Amplasamentul construcției este situat pe un teren stabil, ferit de pericolul inundațiilor și croziunilor.

Stratul natural de fundare este praful nisipos loessoid, galben-cafeniu, cu o consistență mijlocie. Adâncimea minimă de fundare va fi de 1,50 m de la cota terenului natural. Dacă se execută beci sau subsol fundația se va coborâ 0,60m sub cota planșului. Pentru presiunea convențională în grupa de bază, se va folosi conform NP 074 -2014 valoarea :

$$P_{\text{conv}} = 170 \text{ kPa}$$

Excavația pentru fundații se poate executa în regim uscat, la taluze verticale cu sprijiniri.

Pământul fiind sensibil la umezire se vor lua măsuri de împiedicare a pătrunderii apei la nivelul fundațiilor, conform NP 125/2010.

La traversarea fundațiilor sau pereților conductele purtătoare de apă vor fi prevăzute cu racorduri etanșe elastice.

Fundația se va proteja împotriva infiltrațiilor de apă cu trotuare de beton late de 1,2 m cu pantă 3% spre exterior.

Săpătura fundației nu se va lăsa deschisă, recomandăm betonarea imediat după atingerea cotei de fundare. Dacă ploaia surprinde săpătură nebetonată se va adânci cu 0,20m. Nu se vor planta pomi la distanță mai mică de 3 m de fundație.

La terminarea săpăturii pentru fundație se va chema geotehnicianul pentru confirmarea terenului de fundare.

Proiectant geotehnic,

Inginer geolog Anghel Stelian



A blue handwritten signature of Anghel Stelian.



PROFIL SONDAJ Nr.1

Adâncimea limitei	Nivel hidrostatic	Litologia	Descrierea stratului	Greutatea volumică	Granulometrie				Umiditate naturală	Limita de curgere	Limita de frământare	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Unghi de frecare internă
					pietriș	nisip	praf	argilă						
m	m			γ	%	%	%	%	W	WI	Wp	Ip	lc	ϕ
				kN/mc					%	%	%			°
0,00														
0,40			Sol vegetal											
7,00			praf nisipos cu intercalatii de nisip	15,4	31	59	10	18	31	22	8,5	1,5	20	
15,0														

Inginer geolog Anghel Stelian

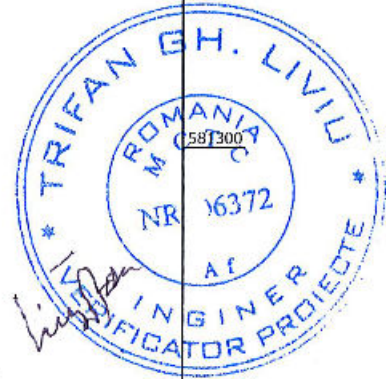


PLAN DE SITUAȚIE

SCARA 1:500

Str. Republicii, nr.1
- INTRAVILAN - UAT: BUHUȘI
JUD. BACĂU

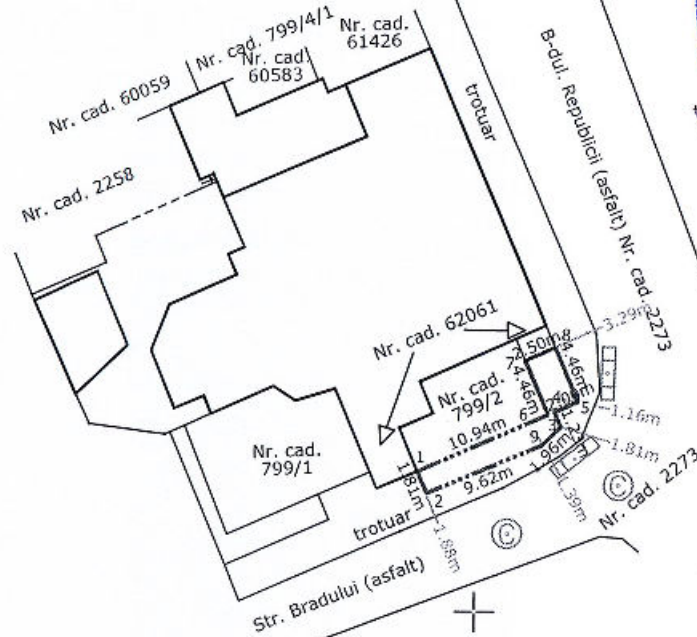
UAT
BUHUȘI
Nr. cadastral
64161



581300

581250

581250



Parcela (1CC)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	581269.150	630303.841	2.502
8	581270.134	630306.141	4.463
5	581266.044	630307.927	1.996
4	581265.249	630306.096	1.235
3	581264.117	630306.590	1.957
9	581262.750	630305.190	9.616
2	581259.078	630296.303	1.815
1	581260.742	630295.579	10.938
6	581265.064	630305.627	4.459

S(1CC)=32.21mp P=38.980m

PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ
ING. ALEXANDRU PASCARIU
AUTORIZAȚIE RO-BC-F 0089/2011
nr.14/07.2017



581200

SISTEM COORDONATE:
X,Y = STEREO 70
Z = MAREA NEAGRĂ

581200

630250

630300

PLAN URBANISTIC ZONAL



DENUMIREA PROIECTULUI:

EXTINDERE SPATIU COMERCIAL

JUDEȚUL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 16.02.09.9 2017.....

Semnătura

BENEFICIAR:

ILISEI RAZVAN GABRIEL

AMPLASAMENT:

STR. REPUBLICII, NR.1, ORAS BUHUSI, JUD. BACAU

PROIECTANT ARHITECTURA:

S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L.

PROIECTANT URBANISM:

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU

FAZA:

P.U.Z.

LISTA DE SEMNATURI

PROIECTANT URBANISM

Sef de proiect urbanism

PROIECTANT ARHITECTURA
Sef Proiect arhitectura

**CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
FLORIN MANDRU**

arh. Florin Mandru

S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L.
arh. Serbanescu Radu



BORDEROU

PIESE SCRISE

Volumul I

MEMORIU GENERAL

- 1 FOAIE DE CAPAT
- 2 LISTA DE SEMNATURI
- 3 BORDEROU
- 4 CERTIFICAT DE URBANISM
- 5 ACTE DE PROPRIETATE
- 5 EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
- 6 STUDIU GEOTEHNIC
- 7 AVIZE
 - a. AVIZ DE OPORTUNITATE
 - b. ALIMENTARE CU APA ,CANALIZARE
 - c. AVIZALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
 - d. AVIZ GAZE NATURALE
 - e. AVIZ TELEFONIZARE
 - f. AVIZ SANATATEA POPULATIEI
 - g. PUNCTUL DE VEDERE AL AUTORITATII COMPETENTE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI
- 7 MEMORIU TEHNIC



Volumul II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PIESE DESENATE

U.00 INCADRAREA IN ZONA	sc.1:5.000
U.01 SITUATIE EXISTENTA	sc.1:500
U.02 REGLEMENTARI URBANISTICE	sc.1:500
U.03 TIPURI DE PROPRIETATE	sc.1:500
U.04 REGLEMENTARI EDILITARE	sc.1:500
U.05 DESFASURARE STRADALA- EXISTENT, PROPUS	sc.-

VOL I

MEMORIU GENERAL

CUPRINS

CAP 1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2 Obiectul PUZ
- 1.3 Surse documentare

CAP 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Încadrare în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei



CAP 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG/PUZ-uri aprobate
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functionala
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului

CAP 4. CONCLUZII,

MEMORIU GENERAL

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA OBIECTIVULUI:

EXTINDERE SPATIU COMERCIAL

PROIECTANT URBANISM:

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU

PROIECTANT ARHITECTURA:

S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L.

BENEFICIAR:

ILISEI RAZVAN GABRIEL

AMPLASAMENT:

STR. REPUBLICII, NR.1, ORAS BUHUSI, JUD. BACAU

NUMAR PROIECT:

39/2018

FAZA DE PROIECTARE:

P.U.Z.



Prezenta documentatie tehnica este elaborata cu respectarea **Legii nr. 50/1991**, actualizata 2016, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a **Legii nr. 350/2001** privind Urbanismul și amenajarea teritoriului și în baza Certificatului de Urbanism nr. 068 din 03.09.2018 și a Avizului de Oportunitate eliberat de primăria Orașului Buhusi.

Scopul întocmirii prezentei documentații Plan Urbanistic Zonal, conform solicitării beneficiarului, este amenajarea terenului proprietatea investitorului conform contractului de concesiune nr.23817/ 26.07.2018 pentru extinderea spațiului comercial existent, proprietate privată Elisei Razvan Gabriel conform actelor anexate.

ZONA STUDIATA

Suprafata = 10.616mp –delimitata conform planse

ZONA REGLEMENTATA

S=32.00 mp

Regimul juridic

Terenul care a generat prezenta documentatie este situat in orasul

Buhusi apartine domeniului public al orasului Buhusi, conform Hg 1347/2001 si a fost concesionat de Ilisei Razvan Gabriel conform contractului de concesionare nr.23817/ 26.07.2018.



REGIMUL ECONOMIC

- Categoria de folosinta curti constructii
- Functiunea aprobata prin PUG este zona institutii publice si servicii, inclusa in UTR1
- Terenul se afla in zona A de impozitare

REGIMUL TEHNIC

Conform Certificatului de urbanism Nr. 68 /3.09.2018 terenul in suprafata de 32.00mp are acces la strada Republicii si la dotarile tehnico edilitare stradale.

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului si regimul de inaltime vor fi stabilite prin PUZ, necesitatea intocmirii PUZ fiind dictate de formularea neexplicita a indicilor urbanistici POT si CUT. Constructiile vor fi amplasate la aliniamentul cladirilor existente si numai in situatii speciale, cand este vorba de amplasarea unor cladiri publice, retragerea fata de aliniament se face din ratiuni functionale sau estetice conform unui studiu.

Utilizari interzise: unitati poluante, unitati industrial, instalarea de chioscuri si garaje pe domeniul public fara un studio de specialitate.

1.2. OBIECTUL LUCRARIII

SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM

Scopul întocmirii prezentei documentații Plan Urbanistic Zonal, conform solicitării beneficiarului, este amenajarea terenului proprietatea investitorului conform contractului de concesionare nr.23817/ 26.07.2018 pentru extinderea spatiului comercial existent, proprietate privata Elisei Razvan Gabriel conform actelor anexate.

Documentatia a fost initiata de investitor ca urmare a cerintei conditionate de Certificatul de Urbanism nr. 068 din data de 3.09.2018 eliberat de Primaria Orasului Buhusi.

Necesitatea intocmirii documentatiei P.U.Z. este dictata de formularea neexplicita a indicilor urbanistici POT si CUT din R.L.U. aferent P.U.G. Buhusi: POT existent= 14.35 minim, CUT existent= 0.53.

Studiul P.U.Z-lui face referire la datele cuprinse în documentațiile de specialitate puse la dispoziție, le analizează și face recomandările adecvate, în scopul respectării Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G.-ului și a cerințelor impuse de condițiile specifice de

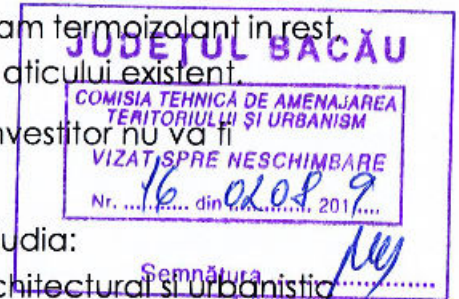
amplasament, de avizele privind utilitățile subterane și referiri făcute din partea organismelor de specialitate din teritoriu.

Prin crearea acestei extinderi se dorește închiderea spațiului comercial existent pe cele două laturi stradale la aliniamentul existent al construcțiilor vecine cu un parapet de zidarie și tamplarie PVC cu geam termoizolant în rest, tamplaria închizându-se în intradosul plăcii de beton al aticului existent.

Prin extinderea spațiului comercial solicitată de investitor nu va fi schimbată zonificarea funcțională.

În vederea construirii obiectivului propus se vor studia:

- Condițiile de amplasare a noilor obiective, arhitectural și urbanistic pentru integrarea noilor construcții în specificul mobilariei urbane din zona
- Aspecte funcționale și estetice care vor da posibilitatea realizării propunerilor de construire a noului obiectiv
- Permisivitățile și constrângerile urbanistice privind volumele construite și amenajările aferente;
- Asigurarea accesului și a circulației carosabile fără incomodarea fluxului auto și pietonal existent în zona pentru obiectivele nou propuse la nivelul cerințelor din zona;
- Pe termen lung și mediu, la nivelul întregii zonei studiate se va avea în vedere mobilarea, reamenajarea și modernizarea zonei;
- Extinderea va ridica nivelul estetic din punct de vedere arhitectural al zonei studiate, atât prin obiectivul propus cât și prin reamenajarea trotuarului adiacent.



1.3. SURSE DOCUMENTARE

Pentru întocmirea prezentei documentații a fost obținut Certificatul de Urbanism nr. 68 din 3.09.2018 emis de Primăria orașului Buhuși. Avizul de oportunitate emis de Primăria orașului Buhuși.

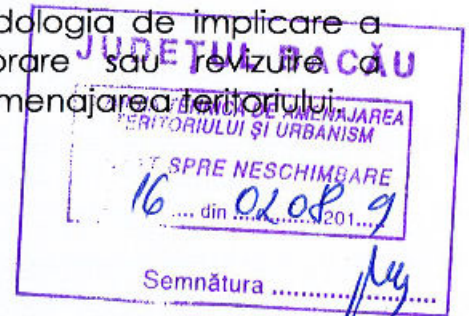
Extrasul de Carte Funciara pentru informare .

Documentație cadastrală și planul de situație format electronic.

Legislație aplicabilă :

- Codul civil;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 republicată în anul 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urban
- Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

- Legea nr. 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare, a fondului funciar;
- Legea nr. 7/1996 cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor; Legea nr. 107/1996 a apelor;
- Ordinul nr. 2701/2010 privind metodologia de implicare a publicului în procesul de elaborare sau revizuire a documentatiilor de urbanism si de amenajarea teritoriului.



CAP. 2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Date privind evolutia zonei

Strada Republicii face parte din trama stradala a orasului, in dezvoltare, a constituit o zona de locuinte si servicii care ulterior s- a dezvoltat prin aparitia unor dotari urbane.

Zona este mai putin afectata de restructurarea din perioada comunista, trama stradala s-a pastrat, interventiile ulterioare constand in regularizarea si modernizarea sa.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii Fondul construit existent nu este valoros, fapt pentru care este in permanenta restructurare .

Folosinta terenului in zona este de Curti constructii

Potential de dezvoltare

Zona studiata facand parte din zona centrala a orasului Buhusi constituie o zona de mare interes pentru constructii care sa utilizeze terenul cu indici urbanistici cat mai mari, avand in vedere valoarea terenului si importanta sa.

In zona exista un interes pentru modernizarea si innoirea fondului construit cu locuinte, institutii publice si servicii- birouri.

2.2. INCADRARE IN LOCALITATE

Pozitia fata de intravilanul localitatii

Zona studiata se afla in intravilan, in zona centrala a orasului Buhusi.

Suprafata zonei studiate este de 10.616mp si cuprinde terenuri din vecinatatea parcelei care a generat PUZ , semnificative pentru studiul incadrarii investitiei propuse de beneficiar in contextul construit existent.

Suprafata parcelei care a generat PUZ este de 32.00 mp, apartine domeniului public al orasului Buhusi, conform Hg 1347/2001 si a fost concesionat de Ilisei Razvan Gabriel conform contractului de concesionare nr.23817/ 26.07.2018, teren cu folosinta curti constructii.

Suprafata reglementata este de 32.00 mp

Vecinatati ale terenului care a generat PUZ:

-la Nord- Nr .cad. 62061;

-la Sud- Str. Bradului;

-la Vest- Nr.cad. 62061 , Nr.cad. 799/1;

-la Est- B-dul Republicii, nr.cad. 2273;



Zona care constituie obiectul P.U.Z-ului are o suprafata de 32.00 mp, numar cadastral 64161, din intravilanul Orasului Buhusi, pentru investitia **EXTINDERE SPATIU COMERCIAL** - functiune complementara admisa in Certificatul de Urbanism, compatibila cu functiunile invecinate.

Din punct de vedere morfo-topologic zona este destructurata prin urmare sensibila, a orasului Buhusi, propunerea venind in completarea zonei si regenerarii urbane a acesteia. Din perspectiva spatiilor comerciale in lungul strazii B-dul Republicii, putem vorbi de o continuitate a fondului construit pentru terenul studiat.

Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingerea incendiilor, etc).

Criteriile de organizare arhitectural - urbanistice a zonei sunt urmatoarele:

- Realizarea unui spatiu comercial cu regim de inaltime mic, parter, cu integrarea acestuia la constructiile vecine;
- Stabilirea regimului de aliniere, retragere si inaltime;
- Completarea infrastructurii tehnico- edilitare si reorganizarea celei existente in functie de solutia arhitecturala stabilita,
- Asigurarea accesului fără incomodarea fluxului pietonal existent în zonă pentru obiectivele nou propuse la nivelul cerintelor din zona;
- Analizarea și rezolvarea relațiilor din teritoriu, dintre elementele situației existente și cele propuse, cat si imbunatatirea caracterului zonei din punct de vedere arhitectural și urbanistic pentru integrarea noilor constructii în specificul mobilării urbane din zonă;
- Permisivitatile si constrangerile urbanistice privind volumele construite si amenajarile aferente.
- Integrarea si amenajarea noii constructii si armonizarea cu cele

- existente menținute
- Extinderea va ridica nivelul estetic din punct de vedere arhitectural al zonei studiate, atat prin obiectivul propus cat si prin reamenajarea trotuarului adiacent;

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Relieful

Aspectul regiunii este deluros, zona studiata este o suprafata plana.

Clima este temperat continentală,

ZONA CLIMATICA III

EXT. IARNA = -180 C, adancimea de inghet = 1,00m

ZONA II DURATA MEDIE DE STRALUCIRE A SOARELUI IN SEZONUL CALD

DE CALCUL VARA = 250 C,

Zona B incarcările date de vant viteza vantului = 4,5 m/s

Zona C potentialul vantului

3000 ore/an cu viteza vantului > 4m/s

Zona C incarcari de zapada

Cantitatea medie teoretica anuala a precipitatiilor atmosferice este de 585 mm

Riscuri naturale

Zona este ferita de pericolul inundatiilor, acumularilor de ape pluviale sau alunecari de teren.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Relatii in teritoriu

Zona studiata este conectata prin strada Republicii cu :

Zona centrala a orasului

strada Republicii –artera de mobilitate in cadrul orasului Buhusi.

Greutati in fluenta circulatiei

Cauzele ce determina congestie in trafic sunt date de capacitate diminuata de circulatie la nivelul retelei, generata de ocuparea pe ambele sensuri cu parcare prin diminuarea latimii caii de rulare a autovehicolelor.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici functionale ce ocupa zona studiata

Funcțiunea urbanistica principala a zonei este de institutii publice si servicii. Funcțiunea zonei prin realizarea documentatiei nu va fi schimbata.



Alte functiuni: locuinte si functiuni complementare si zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente.

In zona studiata -dotari de interes local :

- Primaria Orasului Buhusi
- Casa de cultura Buhusi



Relationari intre functiuni

Investitia propusa va avea aceeasi functiune urbanistica principala si complementara ca si parcele adiacente, va detine toate dotarile necesare conform normelor specifice si nu le va afecta din acet punct de vedere.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit in zona urbanistica de Institutii publice si servicii cf puz este medie:

- POTmax =27.55 %
- CUTmax= 0.436
- Regimul de inaltime maxim P+4-5

Fondul construit

Fondul construit in zona studiata este neomogen si in schimbare.

Asigurarea cu servicii a zonei este buna, dotarile urbane cele mai apropiate se gasesc pe str. Republicii, str.Nicolae Balcescu.

Asigurarea cu spatii verzi

Strada Republicii are vegetatie de aliniament insa exista o vegetatie bogata in interiorul parcelelor

Distantele de timp dintre zona studiata si cele mai apropiate parcuri :

3 min Parcul Central – insuficient amenajat;

Principalele disfunctionalitati

- fond construit neomogen;
- regim de inaltime mic pentru zona centrala a municipiului;
- regim de aliniere interrupt;
- cabluri aeriene ale firmelor de tv care viciaza imaginea urbana;
- parcarele autovehiculelor in lungul strazii;

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

In toata zona studiata exista utilitatile :

- energie electrica;
- apa;
- canalizare;

- gaze;
- telecomunicatii;
- energie termica.



2.7. PROBLEME DE MEDIU

Din punct de vedere morfo-topologic zona este structurată prin spații comerciale, zona de locuinte colective, institutii publice, in proces de dezvoltare si prin urmare sensibila, a orasului Buhusi.

Zona studiata nu prezinta riscuri naturale sau antropice, cu exceptia cutremurelor de pamant. Tinand cont de pozitia terenului, se va asigura un echilibru intre suprafetele ocupate de constructii si cele suprafetele libere.

Terenul de amplasament este in loc ferit de surse de poluare si de orice alte elemente ce ar putea pune in pericol sanatatea sau viata locatarilor.

Executantul lucrarilor de constructie va asigura ca zona de santier sa fie imprejmuita cu panouri metalice. Pe perimetrul incintei si in exteriorul acesteia vor fi amplasate inscriptiuni.

Deșeurile menajere rezultate din activitatea propusă vor fi sortate și depozitate într-un spațiu special amenajat. Evacuarea lor se va face centralizat prin contract cu instituțiile primăriei orașului.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Proprietatea ce a generat PUZ este privata, investitia ce se propune este de extindere spatiu comercial- nepoluant.

Potrivit legii propunerea de urbanizare va fi supusa consultarii populatiei in cadrul procedurilor de informare a populatiei ce vor fi organizate de primaria orasului Buhusi.

CAP. 3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiu Geotehnic Preliminar

Concluzii și recomandari.

Stabilitatea generala și locala a amplasamentului este asigurata.

Terenul de fundare al amplasamentului se încadrează în categoria „terenuri bune” conform normelor Indicativ NP-074/2014 tabelul A1-1.

Pe baza criteriilor precizate în normele mentionate, punctajul pentru categoria geotehnica este de douasprezece puncte și ca urmare, amplasamentul constructiei se înscrie în „Categoria geotehnic 2” cu risc geotehnic moderat.

3.2. PREVEDERI ALE PUG/PUZ-URI APROBATE

Conform Anexa la Certificatului de urbanism NR.68 din 3.09.2018

Regimul juridic

Terenul care a generat prezenta documentatie este situat in orasul Buhusi apartine domeniului public al orasului Buhusi, conform Hg 1347/2001 si a fost concesionat de Ilisei Razvan Gabriel conform contractului de concesionare nr.23817/ 26.07.2018.



REGIMUL ECONOMIC

- Categoria de folosinta curti constructii
- Functiunea aprobata prin PUG este zona institutiilor publice si servicii, inclusa in UTR1
- Terenul se afla in zona A de impozitare

REGIMUL TEHNIC

Conform Certificatului de urbanism Nr. 68 /3.09.2018 terenul in suprafata de 32.00mp are acces la strada Republicii si la dotarile tehnico edilitare stradale.

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului si regimul de inaltime vor fi stabilite prin PUZ, nefiind reglementate in mod explicit in regulamentul de urbanism. Constructiile vor fi amplasate la aliniamentul cladirilor existente si numai in situatii speciale, cand este vorba de amplasarea unor cladiri publice, retraferea fata de aliniament se face din ratiuni functionale sau estetice conform unui studiu.

Utilizari interzise: unitati poluante, unitati industrial, instalarea de chioscuri si garaje pe domeniul public fara un studio de specialitate.

FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI: este data de institutiile publice si servicii, zona centrala având un caracter predominant administrativ si comercial.

Zona centrala este compusa din:

- locuinte colective existente;
- locuinte individuale existente;
- institutiile publice si servicii existente;
- spatii verzi existente si propuse;
- cai de comunicatii rutiere existente

FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ale zonei sunt retele tehnico-edilitare si constructiile aferente.

UTILIZARI ADMISE sunt functiuni, reprezentative si cu atractivitate, considerate caracteristice pentru o zona centrala:

- functiuni administrative,
- functiuni financiar-bancare,
- functiuni comerciale cu caracter intraurban, -

- functiuni de cult,
- functiuni de cultura,
- functiuni de învățământ,
- functiuni de sanatate,
- functiuni de loisir public,
- functiuni de turism cu caracter intraurban,
- functiuni aferente infrastructurii de transport public,
- locuinte colective,
- servicii aferente zonelor de locuinte (servicii de proximitate),
- echipamente publice aferente zonelor de locuinte.



UTILIZARI INTERZISE:

- s-au stabilit pentru activitati care genereaza noxe si care nu sunt direct legate de activitatile permise în zona: activitati de depozitare en gros, activitati de comert sau prestari servicii desfasurate în constructii provizorii amplasate pe domeniul public sau pe cel aflat în administrarea Consiliului Local;
- sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise.
- sunt interzise mansardarea, supraetajarea si extinderea constructiilor de locuinte colective existente cu regim inalt de inaltime, pâna la întocmirea unui P.U.Z. pentru zona centrala.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Imobilul propus nu v-a atinge cadrul natural; toate zonele verzi de incinta din parcele zonei sunt amenajari ce nu vor fi in nici un fel afectate.

In concluzie, nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent ci de asigurarea prin strategii urbanistice a unui balans optim intre suprafetele construite si dotarea cu zone verzi, in concordanta cu reglementarile in vigoare si in spiritul imbunatatirii factorilor de mediu si a calitatii vietii, prin cresterea suprafetelor de spatii verzi amenajate.

Obiectele de arhitectura se vor integra in contextul construit. Plastica arhitecturala va avea o exprimare moderna, contemporana, tinind cont de specificul local si urmarindu-se integrarea noii arhitecturi in contextul existent.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Terenul are o accesibilitate ridicata, accesul facandu-se cu usurinta de pe trotuarul de pe strada B-dul Republicii cat si de strada Bradului, strada secundara.

Carosabilul drumului existent din strada B-dul Republicii in zona studiata, permite circulatia bidirectionala corecta, deoarece acesta se face prin doua

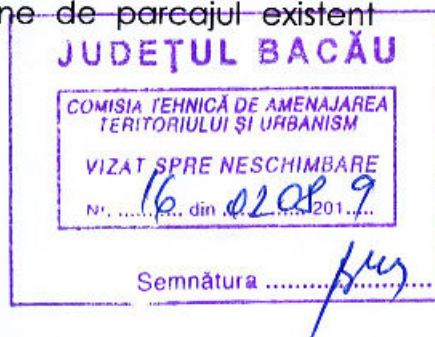
benzi de circulatie cu latime generala de 6m/ banda. Aceasta are asigurat marcajul de delimitare a benzii, iar circulatia se face in mod corespunzator. Parcarile sunt dispuse paralel cu drumul existent. In vederea asigurarii locurilor de parcare pentru obiectivul propus acesta dispune de ~~parcajul existent~~ amplasat in apropierea extinderii propuse.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA REGLEMENTARI

ZONA STUDIATA

Zonificarea in zona studiata ;

- Institutii publice si servicii si amenajari aferente
- Locuinte si functiuni complementare
- Locuinte colective
- Cai de comunicatie si amenajari aferente



ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ

Locuinte, institutii publice si servicii;

Propunerile temei program nu necesita modificari ale zonelor functionale stabilite prin PUG, utilizarile necesare putandu-se inscrie in functiunea dominanta a zonei si a functiunilor complementare. In concluzie, prin documentatia de fata se pastreaza caracterul zonelor functionale, cu modificarea indicilor POT si CUT.

Obiectivele noi solicitate prin tema program

Se solicita: extindere spatiu comercial.

Investiția pe care beneficiarul dorește să o realizeze vine în sprijinul dorinței de a regenera zona și a veni în sprijinul dezvoltării orașului. În prezent, terenul proprietate este liber de construcții și constituie baza de pornire a prezentului studiului.

Obiectivul de investitie urmeaza a fi compus din:

- -o extindere a spatiului comercial existent pastrand aliniamentul constructiilor si al aticului existent;
- asigurarea conditiilor de confort, si iluminare etc.
- trotuarele si rampele de acces ce vor fi amenajate sa asigure accesul si deplasarea facila a persoanelor cu dizabilitati

Functionalitatea, amplasare si conformarea constructiilor

Funcțiunile pentru imobilul propus este de spațiu comercial, în concordanță cu funcțiunile urbanistice stabilite prin PUG.

Amplasarea va fi in parcela detinuta de beneficiar (32.00mp).

Suprastructura constructiei va fi constituita din pereti de zidarie portanta dispusi pe doua directii perpendiculare, avand o grosime de 25cm. Zidaria se va executa din caramida. Constructia va avea forma de L si se va inclina in aficul existent al constructiei.



Accese

Accesul clientilor in imobil se realizeaza din strada Republicii, iar pentru personal si aprovizionare din strada Bradului.

Criteii compozitionale

Forma si spatiul propus urmeaza ierarhia inerenta a functiunilor ce le acomodeaza, a scopurilor urmarite , a semnificatiei dorite si a contextului in care se afla .

Principiul compozitional al noului edificiu a fost acela de a co-exista cu fondul construit existent creandu-se un aliniament continuu cu constructiile vecine. Astfel se doreste extinderea spatiului comercial existent prin inchiderea acestuia pana in aticul iesit in consola fata de parter, cu 2.5m inspre strada Republicii, respective 1.81m inspre strada Bradului.

Zona centrala este mobilata cu cladiri mai putin inalte in latura de vest, unde fondul construit este in continua transformare. Atat tendintele de construire cat si reglementarile PUG sunt pentru ridicarea regimului de inaltime si a parametrilor urbanistici in aceasta zona.

Criterii functionale

Spatiu comercial- suprafata construita 32.00mp, cu regim de inaltime parter.

Indicatori urbanistici

INDICI URBANISTICI :

Regim de inaltime : P
S.teren ansamblu studiat = 1850 mp
S.spatiu comercial existent = 42.63mp
S.teren concesionat = 32.00mp

EXISTENT:

Suprafata construita ansamblu studiat 1578.00mp;
Suprafata desfasurata ansamblu studiat 2039.00mp;
P.O.T. existent ansamblu=85.29%
C.U.T. existent ansamblu= 1.10

PROPUS:

Suprafata construita extindere propusa: 32.00mp
Suprafata desfasurata extindere propusa: 32.00 mp



P.O.T. propus = 1.72%

C.U.T. propus = 0.017

REZULTAT:

Suprafata construita propus:

1610.00mp

Suprafata desfasurata propus:

2071.00 mp

■ P.O.T. rezultat = 87.02%

■ C.U.T. rezultat = 1.11

Intrucat constructia este edificata pe o parte de teren dezmembrata dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculeaza in raport cu ansamblul terenului initial, adaugandu-se suprafata planseelor existente la cele ale noii constructii.

Se doreste crearea aliniamentului continuu pe fatada din strada Republicii si strada Bradului. Suprafata terenului analizat este acoperit in totalitate de aticul spatiului comercial existent, astfel prin crearea acestei extinderi se doreste inchiderea spatiului pe cele doua laturi stradale la aliniamentul existent al constructiei cu un parapet de zidarie si tamplarie PVC cu geam termoizolant in rest, tamplaria inchizandu-se in intradosul placii de beton al aticului existent.

Raportat la ansamblul total construit din care face parte spatiul comercial existent coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu il va depasi pe cel aprobat initial cu mai mult de 20%.

Regimul de construire

Terenul edificabil este marcat in plansa U2 Reglementari urbanistice.
Regimul de construire este continuu, cu constructiile vecine

Distantele fata de vecinatati:

- Fata de limita terenul proprietate privata pe latura de nord distanta este de 0,00m. Avand in vedere ca imobilul propus este extindere a spatiului comercial existent acesta va fi alipit la constructia invecinata.
- Fata de aliniamentul la str. Republicii pe latura estica, respective la strada Bradului, pe latura sudica "cu respectarea configuratiei existente" se va pastra aliniamentul constructiei existente, creandu-se un fond construit continuu
- Fata de limita terenul proprietate privata pe latura de vest distanta este de 0,00m. Avand in vedere ca imobilul propus este extindere a spatiului comercial existent acesta va fi alipit la constructia invecinata.

•

Bilant teritorial pentru proprietate initiator P.U.Z.

S.teren ansamblu studiat = 1850 mp
S.spatiu comercial existent = 42.63mp
S.teren concesionat = 32.00mp

EXISTENT:

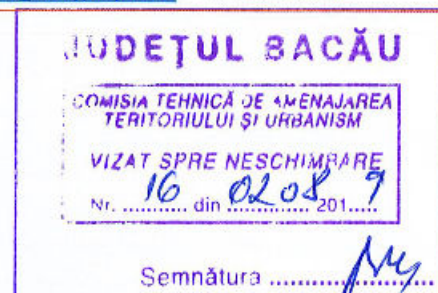
Suprafata construita ansamblu studiat
Suprafata desfasurata ansamblu studiat
P.O.T. existent ansamblu=85.29%
C.U.T. existent ansamblu= 1.10

PROPOS:

Suprafata construita extindere propusa:
Suprafata desfasurata extindere propusa:
P.O.T. propus =1.72%
C.U.T. propus = 0.017

REZULTAT:

Suprafata construita propus:
Suprafata desfasurata propus:
P.O.T. rezultat =87.02%
C.U.T. rezultat = 1.11



1578.00mp;
2039.00mp;

32.00mp
32.00 mp

1610.00mp
2071.00 mp

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Imobilul va fi racordat la utilitatile edilitare din zona. Scurgerea apelor pluviale va fi rezolvata in sistemul de canalizare existent in zona.

Amplasamentul va fi racordat la retelele de utilitati, alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale.

Modul de asigurare al apei calde curente

Prepararea apei calde menajere se va realiza prin centrala termica de individuala.

Colectarea si îndepartarea apelor uzate

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare sunt evacuate catre reseaua existenta în zona.

Apele de condens provenite din functionarea aparatelor de conditionare a aerului vor fi preluate de instalatia de canalizare condens , separata de celelalte instalatii de canalizare (menajera si pluviala).

Apele meteorice care provin din ploii sau din topirea zapezilor de pe acoperisul cladirii vor fi evacuate în reseaua de canalizare. Acoperisul cladirii existente este prevazut cu pante de curgere catre receptorii de apa meteorica. Apele pluviale sunt considerate conventional curate si se descarca direct fara preepurare în reseaua de canalizare si de aici, prin

intermediul unui camin racord de apa meteorica, se vor evacua în rețeaua stradala de canalizare.

Rețeaua de canalizare pluviala interna va fi separata de rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere interna.

Toate apele deversate în rețeaua publica de canalizare vor respecta normele prevazute în NTPA002 – 2002.

Alimentarea cu energie electrica

Spatiul comercial va fi racordat la rețeaua existenta.



3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Protectia calitatii apelor

Rețele de alimentari cu apa, canalizare se vor racorda la rețele publice.

Se interzice deversarea de catre constructori, in apele de suprafata a substantelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.).

Deșeurile menajere rezultate din activitatea propusă vor fi sortate și depozitate într-un spațiu special amenajat. Evacuarea lor se va face centralizat prin contract cu instituțiile primăriei orașului.

Protectia solului si subsolului

Lucrarile de constructie si organizare de santier se vor executa cu afectarea unei suprafete minime de teren.

Se interzice deversarea pe sol a substantelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.).

Constructorul va detine si utiliza rezervoare/recipienti etansi pentru depozitarea temporara a materialelor si substantelor periculoase.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

In timpul executiei lucrarilor, constructorul va solutiona reclamatiiile si sesizarile aparute din propria vina si datorita nerespectarii legislatiei si reglementarilor de mediu mai sus amintite.

Constructorul va avea in vedere ca executia lucrarilor sa nu creeze blocaje ale cailor de acces particulare sau ale cailor rutiere invecinate amplasamentului lucrării.

La terminarea lucrarilor, suprafetele de teren ocupate temporar vor fi redade prin refacerea acestora in circuitul functional initial. Constructorul are obligatia de a preda amplasamentul catre beneficiar, liber de reclamatii sau sesizari.

Gospodaria substantelor toxice si periculoase

Nu este cazul.

Gospodaria deseurilor

Constructorul asigura:

- colectarea selectiva a deseurilor rezultate in urma lucrarilor de constructii;
- depozitarea temporara corespunzatoare a fiecarui tip de deșeu rezultat (depozitare in recipiente etansi, cutii metalice/PVC, butoaie metalice/PVC etc.);
- efectuarea transportului deseurilor in conditii de siguranta la agentii economici specializati in valorificarea deseurilor.

Deseurile si materialele valorificabile/refolosibile, specificate in tabelul de mai sus, se vor preda unitatilor de tip REMAT, pentru evitarea degradarii mediului.

Este interzisa arderea/neutralizarea si abandonarea deseurilor in instalatii, respectiv locuri neautorizate acestui scop.

Protectia calitatii aerului

Utilajele si mijloacele de transport folosite la executarea lucrarilor trebuie sa corespunda din punct de vedere tehnic, pentru a evita poluarea mediului cu noxe rezultate din combustie.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Masinele si utilajele folosite la executarea lucrarilor trebuie sa corespunda cerintelor tehnice de nivel acustic.

Situatiile speciale, incidentele tehnice si accidentele de mediu care pot determina impact semnificativ asupra mediului inconjurator, periclitand calitatea acestuia, vor fi comunicate, in timp util, la beneficiar.

Avand in vedere aspectele de mediu care pot apare cu ocazia executarii si exploatarii lucrarilor proiectate, nu se impune monitorizarea factorilor de mediu.

CAP. 4 CONCLUZII

Scenariul tehnico-economic prin care obiectivele Proiectului de Urbanism Zonal pot fi atinse:

- este cea mai buna solutie tinand cont de dimensiunile terenului studiat;
- din punct de vedere functional constructiile noi ar asigura spatiul necesar functionarii in bune conditii a activitatilor propuse;



- permite beneficiarului sa asigure conditii optime pentru cresterea calitatii zonei ;
- are impact pozitiv asupra mediului de afaceri stimuland cresterea economica;
- se realizeaza un ansamblu arhitectural modern si unitar cu impact zona studiata;

După aprobarea Planului Urbanistic Zonal acesta va deveni element de control în urmărirea respectării reglementărilor la realizarea noului obiectiv de investiție.

Prezenta documentație oferă soluții optime de rezolvare a tuturor problemelor tehnico- economice ridicate de acest gen de investiție coroborate cu condițiile concrete de amplasament în contextul socio-urban actual, urmând ca aceste soluții să stea la baza aprobării investiției.

În rezolvarea acestui amplasament s-a ținut cont de configurația urbanistică a ansamblului existent și de propunerile Planului Urbanistic de General urmărindu-se păstrarea principiului unității de ansamblu în următoarele condiții:

- completarea zonei, integrarea și armonizarea noilor construcții cu cele existente;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- preluarea elementelor din regulamentul aferent P.U.G. Buhusi.

După recepționarea documentației, beneficiarul dispune de baza de date necesară aprobării începerii demersurilor pentru obținerea Autorizației de Construire.

Documentația a fost întocmită cu respectarea normativelor și legilor în vigoare în doua exemplare.



Intocmit,
arh. Serbanescu Radu



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA OBIECTIVULUI:

EXTINDERE SPATIU COMERCIAL

PROIECTANT URBANISM:

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU

PROIECTANT ARHITECTURA:

S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L.

BENEFICIAR:

ILISEI RAZVAN GABRIEL

AMPLASAMENT:

STR. REPUBLICII, NR.1, ORAS BUHUSI, JUD. BACAU

NUMAR PROIECT:

39/2018

FAZA DE PROIECTARE:

P.U.Z.



Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat din Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000;
- Reglementarile cuprinse in PUZ si in prescriptiile regulamentului local de urbanism aferente PUZ, pentru zona ce face obiectul PUZ;
- Odata aprobat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale

RLU aferent PUZ este structurat astfel:

I. Dispozitii generale

1.1 Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarii aferente acestora, precum si norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.

- Amplasarea de constructii si obiective de utilitate publica;
- Lotizarea terenului in incinte pentru obiectivele de utilitate publica;

- Îmbunătățirea nivelului de echipare tehnico- edilitara prin extinderea rețelelor existente în zona și creșterea de noi trasee pentru utilitățile ce nu există în zona;
- Amenajarea de spații verzi, de agrement , aliniament și de protecție;
- Crearea uneirame stradale, eficiența omogenă și necesară a bunei deserviri în zona tuturor obiectivelor;
- Autorizarea lucrărilor de construire și amenajări să se facă conform PUZ-ului și Regulamentului aferent.

1.2 Baza legală a elaborării

- Legea privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (nr.501/1991, revizuită și republicată)
- Legea fondului funciar (nr.18/1991, republicată în 1998);
- Legea administrației publice locale (nr. 69/1991, republicată);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.54/1998);
- Legea privind calitatea în construcții (nr.101/1995);
- Legea privind protecția mediului (nr.137/1995 republicată);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr.43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr.213/1998
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);



1.3 Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
 - RLU- Regulamentul local de urbanism, aferent PUZ oras Buhusi pentru zona de.....
 - Norme de igienă aprobate prin Ordinul Ministerul Sanatatii nr.981/1994, art.16 și art.17.
 - Ordinul Ministerului Mediului, nr.298/1991 privind dreptul de acces la cursuri de apă și lacuri al autorității de gospodărire a apelor.
- 2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public.
 - Clădirile cu sau fără subsol, vor ține seama de avizul geotehnic la stabilirea condițiilor de fundare și gradul seismic normat (Normativ P100/1991).
 - Clădirile vor fi acoperite, conform proiectului de arhitectură, cu șarpanta sau terasa.
- 2.3 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
 - Față de limitele laterale sau cea posterioară ale parcelei, distanța oricărei clădiri, trebuie astfel stabilită încât apa de pe acoperiș să nu cadă pe parcela vecină, în situația că în peretele spre vecin nu se practică goluri și de minim 1.90m când în acest perete se practică goluri (prevederi ale Codului Civil). Distanța se majorează în cazul că este impusă de condițiile de prevenire și stingere a incendiilor (PSI).
- 2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - Pentru a fi construibilă o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public. Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore, organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor, Pentru fiecare lot se va asigura:
 - Accesul carosabil;



- Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Accese pietonale, care pot fi comune;
- Stationarea autovehiculelor

Pentru un amplasament dat, destinația, configurația, dimensionarea și capacitatea unei construcții noi se va stabili ținând seama și de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcaje sau garaje aferente construcției în cauză, funcție de destinația și importanța sa; amplasate în interiorul sau în fața parcelei, în cazul parcajelor corelate cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale.

Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit, împotriva factorilor poluanți generali de funcționarea parcajelor și garajelor.

2.5 Reguli cu privire la echiparea edilitară

Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localității funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval (după caz), cu respectarea protecției mediului ambiant.

Extinderea și echiparea teritoriului considerat, cu rețele edilitare, se va putea realiza prin funcționarea totală a acestor lucrări de către investitori interesați.

Utilizări admise

Orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare de investitori interesați sau surse de finanțare atrase, potrivit legii.

Utilizări admise cu condiții

Lucrările vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferentă (în parte sau total), de către investitori interesați.

Orice construcții care prin dimensiuni, destinație și amplasare față de una cu echipare edilitară asigurată (acoperire, sub aspect teritorial și capacitate), precum cheltuielile ce nu pot fi asigurate de nici unul din factorii interesați

2.6 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Principali factori care influențează dimensiunile parcelelor sunt:

- Condițiile cadrului natural;
- Funcțiunea principală a zonei în care sunt amplasate;
- Folosința terenului parcelelor;
- Regimul de amplasare a construcțiilor pe teren, caracteristic țesutului urban existent (specificate datorate tipologiei localității în ceea ce privește mărimea, modul de dezvoltare istorică, funcțiile economice dominante, accesul pe parcele –persoane, autoturisme, autovehicule special pentru servicii și intervenții) și poziția loturilor și construcțiilor față de drumuri;
- Posibilitățile de realizare a echipării edilitare;

2.7 Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuri

În vederea respectării principiului dezvoltării durabile, în localități se recomandă optimizarea densității de locuințe și a zonelor de servicii, corelată cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a plantațiilor de aliniament stradal și protective (Legea nr.137/1995).

In acceptiunea regulamentului spatiile verzi sunt constituite din totalitatea amenajarilor de suprafata parcelei, ca plantatii de arbori si arbusti, pomi fructiferi, plante ornamentale, suprafate acoperite cu gazon, gradini de glory, etc.

In zona verde de aliniament, se recomanda plantatie joasa de arbusti, gazon, plante floricele de vara, plante ornamentale.

Imprejmuiri- in acceptia prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- Imprejmuiri de aliniament care intereseaza atat domeniul public cat si el privat, transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau ansamblurilor urbanistice;
- Imprejmuiri amplasate pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor, realizate in ratiuni de delimitare si de protectie a proprietatii, care in acest caz pot fi opace.

Pentru ambele categorii aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca in cazul aspectului exterior al constructiilor, considerandu-se cu toate elementele definitorii, apartinand spatiului public.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

3.1 Unitati si subunitati functionale

Pentru a identifica cu usurinta prescriptiile si recomandarile regulamentului aferent Planului Urbanistic Zona, s-a impartit teritoriul localitatii in Unitati Teritoriale de Referinta (UTR) ale caror limite sunt evidentiatae dupa strazi, functiunea dominant sau limitele cadastrale ale terenului aferent prin limita intravilanului Unitatea Teritoriala de Referinta din cadrul PUZ-ului cuprinde functiuni multiple din care mentionam:

- Institutii publice si servicii;
- Locuirea;
- Industrii nepoluante;
- Circulatii, spatii verzi de aliniament si protectie;
- Retele tehnico-edilitare

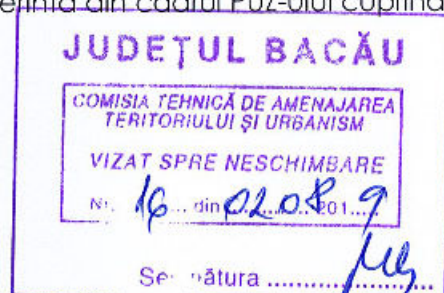
Utilizarea functionala

Zona va fi mobilata cu "spatiu comercial" parter. Utilizarile premise sunt cele corelate cu prevederile din PUZ si constau in:

- In toate subzonele sunt premise orice fel de constructii si amenajari care sunt compatibile cu fiecare subzone;
- Institutii publice-servicii si functiunile complementare acestora;
- Obiective de utilitate public pe amplasamentele rezervate;
- Lucrari si amenajari pentru circulatie, parcaje, platforme de intoarcere, spatii plantate de aliniament, protectie, agrement, etc.
- Toate aceste utilizari sunt premise numai dupa avizarea si aprobarea acestei documentatii conform prevederilor anexei la legea 50/1991, republicata.

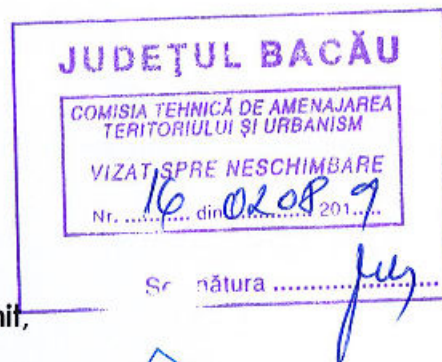
Utilizari interzise:

- Unitati de productie poluante care genereaza trafic intens, masuri tehnologice special, etc.;
- Amplasarea spre calea de acces a activitatilor care prin natura lor dezagreabil (depozite de deseuri, combustibil solid);
- Instalari de chiscuri si garaje la arterele principale de circulatie; amplasarea de anexe gospodaresti la caile de circulatie publica;
- Schimbarea functiunii subzonelor stabilite prin prezentul studio;



PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- L- locuirea;
- IS- institutii si servicii;
- ID- unitati de productie si depozitare;
- C- cai de comunicatie;
- SP- spatii plantate, agreement, sport;
- GC- gospodarie comunală;
- TE- echipare edilitara;



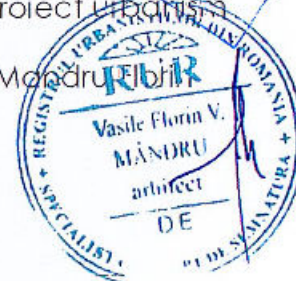
Intocmit,

arh. Serbanescu Radu



sef proiect urbanism

arh. Măndru Vasile



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3 / 2019

Întocmit astăzi, **16/01/2019**, privind cererea **11544** din **21/12/2018**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **21** din **09/01/2019**

1. Beneficiar: ILISEI OANA-DANIELA, ILISEI RĂZVAN-GABRIEL

2. Executant: Pascariu Alexandru

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU OBTINEREA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
68	03.09.2018	act administrativ	PRIMARIA BUHUSI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3 au fost recepționate 1 propuneri:

* Planul Urbanistic Zonal este întocmit în scopul „ extindere spațiu comercial”, situat în orașul Buhusi, strada
Republicii, nr. 1, pe terenul în suprafața de 32 mp, identificat cu nr. cadastral 64161.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef



Inspector
ANA MOGA



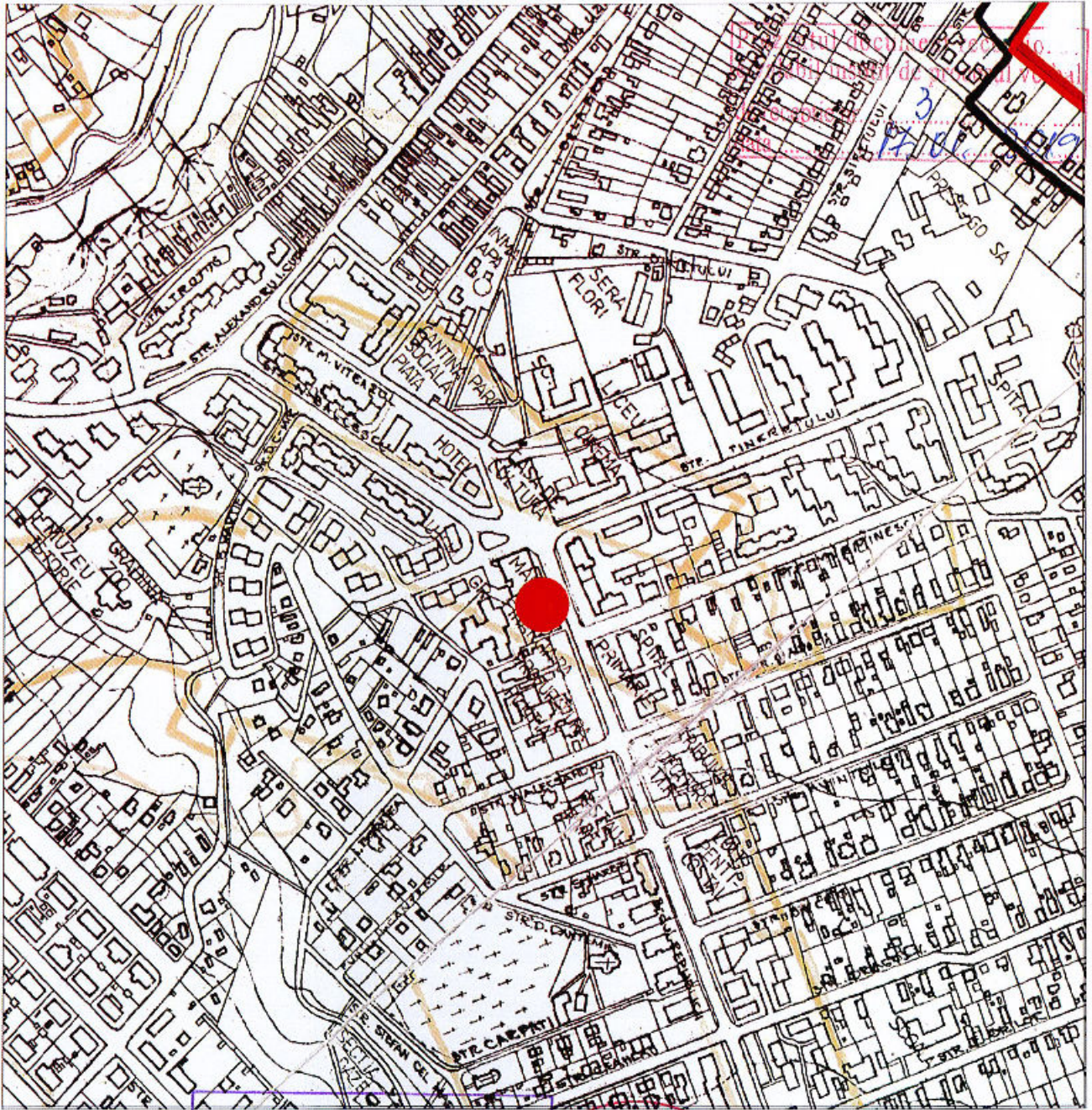
PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Nomenclatura : L-35-42-C-d-2-III

Scara 1: 5 000

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Bacău
 11544/21.12.2018
 (data înregistrării/data)

Recepționat
 Ana Moga
 (semnătura)



JUDEȚUL BACĂU



Amplasament studiat

TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

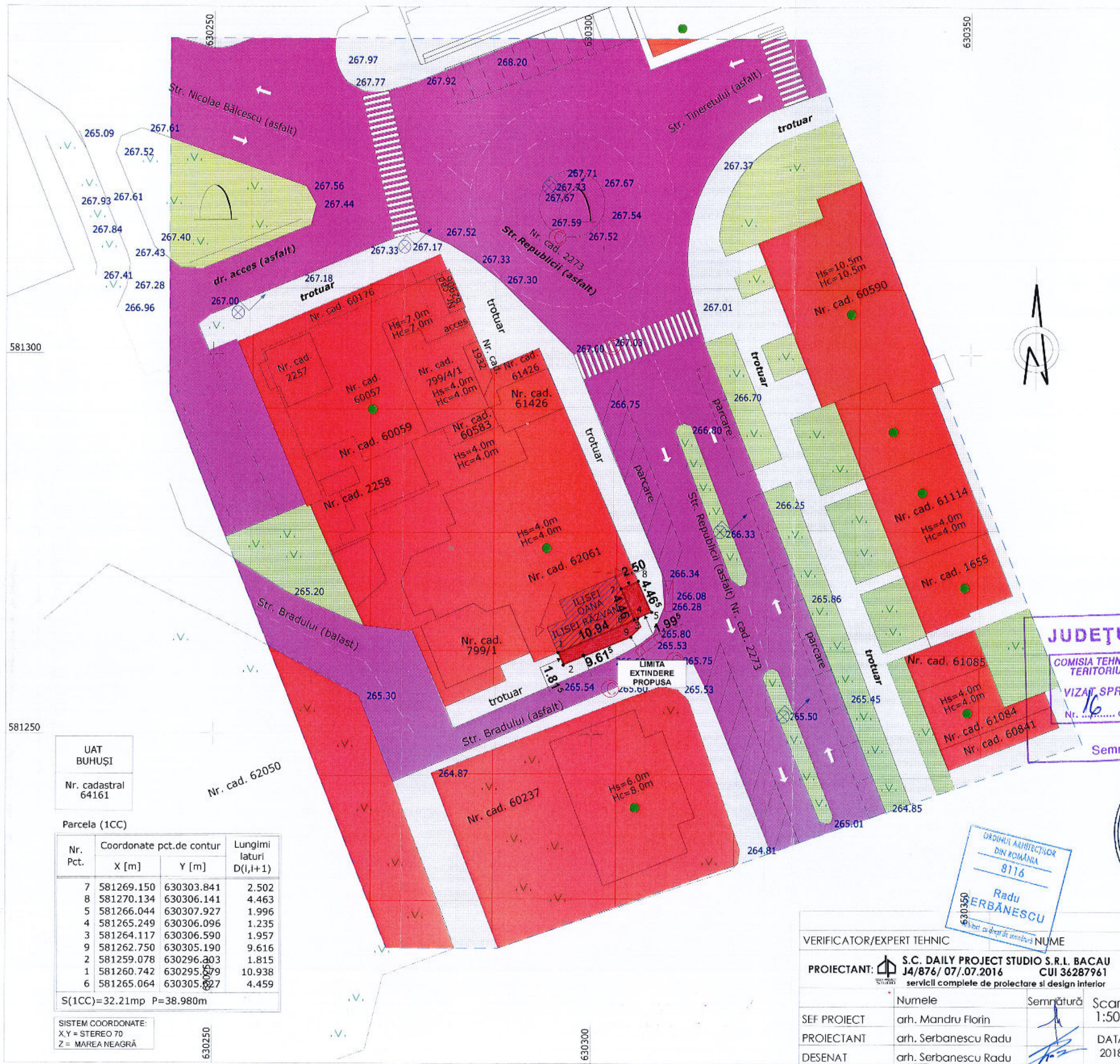
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

LIMITĂ P.U.G. Nr. 16 din 01.08.2011



Executant

VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚA	REF. NR.	din
PROIECTANT:	S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. BACAU J4/876/07/07.2016 CUI 36287961 servicii complete de proiectare și design interior	Beneficiar: ILISEI RAZVAN GABRIEL Amplasament: str. Republicii, nr.1, oras Buhusi, Jud. Bacau	Faza: P.U.Z.		
SEF PROIECT	Numele arh. Mandru Florin	Semnătura Scara 1:5000	TITLUL LUCRARI: EXTINDERE SPATIU COMERCIAL	Proiect nr. 39/2018	
PROIECTANT	arh. Serbanescu Radu	DATA 2018	TITLUL PLANSEI: PLAN DE ÎNCADRARE IN ZONA	PI. U.00	
DESENAT	arh. Serbanescu Radu				



P.U.Z.
EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
 Str. Republicii, nr.1, nr. cad. 64161,
 oras Buhusi, jud. Bacau
U2 - REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:
 LIMITE
 - - - - - Limita zona studiata
 - - - - - Limita prop initiator P.U.Z.

FUNCTIUNI EXISTENTE
 - Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
 - Locuinte colective si servicii
 - Institutii publice, comert, servicii
 - Spatiu comercial existent
 - Spatii verzi

CIRCULATII
 - Parcari existente amenajate
 - Circulatii pietonale/trotuare/platforme
 - Circulatie majora
 - Circulatie cu trafic redus

STAREA CLADIRILOR
 - Buna, materiale durabile

INDICI SPAȚIALI
 A teren = 32.21 m²
 A construita = 00.00 m²
 P.O.T. = -0.00%
 C.U.T. = 0.000

15/11/2018
 Receptiionat
 Anul 10/09
 (semnatura)

JUDEȚUL BACĂU
 COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 16 din 02.08.2019
 Semnatura: [Signature]

Prezentul document receptiionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 3 data 17.01.2019

RUR
 Vasile Florin V. MANDRU
 arhitect
 DE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-BC-F Nr. 0089
 PASCARIU ALEXANDRU
 arhitect

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 8116
 Radu ERBĂNESCU
 arhitect

UAT BUHUȘI
 Nr. cadastral 64161

Parcela (1CC)

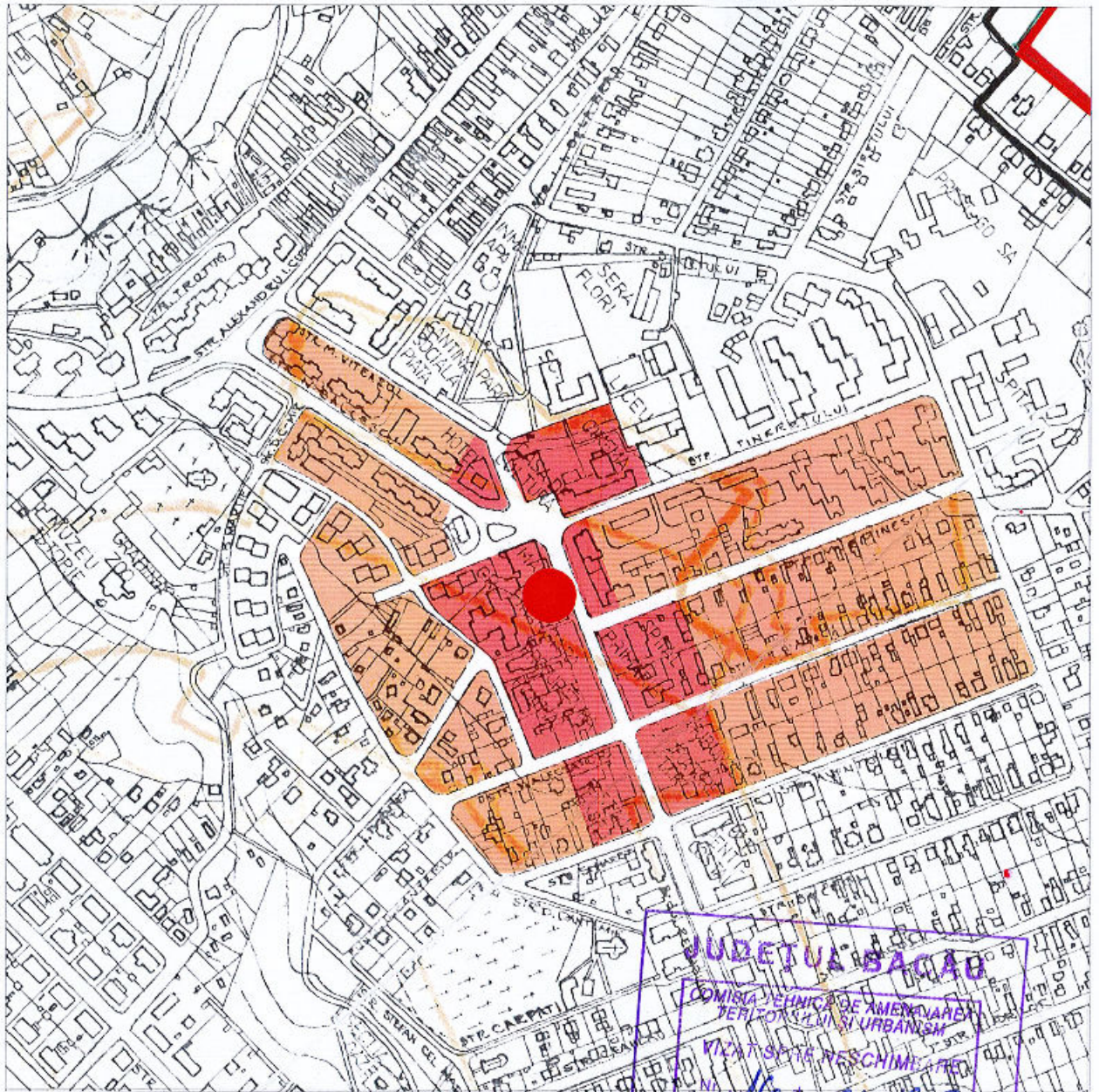
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	581269.150	630303.841	2.502
8	581270.134	630306.141	4.463
5	581266.044	630307.927	1.996
4	581265.249	630306.096	1.235
3	581264.117	630306.590	1.957
9	581262.750	630305.190	9.616
2	581259.078	630296.803	1.815
1	581260.742	630295.679	10.938
6	581265.064	630305.827	4.459

S(1CC)=32.21mp P=38.980m

SISTEM COORDONATE:
 X,Y = STEREO 70
 Z = MAREA NEAGRĂ


VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REF. NR. din
PROIECTANT:	S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. BACAU J4/876/ 07./07.2016 CUI 36287961 servicii complete de proiectare si design interior	Beneficiar: ILISEI RAZVAN GABRIEL Amplasament: str. Republicii, nr.1, oras Buhusi, Jud. Bacau	Faza: P.U.Z.	
SEF PROIECT	arh. Mandru Florin		TITLUL LUCRARI: EXTINDERE SPATIU COMERCIAL	Proiect nr. 39/2018
PROIECTANT	arh. Serbanescu Radu		TITLUL PLANSEI: SITUATIA EXISTENTA	Pl. U.01
DESENAT	arh. Serbanescu Radu			

PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Nomenclatura : L-35-42-C-d-2-III
Scara 1: 5 000



 **Amplasament studiat**

FUNCTIUNI EXISTENTE

 Zona locuinta- regim mic-mediu-mare de inaltime

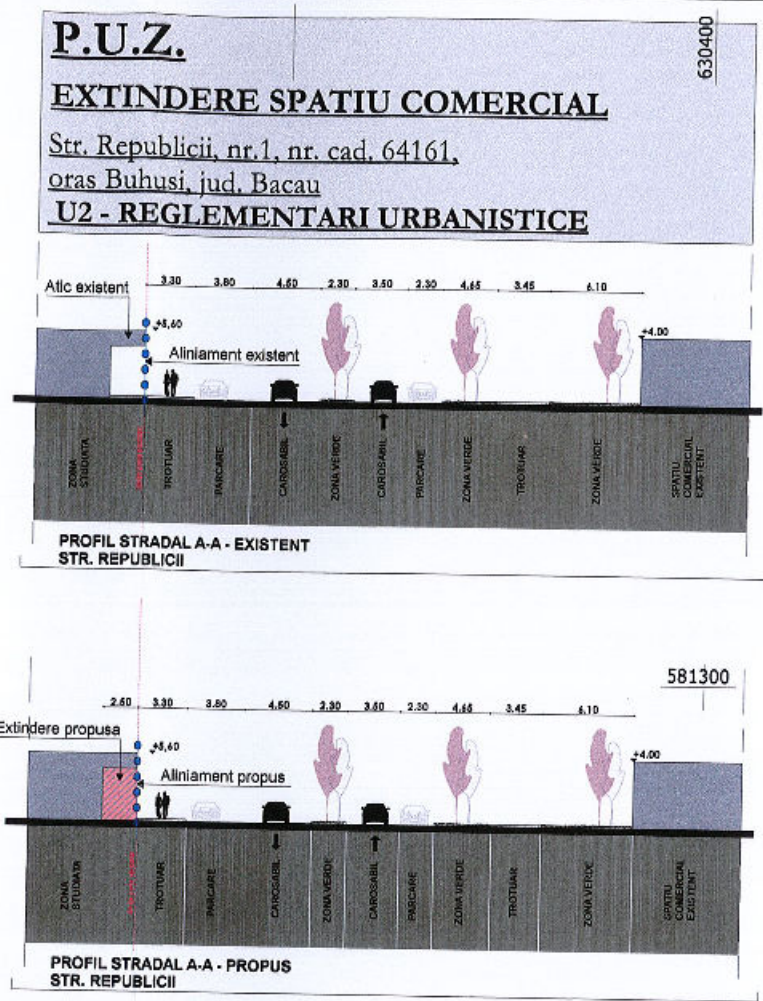
 Institutii publice, comert, servicii

 **LIMITĂ P.U.G.**

JUDEȚUL BACĂU
 COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE
 TERITORIULUI URBAN
 ÎN CALITATE DE PRESCHIMBARE
 Nr. 16 din 01.08.2018



VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REF. NR.	din
PROIECTANT:	S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. BACAU J4/876/ 07/07.2016 servicii complete de proiectare si design Interior	Beneficiar: ILIEI RAZVAN GABRIEL Amplasament: str. Republicii, nr.1, oras Buhusi, Jud. Bacau			Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	Numele arh. Mandru Florin	Scara 1:5000	TITLUL LUCRARI: EXTINDERE SPATIU COMERCIAL		Proiect nr. 39/2018
PROIECTANT	arh. Serbanescu Radu	DATA 2018	TITLUL PLANSEI: PLAN DE ÎNCADRARE IN ZONA		PI. U.00
DESENAT	arh. Serbanescu Radu				



- #### LEGENDA:
- LIMITE**
- Limita zona studiata
 - Ansamblul studiat
 - Limita prop initiator P.U.Z.
 - Aliniament existent
 - Aliniament propus
 - Proiectia aticului pe parter
- CIRCULATII**
- Circulatii carosabile
 - Parcari existente amenajate
 - Circulatii pietonale/trotuare/platforme
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- Teren liber de constructii
 - Locuinte colective si servicii
 - Instituti publice, comert, servicii
 - Spatiu comercial existent
 - Spatii verzi
 - ▲ Acces aprovizionare existent
 - ▣ Platforma menajera
- FUNCTIUNI PROPUSE**
- Extindere spatiu comercial propus
 - ▲ Acces clienti spatiu comercial
 - ▲ Acces personal spatiu comercial

INDICI URBANISTICI :

Regim de inaltime : P
 S.teren ansamblu studiat = 1850 mp
 S.spatiu comercial existent = 42.63mp
 S.teren concesionat = 32.00mp

EXISTENT:
 Suprafata construita ansamblu studiat= 1578.00mp;
 Suprafata desfasurata ansamblu studiat= 2039.00mp;
 P.O.T. existent ansamblu=85.29%
 C.U.T. existent ansamblu= 1.10

PROPOS:
 Suprafata construita extindere propusa: 32.00mp
 Suprafata desfasurata extindere propusa: 32.00 mp
 P.O.T. propus =1.72%
 C.U.T. propus = 0.017

REZULTAT:
 Suprafata construita propus: 1610.00mp
 Suprafata desfasurata propus: 2071.00 mp
 P.O.T. rezultat = 87.02%
 C.U.T. rezultat = 1,11

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA STUDIATA

Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona aferenta construita	2.893	27.25	2.925	27.55
Zona circulatiilor pietonale, carosabile, trotuare si parcaje	5.662,76	53.34	5.662,76	53.34
Zona spatii verzi si aliniamente	1.130	10.64	1.130	10.64
Zona libera de constructii	930.32	8.76	898.32	8.46
Total suprafata zona studiata	10.616,08	100	10.616,08	100

INDICI URBANISTICI BACAU
 St.zona studiata = 10.616,08mp
 S.teren = 1850mp
 S.spatiu comercial existent = 42,63mp
 S.teren concesionat = 32,00mp
 P.O.T. = 85,29% C.U.T. = 1,10
 VIZAT SPRE NESCHEMARE
 Nr. din 201...

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 8116
 Radu SERBANESCU

Semnatura
 SOCIETATEA COMERCIALA
 DAILY PROJECT STUDIO
 BACAU, ROMANIA

REGISTRUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 Vasile Florin V. MANDRU
 arhitect
 DE

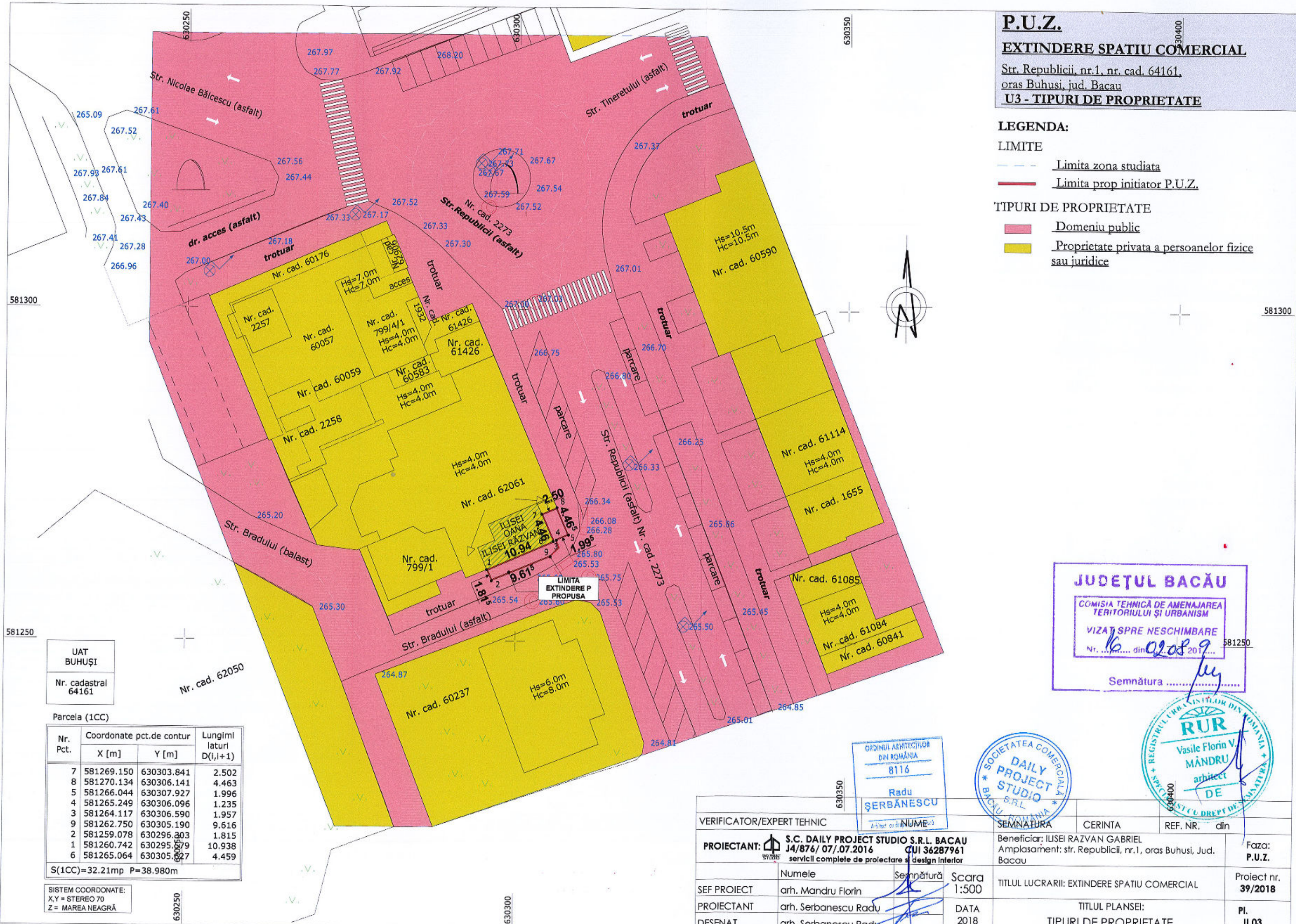
VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REF. NR.	din
PROIECTANT:	S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. BACAU J4/876/07.07.2016 servicii complete de proiectare si design interior				
SEF PROIECT	arh. Mandru Florin	Semnatura	Scara 1:500	Beneficiar: ILISEI RAZVAN GABRIEL Amplasament: str. Republicii, nr.1, oras Buhusi, Jud. Bacau	Faza: P.U.Z.
PROIECTANT	arh. Serbanescu Radu		DATA 2018	TITLUL LUCRARI: EXTINDERE SPATIU COMERCIAL	Proiect nr. 39/2018
DESENAT	arh. Serbanescu Radu			TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Pl. U.02

Contur [m]	Lungimi laterale D(i,j+1)
3.841	2.502
6.141	4.463
7.927	1.996
5.096	1.235
5.590	1.957
5.190	9.616
3.303	1.815
5.007	10.938
3.827	4.459

P.U.Z.
EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
 Str. Republicii, nr.1, nr. cad. 64161,
 oras Buhusi, jud. Bacau
U3 - TIPURI DE PROPRIETATE

LEGENDA:

- LIMITE
 - - - - - Limita zona studiata
 ———— Limita prop initiator P.U.Z.
- TIPURI DE PROPRIETATE
 ■ Domeniu public
 ■ Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice



581300 581300 581250 581250

UAT
 BUHUȘI
 Nr. cadastral
 64161

Parcela (1CC)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	581269.150	630303.841	2.502
8	581270.134	630306.141	4.463
5	581266.044	630307.927	1.996
4	581265.249	630306.096	1.235
3	581264.117	630306.590	1.957
9	581262.750	630305.190	9.616
2	581259.078	630296.303	1.815
1	581260.742	630295.079	10.938
6	581265.064	630305.027	4.459

S(1CC)=32.21mp P=38.980m

SISTEM COORDONATE:
 X,Y = STEREO 70
 Z = MAREA NEAGRĂ

JUDEȚUL BACĂU
 COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 16 din 02.08.2018
 Semnătura

OFICIUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 8116
 Radu ȘERBĂNESCU
 Arhitect de proiect

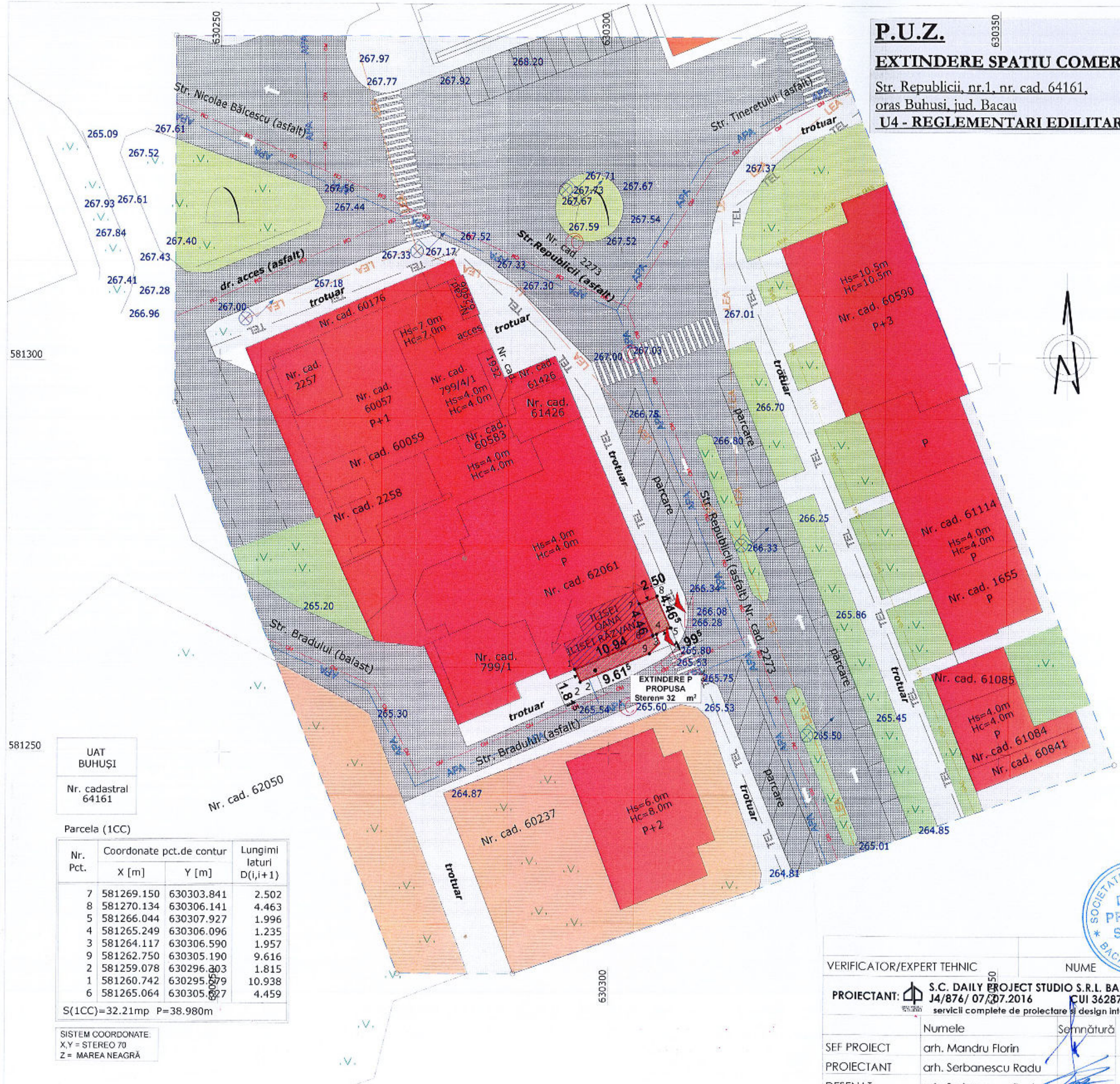
SOCIETATEA COMERCIALA
 DAILY PROJECT STUDIO S.R.L.
 BACĂU ROMANIA

RUR
 Vasile Florin V. MĂNDRU
 arhitect DE

VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNĂTURA	CERINTA	REF. NR. din
PROIECTANT:	S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. BACAU J4/876/ 07./07.2016 servicii complete de proiectare și design interior	Beneficiar: ILISEI RAZVAN GABRIEL Amplasament: str. Republicii, nr.1, oras Buhusi, Jud. Bacau	Faza: P.U.Z.	
SEF PROIECT	arh. Mandru Florin	Scara 1:500	TITLUL LUCRARI: EXTINDERE SPATIU COMERCIAL	Proiect nr. 39/2018
PROIECTANT	arh. Serbanescu Radu	DATA 2018	TITLUL PLANSEI: TIPURI DE PROPRIETATE	Pl. U.03
DESENAT	arh. Serbanescu Radu			

P.U.Z.
EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
 Str. Republicii, nr.1, nr. cad. 64161,
 oras Buhusi, jud. Bacau
U4 - REGLEMENTARI EDILITARE

- LEGENDA:**
- LIMITE**
 - - - - - Limita zona studiata
 - - - - - Limita prop initiator P.U.Z.
- CIRCULATII**
 [Symbol] Circulatii carosabile
 [Symbol] Parcari existente amenajate
 [Symbol] Circulatii pietonale/trotuare/platforme
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
 [Symbol] Teren liber de constructii
 [Symbol] Locuinte colective si servicii
 [Symbol] Institutii publice, comert, servicii
 [Symbol] Spatiu comercial existent
 [Symbol] Spatii verzi
- FUNCTIUNI PROPUSE**
 [Symbol] Extindere spatiu comercial propus
 [Symbol] Acces spatiu comercial
- RETELE**
 [Symbol] APA ALIMENTARE CU APA
 [Symbol] LEA RETEA ELECTRICA
 [Symbol] GAZE RETEA GAZE
 [Symbol] CM CANAL MENAJER
 [Symbol] TEL RETEA TELECOMUNICATII



JUDEȚUL BACĂU
 COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
 TERITORIULUI ȘI URBANISM
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 16 din 02.08.2018
 Semnătura: [Signature]

RUR
 ANGELESCA E. STOICA
 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

DAILY PROJECT STUDIO S.R.L.
 BACĂU - ROMANIA

RUR
 Vasile Florin V. MANDRU
 arhitect DE

ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA
 8116
 Radu ȘERBĂNESCU
 Arhitect cu drept de semnătură

UAT
 BUHUȘI
 Nr. cadastral
 64161

Parcela (1CC)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	581269.150	630303.841	2.502
8	581270.134	630306.141	4.463
5	581266.044	630307.927	1.996
4	581265.249	630306.096	1.235
3	581264.117	630306.590	1.957
9	581262.750	630305.190	9.616
2	581259.078	630296.303	1.815
1	581260.742	630295.579	10.938
6	581265.064	630305.827	4.459

S(LCC)=32.21mp P=38.980m

SISTEM COORDONATE:
 X,Y = STEREO 70
 Z = MAREA NEAGRĂ

VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REF. NR. din
PROIECTANT:	S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. BACAU J4/876/07.07.2016 CUI 36287961 servicii complete de proiectare si design interior	Beneficiar: ILISEI RAZVAN GABRIEL Amplasament: str. Republicii, nr.1, oras Buhusi, Jud. Bacau		Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	Numele arh. Mandru Florin	Semnătură	Scara 1:500	Proiect nr. 39/2018
PROIECTANT	arh. Serbanescu Radu	DATA 2018	TITLUL LUCRARI: EXTINDERE SPATIU COMERCIAL	PI. U.04
DESENAT	arh. Serbanescu Radu		TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI EDILITARE	



FATADA PRINCIPALA- SITUATIA EXISTENTA



FATADA PRINCIPALA- SITUATIA PROPUSA

JUDEȚUL BACĂU
 COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
 TERITORIULUI ȘI URBANISM
 VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Nr. 16 din 02.08.2018
 Semnătura

RUR
 Vasile Florin V.
 MĂNDRU
 arhitect
 DE

VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA	SEMNATURA CERINTA	REF. NR. din
PROIECTANT:	S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. BACAU 14/876/ 07.07.2016 servicii complete de proiectare si design interior	NUME		Beneficiar: IRISE RAZVAN GABRIEL Amplasament: str. Republicii, nr.1, oras Buhusi, Jud. Bacau	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Mandru Florin	SEMNĂTURĂ		TITLUL LUCRARII: EXTINDERE SPATIU COMERCIAL	Proiect nr. 39/2018
PROIECTANT	arh. Serbanescu Radu	SEMNĂTURĂ	DATA 2018	TITLUL PLANSEI: DEFASURARE STRADALA- EXISTENT, PROPUS	PL U.05
DESENAT	arh. Serbanescu Radu	SEMNĂTURĂ			