



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Județul Bacău, România

Str. Mărășești nr. 6, Bacău, 600017
E-mail: primaria@primariabacau.ro



Tel : (+40) 234 581849
Fax : (+40) 234 588757



SERVICIUL ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ ȘI REGISTRUL AGRICOL NR. DIN 21.11.2008

Prezentul proiect de hotărâre a fost înaintat pentru întocmirea raportului în vederea avizării la Comisia de specialitate nr.2 - Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea patrimoniului și agricultura .

Amendamentele pe care le veți formula vor fi depuse la camera 48, în cel mai scurt timp.

SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU,
NICOLAE OVIDIU POROVICI



ȘEF SERVICIU,
RODICA-FLORENTINA TAMBA

RT/Ds.I-A-4/Ex.1

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P + 3 -4, STR. MIORITEI, NR. 7 C, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara**

BENEFICIAR : LUPU STANICA, din Bacau

In conformitate cu prevederile din Planul Urbanistic General si a Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobate prin H.C.L. 38/31.03.2000, pentru eliberarea autorizatiilor de construire pentru obiective de investitii care se realizeaza in conditii specifice de amplasament, este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism.

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul municipiului BACAU, STR. MIORITEI, NR. 7 C.

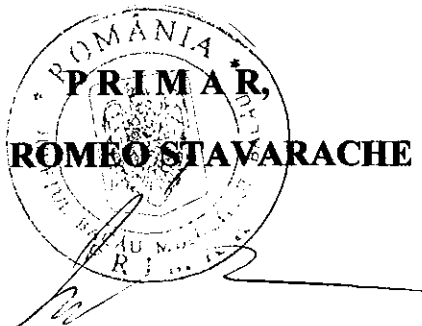
Avand in vedere ca folosinta actuala a terenului este teren curti constructii cu functiunea aprobata prin PUG/2000 de zona locuinte colective si constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare iar reglementarile specifice cu privire la utilizarea terenului si amplasarea constructiilor se stabilesc prin realizarea unei documentatii de urbanism, se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu comandat de catre LUPU STANICA executat de BIROU DE ARHITECTURA IULIANA BARGU, in vederea

CONSTRUIRII SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P + 3 - 4, STR. MIORITEI, NR. 7 C, din municipiul Bacau.

P.U.D.-ul este elaborat in conformitate cu prevederile actelor normative in vigoare specifice domeniului sau complementar acestuia.

Fata de cele mai sus aratate, va rog sa aprobati Proiectul de Hotarare in forma prezentata.

ING. ROMEO STAVARACHE



ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
pentru CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P + 3 -4,
STR. MIORITEI, NR. 7 C, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va
realiza pe teren proprietate particulara

BENEFICIAR : LUPU STANICA, din Bacau

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - Prevederile Legii 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor precum si Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau, aprobat prin H.C.L. 38/31.03.2000 ;
 - Prevederile art. 47 si art. 117, lit. « a » din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata, ulterior modificata si completata;
 - Vazand Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacau ;
- In baza dispozitiilor art. 36 (9) si ale art. 45 (2), lit. « e » si (5) din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata, ulterior modificata si completata,

HOTARASTE

ART. 1 - Se aproba PLANUL URBANISTIC DE DETALIU pentru CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P + 3 - 4, STR. MIORITEI, NR. 7 C, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara, identificat prin Anexa nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare. BENEFICIAR: LUPU STANICA, din Bacau.

ART. 2 – Prezenta hotarare va fi comunicata beneficiarului si Biroului Autorizatii in Constructii din cadrul Directiei Urbanism.

ROMANIA
PRIMAR,
ING. ROMEO STAVARACHE



SPATIU COMERCIAL SI BIROURI

mun. BACAU str. MIORITEI nr.76

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

2. REGLEMENTARI URBANISTICE

ANEXA NR. — LA
PROIECTUL DE HOTARARE
NR. — DIN
PREMIER
ING. ROMEO
STAVARACHE

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI STUDIAT
- LIMITA PARCELE DE PROPRIETATE
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
- ACCESE
- ZONE FUNCTIONALE**
- ZONA LOCUINTE CU INALTIME MEDIE
- FUNCTIONI COMPLEMENTARE ADMISE**
- CIRCULATII CAROSABILE + PIETONALE
- INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- SPATII VERZI AMENAJATE
- DIRECTIVE**
- CLADIRI EXISTENTE MENTINUTE
- SUPRAFATA EDIFICABILA
- REGIM DE ALINIERE AL CONSTRUCTIILOR
- DRUMURI**
- DRUMURI EXISTENTE SI MENTINUTE
- POT max = 70%
- CUT = 3
- imax = P+4E

BILANT TERRITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFATA de TOTAL	% de TOTAL	SUPRAFATA de TOTAL	% de TOTAL
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0.0231	2.39	0.0140	1.45
LOCUINTE	0.2136	22.13	0.2136	22.13
SPATII VERZI	0.1907	19.76	0.4729	48.99
ZONE DESTRUCTURATE	0.2822	29.23	0	0
CAI DE COMUNICATIE	0.2691	27.88	0.2782	28.82
ZONA STUDIATA	1.7600	100	1.7600	100

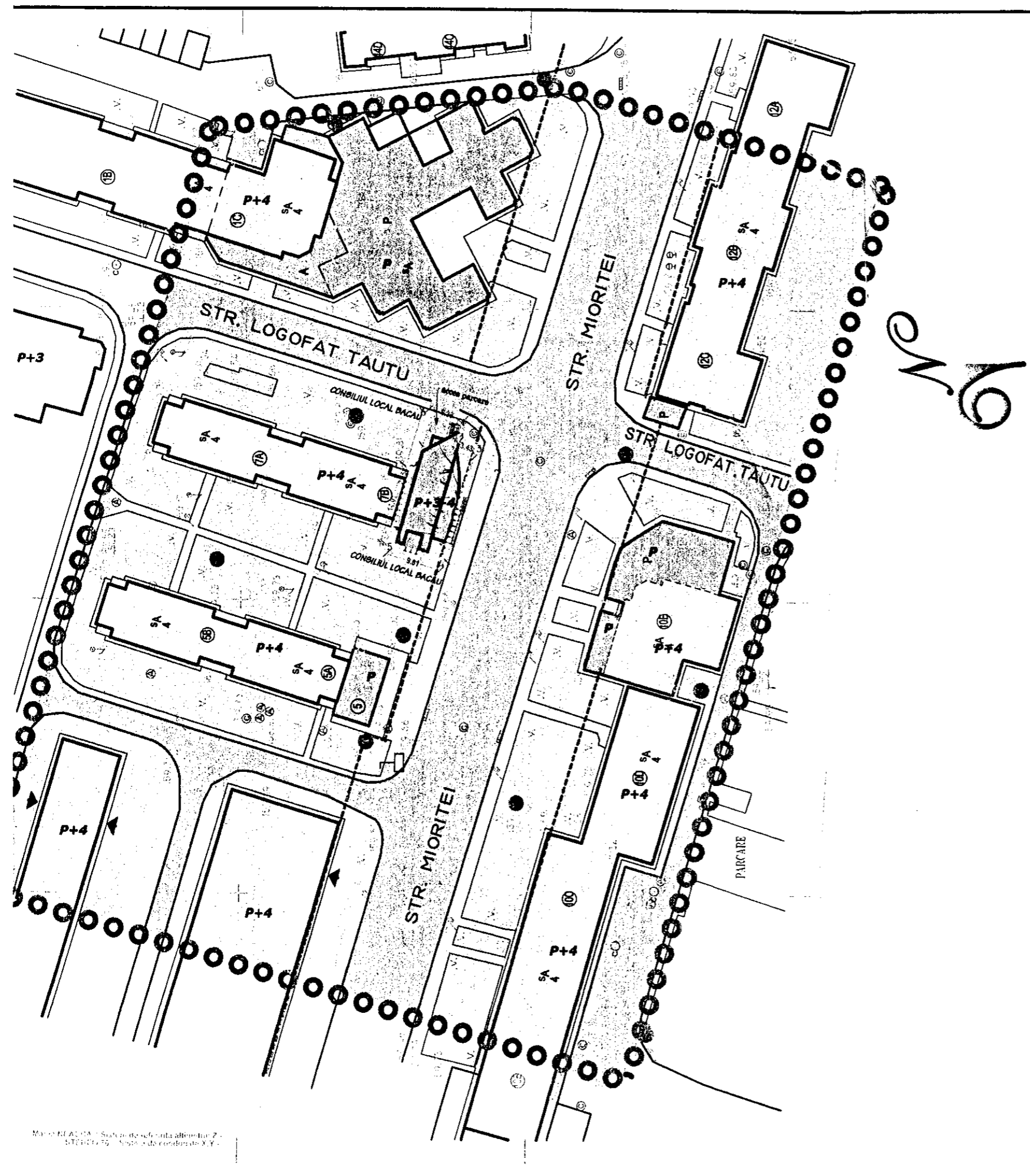
LILIANA BARGU
Birou de arhitectura

Proiect: **SPATIU COMERCIAL SI BIROURI**
Amplasament: Str. Mioritei nr.76 mun. BACAU
Beneficiar: **LUPU STANICA**

Titlu planșă: **REGLEMENTARI URBANISTICE U2**

Intocmit: **Arh. Liliana Bargu**
Sef proiect: **Arh. Liliana Bargu**

Scara: 1 : 500



MARCA SI AUTENTIFICAREA SUCESORILOR SINTA ALBIONAR 7-
STR. MIORITEI NR. 76 - SPATIU DE COMERCIAL SI BIROURI

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ

AVIZ DE LEGALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU** pentru **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P + 3-4, STR. MIORITEI, NR. 7 C**, din Municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulară

BENEFICIAR: LUPU STANICA, din Bacău

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza:

- Prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, ulterior modificată și completată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor precum și Planul Urbanistic General al Municipiului Bacău, aprobat prin H.C.L. 38/31.03.2000;
- Prevederilor art. 47 și art. 117, lit. « a » din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, ulterior modificată și completată, care precizează:

Art. 47. Hotărârile consiliului local se semnează de președintele de ședință, ales în condițiile prevăzute la art. 35, și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretar. În cazul în care președintele de ședință lipsește sau refuză să semneze, hotărârea consiliului local se semnează de 3-5 consilieri locali.

Art. 117. Secretarul unității administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizează, pentru legalitate, dispozițiile primarului și ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean;

- Dispozițiilor art. 36 (9) și ale art. 45 (2), lit. „e” și (5) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, ulterior modificată și completată, care precizează:

Art. 36. (9) Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții stabilite prin lege.

Art. 45. (2) Se adopta cu votul majorității consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:

e) hotărârile privind organizarea și dezvoltarea urbanistica a localităților și amenajarea teritoriului

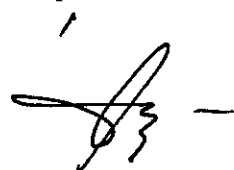
(5) Consiliul local stabilește ca unele hotărâri să fie luate prin vot secret. Hotărârile cu caracter individual cu privire la persoane vor fi luate întotdeauna prin vot secret, cu excepțiile prevăzute de lege. Procedurile de votare vor fi stabilite prin regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local.

- și-l avizăm favorabil.

SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU,
Cons.jr. NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ,
Cons.jr. MARIA JINGA



**ROMANIA
JUDETUL BACAU
VICEPRIMAR
DIRECTIA DE DRUMURI PUBLICE**

R A P O R T

al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P + 3 -4, STR. MIORITEI, NR. 7 C, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara

BENEFICIAR : LUPU STANICA, din Bacau

Analizand proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, consideram oportun adoptarea acestuia, din urmatoarele considerente:

- accesul auto in incinta se realizeaza din str. Logofat Tautu iar accesul pietonal in parcela se face din cele doua trotuare publice adiacente si avizam favorabil proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, in forma prezentata.

**VICEPRIMAR,
ING. DRAGOS LUCHIAN**



**DIRECTIA DE DRUMURI
PUBLICE,
DIRECTOR EXECUTIV,
ING. MATEUTA FLORIN**



ROMANIA
JUDETUL BACAU
VICEPRIMAR
SERVICIUL ENERGETIC, RETELE SI AVIZE

R A P O R T

al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P + 3 -4, STR. MIORITEI, NR. 7 C, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara

BENEFICIAR : LUPU STANICA, din Bacau

Analizand proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, consideram oportun adoptarea acestuia deoarece:

- racordarea obiectivului de investitii la retele de apa, canalizare, gaze naturale, telefonie si energie electrica se realizeaza prin bransare la retelele existente in zona, cu respectarea mediului ambient, si in concordanta cu prevederile PUG al Municipiului Bacau, si avizam favorabil proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, in forma prezentata.

VICEPRIMAR,
ING. DRAGOS LUCHIAN



SERV. ENERGETIC, RETELE SI
AVIZE
SEF SERVICIU,
ING. OTETEA TOADER



**ROMANIA
JUDETUL BACAU
VICEPRIMAR
DIRECTIA URBANISM**

R A P O R T

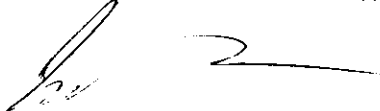
al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P + 3 - 4, STR. MIORITEI, NR. 7 C, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara

BENEFICIAR : LUPU STANICA, din Bacau

Avand in vedere prevederile Legii 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul referitoare la necesitatea intocmirii unei documentatii de urbanism pentru realizarea unui obiectiv de investitii in conditii specifice de amplasament si a imbunatatirii aspectului arhitectural al zonei, avizam favorabil proiectul de hotarare cu titlul de mai sus in forma prezentata.

VICEPRIMAR,

ING. DRAGOS LUCHIAN



ARHITECT SEF,

SILVIAN CORTEZ



A V I Z

Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, constituita in baza Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 363/28.09.2007, intrunita la data de 17.11. 2008, a analizat documentatia depusa de _____

LCPU STARICA, prin
care solicita APROBAREA P.U.D. - CONSTATARE SPATIU COMERCIAL
SI BIROURI P+3-4
STR. MIORITEI, NR. 72

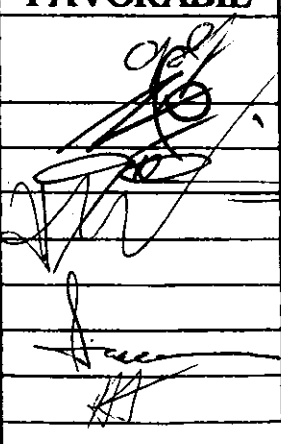
In urma analizei documentatiei sus-prezentate, membrii Comisiei fac urmatoarele recomandari:

condiționat de posibilitatea regimului de alinație
existent

PRESEDINTE,
ing. Romeo Stavarache

SECRETAR,
Nicoleta-Lacramioara Ciobanu



Nr. Crt.	COMISIA	OPINIA EXPRIMATA (SEMNATURA)		
		VOT FAVORABIL	VOT NEFAVORABIL	ABTINERE
1.	Cons. jr. Nicolae-Ovidiu Popovici			
2.	Arh. Silvian Cortez			
3.	Ing. Constantin Giosanu			
4.	Dir. ex. Ionel Rusu			
5.	Arh. Gelu Tudorache			
6.	Arh. Viorel Boiciuc			
7.	Arh. Mircea Sandulescu			
8.	Dr. Mihaela Popescu			
9.	Dr. Corina Pricope			
10.	Sems. Dorin Roman			

ROMANIA
JUDETUL BACAU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2 - PENTRU AMENAJAREA TERITORIULUI
SI URBANISM, ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI SI AGRICULTURA

**RAPORT AL COMISIEI DE SPECIALITATE IN VEDEREA AVIZARII
PROIECTULUI DE HOTARARE**

Comisia de specialitate nr. 2, intrunita la data de 17.11. 2008, a luat in discutie proiectul de hotarare privind **aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P + 3 - 4, STR. MIORITEI, NR. 7 C, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara**

BENEFICIAR : LUPU STANICA, din Bacau

Initiator – PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

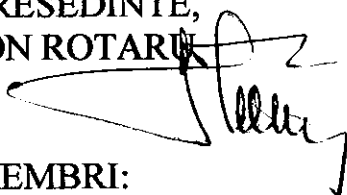
Analiza acestuia a fost facuta in plenul comisiei si proiectul a fost supus la vot si aprobat (~~nu a fost aprobat~~) cu 3 voturi pentru, voturi impotriva si abtineri.

La proiectul de hotarare s-au formulat urmatoarele amendamente:

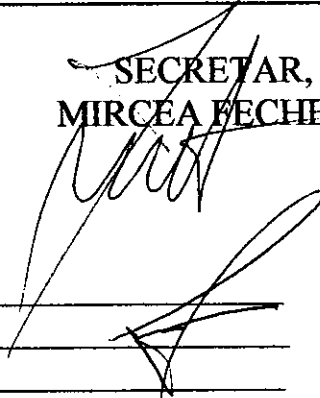
pastrarea numelui de aliere existent

Fata de cele de mai sus, il avizam (~~nu-l avizam~~) favorabil si consideram (~~nu consideram~~) oportuna promovarea proiectului de hotarare cu titlul de mai sus, spre dezbatare in sedinta Consiliului local, motivat de:

PRESEDINTE,
ION ROTARIU



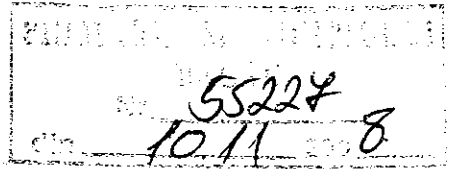
SECRETAR,
MIRCEA FECHET



MEMBRI:

1. LUCIAN CIUBOTARIU
2. LIVIU-CONSTANTIN CURCA
3. GEORGE BOGATU

Arhitect S. J.
10/11/08



1520

Domnul Primar

COMUNE

Subsemnata Lupa Stomica, cu domiciliul
in Bocan, str. Comuna Bistruta nr. 32, SA, ap.
prin prezenta va rog sa supuneti spre
aprobarea Consiliului Local Bocan, documentatia
tip FCB pentru construire gradina comerciala
birou in local Bocan, str. Morilei, JP,
conțin. documentației anexate.

10-11-2008.

cu respect
Lupa

Domnul Primar al Municipiului Bocan

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Primar

Nr. 1488 din 11.08.2008

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 826 din 11.08.2008

Urmare cererii adresate de LUPU STANICA
domiciliul/sediul în județul BACĂU municipiul/oraș/comuna BACĂU
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Cornișa Bistriței nr. 32 bl. 32 sc. A et. _____ ap. 1
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 4/1488 din 05.08. 20 08

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare se

CERTIFICĂ

Pentru imobilul - teren și / sau construcții - situat în județul BACĂU, orașul BACĂU, cod poștal _____ strada Mioriței nr. 76 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin plan de situație
carte funciara nr.14636/2008

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 34 / "99, faza PUG/~~PUG/PUG~~, aprobată cu hotărârea Consiliului ~~județean~~ local BACĂU nr. 38 / 31.03.2000

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Bacău, proprietate privată conform Dispoziție Primar nr.831/04.02.2008.

2. REGIMUL ECONOMIC Folosința actuală : **TEREN CURTI CONSTRUCTII**

Funcțiunea aprobată prin PUG/2000 este zonă locuințe colective și construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare, inclusă în UTR 4. Terenul se află în zona "A" de impozitare.

CONFORM CU ORIGINALUL

3. REGIMUL TEHNIC

Funcțiunea dominantă a zonei :LOCUIREA-subzonă locuințe colective existente.

Funcțiuni complementare admise :

- instituții publice și servicii;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Utilizări permise :locuințe colective;

- modernizări și reparații la clădiri existente;
- construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei.

e solicitată :CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI BIROURI

Construcția va respecta regimul de aliniere existente către str. Lăpușului și cel indus de fațadele blocului de locuințe nr.7.

Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, cf.Cod Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Regim de înălțime maxim admis :P+4

POT max = 40 %

CUT = 2,0

Utilități existente în zonă :en.el., ap, canalizare, gaze, telecomunicații, en.termică

Datorită condițiilor specifice de amplasament, importanței obiectivului de investiții este necesar a se elabora o documentație de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu.

Construcția va fi prevăzută cu :firmă luminoasă; accese carosabile separate pt. clienți, personal și aprovizionare; parcaje în interiorul amplasamentului; spații verzi și plantate. Construcția va respecta condițiile de construire cu privire la amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară stabilite prin P.U.D. Accesul în incintă se va realiza din str. Lăpușului și nu va influența traficul auto și pietonal existent în zonă. Aspectul exterior al construcției solicitate nu prezintă interes, aspectul general al zonei.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru / pentru obținerea autorizației de construire spațiu comercial și birouri.

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată)

b.) Proiectul de autorizate a executării lucrărilor de construcții

PAC

PAD

POE

c.) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

salubritate

Altele

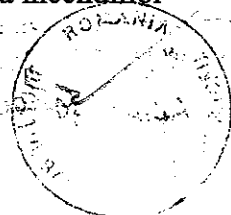
c.2. Avize și acorduri privind:

prevenirea și stingerea incendiilor

apărarea civilă

protecția mediului

sănătatea populației



d.) Avizele / acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant
d.1. Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.2. Alte avize / acorduri:

Poliția Rutieră
Acord vecin de la Sud.
Inspectoratul în Construcții (doar dacă construcția se va amplasa adiacent blocului de locuințe).

d.3. Studii de specialitate:

Plan Urbanistic de Detaliu

e.) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

Taxă autorizație de construire.
Taxe legale pt. avize și acorduri necesare obținerii acordului unic.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 6 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Ing. Romeo Stavarache

L.S.

SECRETAR,

Cons. Jr. Ovidiu Nicolae Popovici

ARHITECT ȘEF

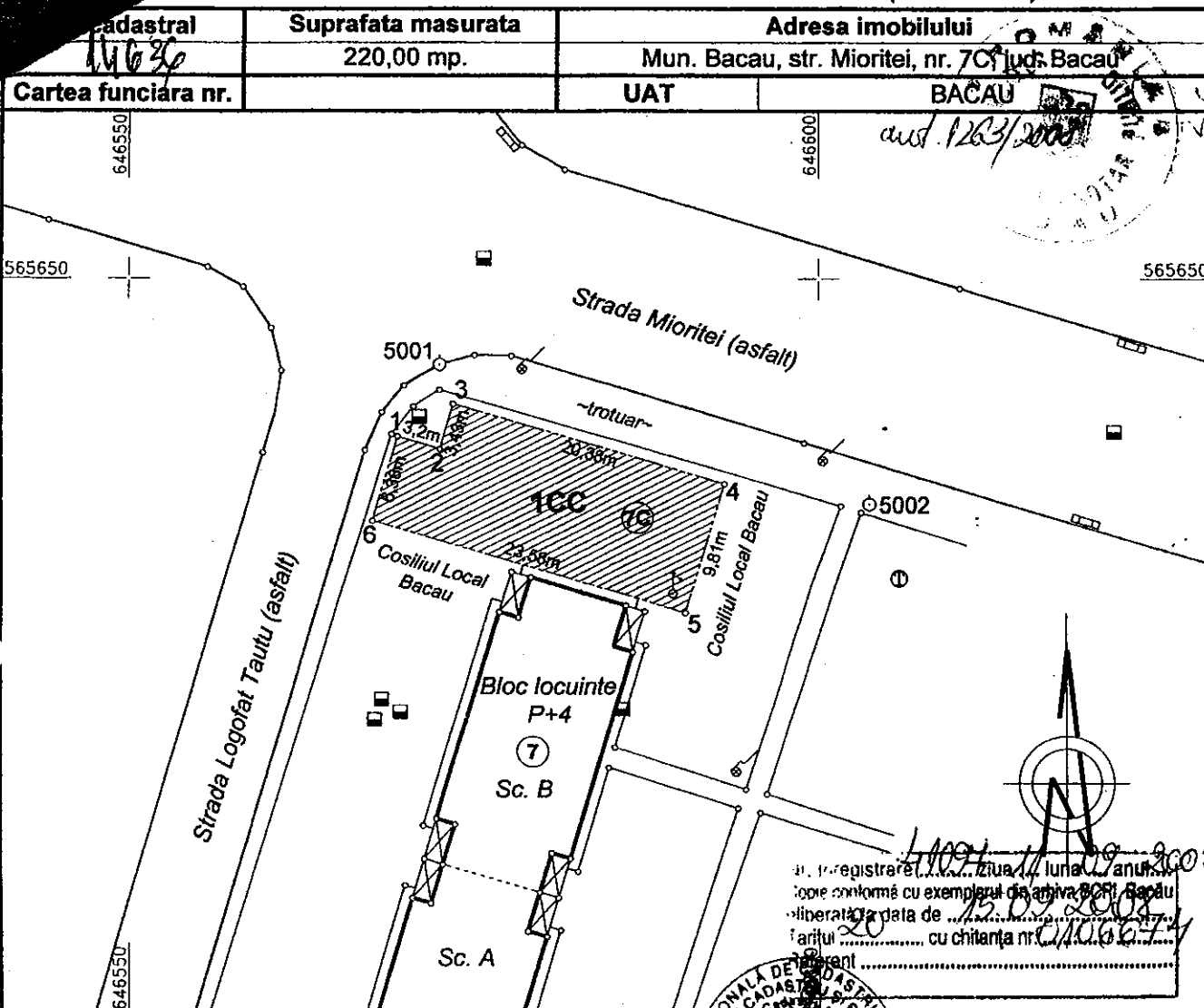
Arh. Silviu Certeș

Achitat taxa de

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de: 11.08.2008

lei. of. chitanței nr. 06/18006705.28.2008

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI (scara 1:500)



A. Date referitoare la teren				Mentii
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	
1	CC	220,00	135,00	
TOTAL		220,00	135,00	

B. Date referitoare la constructii				Mentii
Cod. constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)		
TOTAL				

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: STEREO 70		
Pct.	E (m)	N (m)
1	646569.515	565638.503
2	646572.581	565637.587
3	646573.563	565640.874
4	646593.090	565635.041
5	646590.283	565625.642
6	646567.689	565632.390

Executant,
P.F.A. TIRDEA I. BENONI
 Autorizatie seria BC nr. 178/2003
 Data: 11 Februarie 2008

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara BACAU
 Nume si prenuma **GHINEA LOREDANA**
 Parafa **CONSILIER GR. IA**
 Semnatura si data
 Stampila BCF

Suprafata totala masurata: 220,00 mp.
 Suprafata din act: 220,00 mp.

TABEL DE MISCARE PARCELARA
(FIȘA IMOBILULUI)

Adresa imobilului: MUN. BACĂU, STR. MIORIȚEI, NR. 7C, JUD. BACĂU

Nr. cadastral: 14636

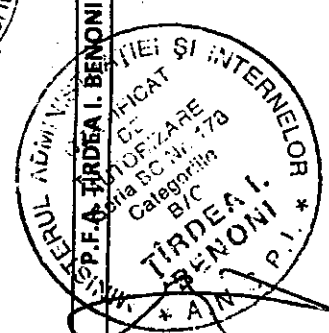
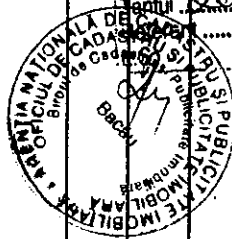
A. TEREN

SITUATIA DIN ACTE				SITUATIA ACTUALĂ				
Proprietar	Cotă parte	Act proprietate	Identificator nr. parcelă/ nr. topografic	Suprafața din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod parcelă	Descrierea imobilului	Suprafața măsurată
LUPU STĂNICA	1/1	DISPOZIȚIE NR. 831/04-02-2008		220,00	Teren intravilan	1CC	Teren intravilan	220,00

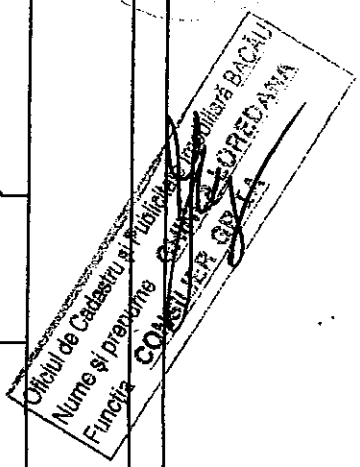
B. CONSTRUCȚIE

SITUATIA DIN ACTE				SITUATIA ACTUALĂ		
Proprietar	Cotă parte	Act proprietate	Suprafața din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod construcție	Suprafața măsurată

Nr. înregistrare: 1/2008
 Date conformă cu exemplul din arhiva BCPI Bacău
 eliberat la data de 11.09.2008
 la cartul nr. 200 cu chitanța nr. 0100677



Intocmit: _____ Receptionat: _____



act. 1263/2008

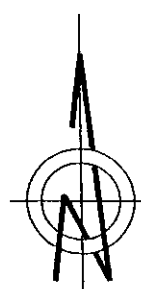
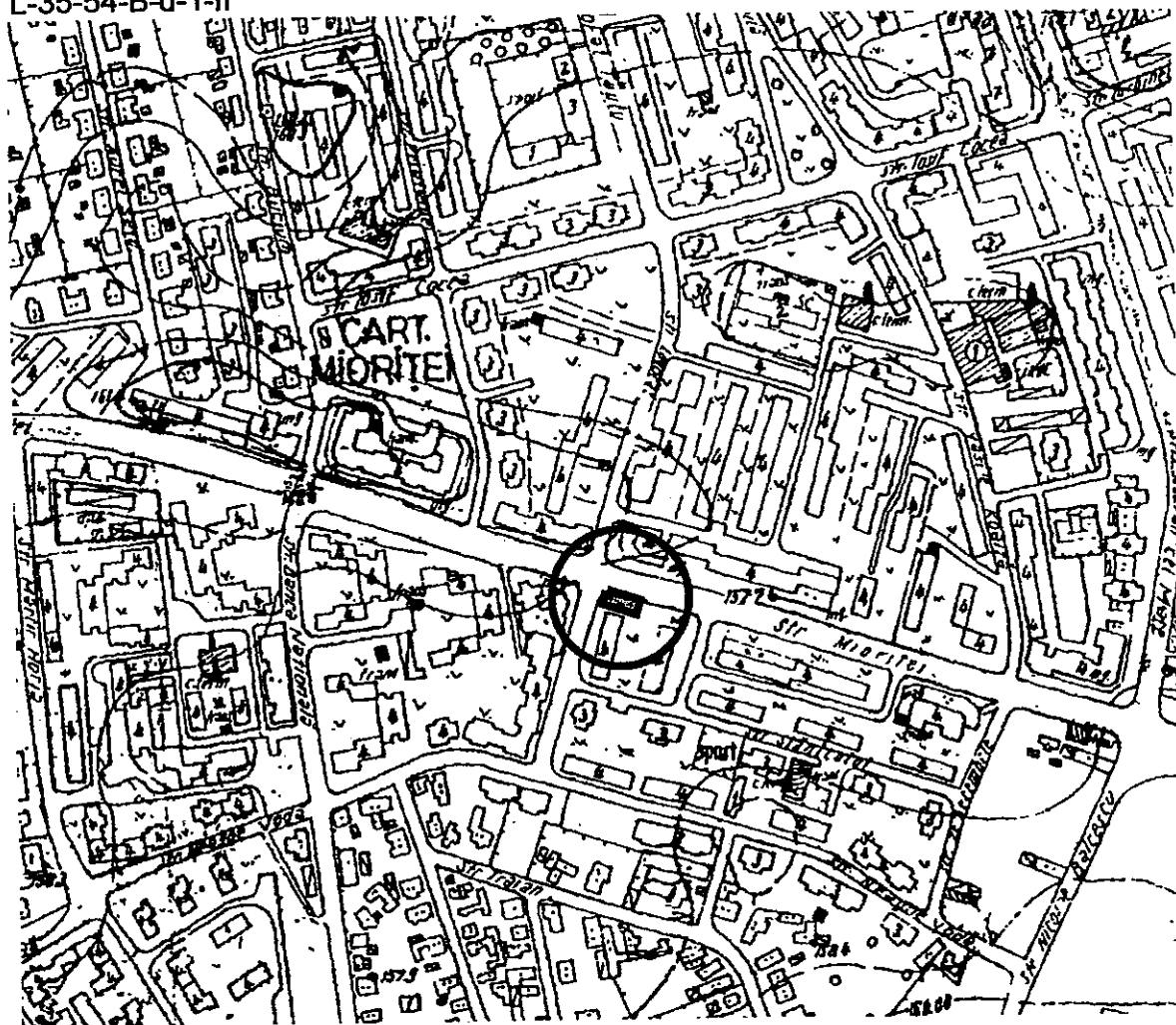
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

(scara 1:5.000)

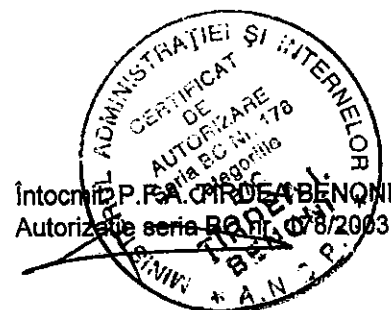
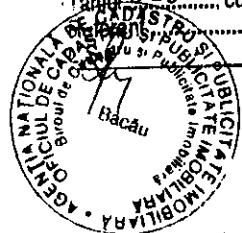


Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	220,00 mp.	Mun. Bacau, str. Mioritei, nr. 7C, jud. Bacau	
Cartea funciara nr.		UAT	BACAU

L-35-54-B-d-1-II



Nr. înregistrare 11097/11.09.2008
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva BOPJ Bacău
 eliberată la data de 15.09.2008
 Facultativă cu chitanța nr. 010667



DISPOZITIE

privind solutionarea notificarii d-nei Lupu Stanica, domiciliata in Bacau, Str.Cornisa Bistritei 32,A,1

Primarul Municipiului Bacău;
Având în vedere:

- Notificarea nr.13/2002 a Biroului Executor Judecătoresc Dascalita Dumitru – (10/1-64) depusă de d-na Lupu Stanica, domiciliata in Bacau, Str.Cornisa Bistritei 32,A,1 prin care solicita despagubiri pentru constructia de 300 mp teren situat in Bacau-Str.Marasesti nr.93B;
- Raportul întocmit de Comisia interna de analiza a notificarilor, cu propuneri de restituire în natura a suprafeței totale de 300 mp teren (in 4 loturi) situate in Bacau si respingerea cererii de restituire în natura, si propunerea acordarii de despagubiri pentru imobilul-constructie ;
- Prevederile Titlului VII din Legea nr.247/2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente ;
- Prevederile H.G.250/2007 privind normele metodologice de aplicare a Legii 10/2001;
- Prevederile H.G. nr. 1095/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a titlului VII "Regimul stabilirii si platii despagubirilor aferente imobilelor preluate in mod abuziv" din Legea nr. 247/2005;
- Prevederile art. 1, 7, 25 ale Legii nr.10/2001- privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicata, modificata si completata.

In baza dispozițiilor art.68 (1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicata, emite următoarea:

DISPOZITIE

Art.1 – Se restituie d-nei Lupu Stanica-CNP 2520905040024, domiciliata in Bacau, Str.Cornisa Bistritei 32,A,1, terenul în suprafață totala de 300 mp (in 4 loturi) situat in Bacau, conform schitelor anexe, dupa cum urmeaza:

- S1-12 mp-Bacau, Str.Ana Ipatescu nr.7C, cu vecinii:-N- teren prop.Cons.Local (bl.7);-S- Str.Ana Ipatescu; -E-teren prop.Cons.Local ; -V- teren prop.Cons.Local;
- S2-51 mp-Bacau, Str.Stefan cel Mare nr.24C, cu vecinii:-N- teren prop.Cons.Local (bl.24); -S-Str.Fdt.Partizanu;-E- teren prop.Cons.Local; -V- teren prop.Cons.Local;
- S3-220 mp-Bacau, Str.Mioritei nr.7C, cu vecinii:-N-Str.Mioritei;-S- teren prop.Cons.Local (bl.7);-E- teren prop.Cons.Local; -V-Str.Logofat Tautu.
- S4-17 mp-Bacau, Str.Livezilor nr.1L, cu vecinii:-N-Munteanu E.;-S- teren prop.Cons.Local; - -E-Str.Livezilor; -V- teren prop.Cons.Local.

Art.2 - Cu chitanta seria T54A nr.- 8105939, petenta a achitat suma de 566 lei, reprezentand contravaloarea sumei primita la expropriere pentru suprafețele de teren ce se restituie.

Art.3 – Petenta va prelua contractul de concesiune nr.37723/7.09.2007, ce greveaza suprafata de 12 mp (S1) si apartine Cabinet Medical Individual dr.Grigoriu Radu, cu sediul in Bacau, Str.Ana Ipatescu 7,B,1, precum si contractul de concesiune nr.2837/9.07.2007, ce greveaza suprafata de 51 mp (S2) si apartine SC ALOGEN SRL, cu sediul in Bacau-Str.Pictor Aman 94D/A/18.

Art.4 – Se respinge cererea de restituire in natura a d-nei Lupu Stanica, domiciliata in Bacau, Str.Cornisa Bistritei 32,A,1 si se propune acordarea de despagubiri conform Titlului VII din Legea nr.247/2005 pentru imobilul-casa din Bacau-Str.Marasesti nr.93B ce nu se poate restitui intrucat este demolat.

Art.5 - Prezenta dispozitie face dovada proprietății asupra imobilului și constituie titlu executoriu după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară. Punerea în posesie se va face după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, prin proces-verbal de punere în posesie.

Art.6 – Îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, prevăzute la art. 25 alin. (4) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cad în sarcina beneficiarului restituirii.

Art.7 - Prezenta dispozitie se comunica Institutiei Prefectului Judetului Bacau potrivit procedurii prevazute de Titlul VII, art. 16 alin.2 din Legea nr.247/2005, Serv.Cadastru din cadrul Primariei Mun.Bacau, petentei, persoanelor mentionate la art.3, pentru a fi adusa la indeplinire.

Art.8 – Cu drept de contestație la Tribunalul Bacău – Secția Civilă, în termen de 30 zile de la comunicare.

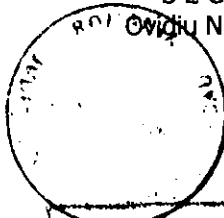
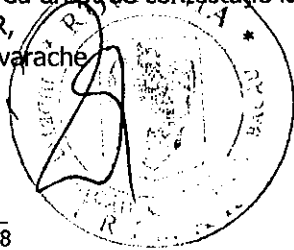
PRIMAR,

ing. Romeo Stavarache

Avizat pentru legalitate,
SECRETAR,
Ovidiu Nicolae Popovici

VIZAT JURIDIC,
Corneliu Gavrilescu

Nr. 881
Din 04.02 2008
ds.10/1464



CONFORM CU ORIGINALUL

Nr. 12207 din 05.11.2008

AVIZ NR. 154

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu – spațiu comercial și birouri, str. Mioriței, nr. 76, municipiul Bacău, Jud. Bacău.**

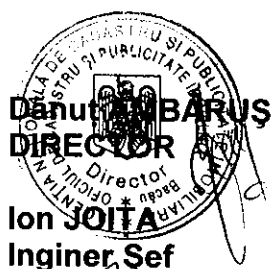
Analizând documentația depusă de **LUPU STANICA**, cu domiciliul în municipiul Bacău, str. Cornișa Bistriței, bl. 32, sc. A, ap. 1, județul Bacău, prin care se solicită avizarea Planului Urbanistic de Detaliu, întocmit de **Biroul Individual de Arhitectură LILIANA BÂRGU**, în vederea realizării investiției „**spațiu comercial și birouri**”.

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/04.07.2001, Legii nr. 453/18.07.2001, Ordinul nr. 1943/19.12.2001, Legii nr. 18/1991, republicată și certificatul de urbanism 826/11.08.2008,

AVIZĂM FAVORABIL:

Planul Urbanistic de Detaliu – întocmit pentru suprafața de 220 mp, teren situat în municipiul Bacău, str. Mioriței, nr. 76, în vederea realizării obiectivului de investiție „ spațiu comercial și birouri ”.

Terenul unde se amplasează investiția, în suprafață de **220 mp curți construcții**, identificat cu **nr. cadastral 14636**, situat în municipiul Bacău, str. Mioriței nr. 76, este proprietatea beneficiarului, conform Dispoziției Primarului nr. 831/2008 și a extrasului de carte funciară nr. 49037/31.10.2008.



Dănuț MĂBĂRUȘ
DIRECTOR
Director
Bacău * OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Ion JOITA
Inginer Sef

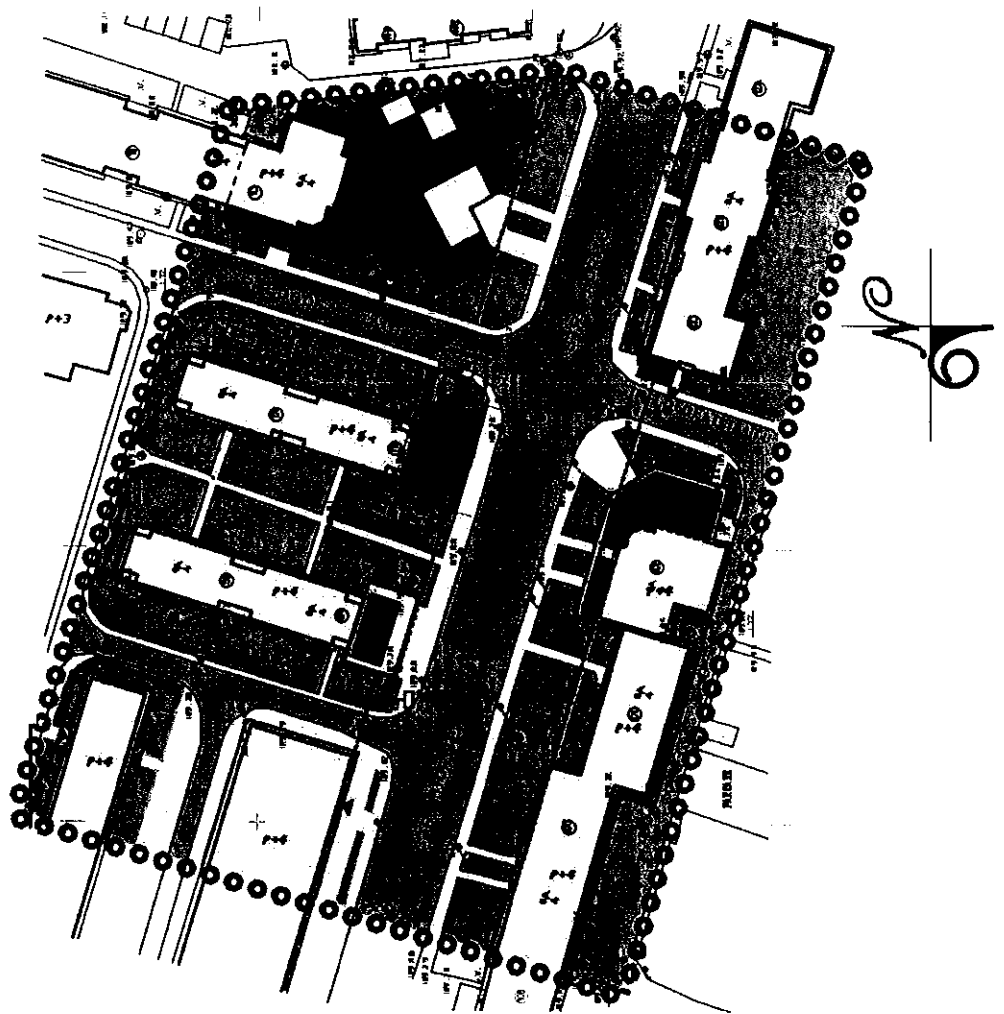


2/1.02.2002 OAR

LILIANA BARGU BIROU DE ARHITECTURA
ALEEA VISINULUI NR. 8A CP.600 128 BACAU CUI 19547310 cont BRD BACAU: RO13BRDE040SV07892310400
TEL.+4 0234 517 661; FAX +4 0334 815 020; MOB 0728 981 149 e mail liliana.bargu@clicknet.ro

SPATIU COMERCIAL SI BIROURI

**mun. BACAU str. MIORITEI nr.76
PLAN URBANISTIC DE DETALIU**



Beneficiar: L U P U S T A N I C A
Amplasament: str. Mioritei nr. 76 mun. BACAU
Proiectat: LILIANA BARGU BIROU DE ARHITECTURA

PR. NR. 8 / 2008
PUD OCT.2008



21.02.2002 OAR

LILIANA BARGU BIROU DE ARHITECTURA

ALEEA VISINULUI NR. 8A CP.600 128 BACAU CUI 19547310
TEL.+4 0234 517 661; FAX +4 0334 815 020; MOB 0728 981 149

cont BRD BACAU: RO13BRDE040SV07892310400
e mail liliana.bargu@clicknet.ro

PLAN URBANISTIC DE DETALIU SPATIU COMERCIAL SI BIROURI

str. Mioritei nr. 76 mun.BACAU
L U P U S T A N I C A

PR. NR. 8 / 2008
PUD OCT.2008

LISTA DE SEMNATURI

Sef proiect: Arh. LILIANA BARGU

Urbanism: Arh. LILIANA BARGU



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
SPATIU COMERCIAL SI BIROURI**
str. Mioritel nr. 76 mun.BACAU
L U P U S T A N I C A
PR. NR. 8 / 2008
PUD OCT.2008

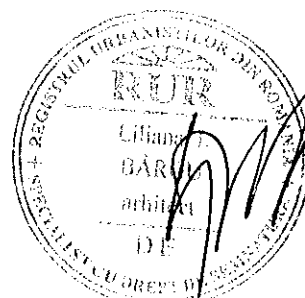
BORDEROU

PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Lista de semnaturi
3. Borderou
4. Certificat de urbanism
5. Acte proprietate
6. Memoriu de urbanism

PIESE DESENATE

1. **U1** Situatie existenta- Incadrarea in teritoriu
2. **U2** Reglementari urbanistice
3. **U3** Reglementari edilitare
4. **U4** Regimul juridic al terenurilor si circulatia terenurilor



MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP I INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea investitiei : SPATIU COMERCIAL SI BIROURI
Amplasament: str. Miiritei nr.76 mun BACAU
Initiator: LUPU STANICA
Regimul juridic al terenului: proprietate LUPU STANICA
Capacitati: S totala teren= 220 mp
Elaborator PUD:LILIANA BARGU BIROU DE ARHITECTURA
Elaborator Studiu topografic: Ing. CRISTINA RACOVEANU
Elaborator Studiu geotehnic: Ing PETRONELA DIMITRIU
Data elaborarii: OCTOMBRIE 2008
Suprafata studiata: 1.73 ha

1.2. Obiectul lucrarii

Documentatia a fost initiata de investitor ca urmare a prevederii din Certificatul de urbanism nr. 826 din 11.08.2008 emis de Primaria municipiului Bacau

Obiectul Planului urbanistic de detaliu de fata consta in:

- modificarea POT, CUT;
- stabilirea regimului de aliniere, retragere si inaltime;
- asigurarea accesului si a circulatiei carosabile in incinta la nivelul cerintelor din zona;
- permisivitatile si constrangerile urbanistice privind volumele construite si amenajarile aferente.

Ca metodologie folosita, datele continute in piesele scrise si desenate au fost structurate conform Ghidului privind Metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu aprobate de Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului prin Ordinul nr.37/N/08.06.2000 .

CAP II INCADRAREA IN ZONA

2.1. Amplasarea parcelei care a generat PUD si zonei studiate in ansamblul localitatii.

Parcela care a generat PUD face parte dintr-un teren intersticiar mai amplu al zonei de locuit din ansamblul de locuinte Miorita. Ca pozitionare se afla in intersectia Strazii Mirita Cu str. Logofat Tautu.

Accesul major carosabil si legatura cu centrul municipiului se face prin strada Logofat Tautu si prin str. Miorita.

Suprafata totala a zonei studiate este de 1.73 ha

Categoria de folosinta a zonei este curti constructii.

2.2. Incadrarea zonei studiate in documentatiile de urbanism aprobate.

- functiunea aprobata prin PUG/2000 este zona locuinte colective si constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare inclusa in UTR 4
- functiunea dominanta a zonei: locuirea-subzona locuinte colective existente.
- functiuni complementare admise: institutii publice si servicii, spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, parcaje, garaje, retele tehnico-edilitare si constructii aferente;

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

STUDIU TOPOGRAFIC

Elaborat de top. Pintilie Costinel, avizat OCPI

Terenul este in proprietatea persoanei fizice Butacu Laurentiu conform contractului de vanzare -cumparare 269/2007

L-35-54-B-d-1-II

Dimensiunile si vecinii terenului ce a generat PUD sunt:

- NORD Strada Miotitei = 3.2 + 20.38m
- EST Consiliul local Bacau = 9.81 m
- SUD Consiliul local Bacau si blocul de locuinte nr.7B str. Logofat Tautu= 23.58
- VEST Strada Logofat Tautu = 6.38m+3.2 m
- suprafata terenului =220 mp

STUDIU GEOTEHNIC

Amplasamentul ocupa o suprafata libera de constructii intr-o zona intens construita cu blocuri de locuinte si are stabilitatea generala si locala asigurata. Nu exista urme de fenomene morfogenetice vechi sau active si este ferita de pericolul inundarii

Stratul natural bun de fundare este alcatuit din pietris si rar bolovanis, la suprafata legat in material argilos-nisipos, de culoare cafenie, cu un grad ridicat de indesare.

Adancimea minima de fundare va fi de -2.00m CTN, inclusiv cu asigurarea incastrarii minime de 0,20 m in stratul natural recomandat

Dimensionarea fundatiilor se va face pe baza presiunilor conventionale de calcul, utilizand $P_{conv} = 300$ Kpa pentru gruparea fundamentala de sarcini conform STAS 3300/2/85, anexa B tabel 17

Sistemul de fundare va fi ales conform structurii de rezistenta adoptate, respectiv fundatii izolate tip bloc si cuzinet sub stalpii de b.a. si fundatii continui sub ziduri.

Exista conditii favorabile pentru proiectarea si realizarea unei sistematizari verticale optime, care sa asigure indepartarea apelor de suprafata in zona fundatiilor. In jurul constructiei vor fi prevazute trotuare etanse, de min 0,8 m latime si panta de 3% spre exterior. Se va asigura si un sistem de preluare corecta a apelor de pe acoperis, pentru a fi evacuate in afara perimetrului fundatiilor. Chiar daca stratul de fundare are o buna permeabilitate, stratul acoperitor argilos favorizeaza stagnarea apelor de suprafata-baltire.

Data fiind prezenta nivelului apei subterane la -3.00m CTN calculul antiseismic se va face cu β majorat, conform P100/92

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se incadreaza in zona C cu $K_s=0,20$ si $T_c= 1,0s$, corespunzatoare gradului VIII de seismicitate conform raionarii din normativul P100/1992 si SR 11100/1-93

Recomandam ca in faza de executie a fundatiilor sa se asigure asistenta de specialitate necesara, pentru confirmarea naturii terenului de fundare si consemnarea intr-un proces verbal de lucrari ascunse sau pentru luarea masurilor ce se impun in cazul aparitiei unor neconcordante.

CAP III SITUATIA EXISTENTA

In Certificatul de urbanism nr. 826 din 11.08.2008 emis de Primaria municipiului Bacau se mentioneaza:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat in intravilanul municipiului Bacau, proprietate privata conform Dispozitiei primar 831/04.02.2008 .

In Certificatul de urbanism nr. 826 din 11.08.2008 emis de Primaria municipiului Bacau se mentioneaza in conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Bacau 43/99:

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosinta actuala – teren curti constructii

- functiunea aprobată prin PUG/2000 este zona locuinte colective și construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare inclusă în UTR 4
- terenul se află în zona „A” de impozitare

3. REGIMUL TEHNIC

- funcțiunea dominantă a zonei: locuirea-subzona locuinte colective existente.
- funcțiuni complementare admise: instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;
- regimul de înălțime max admis = P+4
- POT max = 40%
- CUT max = 2
- Utilități existente în zona : energie electrică, gaze, telecomunicații, apă, canalizare, energie termică.

3.1. Aspecte urbanistice

Caracteristici ale parcelei care a generat PUD

Suprafața totală a terenului de amplasament = 220 mp

Categoria de folosință curți construcții.

Dimensiunile și vecinii terenului ce a generat PUD sunt:

- NORD Strada Miotitei = 3.2 + 20.38 m
- EST Consiliul local Bacău = 9.81 m
- SUD Consiliul local Bacău și blocul de locuinte nr.7B str. Logofat Tăutu = 23.58
- VEST Strada Logofat Tăutu = 6.38 m + 3.2 m

Funcțiunile învecinate:

- N – circulație pietonală și carosabilă str Mioritei
- E – spațiu verde amenajat
- S – spațiu verde amenajat și blocul de locuinte P+4
- V – circulație pietonală și carosabilă str Logofat Tăutu

Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere

La nivelul zonei studiate terenul pe care se dorește amplasarea complexului comercial este liber de construcții.

Accesul în parcelă se face din aleea carosabilă existentă, adiacentă.

În zona cu funcțiune de locuinte parcelarea are structura urbană încheagată și este mobilată cu blocuri de locuinte P+4

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona are un caracter de cartier de locuinte colective blocurile de locuinte P+4, cele aliniate la strada Mioritei au dotări la parter iar cele așezate perpendicular sunt cu parter locuibil și calcău către stradă. În ultimii ani la parterul unora dintre blocuri s-au amenajat spații cu funcțiuni complementare locuirii.

Aspectul urbanistic general este încheagat. Spațiul liber a fost prezervat pentru dotări.

Destinatia cladirilor

Terenul studiat pentru amplasament este liber de constructii. Cladirile din zona studiată sunt blocuri de locuinte P+4 , la parter locuinte si izolat amenajari cu functiuni complementare.

Analiza fondului construit existent

Cladirile din zona studiată sunt blocuri de locuinte P+4, realizate din materiale durabile: diafragme si planseee din beton armat, acoperis in terasa.

Starea cladirilor este mediocra, necesita reabilitare termica si refacerea finisajelor exterioare (ilustrata in U1 Situatia existenta).

Tipul de proprietate asupra terenurilor

- o domeniul public de interes local = aleile pietonale si carosabile
- o domeniul privat al consiliului local = spatii verzi amenajate – spatiul interstitial.
- o proprietate a persoanelor fizice si juridice = terenul ce a generat PUD si terenurile apartinand locatarilor blocurilor de locuinte.

Terenul pentru care se studiaza amplasarea complexului comercial are 220 mp curti constructii si este proprietatea privata a beneficiarului.

3.2. Analiza geotehnica

Stabilitatea generala a zonei nu este afectata de aspecte geomorfologice, teren bun de fundare cf STAS 3300/2-85

$P_{conv}=300$ KPa

Panza freatica -3.00m CTN

Clima – Teritoriul se incadreaza intr-o zona de climat temperat continental.

Adancimea de inghet Cf STAS 6054/74 adancimea maxima de inghet este 1,10 m de la CTN

Seismicitatea: cf P100/1992 zona se incadreaza in zona C cu $K_s= 0,20$ si $T_c = 1,0$ sec, gradul seismic VIII

Sistemul de fundare este fundatii prefabricate pahar sub stalpi si fundatii continui de beton sub pereti

3.3. Caile de comunicatie

In zona studiată se gasesc urmatoarele strazi:

- o Strada Mioritei
 - este modernizata;
 - doua patru de circulatie, latime 14 m;
 - suprastructura este din beton asphaltic;
 - in profil longitudinal drumul nu are declivitati;
 - starea drumului este buna si permite circulatia autovehiculelor in conditii de siguranta;
 - trotuare de beton asphaltic amenajate
- o Strada Logofat tautu
 - este modernizata;
 - doua doua de circulatie, latime 7 m;

- suprastructura este din beton asfaltic;
- in profil longitudinal drumul nu are declivitati;
- starea drumului este buna si permite circulatia autovehiculelor in conditii de siguranta;
- trotuare de beton asfaltic amenajate

Accesul auto bin parcela in discutie se face prin strada Logofat Tautu, iar din Strada Mioritei numai acces pietonal

3.4. Echiparea edilitara

Rețele de apa si canalizare

In zona studiata exista o retea de distributie a apei potabile, din otel, de diametru de 100mm, ce traverseaza amplasamentul, conform plansei U3 eglementari edilitare. Pentru amplasarea obiectivului ce face obiectul prezentului PUD, se face o deviere a rețelei de apa.

Adiacent amplasamentului studiat, in domeniul public exista retea de canalizare publica.

Rețele de energie electrice.

In vecinatatea obiectivului studiat exista o linie electrica 1 Kv iluminat public.

Linia electrica aeriana este pentru distributia energiei electrice la consumatorii din zona si pentru iluminatul public stradal.

Rețele de gaze naturale.

In zona exista retea de gaze naturale de presiune redusa montata subteran si bransamente de presiune redusa exterioara.

Rețele telefonice si de telecomunicatii.

In zona studiata exista instalatii de telecomunicatii subterane la adincimea de 0,8-1,5 m.

In amplasamentul studiat, in prezent nu exista nici un racord la echiparea edilitara

CAP IV REGLEMENTARI

4.1. Descrierea solutiei de organizare arhitectural urbanistica

Obiectivele noi solicitate prin tema program

- o Cladire de birouri cu spatiu comercial la parter
- o Accese carosabile separate pentru clienti si personal+aprovizionarecare sa nu influenteze fluxul auto si pietonal existent in zona.
- o platforme de parcare in interiorul amplasamentului
 - cf. Stas 4908/85 – Cladiri civile, industriale si agrozootehnice, Aarii si volume conventionale – Au = min. 6 mp/pers si Ac = min. 10 mp/ pers.).
 - cf. HG 525/ 96 – Regulament General de Urbanism, Anexa 5 – parcaje,- 1 loc/ 50 mp Ac
 - cf. HG 525/ 96 – Regulament General de urbanism, Anexa 5 – parcaje,- 1 loc/ 10 - 30 persoane
- o Spatii verzi si plantate
- o Rampa de acces pentru persoane cu handicap locomotor

2/8

Alinierea constructiilor

In incinta studiata pentru amplasament nu sunt constructii.

Se propune pentru realizarea unei constructii noi, instituirea unui regim de aliniere variabil dar la min de 0.8 m fata de aliniament pe drumul de acces In fasia *non aedificandi* dintre aliniamentul actual si linia de aliniere a cladirii se amenajeaza spatii pietonale si spatii verzi, jardiniere.

Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

Amplasarea propriuzisa a imobilului se face intr-un **perimetru edificabil** aflat la urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate:

- o N - 0,8 m fata de teren primarie
- o E - la hotar fata de teren primarie
- o S - 0,9 m fata de blocul de locuinte
- o V - in retrageri succesive fata de aliniament

Accesul auto in incinta se realizeaza din str. Logofat Tautu

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor se poate face din ambele strazi.

Accesul pietonal in parcela se face din cele doua trotuare publice adiacente .

Regimul de construire este izolat cu inchiderea la capete a spatiului dintre constructia propusa si blocul de locuinte pentru anu se forma un gang in care se aduna gunoi

Inaltimea constructiilor nu vadepasi 5 nivele = P+4 cu retragerea ultimului nivel

Distantele fata de constructiile existente avand in vedere configuratia amplasamentului sunt:

- o N - 28.00 m fata de spatiul comercial al blocului 10E str Miotita
- o E - 17.00 m fata de spatiul comercial al blocului 5A str Miotita
- o S - 0.9 m fata de blocul de locuinte 7^a str Logofat Tautu
- o V - 17.0 m fata de blocul de locuinte spatiul comercial (mobila) str Logofat Tautu.

Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute

Noua constructie se va integra compozitional in caracterul urbanistic general al zonei prin volume cu geometrie clara si va constitui un centru de interes . Acoperisul va fi terasa circulabila sau necirculabila,. Expresia arhitecturala va fi proprie Finisaje vor fi de buna calitate, placaje de piatra artificiala sau naturala, tamplarie de aluminiu cu geamulri termopan, placaje de aluminiu

POT max = 70%

CUT max = 3%

4.2. Functionalitatea, amplasare si conformarea constructiilor

Din punct de vedere urbanistic, functiunea de institutii publice si servicii-comert este functiune complementara functiunii principale de locuire.

Amplasarea noii constructii va fi conform plansei U2, cu accesul principal din str. Mioritei.

Constructia va fi formata dintr-un volum compact cu regimul de inaltime P+4.

Funcțiunea principală va fi de birouri cu spațiu comercial nealimentar sau alimente ambalate la parter

Complexul va avea :

- Acces separat public + rampa pentru persoane cu dizabilități
- spații comerciale raionate;
- circulații verticale publice;
- acces aprovizionare și circulație verticală personală
- vestiar și grup sanitar personal
- birou administrativ

Sistemul constructiv

Construcția propusă este monobloc.

Structura de rezistență va fi cadre de beton armat cu închideri de zidărie și pereți cortina, fundații izolate sub stâlpi legate cu grinzi de fundare.

Acoperișul este terasă circulabilă amenajată sau necirculabilă cu înveliș din membrană bituminoasă protejată cu spartură de ardezie întruculoare armonizată cu finisajele exterioare.

Finisaje exterioare

Tencuieli decorative sau plăcaje de exterior pentru pereți, tamplăria din Al, pereți cortina vitrați

4.3. Echiparea edilitară

Dimensionarea capacităților necesare noii construcții se vor realiza prin proiectul tehnic de execuție.

Alimentarea cu apă rece

Apa se va folosi pentru nevoi igienico-sanitare, menajere, stropit spații verzi și pentru PSI.

Alimentarea cu apă potabilă se va face astfel:

- consumul igienico-sanitar și menajer din rețeaua existentă, deviată OL 100 mm printr-un branșament cu conductă de polietilenă PRHD de 25 mm și camin echipat cu apometru. Racordul se va realiza cu conducte de oțel pentru PSI, respectiv cu conductă PEHD pentru consumatorii sanitari.

Alimentarea hidranților interiori se va asigura printr-un hidrofor.

Canalizarea menajera și pluvială

Canalizarea menajera și pluvială a obiectivului de investiții se va rezolva prin racord la rețeaua de canalizare menajera, respectiv pluvială a zonei.

Debitele care se vor deversa în rețeaua de canalizare menajera, respectiv pluvială vor fi prezentate în breviarul de calcul la proiectul tehnic.

Evacuarea apelor uzate menajere

Canalizarea menajera interioară se va executa din tuburi și piese de legătură din polipropilenă etanșate cu garnituri de elastomer. Instalațiile interioare a condensului și racordurile la canalizarea exterioară se executa cu tuburi PVC-KG pentru montaj îngropat.

Canalizarea pluvială

Canalizarea pluvială se va realiza prin racordarea la rețeaua de canalizare pluvială existentă în zona prin intermediul unui camin de racordare (vizitare). Racordul se va executa cu conductă PVC-KG .

Alimentarea cu energie electrica

Instalatiile electrice aferente magazinului au puterea instalata totala de $P_i=123,5$ KW, având in vedere consumatorii de iluminat, forta si prize. Puterea ceruta este de $P_c=70$ KW. Puterea ceruta se va prelua din blocul de masura si protectie BMPT și distribuita la consumatori prin intermediul tabloului TGD și a tablourilor locale. Masura energiei electrice consumate se face în blocul de masura și protectie BMPT. Racordul electric se va face în baza proiectului de specialitate întocmit de S.C. ELECTRICA" S.A. Bacau.

Energia termica (apa calda menajera și încălzire) se va produce în centrala termica proprie, pe gaz metan.

Sistemul de ventilatii

Pentru asigurarea unor conditii de microclimat corespunzator în sala de vânzare a magazinului s-a prevazut ventilarea cu aer proaspat și recirculat, asigurandu-se astfel necesarul de aer proaspat, caldura și frig, controlând totodata continutul de umiditate absoluta astfel încat sa se asigure mentinerea umiditatii relative între 45% si 60 %.

Temperaturile interioare nu trebuie sa coboare sub $+18^{\circ}\text{C}$ iarna și sa nu urce peste $+28^{\circ}\text{C}$ vara.

Evacuarea aerului viciat cu noxe specifice se face mecanic, centralizat și natural zonal, cladirea fiind în regim de suprapresiune.

Telefonizarea se va asigura dintr-un branșament realizat în incinta. În incinta, in constructia existenta se va realiza un sistem complex de supraveghere, aparare antiefracție, semnalizare a oricaror defectiuni în modul de functionare a instalatiilor din dotare.

4.4. Organizarea si rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, sistematizare verticala, platforme si imprejmuire

Drumuri-strazi

Prin realizarea investitiei in discutie nu se afecteaza nici una din aleile carosabile sau trotuarele din zona studiata.

Circulatia în incinta accesul pietonal este posibil pe doua laturi, respectiv din cele doua strazi cu care este adiacenta, avand in vedere functiunea publica a obiectivului incinta nu va avea **imprejmuire**.

La fatada principala trotuatul din domeniul public se va extinde cu 80 cm in incinta.

La fatadele laterale se vor amenaja alei care sa permita parcare si acces auto (vest) si acces public pe tpatha latimea ramasa libera = 2,40m.

Toate aceste alei inclusiv trotuarul pe lungeimea parcelei se vor trata unitar.

Spatii verzi, amenajari exterioare

Terenul liber va fi amenajat spatiu verde cu rol de protectie si ambientare, jardiniere.

Arborii și arbuștii vor fi în majoritate pereni, culorile și tipul de plantatie fiind ales astfel încat sa creeze o imagine diferit colorata în functie de anotimp.

4.5. Bilant teritorial

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA [MA]	% din TOTAL	SUPRAFATA [MA]	% din TOTAL
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0.0231	2.39	0.0140	1.45
LOCUINTE	0.2136	22.13	0.2136	22.13
SPATII VERZI	0.1907	19.76	0.4729	48.99
ZONE DESTRUCTURATE	0.2822	29.23	0	0
CAI DE COMUNICATIE	0.2691	27.88	0.2782	28.82
ZONA STUDIATA	1.7600	100	1.7600	100

4.6. Surse de poluanti protectia factorilor de mediu

Protectia apelor

Cantitatea apelor uzate sunt functie de intensitatea și frecvența ploii din zona, de numărul personalului angajat permanent și de numărul persoanelor aflate în tranzit în incinta parcajului.

Protectia aerului

Gaze de ardere produse de mașinile parcate

Aceste noxe sunt reprezentate în principal de compuși organici volatili (hidrocarburi, aldehide), oxizi de azot și compuși organici cu plumb și aburi proveniti de la gazele de eșapament. În ceea ce privește impactul produs asupra mediului de nivelul de noxe de la gazele de eșapament eliminate de autovehicule, se apreciază că acesta nu va depăși limitele impuse de reglementările în vigoare, în condițiile în care viteza limită în incinta parcajului nu va depăși 10km/ora, iar autovehiculele care vor intra în incinta vor avea reviziile tehnice și reparațiile executate la zi.

Protectia împotriva radiatiilor

Nu este cazul

Protectia solului și subsolului

Sursele de poluanti pentru sol și subsol pot fi eventualele scurgeri de combustibil și de ape uzate menajere.

Pentru a evita contaminarea subsolului, datorată spargerii accidentale a conductelor subterane se vor prevedea prin proiect următoarele măsuri:

- instalația de canalizare în sistem separativ, în interiorul clădirii;
- va fi realizată din materiale specifice, îmbinate etanș, fără risc de scurgeri accidentale.

Pentru epurarea apelor uzate provenite de la obiectiv se va prevedea un separator de grasimi dimensionat prin breviar de calcul în proiectul tehnic.

Suprafata libera pe care se construiește magazinul va fi asfaltata, prevazuta cu borduri și sistem de colectare a apelor potential poluate.

Protectia ecosistemelor terestre și acvatice

Nu este cazul, obiectivul de investitii se afla în zona urbana

Dupa cum s-a aratat, s-au prevazut masuri pentru evitarea oricaror emanatii poluante ce ar putea pune în pericol ecosistemul.

Protectia așezarilor umane și a altor obiective de interes public

Obiectivul este izolat fata de celelalte constructii din zona, activitatea de comert si alimentatie publica nu va fi generatoare de zgomot.

Distanta fata de cel mai apropiat bloc de locuinte este de aprox.19 m

Gospodarirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile menajere provenite din activitatea agentului economic vor fi alcatuite din resturi menajere care vor fi colectate în pubele cu un volum cestimat in proiectul tehnic .

Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hartie, resturi menajere), containerizate si preluate de firme specializate in baza contractelor de prestari de servicii pe care le va incheia investitorul

Gospodarirea substantelor toxice și periculoase

Nu este cazul.

Lucrari de refacere a amplasamentului

Terenul de amplasare se afla în intravilanul municipiului Bacau iar pentru realizarea investitiei urmând a se respecta toate avizele precizate în Certificatul de urbanism.

Nu se pune problema reconstructiei ecologice

Prevederi pentru monitoringul mediului

Dupa finalizarea investitiei beneficiarul va solicita obtinerea autorizatiei de mediu .

CAP V CONCLUZII

5.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Prin construirea imobilului de birouri cu spatiu comercial la parter se va raspunde cerintelor de utilitate publica solutionand problemele de aprovizionare a locuitorilor din zona si de mobilare cu dotari a strazii Miorita Datorita faptului ca se adreseaza unui segment de piata relativ mare consideram investitia de utilitate publica

Din punct de vedere urbanistic volumul construit se va incadra in regimul de inaltime si plastica arhitecturala a zonelor adiacente ridicand nivelulestetic al zonei prin utilizarea unei plastrici arhitecturale moderne.

5.2. Masuri ce decurg in continuarea PUD-ului

Pe termen mediu si lung la nivelul intregii zone studiate se va avea in vedere

- o Respectarea limitei maxime de implantarea a constructiilor propusa prin PUD
- o Tratarea unitara a pietonalului si a trotuarului public adiacent
- o Nu se vor realiza imprejmuiri

5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei

Cartierul Miorita este realizat in anii '70, iar de-alungul strazii Miorita s-au realizat dotari noi in ultimii ani pentru a satisface cerintele populatiei din zona. De asemenea se impune agrementarea strazii principale cu obiecte arhitecturale cu tinuta specifica zonei urbane a generat PUD este compatibila cu vecinatatile, cu functiunile adiacente.

Din punct de vedere arhitectural fondul construit ce se realiza va ridica nivelul estetic al zonei .

Se vor realiza prin grija investitorului in terenul ce cuprinde amplasamentul studiat, spatii verzi amenajate.

Intocmit

Arh. Liliana Bargu

