



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 agricultură .

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

SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU,
NICOLAE OVIDIU POPOVIȚI



ȘEF SERVICIU,
RODICA-FLORENTINA ȚAMBA

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 LOCUINTA P + M, STR. HOLTULUI, NR. 143 BIS, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara**

BENEFICIAR : PAVELUC NICOLAE-IUSTIN, 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 pe terenuri care se afla in interdictie temporara de construire, este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism.


Amplasamentul studiat se afla in intravilanul municipiului BACAU, STR. HOLTULUI, NR. 143 BIS.

Avand in vedere ca folosinta actuala a terenului este teren arabil cu functiunea aprobata prin PUG/2000 de zona mixta de locuinte individuale si institutii publice si servicii 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 PAVELUC NICOLAE-IUSTIN, executat de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DAN DOBREANU, in vederea

CONSTRUIRII LOCUINTA P + M, STR. HOLTULUI, NR. 143 BIS, 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 LOCUINTA P + M, STR. HOLTULUI, NR.
143 BIS, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren
proprietate particulara

BENEFICIAR : PAVELUC NICOLAE-IUSTIN, din Bacau

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

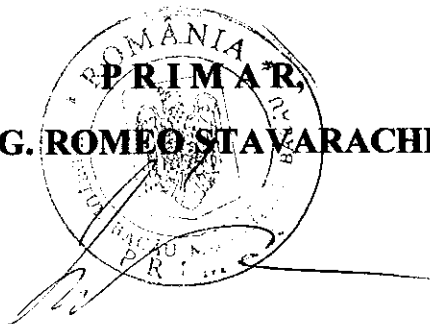
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - Prevederile Legii 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor precum 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 LOCUINTA P + M, STR. HOLTULUI, NR. 143 BIS, 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: PAVELUC NICOLAE-IUSTIN, din Bacau.

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

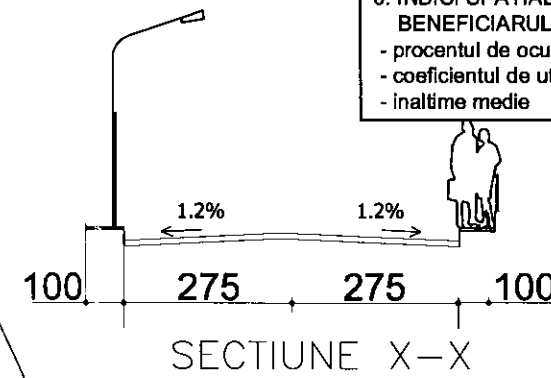
ING. ROMEO STAVARACHE



BILANT TERITORIAL

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
0	1	2	3	4
1. ZONA LOCUINTE JOASE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (inclusiv incinte)	1325.83	—	1325.83	—
2. ZONA DRUMURI din care:	76.78	100	104.21	100
- carosabil	55.23	71.93	68.06	65.31
- trotuare	21.55	28.07	36.15	34.69
- spatii verzi				
3. TOTAL ZONA STUDIATA din care:	1325.83	100	1325.83	100
- arie construita la sol Ac	89.19	6.73%	153.94	11.61%
- arie desfasurata Ad	129.50		307.88	
- teren agricol	881.00	66.40%	—	—
- spatii verzi (inclusiv cele din incinte)	249.64	29.19%	1025.89	77.38
- drumuri, trotuare	106	8%	146.00	11.01%
4. INDICI SPATIALI IN ZONA STUDIATA				
- procentul de ocupare a terenului POT	6.73%		11.61%	
- coeficientul de utilizare al terenului CUT	0.09		0.23	
- inaltime medie	2 nivele		2 nivele	
5. SUPRATAFA TEREN BENEFICIAR din care:				
- teren proprietate;	1290	100	1290	100
- arie construita Ac=	89.19	6.91%	153.94	11.92%
- arie desfasurata Ad=	129.50	0.10	307.88	0.23
6. INDICI SPATIALI PE TERENUL BENEFICIARULUI:				
- procentul de ocupare a terenului POT=	6.91%		11.92%	
- coeficientul de utilizare al terenului CUT=	0.10		0.23	
- inaltime medie	2 nivele		2 nivele	

- Ⓐ LOCUINTA PROPUSA P+M CU AC=64.75 mp
AD=129.50 mp
- Ⓑ LOCUINTA EXISTENTA P+1 CU AC=89.19 mp
AD=178.38 mp



S teren = 1290 mp
 POT PROPOS = 11.92 %
 CUT PROPOS = 0.23

LIMITE

- ○ ○ LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITE PARCELE DE PROPRIETATE
- LIMITA PARCELA STUDIATA CE A GENERAT PUD

ZONIFICARE

- ZONA CURTI CONSTRUCTII
 - TEREN AGRICOL
 - STRAZI, TROTUARE PUBLICE
- ANEXA NR. 1 LA PROIECTUL DE HOTARARE NR. ... PRIMAR ROMEO STAVARACHE

ALINIAMENTE

- PROPUS
- EXISTENT
- IMPREJMUIRE PROPUSA

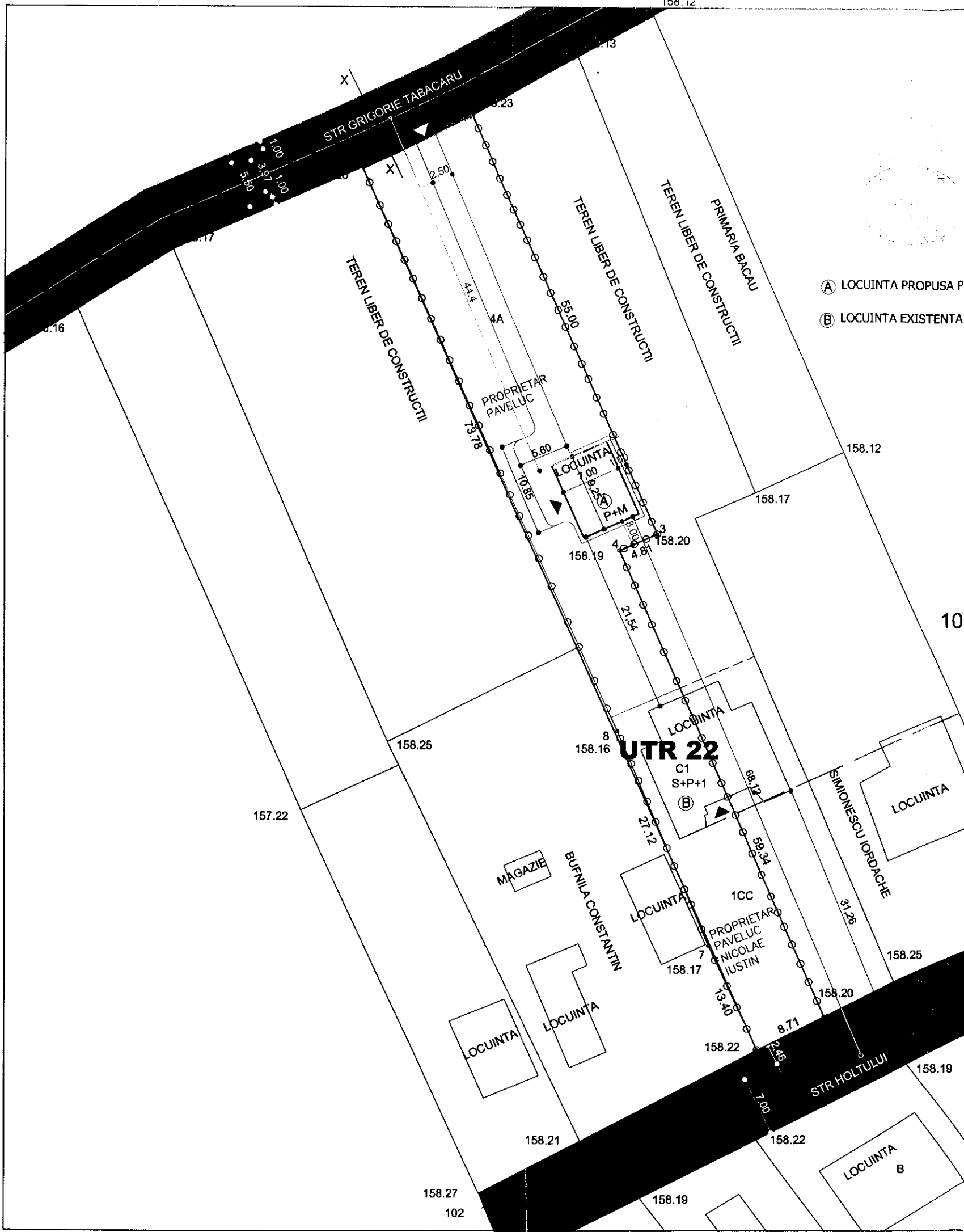
- ▶ ACCES PROPOS IN INCINTA
- ▶ ACCES EXISTENT IN INCINTA
- ▶ ACCES INTERIOR PROPOS INCINTA
- ▶ ACCES INTERIOR EXISTENT INCINTA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "DAN DOBREANU"

REGISTRUL URBANISTIC DE ARHITECTURA

DAN I. DOBREANU
 arhitect

Proiectat	arh DAN DOBREANU	PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M Amplasament: Str. HOLTULUI, Nr. 143 bis, Mun. Bacau Beneficiar: PAVELUC NICOLAE - IUSTIN Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE	Faza PUD
Desenat	arh DAN DOBREANU		Plansa U3
Sef proiect	arh DAN DOBREANU		Scara 1:500
			Data OCT 2008



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 LOCUINȚA P + M, STR. HOLTULUI, NR. 143 BIS, din Municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulară

BENEFICIAR: PAVELUC NICOLAE-IUSTIN, 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 adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:

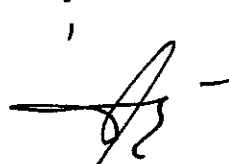
e) hotărârile privind organizarea și dezvoltarea urbanistica a localităților și amenajarea teritoriului

(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 URBANISM**

R A P O R T

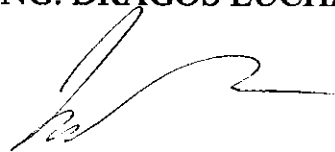
al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru CONSTRUIRE LOCUINTA P + M, STR. HOLTULUI, NR. 143 BIS, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara

BENEFICIAR : PAVELUC NICOLAE-IUSTIN, 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 pe un imobil aflat in interdictie temporara de construire 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



**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 LOCUINTA P + M, STR. HOLTULUI, NR. 143 BIS, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara

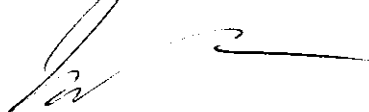
BENEFICIAR : PAVELUC NICOLAE-IUSTIN, din Bacau

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

- accesul la obiectivul de investitii se realizeaza din str. Grigore Tabacaru, fara a afecta traficul auto si pietonal al arterei principale de circulatie

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 LOCUINTA P + M, STR. HOLTULUI, NR. 143 BIS, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara

BENEFICIAR : PAVELUC NICOLAE-IUSTIN, 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 cele 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
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 LOCUINTA P + M, STR. HOLTULUI, NR. 143 BIS, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara**

BENEFICIAR : PAVELUC NICOLAE-IUSTIN, din Bacau

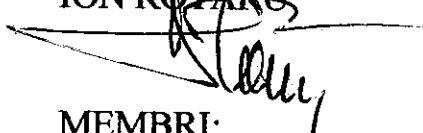
Initiator – PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

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.

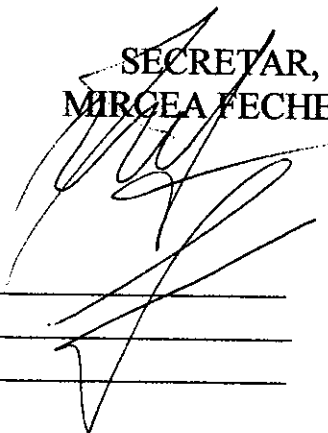
La proiectul de hotarare s-au formulat urmatoarele amendamente:

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 ROTARU



SECRETAR,
MIRCEA FECHET



MEMBRI:

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

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 _____

_____ DL. PAVELIUC NICOLAE, prin care solicita APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA 9+4

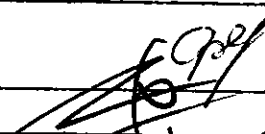
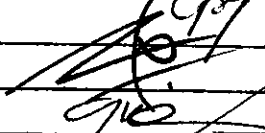
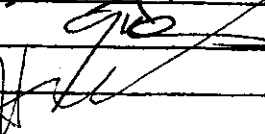
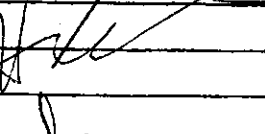
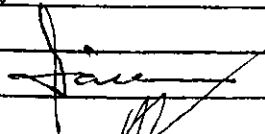
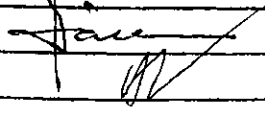
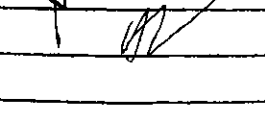
STR. HORTULUI NR. 143 B.N.

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

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.	Scms. Dorin Roman			

Arhitect Șef
V.S.

1542

549248
R. 11

Domnule Primar

Sussemnatul Paveluc Nicolae-Iustin,
domiciliat în com. Bacău, str. Hottakei
nr. 123 bis vă rog prin prezenta
să-mi acizati favorabil Documentatia
Plan Urbanistic de Detaliu în vederea
construirii unei locuinte la adresa
sus-menționată

12.10.2008.

Vă mulțumesc



Domnului Primar al Municipiului Bacău,

Nr. 12371 din 10.11. 2008

AVIZ NR. 157/2008

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință P+M** ,
str. Holtului, nr. 143 bis , municipiul Bacău, Jud. Bacău.

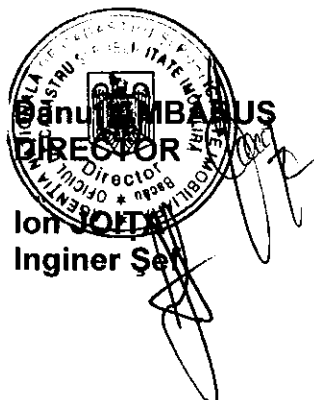
Analizând documentația depusă de **PAVELUC NICOLAE- IUSTIN**, cu domiciliul în municipiul Bacău, str. Holtului, nr. 123 bis, județul Bacău, prin care se solicită avizarea Planului Urbanistic de Detaliu, întocmit de **Biroul Individual de Arhitectură DAN DOBREANU**, în vederea realizării investiției „ **locuință P+M**”.

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 755/15.07.2008,

AVIZĂM FAVORABIL:

Planul Urbanistic de Detaliu – întocmit pentru suprafața de 1290 mp, teren situat în municipiul Bacău, str. Holtului, nr. 143 bis, în vederea realizării obiectivului de investiție „ locuință P+M”.

Schimbarea destinației terenului din arabil în curți construcții a suprafeței ocupate de obiectivul de investiție, situat în sola 28, parcela 1001/1, identificat cu nr. cadastral 3210/1, se va face după obținerea avizului de scoatere din circuitul agricol, conform Ordinului Ministerului Administrației și Internelor nr. 798/16.09.2005 și al Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale nr. 897/7.09.2005.



Ion Ștefan Sandu Sturza
DIRECTOR
Director
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BACĂU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Primar

Nr. 4/1281 din 15.07.2008

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 755 din 15.07.2008

Urmare cererii adresate de PAVELUC NICOLAE-IUSTIN
cu domiciliul/sediul în județul BACĂU municipiul/oraș/comuna BACĂU
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada HOLTULUI nr. 123 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ c-mail _____
înregistrată la nr. 4/1281 din 26.06.2008,

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 HOLTULUI nr. 123 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____ plan de situație _____ carte funciară nr. 3210/1 - "06

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

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Bacău, proprietate particulară conform Actului de Alipire nr. 3761/2006.

Parțial terenul se află în interdicție temporară de construire.

2. REGIMUL ECONOMIC Folosința actuală : TEREN AGRAR.

Funcțiunea aprobată prin PUG/2000 este zonă mixtă de locuințe individuale și instituții publice și servicii, inclusă în UTR 22.

Terenul se află în zona "D" de impozitare.

Pe o lungime de 35 ml. de la str. Holtului, terenul se afla în zonă de locuințe individuale la o distanță mai mare de 35 ml. de la str. Holtului.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform Planului Urbanistic General, asupra imobilului este în vigoare decizie temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu.

Funcțiunea dominantă a zonei :LOCUIREA, INSTELUTUL PUBLICE SI ALTE FUNCTIUNI complementare admise :

- industrii nepoluante;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Se solicită :CONSTRUIRE LOCUINTA.

Dacă accesul locuinței este din str.Gr. Tabăcaru, atunci aceasta va fi amplasată de 4 ml. de la limita proprietății dinspre Nord.

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.

Construcția va respecta condițiile de construire cu privire la amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară stabilite prin P.U.B.

Utilități existente în zonă :en.electrică, apă, canalizare, telecomunicații, gaze naturale.

Aspectul exterior al construcției solicitate nu va deprecia aspectul general al zonei.

NOTA :P.A.C. se va putea întocmi numai după aprobarea P.U.B. cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru ~~întrucât~~ obținerea autorizației de construire locuință.

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

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată)

b.) Proiectul de autoritate 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

transport urban

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:

Aviz de scoatere din circuitul agricol.

d.3. Studii de specialitate:

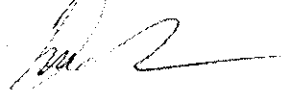
Plan Urbanistic de Detaliu.

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/DESFIINȚARE
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 

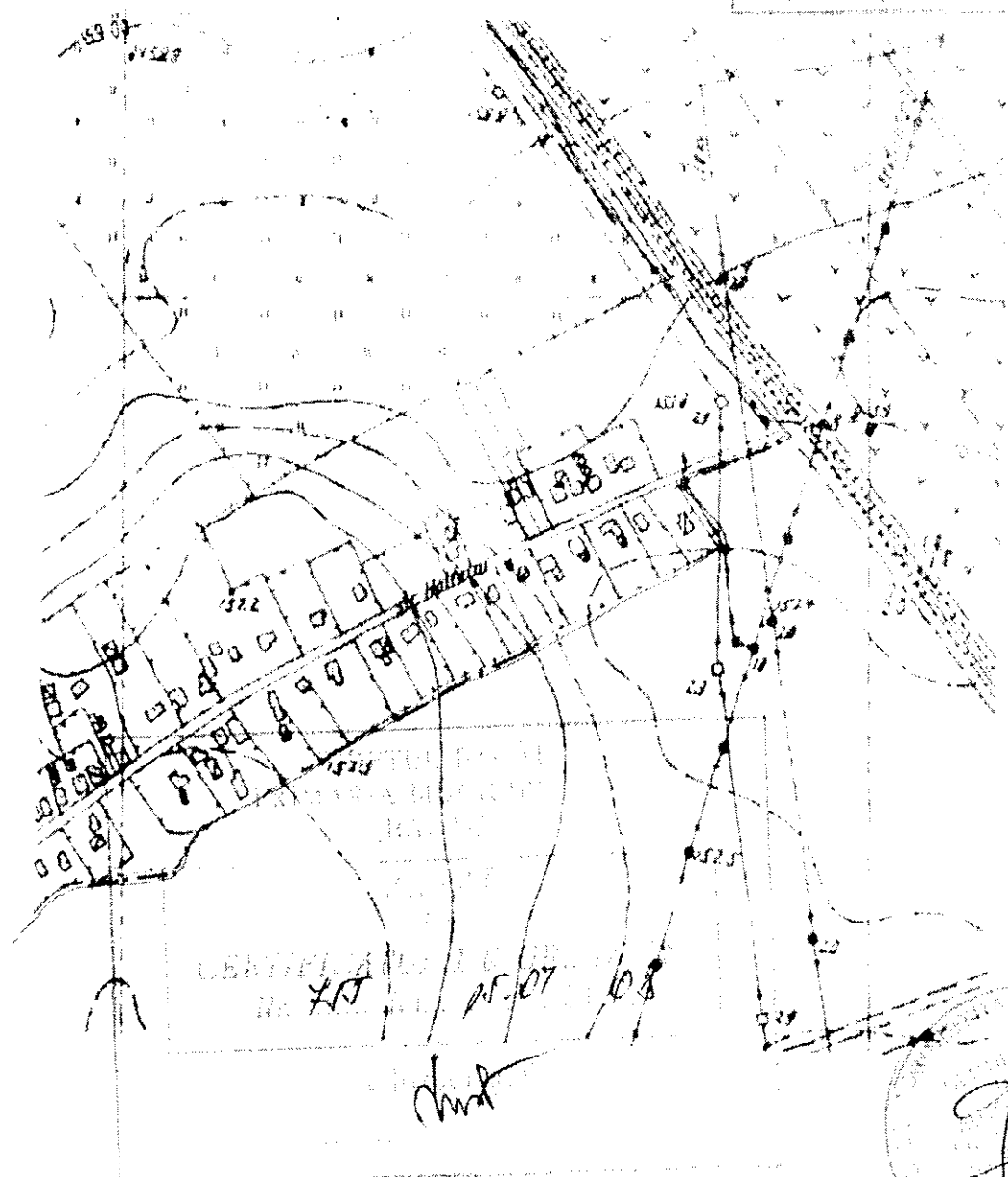
ARHITECT ȘEF,
Arh. Silvian Corbea 

Achitat taxa de 6 lei., cf. chitanței nr. 031550046/3.06.2008
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă
la data de: 15.07.2008



PLAN DE INCADRARE
SCARA 1:5000
 Nomenclatură: I-35-54-B-d-2-1

STAT SPRE NESCHIMBARE
 Oficiul de Cadastru și Publicitate
 Imobiliară Bacău
 Nr. 9901 / Data 24.05.2008
 Moșneagu Iu. Oana

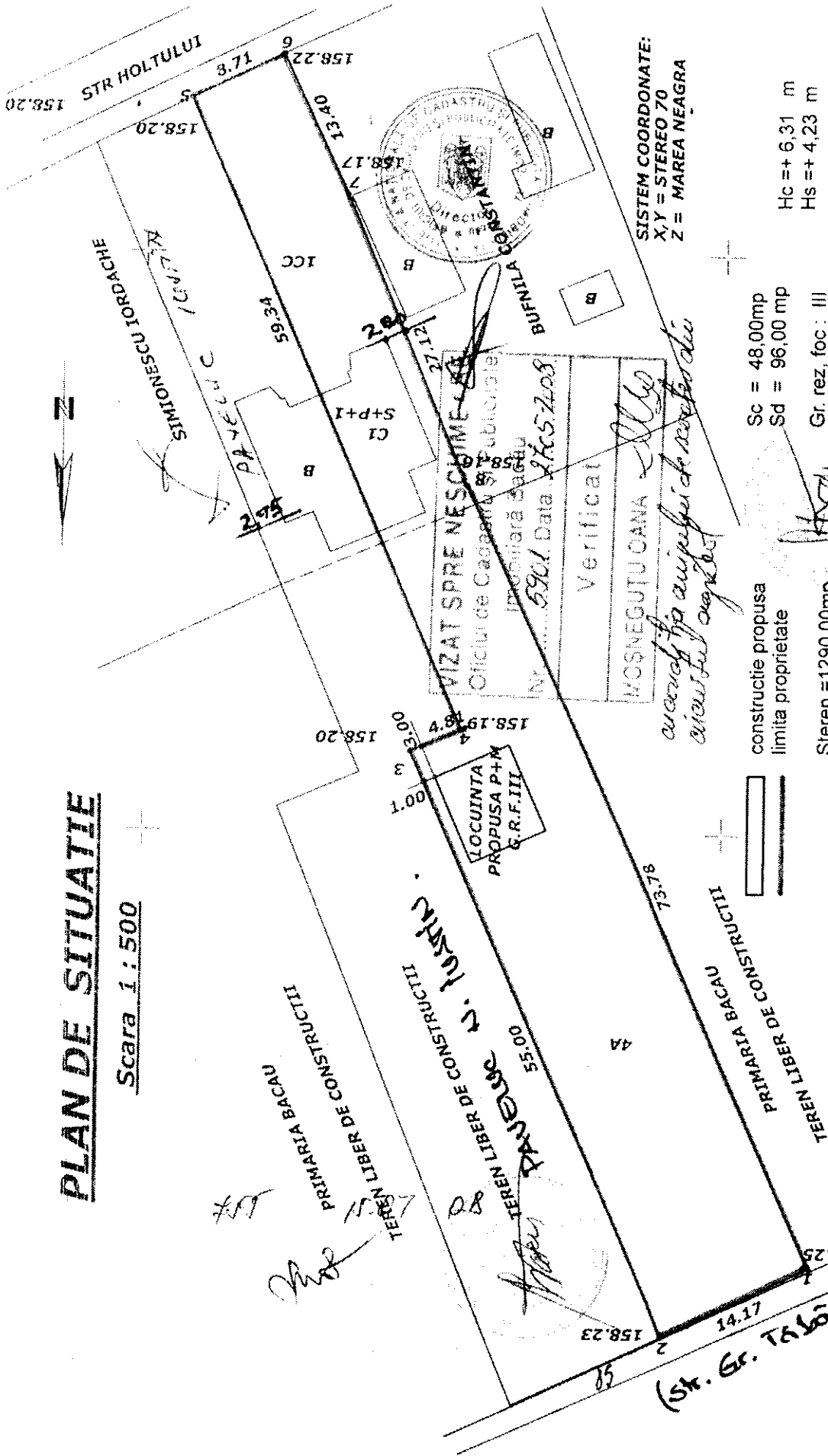


ZONA STUDIATA

VERIFICATOR	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	REFERAT DE VERIFICARE NR./DATA
S.C. GRAPHICS & DESIGN S.R.L. Bacău, bd. Unirii 15/A/1A				Beneficiar: PAVELUC NICOLAE-IUSTIN și MIRELA-LUISA Amplasament: BACĂU, str. Holțului nr. 143 bis Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
PROIECTAT	arh. C. SOFRONEA		SCARA 1:5000	PROIECT nr. 15/2003
DESENAT	V. STRATEANU		DATA 05.2008	FAZA C.U.
SEF PROIECT	arh. C. SOFRONEA			PLANSĂ A0
				Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500



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

VIZAT SPRE NESCOSIME
 Oficiul de Casatori și Publicitate
 Municipality Bacău
 Nr. 5901. Data 27.05.2008

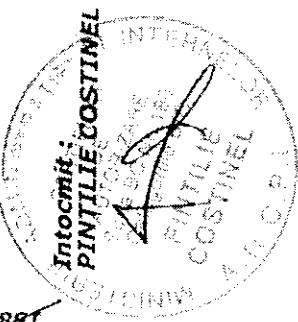
Verificat
 MCSNEGUTUCANA

*cu acordul primarului de oraș și al directorului
 al serviciului cadastru*

constructie propusa
 limita proprietate
 Steren = 1290,00mp
 Gr. rez. foc : III

Sc = 48,00mp
 Sd = 96,00 mp
 Hc = + 6,31 m
 Hs = + 4,23 m

VERIFICATOR	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	REFERAT DE VERIFICARE NR./DATA
S.C. GRAPHICS & DESIGN S.R.L. Bacău, bd. Unirii 15/A/1A				
PROIECTAT	NUMELE arh. C. SOFRONEA	SEMNATURA	SCARA 1:500	Beneficiar: PAVELUC NICOLAE-IUSTIN și MIRELA-LUISA Amplasament: BACĂU, str. Holtului, nr. 143 bis Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
DESENAT	V. STRATEANU		DATA 05.2008	
SEF PROIECT	arh. C. SOFRONEA		Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE	
				PROIECT nr. 15/2008 FAZA C.U. PLANSA A1



Intocmit:
PINILIE COSTINEL

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între subsemnații: **PAVELUC NICOLAE-IUSTIN**, cetățean român, născut la data de 28.01.1972 în Bacău, fiul lui Neculai și Elena, CNP 1720128040068, cu domiciliul în Bacău, str. Holtului, nr.143 bis, județul Bacău și **PAVELUC MIRELA-LUISA**, cetățeană română, născută la data de 20.12.1975 în Focșani, județul Vrancea, fiica lui Vasile și Anica, CNP 2751220040067, cu domiciliul în Bacău, str. Stadionului, nr.24, sc.A, ap.4, județul Bacău, **în calitate de vânzători și NĂSTRUȚ MARIUS-GABRIEL**, cetățean român, născut la data de 03.12.1979 în Bacău, fiul lui Vasile și Anica, CNP 1791203040073, cu domiciliul în Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr.11, sc.B, ap.24, județul Bacău, **în calitate de cumpărător**, căsătorit cu **NĂSTRUȚ ALINA**, cetățeană română, născută la data de 25.12.1977 în comuna Voinești, județul Iași, fiica lui Vasile și Emilia, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare:

Noi, **PAVELUC NICOLAE-IUSTIN** și **PAVELUC MIRELA-LUISA**, vindem fără nicio rezervă pentru noi, numitului **NĂSTRUȚ MARIUS-GABRIEL** **imobilul** proprietatea noastră, situat în **INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BACĂU, STR. HOLTULUI, NR.143 BIS JUDEȚUL BACĂU, sola 28, parcela 1001/1**, identificat cu număr cadastral provizoriu 3210/2, învecinat la N cu DE, E – Primăria Bacău și Simionescu Iordache, S – str. Holtului și la V cu parcela identificată cu număr cadastral provizoriu 3210/1, compus din: **suprafața de 1.290 m.p. teren, sola 28, parcela 1001/1, dispusă în două parcele, care formează un singur trup, astfel: suprafața de 409 m.p. teren curți-construcții și suprafața de 881 m.p. teren arabil și una casă**, în suprafață construită de 89,19 m.p., edificată pe fundație din beton, cu pereți din BCA, acoperită cu tablă Lindab. Limitele și configurația imobilului sunt stabilite prin schița de plan, înregistrată la O.C.P.i. Bacău sub nr.46440 din data de 27.12.2006, anexă care face parte integrantă din prezentul contract și care este vizată de noi, părțile.

Terenul ce se înstrăinează a fost dezlipit din suprafața totală de 2.600 m.p., conform actului de dezlipire autenticat sub nr.3761/28.12.2006 la B.N.P. "Elena Zaharia" din Bacău.

Imobilul ce se înstrăinează a fost dobândit de noi, vânzătorii, în regim de bun comun, astfel: terenul - prin cumpărare, conform contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr.2321/30.08.2000 la B.N.P. "Manole Liliana" din Bacău, iar casa, prin edificare, în baza autorizației de construire nr.1393/28.12.2000 eliberată de Primăria Bacău. Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost întabulat în **Cartea Funciară nr.6971** a localității **Bacău**, conform încheierilor numerele 17429/2000 și 42776/28.12.2006 eliberate de Biroul de Carte Funciară de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău.

Prețul vânzării imobilului este în sumă de **90.000 (nouăzeci de mii) lei**, pe care noi, vânzătorii l-am primit integral de la cumpărător, mai înainte de încheierea și autentificarea prezentului contract, urmând ca dobânditorul să intre în stăpânirea de drept și de fapt asupra imobilului începând de astăzi, data încheierii și autentificării prezentului contract, fără nicio altă formalitate.

Nouă părților, ni s-au adus la cunoștință dispozițiile art.9 lit.b din Legea 241/2005, privind combaterea evaziunii fiscale și ale art. 6 dinordonanța nr.12/1998, referitoare la consecințele care decurg din nedepunerea la Oficiul de Carte Funciară a actului real de vânzare, conform căreia în situația în care vânzătorii secret care au consemnat un alt preț decât cel declarat în actul autentic, ambele acte sunt nule.

Noi, vânzătorii **PAVELUC NICOLAE-IUSTIN** și **PAVELUC MIRELA-LUISA**, declarăm că imobilul nu este sechestrat, ipotecat, confiscat sau scos din circuitul civil, este liber de sarcini și servituți, situație ce rezultă din extrasul de carte funciară nr.42777/28.12.2006, eliberat de Biroul de Carte Funciară de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău; imobilul nu a mai fost înstrăinat cu act sub semnătură privată sau cu act autentic nici unei alte persoane fizice sau juridice, nu face obiectul nici unui litigiu, înțelegând astfel ca în baza art. 1337 Cod Civil să îl garantăm pe cumpărător de orice evicțiune s-ar ivi în legătură cu acest imobil.

Imobilul ce se înstrăinează este înscris în evidențele fiscale ale Primăriei Bacău, situație ce rezultă din certificatul de atestare fiscală numărul 013620017/28.12.2006 eliberat de aceasta.

Eu, cumpărătorul **NĂSTRUȚ MARIUS-GABRIEL**, declar am cumpărat, în regim de bun comun, imobilul descris mai sus, am achitat vânzătorilor prețul indicat, am cunoștință de situația faptică și juridică a imobilului și fac această dobândire în condițiile menționate mai sus, fără a scuti pe vânzătorii de garanția de evicțiune asumată prin contract. Menționez că sunt căsătorit și fac această dobândire în condițiile art. 30 din Codul Familiei, care prevede că orice bun dobândit în timpul căsătoriei este bun comun ambilor soți.

Noi părțile ne asumăm obligația de a comunica organelor financiare în termen de treizeci de zile schimbarea titularilor dreptului de proprietate asupra imobilului și declarăm sub sancțiunea art. 292 Cod Penal că cele arătate în cuprinsul actului corespund realității, că am citit conținutul prezentului contract, cu care suntem de acord, aceasta fiind voința noastră neviciată și am semnat toate exemplarele.

Înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului cade în sarcina notarului care a autentificat actul conform art.54 din Legea 7/1996 republicată.

Cheltuielile pentru perfectarea prezentului act au fost suportate de cumpărător.

Tehnoredactat și autentificat în 5 exemplare, la Biroul Notarului Public ZAHARIA ELENA din Bacău, str.Nicolae Balcescu nr. 5.

VÂNZĂTOR,

Paveluc Nicolae Justin
Paveluc Mirela-Luisa

CUMPĂRĂTOR,

NĂSTRUȚ GABRIEL

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC ZAHARIA ELENA
SEDIUL: Bacău, str.Nicolae Balcescu nr. 5
O.D.P. 1092

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.3762

Data : 28 decembrie 2006

În fața mea, ZAHARIA ELENA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

PAVELUC NICOLAE-IUSTIN, cetățean român, CNP 1720128040068, cu domiciliul în Bacău, str. Holtului, nr.143 bis, județul Bacău, identificat cu cartea de identitate seria X.C., numărul 462875/05.04.2006 eliberată de SPCLEP Bacău și

PAVELUC MIRELA-LUISA, cetățean român, CNP 2751220040067, cu domiciliul în Bacău, str. Stadionului, nr.24, sc.A, ap.4, județul Bacău, identificată cu buletinul de identitate seria G.V., numărul 953971/17.07.1997 eliberat de Poliția Bacău,

NĂSTRUȚ MARIUS-GABRIEL, cetățean român, CNP 1791203040073, cu domiciliul în Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr.11, sc.B, ap.24, județul Bacău, identificat cu cartea de identitate seria X.C., numărul 411428/05.05.2002 eliberată de Poliția Bacău, care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea acestuia și au semnat toate exemplarele și anexele, respectiv: certificatul de deținare fiscală nr. 013627617/28.12.2006, extrasul de carte funciara nr.42777/28.12.2006, contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2321/30.08.2000 și B.N.P. "Manole Liliana" din Bacău, autorizația de construire nr.1393/28.12.2000, actul de dezlipire autentificat sub nr.3761/28.12.2006 și schitele cadastrale.

În temeiul art. 8, lit. b din Legea 36 din 1995,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a calculat taxa timbru în suma de 2.047 lei, din care s-a achitat suma de 614 lei pentru A.N.C.P.I. Bacău, cf.chitanței nr.9797337/28.12.2006 și 1.433 lei pentru Consiliul Local Bacău, cf. chitanței nr.4818329/28.12.2006 eliberate de acest birou notarial.

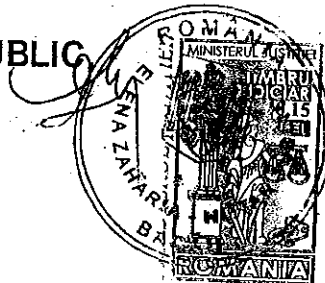
S-a perceput onorariul, cf. bonului fiscal din data de 28.12.2006 eliberat de acest birou notarial.

S-a aplicat timbru judiciar în valoare de 5,3 lei.

A.I.

NOTAR PUBLIC

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
SEDIUL: BACĂU, STR. NICOLAE BĂLCESCU, NR.5
ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE NR. 3075
Anul 2006 luna 12 ziua 22
ELENA ZAHARIA notar public, legalizează această copie conform înscrisului prezentat nouă de acte care are 2 pagini, colationat de secretarul
S-a perceput onorariul de 5,3 lei cu bon fiscal 3004
COLAȚIONAT SECRETAR



ACT DE DEZLIPIRE

Subsemnații **PAVELUC NICOLAE-IUSTIN**, cetățean român, născut la data de 28.01.1972 în Bacău, fiul lui Neculai și Elena, CNP 1720128040068, cu domiciliul în Bacău, str. Holtului, nr.143 bis, județul Bacău și **PAVELUC MIRELA-LUISA**, cetățean român, născută la data de 20.12.1975 în Focșani, județul Vrancea, fiica lui Vasile și Anica, CNP 2751220040067, cu domiciliul în Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr.11, sc.B, ap.24, județul Bacău, **în calitate de proprietari ai terenului arabil în suprafață de 2.600 m.p.**, situat în **INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BACĂU, STR. HOLTULUI, NR.143 BIS JUDEȚUL BACĂU, sola 28, parcela 1001/1**, identificat cu **numar cadastral provizoriu 3210**, învecinat la N cu drum exploatare, E – Simionescu lordache, S – str. Holtului și la V cu Bufnilă Constantin, am hotarat dezlipirea acestuia în **2 (două) parcele imobiliare**, dupa cum urmeaza:

• **PARCELA 1**, identificată cu **numar cadastral provizoriu 3210/1**, învecinat la N cu DE, E – parcela identificată cu număr cadastral provizoriu 3210/2, S – str. Holtului și la V cu Primăria Bacău și Bufnilă Constantin, compusă din: **suprafața de 1.290 m.p. teren, sola 28, parcela 1001/1, dispusă în două parcele, care formează un singur trup, astfel: suprafața de 390 m.p. teren curți-construcții și suprafața de 900 m.p. teren arabil. Pe terenul descris anterior a fost edificată în baza autorizației de construire nr.1393/28.12.2000 eliberată de Primăria Bacău una casă, în suprafață construită de 89,19 m.p., edificată pe fundație din beton, cu pereți din BCA, acoperită cu tablă Lindab. Limitele si configuratia parcelei imobiliare sunt stabilite prin schița de plan înregistrată la O.C.P.I. Bacau sub numărul 46439 din data de 27.12.2006.**-----

• **PARCELA 2**, identificată cu **numar cadastral provizoriu 3210/2**, învecinat la N cu DE, E – Primăria Bacău și Simionescu lordache, S – str. Holtului și la V cu parcela identificată cu număr cadastral provizoriu 3210/1, compusă din: **suprafața de 1.290 m.p. teren, sola 28, parcela 1001/1, dispusă în două parcele, care formează un singur trup, astfel: suprafața de 409 m.p. teren curți-construcții și suprafața de 881 m.p. teren arabil. Pe terenul descris anterior a fost edificată în baza autorizației de construire nr.1393/28.12.2000 eliberată de Primăria Bacău una casă, în suprafață construită de 89,19 m.p., edificată pe fundație din beton, cu pereți din BCA, acoperită cu tablă Lindab. Limitele si configuratia parcelei imobiliare sunt stabilite prin schița de plan înregistrată la O.C.P.I. Bacau sub numărul 46440 din data de 27.12.2006.**-----

Terenul supus dezlipirii a fost dobândit de noi, proprietarii, prin cumpărare în regim de bun comun, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2321/30.08.2000 la B.N.P. "Manole Liliana" din Bacău. Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost întabulat în **Cartea Funciară nr.6971** a localității **Bacău**, conform încheierilor numerele 17429/2000 și 42776/28.12.2006 eliberate de Biroul de Carte Funciară de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău.-----

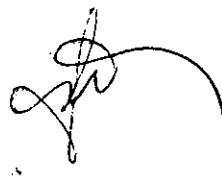
Imobilul ce face obiectul prezentului act de dezlipire nu este sechestrat, confiscat sau scos din circuitul civil, este liber de sarcini și servituți, situație ce rezulta din extrasul de carte funciară nr.42777/28.12.2006 eliberat de Biroul de Carte Funciară de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău și este înscris în evidentele fiscale ale Primăriei Bacău, conform certificatului de atestare fiscală numărul 013620017/28.12.2006 eliberat de aceasta.-----

Efectuarea lucrărilor de înscriere în cartea funciară se vor efectua de notarul public care a autentificat actul, conform art.54 din Legea 7/1996 republicată.-----

Tehnoredactat si autentificat în 6 exemplare la Biroul Notarului Public ZAHARIA ELENA din Bacau, str. Nicolae Balcescu, nr.5. -----

PROPRIETARI,





ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC ZAHARIA ELENA

Sediul: Bacău, str.Nicolae Bălcescu nr. 5

O.D.P.1092

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3761

Data: 28 decembrie 2006

În fața mea, ZAHARIA ELENA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

PAVELUC NICOLAE-IUSTIN, cetățean român, CNP 1720128040068, cu domiciliul în Bacău, str. Holtului, nr.143 bis, județul Bacău, identificat cu cartea de identitate seria X.C., numărul 462875/05.04.2006 eliberată de SPCLEP Bacău și

PAVELUC MIRELA-LUISA, cetățean român, CNP 2751220040067, cu domiciliul în Bacău, str. Stadionului, nr.24, sc.A, ap.4, județul Bacău, identificată cu buletinul de identitate seria G.V., numărul 953971/17.07.1997 eliberat de Poliția Bacău, care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea acestuia și au semnat toate exemplarele și anexele .

În temeiul art. 8, lit. b din Legea nr. 36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

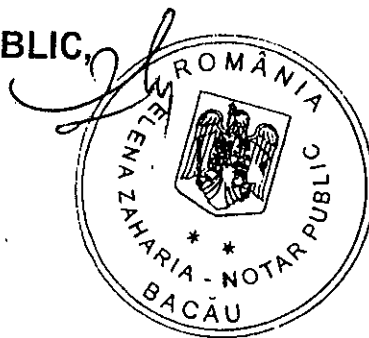
S-a calculat taxa timbru în suma de 9 lei, cf. chitanței nr.4818328/28.12.2006 eliberate de acest birou notarial.

S-a perceput onorariul, cf. bonului fiscal din data de 28.12.2006 eliberat de acest birou notarial.

S-a aplicat timbru judiciar în valoare de 0,15 lei .

A.I.

NOTAR PUBLIC,



DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

*Privind amplasare și delimitarea
Corpului de proprietate*

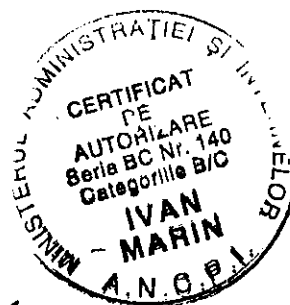
Nr.cadastral provizoriu: 3210/1

*Denumire: CONSTRUCTIE+TEREN INTRAVILAN
-ACTUALIZARE-DEZMEMBRARE-*

Suprafață S=1290 mp

*Adresa Str.Holtului,nr.143 Bis
Loc.Bacau
Jud.Bacău*

*Proprietari PAVELUC NICOLAE IUSTIN
PAVELUC MIRELA LUISA*



Data Decembrie 2006

Executant: Ivan Marin

MEMORIU TEHNIC

1. Denumirea lucrării: Plan de amplasare și delimitare a corpului de proprietate situat în Str. Holtului, nr. 143 Bis, Loc. Bacau, Jud. Bacău.

Numărul lucrării în registrul de evidență este:

2. Beneficiarul lucrării : PAVELUȚ NICOLAE IUSTIN
PAVELUC MIRELA LUISA

3. Executantul lucrării: Ivan Marin, persoană fizică cu autorizația seria BC, nr. 140

4. Obiectul lucrării: Realizarea planului de amplasament și delimitare a Corpului de Proprietate „Construcție+Teren Intravilan” situat în Str. Holtului, nr. 143 Bis, Loc. Bacau, Jud. Bacău.

5. Scopul lucrării: Corpul de proprietate măsurat este propus pentru înfățișare

6. Amplasamentul Corpului de Proprietate:

Corpul de proprietate ce face obiectul prezentei documentații este situat în Str. Holtului nr. 143, Loc. Bacau, Jud. Bacau, având următoarele vecinătăți:

- Nord : DE
- Est : Paveluc Nicolae Iustin (2CC,3A)
- Sud : Str. Holtului
- Vest : Primaria Bacau si Bufnila Constantin

7. Situația Juridică a Corpului de Proprietate

Corpul de Proprietate are suprafața rezultată din măsurători 1290 mp, fata de 2600 mp ce apare în contract de vânzare cumpărare nr. 2321 din 2000 și autorizație de construire nr. 1393 din 2000. Pentru diferența de teren este alta documentație. Corpul de proprietate măsurat are nr. cadastral 3210.

8. Operațiuni topo efectuate:

Suprafața de 1290 mp a fost calculată analitic din coordonatele punctelor pe contur determinate în sistem de proiecție STEREO'70-drumuire. Măsuratoarea s-a făcut cu tahimetru THEO 020A. Coordonatele obținute în urma prelucrărilor au fost raportate cu ajutorul calculatorului la scara 1:1000. Calculul coordonatelor punctelor de stație și a punctelor radiate, cartografierea detaliilor planimetrice s-au executat prin metode grafice și analitice. Calculul suprafețelor s-a făcut prin metoda de calcul analitic utilizându-se coordonatele punctelor pe conturul corpului de proprietate



FIG. CORPULUI DE PROPRIETATE

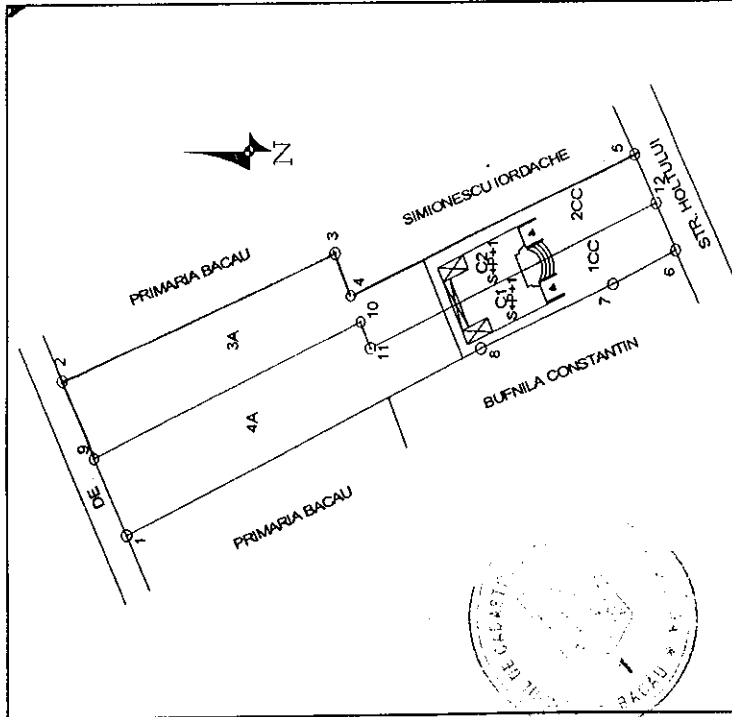
Din Str. Holtului, nr. 143 Bis, Loc. Bacau, Jud. Bacau

Judetul Bacau
Ter. administrativ: Loc. Bacau
Cod SIRUTA: 20304
Cod intravilan 2

sectiune plan/nomenclatura L-35-54-B-d-2-I
nr. sector cadastral
nr. cadastral al corpului de prop. 3210/1
nr. carte funciara

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate		zona in cadrul localitatii		Mentiuni
				calitate	calitate	localitatii	localitatii	
1	2	3	4	5	6	6		7
1	CC	TDI	390			intravilan	T-28,P-1001/1	
4	A	TDI	900			intravilan	T-28,P-1001/1	
TOTAL			1290					



B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. Corp cladire constructie	Denumire	Suprafata construita la sol (mp)	Cod grupa destinatie		Mentiuni
			destinatie	destinatie	
1	2	3	4	5	
C1	CASA:fundatie beton pereti BCA,acoperis de tabla Lindab	89,19	CL		Parter:bucatarie,sufragerie,baie Etaj:3 dormitoare,baie,hol,2 balcon casa scarii
TOTAL		89,19			

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. curent	Nume/denumire proprietar	Domiciliul/Sediul proprietar	Cod numeric personal/cod SIRUES	tipul actului de proprietate, nr. Si data inregistrarii/eliberarii	cod grupa proprietate	suprafata din act		Mod de detinere		Mentiuni
						teren	constr.	Teren/Constructie exclusiv	indiviziune	
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11	
1	PAVELUC NICOLAE IUSTIN	Str. Holtului, nr. 143	XC462875	contract de vanzare	F	2600	1290		diferenta	
2	PAVELUC MURELU-LAJSA	Bis, Loc. Bacau Jud. Bacau	GV953971	cumparare nr. 2321 din 2000, autorizatie construire nr. 1393 din 2000					de teren se regasesc in alta doc	
Intocmit		Ivan Marin					89,19		CONSTR	

Oficiul de Cadastru si Publicitate Mobiliara

Bacau

ing. TOMBADA VICTOR
CONSILIER

Data Decembrie 2006

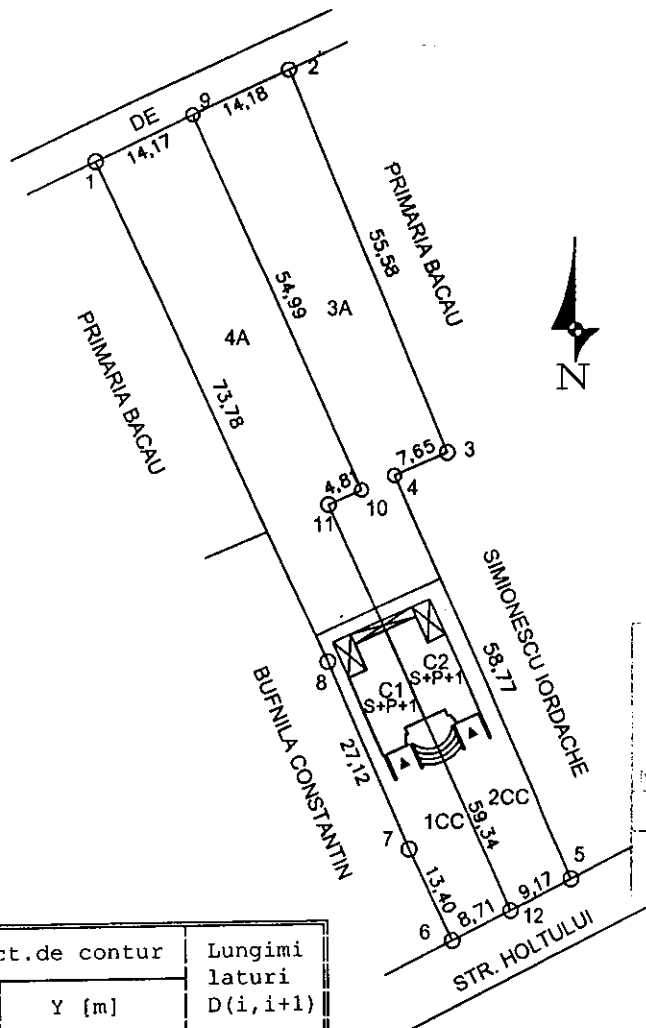
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria BC N. 140 Categoria B/C
IVAN MARIN
ING. INTERNELOR

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(Intravilan)
SCARA 1:1000

Judetul Bacau
Teritoriul administrativ: Loc. Bacau
Cod SIRUTA: 20304
Adresa imobilului: Str. Holtului, nr. 143 bis
Nr. cadastral 3210/1

Numele si prenumele proprietarului
PAVELUC NICOLAE IUSTIN
PAVELUC MIRELA LUISA
Adresa: Str. Holtului, nr. 143 bis
Loc. Bacau
Jud. Bacau



Agenta
OB
Nr. 4643/9
Data 27.12.2006
V. MARIN

Parcela (1)

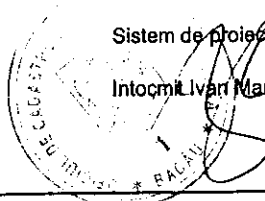
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
6	565982.800	649538.550	13.400
7	565994.960	649532.920	27.123
8	566019.930	649522.330	73.785
9	566087.170	649491.950	14.170
10	566093.238	649504.755	54.999
11	566042.945	649527.015	4.809
12	566041.065	649522.589	59.336
6	565986.691	649546.342	8.709
6	565982.800	649538.550	0.000

S(1)=1290 mp P=256.33m

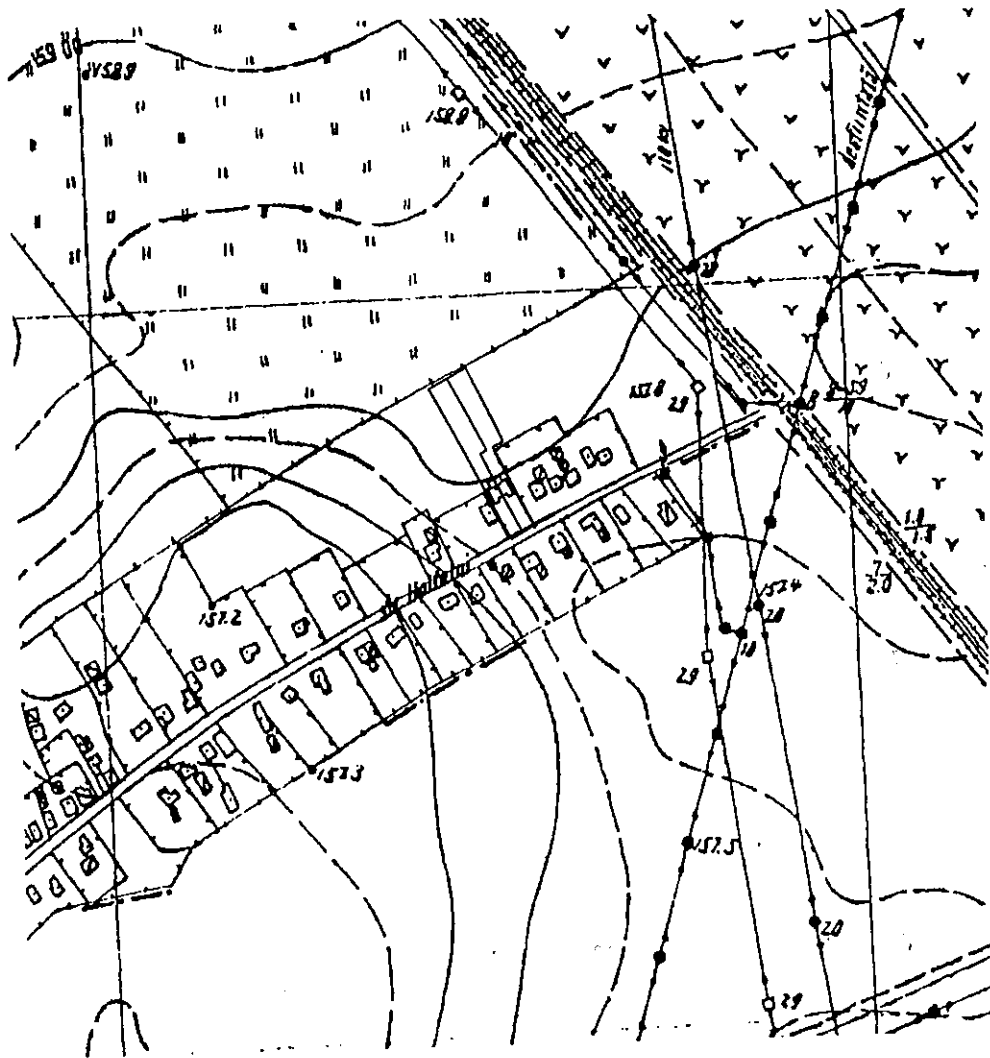
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria BC Nr. 140
Categorie B/C
Receptionat
IVAN MARIN
A.N.C.P.I.

Sistem de proiectie STEREO70

Intocmit Ivan Marin data Decembrie 2006



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1 :5000
Nomenclatura L-35-54-B-d-2-1



Intocmit
Ivan Marin



Oficiul De Cadastru Și Publicitate Imobiliară
Bacău
ing. Tomescu Victor
CONSILIER



Amplasamentul corpului
de proprietate



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ^{Bc}
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ^{Bc}
Adresa.....

COMUNICAREA ÎNCHEIERII
Nr. 205 din data de 4.01.07

Către,

Numele și prenumele Paveluc Mierlae, str.....
nr....., bl....., sc....., et....., ap....., sector....., localitatea Bacău, județul.....
....., vă comunicăm, alăturat, încheierea nr....., dată la....., de către
B.C.P.I. Bacău

REGISTRATOR,

Mona Aronescu
Nume și prenume
ARONESCU MONA
funcția
REGISTRATOR

Nume și prenume
ASISTENT REGISTRATOR
GHINDEA CONSTANȚA
funcția
ASISTENT REGISTRATOR

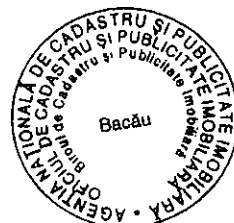
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BACĂU
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BACĂU

Dosar nr.205/04.01.2007

ÎNCHEIERE Nr.205

Registrator **ARONESCU MONA CAMELIA**

Asistent - registrator **Ghindea Constanta**



Asupra cererii introduse de **BNP ZAHARIA ELENA**,cu sediul în Bacău, pentru Paveluc Nicolae Iustin,privind transcrierea în cartea funciară, în baza **actului de dezlipire aut.3761/2006-BNP ZAHARIA ELENA**-----

văzând referatul asistentului - registrator, în sensul ca nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art.48 din Legea nr. 7/1996 republicată, tariful achitat în sumă de 40 lei cu chitanța nr.9797336/2006 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. Pi09-----

DISPUNE:


Admiterea cererii cu privire la imobilul:suprafața de 390 mp teren arabil curți construcții sola 28 parcela 101/1,900 mp teren arabil intravilan sola 28 parcela 1001/1 și casă sit.în str.Holtului nr.143 bis,înscris în cartea funciară nr.**36320** a comunei/ orașului/ **municipiului BACĂU**,cu nr.cadastral **3210/1** proprietatea **PAVELUC NICOLAE IUSTIN ȘI MIRELA-LUISA** de sub B1-2 și să se transcrie dreptul de proprietate pentru imobilul mai sus menționat,din CF 6791.-----

Prezenta se va comunica **BNP ZAHARIA ELENA**.-----

Cu drept de plângere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate imobiliară Bacău, se înscrie în cartea funciară și se soluționează de judecătoria în circumscripția căreia se află imobilul.-----

Soluționată la data de 02.02.2007.-----

Registrator,


Nume și prenume
ARONESCU MONA
funcția
REGISTRATOR

Asistent – registrator,

Nume și prenume
GHINDEA CONSTANȚA
funcția
ASISTENT REGISTRATOR

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**CONSTRUIRE LOCUINTA
P+M**

PAVELUC NICOLAE IUSTIN

**Str.HOLTULUI NR.143 bis
BACAU**

BORDEROU

PARTE SCRISA

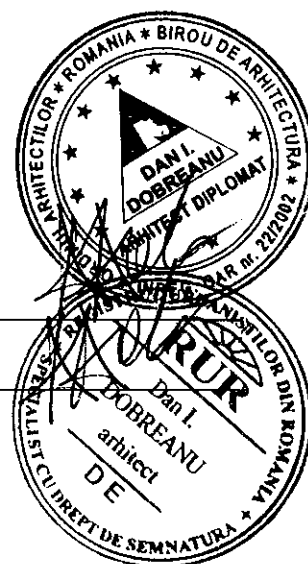
- 1 FOAIE DE CAPAT
- 2 BORDEROU
- 3 LISTA DE SEMNATURI
- 4 MEMORIU DE PREZENTARE

PARTE DESENATA

- 1 PLAN DE INCADRARE - SITUATIA EXISTENTA U 1-2
- 2 REGLEMENTARI URBANISTICE - U3
- 3 PROPRIETATEA TERENURILOR - U4
- 4 REGLEMENTARI EDILITARE - E

LISTA DE SEMNATURI

ARHITECTURA ARH DAN DOBREANU
SEF PROIECT ARH DAN DOBREANU



MEMORIU JUSTIFICATIV

1.Introducere

Date de recunoastere a documentatie

- denumirea proiectului : CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
-FAZA PUD
- initiator (beneficiar): PAVELUC NICOLAE IUSTIN
- elaborator : B.I.A. ARH DOBREANU DAN

- data elaborarii: octombrie 2008

Obiectul lucrarii:

- proiectul s-a realizat in scopul ridicarii restrictiei de construire pentru terenul, proprietatea beneficiarului, si eliberarea autorizatiei de construire pentru : construire locuinta P+M,
- restrictia de construire este instituita pe teritoriul inclus al UTR 22 aflat in intravilanul orasului, obiectivul se afla intre strada Holtului si str Grigorie Tabacaru , parcela avand acces la ambele strazi la nivel , in amplasament exista o locuinta S+P+1 si se motiveaza necesitatea dotarii acestei zone cu locuinte - ce se amplaseaza in cadrul unor loturi cu functiunea dominanta de locuire , si din punctul de vedere al accesului din strada Grigorie Tabacaru catre acestea.
- beneficiarul doreste sa construiasca o locuinta, amplasata la o distanta de 44.00 m fata de ax strada nord;
- prezentul proiect studiaza posibilitatile de realizare a obiectivului in conditiile date de situatia concreta din teren si reglementarile urbanistice ale zonei ;
- se propune in vederea accesului auto in zona strazii G Tabacaru crearea unui profil transversal suficient pentru a asigura fluenta traficului auto - astfel se impune destructurarea unor zone pentru asigurarea latimii drumului cat si a unor trotuare de circulatie pietonala - cu o suprafata de 27.58 mp [pe parcela beneficiarului] pentru fluentizarea circulatiei si asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor in zona studiata.

Suprafata rezultata se va trece din domeniul privat in domeniul public de interes local.

2. Incadrarea in zona

- **Concluzii din documentatii deja elaborate**
- este inclus in intravilanul extins (UTR22) pe latura sudica a strazii Grigorie Tabacaru ;
- nu s-a realizat un plan urbanistic zonal care sa stabileasca conditiile de amplasare a viitoarelor constructii, astfel ca se impune ca minimal un plan de detaliu la acest teren ;
- pentru amplasarea unor obiective similare, s-au aprobat, de catre Consiliul local, asemenea proiecte, astfel ca prezentul proiect a preluat si adaptat din prevederile acestora ;

3. Situatia existenta

- conform documentatiei cadastrale, terenul aflat in proprietatea beneficiarului are 1290 mp, situati in intravilan, suprafata care face obiectul proiectului si fata de care s-au calculat indicii de ocupare ;
- echiparea edilitara existenta este precara ; exista retele de : - energie electrica; -gaze;- apa ; cf prevederi C.U . nr 775 din 15.07.2008
- nu exista suficient loc pentru traficul auto in zona studiata- strada G Tabacaru;

4.Reglementari

- locuinta propusa are un regim parter si mansarda ;
- se propune ca accesele sa se faca din strada G Tabacaru - sistemul constructiv al locuintei este din : - zidarie portante , planseu din beton armat , acoperis tip sarpanta ;
- finisajele vor fi de calitate superioara, tamplarie din PVC, in acord cu cromatica fatadelor ;
- aceasta varianta propune o suprafata construita de 64.75 mp;
- pe amplasamentele invecinate se pot realiza si obiective cu alte functiuni, cu specificarea ca acestea sa fie complementare locuirii si situate la distante reglementate de locuinte ;

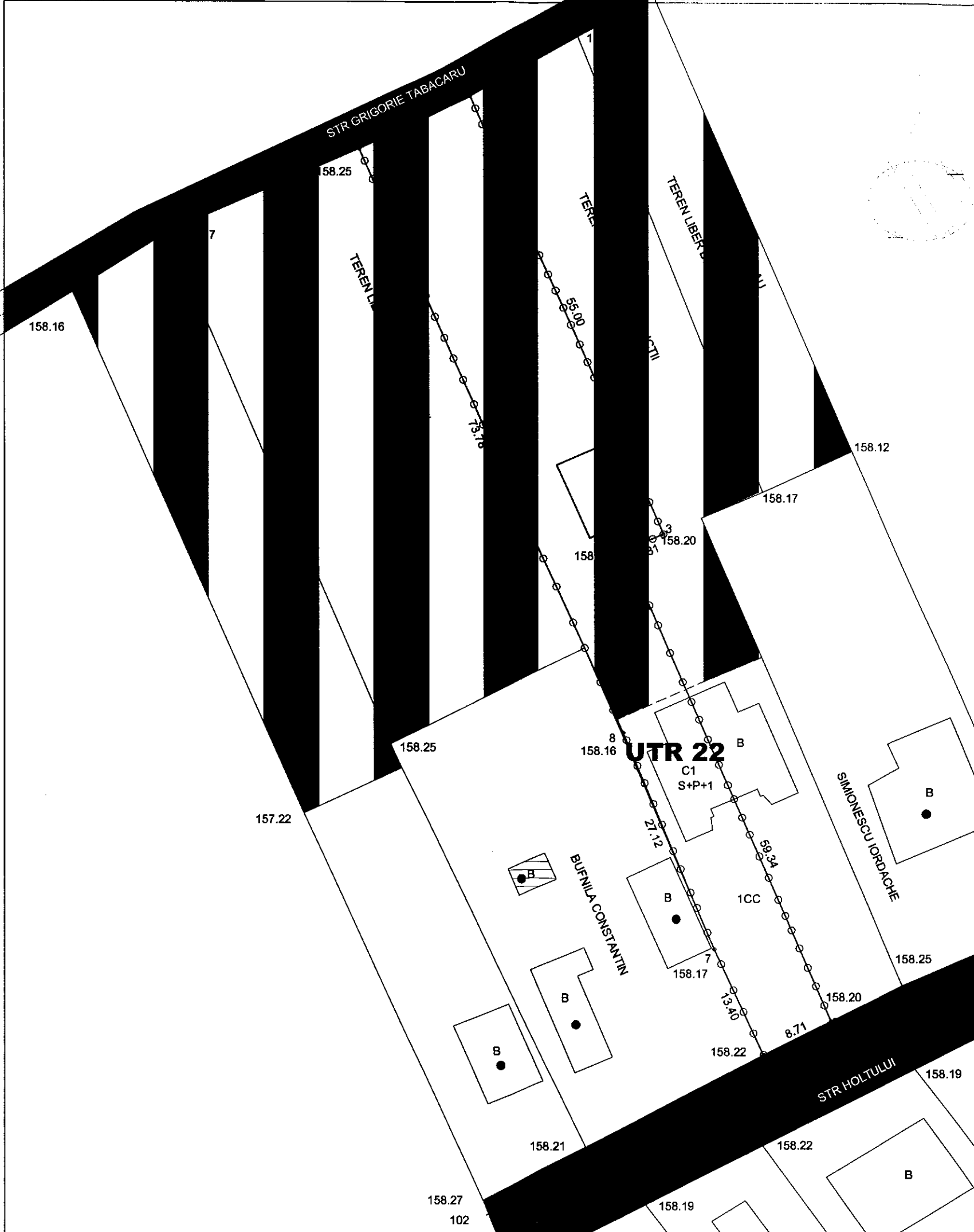
- sistematizarea verticala nu este necesara pe amplasament,
 - utilitatile se vor asigura astfel :
 - energie electrica prin bransare la o extindere de retea realizata pe cheltuiala beneficiarului ;
 - incalzire cu centrale pe gaz metan ;
 - alimentare cu apa din retea existenta;
 - canalizare deversata in bazin etans vidanjabil

5. Concluzii

- locuinta propusa prin proiect mobileaza adecvat zona nou propusa a intravilanului , prin aspectul arhitectonic, amplasament , cat si crearea unor utilitati necesare zonei;
- suprafata propusa pentru largire si trotuare va asigura reglementarea circulatiei din zona si va fluidiza traficul;
- locuinta propusa se incadreaza armonios imaginii urbane a zonei ;

Intocmit
Arh. Dan Dobreanu





LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITE PARCELE DE PROPRIETATE
- LIMITA PARCELA STUDIATA CE A GENERAT PUD

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE JOASE
- ZONA DRUMURI
- ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA PANA LA ELABORARE PUD

STRUCTURA CLADIRILOR

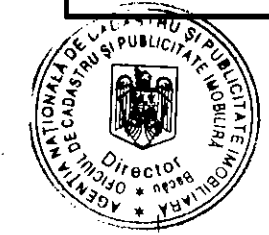
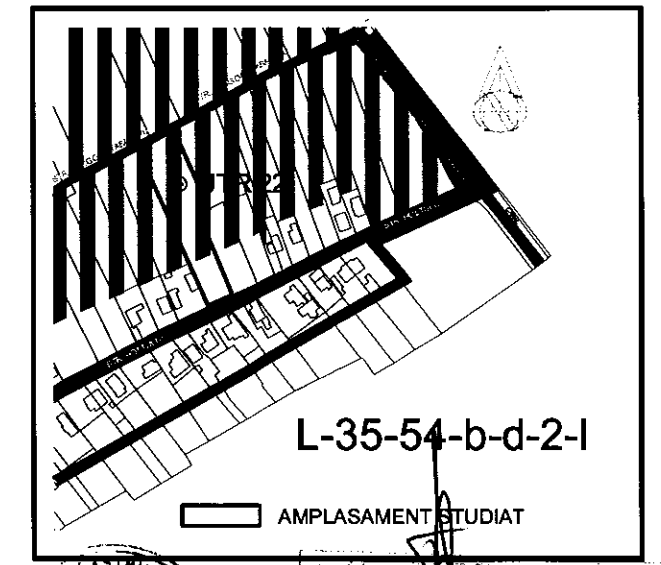
- DIN MATERIALE DURABILE
- DIN MATERIALE DURABILE SI NEDURABILE
- DIN MATERIALE NEDURABILE

STAREA CLADIRILOR

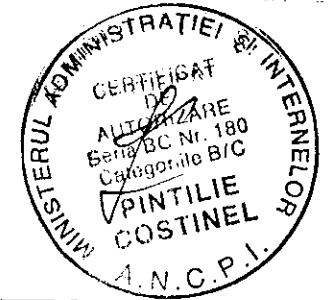
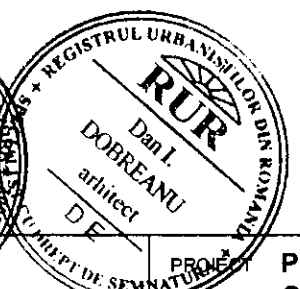
- BUNA
- MEDIOCRA
- REA

STRAZI

- STRAZI PRINCIPALE
- STRAZI SECUNDARE



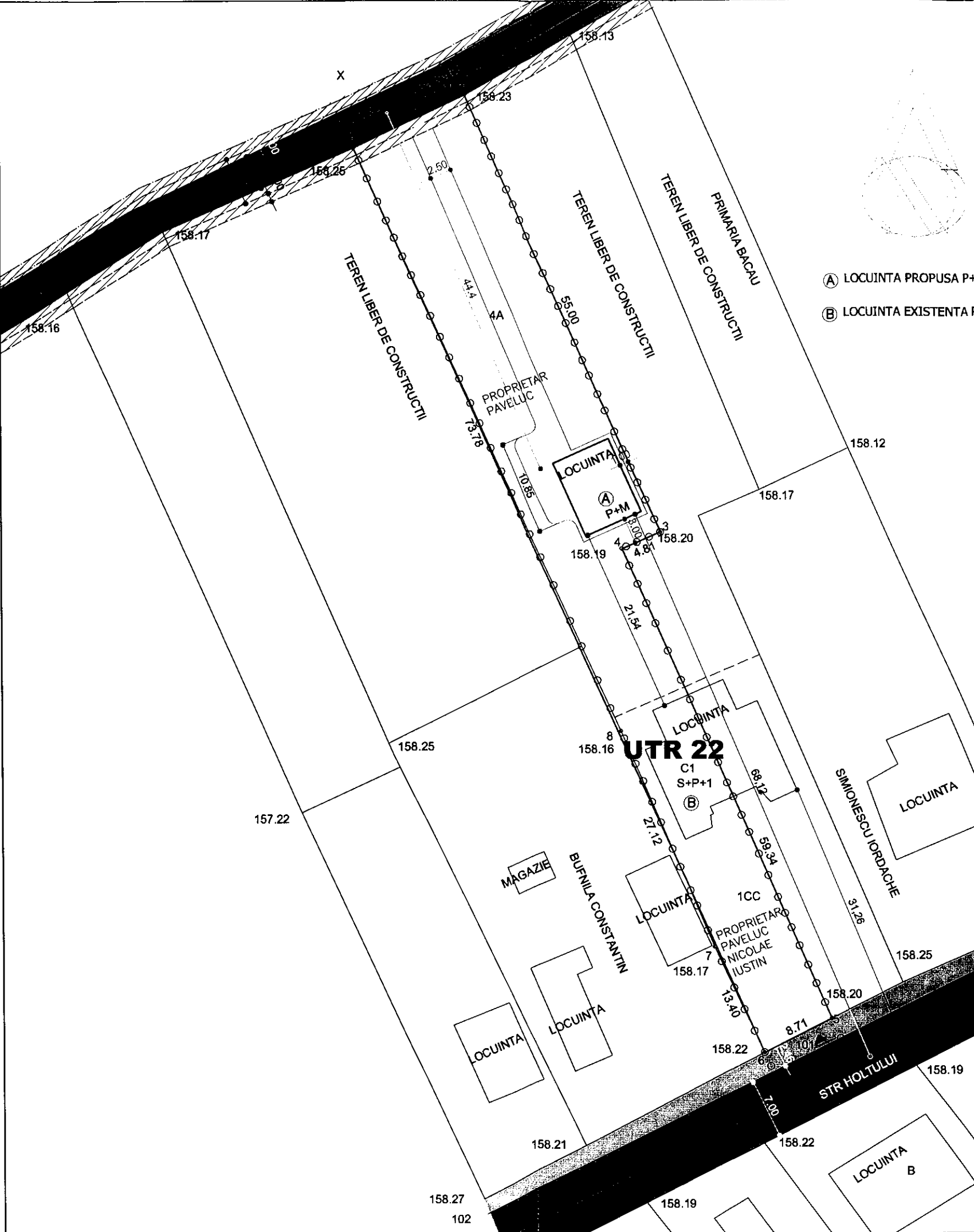
VIZAT ȘI RE-NESCHIMBARE
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău
 Nr. 12371 Data 10-11-2008
 Verificat
 MCGA ANA



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "DAN DOBREANU"		PROIECT	PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M
Amplasament: Str. HOLTULUI, Nr. 143 bis, Mun. Bacău		Faza PUD	
Beneficiar: PAVELUC NICOLAE - IUSTIN		Plansa U1-2	
Titlu planșe: PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU SITUATIA EXISTENTA		Scara 1:5000 1:500	
Data OCT 2008			

Proiectat arh DAN DOBREANU
 Desenat arh DAN DOBREANU
 Sef proiect arh DAN DOBREANU

[Handwritten signature]



- Ⓐ LOCUINTA PROPUSA P+M CU AC=64.75 mp
AD=129.50 mp
- Ⓑ LOCUINTA EXISTENTA P+1 CU AC=89.19 mp
AD=178.38 mp

LIMITE

- ○ ○ LIMITA ZONA STUDIATA
- — — LIMITE PARCELE DE PROPRIETATE
- — — LIMITA PARCELA STUDIATA CE A GENERAT PUD

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- 92.21% TEREN PROPRIETATE PERSOANELOR FIZICE
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

CIRCULATIA TERENURILOR

- 27.58 mp TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

S teren = 1290 mp
 POT PROPUS = 11.92 %
 CUT PROPUS = 0.23

ARHITECTUR ROMANIA * BIROU DE ARHITECTURA * DAN I. DOBREANU * ARHITECT DIPLOMAT * INREG. CAR. NR. 242/2002

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "DAN DOBREANU"

REGISTRUL URBANISILOR DIN ROMANIA * DAN I. DOBREANU * arhitect * DE PROIECT

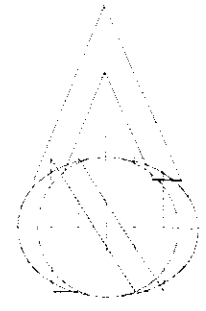
PROIECT PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

Amplasament: Str.HOLTULUI , Nr.143 bis, Mun Bacau

Beneficiar:- PAVELUC NICOLAE - IUSTIN

Proiectat	arh DAN DOBREANU
Desenat	arh DAN DOBREANU
Sef proiect	arh DAN DOBREANU

Faza PUD
 Plansa U4
 Scara 1:500
 Data OCT 2008



- Ⓐ LOCUINTA PROPUSA P+M CU AC=64.75 mp
AD=129.50 mp
- Ⓑ LOCUINTA EXISTENTA P+1 CU AC=89.19 mp
AD=178.38 mp

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITE PARCELE DE PROPRIETATE
- LIMITA PARCELA STUDIATA CE A GENERAT PUD
- RETEA ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
- RETEA APA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE EXISTENTA
- RETEA GAZE EXISTENTA
- RETEA ENERGIE ELECTRICA PROPUSA
- RETEA APA PROPUSA
- RETEA CANALIZARE PROPUSA
- RETEA GAZE PROPUSA



B		PROIECT PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M		Faza PUD
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "DAN DOBREANU"		Amplasament: Str.HOLTULUI , Nr.143 bis, Mun Bacau		Plansa E
Proiectat arh DAN DOBREANU		Beneficiar:- PAVELUC NICOLAE - IUSTIN		Scara 1:500
Desenat arh DAN DOBREANU		Titlul plansei: REGLEMENTARI EDILITARE		Data OCT 2008
Sef proiect arh DAN DOBREANU				