



# 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 POPOVICĂ



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 LOCUINTE INDIVIDUALE S + P + 1 + M, IMPREJMUIRE TEREN SI L.T.E., STR. GRIGORE TABACARU, NR. 23 A, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara**

**BENEFICIAR : S.C. INTERCASA S.R.L., 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 si pentru care se solicita o derogare de la prevederile urbanistice ale zonei stabilite prin PUZ nr. 63/2007, este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism.

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul municipiului BACAU, STR. GRIGORE TABACARU, NR. 23 A.

Avand in vedere ca folosinta actuala a terenului este teren arabil cu functiunea aprobata prin PUZ/2007 de zona teren liber 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 S.C. INTERCASA S.R.L. executat de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA GELIMAN VASILE-ALEXANDRU, in vederea

**CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE S + P + 1 + M,  
IMPREJMUIRE TEREN SI L.T.E., STR. GRIGORE TABACARU, NR. 23  
A, 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 LOCUINTE INDIVIDUALE S + P + 1 + M,  
IMPREJMUIRE TEREN SI L.T.E., STR. GRIGORE TABACARU,  
NR. 23 A, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren  
proprietate particulara

BENEFICIAR : S.C. INTERCASA S.R.L., 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,

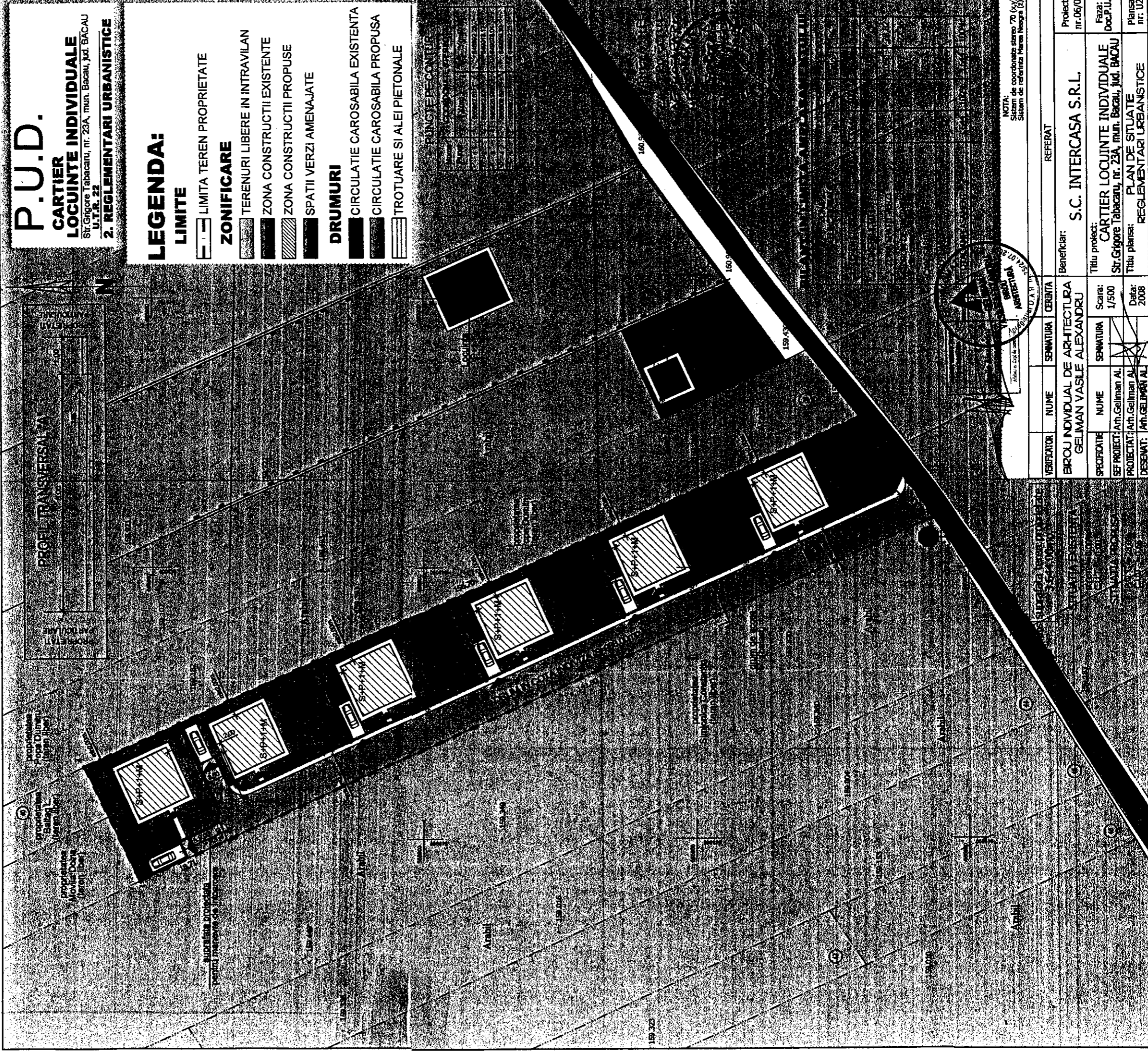
## HOTARASTE

**ART. 1** - Se aproba PLANUL URBANISTIC DE DETALIU pentru CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE S + P + 1 + M, IMPREJMUIRE TEREN SI LT.E., STR. GRIGORE TABACARU, NR. 23 A, 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: S.C. INTERCASA S.R.L., din Bacau.

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

PRIMAR,  
ING. ROMEO STAVARACHE





**P.U.D.**  
**CARTIER**  
**LOCUINTE INDIVIDUALE**  
 Str. Grigore Tabacaru, nr. 23A, mun. Bacau, jud. BACAU  
 U.T.R. 22  
**2. REGLEMENTARI URBANISTICE**

**LEGENDA:**

- LIMITE**  
 - - - - - LIMITA TEREN PROPRIETATE
- ZONIFICARE**  
 ■ TERENURI LIBERE IN INTRAVILAN  
 ■ ZONA CONSTRUCTII EXISTENTE  
 ■ ZONA CONSTRUCTII PROPUSE  
 ■ SPATII VERZI AMENAJATE
- DRUMURI**  
 ■ CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA  
 ■ CIRCULATIE CAROSABILA PROPUSA  
 ■ TROTUARE SI ALEI PIETONALE

NOTA:  
 Sistem de coordonata scara: 70 (y/y)  
 Sistem de referinta: Horia Neagra (S)

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERNTITA	REFERAT
BROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA GELIMAN VASILE ALEXANDRU				Beneficiar: <b>S.C. INTERCASA S.R.L.</b>
SPECIFICATIE				Titlu proiect: <b>CARTIER LOCUINTE INDIVIDUALE Doc.P.U.D.</b>
SEMNTURA				Scara: <b>1/500</b>
SEMNTURA				Feza: <b>Str. Grigore Tabacaru, nr. 23A, mun. Bacau, jud. BACAU</b>
SEMNTURA				Titlu planasa: <b>PLAN DE SITUATIE</b>
SEMNTURA				Piesa nr.: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>
SEMNTURA				Data: <b>2008</b>
SEMNTURA				Proiect: <b>nr. 06/08</b>



Suprafata terenului vizitat: 3.524,00 m<sup>2</sup>  
 STRADA TRANSVERSALA  
 STRADA PRINCIPALA

**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 LOCUINTE INDIVIDUALE S + P + 1 + M, IMPREJMUIRE TEREN SI L.T.E., STR. GRIGORE TABACARU, NR. 23 A, din Municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulară**

**BENEFICIAR: S.C. INTERCASA S.R.L., 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:

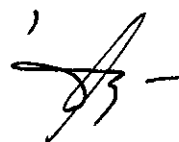
e) hotărârile privind organizarea și dezvoltarea urbanistica a localităților și amenajarea teritoriului

(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, DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ,**  
Cons.jr. NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

Cons.jr. MARIA JINGA



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

## **R A P O R T**

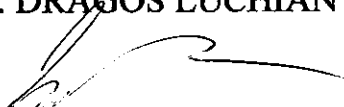
**al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE S + P + 1 + M, IMPREJMUIRE TEREN SI L.T.E., STR. GRIGORE TABACARU, NR. 23 A, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara**

**BENEFICIAR : S.C. INTERCASA S.R.L., din Bacau**

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

- obiectivul de investitii este prevazut cu locuri de parcare in interiorul proprietatii pentru fiecare amplasament in parte;
  - accesul in incinte se realizeaza din strada cu doua benzi de circulatie care face legatura cu str. Grigore Tabacaru
- 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**

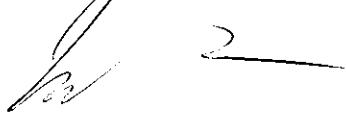
**al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE S + P + 1 + M, IMPREJMUIRE TEREN SI L.T.E., STR. GRIGORE TABACARU, NR. 23 A, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara**

**BENEFICIAR : S.C. INTERCASA S.R.L., 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, telefonie si energie electrica se realizeaza prin bransare/extindere 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**

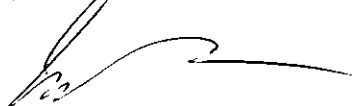
**al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE S + P + 1 + M, IMPREJMUIRE TEREN SI L.T.E., STR. GRIGORE TABACARU, NR. 23 A, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara**

**BENEFICIAR : S.C. INTERCASA S.R.L., 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, pentru care se solicita o derogare de la prevederile urbanistice ale zonei stabilite prin PUZ nr. 63/2007 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  
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 LOCUINTE INDIVIDUALE S + P + 1 + M, IMPREJMUIRE TEREN SI L.T.E., STR. GRIGORE TABACARU, NR. 23 A, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara**

BENEFICIAR : S.C. INTERCASA S.R.L., din Bacau

**Initiator – PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU**

Analiza acestuia a fost facuta in plenum 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 dezbatere in sedinta Consiliului local, motivat de:

---

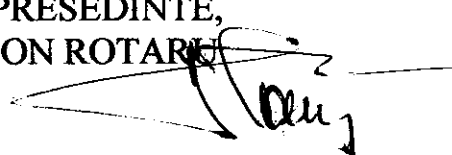
---

---

---

---

PRESEDINTE,  
ION ROTARIU



SECRETAR,  
MIRCEA PECHET



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 \_\_\_\_\_

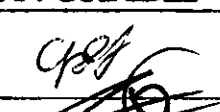
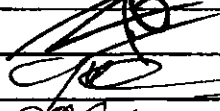
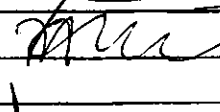
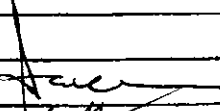
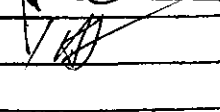
S.C. INTERCASA S.R.L., prin care solicita APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE ZIDUINTE INDIVIDUALE S+P+1+M SI IMPREJINUIRE TEREN JTR. GRIGORE TABACARU NR. 23A

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

- realizare drum si a retelelor edilitare: apa, canal, gaz, pe abilitata beneficiarului;

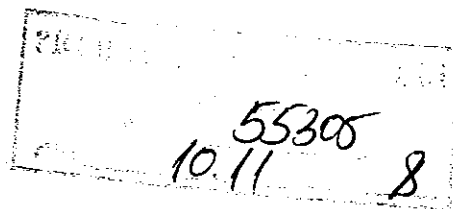
**PRESEDINTE,**  
ing. Romeo Stavarache

**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			

1572

Ashikat  
Sof  
Cof



COMITAT  
Cof

Domnule Primar,

SC INTERCASA SRL cu sediul in Bacau str. Stefan cel Mare nr. 13/A/21 inregistrata la Registrul Comertului la nr. J04/911/2004 , CUI. RO16433868 reprezentata de Chiribau Mihai Cosmin in calitate de administrator, va rugam prin prezenta a supune spre aprobare in prima sedinta a Consiliului Local Bacau cererea noastra privind P.U.D. " Cartier locuinte individuale, retele tehnico – edilitare exterioare si imprejmuire teren" situat in Bacau - Serbanesti str. Grigore Tabacaru nr. 23A.

Va multumim!

SC INTERCASA SRL BACAU  
Adm. Chiribau Mihai Cosmin



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
☒ GELIMAN VASILE ALEXANDRU

Pr. nr. 06/ 2008  
Faza: Doc. P.U.D.

# CARTIER LOCUINTE INDIVIDUALE, RETELE TEHNICO-EDILITARE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE TEREN



Faza:  
**Documentatie**  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Beneficiar:  
**S.C. INTERCASA S.R.L.**

Amplasament:  
Str. Grigore Tabacaru, nr. 23 A,  
mun. Bacau; jud. BACAU

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
☒ GELIMAN VASILE ALEXANDRU

Pr. nr. 06/ 2008  
Faza: Doc. P.U.D.

## BORDEROU

### PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Memoriu de prezentare

### PIESE DESENATE

- |   |      |
|---|------|
| 1. Plan de incadrare in zona                          | – U0 |
| 2. Plan de situatie – situatia existent               | – U1 |
| 3. Plan de situatie – reglementari urbanistice        | – U2 |
| 4. Plan de situatie – proprietatea asupra terenurilor | – U3 |
| 5. Plan de situatie – reglementari edilitare          | – U4 |

Intocmit,

arh. Geliman Vasile Alexandru



S-a cerut autentificarea prezentului act

## ACT DE ALIPIRE

Subsemnații **CHIRIBĂU CRISTINA-MARIA**, născută la data de 07.07.1969, în Bacău, fiica lui Vasile și Reasilvia, CNP 2690707040069, cu domiciliul în Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr.13, sc.A, ap.21, județul Bacău și **CHIRIBĂU MIHAI-COSMIN**, cetățean român, născut la data de 12.07.1970, fiul lui Mihalache și Aglaea, CNP 1700712040053, cu domiciliul în Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr.13, sc.A, ap.21, județul Bacău, **în nume propriu, în calitate de mandatar pentru SIMONINI RAMONA-MARIANA, conform procurii autentificate sub nr.2157/20.07.2006 la B.N.P."Elena Zaharia" din Bacău**, am hotărât încheierea prezentului act de alipire în următorii termeni și condiții:

Se alipesc terenurile având categoria de folosință "arabil", proprietatea noastră, situate în **INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BACĂU, STR. GRIGORE TĂBĂCARU, (fostă PRELUNGIREA DORULUI) NR.23A, JUDEȚUL BACĂU, sola 28, parcela 903/2/43/1**, dispuse după cum urmează:

• **suprafața de 1.822 m.p. teren** identificată cu numărul cadastral provizoriu 1514, învecinat la N cu Movilă Doina la E- Dragomir Stelian, la S – D.E., la V- Simionică C-tin și Căruntu Corina, al cărui drept de proprietate a fost întabulat în **Cartea Funciară nr.12832**, a localității **Bacău**, conform încheierii nr.3466/14.02.2005 eliberată de Biroul de Carte Funciară de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău. Limitele și configurația terenului sunt stabilite prin schița de plan, înregistrată la O.C.P.I. Bacău sub nr.3528/10.11.1999, anexă care face parte integrantă din prezentul contract și care este vizată de noi, părțile.

• **suprafața de 1.822 m.p. teren**, identificat cu număr cadastral provizoriu 5036, cu vecinii: la N- Baltag L., la E- Popa Dumitru, la S- DE, la V- Ariciu Marcel, al cărui drept de proprietate a fost întabulat în **Cartea Funciară nr.12823** a localității **Bacău**, conform încheierii nr.3467/14.02.2005 eliberată de Biroul de Carte Funciară de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău. Limitele și configurația imobilului sunt stabilite prin schița de plan, înregistrată la O.J.C.G.C. Bacău sub nr.15780/09.08.2001, anexă care face parte integrantă din prezentul contract și care este vizată de noi, părțile.

Terenurile se alipesc într-o singură parcelă imobiliară, formată din suprafața de **3.644 m.p. teren arabil**, **sola 28, parcela 903/2/43/1**, identificat cu număr cadastral provizoriu **1514-5036**, învecinată la N cu Movilă Doina și Baltag L., E – Popa Dumitru, S – str. Grigore Tăbăcaru și la V cu Simionica Constantin. Limitele și configurația terenului sunt stabilite prin schița de plan înregistrată la O.C.P.I. sub nr.43359/13.04.2006, anexă care face parte integrantă din prezentul contract și care este vizată de noi proprietarii.

În urma alipirii coproprietarii Chiribău Mihai-Cosmin și Chiribău Cristina Maria, soți și Simonini Ramona-Marijana vor deține câte un procent de câte 50% pentru fiecare din teren.

Terenurile ce se alipesc au fost dobândite de noi proprietarii, Chiribău Mihai-Cosmin și Chiribău Cristina-Maria, prin cumpărare în regim de bun comun, în indiviziune cu mandanta Simonini Ramona-Mariana, care a dobândit terenul în regim de bun propriu, întrucât este căsătorită cu un cetățean italian, iar potrivit art.3 titlul X din Legea nr.247/2005, art.41 din Constituția României și art.5 din Legea nr.312/2005, cetățenii străini nu pot dobândi teren pe teritoriul României, această situație derogând de la art.30 Codul Familiei, conform contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub numerele 390 și 388/11.02.2005 la B.N.P. "Zaharia Elena" din Bacău.

Noi, proprietarii **CHIRIBĂU CRISTINA-MARIA** și **CHIRIBĂU MIHAI-COSMIN** **în nume propriu, în calitate de mandatar pentru proprietara SIMONINI RAMONA-MARIANA** declarăm că terenurile nu sunt sechestrate, ipotecate, confiscate sau scoase din circuitul municipiului Bacău, au taxele și impozitele de orice natură achitate la zi.

Tehnoredactat și autentificat în 7 exemplare la Biroul Notarului Public **ZAHARIA ELENA** din Bacău, str. Nicolae Bălcescu, nr.5.

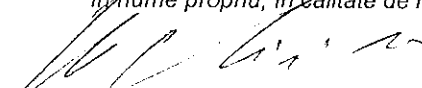
PROPRIETARI,

CHIRIBĂU CRISTINA-MARIA



CHIRIBĂU MIHAI-COSMIN

în nume propriu, în calitate de mandatar



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

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.446**

**Data: 06 februarie 2007.**

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

**CHIRIBĂU CRISTINA-MARIA**, cetățean român, cu domiciliul în Bacău, str.Ștefan cel Mare, nr.13, sc.A, ap.21, județul Bacău, identificată cu cartea de identitate seria X.C., numărul 296829/31.10.2003, eliberată de Poliția Bacău,

**CHIRIBĂU MIHAIL COSMIN**, cetățean român, CNP 1700712040053, cu domiciliul în Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr.13, sc.A, ap.21, județul Bacău, identificat cu cartea de identitate seria X.C., nr.296823/31.10.2003 eliberată de Poliția Bacău, *în nume propriu, în calitate de mandatar pentru SIMONIN RAMONA-MARIANA, conform procurii autentificate sub nr.2157/20.07.2006 la B.N.P."Elena Zaharia" din 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 36 din 1995,

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

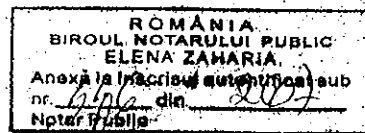
S-a perceput onorariul, cf. bf. din data de 06.02.2007 eliberat de acest birou notarial.  
A.I.

**NOTAR PUBLIC,**



# DOCUMENTATIE CADASTRALA

privind amplasarea si delimitarea corpului de proprietate



Nr. cadastral provizoriu: **1514-5036**

Denumire: **Teren intravilan - ALIPIRE**

Suprafata: **3644.00 mp**



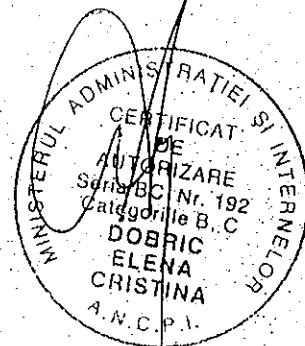
Adresa: **Bacau, str. Grigore Tabacaru,  
jud. Bacau.**

Proprietari:  
**Chiribau Mihai-Cosmin  
Simonini Ramona-Mariana**

Data:  
12.04.2006

Executant:  
**DOBRIC ELENA CRISTINA**

Telefon: **0742 / 057 999  
0726 / 260 045  
0742 / 346 226**



*Handwritten signature and initials.*



## MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

1. Denumirea lucrării: **ALIPIRE TEREN INTRAVILAN BACAU**  
DOCUMENTAȚIE PENTRU INTRODUCERE ÎN  
CARTEA FUNCİARA
2. Beneficiarul lucrării: **Chiribau Mihai-Cosmin**  
**Simonini Ramona-Mariana**
- Adresa: **Bacău, str. Stefan cel Mare, nr. 13/A/21, jud. Bacau**  
**Cazzago San Martino, provincia Brescia, Via La**  
**Rotonda, nr. 11, Italia**
3. Executantul lucrării: **DOBRIC ELENA CRISTINA**  
Autorizație: **Seria BC Nr. 192**
4. Obiectul lucrării:

Înscrierea cu caracter nedefinitiv în Cartea funciară a actelor și faptelor juridice privind corpul de proprietate.

Limitele au fost stabilite de către și în prezența proprietarului.

5. Scopul lucrării:

La solicitarea beneficiarului se execută prezenta lucrare cadastrală în scopul INTABULARII unei suprafețe de **3644.00mp**.

6. Amplasamentul corpului de proprietate:

Imobilul este situat în intravilan Bacău, str. Grigore Tabacaru, jud. Bacău și are următoarele vecinătăți:

Nord: **Movila Doina si Baltag L.**

Est: **Popa Dumitru**

Sud: **Str. Grigore Tabacaru**

Vest: **Simionica Constantin**

Terenul este delimitat cu țarasi din lemn, conform planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate.

7. Situația juridică a corpului de proprietate în Cartea Funciară:

Terenurile au fost înscrise în cartea funciara si au numerele cadastrale **1514 si 5036**.

Imobilul este proprietatea beneficiarului conform

**Contract de vânzare cumparare nr. 390/11.02.2005**

**Contract de vânzare cumparare nr. 388/11.02.2005**

Suprafața totală de teren înscrisă în act este de **3644.00 mp**.

8. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Planul cadastral a fost executat în sistem de coordonate STEREO '70, efectuându-se o retrointersecție, folosind puncte din triangulația jud. Bacău. Punctele folosite sunt următoarele:

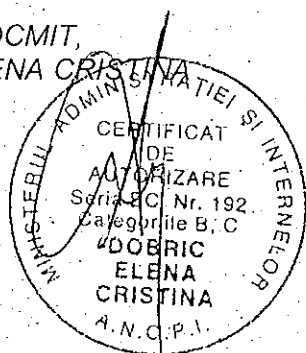
CET1, Turn TV, Bis. Catolica și Bis. Holt. Planul este imprimat pe hirtie format A4 la scara 1:1000.

Vîrfurile ce definesc conturul parcelelor cadastrale au fost determinate prin metoda radierii.

Observațiile azimutale în teren au fost executate cu STATIA TOTALA Leica TCR410C și s-au efectuat în condiții de vizibilitate optimă și atmosferă liniștită.

Calculul coordonatelor punctelor de stație și a punctelor radiate, raportarea punctelor, calculul suprafețelor și cartografierea detaliilor planimetrice s-a executat pe calculator cu ajutorul programelor. Planul cadastral a fost plotat pe hirtie obișnuită.

ÎNTOCMIT,  
DOBRIC ELENA CRISTINA



Agencia Națională de Cadastru și Publicitate  
Publicitate  
Oficiul de cadastru și Publicitate  
"Imobiliară Bacău"  
Nr. de înregistrare: 1339 Data: 13.09.08  
Verificat și recepționat:  
Loredana Ghinea  
CONSILIER

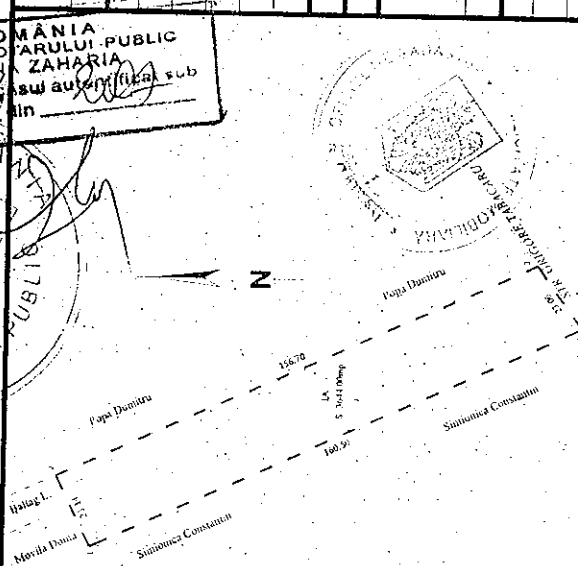
# FIȘA CORPULUI DE PROPRIETATE

Din INRAVILAN BACĂU, STR. GRIGORE TABĂCARU, JUD. BACĂU  
 Secțiune plan/nomenclatură L-35-54-B-d-2-I  
 Nr. sector cadastral 1514-5036  
 Nr. cadastral al bunului imobil  
 Nr. carte funciară

ANEXA

Județul  
 Unitatea administrativ-teritorială  
 Cod SIRUTA  
 Cod intravilan/extravilan

## SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE



### A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Cod grupă destinație	Suprafața din măsurători	Clasa de calitate	Zona în cadrul localității	Mențiuni
1	2	3	4	5	6	7
1	A	TDI	3644.00		intravilan	Tarlatua 28, parcela 903/2/43/1
<b>Total</b>			<b>3644.00</b>			

### B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. corp clădire/construcție	Denumire	Suprafața construită la sol (mp)	Cod grupă destinație	Mențiuni
1	2	3	4	5
<b>Total</b>				

### C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume/ Denumire proprietar	Domiciliu/ Sediul proprietar	Cod numeric personal/Cod unic	Tipul actului de proprietate, nr. și data înregistrării/ eliberării	Suprafața din act (ha sau mp)		Modul de deținere Teren/Construcție		Mențiuni	
					Teren	Construcție	Exclusiv	Indiviziune		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Chiribau Mihai-Cosmin	Bacău, str. Stefan cel Mare, nr. 13/A/21, jud. Bacău	1700712040053	Contract de vânzare cumparare nr. 390/11.02.2005						
2	Simonini Ramona-Mariana.	Cazzago San Martino, provincia Brescia, Via La Rotonda, nr. 11, Italia.	Pasaport 078877743	Contract de vânzare cumparare nr. 388/11.02.2005		3644.00		3644.00		Teren în proprietate

Data: 12.04.2006

Verificat  
 Publicitate Imobiliară

MINISTERUL ADMINISTRATIEI ȘI INTERNELOR  
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Seria PC, Nr. 192  
 Categoriile B, C  
 DOBRIC ELENA CRISTINA  
 A.N.C.P.I.

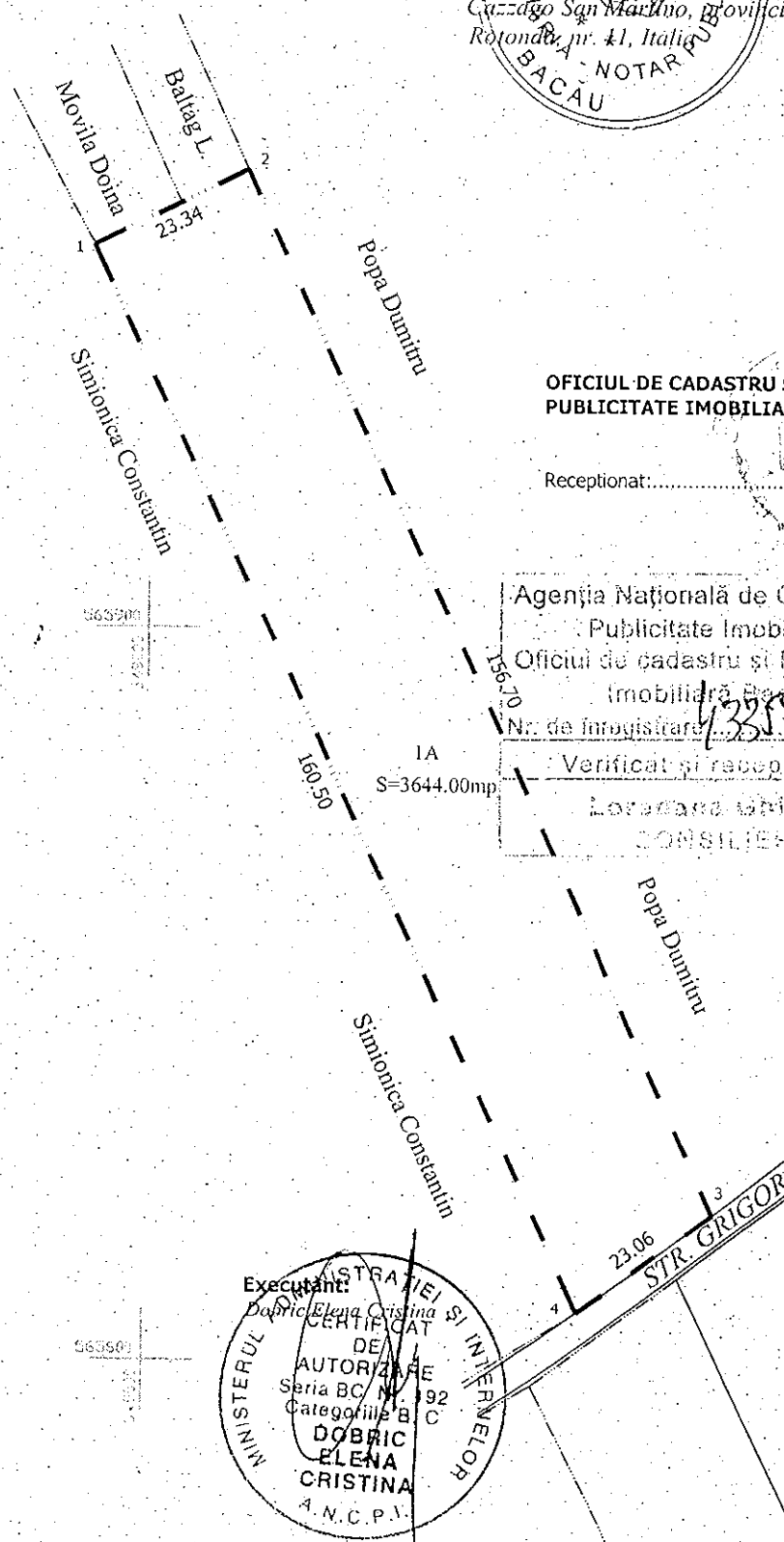
# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(intravilan)  
sc. 1 : 1000

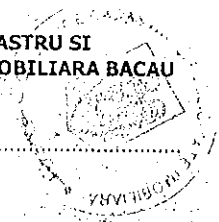
ROMANIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
ELENA ZAHARIA  
Anexa la înscrisul autentificat sub  
nr. 446 din 2006  
Notar Public

Județul Bacău  
Unitatea administrativ-teritorială: Mun. Bacău  
Cod SIRUTA : 20304  
Adresa corpului de proprietate:  
Bacău, str. Grigore Tabacaru, jud. Bacău  
Nr. cadastral al corpului de proprietate: **1514-5036**

Numele și prenumele proprietarului:  
**Chiribau Mihai-Cosmin**  
**Simionica Ramona-Maria**  
Adresa:  
Bacău, str. Ștefan cel Mare, nr. 13/A/21, jud. Bacău  
Cazzago San Martino, Provincia Brescia, Via La  
Rotonda, nr. 41, Italia



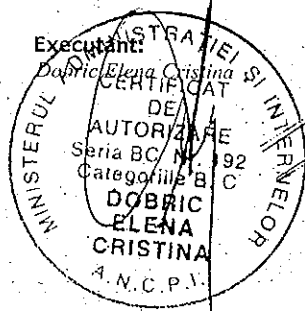
OFICIUL DE CADASTRU SI  
PUBLICITATE IMOBILIARA BACAU



Receptionat:.....

Agencia Națională de Cadastru  
Publicitate Imobiliara  
Oficiul de cadastru și Publicitate  
Imobiliară Bacău  
Nr. de înregistrare: 43359 Data: 13.04.06  
Verificat și recepționat:  
Loredana Utrian  
CONSILIER

Executant:  
Dobric Elena Cristina  
CERTIFICAT  
DE  
AUTORIZARE  
Seria BC N. 192  
Categoriile B, C  
DOBRIE  
ELENA  
CRISTINA  
A.N.C.P.N.



Limitele au fost stabilite de catre  
și in prezenta proprietarului

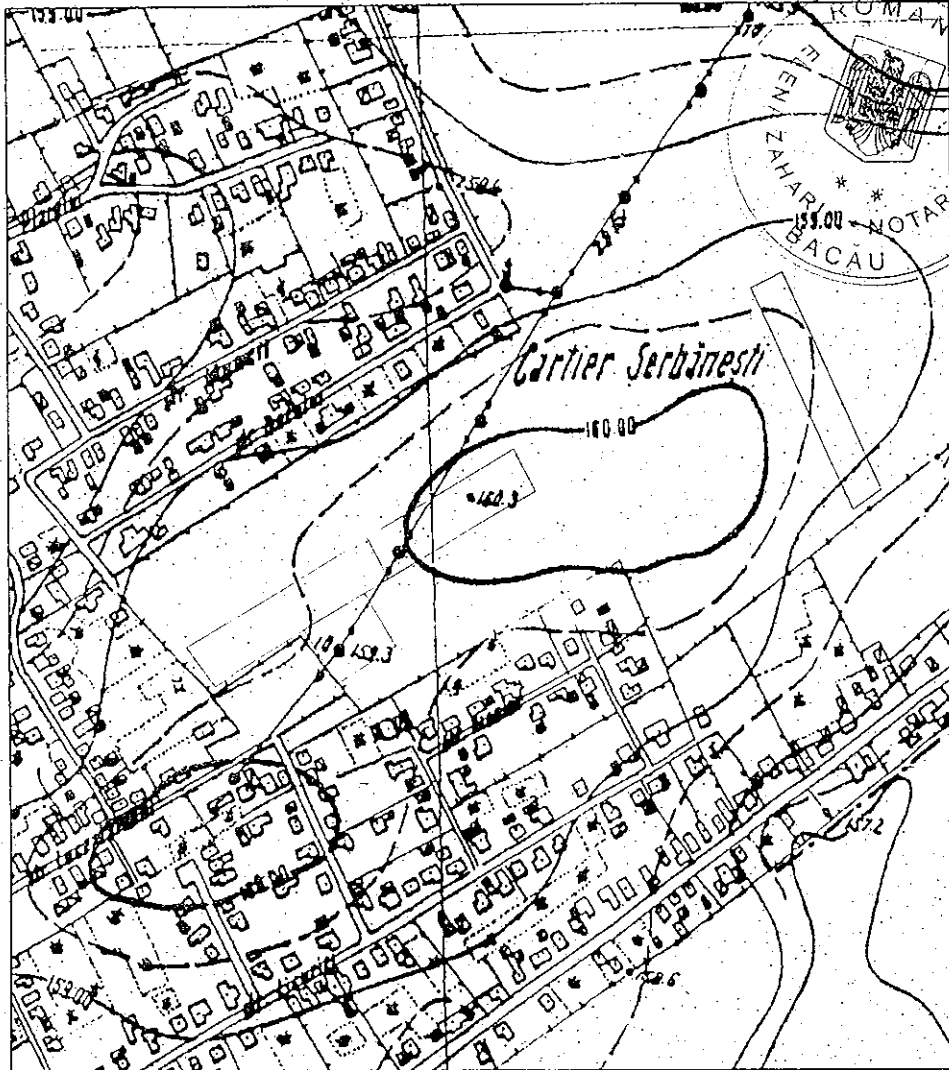
Data: 12.04.2006

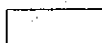
*Handwritten signature*

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1 : 5.000

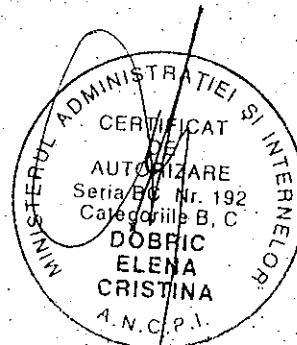
ROMANIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
ELENA ZAHARIA  
Aneza la Inscrisul al...  
nr. 170 din 2007  
Notar Public



 Zonă studiată

Nomenclatura : L - 35 - 54 - B - d - 2 - I

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
Bacău  
ing. Loredana Gîrnea  
CONSILIER



Handwritten signature and date: 2007

ANON

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

Dosar nr.4384/07.02.2007

**ÎNCHIEIERE Nr.4384**



Registrator ARONESCU MONA CAMELIA

Asistent - registrator Ghindea Constanta

Asupra cererii introduse de BNP ZAHARIA ELENA, cu sediul în Bacău, pentru Chiribai Mihai Cosmin și Simonini Ramona Mariana, privind transcrierea în cartea funciară, în baza actului de alipire aut.446/2007-BNP ZAHARIA ELENA-----

văzând referatul asistentului - registrator, în sensul că nu există piedici la înscrierea, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art.48 din Legea nr. 7/1996 republicată, tariful achitat în sumă de 60 lei cu chitanța nr.9797553/2007 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 11P210F-----

DISPUNE:

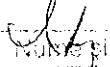
Admiterea cererii cu privire la imobilul:suprafața de 3644 mp teren arabil învecinat cu nr. parcela 903/2/43/1, înscris în cartea funciară nr.36451 a comunei/orășului/ municipiului BACĂU, nr.cadastral 1514-5036 proprietatea CHIRIBĂU MIHAI-COSMIN ȘI CRISTINA-MARIANA-1/2;SIMONINI RAMONA-MARIANA-1/2 de sub B1 și să se transcrie dreptul de proprietate pentru imobilul mai sus menționat, din CF 12823 și 12832.-----

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 20.02.2007.-----

Registrator,

  
Nume și prenume  
ARONESCU MONA  
Funcția  
REGISTRATOR

Asistent - registrator,

  
Ghindea Constanta  
Asistent - registrator

## CONTRACT DE COMODAT

Nr. 166/01. Iulie 2008

Între:

**Art.1 SIMONINI RAMONA MARIANA, CHIRIBAU MARIA CRISTINA si CHIRIBAU MIHAI COSMIN**, domiciliati in Bacau , str. Stefan cel Mare nr.13/A/21 Bacau , in calitate de proprietar si mandatar pentru SIMONINI RAMONA MARIANA conform procurii nr.2157 din 20.iulie.2006 incheiata la B.N.P."ELENA ZAHARIA „BACAU , denumiti în continuare **COMODANTI** și

**S.C. INTERCASA S.R.L.**, cu sediul in Bacau, str. str. Stefan cel Mare nr.13/A/21 Bacau,inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J04/911/.2004, CUI. 16433868,cont virament RO48 BTRL 0040 1202 4420 92XX deschis la Banca Transilvania Bacau , reprezentata de dl. Chiribau Mihai Cosmin,administrator, denumita in continuare **COMODATAR** a intervenit urmatorul **contract de comodat**.

### Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Cedarea, de catre comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosinta a terenului in suprafata de **3644 mp** identificat cu nr. cadastral provizoriu **1514-5036** , situat in Str. Grigore Tabacaru nr. 23A , Bacau, teren ce va fi folosit pentru construirea unor locuinte individuale , imprejmuire teren si retele tehnico-edilitare .

### Art. 3. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se incheie pe o perioada de timp nelimitata, incepand cu data la care a fost semnat contractul.

### Art. 4. DREPTURI SI OBLIGATHI

#### a) Drepturile comodantului:

- sa ceara rezilierea contractului, in cazul in care **comodatarul** nu-si respecta obligatiile prevazute in prezentul contract.

#### b) Drepturile comodatarului

- sa i se asigure de catre **comodant** folosinta bunului pe toata durata contractului;

#### c) Obligatiile comodatarului

- sa se ingrijeasca de bunul imprumutat intocmai ca proprietarul acestuia;
- sa foloseasca lucrul potrivit destinatiei sale;
- sa suporte, de la data preluarii bunului, cheltuielile necesare folosintei acestuia, neavand dreptul sa ceara restituierea acestora de la **comodant**;
- sa restituie bunul imprumutat la incetarea contractului .

Partile pot modifica prezentul contract in parte sau in totalitate prin acte aditionale .

**Art. 5. INCETAREA CONTRACTULUI**

Prezentul contract isi inceteaza efectele in urmatoarele cazuri:

- prin reziliere, in cazul nerespectarii obligatiilor de catre **comodatar**;
- prin decesul comodatariului;

Prezentul contract s-a incheiat astazi in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

**COMODANT ,**

*CHIRIBAU MIHAI COSMIN*

*CHIRIBAU CRISTINA MARIA*



**COMODATAR ,**

*SC INTERCASA SRL*



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Primar

Nr. 1366 din 11.08.2008

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 931 din 11.08.2008

Urmare cererii adresate de S.C. INTERCASA S.R.L.  
cu domiciliul/sediul în județul B A C A U municipiul/oraș/comuna BACAU  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada Stefan cel Mare nr. 13 bl. 13 sc. A et. \_\_\_\_\_ ap. 21  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 4/1366 din 15.07.2008

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 Grigore Tăbăcaru nr. 23 A bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin \_\_\_\_\_ plan de situație \_\_\_\_\_  
carte funciară (1514-5036) "06

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 52/06, faza ~~PUG/PUZ/PUD~~, aprobată cu hotărârea Consiliului Județean Local BACAU nr. 63 / 28.02.2007

**1. REGIMUL JURIDIC**

Teren situat în intravilanul municipiului Bacău, proprietate particulară Chiribău Cristina-Maria, Chiribău Mihai-Cosmin și Simonini Ramona-Mariana - conform Actului de Alipire nr.446/07 dat spre comodat conform contractului de Comodat nr.166/2008.

**2. REGIMUL ECONOMIC** Folosința actuală : **TEREN "ARABIL"**.

Funcțiunea aprobată prin PUZ/2007 este zonă teren liber inclusă în UTR 22 din cadrul PUG/2000.

Terenul se află în zona "D" de impozitare.



Zona funcțională stabilită prin PUZ "Construire ansamblu locuințe S+P+L+M, rețele tehnico-edilitare exterioare și realizare împrejurire teren la limita proprietății" este teren liber.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Se solicită :CONSTRUIRE LOCUINTE INDUSTRIALE, REțele TEHNICO-EDILITARE EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE TEREN LA LIMITA PROPRIETATII.

POT = 44 %

CUT = 0,14

Datorită condițiilor specifice de amplasament, a importanței obiectivului de investiții și a faptului că se solicită o derogare de la prevederile urbanistice ale zonei, stabilite prin PUZ nr.63/2007, este necesar se elaboreze o documentație de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu.

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, precum și distanțele prevăzute de normele sanitare.

Construcțiile vor respecta condițiile de construire cu privire la amplasare, dimensionare, conformare și servirea edilitară stabilite prin P.U. Utilități existente în zonă :en.electrică, gaze, apă, telecomunicații.

L.T.E. solicitate vor fi corelate cu traseele utilităților existente.

Locuințele vor fi prevăzute cu :accese carosabile pt. locatari; - accese de serviciu pt.colectarea deșeurilor menajere și pt.acces la mijloacelor de stingerea incendiilor; accese la parcaje și garaje; parcaje și garaje în interiorul amplasamentului; spații verzi și plantate.

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

Accesele în incintă nu vor influența fluxul auto și pietonal existent în zonă.

NOTA :P.A.C.se va putea întocmi numai după aprobarea P.U.D.cu obligativitate 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 locuințe individuale, împrejurire teren și L.T.E.

### 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

transport urban

Altele

c.2. Avize și acorduri privind:

prevenirea și stingerea incendiilor

apărarea civilă

protecția mediului

sănătatea populației

Salubritatea zonei în care se va executa construcția, transportul aerului rezultat precum și depozitarea acestuia la Rașnă de deșeurii "N. Bălcescu" cao în sarcina solicitantului de autorizație.  
Cantona HC1 av 5.200.000 taxa stabilită pentru depozitarea deșeurilor produse

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;  
Acord proprietari teren;  
Contract pe baza căruia se execută L.T.E.;  
Poliția Rutieră.

d.3. Studii de specialitate:

Proiect de execuție pt. L.T.E.  
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.

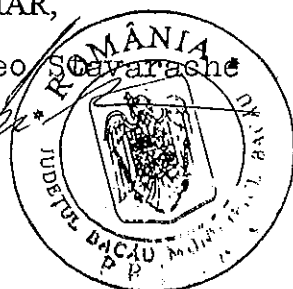
**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE  
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

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

PRIMAR,

Ing. Romeo

L.S.



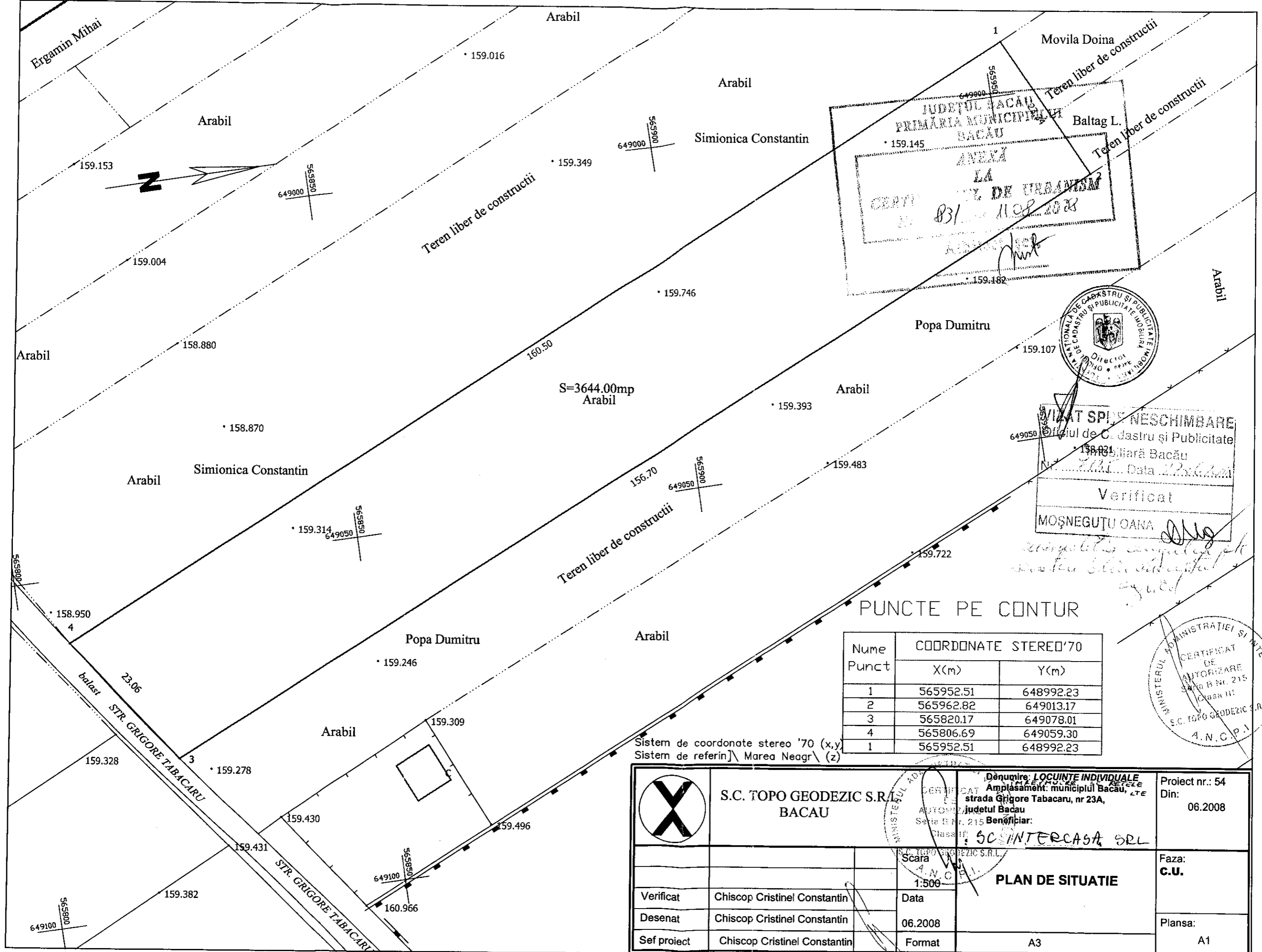
SECRETAR,

Cons. Jr. Ovidiu Nicolae Popovici

ARHITECT ȘEF,

Arh. Silvian Cortez

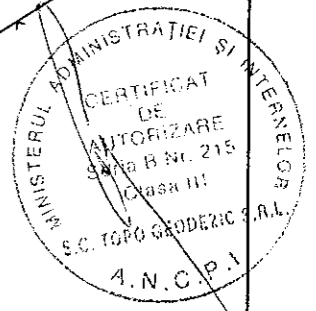
Achitat taxa de 37 lei., cf. chitanței nr. 021972050/15.07.2008  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă  
la data de: 11.08.2008



JUDEȚUL BACĂU  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU  
 ANEXA LA  
 CERTIFICAT DE TRABAȘI  
 Nr. 831 din 11.08.2008  
 159.145  
 159.182



BILAT SPIL NESCHIMBARE  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate  
 Săliștii Băcău  
 Nr. 2235 Data 22.06.2008  
 Verificat  
 MOȘNEGUȚU OANA



PUNCTE PE CONTUR

Nume Punct	COORDONATE STEREO '70	
	X(m)	Y(m)
1	565952.51	648992.23
2	565962.82	649013.17
3	565820.17	649078.01
4	565806.69	649059.30
1	565952.51	648992.23

Sistem de coordonate stereo '70 (x,y)  
 Sistem de referință Marea Neagră (z)

<b>X</b>	S.C. TOPO GEODEZIC S.R.L. BACAU		Denumire: <b>LOCUINTE INDIVIDUALE</b> Amplasament: municipiul Bacău, strada Grigore Tabacaru, nr 23A, județul Bacău Beneficiar: <b>S.C. INTERCASA SRL</b>		Proiect nr.: 54 Din: 06.2008
	Verificat	Chiscop Cristinel Constantin	Data	06.2008	Faza: <b>C.U.</b>
Desenat	Chiscop Cristinel Constantin	Format	A3	Planșa:	A1
Sef proiect	Chiscop Cristinel Constantin	Format	A3		

PLAN DE SITUATIE

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA PENTRU NESCHIMBARE

Scara 1:5000



Oficiu de Cadastru și Publicitate

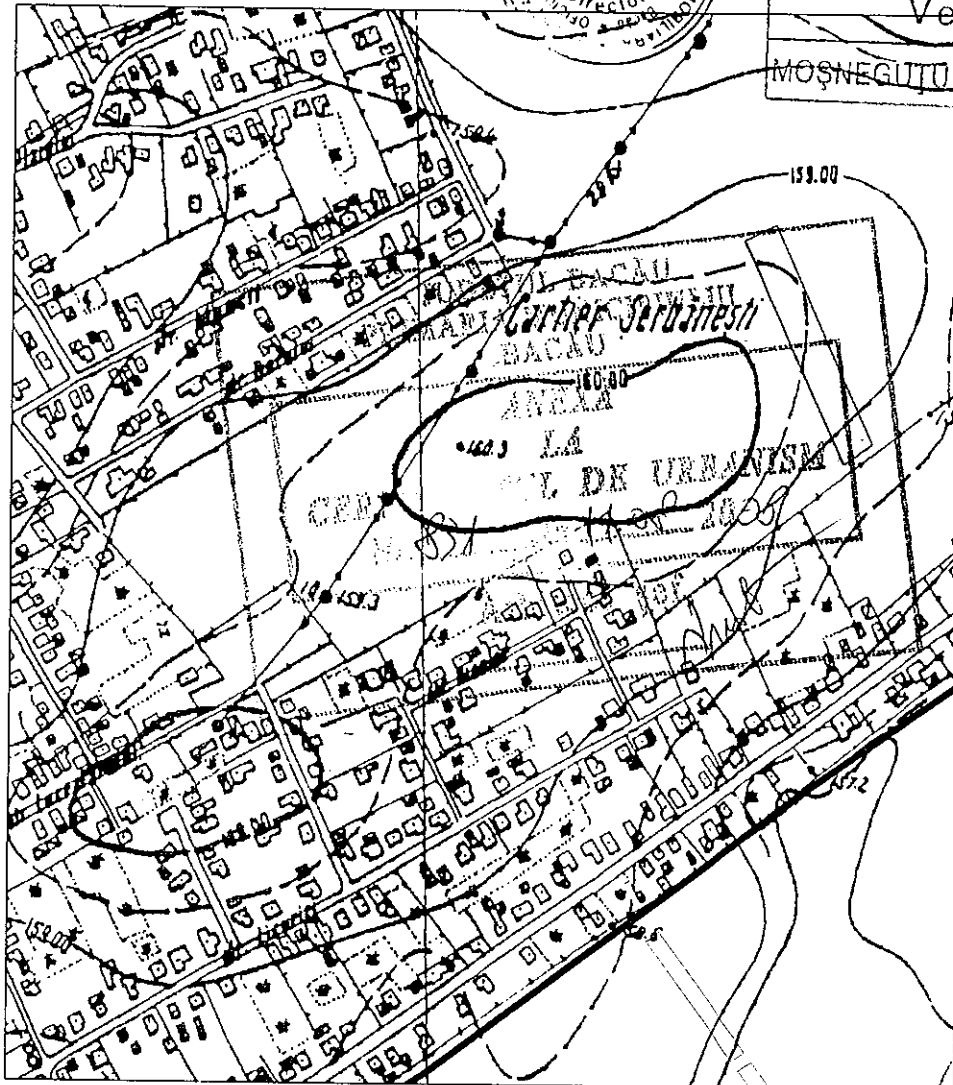
Imobiliară Bacău

Nr. 7135 Data 27.06.2008

Verificat

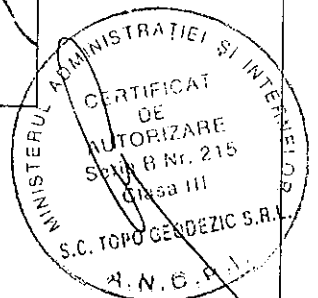
MOȘNEGUTU DANA

*[Signature]*



Zona studiată

Nomenclatura : L - 35 - 54 - B - d - 2 - I



	S.C. TOPO GEODEZIC S.R.L. BACAU		Scara 1:5000	Denumire: LOQUINTE INDIVIDUALE Amplasament: Municipiul Bacău, strada Grigore Tabacaru, nr 23A, Județul Bacău Beneficiar: S.C. INTERCA SA SRL	Proiect nr.: 54 Din: 06.2008
	Verificat	Chiscop Cristinel Constantin			
Desenat	Chiscop Cristinei Constantin	06.2008			Plansa: A0
Sef proiect	Chiscop Cristinel Constantin	Format	A4		



E.ON Moldova S.A., Directia Distributie, str. Sf. Petru Movila, nr.38, Iasi, jud. Iasi

## SC INTERCASA SRL

Bacau, str. Stefan cel Mare, nr. 13/A/21, jud. Bacau

## E.ON Moldova Distributie S.A.

Departamentul Retea

CR BACAU

str. Nicolae Titulescu, nr. 33

cod Bacau

[www.eon-moldova.com](http://www.eon-moldova.com)

Liviu Alinei

T +40-234-205087

F +40-234-205089

### Aviz de amplasament nr. 1968/27.10.2008

Datele noastre de identificare:

RA-CR

Prezentul aviz are anexat 1 plan de situatie vizat de E.ON Moldova Distributie-CR Bacau

Referitor la cererea dvs. de aviz de amplasament, inregistrata cu nr. 603/21.10.2008

pentru **obiectivul: OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, IMPREJMUIRE TEREN SI L.T.E., de la adresa: BACAU, STR. GRIGORE TABACARU, NR. 23 A, jud. Bacau.**

In urma analizei documentatiei primite, E.ON Moldova Distributie-Centrul Retea Bacău este de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si emite :

### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 1968/2008

Cu următoarele precizări :

1. Obiectivul nu este amplasat peste, sub sau la distante mai mici fata de instalatiile E.ON Moldova Distributie-CR Bacau, decât cele impuse de normele tehnice in vigoare si sunt indeplinite toate conditiile prevazute de acestea.

2. In zona amplasamentului nu exista retele electrice de distributie de joasă/medie tensiune.

3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obtinerea acestuia in vederea racordarii la reseaua electrica de distributie a obiectivului sau a cresterii puterii absorbite de catre acesta, se va proceda conform Codului Tehnic al Retelelor de Distributie. Pentru detalii solicitantul se va adresa E.ON Moldova Distributie-CR Bacău.

4. Valabilitatea avizului este de 12 luni de la data emiterii prelungindu-se pe durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizatiei de construire, cu conditia de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului A1 din proiectul nr.54/06.2008 « LOCUINTE

Consiliul de Administratie  
dl. Axel Vehn-Presedinte  
dl. Catalin Dragoi  
dl. Frank Hajdinjak  
d-na. Anca Manuela Cordun  
dn. Constantin Oprea

CUI 14493197

RC J04/162/2002

INDIVIDUALE, IMPREJMUIRE SI L.T.E., Bacau, str. Grigore Tabacaru, nr. 23 A » elaborat de SC TOPO GEODEZIC SRL BACAU si a certificatului de urbanism nr. 831/11.08.2008, eliberat de Primaria Bacau.

5. Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de 65,45 lei, s-a achitat cu chitanta nr.0065028 din 21.10.2008.

- Alte precizari in functie de specificul obiectivului si amplasamentului respectiv:-

Cu stima,

E.ON Moldova Distributie S.A.–CR Bacau

SEF CR BACAU  
VALERIU COCJORBA

INTOCMIT  
LIVIU ALINEI



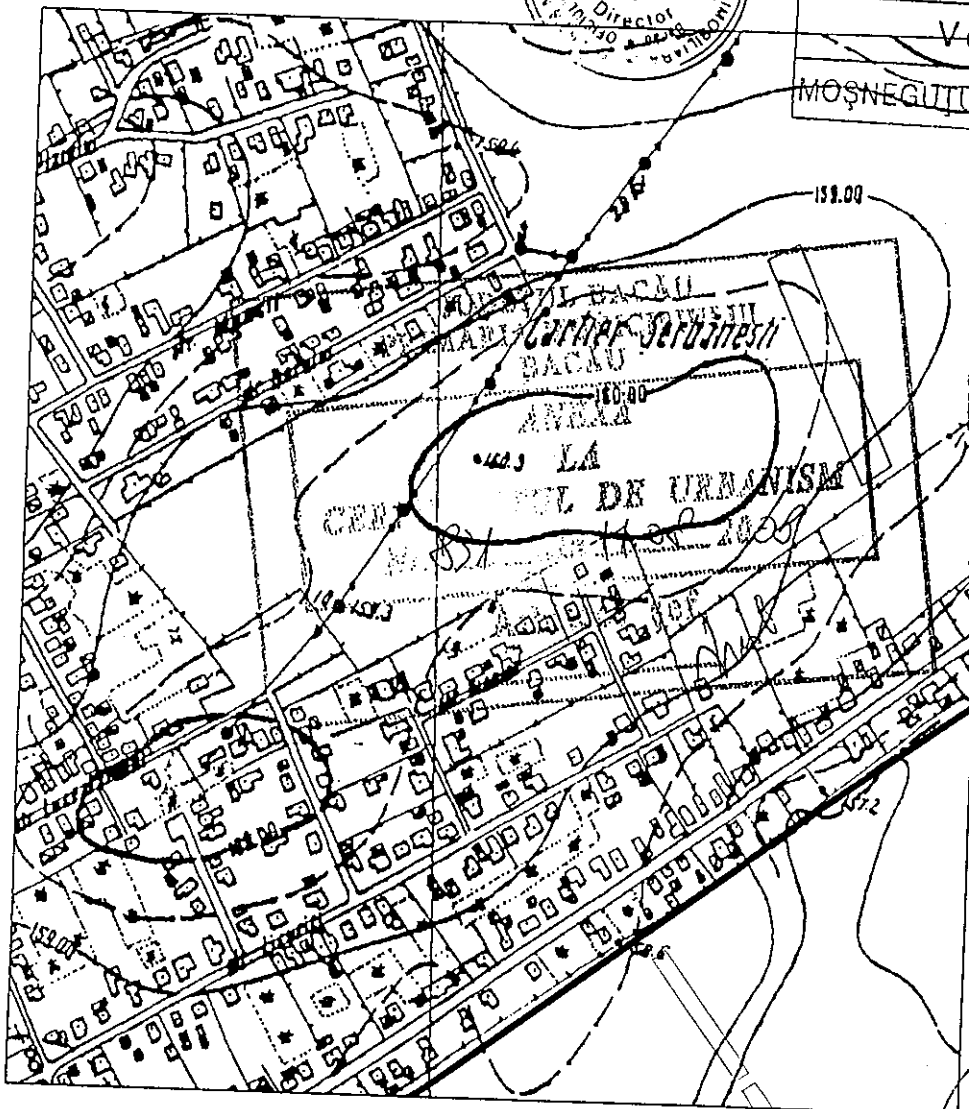
# PLAN DE INCADRARE IN ZONA PENTRU NESCHIMBARE

Scara 1:5000



Oficiu de Cadastru și Publicitate  
Imobiliară Bacău  
Nr. .... 7135 .... Data 27.06.2008

Verificat  
MOȘNEGUTU DANA

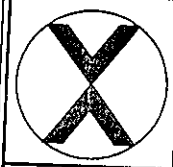
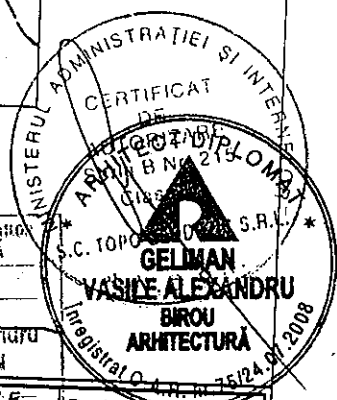


Zona studiata

Nomenclatura : L - 35 - 54 - B - d - 2 - I

ORDINUL ARHITECTURII  
DIN ROMANIA  
2453

Vasile Alexandru  
GELIMAN



S.C. TOPO GEODEZIC SA S.R.L.  
BACAU

CERTIFICAT DE  
AUTORIZARE  
S.C. TOPO GEODEZIC SA S.R.L.

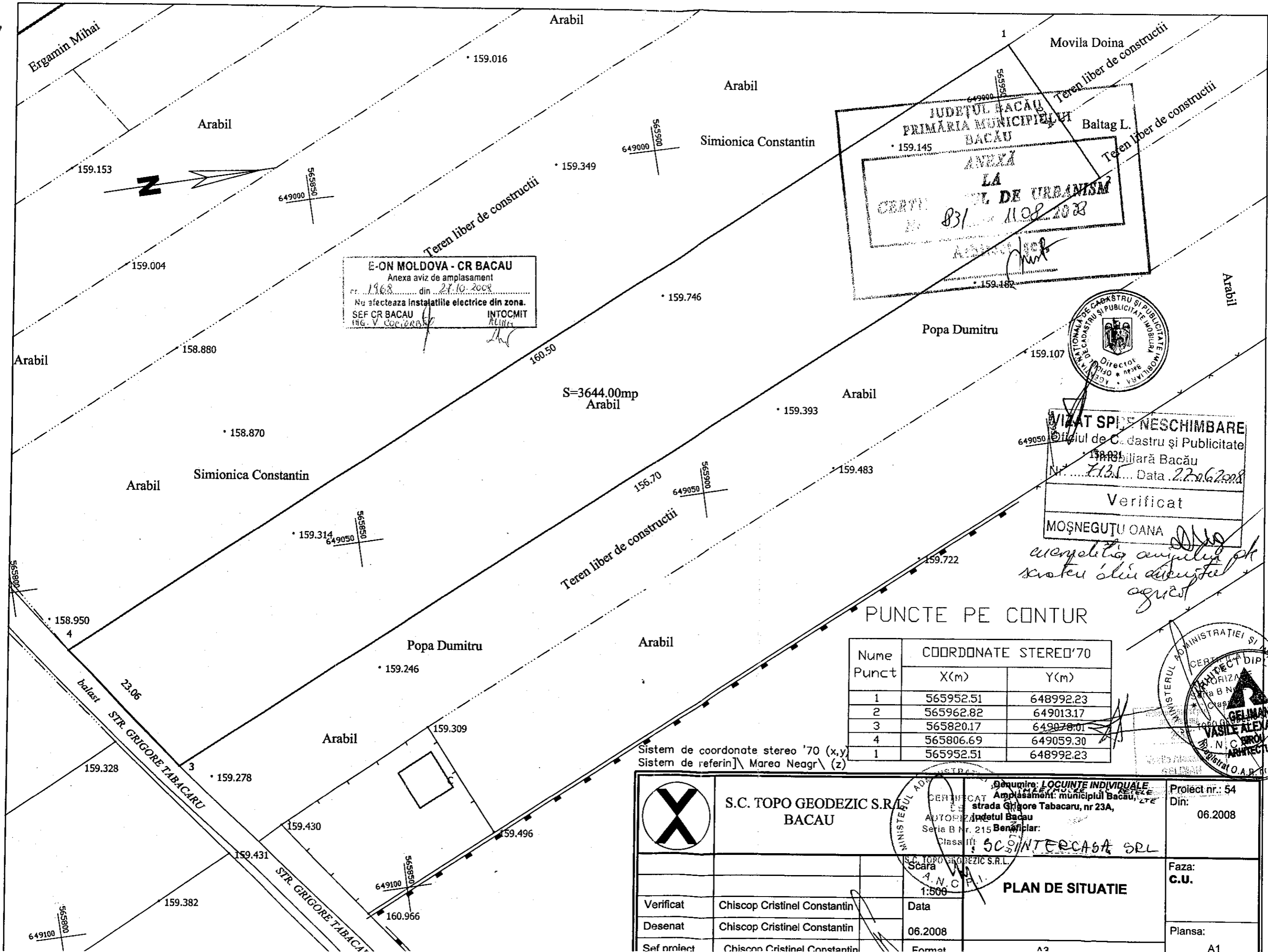
Denumire: LOCUINTE INDIVIDUALE  
Amplasament: municipiul Bacău,  
strada Grigore Tabacaru, nr 23A,  
Judetul Bacău  
Beneficiar:  
SC INTERCA SA SEL

Proiect nr.: 54  
Din: 06.2008

Verificat	Chiscop Cristinel Constantin	Data	06.2008
Desenat	Chiscop Cristinei Constantin	Format	A4
Sef proiect	Chiscop Cristinel Constantin		

PLAN DE INCADRARE  
IN ZONA

Faza:  
C.U.  
Plansa:  
A0





~~GH~~  
GELIMAN VASILE ALEXANDRU

(DENUMIRE PROIECTANT)

SUCURSALA DE DISTRIBUȚIE ȘI  
FURNIZAREA ENERGIEI ELECTRICE – BACĂU

(DENUMIRE SOCIETATE/REGIE/  
FURNIZOR / ADMINISTRATOR DE UTILITĂȚI URBANE)

**FIȘĂ TEHNICĂ**  
în vederea emiterii Acordului Unic.  
aviz pentru racordare (consumator casnic)

pentru \_\_\_\_\_

**I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

- 1. Denumire LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
- 2. Amplasament Str. Gr. Teșcanu nr. 23A, mun. Bacău; jud. BACĂU
- 3. Beneficiar S.C. INTEECASA S.R.L.
- 4. Proiect nr. 07/2008 elaborator BA - Geliman Vasile Alexandru

**II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI**

2.1 AMPLASAMENT:  
Str. Gr. Teșcanu nr. 23A; mun. Bacău; jud. BACĂU

2.2 BRANȘAMENT / RACORD:  
obiectivul de ra racordat la rețelele existente în zonă

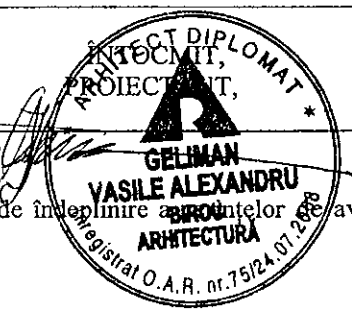
2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

**3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:**

Conf. legislației în vigoare

**4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:**

Conf. aviz.



5. Văzând specificațiile prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**

în vederea emiterii **Acordului unic** fără / cu următoarele condiții: \_\_\_\_\_

SUCURSALA DE DISTRIBUȚIE ȘI  
FURNIZAREA ENERGIEI ELECTRICE – BACĂU

(nume, prenume, semnătura)

L.S.

Data: \_\_\_\_\_

NR. 2105 / 19.09.2008

Catre SC INTERCASA SRL , cu sediul in localitatea Bacau ,str.Stefan cel Mare Bl.13/A/21

Referitor la cererea de aviz de amplasament nr. 737/28.08.2008 pt. obiectivul CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE ,IMPREJMUIRE TEREN SI L.T.E str.Grigore Tabacaru nr.23A,municipiul Bacau,jud.Bacau.

In urma analizarii documentatiei primite,CENTRUL OPERATIONAL BACAU este de acord cu realizarea obiectivului de amplasament propus si emite: AVIZ FAVORABIL,cu urmatoarele precizari:

.La stabilirea amplasamentului constructiei propuse se vor respecta distantele minime impuse de NT-DPE-01/2004 art.6.22,tabelul 5,respectiv:

		Distanțe min, in m, de la cond. de gaze					
		PE			OL		
		p.j.	p.r.	p.m.	p.j.	p.r	p.m.
1	Cladiri cu subsoluri	1	1	2	2	2	3
2	Cladiri fara subsoluri	0,5	0,5	1	1,5	1,5	2
3	Stalpi,garduri	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
4	Copaci	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5

-in punctele de intersectie conform NT-DPE-01/2004,art.6.33,rețelele ELECTRICE,APA/CANAL vor subtraversa conductele de gaze perpendicular,sau cu exceptie,sub un unghi de pina la 60° ,la o distanta de cel puțin 200mm,iar conductele de gaze se vor proteja cu tuburi de protectie,care vor depasi marginea instalatiilor cu minimum 0,50m conf.NT-DPE-01/2004,art.6.35. La capetele tuburilor de protectie se vor monta rasuflatori,iar capetele,la conductele din PE,tuburile de protectie se prevad la capete,la partea superioara cu gauri si rasuflatori,iar capetele se etanseaza pe teava din PE.

-pe traseele paralele conf.NT-DPE-01/2004 ART.6.22,tab.5,rețelele ELECTRICE APA,TELEFON se vor amplasa la o distanta de 0,60m fata de conduta de gaze naturale presiune redusa existenta.

-caminele acestor rețele se vor amplasa la distanta de min.1,00m fata de conductele gaze naturale.

**E.ON Gaz Distribuție SA**  
CO Bacau  
Engineering  
Vadu Bistritei 40  
6001901 Bacau  
www.eon-gaz-distributie.com

**Nicoeta Chilu**  
T +40-334-40-33-27  
F +40-334-40-35-26  
nicoeta.chilu@eon-gaz-distributie.ro

Abreviere TH

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Marc-Daniel Buck

Directori Generali  
Dan Morari DG  
Ulrich Esser (adj.)  
Ramona Pergel (adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE270SV27540412700  
Capital Social Subscris:  
274.125.835 RON  
Capital Social Vărsat:  
183.183.615 RON

Sediul Regiunea Est: Iași  
CUI: 19209564  
Atribut fiscal: RO  
J22/2846/17.11.2006

-pe traseele paralele conf.NT-DPE-01/2004 ART.6.22,tab.5,rețelele CANALIZARE se vor amplasa la o distanta de 1,00m fata de conducta de gaze naturale presiune redusa existenta.

In vederea evitarii infiltratiilor de gaze in subsolul cladirilor se vor elabora detalii de executie a etansarii instalatiilor si canalizatiilor montate ingropat la intrarea in subsoluri la trecere prin fundatia cladirilor si prin planseul peste subsol conf.NT-DPE-01/2004,ART.6.11.Pentru evacuarea eventualelor infiltratii de gaze naturale,se va asigura ventilarea naturala a subsolului cladirilor conf.NT-DPE-01/2004 art.6.12.La terminarea lucrarilor,impreuna cu delegatul CO se va face verificarea calitatii lucrarilor de etansare executate pe baza proceselor verbale de lucrari ascunse.

In conformitate cu prevederile Legii nr.82/1998,beneficiarul va solicita obtinerea autorizatiei de executie pentru lucrari la rețelele tehnico-edilitare, autorizatie ce se elibereaza de catre Primaria BACAU.

Valabilitatea avizului este de 12 luni.

In timpul lucrarilor se va solicita asistenta tehnica de la E.ON GAZ DISTRIBUTIE .



Constantin Rotaru  
SEF CENTRU OPERATIONAL



Nicoleta Chilu,  
INTOCMIT

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA PRE NESCHIMBARE

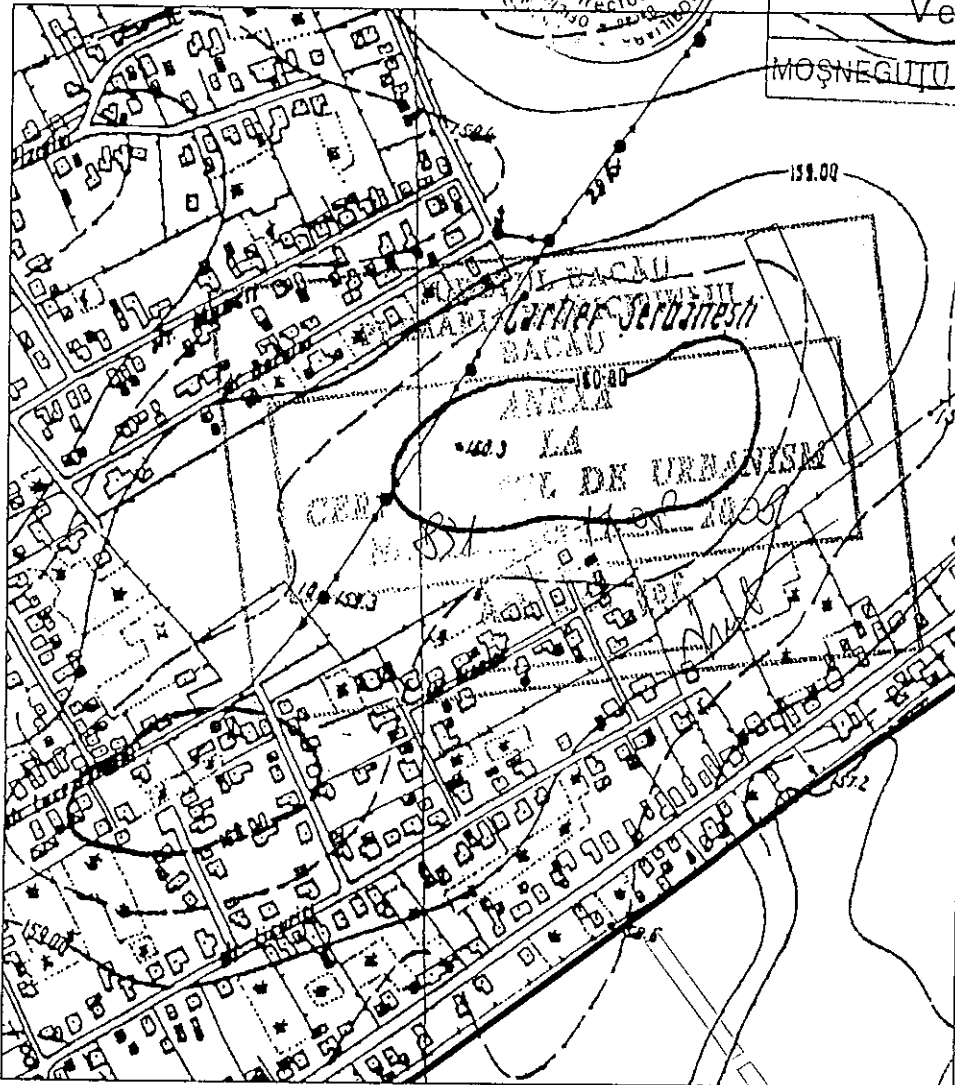
Scara 1:5000



Oficiu de Cadastru și Publicitate  
Imobiliară Bacău  
Nr. .... 7.135.... Data 27 de 2008

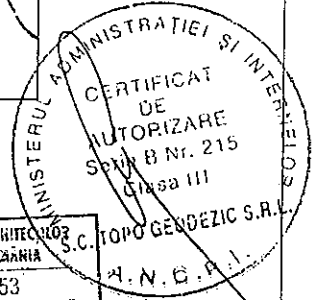
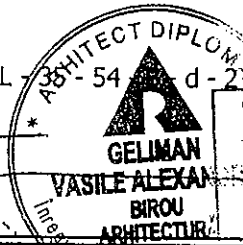
Verificat

MOȘNEGIU DANA



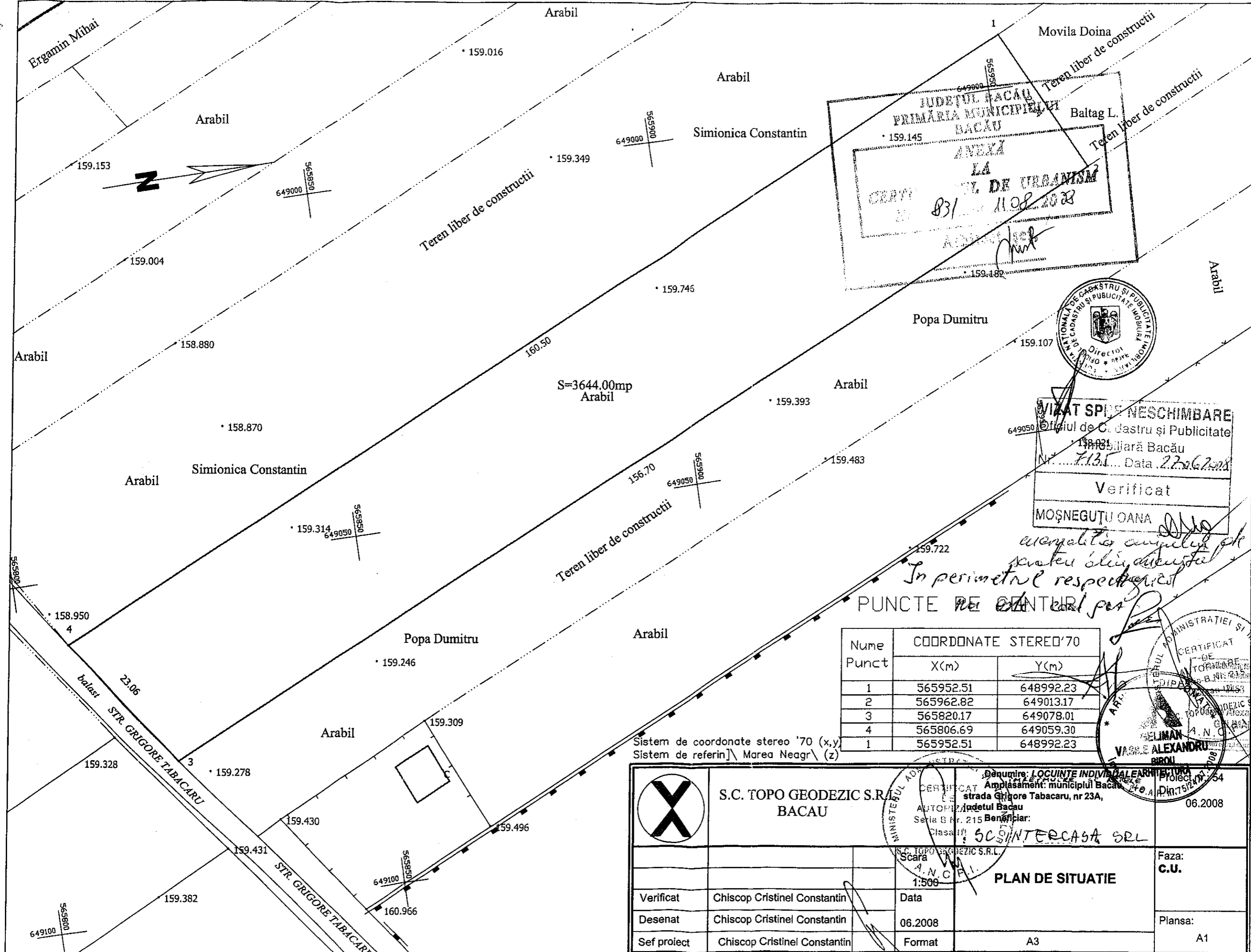
Zona studiata

Nomenclatura : L - 54 - d - 22 - I



ORDINUL ARHITECTURII S.C. TOPO GEODEZIC S.R.L.  
SERIA 2453  
Vasile Alexandru GELIMAN  
ARHITECTUR

	S.C. TOPO GEODEZIC S.R.L. BACAU		CERTEFICAT DE AUTORIZARE SERIA 215 CLASA III S.C. TOPO GEODEZIC S.R.L.	Denumire: <b>LOCUINTE INDIVIDUALE</b> Amplasament în Municipiul Bacău strada Grigore Tabacaru, nr 23A, Județul Bacău Beneficiar: <b>SC INTERCA SA SRL</b>	Proiect nr.: 54 Din: 06.2008
	Verificat	Chiscop Cristinel Constantin	Data	Scara 1:5000	Faza: <b>C.U.</b>
Desenat	Chiscop Cristinel Constantin	Data	<b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>		Planșa:
Sef proiect	Chiscop Cristinel Constantin	Data	Format	A4	A0



JUDEȚUL BACĂU  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU  
 ANEXA LA  
 PLAN DE URBANISM  
 831/1108/2023  
 Director



VIZAT SPUS NESCIMBARE  
 Biroul de Cadastru și Publicitate  
 Municipality Bacău  
 Nr. 7.135 Data 22.06.2023  
 Verificat  
 MOȘNEGUȚU OANA

*avem elita angulului pt  
 pentru stiu de ce este  
 In perimetrul respectiv  
 PUNCTE DE CENTRI*

Nume Punct	COORDONATE STEREO '70	
	X(m)	Y(m)
1	565952.51	648992.23
2	565962.82	649013.17
3	565820.17	649078.01
4	565806.69	649059.30
1	565952.51	648992.23

Sistem de coordonate stereo '70 (x,y)  
 Sistem de referință Marea Neagră (z)

<b>X</b>	<b>S.C. TOPO GEODEZIC S.R.L. BACAU</b>		Deținere: LOCUINTE INDIVIDUALE RHN BISTURA Amplasament: municipiul Bacău, strada Grigore Tabacaru, nr 23A, Județul Bacău Beneficiar: S.C. INTERCASA SRL Scara: 1:500 A.N.C.P.I.		CERTIFICAT AUTORIZAT Seria S Nr. 215 Clasa III 06.2008
	Verificat: Chiscop Cristinel Constantin Desenat: Chiscop Cristinel Constantin Sef proiect: Chiscop Cristinel Constantin		Data: 06.2008 Format: A3 Faza: C.U. Plansa: A1		<b>PLAN DE SITUATIE</b>



(DENUMIRE PROIECTANT)

(DENUMIRE SOCIETATE / REGIE /  
FURNIZOR / ADMINISTRATOR DE UTILITĂȚI URBANE)

**FIȘĂ TEHNICĂ**

**în vederea emiterii Acordului Unic .  
aviz pentru amplasament și / sau bransament (racord)**

pentru

față de / din rețelele de alimentare cu gaze naturale

**1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

- 1. - Denumire IMPREJMUIRE TEREN
- 2. - Amplasament în Căminu Tabăcoru nr. 23 A ; Bacău
- 3. - Beneficiar SC INTERCOM SRL
- 4. - Proiect nr. 03/2008 elaborator BA - Liliana Gelman

**2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI**

**2.1. AMPLASAMENT:**

în Căminu Tabăcoru nr. 23 A ; Bacău

**2.2. BRANȘAMENT / RACORD:**

**2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT**

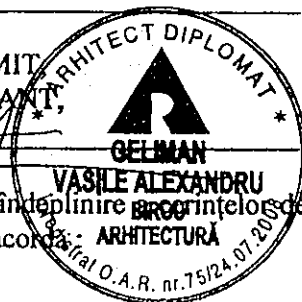
**3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI :**

cf. legislația în vigoare

**4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICTIILOR IMPUSE :**

cf. aviz

ÎNTOCMIT  
PROIECTANT



5. Văzând specificările prezentate în FIȘĂ TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC / PAD / POE), se acordă

**AVIZ FAVORABIL**

în vederea emiterii Acordului unic fără / cu următoarele condiții

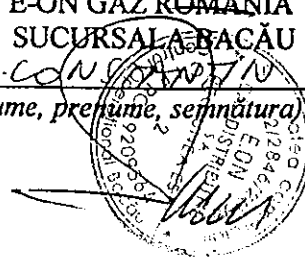
se va respecta avizul

Data : 09.2008

E-ON GAZ ROMANIA  
SUCURSALA BACĂU

ING. CONSTANTIN POPARU  
(nume, prenume, semnătura)

L. S.



Catre  
**S.C. INTERCASA S.R.L.**  
Bacau, str. Stefan cel Mare 13/A/21

La adresa dvs. din 24.10.2008, prin care ne solicitati acordul pentru obiectivul „Construire cartier locuinte individuale” situat pe str. Grigore Tabacaru nr.23A din municipiul Bacau, va comunicam avizul nostru favorabil.

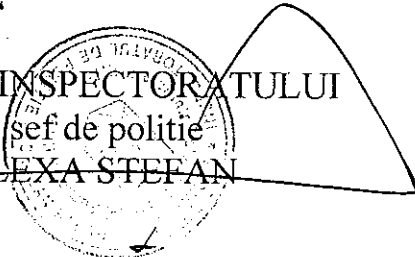
Se va avea in vedere respectarea caracteristicilor sistematizarii propuse prin memoriul tehnic anexat si realizarea celor 6 locuri de parcare .

De asemenea, la intersectia aleii de acces cu str. Grigore Tabacaru va fi amplasat indicatorul „Oprire”.

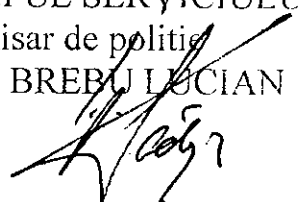
Va asiguram in continuare de tot sprijinul si colaborarea noastra.

Cu stima,

SEFUL INSPECTORATULUI  
Comisar (sef de politie)  
ALEXA STEFAN



ŞEFUL SERVICIULUI  
Comisar de politie  
BREBU LUCIAN



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
☒ GELIMAN VASILE ALEXANDRU

Pr. nr. 05/ 2008  
Faza: Doc P.U.D.

# **CONSTRUIRE CARTIER** **LOCUINTE INDIVIDUALE**

Faza:  
Documentatie in vederea obtinerii aviz  
**POLITIA RUTIERA BACAU**

Beneficiar:  
**S.C. INTERCASA S.R.L.**

Amplasament:  
Strada Grigore Tabacaru, nr. 23A, mun. Bacau, jud. BACAU

EXEMPLAR NR. 1



**MEMORIU DE PREZENTARE**  
**in vederea obtinerii avizului**  
**Politia Rutiera Bacau**

Cap. I Date generale :

- |     |                         |  |
|-----|-------------------------|--|
| 1.1 | Denumirea obiectivului: | CARTIER LOCUINTE INDIVIDUALE                                 |
| 1.2 | Elaborator:             | BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br>GELIMAN VASILE ALEXANDRU; |
| 1.3 | Beneficiar:             | S.C. INTERCASA S.R.L.  |
| 1.4 | Amplasament:            | Str. Grigore Tabacaru, nr. 23A, mun. Bacau<br>jud. BACAU     |

La baza proiectarii obiectivului a stat tema de proiectare primita de la beneficiar.

**OBIECTUL PUD:**

▪ **Solicitări ale temei program**

Actualul studiu își propune să analizeze condițiile existente și posibilitățile specifice de redare în perspectivă a unei zone de teren (folosinta actuala-teren arabil) cu functiunea de zona de locuinte individuale, care a fost identificată prin P.U.G. 2000 și Regulamentul Local de Urbanism, act de autoritate al administrației publice locale aprobat de Consiliul Local.

La cererea beneficiarului , prezenta documentatie studiaza realizarea unei zone de locuinte, situata in intravilanul municipiului. Bacau, jud. BACAU.

Terenul pe care vor fi amplasate constructiile este in suprafata de 3.644,00mp. este proprietatea S.C. INTERCASA S.R.L.

Obiectul P.U.D.-ului consta in rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona si are ca obiect organizarea din punct de vedere urbanistic a unei zone cu functiunea de locuinte care sa stabileasca obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism, permisiuni si restrictii necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor.

In cadrul acestui studiu se considera a fi necesar sa se rezolve urmatoarele obiective principale:

- construire de locuinte si amenajarii aferente acestora;
  - asigurarea circulatiei auto si pietonale la nivelul cerintelor din zona si a legaturilor corespunzatoare;
  - completarea infrastructurii tehnico –edilitare;
  - determinarea suprafetei de teren necesara obiectului de investitie.
- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată:**

P.U.G.-ul întocmit și aprobat prevede pentru zona studiată un profil funcțional cu functiunea de zona de locuinte individuale, în intravilanul localității.

În aceste condiții, obiectivul prezentului studiu îl constituie detalierea profilului funcțional actual în condițiile în care se propune construirea unei zone de locuințe individuale.

### **SURSE DOCUMENTARE:**

Pentru realizarea acestui studio s-au avut in vedere:

- Planul Urbanistic General al Municipiului BACAU;
- Ridicarea topografica a zonei studiate;
- Studiul geotehnic;
- Propunerile administratiei locale in privinta dezvoltarii zonei si a principalelor probleme pe care documentatia trebuie sa le solutioneze.

## **Cap. II STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **1. EVOLUTIA ZONEI:**

Amplasamentul studiat apartine intravilanului municipiului Bacau, situat in cartierul Serbanesti cu deschidere la strada Grigore Tabacaru, avand o suprafata totala de 3.644,00mp.

Terenul proprietate este in prezent un teren liber inconjurat pe alocuri de locuinte individuale cu regim de inaltime P si P+1.

Concomitent cu Planul Urbanistic de Detaliu s-au executat studii topometrice si geotehnice din care rezulta posibilitatea realizarii investitiilor pe terenul studiat existand si posibilitatea executarii racordurilor din retele tehnico-edilitare existente in zona.

Potentialul de dezvoltare al zonei este important, avand in vedere situarea terenului cu deschidere la strada Grigore Tabacaru, vecinatatea fata de zona de locuinte existenta.

### **2. INCADRARE IN LOCALITATE:**

Amplasamentul studiat se afla in partea estica a municipiului Bacau si este proprietate S.C. INTERCASA S.R.L..

Zona studiată pe care se afla terenul proprietate este actualmente liber de constructii si este plan.

Obiectivul propus de pe terenul de amplasament, se invecineaza:

- la EST :proprietatea Movila Doina si Baltag L.I;
- la VEST : str. Grigore Tabacaru;
- la SUD : proprietatea Popa Dumitru;
- la NORD: proprietatea Simionica Constantin.

### **3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:**

#### **Clima si fenomenele naturale specifice:**

Municipiul Bacau se incadreaza intr-o unitate climatica de nuanta continentala, cu ierni reci si veri calduroase si cu o predominare a circulatiei atmosferice dinspre nord si nord-vest.

Oscilatiile climatice au o amploare mare atat ca efect al circulatiei generale a atmosferei, cat si ca al influentelor introduse de relief (inversiuni termice).

Schimbarile rapide de fronturi atmosferice in perioada de tranzitie-primavara-toamna favorizeaza producerea brumelor tarzii si respectiv timpurii. Acestea provoaca uneori pagube insemnate; vanturile predominante sunt dinspre nord-vest si nord, dar nu le lipsesc nici cele dinspre est si sud-est. Regimul precipitatiilor prezinta cantitati mici iarna si mari vara.

#### **Caracteristicile geotehnice ale terenului:**

Conditiiile geotehnice ale terenului sunt prezentate in studiul geotehnic intocmit de ing, geolog Adriana Nicolaides.

Geomorfologic, perimetrul este situat pe sesul larg aluvial reprezentat de treapta de lunca, comuna in zona de confluenta a raurilor Bistrita si Siret, in apropierea malului stang al Bistritei.

Terenul este situat in zona C cu gradul VIII seismic pe scara MSK, cu coeficientul de intensitate seismica  $K_s=0,2$  si perioada de colt  $T_c=1,0$  sec.conform Normativului P100 / 92.

#### 4. CIRCULATIA:

In zona studiata aferenta ansamblului de locuinte propus, accesul se va face din strada Grigore Tabacaru si strada Muncii dinspre latura sudica, prin intermediul unui drum de acces balastat.

Terenul in zona studiata este relativ plan.

#### 5. OCUPAREA TERENURILOR:

Zona studiata cuprinde urmatoarele tipuri de teren:

- Terenuri proprietate particulara;
- Teren domeniul public;

#### 6. ECHIPAREA EDILITARA SITUATIA EXISTENTA

- Alimentarea cu apa si canalizare

In zona aferentă construcțiilor propuse nu există rețea de alimentare cu apa rece și rețea de canalizare publică.

- Retele de gaze naturale

In zona aferentă construcțiilor propuse nu există rețea de alimentare cu gaze naturale.

- Alimentare cu energie electrica

Pe strada Grigore Tabacaru exista o rețea de alimentare cu energie electrica, conform avizului eliberat de E.ON Electrica Romania-Bacau.

- Instalatie de telefonie

Pe strada Grigore Tabacaru exista o rețea de telecomunicatii care deserveste populatia din zona, conform avizului eliberat de S.C. ROMTELECOM S.A. BACAU.

#### 7. PROBLEME DE MEDIU:

În privința protecției factorilor de mediu, analizând situația existentă se formulează următoarele propuneri de intervenție urbanistică:

- refacerea terenurilor, prin plantarea acestora;
- lucrări tehnico – edilitare pentru sporirea gradului de confort a locuitorilor;
- deșeurile menajere rezultate din fiecare gospodărie se vor transporta în platforma de gunoi a localității;
- în zonă nu există surse majore de poluare;
- modernizarea căilor de comunicație existente, rezolvarea drumurilor, trasee noi de circulație, în scopul deservirii, fluidizării și eficientizării circulației în teritoriului.

Se vor urmări permanent starea lucrărilor executate .

Verificarea anuala si ori de cate ori este nevoie a lucrarii. Toate acestea se vor consemna in procese verbale aduse la cunostinta conducerii beneficiarului pentru masuri de remediere.

Nu se vor produce nici un fel de disfuncții pe linie de mediu prin realizarea obiectivului propus.

#### 8. OPTIUNI ALE POPULATIEI:

In urma consultarii autoritatilor locale si factorilor interesati cu privire la organizarea zonei, proiectantul a avut in vedere optiunile exprimate:

- Extinderea mobilarii sitului construit al municipiului Bacau;
- Completarea zonei cu 6 cladiri pentru locuinte din fonduri private;
- Imbunatatirea aspectului arhitectural- urbanistic al zonei.

### Cap. III PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

#### 1. PREVEDERI ALE PUG:

In documentatia PUG Bacau, sunt stabilite si reguli de amplasare in teren si retrageri minime regulamentare.

Functiunea dominanta a zonei : zona de locuinte individuale

Functiuni complementare admise:

- Institutii publice si servicii
- Spatii verzi amenajate
- Unitati agricole
- Accese pietonale si carosabile
- Retele tehnico- edilitare si amenajari aferente

Se vor respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului Civil, precum si distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu.

Zona studiata va fi prevazuta cu:

- Alea carosabile si parcaje in interiorul parcelelor amplasamentului
- Spatii verzi si alineamente.

### 1. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL:

In zona de est a municipiului Bacau, pe strada Grigore Tabacaru, urmeaza a se realiza un cartier de locuinte, cuprinzand 6 locuinte cu regim de inaltime S+P+1+M.

Amplasamentul care face obiectul prezentei documentatii este situat pe sesul larg aluvial reprezentat de treapta de lunca cu altitudini relative de 3÷5m., comuna in zona de confluenta a raurilor Bistrita si Siret, in apropierea malului stang al Bistritei

In conformitate cu prevederile normativului P 100 – 92, zona municipiului Bacau se incadreaza in urmatoarele conditii seismice :

- zona seismica C ;
- coeficient seismic  $k_s = 0,20$  ;
- perioada de col  $T_c = 1,0$  sec.;
- ; grad de intensitate seismica VIII ( MSK ).

### 3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI:

- **Situatia existent:**

In zona studiata aferenta obiectivului propus din Municipiul Bacau, accesul se face din strada Grigore Tabacaru de pe latura sudica.

Terenul in zona studiata este preponderent plan.

- **Situatia propusa:**

Accesul auto in obiectivul propus se va face de pe latura estica, astfel:

accesul la cartierul locuinte se va face printr-o strada care va avea o latime de 6,00m cu doua benzi de circulatie, trotuar de 1,00m.

Pentru fiecare locuinta a fost proiectat un spatiu de parcare propriu in interiorul parcelei care-l revine, conf. **HOTĂRÂRE nr.525 din 27 iunie 1996** pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, axa 5, cap. 5.11.1.

Pentru accesul si efectuarea manevrelor de intoarcere a autovehiculelor pentru colectarea deșeurilor menajere și mijloacelor de stingere a incendiilor au fost proiectate spatii carosabile special, conf. **HOTĂRÂRE nr.525 din 27 iunie 1996** pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, axa 4, cap. 4.11.1.

### 5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentare cu apă:

Alimentarea cu apă potabilă

În zona aferentă construcțiilor propuse există rețea de alimentare cu apă rece. Alimentarea cu apă a locuințelor se va face prin bransarea fiecăruia la rețeaua propusă prin intermediul unui camin de apometru. Astfel se va realiza o înregistrare a consumului de apă rece pe fiecare imobil.

*Apă rece de consum va îndeplini condițiile de potabilitate conform prescripțiilor prevăzute în STAS 1342.*

Alimentarea cu apă caldă de consum a consumatorilor interiori se face din sursa proprie de preparare a.c.m., (centrală termică cu preparare instantanee a apei calde).

**Canalizare:**

În zona aferentă construcțiilor nu există rețea de canalizare publică. Se propune o extindere a rețelei de canalizare menajera astfel încât să deservească în condiții de bună funcționare toate imobilele propuse

**Alimentarea cu energie termică:**

Se propune ca încălzirea fiecărei locuințe să se facă cu centrale termice individuale. Centralele termice vor fi murale și vor funcționa cu curent electric.

**Alimentarea cu energie electrică:**

Alimentarea cu energie electrică a fiecărei locuințe se va realiza printr-un branșament electric din rețeaua existentă în zonă, soluția de alimentare fiind stabilită de S.C. EON MOLDOVA S.A. prin avizul de racordare.

**Telefonizare:**

În zona există rețea de telecomunicații ce deservește vecinătățile. Extinderea rețelei de telefonizare se va face în baza unei soluții stabilite de S.C. ROMTELECOM S.A. prin avizul de racordare.

**Gospodăria comunală:**

Deșeurile colectate în recipiente etanșe și evacuarea se va face zilnic în perioada caldă (aprilie–octombrie) și în maxim trei zile în perioada rece (octombrie – aprilie) pe platforma de gunoi a municipiului Bacău, pe bază de contract cu societatea de salubritate.

## 6. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Zona studiată cuprinde următoarele tipuri de teren:

- Terenuri proprietate persoane juridice;
- Teren domeniul public și privat al primăriei.

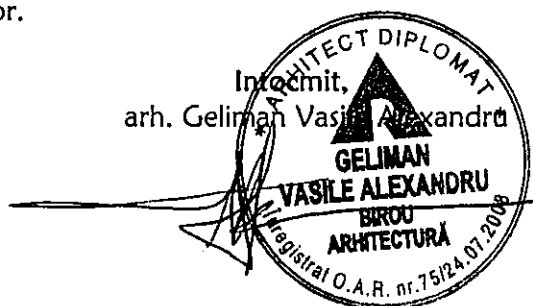
## Cap. IV CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

Realizarea investițiilor propuse vor acoperi o parte din numeroasele solicitări de locuințe. Valorificând astfel un teren prin rezolvarea unei din cele mai importante probleme ale orașului.

Acest studiu are ca scop sistematizarea zonei, care să satisfacă opțiunile factorilor locali de decizie și totodată să îmbunătățească aspectul arhitectural urbanistic.

În vederea stabilirii categoriilor de investiții, a reglementărilor și restricțiilor impuse, s-au efectuat analize cu privire la:

- Încadrarea în Planul Urbanistic General [P.U.G.]
- Fondul construit existent;
- Circulația și echiparea edilitară;
- Tipul de proprietate a terenurilor.



# P.U.D.

## CARTIER LOCUINTE INDIVIDUALE

Str. Grigore Tabacaru, nr. 23A, mun. Bacau, jud. BACAU  
U.T.R. 22



### 2. REGLEMENTARI URBANISTICE

#### LEGENDA:

##### • LIMITE

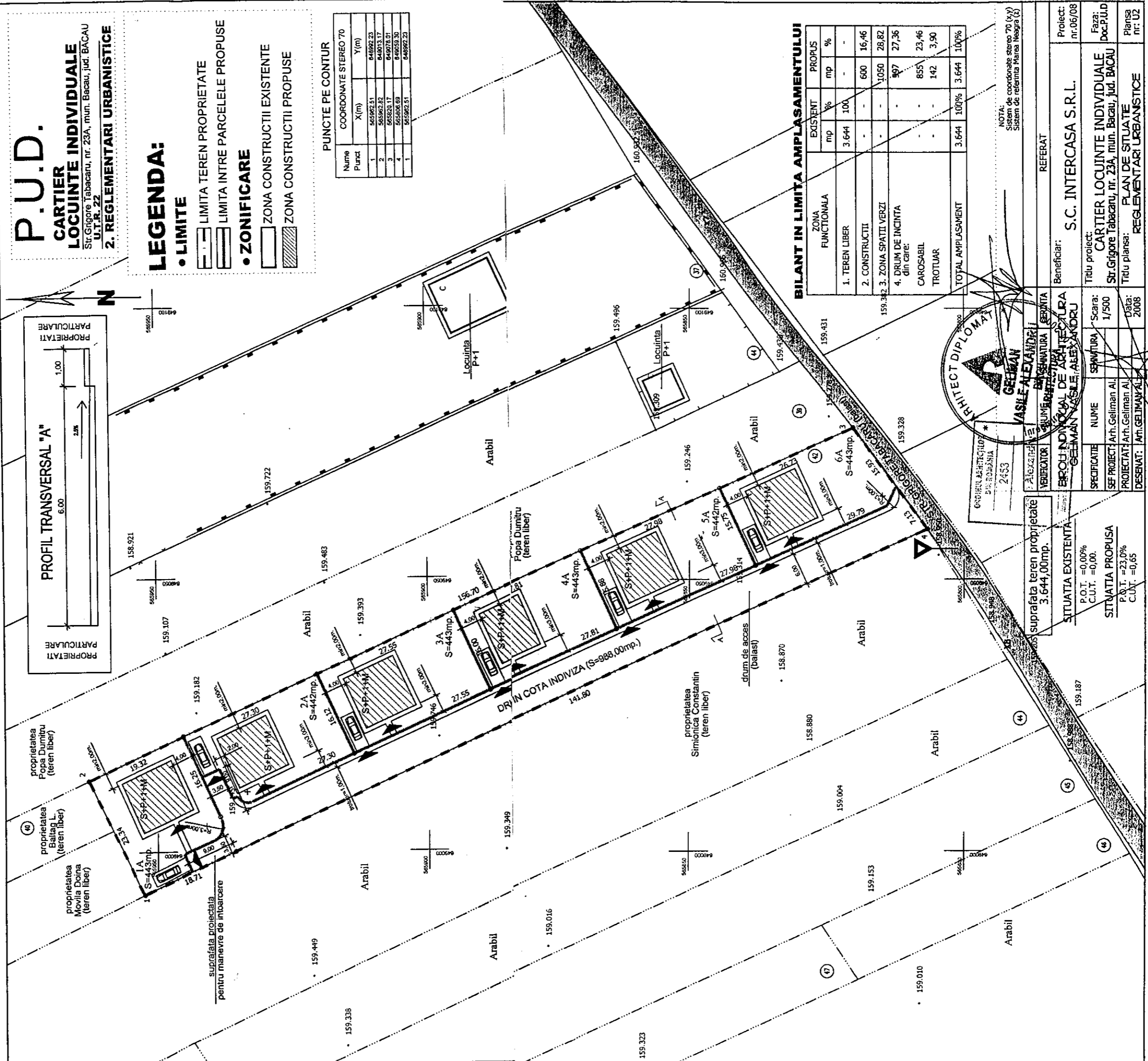
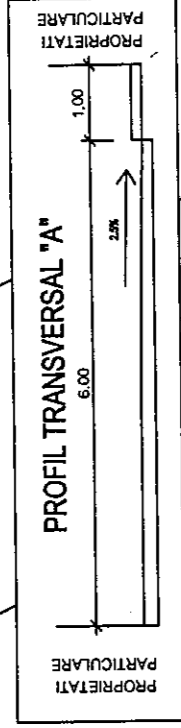
-  LIMITA TEREN PROPRIETATE
-  LIMITA INTRE PARCELELE PROPUSE

##### • ZONIFICARE

-  ZONA CONSTRUCTII EXISTENTE
-  ZONA CONSTRUCTII PROPUSE

#### PUNCTE PE CONTUR

COORDONATE STEREO 70	
Nume Punct	Y(m)
1	56592.51
2	56592.22
3	56592.17
4	56592.08
5	56592.51



#### BILANT IN LIMITA AMPLASAMENTULUI

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUIS mp	PROPUIS %
1. TEREN LIBER	3.644	100	-	-
2. CONSTRUCTII	-	-	600	16,46
3. ZONA SPATII VERZI	-	-	1.050	28,82
4. DRUM DE INCINTA din care:	-	-	907	27,36
CAROSABIL	-	-	855	23,46
TROTUAR	-	-	142	3,90
TOTAL AMPLASAMENT	3.644	100%	3.644	100%

NOTA:  
Sistem de coordonate stereo 70 (xy)  
Sistem de referinta Marea Neagra (z)



REFERAT	
Beneficiar:	S.C. INTERCASA S.R.L.
Titlu proiect:	CARTIER LOCUINTE INDIVIDUALE
Str. Grigore Tabacaru, nr. 23A, mun. Bacau, jud. BACAU	Doc.P.U.D
Titlu plansa:	PLAN DE SITUATIE
REGLEMENTARI URBANISTICE	
Proiect:	nr.06/08

SITUATIA EXISTENTA	
suprafata teren proprietate	3.644,00mp.
P.O.T. =	0,00%
C.U.T. =	0,00.
SITUATIA PROPUSA	
P.O.T. =	23,0%
C.U.T. =	0,65



**S.C. ECO GEO PREST S.R.L.**  
**BACĂU**

Bacău, str. Mihai Viteazu, nr. 12, sc. C, ap. 8  
tel/fax 0234 / 525558  
tel. 0744 / 701023, 0745 / 407693

**AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**  
**pentru**  
**CARTIER DE LOCUINȚE PARTICULARE ÎN**  
**STRADAGRIGORE TĂBĂCARU NR. 23A, CARTIER**  
**ȘERBĂNEȘTI, MUNICIPIUL BACĂU**

**ELABORATOR PROIECT : BIROU INDIVIDUAL DE**  
**ARHITECTURĂ - arh. ALEXANDRU VASILE GELIMAN**  
**BENEFICIAR : S.C. INTERCASA S.R.L. BACĂU**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE : S.C. ECO GEO PREST**  
**S.R.L. BACĂU**

**INTOCMIT : ing. geolog Adriana Nicolaidis**

**2008**





# S.C. ECO GEO PREST S.R.L.

## BACĂU

Bacău, str. Mihai Viteazu, nr. 12, sc. C, ap. 8  
tel/fax 0234 / 525558  
tel. 0744 / 701023, 0745 / 407693

## MEMORIU TEHNIC

Ca urmare a solicitării beneficiarului, S.C. INTERCASA S.R.L. Bacău, s-a întocmit prezentul aviz grotehnic preliminar pentru stabilirea caracteristicilor geo-morfologice și lito-stratigrafice ale unui teren în suprafață de 1,54 ha aflat în intravilanul municipiului Bacău, în cartierul Șerbănești, pe str. Grigore Tăbăcaru nr. 23A.

Pe acest teren care se extinde de la strada Grigore Tăbăcaru pînă la str. Prelungirea Dorului, beneficiarul intenționează să construiască un cartier de locuințe particulare, imobilele urmînd să aibă structura de rezistență din lemn și regimul de înălțime S+P+1E+M.

Perimetrul de amplasament este liber de construcții și are categoria prezentă de folosință *arabil*.

Terenul pe care se situează perimetrul în care se propune construirea cartierului de locuințe se extinde pe șesul larg aluvial reprezentat de treapta de luncă, comună în zona de confluență, a râurilor Bistrița și Siret, în apropierea malului stîng al Bistriței.

Terenul are aspect plan și orizontal, cu o slabă înclinare către albia majoră a râului Bistrița ( canalul de fugă al UHE Bacău II ), față de care este la o distanță de cca. 1 000 m. Suprafața terenului prezintă însă un microrelief slab evidențiat.

În decursul timpului a fost realizată o modelare ușoară antropică a reliefului terasei joase de luncă, prin nivelarea urmelor evidente de grinduri sau prvale. În apropiere de amplasament există canale vechi de irigație, aproape colmatate în prezent. Sînt observabile și unele declivități și boltiri, toate slab schițate în relief și care pot fi eliminate fără probleme prin sistematizarea terenului.

Plasat din punct de vedere geo-structural la limita dintre flancul extern al avântfosei Carpaților Orientali și unitatea geologică majoră a Platformei Moldovenești, orașul Bacău s-a dezvoltat peste depozitele cuaternare de terasă ale celor două mari râuri care confluează la sud de el.

Treapta de relief constituită de terasa de confluență de 5 – 7 m, comună râurilor Siret și Bistrița, este formată din roci cuaternare de natură aluvială, mai rar proluvială, rezultate din acumularea sedimentelor transportate de cursul de apă. Depozitele au vîrstă holocen superioară și sînt formate din roci detritice coezive și necoezive, de tip argilo-prăfos, argilolisipos și psefitic ( pietrișuri ). Rocile sînt slab și mediu consolidate și se caracterizează printr-o neomogenitate ridicată sub raportul compoziției granulometrice și a gradului de coeziune.

Depozitele au grosimi de 4 – 8 m și sînt acoperite de un strat cu grosimi variabile, de 0,5 – 2,0 m, format din nisip fin prăfos cafeniu gălbui, uscat și slab consolidat.

Fundamentul antecuatarnar este situat la adîncimi de – 10 – 12 m CTN și este reprezentat de nisipuri gresificate și marne cenușii.

În orizontul aluvial necoeziv circulă un strat acvifer continuu, cu nivelul hidrostatic situat la adîncimi de – 4,0 – 5,0 m CTN.





Variația sezonieră a nivelului hidrostatic se situează între valorile de  $\pm 0,5$  m.

Apa nu prezintă agresivitate față de betoane sau metal și, în general, se încadrează în limitele de potabilitate stabilite de Legea nr. 458/2002.

Temperatura medie multianuală este stabilită în jurul valorii de  $9,2$  ° C, luna cea mai călduroasă fiind iulie, cu o valoare medie multianuală de  $21,2$ ° C iar luna cea mai rece ianuarie cu temperatura medie de  $-4,1$  ° C, rezultând o amplitudine termică anuală de  $25,2$  ° C. Numărul zilelor de vară este relativ redus – cca. 86 de zile cu temperaturi mai mari de  $25$  ° C. Numărul mediu al zilelor cu îngheț este de 126 pe an.

Valoarea medie multianuală a precipitațiilor din zona confluenței râurilor Bistrița și Siret este de cca. 542 mm/an.

Valorile medii multianuale ale precipitațiilor fiecărei luni evidențiază un maxim pluviometric în intervalul mai – august și minime în lunile decembrie – martie..

Vânturile predominante sînt din direcțiile nord și nord-vest, culoarul Siretului favorizînd o dirijare mai mult nord-sud a curenților atmosferici. În timpul iernii viteza vîntului poate depăși 70 km/ h, viteza medie avînd valori de pînă la 6 m/s.

Pentru alte construcții executate în zona străzilor Muncii – Grigore Tăbăcaru au fost săpate foraje geotehnice și hidrogeologice care au stabilit că, sub un strat acoperitor coeziv, cu grosimi de 0,3 – 0,5 m, format din praf nisipos sau nisip prăfos, slab consolidat, apar depozitele aluvionare grosiere, reprezentate de pietrișuri cu nisip și bolovani.

Pietrișurile apar direct sub cuvertura semi-coezivă subțire și au grosimi de 6 – 8 m.

Adîncimea pînă la care se extind aceste aluviuni grosiere este de  $-7,5$  –  $8,5$  m CTN și ele sînt urmate, așa cum reiese din datele furnizate de forajele hidrogeologice săpate pe structură, de roci supraconsolidate, antecuaternare.

Forajele executate anterior în zona studiată au întîlnit nivelul hidrostatic al acviferului freatic al terasei de confluență la adîncimi de  $-4,0$  –  $5,0$  m CTN, funcție de neregularitățile de micro-relief. Stratul nu are caracter ascensional iar variația sezonieră normală a nivelului hidrostatic se situează între valorile de  $\pm 0,5$  m.

Cunoscîndu-se aceste informații generale și, în același timp, și pe baza observațiilor directe, se consideră că pe amplasamentul propus există condiții normale pentru fundarea unor construcții pentru locuințe.

Stabilitatea amplasamentului este asigurată, el aparținînd unei zone plane de pe podul terasei de confluență, comună râului Siret și râului Bistrița. În mod normal amplasamentul nu este inundabil.

Apa subterană apare la adîncimi de  $-4,0$  –  $5,0$  m CTN și nu prezintă nivel ascensional.

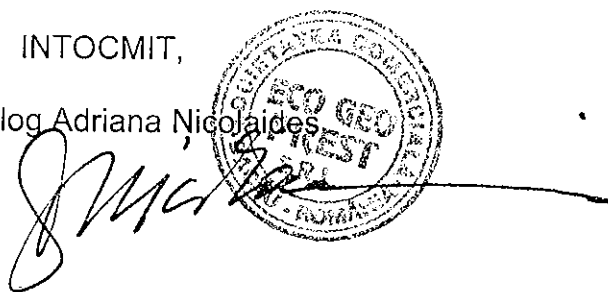
Sistemul de fundare recomandat este fundarea directă în teren natural.

Stratul de fundare, adîncimea de fundare și capacitatea portantă a terenului de fundare vor fi stabilite și calculate în studiul geotehnic în fază definitivă, care se va executa la faza de proiect tehnic.

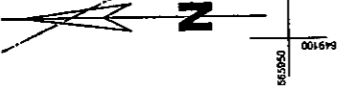
**Prezenta documentație a fost elaborată în faza de aviz geotehnic preliminar și nu va putea fi folosită la executarea proiectului tehnic, fază pentru care se va executa studiu geotehnic pe bază de lucrări de prospecțiune și lucrări de laborator.**

INTOCMIT,

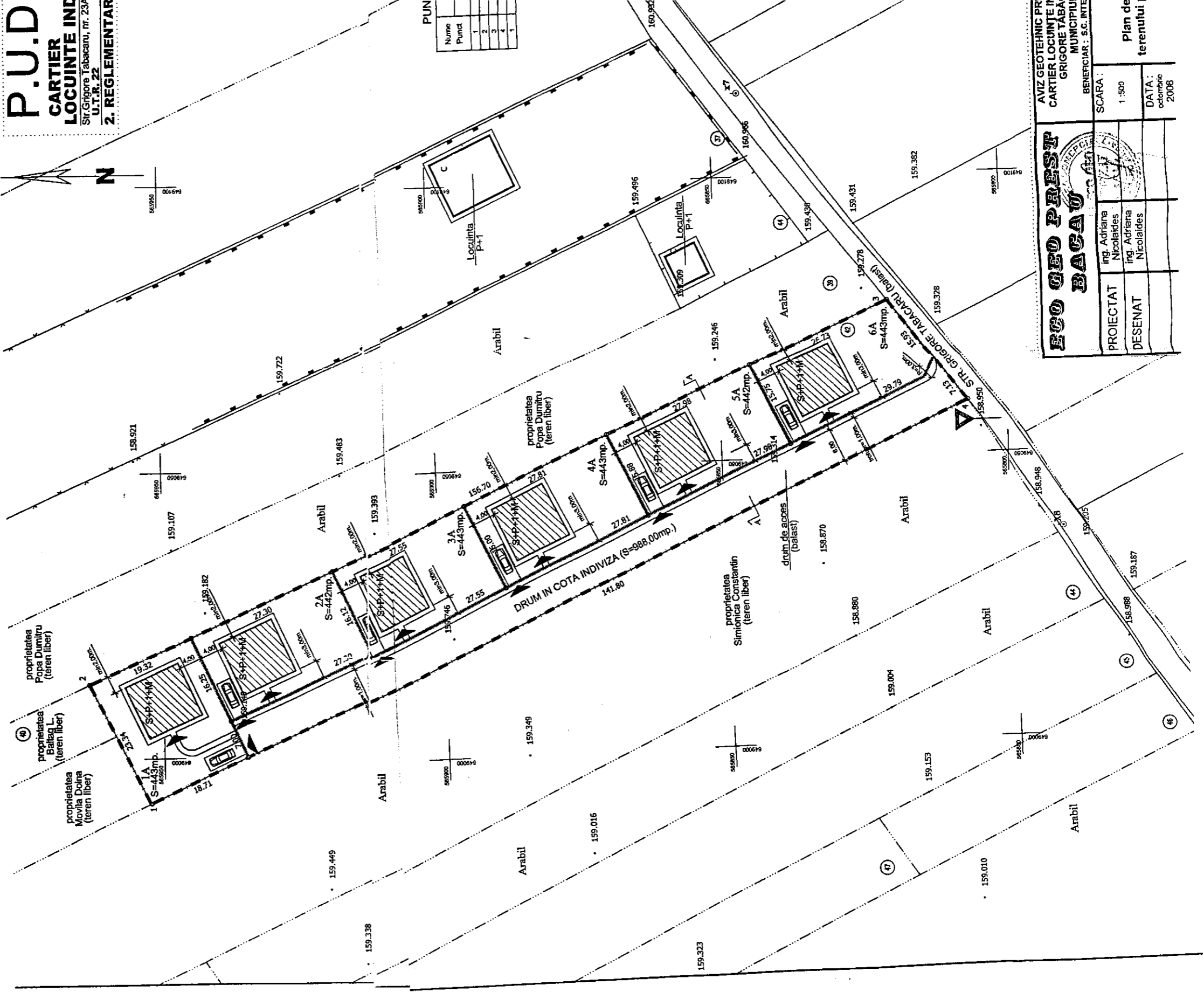
ing. geolog Adriana Nicolaides



**P.U.D**  
**CARTIER LOCUINTE INE**  
 Str. Grigore Tabacaru, nr. 23P  
 U.T.R. 22  
**2. REGLEMENTAR**



Numr	Punct
1	
2	
3	
4	
1	



**ECO GEO PREST**  
**BABAU**

AVIZ GEOTEHNIC PR  
 CARTIER LOCUINTE INE  
 GRIGORE TABACARU  
 MUNICIPIU  
 BENEFICIAR : S.C. INTE

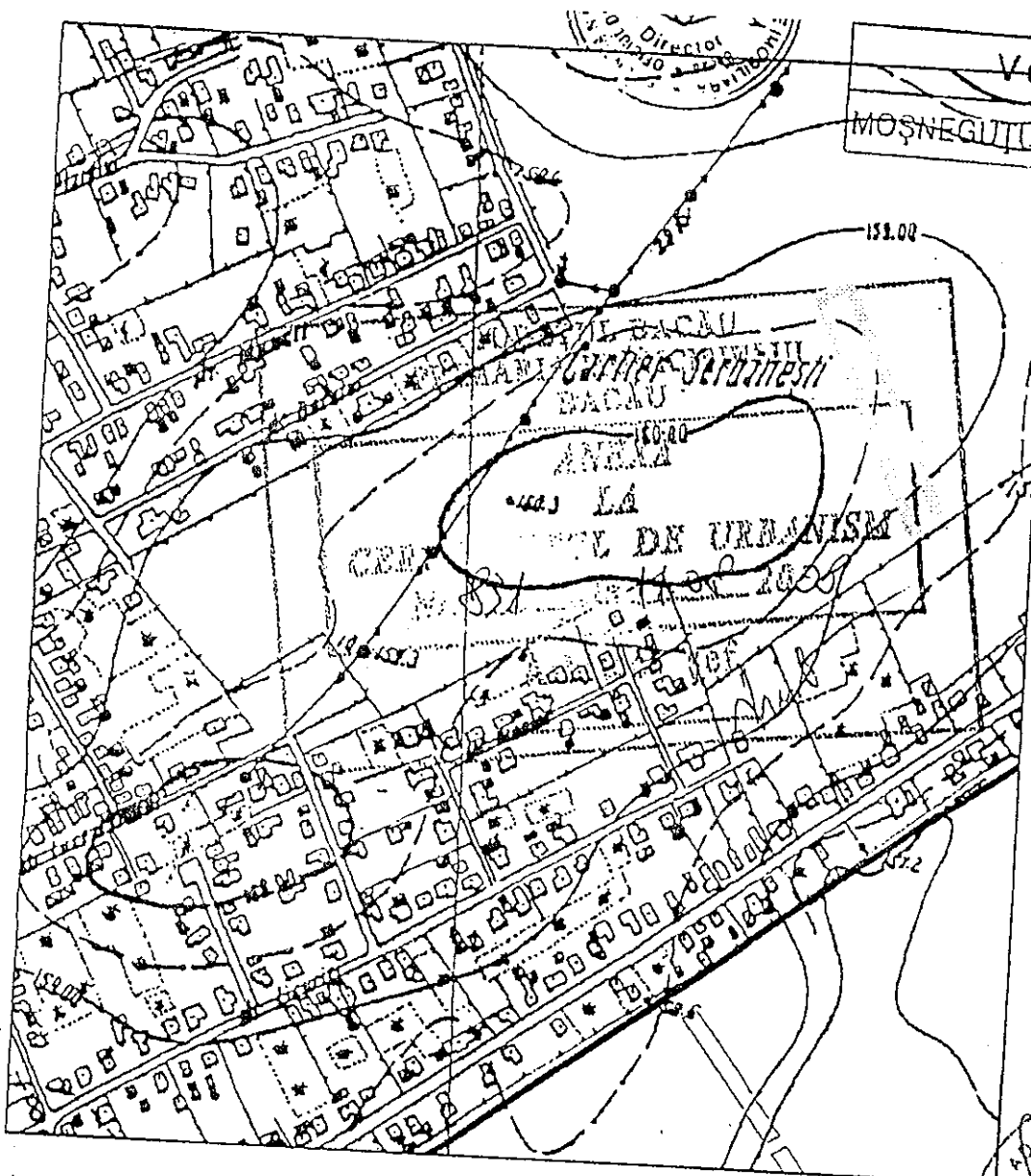
PROIECTAT  
 ing. Adriana Nicolaites

DESENAT  
 ing. Adriana Nicolaites

SCARA :  
 1 : 500

DATA :  
 octombrie 2008

Plan de terenului 1

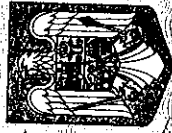


Verificat  
MOȘNEGIU DANA *[Signature]*

RUL ADMINISTRATIEI SI  
CERTIFICAT  
DE  
AUTORIZARE

<b>ECO GEO</b> <b>PREST BACAU</b>		AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PENTRU CARTIER LOCUINTE INDIVIDUALE ÎN STR. GRIGORE TĂBĂCARU NR 23A, MUNICIPIUL BACĂU BENEFICIAR : S.C. INTERCASA S.R.L. BACĂU		FAZA : SG
		SCARA : 1 : 100 000	PI. G 1	
PROIECTAT	ing. Adriana Nicolaides		DATA : octombrie 2008	Plan de încadrare în zonă
DESENAT	ing. Adriana Nicolaides			
(Empty)	(Empty)			

ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL BĂCAU.....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

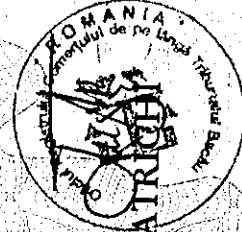
Firma: INTERCASA S.R.L.

Sediu social: MUNICIPIUL BĂCAU, STR. ȘTEFAN CEL MARE, NR. 13, BLOC 13, SCARA A, AP. 21, JUDEȚUL BĂCAU

Activitatea principală: Dezvoltare (promovare) imobiliară - 4110

Cod Unic de Înregistrare: 16433868

din data de: 19.05.2004



DIRECTOR,

Gheorghita PATRIGI

Nr. de ordine în registrul comerțului: J04/911/18.05.2004

Data eliberării:

19-05-2004

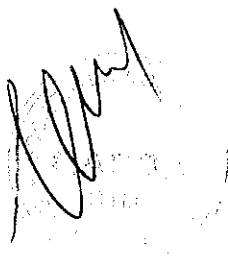
Seria B Nr. 1389906

## DECLARATIE

**SC GARDA SRL** cu sediul in Bacau , str. 9 Mai nr. 15/A/1 , înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J04/1416/2004, C.U.I. RO16651960, reprezentată prin dl. Cosmin Chiribău, administrator, in calitate de proprietara a rețelei de apa situata la intersectia strazii Muncii cu strada Dorului , declaram pe propria raspundere ca suntem de acord ca **SC INTERCASA SRL** cu sediul in Bacau str. Stefan cel Mare nr. 13/A/21 inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J04/911/2004, CUI. RO 16433868, proprietara a terenului situat in Bacau str. Gr. Tabacaru nr. 23A identificat cu nr. cadastral provizoriu **1514- 5036** reprezentată prin dl. Cosmin Chiribău, administrator , sa se racordeze la reseaua noastra de apa , retea ce va alimenta locuintele propuse spre construire.

Dau prezenta declaratie pentru a fi depusa la Primaria Municipiului Bacau in vederea aprobarii P.U.D.

DECLARANT,



## MEMORIU DE PREZENTARE

### Cap. I INTRODUCERE

#### Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea obiectivului:

CARTIER LOCUINTE INDIVIDUALE,  
RETELE TEHNICO-EDILITARE EXTERIOARE SI  
IMPREJMUIRE TEREN

Elaborator:

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
GELIMAN VASILE ALEXANDRU;

Beneficiar:

S.C. INTERCASA S.R.L.

Amplasament:

Str. Grigore Tabacaru, nr. 23A, mun. Bacau  
jud. BACAU

Data elaborarii:

octombrie 2008

#### Obiectul lucrarii:

Prezenta documentatie la nivel de P.U.D. isi propune sa constituie suportul juridic, institutional si tehnic pentru realizarea unor lotizari in vederea construirii unui cartier de locuinte individuale in Str. Grigore Tabacaru, nr. 23A, mun. Bacau, jud. BACAU.

Documentatia stabileste conditiile tehnice pentru :

- utilizarea functionala a terenului in relatie cu zona adiacenta;
- trasarea si dimensionarea tramei stradale in corelare cu cele existente;
- modul de ocupare a terenului si conditiile de realizare a constructiilor.

La baza proiectarii obiectivului a stat tema de proiectare primita de la beneficiar.

### Cap. II INCADRAREA IN ZONA

#### Concluzii din documentatii deja elaborate:

Terenul studiat are o suprafata de 3.644,00mp. sunt conform actelor anexate prezentei documentatii. Terenul apartinand intravilanului mun. Bacau, jud. BACAU, si este

proprietatea Simonini Ramona Mariana, Chiribau Maria Cristina si Chiribau Mihai Cosmin, teren dat in comodat catre S.C. INTERCASA S.R.L.

Amplasamentul se afla situat in partea de est a municipiului Bacau si apartine cartierului Serbanesti, zona cuprinsa in UTR 22.

Conform documentatiilor de urbanism aprobate ( Planul Urbanistic Zonal aprobat cu H.C.L. Bacau nr. 63/2007), zona este in continua dezvoltare, fiind prevazuta extinderea zonei rezidentiale si a functiunilor complementare.

#### INCADRAREA IN LOCALITATE

Obiectivul propus de pe terenul de amplasament, se invecineaza:

- la EST :proprietatea Movila Doina si Baltag L.I;
- la VEST : str. Grigore Tabacaru;
- la SUD : proprietatea Popa Dumitru;
- la NORD: proprietatea Simionica Constantin.

Zona luata in studiu se incadreaza in Planul Urbanistic Zonal aprobat cu H.C.L. Bacau nr. 63 /2007 este o zona de locuinte si functiuni complementare in regim de inaltime S+P+I+M.

Parcela studiata in cadrul P.U.D. se integreaza in prevederile studiilor anterioare.

Terenul este proprietate privata a Simonini Ramona Mariana, Chiribau Maria Cristina si Chiribau Mihai Cosmin, teren dat in comodat catre S.C. INTERCASA S.R.L.

#### Cap. II I SITUATIA EXISTENTA

##### FUNCTIUNI EXISTENTE

În zona adiacentă sunt în general terenuri proprietate privată, pe care sunt locuinte individuale, cu regim de inaltime P, P+M, P+IE+M.

Terenul care face obiectul prezentei documentatii este liber de constructii si neamenajat.

##### REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul care a generet prezenta documentatie are o suprafată totală de 3.644,00mp.

Terenurile cu care se învecinează pe limitele laterale si posterioara sunt proprietăți private, iar cealalta limita este domeniu public al primariei prin intermediul strazii Grigore Tabacaru.

Accesul auto si accesul pietonal pe parcelă, se fac din strada Grigore Tabacaru, strada cu doua benzi de circulatie.

##### RETELE EDILITARE

Zona din care face parte parcela analizată în P.U.D. este slab echipată edilitar, parcela nefiind racordata la utilitati.

Necesarul de utilități pentru funcțiunea solicitată prin P.U.D. va fi stabilit în urma realizării P.A.C. și Proiectului Tehnic și se va rezolva prin proiecte de specialitate.

#### **Alimentare cu apă și canalizare menajeră**

În zona studiată nu există rețea de canalizare.

În vecinătatea zonei studiate mai precis pe strada Muncii există rețea de alimentare cu apă, racordul la acestea se va face printr-un proiect de bransament și racord.

#### **Gaze naturale**

În zona studiată nu există rețea de alimentare cu gaze naturale.

#### **Alimentarea cu energie electrică și telefonie**

În vecinătatea zonei studiate mai precis pe strada Muncii există rețea de alimentare cu energie electrică (post de transformare), racordul la acestea se va face printr-un proiect de bransament și racord.

Geomorfologic, perimetrul aparține terasei medii a râului Bistrita și este constituit din punct de vedere geologic din depozite de bolovanis cu pietris; deasemeni amplasamentul este ferit de inundații. Zona studiată este cvasiorizontală, nu prezintă denivelări sau alunecări de teren, este stabil din punct de vedere geotehnic.

Terenul este situat în zona C cu gradul VIII seismic pe scara MSK, cu coeficientul de intensitate seismică  $K_s=0,2$  și perioada de colt  $T_c=1,0$  sec. conform Normativului P100 / 92.

Pentru o corectă zonare a condițiilor de fundare s-a impus întocmirea unui referat geotehnic.

### **Cap. IV        REGLEMENTARI**

#### **ZONIFICARE FUNCTIONALA**

Amplasamentul care a generat această documentație are o suprafață totală de 3.644,00mp. În urma solicitărilor beneficiarilor se propune construirea pe sit a unei zone de locuințe individuale.

Pe terenul studiat se propune a se amplasa 6 locuințe individuale, fiecărei locuințe revenindu-i o parcelă de aproximativ 440,00mp. Accesul către aceste locuințe se va face din strada Grigore Tabacaru prin intermediul unei străzi de acces propuse în lățime de 6,00m.

Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:

- Locuințe individuale cu regim S+P+1+M.
- Zone verzi – compacte și de aliniament.
- Zona circulației auto și pietonale, parcaje.



Accesul auto propus va fi de pe strada Grigore Tabacaru, va fi respectata o cale de interventie pentru masinile de pompieri prevazute in **NORMATIVUL P 118/1998**. Totodata se vor prevedea retele de hidranti exteriori montati pe retea de apa propusa în zona.

Amplasarea constructiilor față de limita frontala ale parcelei se va face cu o retragere de minimum 3,00m.

Amplasarea constructiilor față de limita laterala dreapta ale parcelei se va face respectând conditiile unui acces de interventii pompieri pe o latura de 4,00 m si retragerea de minim 2,00 m fata de limita posterioara.

Distantele dintre clădirile de pe parcele sunt conform normelor de însorire în vigoare.

Amplasarea constructiei pe parcelă se face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în **Ordinul nr. 536** din 1997 al Ministerului Sănătății, Art. 2, 3, 4, 5 si 16. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se respecta distanțele de siguranță între clădiri conform **NORMATIVULUI P 118/1998**, clădiri cu gradul III de rezistență la foc.

Solutia propusă a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma si dimensiunile constructiilor, a căilor de comunicării terestre, a drumurilor de deservire locala, a necesarului de parcaje.

In elaborarea solutiei s-a tinut cont de :

- realizarea unei zone urbane adaptata contextului urbanistic;
- asigurarea suprafetelor de teren necesare drumurilor si aleilor de deservire locala;
- realizarea unui spatiu verde destinat locuintelor;
- asigurarea de parcaje proprii fiecarei parcele (parcaje ecologice - inierbate).

#### **REGLEMENTĂRI – MOD DE UTILIZARE AL TERENULUI**

Pentru aceasta zona de locuinte parametrii urbanistici de utilizare al terenului propusi sunt:

#### **BILANT IN LIMITA AMPLASAMENTULUI**

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
1. TEREN LIBER	3.644	100	-	-
2. CONSTRUCTII	-	-	600	16,46
3. ZONA SPATII VERZI	-	-	1050	28,82
4. DRUM DE INCINTA din care:	-	-	997	27,36
CAROSABIL	-	-	855	23,46
TROTUAR	-	-	142	3,90
TOTAL AMPLASAMENT	3.644	100%	3.644	100%

P.O.T. maxim=23,00%; C.U.T. maxim=0,65.

Regimul maxim de înăltime propus pentru acest teren este de S+P+I+M.

Procentul de spatii verzi pe terenul studiat, conform R.G.U. si R.L.U., se va asigura si prin plantarea si amenajarea mai multor zone verzi, acesta fiind in proportie de minim 20 %.

Terenul fiecărei parcele propuse va fi împrejmuit pe latura accesului prin intermediul unui gard din panouri din scandura faltuita montat intre stalpisorii din beton armat, pe un soclu din beton, iar pe celelalte laturi împrejmuirea se va realiza din scandura de rasinoase cu montanti din teava metalica pe fundatii izolate din beton simplu.

## **MODALITATI DE ORGANIZARE SI DE REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCAJE**

Accesul auto in obiectivul propus se va face de pe latura estica, astfel: accesul la cartierul locuinte se va face printr-o strada care va avea o latime de 6,00m cu doua benzi de circulatie, trotuar de 1,00m.

Pentru fiecare locuinta a fost proiectat un spatiu de parcare propriu in interiorul parcelei care-l revine, conf. **HOTĂRÂRE nr.525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, anexa 5, cap. 5.11.1.**

Pentru accesul si efectuarea manevrelor de intoarcere a autovehiculelor pentru colectarea deșeurilor menajere și mijloacelor de stingere a incendiilor au fost proiectate spatii carosabile special, conf. **HOTĂRÂRE nr.525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, anexa 4, cap. 4.11.1.**

## **RETELE EDILITARE**

### **Alimentare cu apa si canalizare menajera**

Pentru alimentarea cu apa a locuintelor se va realiza un racord din conducta de distributie aflata la intersectia strazii Muncii cu strada Dorului, cu o conducta PEHD 110mm (cu acordul S.C. GARDA S.R.L.) pe care se vor monta hidranti subterani si din care se vor realiza si bransamentele la fiecare obiectiv in parte.

**Apa calda** necesara consumului casnic va fi furnizata de cate doua panouri solare amplasate pe acoperisul fiecărei locuinte.

In cadrul fiecărui obiectiv se va monta un camin pentru apometru, care va contoriza separat pe fiecare utilizator consumul de apa rece. Fiecare imobil se alimenteaza cu apa rece din caminul de apometru, printr-o instalatie din polipropilena de inalta densitate Pn 10, Dn 32mm la o adancime mai mare sau egala cu adancimea de inghet.

Beneficiarul opteaza pentru o varianta optima pentru instalatia de canalizare menajera ca fiind locala individuala (tip fosa septica ecologica vidanjabila la intervale mari de timp, respectiv 1-3 ani in functie de incarcarea apei brute). Aceasta varianta reprezinta un sistem de epurare individuala care sa conduca la incadrarea din punct de vedere calitativ in normele in vigoare de descarcare in mediul natural si implicit la diminuarea riscurilor asupra mediului si sanatatii umane. Conditiiile de descarcare sunt reglementate in Romania prin Normativul NTPA 011/2002: Norme tehnice privind colectarea, epurarea si evacuarea apelor uzate orasenesti. Se propune astfel o ministatie de epurare care, la o incarcare

normala din punct de vedere al compusilor din apa uzata menajera si al debitului, conduce la corectarea parametrilor de calitate ai apei uzate astfel incat sa poata fi descarcata in emisari naturali sau infiltrata in sol cu respectarea prevederilor legale in vigoare. Ministatiile de epurare sunt destinate locuintelor care nu sunt conectate la un sistem centralizat de canalizare si epurare.

In plansa U4 a fost materializata solutia racordarii a ansamblului de locuinte la ministatii de epurare a apelor uzate menajere.

#### **Gaze naturale**

La obiectivul propus nu este necesara realizarea alimentarii cu gaze naturale de la reseaua publica, deoarece solutia propusa pentru incalzirea locuintelor este prin intermediul convectoarelor electrice.

#### **Instalatii termice**

Incalzirea spatiilor se va face local prin intermediul convectoarelor electrice, corpuri de incalzire formate din elemente din aluminiu, fonta sau otel, in functie de optiunea beneficiarului.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea noilor consumatori se va face prin retele electrice LEA din PT 134 amplasat la intersectia strazilor Dorului, Muncii si Prelungirea Dorului. Stalpii de iluminat stradal vor fi amplasati pe o singura parte a cailor de acces.

Solutia tehnica de alimentare cu energie electrica se va studia cu aprobarea S.C. E-ON ELECTRICA S.A. Bacau.

#### **Telefonia**

Noii consumatori vor fi racordati la un distribuitor telefonic prin intermediul unei retele telefonice subterane. Distribuitorul telefonic va fi racordat la reseaua telefonica existenta pe strada Muncii, printr-un cablu telefonic subteran.

#### **Televiziunea prin cablu**

Se va urmări ca traseul retelei CATv sa urmareasca distributia stradala. In afara activitatii de preluare si retransmitere a unor emisiuni europene de TVsatelit, firmele care au ca obiect de activitate televiziunea prin cablu, se vor ocupa si retransmiterea posturilor locale de TV si introducerea internetului prin cablu.

### **Cap. V CONCLUZII**

Elaborarea Planului urbanistic de detaliu s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului.

La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat următoarele obiective principale:

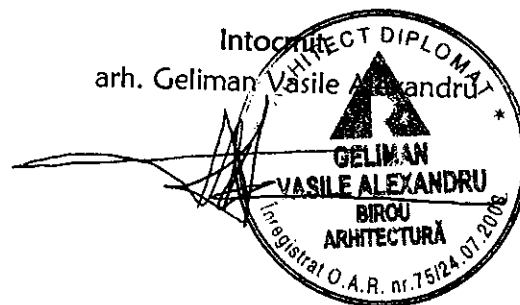
- încadrarea în Planul Urbanistic General al municipiului Bacau;
- încadrarea în Planul Urbanistic Zonal aprobat cu H.C.L. Bacau nr. 63/2007;
- asigurarea amplasamentului si amenajarilor necesare pentru obiectivul prevazute prin tema.

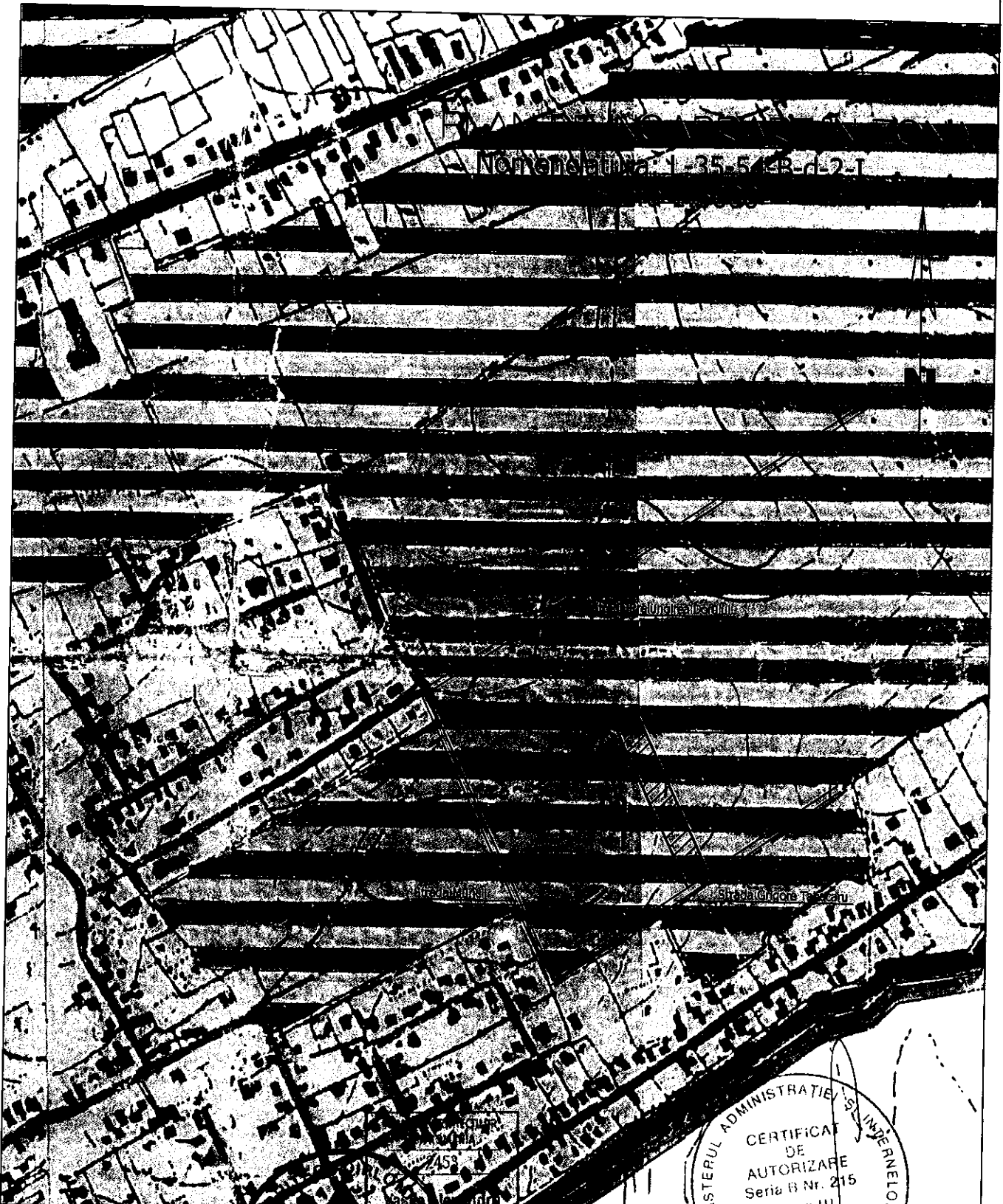
Prezentul P.U.D. are un caracter de reglementare ce expliciteaza prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe zona studiată. Planul Urbanistic de Detaliu se va integra in Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau.

Conform legislatiei în vigoare, avizarea se face de catre organismele teritoriale interesate si se aprobă de Consiliul Local al municipiului Bacau, devenind prin aprobarea sa, act al administratiei publice locale.

## Cap. VI ANEXE

1. Referat geotehnic;
2. Studiu cadastral și topografic;
3. Acte identificare firma
4. Avize retele și certificat de urbanism.





Numar plan: 1-35.543-d-2-I



amplasament **GELIMAN**

Intocmit de S.C. TOPO GEODEZIA S.R.L.  
A.N.C.P.I.

VERIFICATOR	NUME	SEMNA PRA ARHITECTURA	REFERAT
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA GELIMAN VASILE ALEXANDRU			Beneficiar: <b>S.C. INTERCASA S.R.L.</b>
SPECIFICATIE			Proiect nr. 06/08
SEF PROIECT:	NUME	SEMNA PRA ARHITECTURA	Faza: Doc.P.U.
PROIECTAT:	Arh. Geliman Al.		Titlu proiect: <b>CARTIER LOCUINTE INDIVIDUALE</b> Str. Grigore Tabacaru, nr. 23A, mun. Bacau, jud. BACAU
DESEINAT:	Arh. GELIMAN AL.		
Scara: 1/5000			Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA (INCADRARE IN P.U.G.)
Data: 2000			

ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

HOTARARE

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL, PENTRU  
CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S + P + 1 + M, RETELE  
TEHNICO-EDILITARE EXTERIOARE SI REALIZARE IMPREJMUIRE  
TEREN LA LIMITA PROPRIETATII, STR. PRELUNGIREA DORULUI -  
ACTUALA STR. DORULUI -, SOLA 28, PARCELELE 903/1/43, 903/1/42/1/  
903/1/42/2, 903/2/50, 903/2/49/1, 903/2/49/2, din municipiul Bacau, obiectiv ce se  
va realiza pe teren proprietate particulara  
BENEFICIARI: CHIRIBAU MIHAI-COSMIN, in nume propriu si ca mandatar pentru  
SIMONINI RAMONA-MARIANA, din Bacau

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU,

Avand in vedere:

Prevederile Legii 50/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, 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;

Vazand Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacau;

In baza dispozitiilor art.38 (5) lit. «c» si ale art.46 (2), lit. «e» din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare, inclusiv prin Legea nr. 286/06.07.2006,

HOTARASTE

**ART.1** - Se aprobă PLANUL URBANISTIC ZONAL, PENTRU  
CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S + P + 1 + M, RETELE TEHNICO-  
EDILITARE EXTERIOARE SI REALIZARE IMPREJMUIRE TEREN LA  
LIMITA PROPRIETATII, STR. PRELUNGIREA DORULUI - ACTUALA STR.  
DORULUI-, SOLA 28, PARCELELE 903/1/43, 903/1/42/1/, 903/1/42/2, 903/2/50,  
903/2/49/1, 903/2/49/2, din municipiul Bacau - BENEFICIARI CHIRIBAU MIHAI-  
COSMIN, din Bacau, in nume propriu si ca mandatar pentru SIMONINI RAMONA-  
MARIANA, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara, potrivit anexei  
nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ  
PINTILIE EMIL

CONTRASEMNEAZĂ

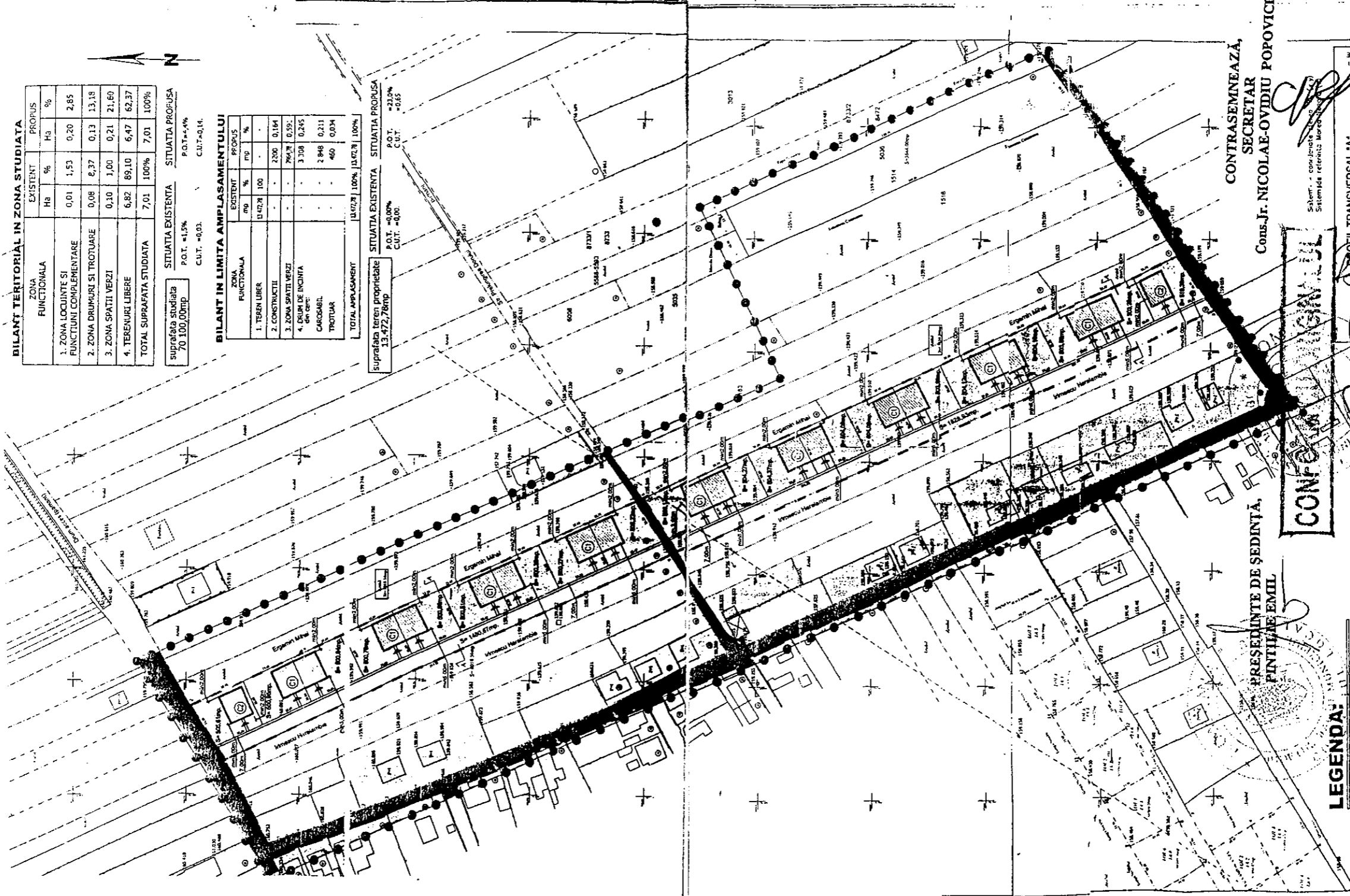
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
Cons. Jr. NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR.63  
DIN 28.02.2007  
Ex. 1/Ds. I - A - 4



Handwritten signature

Handwritten signature



**BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA**

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPIUS	
	Ha	%	Ha	%
1. ZONA LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE	0,01	1,53	0,20	2,85
2. ZONA DRUMURI SI TROTUARE	0,08	8,37	0,13	13,18
3. ZONA SPATII VERZI	0,10	1,00	0,21	21,60
4. TERENURI LIBERE	6,82	89,10	6,47	62,37
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA	7,01	100%	7,01	100%

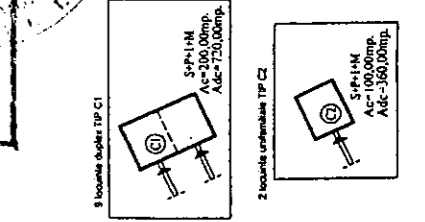
SITUATIA EXISTENTA P.O.T. = 1,5% C.U.T. = 0,03  
SITUATIA PROPUISA P.O.T. = 4% C.U.T. = 0,16

**BILANT IN LIMITA AMPLASAMENTULUI**

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
1. TEREN LIBER	13 472,78	100	2 200	0,164
2. CONSTRUCTII	-	-	792,78	0,59
3. ZONA SPATII VERZI	-	-	3 308	0,245
4. DRUM DE INCINTA CAROSABIL TROTUAR	-	-	2 848	0,211
TOTAL AMPLASAMENT	13 472,78	100%	13 472,78	100%

SITUATIA EXISTENTA P.O.T. = 0,00% C.U.T. = 0,00  
SITUATIA PROPUISA P.O.T. = 23,00% C.U.T. = 0,65

- LEGENDA:**
- LIMITE
  - LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA TEREN PROPRIETATE
  - ZONIFICARE
  - TERENURI LIBERE IN INTRAVILAN
  - ZONA CONSTRUCTII EXISTENTE
  - ZONA CONSTRUCTII PROPUSE
  - SPATII VERZI AMENAJATE
  - DRUMURI
  - CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA
  - CIRCULATIE CAROSABILA PROPUSA
  - TROTUARE SI ALEI PIETONALE



**PROFIL TRANSVERSAL "A"**  
6.00 1.00

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR  
Cons.Jr. NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

**CONFIRMARE**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
PENTRU EMIL

**VERIFICATOR**  
ING. ARCHITECT IULIANA GELIMAN  
SPECIALIZARE: ARHITECTURA

**PROIECTANT**  
ING. ARCHITECT IULIANA GELIMAN

**REFERAT**  
Beneficiar: CHIRIBAI MIHAI COSMIN  
SIMONINI RAMONA MARIANA  
Titlu proiect: REZERVATUL SCURTARE EXTERIOARE SI IMPREJMURIRE TEREN CAROSABIL  
Scara: 1/1000  
Data: 2006