



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 ADMINISTRATIE PUBLICĂ LOCALĂ ȘI REGISTRUL AGRICOL NR. DIN 19.09.2008

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 POPOVICI



ȘEF SERVICIU,
RODICA-FLORENTINA TAMBA

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE LOCUINTE, CALEA BARLADULUI, NR. 185, din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara**

BENEFICIARI: NECOARA DANIEL-GELU si ELENA-DANIELA, VALCU DANIEL si CATALINA, din Bacau, FIRCAN ION-CIPRIAN din Mun. Falticeni, jud. Suceava si PINTEA PETRONELA, din Com. Dorna-Arini, jud. Suceava, BERECZKI DAN si IOANA, din Com. Agas, jud. 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 in zone de terenuri asupra carora este instituita interdictie temporara de construire, este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism.

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul municipiului BACAU, CALEA BARLADULUI, NR. 185.


Avand in vedere ca folosinta actuala a terenului este teren arabil iar functiunea aprobata prin PUG/2000 este de zona mixta de locuinte individuale si zona institutii publice si servicii iar reglementarile specifice cu privire la utilizarea terenului si amplasarea constructiilor se stabilesc prin realizarea unei documentatii de urbanism, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal comandat de catre NECOARA DANIEL-GELU si ELENA-DANIELA, VALCU DANIEL si CATALINA, din Bacau, FIRCAN ION-CIPRIAN din Mun. Falticeni, jud. Suceava si PINTEA PETRONELA, din Com. Dorna-Arini, jud. Suceava, BERECZKI DAN si IOANA, din Com. Agas, jud. Bacau , executat de S.C. RESMIN S.R.L., in vederea

CONSTRUIRII DE LOCUINTE, CALEA BARLADULUI, NR. 185 , din municipiul Bacau.

P.U.Z.-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.

PRIMAR
ING. ROMEO STAVARACHE



ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL
pentru CONSTRUIRE LOCUINTE, CALEA BARLADULUI, NR.
185, din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate
particulara

BENEFICIARI: NECOARA DANIEL-GELU si ELENA-DANIELA, VALCU DANIEL si
CATALINA, din Bacau, FIRCAN ION-CIPRIAN din Mun. Falticeni, jud. Suceava si PINTEA
PETRONELA, din Com. Dorna-Arini, jud. Suceava, BERECZKI DAN si IOANA, din Com. Agas,
jud. 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 Hotararea Consiliului Local nr. 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,

H O T A R A S T E

ART.1 - Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE LOCUINTE, CALEA BARLADULUI, NR. 185, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara, identificat prin Anexa nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare, **BENEFICIARI: NECOARA DANIEL-GELU si ELENA-DANIELA, VALCU DANIEL si CATALINA, din Bacau, FIRCAN ION-CIPRIAN din Mun. Falticeni, jud. Suceava si PINTEA PETRONELA, din Com. Dorna-Arini, jud. Suceava, BERECZKI DAN si IOANA, din Com. Agas, jud. Bacau.**

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

PRIMAR,
ING. ROMEO STAVARACHE



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

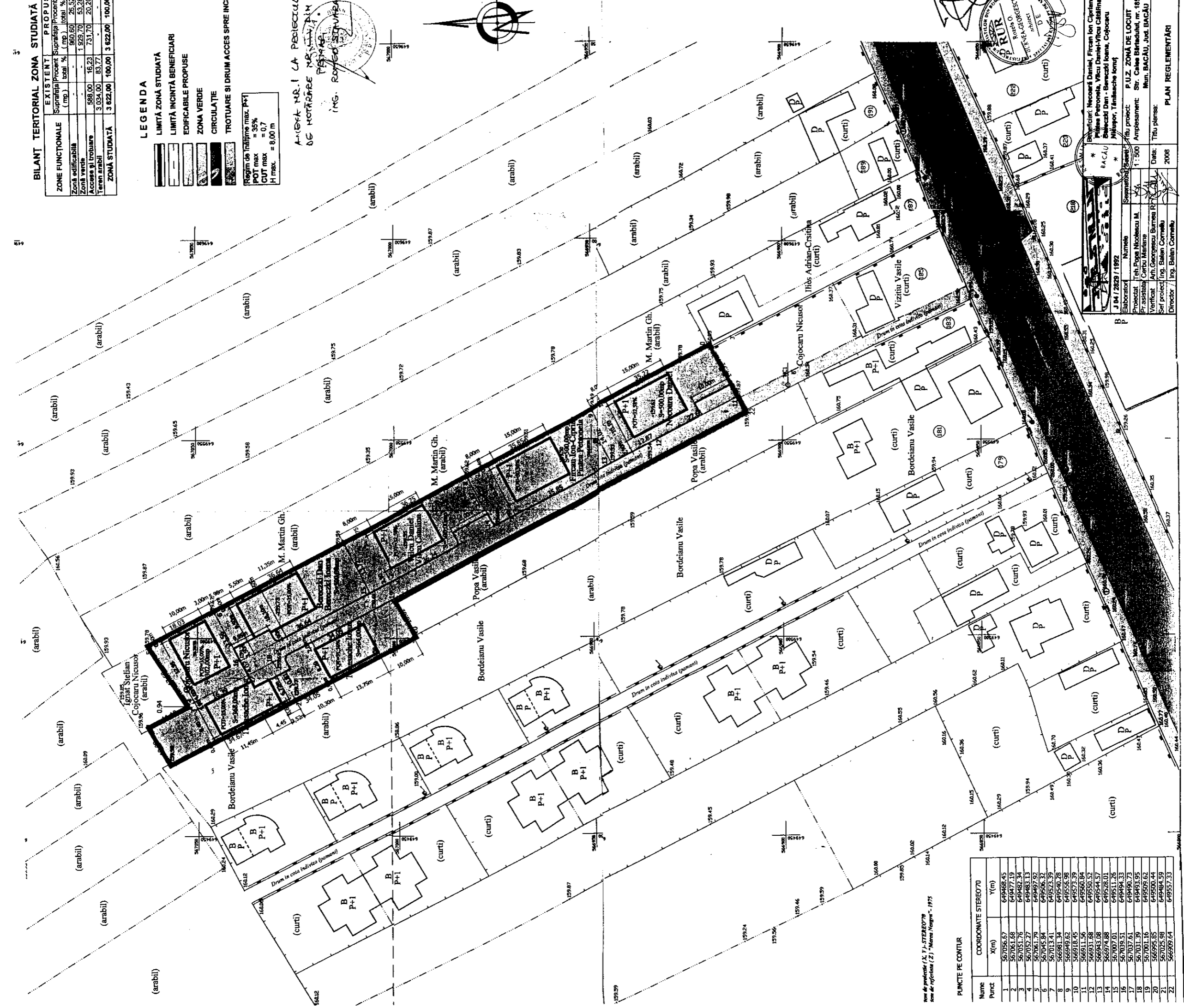
ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPLUS	
	Suprafata (mp)	Procent total %	Suprafata (mp)	Procent total %
Zona edificabila	-	-	860,60	26,52
Zona verde	588,00	18,23	1.929,70	53,28
Accesii si drumuri	3.054,00	93,77	731,70	20,20
ZONA STUDIATA	3 622,00	100,00	3 622,00	100,00

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA BENEFICIARI
- EDIFICABILE PROPUSE
- ZONA VERDE
- CIRCULATIE
- TROTUARE SI DRUM ACCES SPRE INCINTA

Regim de inaltime max. P+1
 POT max = 35%
 CUT max = 0,7
 H max = 8,00 m

ANGA NR.1 CA PERECUL
 DE ROTATIE NR.1/11 -
 P.M.M.
 ING. ROYED STURBAC



PUNCTE PE CURTI

Nume Punct	COORDONATE STEREO70	
	X(m)	Y(m)
1	567056,67	649468,45
2	567061,68	649477,19
3	567051,76	649482,34
4	567052,77	649483,13
5	567061,79	649497,32
6	567045,84	649506,32
7	567013,41	649523,39
8	566981,34	649540,28
9	566949,62	649556,98
10	566918,45	649573,39
11	566911,56	649580,84
12	566931,68	649590,52
13	566941,08	649594,57
14	567007,01	649511,26
15	567035,51	649494,33
16	567037,61	649490,73
17	567031,39	649493,95
18	567001,16	649493,62
19	566995,85	649490,44
20	567025,98	649484,59
21	567025,98	649484,59
22	566909,64	649557,33

STILTON PIR
 ROȘA O
 BULEZEA GEORGESCU
 ARHITECT
 DE
 D E

Beneficiari: Necorci Daniel, Firca Ion Ciprian-Petruș Peronea, Vișcu Daniela-Violeta Ciabina, Băleșteanu Dan - Băleșteanu Ioana, Cojocaru Mișcop, Tănăsache Ionuț

Titlu proiect: P.U.Z. ZONĂ DE LOCUIT
 Munt. BACĂU, Jud. BACĂU

Amplasament: Str. Calea Băraului, nr. 165

Scara: 1:500

Data: 2008

Titlu planșă:

Director: Ing. Balan Corneliu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ

AVIZ DE LEGALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚE, CALEA BÂRLADULUI, NR. 185**, din Municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulară

BENEFICIARI : NECOARA DANIEL-GELU și ELENA-DANIELA, VALCU DANIEL și CATALINA, din Bacău, FIRCAN ION-CIPRIAN din Mun. Fălticeni, jud. Suceava și PINTEA PETRONELA, din Com. Dorna-Arini, jud. Suceava, BERECZKI DAN și IOANA, din Com. Agăș, jud. 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, care precizează:

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

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

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

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

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

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

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

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

- și-l avizăm favorabil.

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

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

**ROMANIA
JUDETUL BACAU
VICEPRIMAR
DIRECTIA URBANISM**

R A P O R T


al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE LOCUINTE, CALEA BARLADULUI, NR. 185, din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara

BENEFICIARI: NECOARA DANIEL-GELU si ELENA-DANIELA, VALCU DANIEL si CATALINA, din Bacau, FIRCAN ION-CIPRIAN din Mun. Falticeni, jud. Suceava si PINTEA PETRONELA, din Com. Dorna-Arini, jud. Suceava, BERECZKI DAN si IOANA, din Com. Agas, jud. 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 zona de terenuri asupra carora este instituita interdictie temporara de construire si a imbunatatirii aspectului arhitectural al zonei avizam favorabil proiectul de hotarare cu titlul de mai sus in forma prezentata.

VICEPRIMAR,

ING. DRAGOS LUCHIAN



ARHITECT SEF,

SILVIAN CORTEZ



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

R A P O R T

al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE LOCUINTE, CALEA BARLADULUI, NR. 185, din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara

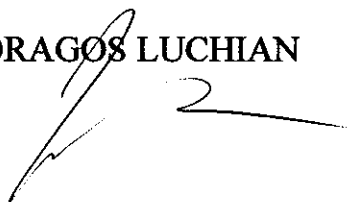
BENEFICIARI: NECOARA DANIEL-GELU si ELENA-DANIELA, VALCU DANIEL si CATALINA, din Bacau, FIRCAN ION-CIPRIAN din Mun. Falticeni, jud. Suceava si PINTEA PETRONELA, din Com. Dorna-Arini, jud. Suceava, BERECZKI DAN si IOANA, din Com. Agas, jud. Bacau

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

- accesul la obiectivele de investitii se realizeaza din Calea Barladului pe un drum de acces in cota indiviza, fara a afecta traficul auto si pietonal al arterei principale de circulatie

si avizam favorabil proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, in forma prezenta.

**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

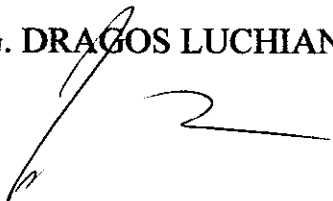
al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE LOCUINTE, CALEA BARLADULUI, NR. 185, din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara

BENEFICIARI: NECOARA DANIEL-GELU si ELENA-DANIELA, VALCU DANIEL si CATALINA, din Bacau, FIRCAN ION-CIPRIAN din Mun. Falticeni, jud. Suceava si PINTEA PETRONELA, din Com. Dorna-Arini, jud. Suceava, BERECZKI DAN si IOANA, din Com. Agas, jud. Bacau

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

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

**VICEPRIMAR,
ING. DRAGOS LUCHIAN**



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



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

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

Comisia de specialitate nr. 2, intrunita la data de 18.09. 2008, a luat in discutie proiectul de hotarare privind **aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE LOCUINTE, CALEA BARLADULUI, NR. 185, din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara**

BENEFICIARI: NECOARA DANIEL-GELU si ELENA-DANIELA, VALCU DANIEL si CATALINA, din Bacau, FIRCAN ION-CIPRIAN din Mun. Falticeni, jud. Suceava si PINTEA PETRONELA, din Com. Dorna-Arini, jud. Suceava, BERECZKI DAN si IOANA, din Com. Agas, jud. Bacau

Initiator – PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

Analiza acestuia a fost facuta in plenul comisiei si proiectul a fost supus la vot si aprobat (~~nu a fost aprobat~~) cu 4 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 ROTARU

SECRETAR,
MIRCEA FECHET

MEMBRI:

1. LUCIAN CIUBOTARIU Lucian Ciubotariu

2. LIVIU-CONSTANTIN CURCA Liviu-Constantin Curca

3. GEORGE BOGATU 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 16.09.2008, a analizat documentatia depusa de NECOARA DANIEL, FIRCAN I., PINTEA PETRONELA, VALCU DANIEL, BERECZKI S., prin care solicita APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE

SR. CALEA BĂRLADULUI NR. 185

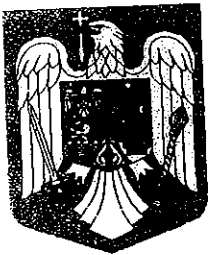
In urma analizei documentatiei sus-prezentate, membrii Comisiei fac urmatoarele recomandari:

- = se mentionat regimul de inaltime pentru fiecare constructie in parte:
- ceava etajului / sau sa asigure latimea de minim 6 m.
- anizul POMPIERI
- Semnalizarea rutiera propusa in Cl. Barladului

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.	Ing. Corina Pricope			
10.	SCms. Dorin Roman			



România – Județul Bacău
Poliția Primăriei
Municipiului Bacău



B-dul Unirii, nr. 13, Bacău, 600192
E-mail: primarie@primariabacau.ro

Tel : (+40)234 584380
Fax: (+40)234 519385

SERVICIUL URBANISM
NR. 5025/118.08 2008

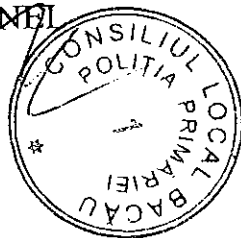
45093/1208.08

CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
COMPARTIMENT CONCESIONĂRI
STR. MĂRĂȘEȘTI, NR. 6

Referitor la adresa nr. 45093/111-08 .2008, vă comunicăm că la data de 14.08.2008 pe terenul din mun. Bacău, str. / parcela Calea Barboadului nr. 185 au început / ~~nu au început~~ - lucrări de construire .

Pentru construcțiile începute s-au luat următoarele măsuri: Proces verbal de constatare nr. 000/02/18.08.2008
~~Proces verbal de constatare nr. 000/03/15.06.2008~~

DIRECTOR EXECUTIV,
RUSU IONEL



ȘEF SERVICIU,
IONESCU CĂTĂLIN

INSPECTOR,

ex. 2
ds. ___

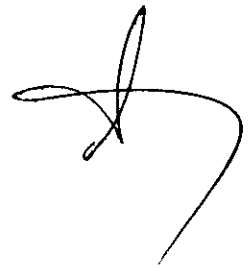
Arhitect
8/2/08

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI	
BAICU	
Nr.	45093
din	4.08.2008

Domnule Primar,

Subsemnatii : Necoara Daniel, Fircan Ciprian, Antea Petronela, Vitcu Daniel, Borecki Dan, Cojocaru Nicusor & Tanasache Ionut, domiciliati in Baicu, va rugam sa aprobati Planul Urbanistic Zonal intermit pentru construirea de locuinte P+M, amplasate in Baicu, Calea Bartadului nr. 185.

07.08.2008



Nr. 8035 din 18.07. 2008

AVIZ NR. 104

privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal** – “ **locuințe și drum acces** ”, municipiul Bacău, str. Calea Bârladului, nr. 2B, Jud. Bacău.

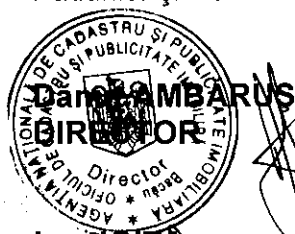
Analizând documentația depusă de **NICOARĂ DANIEL și ELENA- DANIEL , FIRCAN ION-CIPRIAN, PINTEA TERONELA , VÎLCU DANIEL și CĂTĂLINA, BERECZKI DAN și IOANA, COJOCARU NICUȘOR și TĂNĂSACHE IONUȚ** , prin care se solicită avizarea **Planului Urbanistic Zonal**, întocmit de **S.C. RESMIN S.R.L.**, în vederea realizării investiției “ **locuințe** ”.

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/04.07.2001, Legii nr. 453/18.07.2001, Ordinul nr. 1943/19.12.2001, Legii nr. 18/1991, republicată și Certificatele de urbanism nr. 654, 659, 660, 657, 656 și 658 din 12.06.2008, eliberat de Primăria municipiului Bacău,

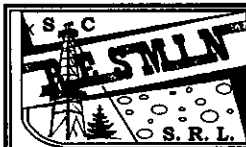
AVIZĂM FAVORABIL:

1. **Planul Urbanistic Zonal** – întocmit pentru suprafața 3622 mp, teren situat în municipiului Bacău, str. Calea Bârladului, nr. 185, necesar pentru realizarea investiției “ **locuințe și drum acces**”.

2. Schimbarea destinației terenului din arabil în curți construcții și drum, a suprafeței de 3622 mp, situat în sola 82, parcelele 106/2 și 204/1, identificată cu nr. cadastrale 14740, 14741, 14742, 14743, 14744 și 9737, se va face după obținerea avizului de scoatere din circuitul agricol, conform Ordinului Ministerului Administrației și Internelor nr. 798/16.09.2005 și al Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale nr. 897/7.09.2005.



Ion JOIȚĂ
Inginer Șef



Cont RO95BTRL00401202132277XX, BANCA TRANSILVANIA BACAU J04-2829-1992, Cod fiscal RO 7257649
Cont RO92TREZ0615069XXX001073 la Trezoreria Bacau

S.C. "RESMIN" S.R.L. Bacau E-mail: resmin1992@yahoo.com

Sediul: str. Mioritei, bloc 68, sc. C, ap. 3, Bacau

☎ Mob.: 0744 70.92.50

☎ Mob.: 0788 70.92.50

☎ Tel/fax.: 0234 58.66.50

☎ Mob.: 0723 16.30.65

☎ Mob.: 0788 34.92.45

PROIECT NR. 46/2008 FAZA: P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ DE LOCUIT CALEA BÎRLADULUI

Parte scrisă și desenată

Beneficiar: NECOARĂ DANIEL ȘI NECOARĂ ELENA
FIRCAN CIPRIAN ȘI PINTEA PETRONELA
VÎLCU DANIEL ȘI VÎLCU CĂTĂLINA
BERECZKI DAN ȘI BERECZKI IOANA
COJOCARU NICUȘOR ȘI COJOCARU MARIA
TĂNĂSACHE IONUȚ ȘI TĂNĂSACHE ALINA

Amplasament: Calea Bîrladului nr. 185, mun. Bacău jud. Bacău

Faza: P.U.Z.

Ex. 2



Nr. 9719 din 12/08/2008

DECIZIA nr. 620 din 14. 08. 2008

privind aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol a terenului situat în intravilan, județul Bacău, municipiul Bacău, str. Calea Birladului nr. 183, tarla 82, parcelele nr. 204/1 106/1 si 106/2, având număr cadastrale 9737, 12818 si 14745.

În baza prevederilor art. 90-103 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere avizul nr. 633 / 12.08.2008 al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, care atestă că terenul se află în intravilan,

Având în vedere avizul nr. 8097 / 08.07.2008 al Administrației Naționale a Îmbunătățirilor Funciare R.A., în care se arată că terenul nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare,

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 4/1030 din 12.06.2008, eliberat de Primăria municipiului Bacău,

În temeiul H.G. nr. 155/2005 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul comun al ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale și ministrului administrației și internelor nr. 897/798/2005,

Văzând cererea nr. 8640 / 04.08.2008,

Directorul executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Bacău emite următoarea :

DECIZIE

Art. 1. În scopul realizării obiectivului de investiții „ 2 locuințe sicota indiviza din calea de acces”, beneficiar –TANASACHE IONUT, se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului cu suprafața de 547 mp, arabil, clasa a-II- a de calitate, situat în intravilan, județul Bacău, municipiul Bacău, str. Calea Birladului nr. 183, tarla 82, parcelele nr.204/1, 106/1 si 106/2, număr cadastrale 9737,12818 si 14745.

Art. 2. Stratul de sol fertil de la suprafață se va decoperta și depozita în vederea folosirii conform prevederilor art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată.

Art. 3. Beneficiarul de investiții va lua măsurile corespunzătoare de a nu degrada sau ocupa terenul din zona limitrofă.

Art. 4. Investiția se realizează pe amplasamentul evidențiat în planul de situație vizat de O.C.P.I. din prezenta documentație. Pentru orice modificare a amplasamentului sau mărimii suprafeței se va solicita o nouă aprobare.

Art. 5. Nerespectarea prevederilor art. 2-4 determină încetarea aplicabilității prezentei decizii.

Art. 6. D.A.D.R. Bacău transmite prezenta decizie beneficiarului de investiții și O.C.P.I. Bacău.

DIRECTOR EXECUTIV
Ing. Mihai Banu
Direcția
pt. Agricultură
și Dezvoltare
Rurală
Bacău



BACĂU

OCPI
OFICIUL DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ

Nr. 8640/ *12-08* 2008

AVIZ NR. 633/ 2008

În vederea aprobării scoaterii definitive din circuitul agricol a terenului situat în municipiul Bacău, str. Calea Bârladului, nr. 183, tarla 82, parcelele 204/1, 106/1 și 106/2, număr cadastral 9737, 12818 și 14745 .

În conformitate cu prevederile art. 92, 93, 94 și 100 din Legea nr. 18/ 1991, republicată, Legea nr. 1/2000 și OUG nr.102/2001 de modificare și completare a Legii nr. 1/2000, Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, respectiv titlul IV modificarea și completarea Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare și titlul XII modificarea și completarea Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare, precum și Ordinul comun al MAPDR / MAI nr. 897/798/2005.

În temeiul HG 1210/29.07.2004, cu modificările și completările ulterioare privind organizarea și funcționarea ANCP

OCPI Bacău analizând documentația depusă cu nr. 8640/ 04.08.2008 și având în vedere:

- Certificatul de urbanism nr. 658 din 12.06.2008, eliberată de Primăria municipiului Bacău, care atestă că terenul este situat în intravilanul municipiului Bacău, conform documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului local Bacău, nr. 38/ 31.03.2000 .
- Documentația cadastrală și Extrasul de carte funciară nr. 14425 din 03.04.2008 ,emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

1. Privind scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului cu suprafața de **547 mp arabil , clasa a-II-a de calitate**, situat în municipiul Bacău, str. Calea Bârladului, nr. 183, tarla 82, parcelele 204/1, 106/1 și 106/2, identificat cu nr. cadastrale 9737, 12818 și 14745, beneficiar **TANASACHE IONUȚ**, în scopul realizării obiectivului de investiție „ 2 locuințe si cota indiviză din calea de acces”.
2. Beneficiarul este scutit de plata taxei pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului, potrivit prevederilor Legii nr. 247/2005 .
3. Prezentul aviz favorabil este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de **O.C.P.I. Bacău**, iar aprobarea definitivă de scoatere din circuitul agricol se emite prin decizia Directorului Executiv al **D.A.D.R. Bacău**.
4. Pentru orice modificare a amplasamentului sau a suprafeței propuse pentru a fi scoase din circuitul agricol se impune obținerea un nou aviz.



Ion JOIȚA
Inginer Șef



MINISTERUL AGRICULTURII, SI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECTIA PENTRU AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA BACAU

Bacau, Str. George Bacovia, nr. 20; Tel. 0234/576.500; 0234/576.419

Fax: 0234/576.420; E-mail: dadr.bc@rdslink.ro

Nr. 9720 din 12/08/2008

DECIZIA nr.621 din 14.08.2008

privind aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol a terenului situat în intravilan, județul Bacău, municipiul Bacău, str.Calea Birladului ,nr 185, tarla 82, parcelele nr. 106/1 si 106/2, având număr cadastrale 14741, 12818 si 14745.

În baza prevederilor art. 90-103 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere **avizul nr. 634 / 12.08.2008 al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău**, care atestă că terenul se află în intravilan,

Având în vedere **avizul nr. 8094/ 08.07.2008 al Administrației Naționale a Îmbunătățirilor Funciare R.A.**, în care se arată că terenul nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare,

Având în vedere **Certificatul de Urbanism nr. 659/ 12.06.2008, eliberat de Primăria municipiului Bacău**,

În temeiul H.G. nr. 155/2005 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul comun al ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale și ministrului administrației și internelor nr. 897/798/2005,

Văzând **cererea nr. 8637 / 04.08.2008**,

Directorul executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Bacău emite următoarea :

DECIZIE

Art. 1. În scopul realizării obiectivului de investiții „locuință si cota indiviza din calea de acces”, beneficiar –**FIRCAN ION CIPRIAN SI PINTEA PETRONELA**, se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului cu suprafața de 305 mp, arabil, clasa a-II- a de calitate, situat în intravilan, județul Bacău, municipiul Bacău, str.Calea Birladului, tarla 82, parcelele nr. 106/1 si 106/2 , număr cadastrale 14741, 12818 si 14745.

Art. 2. Stratul de sol fertil de la suprafață se va decoperta și depozita în vederea folosirii conform prevederilor art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată.

Art. 3. Beneficiarul de investiții va lua măsurile corespunzătoare de a nu degrada sau ocupa terenul din zona limitrofă.

Art. 4. Investiția se realizează pe amplasamentul evidențiat în planul de situație vizat de O.C.P.I. din prezenta documentație. Pentru orice modificare a amplasamentului sau mărimii suprafeței se va solicita o nouă aprobare.

Art. 5. Nerespectarea prevederilor art. 2-4 determină încetarea aplicabilității prezentei decizii.

Art. 6. D.A.D.R. Bacău transmite prezenta decizie beneficiarului de investiții și **O.C.P.I. Bacău.**

DIRECTOR EXECUTIV

Ing. Mihai Barbu





BACĂU

OCPI
OFICIUL DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ

Nr. 8637/ 02-08/.....2008

AVIZ NR. 634/ 2008

În vederea aprobării scoaterii definitive din circuitul agricol a terenului situat în municipiul Bacău, str. Calea Bârladului, nr. 185, tarla 82, parcelele 106/1 și 106/2, număr cadastral 14741, 12818 și 14745.

În conformitate cu prevederile art. 92, 93, 94 și 100 din Legea nr. 18/ 1991, republicată, Legea nr. 1/2000 și OUG nr.102/2001 de modificare și completare a Legii nr. 1/2000, Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, respectiv titlul IV modificarea și completarea Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare și titlul XII modificarea și completarea Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare, precum și Ordinul comun al MAPDR / MAI nr. 897/798/2005.

În temeiul HG 1210/29.07.2004, cu modificările și completările ulterioare privind organizarea și funcționarea ANCP

OCPI Bacău analizând documentația depusă cu nr. 8637/ 04.08.2008 și având în vedere:

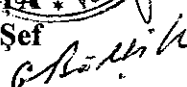
- Certificatul de urbanism nr. 659 din 12.06.2008, eliberată de Primăria municipiului Bacău, care atestă că terenul este situat în intravilanul municipiului Bacău, conform documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului local Bacău, nr. 38/ 31.03.2000 .
- Documentația cadastrală și Extrasul de carte funciară nr. 31317 din 16.07.2008 ,emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

1. Privind scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului cu suprafața de 305 mp arabil , clasa a-II-a de calitate, situat în municipiul Bacău, str. Calea Bârladului, nr. 185, tarla 82, parcelele 106/1 și 106/2, identificat cu nr. cadastrale 14741, 12818 și 14745, beneficiar FIRCAN ION- CIPRIAN și PINTEA PETRONELA, în scopul realizării obiectivului de investiție „ locuință si cota indiviză din calea de acces”.
2. Beneficiarul este scutit de plata taxei pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului, potrivit prevederilor Legii nr. 247/2005 .
3. Prezentul aviz favorabil este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de O.C.P.I. Bacău, iar aprobarea definitivă de scoatere din circuitul agricol se emite prin decizia Directorului Executiv al D.A.D.R. Bacău.
4. Pentru orice modificare a amplasamentului sau a suprafeței propuse pentru a fi scoase din circuitul agricol se impune obținerea un nou aviz.

Dănuț AMĂREȘTE
DIRECTOR
Director
Bacău
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

/Ion JOITA
Inginer Șef





MINISTERUL AGRICULTURII, SI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECTIA PENTRU AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA BACAU

Bacau, Str. George Bacovia, nr. 20; Tel. 0234/576.500; 0234/576.419

Fax: 0234/576.420; E-mail: dadr.bc@rdslink.ro

Nr. 9721 din 12/08/2008

DECIZIA nr.622 din 14.08.2008

privind aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol a terenului situat în intravilan, județul Bacău, municipiul Bacău, str.Calea Birladului, nr 185, tarla 82, parcelele nr. 106/1 si 106/2, având număr cadastrale 14744, 12818 si 14745.

În baza prevederilor art. 90-103 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere avizul nr. 635 / 12.08.2008 al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, care atestă că terenul se află în intravilan,

Având în vedere avizul nr. 8096/ 08.07.2008 al Administrației Naționale a Îmbunătățirilor Funciare R.A., în care se arată că terenul nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare,

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 656/ 12.06.2008, eliberat de Primăria municipiului Bacău,

În temeiul H.G. nr. 155/2005 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul comun al ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale și ministrului administrației și internelor nr. 897/798/2005,

Văzând cererea nr. 8637 / 04.08.2008,

Directorul executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Bacău emite următoarea :

DECIZIE

Art. 1. În scopul realizării obiectivului de investiții „locuință si cota indiviza din calea de acces”, beneficiar –COJOCARU NICUSOR, se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului cu suprafața de 555 mp, arabil, clasa a-II- a de calitate, situat în intravilan, județul Bacău, municipiul Bacău, str.Calea Birladului, tarla 82, parcelele nr. 106/1 si 106/2 , număr cadastrale 14744, 12818 si 14745.

Art. 2. Stratul de sol fertil de la suprafață se va decoperta și depozita în vederea folosirii conform prevederilor art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată.

Art. 3. Beneficiarul de investiții va lua măsurile corespunzătoare de a nu degrada sau ocupa terenul din zona limitrofă.

Art. 4. Investiția se realizează pe amplasamentul evidențiat în planul de situație vizat de O.C.P.I. din prezenta documentație. Pentru orice modificare a amplasamentului sau mărimii suprafeței se va solicita o nouă aprobare.

Art. 5. Nerespectarea prevederilor art. 2-4 determină încetarea aplicabilității prezentei decizii.

Art. 6. D.A.D.R. Bacău transmite prezenta decizie beneficiarului de investiții și O.C.P.I. Bacău.

DIRECTOR EXECUTIV
Ing. Mihai Banu

AVIZ NR. 635/ 2008

În vederea aprobării scoaterii definitive din circuitul agricol a terenului situat în municipiul Bacău, str. Calea Bârladului, nr. 185, tarla 82, parcelele 106/1 și 106/2, număr cadastral 14744, 12818 și 14745.

În conformitate cu prevederile art. 92, 93, 94 și 100 din Legea nr. 18/ 1991, republicată, Legea nr. 1/2000 și OUG nr.102/2001 de modificare și completare a Legii nr. 1/2000, Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, respectiv titlul IV modificarea și completarea Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare și titlul XII modificarea și completarea Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare, precum și Ordinul comun al MAPDR / MAI nr. 897/798/2005.

În temeiul HG 1210/29.07.2004, cu modificările și completările ulterioare privind organizarea și funcționarea ANCP

OCPI Bacău analizând documentația depusă cu nr. 8637/ 04.08.2008 și având în vedere:

- Certificatul de urbanism nr. 656 din 12.06.2008, eliberată de Primăria municipiului Bacău, care atestă că terenul este situat în intravilanul municipiului Bacău, conform documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului local Bacău, nr. 38/ 31.03.2000 .
- Documentația cadastrală și Extrasul de carte funciară nr. 31311 din 16.07.2008 ,emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

1. Privind scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului cu suprafața de **555 mp arabil** , **clasa a-II-a de calitate**, situat în municipiul Bacău, str. Calea Bârladului, nr. 185, tarla 82, parcelele 106/1 și 106/2, identificat cu nr. cadastrale 14744, 12818 și 14745, beneficiar **COJOCARU NICUȘOR** , în scopul realizării obiectivului de investiție „ **locuință si cota indiviză din calea de acces**”.
2. Beneficiarul este scutit de plata taxei pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului, potrivit prevederilor Legii nr. 247/2005 .
3. Prezentul aviz favorabil este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de **O.C.P.I. Bacău**, iar aprobarea definitivă de scoatere din circuitul agricol se emite prin decizia Directorului Executiv al **D.A.D.R. Bacău**.
4. Pentru orice modificare a amplasamentului sau a suprafeței propuse pentru a fi scoase din circuitul agricol se impune obținerea un nou aviz.



Inginer Șef



Nr.9722 din /12/08/2008

DECIZIA nr. 623 din 12.09.2008

privind aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol a terenului situat în intravilan, județul Bacău, municipiul Bacău, str. Calea Birladului, nr. 185, tarla 82, parcelele 106/1, 106/2, având număr cadastrale 14740, 12818 și 14745.

În baza prevederilor art. 90-103 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere **avizul nr. 636 / 12.08.2008 al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău**, care atestă că terenul se află în intravilan,

Având în vedere **avizul nr. 8093 / 8.07.2008 al Administrației Naționale a Îmbunătățirilor Funciare R.A.**, în care se arată că terenul nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare,

Având în vedere **Certificatul de Urbanism nr. 654 / 12.06.2008, eliberat de Primăria municipiului Bacău**,

În temeiul H.G. nr. 155/2005 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul comun al ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale și ministrului administrației și internelor nr. 897/798/2005,

Văzând **cererea nr. 8639 / 12.08.2008**,

Directorul executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Bacău emite următoarea :

DECIZIE

Art. 1. În scopul realizării obiectivului de investiții „locuință și cota indiviza din calea de acces” beneficiar – **NECOARA DANIEL GELU**, se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului cu suprafața de 305 mp arabil, clasa a-II- a de calitate, situat în intravilan, județul Bacău, municipiul Bacău, str. Calea Birladului, nr. 185, tarla 82, parcelele, 106/1 și 106/2, număr cadastrale 14740, 12818 și 14745.

Art. 2. Stratul de sol fertil de la suprafață se va decoperta și depozita în vederea folosirii conform prevederilor art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată.

Art. 3. Beneficiarul de investiții va lua măsurile corespunzătoare de a nu degrada sau ocupa terenul din zona limitrofă.

Art. 4. Investiția se realizează pe amplasamentul evidențiat în planul de situație vizat de O.C.P.I. din prezenta documentație. Pentru orice modificare a amplasamentului sau mărimii suprafeței se va solicita o nouă aprobare.

Art. 5. Nerespectarea prevederilor art. 2-4 determină încetarea aplicabilității prezentei decizii.

Art. 6. D.A.D.R. Bacău transmite prezenta decizie beneficiarului de investiții și-O.C.P.I. Bacău.

DIRECTOR EXECUTIV
Ing. Mihai Banu





BACĂU

OCPI
OFICIUL DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ

Nr. 8639/ *12-08/* 2008

AVIZ NR. 636/ 2008

În vederea aprobării scoaterii definitive din circuitul agricol a terenului situat în municipiul Bacău, str. Calea Bârladului, nr. 185, tarla 82, parcelele 106/1 și 106/2, număr cadastral 14740, 12818 și 14745 .

În conformitate cu prevederile art. 92, 93, 94 și 100 din Legea nr. 18/ 1991, republicată, Legea nr. 1/2000 și OUG nr.102/2001 de modificare și completare a Legii nr. 1/2000, Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, respectiv titlul IV modificarea și completarea Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare și titlul XII modificarea și completarea Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare, precum și Ordinul comun al MAPDR / MAI nr. 897/798/2005.

În temeiul HG 1210/29.07.2004, cu modificările și completările ulterioare privind organizarea și funcționarea ANCP

OCPI Bacău analizând documentația depusă cu nr. 8639/ 04.08.2008 și având în vedere:

- Certificatul de urbanism nr. 654 din 12.06.2008, eliberată de Primăria municipiului Bacău, care atestă că terenul este situat în intravilanul municipiului Bacău, conform documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului local Bacău, nr. 38/ 31.03.2000 .
- Documentația cadastrală și Extrasul de carte funciară nr. 31319 din 16.07.2008 ,emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

1. Privind scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului cu suprafața de 305 mp arabil , clasa a-II-a de calitate, situat în municipiul Bacău, str. Calea Bârladului, nr. 185, tarla 82, parcelele 106/1 și 106/2, identificat cu nr. cadastrale 14740, 12818 și 14745, beneficiar **NECOARA DANIEL- GELU**, în scopul realizării obiectivului de investiție „ locuință si cota indiviză din calea de acces”.
2. Beneficiarul este scutit de plata taxei pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului, potrivit prevederilor Legii nr. 247/2005 .
3. Prezentul aviz favorabil este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de **O.C.P.I. Bacău**, iar aprobarea definitivă de scoatere din circuitul agricol se emite prin decizia Directorului Executiv al **D.A.D.R. Bacău**.
4. Pentru orice modificare a amplasamentului sau a suprafeței propuse pentru a fi scoase din circuitul agricol se impune obținerea un nou aviz.



Ion Ioniță
Inginer Șef



MINISTERUL AGRICULTURII, SI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECTIA PENTRU AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA BACAU

Bacau, Str. George Bacovia, nr. 20; Tel. 0234/576.500; 0234/576.419

Fax: 0234/576.420; E-mail: dadr.bc@rdslink.ro

Nr.9723 din /12/08/2008

DECIZIA nr. 624 din 12. 09. 2008

privind aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol a terenului situat în intravilan, județul Bacău, municipiul Bacău, str. Calea Birladului, nr. 185, tarla 82, parcelele 106/1, 106/2, având număr cadastrale 14743, 12818 și 14745.

În baza prevederilor art. 90-103 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere **avizul nr. 637 / 12.08.2008 al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău**, care atestă că terenul se află în intravilan,

Având în vedere **avizul nr. 8092 / 8.07.2008 al Administrației Naționale a Îmbunătățirilor Funciare R.A.**, în care se arată că terenul nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare,

Având în vedere **Certificatul de Urbanism nr. 657 / 12.06.2008, eliberat de Primăria municipiului Bacău**,

În temeiul H.G. nr. 155/2005 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul comun al ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale și ministrului administrației și internelor nr. 897/798/2005,

Văzând **cererea nr. 8641 / 04.08.2008**,

Directorul executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Bacău emite următoarea :

DECIZIE

Art. 1. În scopul realizării obiectivului de investiții „locuință și cota indiviza din calea de acces” beneficiar – **BERECZKI DAN**, se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului cu suprafața de 305 mp arabil, clasa a-II- a de calitate, situat în intravilan, județul Bacău, municipiul Bacău, str. Calea Birladului, nr. 185, tarla 82, parcelele 106/1 și 106/2, număr cadastrale 14743, 12818 și 14745.

Art. 2. Stratul de sol fertil de la suprafață se va decoperta și depozita în vederea folosirii conform prevederilor art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată.

Art. 3. Beneficiarul de investiții va lua măsurile corespunzătoare de a nu degrada sau ocupa terenul din zona limitofă.

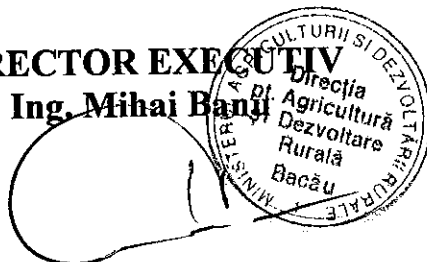
Art. 4. Investiția se realizează pe amplasamentul evidențiat în planul de situație vizat de O.C.P.I. din prezenta documentație. Pentru orice modificare a amplasamentului sau mărimii suprafeței se va solicita o nouă aprobare.

Art. 5. Nerespectarea prevederilor art. 2-4 determină încetarea aplicabilității prezentei decizii.

Art. 6. D.A.D.R. Bacău transmite prezenta decizie beneficiarului de investiții și-O.C.P.I. Bacău.

DIRECTOR EXECUTIV

Ing. Mihai Banu





BACĂU

OCPI
OFICIUL DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ

Nr. 8641/ 12-08-2008

AVIZ NR. 637/ 2008

În vederea aprobării scoaterii definitive din circuitul agricol a terenului situat în municipiul Bacău, str. Calea Bârladului, nr. 185, tarla 82, parcelele 106/1 și 106/2, număr cadastral 14743, 12818 și 14745 .

În conformitate cu prevederile art. 92, 93, 94 și 100 din Legea nr. 18/ 1991, republicată, Legea nr. 1/2000 și OUG nr.102/2001 de modificare și completare a Legii nr. 1/2000, Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, respectiv titlul IV modificarea și completarea Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare și titlul XII modificarea și completarea Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare, precum și Ordinul comun al MAPDR / MAI nr. 897/798/2005.

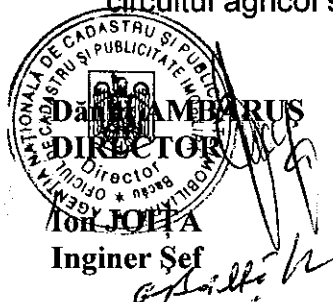
În temeiul HG 1210/29.07.2004, cu modificările și completările ulterioare privind organizarea și funcționarea ANCP

OCPI Bacău analizând documentația depusă cu nr. 8641/ 04.08.2008 și având în vedere:

- Certificatul de urbanism nr. 657 din 12.06.2008, eliberată de Primăria municipiului Bacău, care atestă că terenul este situat în intravilanul municipiului Bacău, conform documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului local Bacău, nr. 38/ 31.03.2000 .
- Documentația cadastrală și Extrasul de carte funciară nr. 31315 din 16.07.2008 ,emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

1. Privind scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului cu suprafața de **305 mp arabil** , **clasa a-II-a de calitate**, situat în **municipiul Bacău, str. Calea Bârladului, nr. 185, tarla 82, parcelele 106/1 și 106/2, identificat cu nr. cadastrale 14743, 12818 și 14745, beneficiar BERECZKI DAN**, în scopul realizării obiectivului de investiție „ **locuință si cota indiviză din calea de acces**”.
2. Beneficiarul este scutit de plata taxei pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului, potrivit prevederilor Legii nr. 247/2005 .
3. Prezentul aviz favorabil este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de **O.C.P.I. Bacău**, iar aprobarea definitivă de scoatere din circuitul agricol se emite prin decizia Directorului Executiv al **D.A.D.R. Bacău**.
4. Pentru orice modificare a amplasamentului sau a suprafeței propuse pentru a fi scoase din circuitul agricol se impune obținerea un nou aviz.





MINISTERUL AGRICULTURII, SI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECTIA PENTRU AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA BACAU
Bacau, Str. George Bacovia, nr. 20; Tel. 0234/576.500; 0234/576.419
Fax: 0234/576.420; E-mail: dadr.bc@rdslink.ro

Nr.9724 din /12/08/2008

DECIZIA nr. 625 din 14. 08. 2008

privind aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol a terenului situat în intravilan, județul Bacău, municipiul Bacău, str. Calea Birladului, nr. 185, tarla 82, parcelele 106/1, 106/2, având număr cadastrale 14742, 12818 și 14745.

În baza prevederilor art. 90-103 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere **avizul nr. 638 / 12.08.2008 al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău**, care atestă că terenul se află în intravilan,

Având în vedere **avizul nr. 8095 / 8.07.2008 al Administrației Naționale a Îmbunătățirilor Funciare R.A.**, în care se arată că terenul nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare,

Având în vedere **Certificatul de Urbanism nr. 654 / 12.06.2008, eliberat de Primăria municipiului Bacău**,

În temeiul H.G. nr. 155/2005 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul comun al ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale și ministrului administrației și internelor nr. 897/798/2005,

Văzând **cererea nr. 8642 / 04.08.2008**,

Directorul executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Bacău emite următoarea :

DECIZIE

Art. 1. În scopul realizării obiectivului de investiții „locuință și cota indiviza din calea de acces ” **beneficiar – VILCU DANIE**, se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului cu suprafața de 305 mp arabil, **clasa a-II- a de calitate, situat în intravilan, județul Bacău, municipiul Bacău, str. Calea Birladului, nr. 185, tarla 82, parcelele, 106/1 și 106/2, număr cadastrale 14742, 12818 și 14745.**

Art. 2. Stratul de sol fertil de la suprafață se va decoperta și depozita în vederea folosirii conform prevederilor art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată.

Art. 3. Beneficiarul de investiții va lua măsurile corespunzătoare de a nu degrada sau ocupa terenul din zona limitrofă.

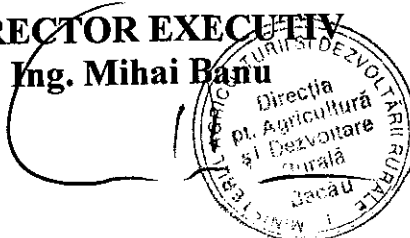
Art. 4. Investiția se realizează pe amplasamentul evidențiat în planul de situație vizat de O.C.P.I. din prezenta documentație. Pentru orice modificare a amplasamentului sau mărimii suprafeței se va solicita o nouă aprobare.

Art. 5. Nerespectarea prevederilor art. 2-4 determină încetarea aplicabilității prezentei decizii.

Art. 6. D.A.D.R. Bacău transmite prezenta decizie **beneficiarului de investii si-O.C.P.I. Bacău.**

DIRECTOR EXECUTIV

Ing. Mihai Banu





BACĂU

OCPI

OFICIUL DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ

Nr. 8642/ *12-08* 2008

AVIZ NR. 638/ 2008

În vederea aprobării scoaterii definitive din circuitul agricol a terenului situat în municipiul Bacău, str. Calea Bârladului, nr. 185, tarla 82, parcelele 106/1 și 106/2, număr cadastral 14742, 12818 și 14745 .

În conformitate cu prevederile art. 92, 93, 94 și 100 din Legea nr. 18/ 1991, republicată, Legea nr. 1/2000 și OUG nr.102/2001 de modificare și completare a Legii nr. 1/2000, Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, respectiv titlul IV modificarea și completarea Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare și titlul XII modificarea și completarea Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare, precum și Ordinul comun al MAPDR / MAI nr. 897/798/2005.

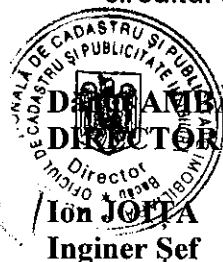
În temeiul HG 1210/29.07.2004, cu modificările și completările ulterioare privind organizarea și funcționarea ANCP

OCPI Bacău analizând documentația depusă cu nr. 8632/ 04.08.2008 și având în vedere:

- Certificatul de urbanism nr. 660 din 12.06.2008, eliberată de Primăria municipiului Bacău, care atestă că terenul este situat în intravilanul municipiului Bacău, conform documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului local Bacău, nr. 38/ 31.03.2000 .
- Documentația cadastrală și Extrasul de carte funciară nr. 13788 din 01.04.2008 ,emite următorul:

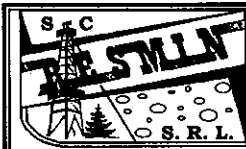
AVIZ FAVORABIL

1. Privind scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului cu suprafața de **305 mp arabil** , **clasa a-II-a de calitate**, situat în municipiul Bacău, **str. Calea Bârladului, nr. 185, tarla 82, parcelele 106/1 și 106/2, identificat cu nr. cadastrale 14742, 12818 și 14745, beneficiar VÂLCU DANIE**, în scopul realizării obiectivului de investiție „ **locuință și cota indiviză din calea de acces**”.
2. Beneficiarul este scutit de plata taxei pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenului, potrivit prevederilor Legii nr. 247/2005 .
3. Prezentul aviz favorabil este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de **O.C.P.I. Bacău**, iar aprobarea definitivă de scoatere din circuitul agricol se emite prin decizia Directorului Executiv al **D.A.D.R. Bacău**.
4. Pentru orice modificare a amplasamentului sau a suprafeței propuse pentru a fi scoase din circuitul agricol se impune obținerea un nou aviz.



D. AMBĂRUS
DIRECTOR
Director
Ión JOJA
Inginer Șef

[Handwritten signature]



BORDEROU

- piese scrise și desenate -

Piese scrise:

- | | | |
|----|-----------------------------------|--------|
| 1. | Foaie de capăt | 1 pag. |
| 2. | Borderou piese scrise și desenate | 1 pag. |
| 3. | Listă de semnături | 1 pag. |

Beneficiari: Necoară Daniel și Necoară Elena

- | | | |
|----|----------------------------|--------|
| 4. | Certificat de urbanism | 5 pag. |
| 5. | Contract vânzare cumpărare | 4 pag. |
| 6. | Documentație cadastrală | 2 pag. |

Beneficiari: Fircan Ciprian și Pinteza Petronela

- | | | |
|----|----------------------------|--------|
| 7. | Certificat de urbanism | 5 pag. |
| 8. | Contract vânzare cumpărare | 3 pag. |
| 9. | Documentație cadastrală | 2 pag. |

Beneficiari: Vâlcu Daniel și Vâlcu Cătălina

- | | | |
|-----|------------------------------|--------|
| 10. | Certificat de urbanism | 5 pag. |
| 11. | Contract vânzare cumpărare | 3 pag. |
| 12. | Încheiere Oficiu de Cadastru | 1 pag. |
| 13. | Documentație cadastrală | 2 pag. |

Beneficiari: Bereczki Dan și Bereczki Ioana

- | | | |
|-----|----------------------------|--------|
| 14. | Certificat de urbanism | 5 pag. |
| 15. | Contract vânzare cumpărare | 3 pag. |
| 16. | Documentație cadastrală | 2 pag. |

Beneficiari: Cojocaru Nicușor și Cojocaru Maria

- | | | |
|-----|----------------------------|--------|
| 17. | Certificat de urbanism | 5 pag. |
| 18. | Contract vânzare cumpărare | 3 pag. |
| 19. | Documentație cadastrală | 2 pag. |

Beneficiari: Tănăsache Ionuț și Tănăsache Alina

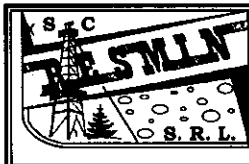
- | | | |
|-----|------------------------------|--------|
| 20. | Certificat de urbanism | 5 pag. |
| 21. | Contracte vânzare cumpărare | 6 pag. |
| 22. | Încheiere Oficiu de Cadastru | 1 pag. |
| 23. | Declarație | 1 pag. |
| 24. | Documentație cadastrală | 6 pag. |

- | | | |
|-----|------------------------------|---------|
| 25. | Memoriu de prezentare | 8 pag. |
| 26. | Regulament Local de Urbanism | 7 pag. |
| 27. | Studiu geotehnic | .. pag. |

Piese desenate:

- | | | |
|----------------|---------------------------------------|---------------|
| U ₀ | Plan încadrare în zonă | sc. 1 : 5.000 |
| U ₁ | Plan situația existentă | sc. 1: 500 |
| U ₂ | Plan reglementări | sc. 1: 500 |
| U ₃ | Plan proprietatea terenurilor | sc. 1: 500 |
| I ₁ | Plan reglementări tehnico - edilitare | sc. 1: 500 |

ÎNTOCMIT,



Cont RO95BTRL00401202132277XX, BANCA TRANSILVANIA BACAU J04-2829-1992, Cod fiscal RO 7257649
Cont RO92TREZ0615069XXX001073 la Trezoreria Bacau

S.C. "RESMIN" S.R.L. Bacau E-mail: resmin1992@yahoo.com

Sediul: str. Mioritei, bloc 68, sc. C, ap. 3, Bacau

☎ Mob.: 0744 70.92.50 ☎ Mob.: 0788 70.92.50
☎ Tel/fax.: 0234 58.66.50 ☎ Mob.: 0723 16.30.65

Proiect nr46/2008 Fază: PUZ

Zonă de locuit : Calea Bârladului nr.185

Listă de semnături

DIRECTOR: ing. Corneliu Bălan

ȘEF PROIECT: ing. Corneliu Bălan

Colectiv de elaborare

URBANISM :

Proiectare: teh. Maria Popa Nicolescu

Verificare: arh. Rozela Burnea Georgescu

EDILITARE:

Proiectare: teh. Paraschiva Bălan

Verificare: ing. Angelica Rusu

GRAFICA COMPUTERIZATĂ

op. P.C. Maria Cerbu

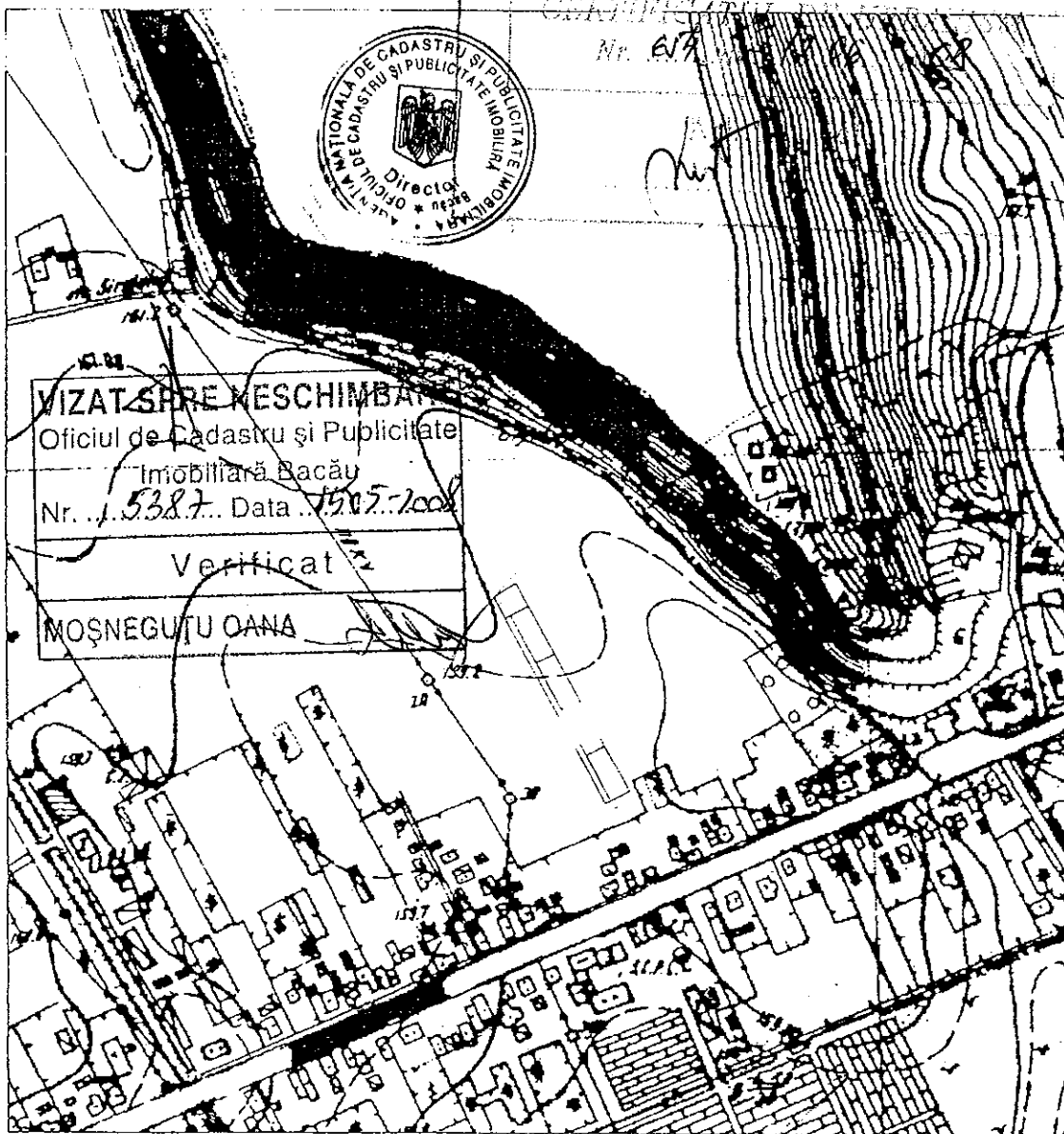
TEHNOREDACTARE COMPUTERIZATĂ

op. P.C. Nicoleta Hapurne

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1 : 5000

RAJONUL BACAU
MUNICIPIUL BACAU
BACAU

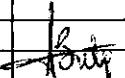


VIZAT SPRE RESCHIMBARE
 Oficiul de Cadastru și Publicitate
 Imobiliară Bacău
 Nr. ... 5387 ... Data ... 15.05.2008
 Verificat
 MOȘNEGUTU OANA

 Zona studiată

Nomenclatura: L-35-54-B-b-4-III



SC PRO ALEX CON SRL BACAU J04/2123/2007		Denumire proiect: LOCUINTA P+M		Nr.proiect 29
		Amplasament: Calea Barladului, nr. 185 , Bacau		Faza CU
Beneficiar: NECOARA DANIEL GELU si ELENA DANIELA		Scara: 1:5000 Data 05.2008		PLAN DE INCADRARE IN ZONA Plansa AD
Nume	Semnatura			
PROIECTAT arh. Harbatovschi C.				
DESENAT ing. Balas F.				
SEF PROIECT ing. Balas F.				

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Primar

Nr. 4/103 din 12.06.2008

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 654 din 12.06.2008

Urmare cererii adresate de NECOARA DANIEL-GELU și NECOARA DANIELA
cu domiciliul/sediul în județul B A C A U municipiul/oraș/comuna BACAU
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Logofăt Tăutu nr. _____ bl. 11 sc. B et. 3 ap. 11
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 4/1031 din 22.05.2008

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 Calea Bărcăduului nr. 285 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin plan de situație
carte funciară 14745/*08

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 34 / *99, faza PUG/2000, aprobată cu hotărârea Consiliului județean local BACAU nr. 38 / 31.03.2000

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul mun. Bacău prop. particulară cf. contractului de vânzare-cumpărare cu Ct. de Dezmembrare nr. 769/2008.

2. REGIMUL ECONOMIC **Folosința actuală: TEREN ARAHIL.**

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

Terenul se află în zonă "C" de însușire.

Conform Planului Urbanistic General, asupra imobilului este instituită interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal.

3. REGIMUL TEHNIC

Funcțiunea dominantă a zonei : **LOCUIREA, INSTITUTII PUBLICE și SERVICII.**

Funcțiuni complementare admise :

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

se solicită : **CONSTRUIRE LOCUINȚA.**

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

Construcția va respecta condițiile de construire cu privire la amplasare, dimensionare, conformare și serviri edilitare stabilite prin P.U.Z. utilități existente în zonă : en. electrică, apă, canalizare, telecomunicații, gaz.

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

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

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

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

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată)

b.) Proiectul de 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

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:

11.06.2008

d.2. Alte avize / acorduri:

**Aviz de scutire din circuitul agricol.
Sumar postal.**

d.3. Studii de specialitate:

Plan Urbanistic Zonal.

e.) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

**Taxă autorizație de construire.
Taxe legale pentru avize și acorduri necesare obținerii
acordului uale.**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DĂSFINȚARE
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. **Dumă Stavarache**



SECRETAR,
Cons. Jr. **Gvidiu Nicolae Popovici**

ARHITECT ȘEF,
Arh. **Silviu Cortes**

Achitat taxa de 8 lei., cf. chitanței nr. 06/430049/22.05.2008
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă
la data de: 12.06.2008

**BIROUL NOTARULUI PUBLIC
RADU MIHAIL ABABEI**

Bacău, str. Calea Mărășești 175, Complex E2 - E3, etaj, jud. Bacău, Tel./

**CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
CU DEZMEMBRARE**

Subsemnatul **VIZITIU VASILE**, cu domiciliul în Bacău, calea Bîrladului, nr. 185, județul Bacău, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, cu domiciliul în Bacău, strada 9 Mai, nr. 25, sc. B, ap. 21, județul Bacău, în baza procurilor autentificate sub nr. 421;422 la data de 20.02.2008, la acest birou notarial, în calitate de vânzător, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului și **NECOARĂ DANIEL GELU și soția NECOARĂ ELENA DANIELA**, cu domiciliul în Bacău, strada Logofăt Tăutu, bloc 11, sc. B, ap. 11, județul Bacău, în calitate de cumpărători, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condițiuni:

Subsemnatul vânzător, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, vând cumpărătorilor întregul drept de proprietate asupra terenului situat în intravilanul municipiului Bacău Calea Bârladului nr.185 județul Bacău, compus din: cota parte indiviză de 1/10 din suprafața de 219,20 m.p. teren arabil (cale de acces), sola 82, parcelele 106/1; 106/2, cu vecinii conform schițelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 12818, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat sub nr.46646/19.01.2007, la același oficiu; suprafața de 500 m.p. teren arabil, sola 82, parcela 106/2, cu vecinii conform schițelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 14740, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat la data de 05.03.2008 la același oficiu, precum și cota parte indiviză de 1/8 din suprafața de 588 m.p. teren arabil (cale de acces), sola 82, parcela 1062/2, cu vecinii conform schițelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 14745, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat la data de 05.03.2008, la același oficiu, ultimele două suprafețe provenind din dezmembrarea suprafeței totale de 2890 m.p. teren arabil, sola 82, parcela 106/2, cu vecinii conform schițelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 12817, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat sub nr. 46645/19.01.2007, la același oficiu în 6 loturi astfel:

LOTUL NR 1 se compune din suprafața de 500 m.p. teren arabil, sola 82, parcela 106/2, cu vecinii conform schițelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 14740, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat la data de 05.03.2008 la același oficiu. Lotul nr. 1 se vinde soților Necoară Daniel și Daniela.

LOTUL NR. 2 se compune din 500 m.p. teren arabil, sola 82, parcela 106/2, cu vecinii conform schițelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 14741, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat la data de 05.03.2008 la același oficiu. Lotul nr. 2 rămâne în proprietatea domnului Vizitiu Vasile.

LOTUL NR. 3 se compune din **500 m.p. teren arabil, sola 82, parcela 106/2**, cu vecinii conform schițelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 14742, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat la data de 05.03.2008 la același oficiu. Lotul nr. 3 rămâne în proprietatea domnului Vizitiu Vasile.

LOTUL NR. 4 se compune din **500 m.p. teren arabil, sola 82, parcela 106/2**, cu vecinii conform schițelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 14743, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat la data de 05.03.2008 la același oficiu. Lotul nr. 4 rămâne în proprietatea domnului Vizitiu Vasile.

LOTUL NR. 5 se compune din **302 m.p. teren arabil, sola 82, parcela 106/2**, cu vecinii conform schițelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 14744, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat la data de 05.03.2008 la același oficiu. Lotul nr. 5 rămâne în proprietatea domnului Vizitiu Vasile.

LOTUL NR. 6 se compune din **588 m.p. teren arabil, sola 82, parcela 106/2**, cu vecinii conform schițelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 14745, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat la data de 05.03.2008 la același oficiu. Din lotul nr. 6 se vinde cota parte indiviză de 1/8 soților Necoară Daniel și Daniela.

Terenul ce se vinde este proprietatea vânzătorului, se individualizează prin numere cadastrale 12818;14740;14745; atribuite de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrate sub nr. 46646/19.01.2007 și la data de 05.03.2008, la același oficiu și a fost dobândit prin reconstituirea dreptului de proprietate în condițiile legii 18/1991, potrivit titlului de proprietate nr. 6537/1994, intabulat în cărțile funciare nr.36249;36242 la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău.

Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este de 16.500 EURO, echivalent la cursul BNR în scop de taxare a **61.215 (șaizeci și unu mii două sute cincisprezece) lei-RON (1 EURO=3,71 lei-RON)**, care a fost achitat anterior semnării actului, declarația mea a mandatarii vânzătorului urmând a fi ne loc de chitanță descărcătoare cu privire la plata prețului.

Preluarea în stăpânire de drept și de fapt a terenului de către cumpărători se face de azi data încheierii și autentificării prezentului contract.

Subsemnatul vânzător, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, garantez pe cumpărători de evicțiune conform art.1337 Cod civil și declar că terenul nu este sechestrat, nu a fost înstrăinat către alte persoane fizice sau juridice prin înscrisuri sub semnătură privată, nu este ipotecat ori grevat de alte sarcini ori procese, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară nr.13084;13073/27.03.2008, eliberate de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău.

Imobilul ce se vinde este înscris în evidențele fiscale potrivit certificatului de atestare fiscală nr.030870152/27.03.2008, eliberat de către Direcția de Impozite și Taxe Locale a Primăriei Municipiului Bacău.

Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare este suportat de către vânzător.

Subsemnatul vânzător, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, declar că situația terenului, prezentată azi, data autentificării, este cea rezultată din actele prezentate

notarului, subsemnatul neefectuând nici un alt act de dispoziție sau grevare, cu privire la terenul obiect al acestui înscris. Eu mandatară vânzătorului declar pe proprie răspundere ca dezmembrarea nu se face în scopul construirii.

Subsemnații cumpărători cumpărăm terenul descris mai sus, în condițiile și la prețul declarat în act. Cunoaștem amplasamentul acestuia așa cum a fost descris în act și în aceste condiții înțelegem să-l dobândim ca bun comun.

Subsemnatele părți, declarăm pe proprie răspundere, că am luat cunoștință de prevederile Legii nr.241/2005, privind evaziunea fiscală, prevederile Codului fiscal și ale Legii nr. 656/2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările ulterioare că prețul convenit este în concordanță cu dispozițiile cuprinse în art. 1303 Cod civil fiind serios și determinat de părți.

Subsemnatele părți contractante confirmăm și declarăm că prezentul act nu se încheie ca umare a intermedierii realizate de către o agenție imobiliară.

Noi părțile contractante am cerut înscrierea în Cartea Funciară a drepturilor tabulare ce rezultă din prezentul contract, potrivit prevederilor cuprinse în art. 54 din Legea nr. 7/1996, modificată prin Legea 247/2005, obligație ce va fi îndeplinită de către notarul public.

Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Actul a fost tehnoredactat de notarul public **RADU MIHAIL ABABEI**, cu sediul în Bacău, strada Calea Mărășești nr. 175, Complex E2-E3, etaj, județ Bacău și autentificat după semnare, în 6 exemplare, azi data autentificării.

VÂNZĂTOR

prin mandatară **VIZITIU STELIANA**

Vizitiu Steliana

CUMPRĂTORI

Soniela Necora

ROMÂNIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC

RADU MIHAIL ABABEI

SEDIUL Bacău, Calea Mărășești, nr.175,

Complex E2-E3, etaj, jud. Bacău

Operator prelucrare date cu caracter personal

înregistrat sub nr. 7737/27.12.2006

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.769

Anul 2008 luna martie ziua 28

În fața mea **RADU MIHAIL ABABEI** notar public la sediul biroului s-au prezentat:

1. **VIZITIU STELIANA**, având cod numeric personal 2570801040127, identificată prin cartea de identitate seria XC nr. 506944/2007, eliberată de SPCLEP Bacău, cu domiciliul în Bacău, strada 9 Mai, nr. 25, sc. B, ap. 21, județul Bacău, mandatară pentru **VIZITIU VASILE**, având cod numeric personal 1250122040024, cu domiciliul în Bacău, calea Birladului, nr. 185, județul Bacău, în baza procurilor autentificate sub nr. 421;422/20.02.2008, la acest birou notarial, în calitate de vânzător, și

2. NECOARĂ DANIEL GELU, având cod numeric personal 1740511040031, identificat prin cartea de identitate seria XC nr.365452/2004, eliberată de poliția Bacău, și soția **NECOARĂ ELENA DANIELA**, având cod numeric personal 2770930224508, identificată prin cartea de identitate seria XC nr. 439415/2005, eliberată de SPCLEP Bacău, cu domiciliul în Bacău, strada Logofăt Tăutu, bloc 11, sc. B, ap. 11, județul Bacău , în calitate de cumpărători, care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui, precum și cele 10 anexe.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput impozit pe venitul din tranzacții imobiliare în sumă de 1225 lei cu chitanța nr.89/28.03.2008, pentru bugetul de stat, conform Legii nr. 571/2003.

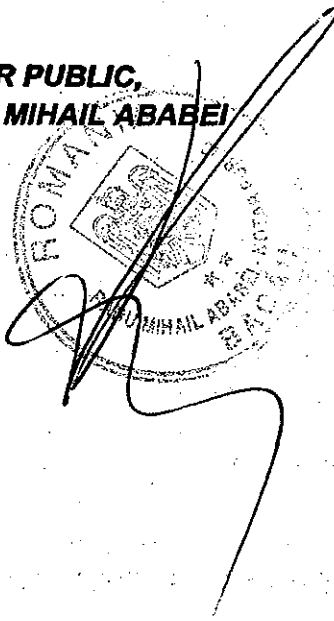
S-a taxat cu 300 lei cu chitanța nr.0051065/28.03.2008, intabularea în cartea funciară.
S-a taxat cu 360 lei cu chitanța nr.0051066/28.03.2008, intabularea loturilor în cartea funciară.

S-a perceput onorariul de 130,90 lei din care TVA 20,90 lei cu chitanța nr.3970/28.03.2008, pentru dezmembrare.

S-a perceput onorariul de 1.309 lei din care TVA 209 lei, cu chitanța nr.3969/28.03.2008, pentru vânzare.

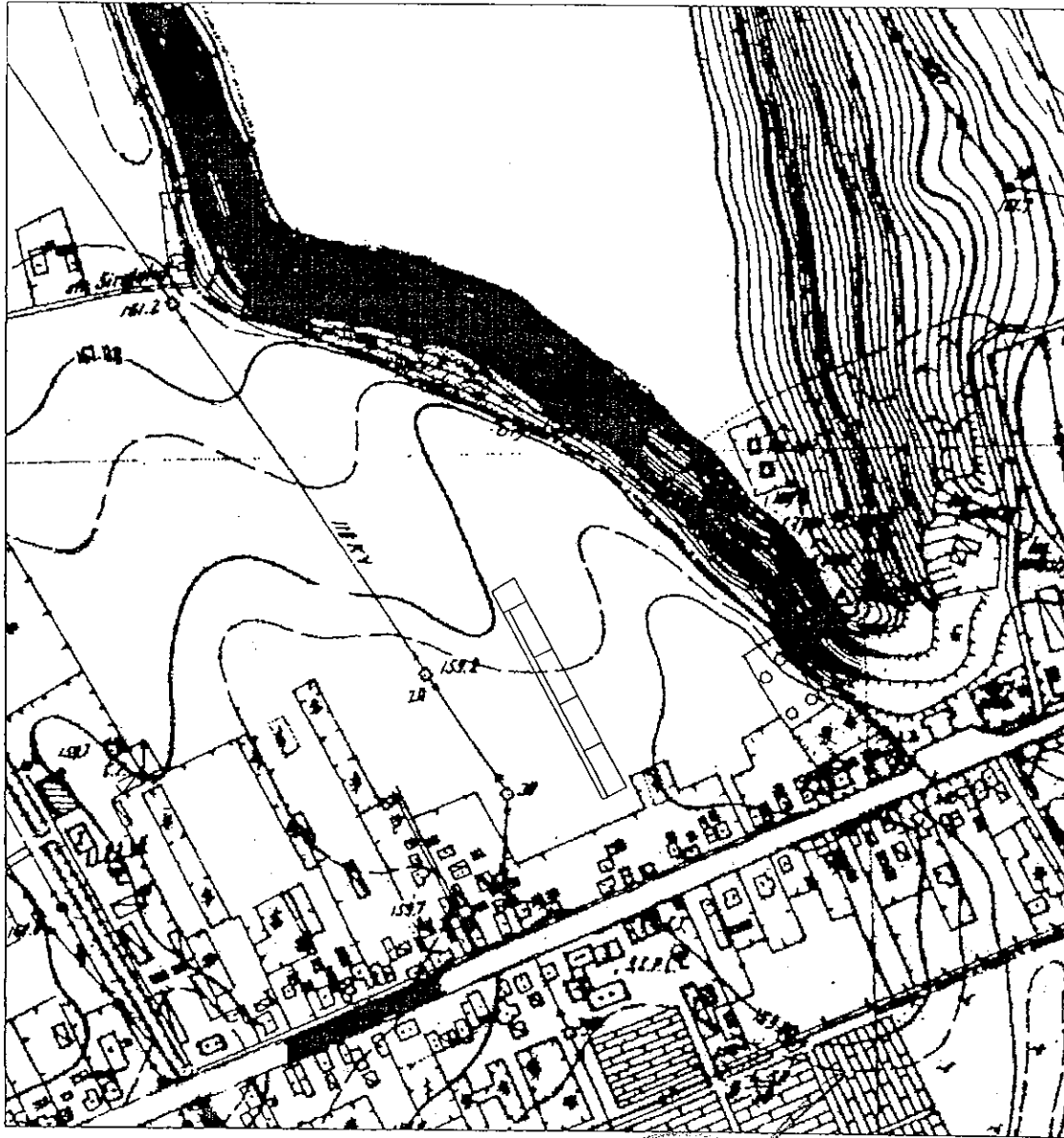
**NOTAR PUBLIC,
RADU MIHAIL ABABEI**

TR/P.D.E.



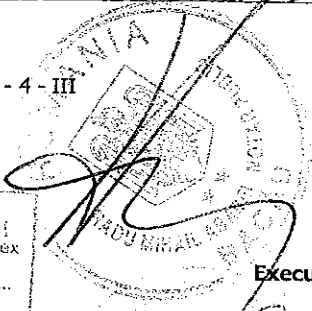
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5.000



Nomenclatura foii de plan: L - 35 - 54 - B - b - 4 - III

PROIECT DE INCADRARE PUBLIC
CANTONUL DE INCADRARE
Anul 1983 469



Executant:

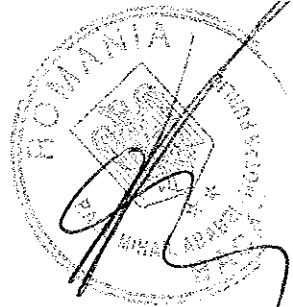
S.C. "GENERAL INFOCAD" S.R.L.

Handwritten signature

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1.000

Nr. cadastral <i>14740</i>	Suprafata masurata (mp) 500,00 mp	Adresa imobilului Bacau, str. Calca Barladului, nr. 185, jud. Bacau
Cartea Funciara nr.	UAT BACAU	



CIRCUITUL PUBLIC
 PROIECTANT
 BACĂU, str. ...
 Anexa la ...
 din ...

A. Date referitoare la teren			
Clasa	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
	A/I	500,00 mp	
			Lot 1
TOTAL		500,00 mp	

B. Date referitoare la constructii		
Tr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
AL		

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie STEREO '70		
1	566918.45	649573.39
2	566949.62	649556.98
12	566943.08	649544.57
13	566931.68	649550.52
14	566911.56	649560.84

Executant,

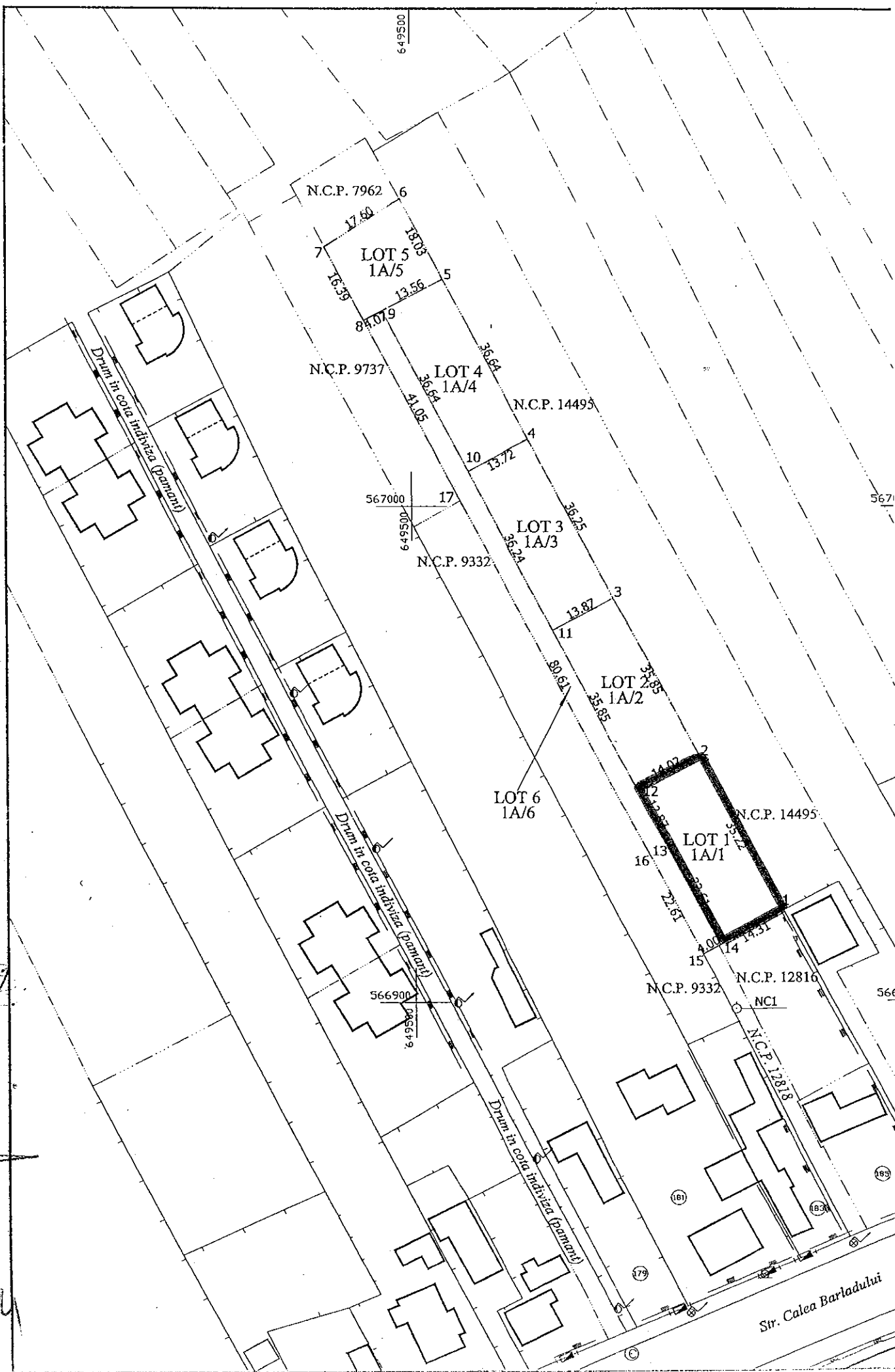
Semnatura si stampila

Data: 05.03.2008

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI

CAJ



N.C.P. 7962 6

LOT 5
1A/5

N.C.P. 9737

LOT 4
1A/4

N.C.P. 14495

LOT 3
1A/3

N.C.P. 9332

LOT 2
1A/2

LOT 6
1A/6

LOT 1
1A/1

N.C.P. 14495

N.C.P. 9332

N.C.P. 12816

N.C.P. 12816

Str. Calea Barladului

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Primar

Nr. 4/1032 din 12.06.2008

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 659 din 12.06.2008

Urmare cererii adresate de FIRCAN ION-CIPRIAN și PINTEA PETRONELA
cu domiciliul/sediul în județul SUCEAVA municipiul/oraș/comuna Fălticeni
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Suevei nr. 84 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 4/1032 din 22.05.2008

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 Calea Bârladului nr. 185 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____ plan de situație _____
carte funciara 14745/"08

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

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul mun. Bacău prop. particulară cf. contractului de vânzare-cumpărare cu Ct. de Dezmembrare nr. 985/2008.

2. REGIMUL ECONOMIC Folosința actuală : TEREN ARABIL.

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

Terenul se află în zona "C" de impozitare.

Conferm Planului Urbanistic General, asupra imobilului este instituită interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal.

3. REGIMUL TEHNIC

Funcțiunea dominantă a zonei : **LOCUIREA, INSTITUTII PUBLICE și SERVICII.**

Funcțiuni complementare admise :

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

Se solicită : **CONSTRUIRE LOCUINȚA.**

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

Construcția va respecta condițiile de construire cu privire la amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară stabilite prin P.U.Z. Utilități existente în zonă : en. electrică, apă, canalizare, telecomunicații, gaze.

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

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~propus și utilizat~~ în scopul declarat pentru / ~~înțeleg~~ obținerea autorizației de construire locuință.

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE 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

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.
Număr poștal.

d.3. Studii de specialitate:

Plan Urbanistic Zonal.

e.) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

Taxă autorizație de construire.
Taxe legale pentru 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 Stăvărache



SECRETAR,
Cons. Jr. Ovidiu Nicolae Popovici

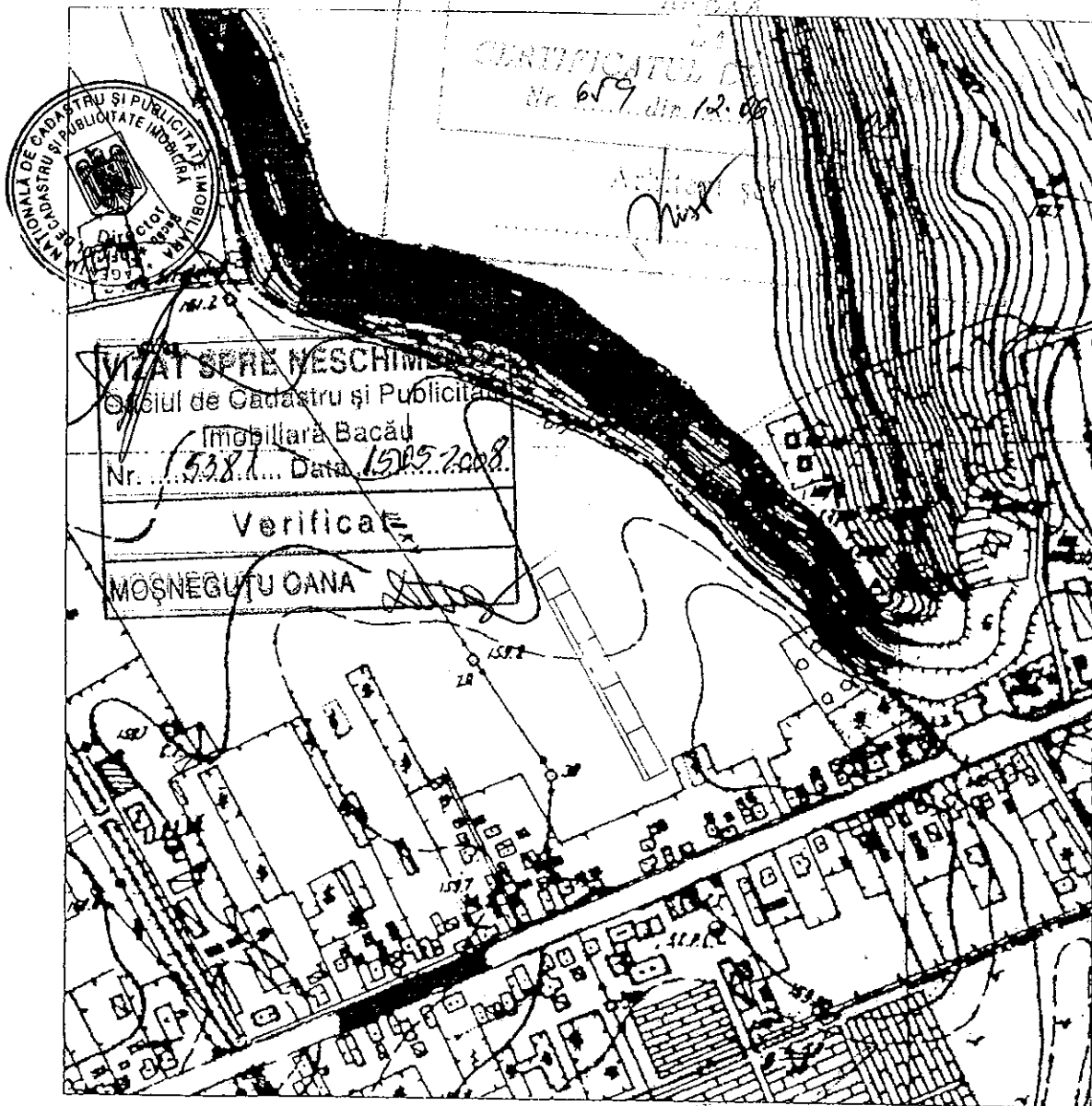
ARHITECT ȘEF,

Arh. Silviu Cortez

Achitat taxa de 8 lei., cf. chitanței nr. 061430057 / 22.05.2008
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă
la data de: 12.06.2008

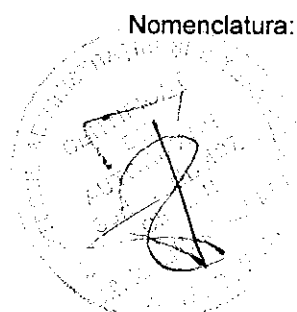
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA: 1 : 5000

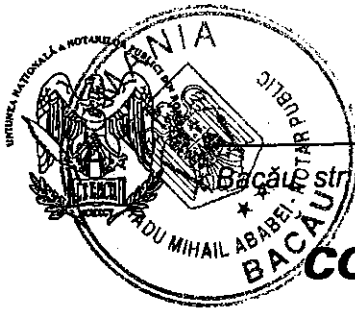


Zona studiata

Nomenclatura: L-35-54-B-b-4-III



SC PRO ALEX CON SRL BACAU J04/2123/2007		Denumire proiect: LOCUINTA P+M		Nr.proiect 30
		Amplasament: Calea Barladului, nr. 185 , Bacau		Faza CU
Beneficiar: FIRCAN ION CIPRIAN si PINTEA PETRONELA		Scara: 1:5000		PLAN DE INCADRARE IN ZONA Plansa A0
PROIECTAT	Nume arh. Harbatovschi C.	Semnatura	Data 05.2008	
DESEINAT	ing. Balas F.			
SEF PROIECT	ing. Balas F.			



BIROUL NOTARULUI PUBLIC RADU MIHAIL ABABEI

Bacău, str. Calea Mărășești 175, Complex E2 - E3, etaj, jud. Bacău, Tel./Fax

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Subsemnatul **VIZITIU VASILE**, cu domiciliul în Bacău, Calea Bîrladului, nr. 185, județul Bacău, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, cu domiciliul în Bacău, strada 9 Mai, nr. 25, sc. B, ap. 21, județul Bacău, în baza procurilor autentificate sub nr. 421;422 la data de 20.02.2008, la acest birou notarial, în calitate de vânzător, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului și **FIRCAN ION CIPRIAN**, necăsătorit, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, strada Sucevei, bloc 84, sc. B, ap. 5, județul Suceava și **PÎNTEA PETRONELA**, necăsătorită, cu domiciliul în sat Sunători, comuna Dorna-Arini, județul Suceava, în calitate de cumpărători, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condițiuni:

Subsemnatul vânzător, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, vând cumpărătorilor în cote egale și indivize de 1/2 pentru fiecare, imobilul situat în intravilanul municipiului Bacău Calea Bîrladului nr.185 județul Bacău, compus din: cota parte indiviza de 1/10 din suprafața de 219,20 m.p. teren arabil (cale de acces), sola 82, parcelele 106/1; 106/2, cu vecinii conform schițelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 12818, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat sub nr.46646/19.01.2007, la același oficiu; suprafața de 500 m.p. teren arabil, sola 82, parcela 106/2, cu vecinii conform schițelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 14741, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat la data de 05.03.2008 la același oficiu, precum și cota parte indiviza de 1/8 din suprafața de 588 m.p. teren arabil (cale de acces), sola 82, parcela 106/2, cu vecinii conform schițelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 14745, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat la data de 05.03.2008, la același oficiu. Terenul ce se vinde este proprietatea vânzătorului și a fost dobândit prin reconstituirea dreptului de proprietate în condițiile legii 18/1991, potrivit titlului de proprietate nr.6537/1994 și provine din dezmembrare, potrivit contractului de vânzare cumpărare cu dezmembrare autentificat sub nr.769/28 martie 2008, la acest birou notarial, intabulat în cărțile funciare nr.36249;41270;41274, la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău.

Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este de 16.500 EURO, echivalent la cursul BNR în scop de taxare a 59.400 (cincizeci și nouă mil patru sute) lei-RON (1 EURO=3,60 lei-RON), care a fost achitat anterior semnării actului, declarația mea a mandatarei vânzătorului urmând a ține loc de chitanță descărcătoare cu privire la plata prețului.

Preluarea în stăpânire de drept și de fapt a terenului de către cumpărători se face de azi data încheierii și autentificării prezentului contract.

Subsemnatul vânzător, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, garantez pe cumpărători de evicțiune conform art.1337 Cod civil și declar ca terenul nu este sechestrat, nu a fost înstrăinat către alte persoane fizice sau juridice prin înscrisuri sub semnatura privată, nu este ipotecat ori grevat de alte sarcini ori procese, așa cum rezulta din extrasele de

carte funciara nr.17048;17052;17045/18.04.2008, eliberate de catre Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Bacau.-----

Imobilul ce se vinde este înscris în evidențele fiscale potrivit certificatului de atestare fiscala nr.121080032/17.04.2008, eliberat de catre Direcția de Impozite și Taxe Locale a Primariei Municipiului Bacau.-----

Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare este suportat de catre vânzator. -----

Subsemnatul vânzator, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, declar ca situația terenului, prezentata azi, data autentificarii, este cea rezultata din actele prezentate notarului, subsemnatul neefectuând nici un alt act de dispoziție sau grevare, cu privire la terenul obiect al acestui înscris. -----

Subsemnații cumpărători cumpărăm în cote egale și indivize de 1/2 pentru fiecare, imobilul descris mai sus, în condițiile și la prețul declarat în act. Cunoaștem starea acestuia așa cum a fost descris în act. Declarăm pe proprie răspundere și sub sancțiunea prevăzută de articolul 292 cod penal, privind falsul în declarații, că fiecare dintre noi suntem necăsătoriți și facem această dobândire în condițiile articolului 31 din Codul familiei.-----

Subsemnatele părți, declarăm pe proprie răspundere, că am luat cunoștință de prevederile Legii nr.241/2005, privind evaziunea fiscală, prevederile Codului fiscal si ale Legii nr. 656/2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările ulterioare că prețul convenit este în concordanță cu dispozițiile cuprinse în art. 1303 Cod civil fiind serios și determinat de părți.-----

Subsemnatele părți contractante confirmăm și declarăm că prezentul act nu se încheie ca urmare a intermedierei realizate de către o agenție imobiliară.-----

Noi părțile contractante am cerut înscrierea în Cartea Funciară a drepturilor tabulare ce rezultă din prezentul contract, potrivit prevederilor cuprinse în art. 54 din Legea nr. 7/1996, modificată prin Legea 247/2005, obligație ce va fi îndeplinită de către notarul public.-----

Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.-----

Actul a fost tehnoredactat de notarul public **RADU MIHAIL ABABEI**, cu sediul în Bacău, strada Calea Mărășești, nr. 175, Complex E2-E3, etaj, județul Bacău și autentificat după semnare, în 6 exemplare, azi data autentificării.-----

VÂNZATOR

prin mandatară **VIZITIU STELIANA**

Vizitiu Steliana
MS

CUMPARATORI,

Ciprian Filcau

[Signature]

Pintea Teodor

[Signature]

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
RADU MIHAIL ABABEI
SEDIUL Bacau, Calea Maraoeoti, nr.175,
Complex E2-E3, etaj , jud. Bacau
Operator prelucrare date cu caracter personal
înregistrat sub nr. 7737/27.12.2006

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.985

Anul 2008 luna aprilie ziua 21

În fața mea **RADU MIHAIL ABABEI** notar public la sediul biroului s-au prezentat:

1. **VIZITIU STELIANA**, având cod numeric personal 2570801040127, identificată prin cartea de identitate seria XC nr. 506944/2007, eliberata de SPCLEP Bacau, cu domiciliul în Bacau, strada 9 Mai, nr. 25, sc. B, ap. 21, județul Bacau, mandatara pentru **VIZITIU VASILE**, având cod numeric personal 1250122040024, cu domiciliul în Bacau, Calea Bîrladului, nr. 185, județul Bacau, în baza procurilor autentificate sub nr. 421;422/20.02.2008, la acest birou notarial, în calitate de vânzator, și

2. **FIRCAN ION CIPRIAN**, având cod numeric personal 1810304226737, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, strada Sucevei, bloc 84, sc. B, ap. 5, județul Suceava, identificat prin cartea de identitate seria SV nr. 287476/2004 eliberată de poliția Fălticeni și **PÎNTEA PETRONELA**, având cod numeric personal 2820610330792, cu domiciliul în sat Sunători, comuna Dorna-Arini, județul Suceava, identificată prin cartea de identitate seria SV nr. 384845/2005 eliberată de SPCLEP Vatra Domei, în calitate de cumpărători, care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui, precum și cele 10 anexe.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput impozit pe venitul din tranzacții imobiliare în suma de 1188 lei cu chitanța nr.117/21.04.2008, pentru bugetul de stat, conform Legii nr. 571/2003.

S-a taxat cu 300 lei cu chitanța nr.0051139/21.04.2008, intabularea în cartea funciara.

S-a perceput onorariul de 1309 lei din care TVA 209 lei cu chitanța nr.4316/21.04.2008.

TR/P.D.E

NOTAR PUBLIC
RADU MIHAIL ABABEI



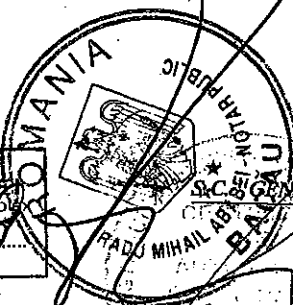
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5.000



Nomenclatura foii de plan: L - 35 - 54 - B - b - 4 - III

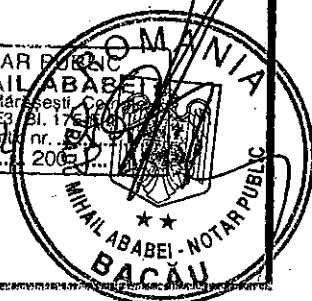
BIROU NOTAR PUBLIC
RADU MIHAIL ABABEL
Bacău, Str. Calea Mărășești, Complex
Comercial E2-E3, Bl. 175
Anexă la actul autentic nr. ...
din ... 200...



Executant:

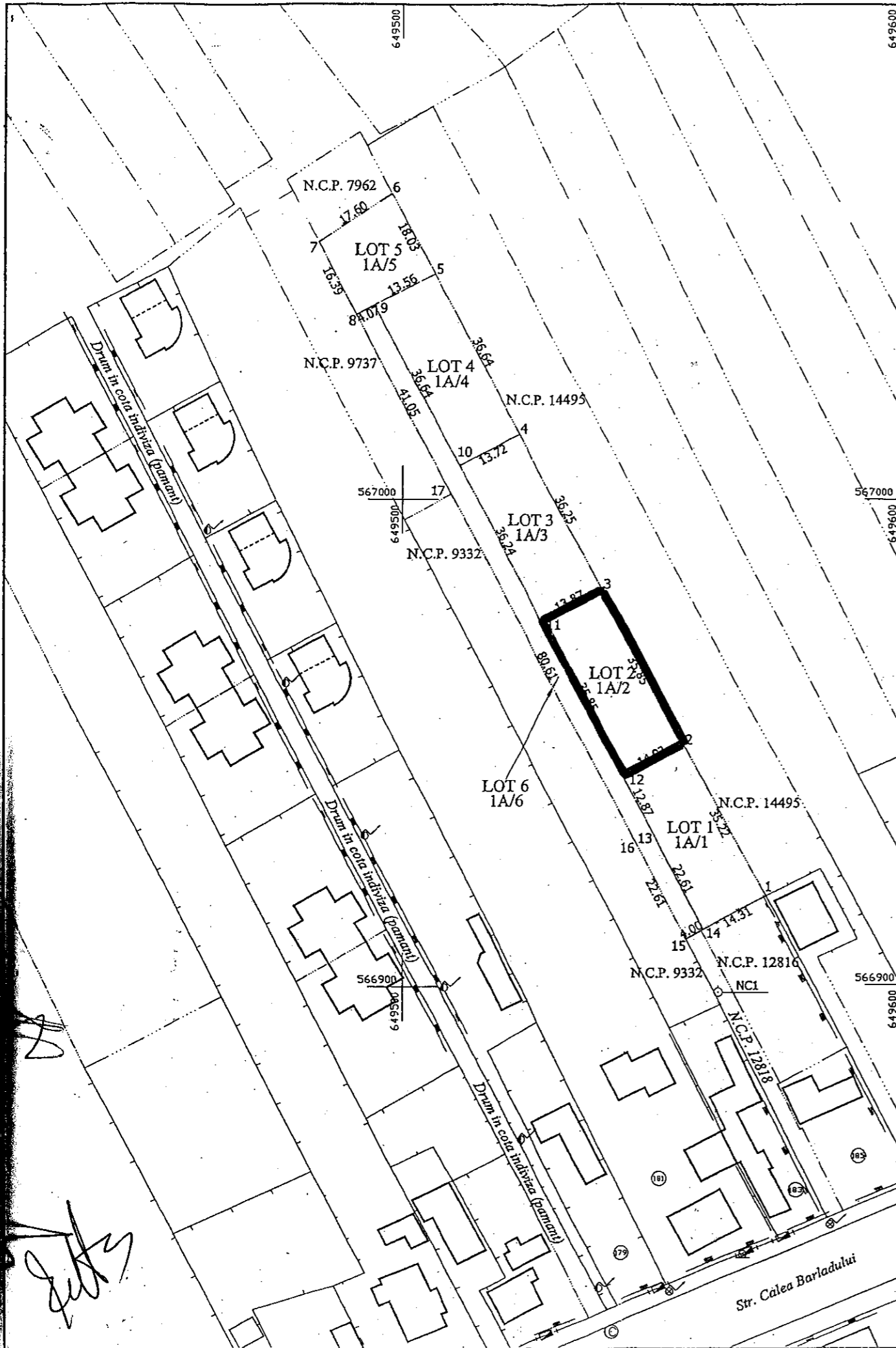
S.C. "GENERAL INFOCAD" S.R.L.

BIROU NOTAR PUBLIC
RADU MIHAIL ABABEL
Bacău, Str. Calea Mărășești, Complex
Comercial E2-E3, Bl. 175
Anexă la actul autentic nr. ...
din ... 200...



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:1.000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
1474	500,00 mp	Bacau, str. Calea Barladului, nr. 185, jud. Bacau	
Cartea Funciara nr.	UAT	BACAU	



BIROU NOTAR PUBLIC
RADU MIHAIL ABABEI
Bacau, Str. Calea Marasesii, nr. 17
Comercial E2-E3, Bl. 17
Anexa la actul nr. 200
din 05.03.2008

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
1	A/2	500,00 mp		Lot 2
TOTAL		500,00 mp		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
TOTAL			

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie STEREO '70

	X	Y
2	566949.62	649556.98
3	566981.34	649540.28
11	566974.88	649528.01
12	566943.08	649544.57

Suprafata totala masurata = 500,00 mp
Suprafata din act = 2.890,00 mp

Executant,
Semnatura si stampila

Data: 05.03.2008

Se confirma suprafata, din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI

BIROU NOTAR PUBLIC
RADU MIHAIL ABABEI
Bacau, Str. Calea Marasesii, nr. 17
Comercial E2-E3, Bl. 17
Anexa la actul nr. 200
din 05.03.2008

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Primar

Nr. 4/1033 din 12.06.2008

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 660 din 12.06.2008

Urmare cererii adresate de VALCU DANIEL și VALCU CATALINA
cu domiciliul/sediul în județul BACĂU municipiul/oraș/comuna BACĂU
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Digu Bârnat nr. 9 bl. 9 sc. A et. _____ ap. 3
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 4/1033 din 22.05.2008

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 Galea Bârladului nr. 185 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____ plan de situație _____
carte funciara nr. 14742/"08

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

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul mun. Bacău, prep. particulară cf. contractului de vânzare-cumpărare nr. 786 / "08.

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

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

Terenul se află în zona "C" de impozitare.

...CEREREA PLANULUI Urbanistic General, asupra imobilului este lasata la
terdiție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de
banism de tip Plan Urbanistic Zonal.

3. REGIMUL TEHNIC

Funcțiunea dominantă a zonei : **LOCUIREA, INSTITUTII PUBLICE și
SERVICII**

Funcțiuni complementare admise :

- industrii nepeluante;
- spații verzi amenajare;
- accese carsabile, pietonale, parcaje, garaje;
- rețele tehnice-edilitare și construcții aferente.

solicită : **CONSTRUIRE LOCUINTA.**

Construcția va fi amplasată la aliniamentul clădirilor existente.

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

Construcția va respecta condițiile de construire cu privire la
plasare, dimensionare, conformare și servire edilitară stabilite prin P.U.Z.
ilități existente în zonă : en. electrică, apă, canalizare, telecomunicații, gaze.

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

TA : P.A.C. se va putea întocmi numai după aprobarea P.U.Z.. cu obligativitate
respectării întocmai a prevederilor acestuia.

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

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

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată)

b.) Proiectul de 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

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:

Avizul de scoatere din circuitul agricol.
Număr poștal.

d.3. Studii de specialitate:

Plan Urbanistic Zonal.

e.) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

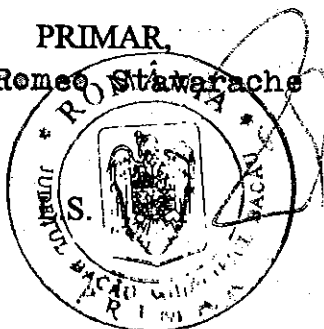
Taxă autorizatie de construire.
Taxe legale pentru avize și acorduri necesare obținerii
acordului unic.

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

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

PRIMAR,

Ing. Romeo Stăvărache



SECRETAR,

Cons. Jr. Ovidiu Nicolae Popovici

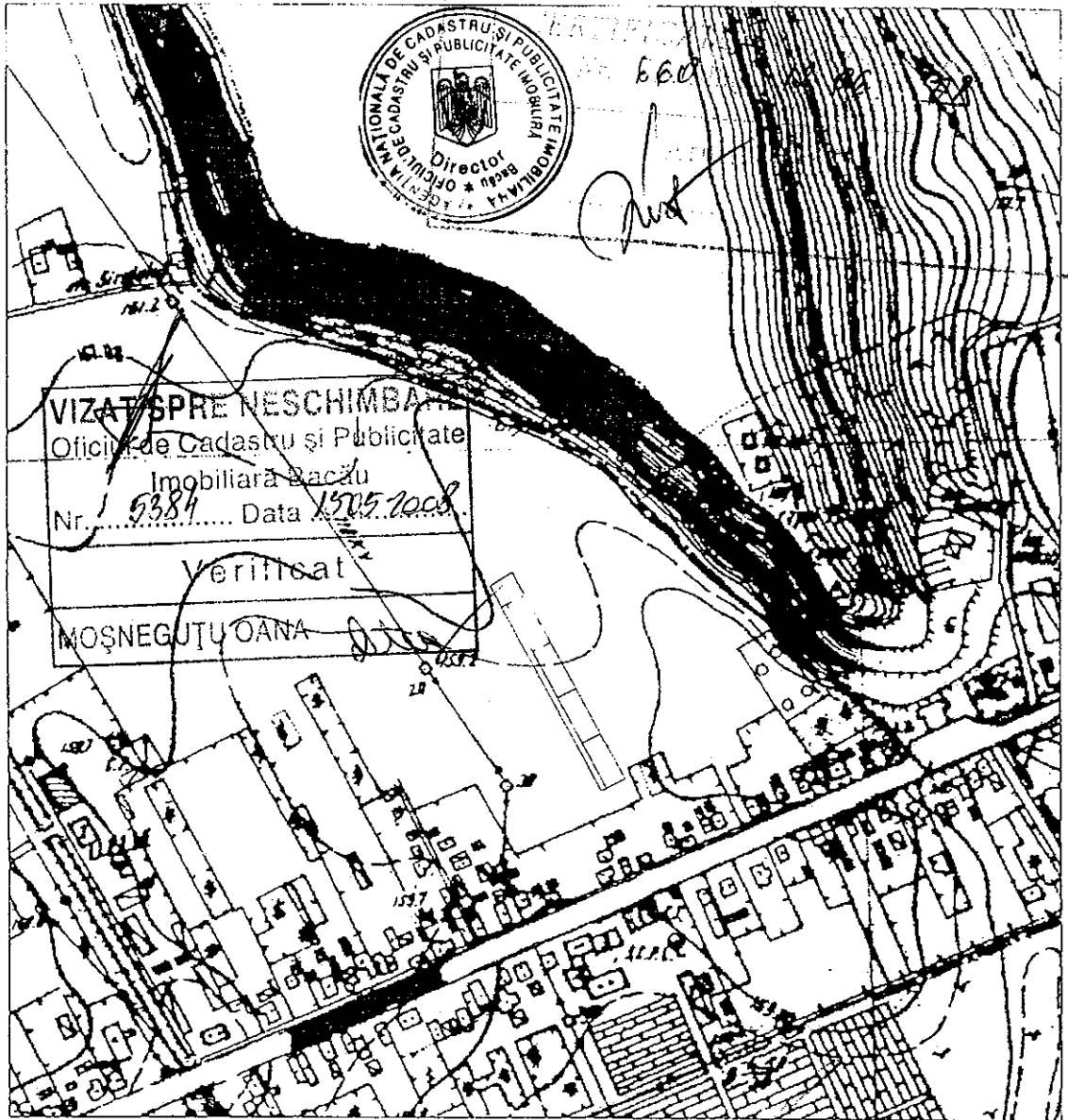
ARHITECT ȘEF,

Arh. Silvian Cortez

Achitat taxa de 1 lei., cf. chitanței nr. 061430053/22.05.2008
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă
la data de: 12.06.2008

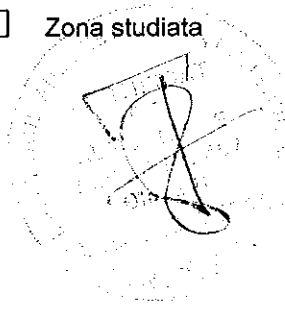
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1 : 5000



Zonă studiată

Nomenclatura: L-35-54-B-b-4-III



SC PRO ALEX CON SRL BACAU J04/21 23/2007			Denumire proiect: LOCUINTA P+M		Nr.proiect 31
			Amplasament: Calea Barladului, nr. 185, Bacau		Faza CU
			Beneficiar: VALCU DANIEL și VILCU CATALINA		
	Nume	Semnatura	Scara: 1:5000	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa A0
PROIECTAT	arh. Harbatovschi C.				
DESEINAT	ing. Balas F.	<i>[Signature]</i>			
SEF PROIECT	ing. Balas F.		Data 05.2008		



BIROUL NOTARULUI PUBLIC RADU MIHAIL ABABEI

Bacău, str. Calea Mărășești 175, Complex E2 - E3, etaj, jud. Bacău, Tel. _____



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Subsemnatul **VIZITIU VASILE**, cu domiciliul în Bacău, calea Bârladului, nr. 185, județul Bacău, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, cu domiciliul în Bacău, strada 9 Mai, nr. 25, sc. B, ap. 21, județul Bacău, în baza procurilor autentificate sub nr. 421;422 la data de 20.02.2008, la acest birou notarial, în calitate de vânzător, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului și **VÂLCU DANIEL și soția VÎLCU CĂTĂLINA**, cu domiciliul în Bacău, strada Digu Bîrnat, nr.9, sc. A, ap.3, județul Bacău, în calitate de cumpărători, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condițiuni:

Subsemnatul vânzător, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, vând cumpărătorilor dreptul de proprietate asupra terenului situat în intravilanul municipiului Bacău Calea Bârladului nr.185 județul Bacău, compus din: cota parte indiviză de 1/10 din suprafața de 219,20 m.p. teren arabil (cale de acces), soia 82, parcelele 106/1; 106/2, cu vecinii conform schișelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 12818, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat sub nr.46646/19.01.2007, la același oficiu; suprafața de 500 m.p. teren arabil; soia 82, parcela 106/2, cu vecinii conform schișelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 14742, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat la data de 05.03.2008 la același oficiu; precum și cota parte indiviză de 1/8 din suprafața de 588 m.p. teren arabil (cale de acces), soia 82, parcela 106/2, cu vecinii conform schișelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 14745, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat la data de 05.03.2008, la același oficiu. Terenul ce se vinde este proprietatea vânzătorului, se individualizează prin numere cadastrale 12818;14742;14745; atribuite de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrate sub nr. 46646/19.01.2007 și la data de 05.03.2008, la același oficiu și a fost dobândit prin reconstituirea dreptului de proprietate în condițiile legii 18/1991, potrivit titlului de proprietate nr.6537/1994 și provine din dezmembrare, potrivit contractului de vânzare cumpărare cu dezmembrare autentificat sub nr.769/28 martie 2008, la acest birou notarial, intabulat în cărțile funciare nr.36249;36242 la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău.

Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este de 16.500 EURO, echivalent la cursul BNR în scop de taxare a 61.215 (șaizeci și unu mii două sute cincisprezece) lei-RON (1 EURO=3,71 lei-RON), care a fost achitat anterior semnării actului, declarația mea a mandatarii vânzătorului urmând a ține loc de chitanță descărcătoare cu privire la plata prețului.

Preluarea în stăpânire de drept și de fapt a terenului de către cumpărători se face de azi data încheierii și autentificării prezentului contract.

Subsemnatul vânzător, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, garantez pe cumpărătorii de evicțiune conform art.1337 Cod civil și declar că terenul nu este sechestrat, nu a fost înstrăinat către alte persoane fizice sau juridice prin înregistrări sub semnătură privată, nu este ipotecat ori grevat de alte sarcini ori procese, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară nr.13084;13073/27.03.2008, eliberate de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău.

Imobilul ce se vinde este înscris în evidențele fiscale potrivit certificatului de atestare fiscală nr.030870152/27.03.2008, eliberat de către Direcția de Impozite și Taxe Locale a Primăriei Municipiului Bacău.

Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare este suportat de către vânzător.

Subsemnatul vânzător, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, declar că situația terenului, prezentată azi, data autentificării, este cea rezultată din actele prezentate notarului, subsemnatul neefectuând nici un alt act de dispoziție sau grevare, cu privire la terenul obiect al acestui înscris. Eu mandatară vânzătorului declar pe proprie răspundere ca dezmembrarea nu se face în scopul construirii.

Subsemnații cumpărătorii cumpărăm terenul descris mai sus, în condițiile și la prețul declarat în act. Cunoaștem amplasamentul acestuia așa cum a fost descris în act și în aceste condiții înțelegem să-l dobândim ca bun comun.

Subsemnatele părți, declarăm pe proprie răspundere, că am luat cunoștință de prevederile Legii nr.241/2005, privind evaziunea fiscală, prevederile Codului fiscal și ale Legii nr. 656/2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările ulterioare că prețul convenit este în concordanță cu dispozițiile cuprinse în art. 1303 Cod civil fiind serios și determinat de părți.

Subsemnatele părți contractante confirmăm și declarăm că prezentul act nu se încheie ca urmare a intermedierei realizate de către o agenție imobiliară.

Noi părțile contractante am cerut înscrisura în Cartea Funciară a drepturilor tabulare ce rezultă din prezentul contract, potrivit prevederilor cuprinse în art. 54 din Legea nr. 7/1996, modificată prin Legea 247/2005, obligație ce va fi îndeplinită de către notarul public.

Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Actul a fost tehnoredactat de notarul public **RADU MIHAIL ABABEI**, cu sediul în Bacău, strada Calea Mărășești nr. 175, Complex E2-E3, etaj, județ Bacău și autentificat după semnare, în 6 exemplare, azi data autentificării.

VÂNZĂTOR

prin mandatară **VIZITIU STELIANA**

CUMPĂRĂTORI

Am citit
VÂLCU DANIEL

VÂLCU CATALINA

ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
RADU MIHAIL ABABEI
SEDIUL Bacău, Calea Mărășești, nr.175,
Complex E2-E3, etaj , jud. Bacău
Operator prelucrare date cu caracter personal
Înregistrat sub nr. 7737/27.12.2006

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.780

Anul 2008 luna martie ziua 31

În fața mea **RADU MIHAIL ABABEI** notar public la sediul biroului s-au prezentat:

1. VIZITIU STELIANA, având cod numeric personal 2570801040127, identificată prin cartea de identitate seria XC nr. 506944/2007, eliberată de SPCLEP Bacău, cu domiciliul în Bacău, strada 9 Mai, nr. 25, sc. B, ap. 21, județul Bacău, mandatară pentru **VIZITIU VASILE**, având cod numeric personal 1250122040024, cu domiciliul în Bacău, calea Bîrladului, nr. 185, județul Bacău, în baza procurilor autentificate sub nr. 421;422/20.02.2008, la acest birou notarial, în calitate de vânzător, și

2. VÂLCU DANIEL, având cod numeric personal 1741025390012, identificat prin cartea de identitate seria XC nr. 086295/2000 eliberată de poliția Bacău și soția **VÎLCU CĂTĂLINA**, având cod numeric personal 2750912390010, identificată prin cartea de identitate seria XC nr. 348424/2004 eliberată de poliția Bacău, cu domiciliul în Bacău, strada Digu Bîrnat, nr.9, sc. A, ap.3, județul Bacău, în calitate de cumpărători, care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui, precum și cele 15 anexe.
În temeiul art.8 lit.b din Legea nr.36/1995

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput impozit pe venitul din tranzacții imobiliare în sumă de 1225 lei cu chitanța nr.93/31.03.2008, pentru bugetul de stat, conform Legii nr. 571/2003.

S-a taxat cu 300 lei cu chitanța nr.0051072/31.03.2008, intabularea în cartea funciară.

S-a perceput onorariul de 1.309 lei din care TVA 209 lei, cu chitanța nr.3993/31.03.2008.

NOTAR PUBLIC,
RADU MIHAIL ABABEI

TR/P.D.E.





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

Dosar nr.13788/01.04.2008

ÎNCHEIERE Nr.13788

Registrator MOROCA IOANA SIMONA

Asistent - registrator GHINDEA CONSTANTA

Asupra cererii introduse de BNP ABABEI RADU MIHAIL, cu sediul în Bacău, pentru Vălcu Daniel, privind înscrierea în cartea funciară, în baza contractului de vânzare-cumpărare aut.780/2008-BNP ABABEI RADU MIHAIL-----

văzând referatul asistentului - registrator, în sensul ca nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art.48 din Legea nr. 7/1996 republicată, tariful achitat în sumă de 100 LEI cu chitanța nr.51072/2008 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 7.3.2.-----

DISPUNE:


Admiterea cererii cu privire la imobilul situat în intravilanul municipiului Bacău, str.Calea Bârladului nr.185- suprafața de 500 mp teren arabil sola 82 parcela 106/2, înscris în cartea funciară nr.41271 a comunei/municipiului BACĂU cu nr.cadastral 14742 proprietatea VIZITIU VASILE de sub B1 și să se înscrie dreptul de proprietate pentru terenul mai sus menționat, cu titlu de drept de cumpărare, în favoarea soților VĂLCU DANIEL ȘI VĂLCU CĂTĂLINA.-----

Prezenta se va comunica BNP ABABEI RADU MIHAIL.-----

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 08.04.2008.-----

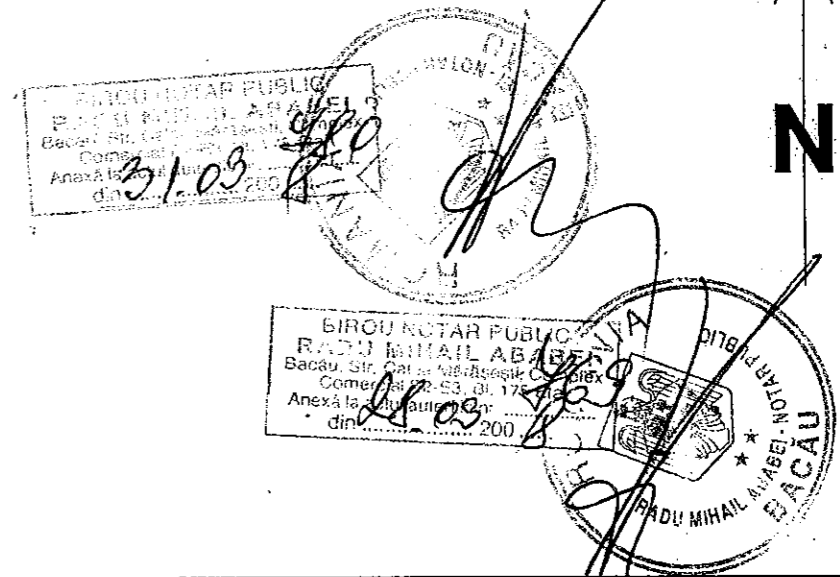
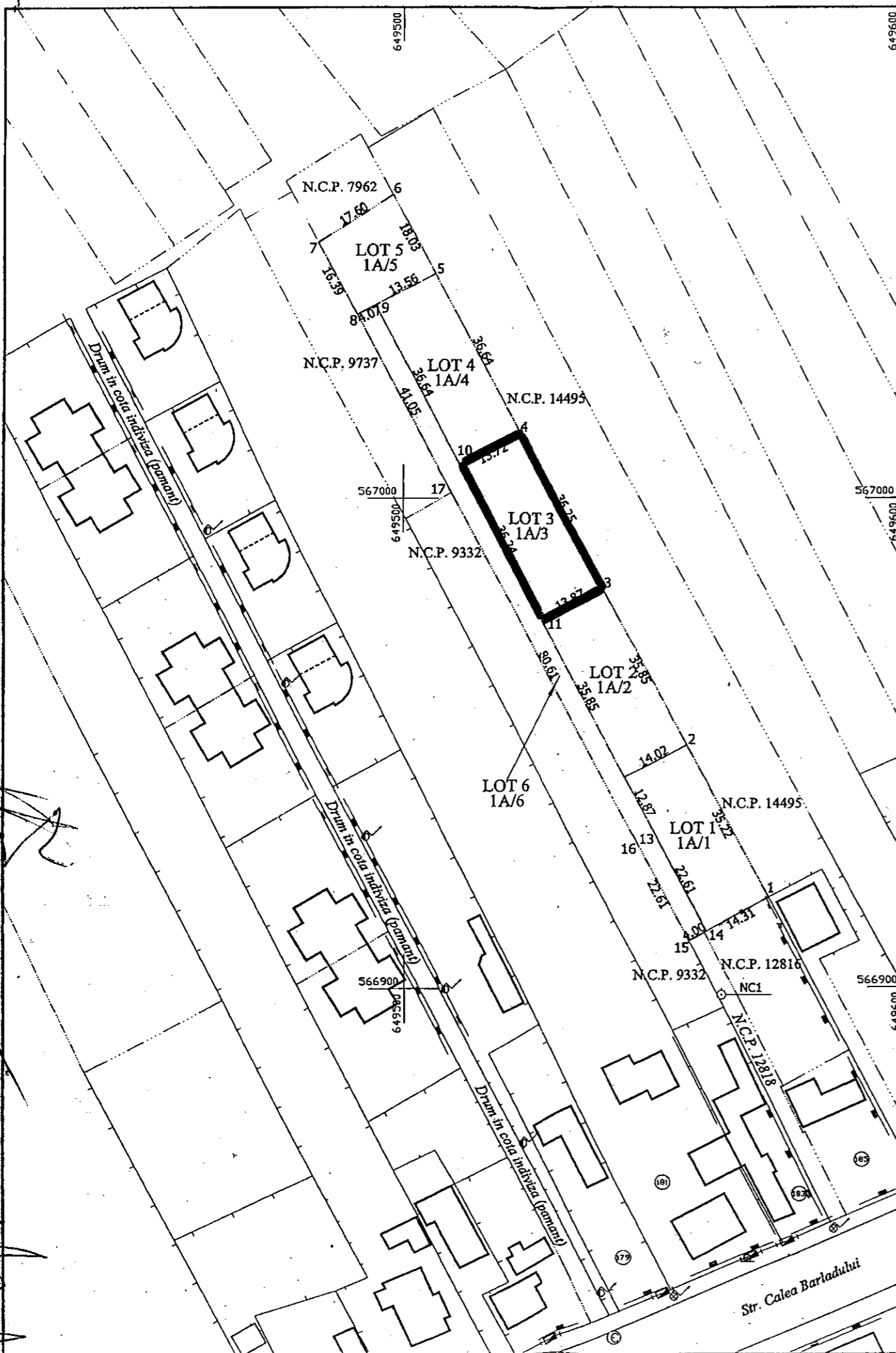
Registrator,


MOROCA IOANA SIMONA
REGISTRATOR

Asistent - registrator,
Nume și prenume
GHINDEA CONSTANTA
functia
ASISTENT REGISTRATOR

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:1.000

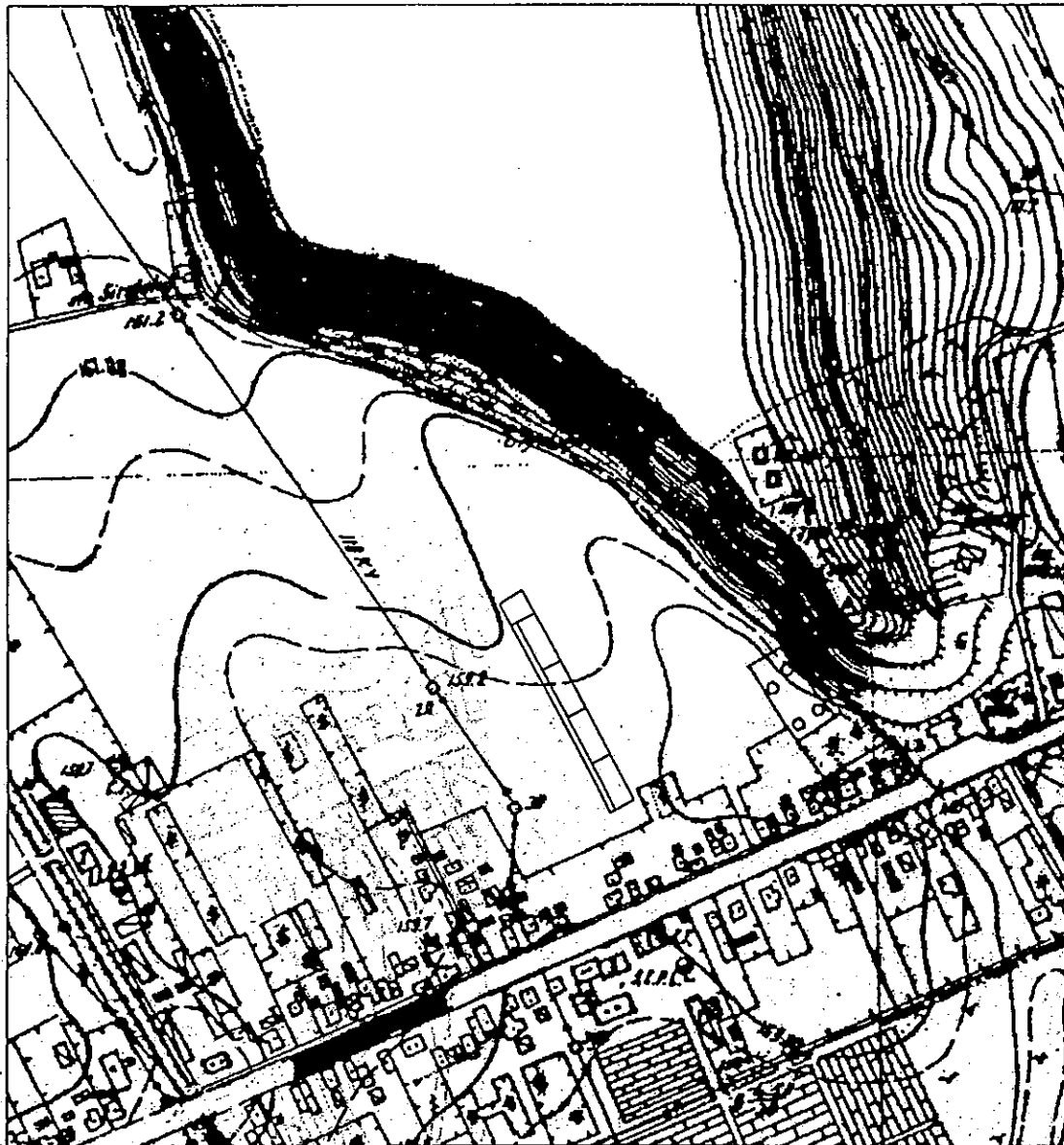
Nr. cadastral <i>64742</i>	Suprafata masurata (mp) 500,00 mp	Adresa imobilului Bacau, str. Calea Barladului, nr. 185, jud. Bacau
Cartea Funciara nr.	UAT BACAU	



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
1	A/3	500,00 mp		Lot 3
TOTAL		500,00 mp		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii	
TOTAL				
INVENTAR DE COORDONATE			Executant,	
Sistem de proiectie STEREO '70			Semnatura si stampila	
3	566981.34	649540.28	Data: 05.03.2008 Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date Parafa Semnatura si data Stampila BCPI	
4	567013.41	649523.39		
10	567007.01	649511.26		
11	566974.88	649528.00		
Suprafata totala masurata = 500,00 mp Suprafata din act = 2.890,00 mp				

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5.000



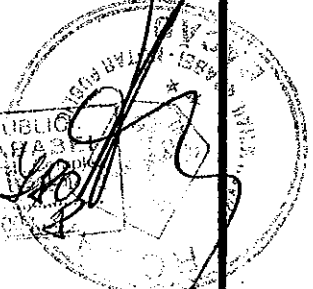
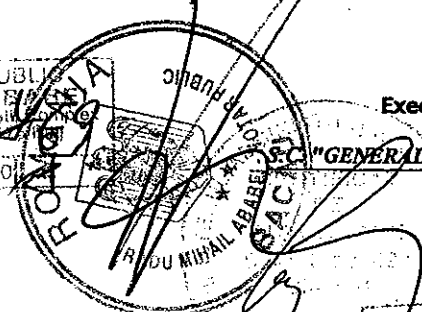
Nomenclatura foii de plan: L - 35 - 54 - B - b - 4 - III



BIROU NOTAR PUBLIC
R. DU MIHAIL ARBEL
Bacau, Str. Sfantului Spiridon
Carmaz. Bacau, C.A. 101/1
Anexa la cartea funciara nr. 1000
din 2001

Executant:

S.C. "GENERAL INFOCAD" S.R.L.



BIROU NOTAR PUBLIC
R. DU MIHAIL ARBEL
Bacau, Str. Sfantului Spiridon
Carmaz. Bacau, C.A. 101/1
Anexa la cartea funciara nr. 1000
din 2001
31.03

[Handwritten signature]

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Primar

Nr. 4/1034 din 12.06.2008

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 657 din 12.06.2008

Urmare cererii adresate de BERECZKI DAN și BERECZKI IOANA
cu domiciliul/sediul în județul B A C A U municipiul/oraș/comuna BACĂU/AGAS
satul COSNEA sectorul cod poștal
strada nr. bl. sc. et. ap.
telefon/fax e-mail
înregistrată la nr. 4/1034 din 22.05.2008

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 Calea Bărladului nr. 185 bl. sc. et. ap.
sau identificat prin plan de situație
carte funciara 14744/08

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

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul mun. Bacău prep. particulară cf. contractului de vânzare-cumpărare nr. 986/2008.

2. REGIMUL ECONOMIC **Destinația actuală : TEREN ARABIL.**

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

Terenul se află în zonă "C" de impozitare.

Conferința Planului Urbanistic General, asupra imobilului este instituită interdicția temporară de construire până la elaborarea unei documentații urbanistice de tip Plan Urbanistic Zonal.

3. REGIMUL TEHNIC

Funcțiunea dominantă a zonei :LOCUIREA, INSTITUTII PUBLICE și SERV

Funcțiuni complementare admise :

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

soliciția :CONSTRUIRE LOCUINTA.

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.

Regimul de aliniere, retragere, înălțime maximă a construcțiilor, reșee, POT, COT vor respecta regulile impuse de P.U.Z.

Utilități existente în zonă :eh. electrică, apă, canalizare, telecomunicații, gas

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

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

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

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

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată)

b.) Proiectul de 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

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.
Număr poștal.**

d.3. Studii de specialitate:

Plan Urbanistic Zonal.

e.) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

Taxă autorizație de construire.

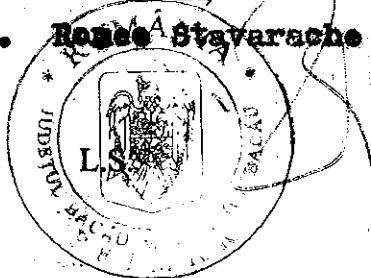
**Taxe legale pentru avize și acorduri necesare obținerii
acordului unic.**

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

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

PRIMAR,

Ing. **Rozalia Stavarache**



SECRETAR,

Cons. Jr. **Ovidiu Nicolae Popovici**

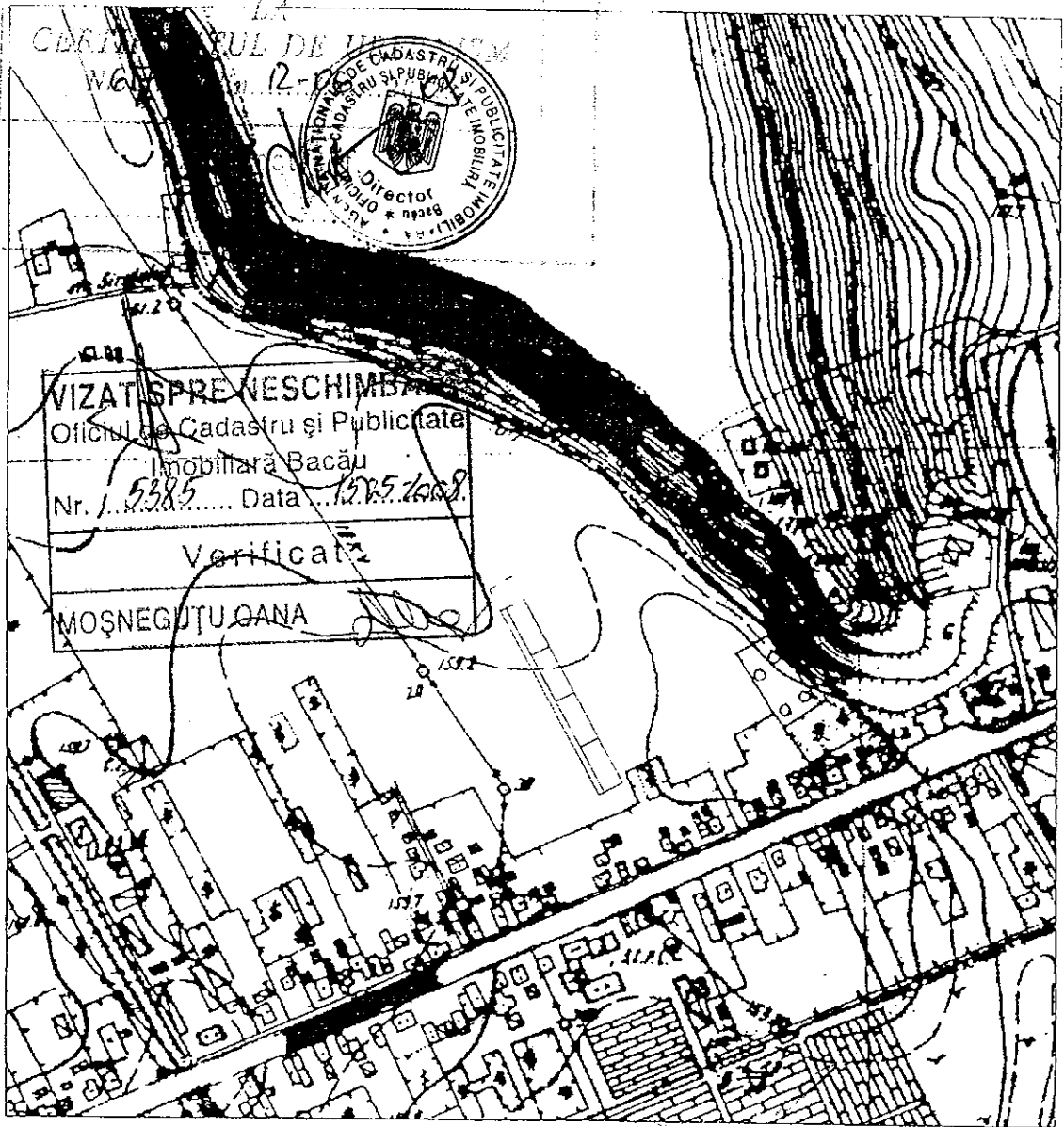
ARHITECT ȘEF,

Arch. **Silvian Certea**

Achitat taxa de 8 lei., cf. chitanței nr. 061430015/22.05.2008
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă
la data de: 12.06.2008

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1 : 5000
BACAU

ANEXA



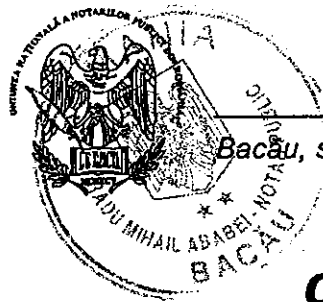
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Oficiul de Cadastru și Publicitate
Imobiliară Bacău
Nr. / 5385 Data / 12.05.2008
Verificat
MOȘNEGUȚU OANA

□ Zona studiata

Nomenclatura: L-35-54-B-b-4-III

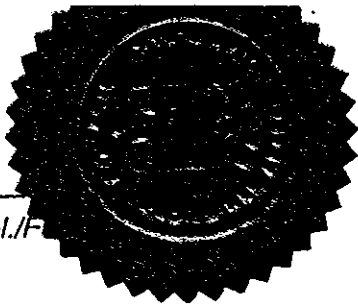


sc PRO ALEX CON SRL BACAU J04/21 23/2007			Denumire proiect: LOCUINTA P+M		Nr.proiect 32
			Amplasament: Calea Barladului, nr. 185 , Bacau		Faza CU
			Beneficiar: BERECZKI DAN si BERECZKI IOANA		
	Nume	Semnatura	Scara: 1:5000	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa AD
PROIECTAT	arh. Harbatovschi C.				
DESENAT	ing. Balas F.				
SEF PROIECT	ing. Balas F.				
			Data		
			05.2008		



BIROUL NOTARULUI PUBLIC RADU MIHAIL ABABEI

Bacău, str. Calea Mărășești 175, Complex E2 - E3, etaj, jud. Bacău, Tel./Fax



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Subsemnatul **VIZITIU VASILE**, cu domiciliul în Bacău, Calea Bîrladului, nr. 185, județul Bacău, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, cu domiciliul în Bacău, strada 9 Mai, nr. 25, sc. B, ap. 21, județul Bacău, în baza procurilor autentificate sub nr. 421;422 la data de 20.02.2008, la acest birou notarial, în calitate de vânzător, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului și **BERECZKI DAN** căsătorit cu **BERECZKI IOANA**, cu domiciliul în sat Coșnea, comuna Agăș, județul Bacău, în calitate de cumpărător, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condițiuni:

Subsemnatul vânzător, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, vând cumpărătorului imobilul situat în Intravilanul municipiului Bacău Calea Bîrladului nr.185 județul Bacău, compus din: cota parte indiviza de 1/10 din suprafața de 219,20 m.p. teren arabil (cale de acces), sola 82, parcelele 106/1; 106/2, cu vecinii conform schișelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 12818, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat sub nr.46646/19.01.2007, la același oficiu; suprafața de 500 m.p. teren arabil, sola 82, parcela 106/2, cu vecinii conform schișelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 14743, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat la data de 05.03.2008 la același oficiu, precum și cota parte indiviza de 1/8 din suprafața de 588 m.p. teren arabil (cale de acces), sola 82, parcela 106/2, cu vecinii conform schișelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 14745, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat la data de 05.03.2008, la același oficiu. Terenul ce se vinde este proprietatea vânzătorului și a fost dobândit prin reconstituirea dreptului de proprietate în condițiile legii 18/1991, potrivit titlului de proprietate nr.6537/1994 și provine din dezmembrare, potrivit contractului de vânzare cumpărare cu dezmembrare autentificat sub nr.769/28 martie 2008, la acest birou notarial, intabulat în cărțile funciare nr.36249;41272;41274, la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău.

Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este de 16.500 EURO, echivalent la cursul BNR în scop de taxare a 59.400 (cincizeci și nouă mii patru sute) lei-RON (1 EURO=3,60 lei-RON), care a fost achitat anterior semnării actului, declarația mea a mandatarii vânzătorului urmând a ține loc de chitanță descărcătoare cu privire la plata prețului.

Preluarea în stăpânire de drept și de fapt a terenului de către cumpărător se face de azi data încheierii și autentificării prezentului contract.

Subsemnatul vânzător, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, garantez pe cumpărător de evicțiune conform art.1337 Cod civil și declar ca terenul nu este sechestrat, nu a fost înstrăinat către alte persoane fizice sau juridice prin înscrisuri sub semnatura privată, nu este ipotecat ori grevat de alte sarcini ori procese, așa cum rezulta din extrasele de

carte funciara nr.17048;17053;17045/18.04.2008, eliberate de catre Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Bacau.-----

Imobilul ce se vinde este înscris în evidențele fiscale potrivit certificatului de atestare fiscala nr.121080032/17.04.2008, eliberat de catre Direcția de Impozite și Taxe Locale a Primariei Municipiului Bacau.-----

Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare este suportat de catre vânzator.-----

Subsemnatul vânzator, reprezentat prin mandatara **VIZITIU STELIANA**, declar ca situația terenului, prezentata azi, data autentificarii, este cea rezultata din actele prezentate notarului, subsemnatul neefectuând nici un alt act de dispoziție sau grevare, cu privire la terenul obiect al acestui înscris.-----

Subsemnatul cumpărător cumpăr imobilul descris mai sus, în condițiile și la prețul declarat în act. Cunosc starea acestuia așa cum a fost descris în act. Declar pe proprie răspundere și sub sancțiunea prevăzută de articolul 292 cod penal, privind falsul în declarații, că sunt căsătorit cu **Bereczki Ioana** și fac această dobândire în condițiile articolului 30 din Codul familiei, referitor la comunitatea de bunuri a soților.-----

Subsemnatele părți, declarăm pe proprie răspundere, că am luat cunoștință de prevederile Legii nr.241/2005, privind evaziunea fiscală, prevederile Codului fiscal si ale Legii nr. 656/2002, pentru prevenirea si sancționarea spălării banilor, cu modificările ulterioare că prețul convenit este în concordanță cu dispozițiile cuprinse în art. 1303 Cod civil fiind serios și determinat de părți.-----

Subsemnatele părți contractante confirmăm și declarăm că prezentul act nu se încheie ca urmare a intermedierei realizate de către o agenție imobiliară.-----

Noi părțile contractante am cerut înscrierea în Cartea Funciară a drepturilor tabulare ce rezultă din prezentul contract, potrivit prevederilor cuprinse în art. 54 din Legea nr. 7/1996, modificată prin Legea 247/2005, obligație ce va fi îndeplinită de către notarul public.-----

Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.-----

Actul a fost tehnoredactat de notarul public **RADU MIHAIL ABABEI**, cu sediul în Bacău, strada Călea Mărășești, nr. 175, Complex E2-E3, etaj, județul Bacău și autentificat după semnare, în 6 exemplare, azi data autentificării.-----

VÂNZATOR

prin mandatara **VIZITIU STELIANA**

Steliana Vizitiu
JB

CUMPARATOR

Bereczki Ioana
IOANA

ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
RADU MIHAIL ABABEI
SEDIUL Bacau, Calea Marașești, nr.175,
Complex E2-E3, etaj , jud. Bacau
Operator prelucrare date cu caracter personal
înregistrat sub nr. 7737/27.12.2006

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.984

Anul 2008 luna aprilie ziua 21

În fața mea **RADU MIHAIL ABABEI** notar public la sediul biroului s-au prezentat:

1. **VIZITIU STELIANA**, având cod numeric personal 2570801040127, identificată prin cartea de identitate seria XC nr. 506944/2007, eliberata de SPCLEP Bacau, cu domiciliul în Bacau, strada 9 Mai, nr. 25, sc. B, ap. 21, județul Bacau, mandata pentru **VIZITIU VASILE**, având cod numeric personal 1250122040024, cu domiciliul în Bacau, Calea Bîrladului, nr. 185, județul Bacau, în baza procurilor autentificate sub nr. 421;422/20.02.2008, la acest birou notarial, în calitate de vânzator, și

2. **BERECZKI DAN**, având cod numeric personal 1750504043773, cu domiciliul în sat Coșnea, comuna Agăș, județul Bacău, identificat prin cartea de identitate seria XC nr. 470687/2006 eliberată de SPCLEP Comănești, în nume propriu, în calitate de cumpărător, care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui, precum și cele 10 anexe.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

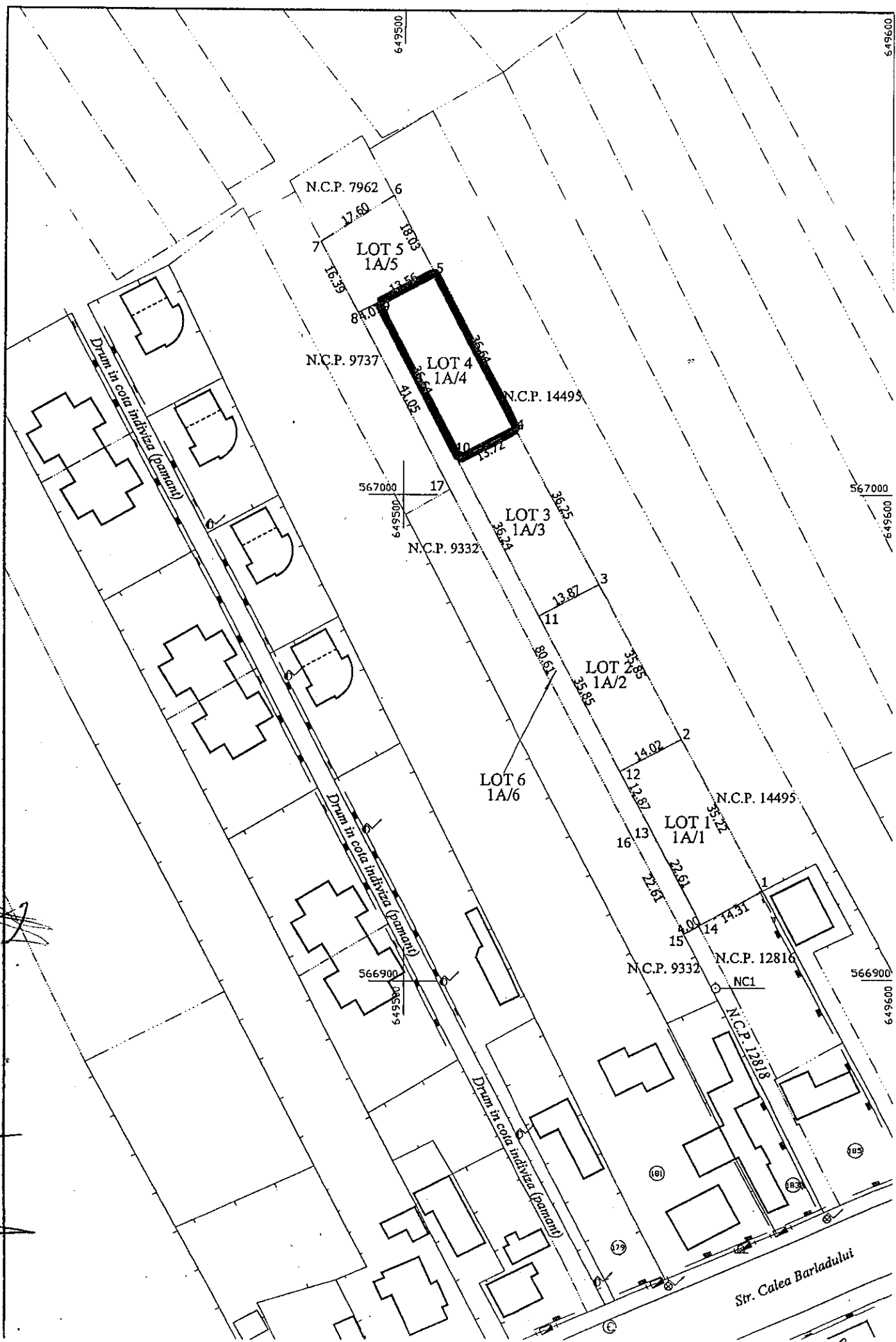
S-a perceput impozit pe venitul din tranzacții imobiliare în suma de 1188 lei cu chitanța nr.116/21.04.2008, pentru bugetul de stat, conform Legii nr. 571/2003.

S-a taxat cu 300 lei cu chitanța nr.0051138/21.04.2008, intabularea în cartea funciara.
S-a perceput onorariul de 1309 lei din care TVA 209 lei cu chitanța nr.4315/21.04.2008.

NOTAR PUBLIC,
RADU MIHAIL ABABEI

TR/P.D.E





[Handwritten signature and scribbles]

Str. Calea Barladului

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1.000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
14743	500,00 mp	Bacau, str. Calea Barladului, nr. 185, jud. Bacau	
Cartea Funciara nr.		UAT	BACAU



BIROU NOTAR PUBLIC
RADU MIHAIL ABABESCU
 Bacau, Str. Calea Marșului, nr. 12
 Cornar nr. 2, Et. 1, 1400
 Anexă la actul nr. 4689
 din 05.03.2008

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
1	A/4	500,00 mp		Lot 4
TOTAL		500,00 mp		

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

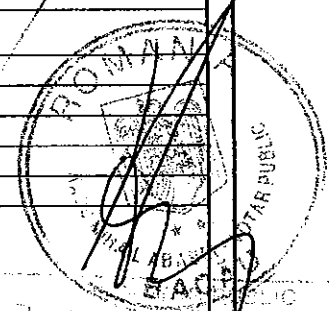
INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie STEREO '70		
4	567013.41	649523.39
5	567045.84	649506.32
9	567039.51	649494.33
10	567007.01	649511.26

Executant,
 Semnatura si stampila

Data: 05.03.2008

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Parafa
 Semnatura si data
 Stampila BCPI



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5.000



Nomenclatura foil de plan: L - 35 - 54 - B - b - 4 - III

SIROU NOTAR PUBLIC
RADU MIHAIL ABABEI
Bacău, Str. Casei Mărășești, nr. 175
Comercial J2-B3/Bl. 175
Anexa la actul de autorizare nr. 200
din 22.03.2004

Executant:

S.C. "GENERAL INFOCAD" S.R.L.

SIROU NOTAR PUBLIC
RADU MIHAIL ABABEI
Bacău, Str. Casei Mărășești, nr. 175
Comercial J2-B3/Bl. 175
Anexa la actul de autorizare nr. 200
din 22.04.2004

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Primar

Nr. 4/1029 din 12.06.2008

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 676 din 12.06.2008

Urmare cererii adresate de COJOCARU NICUSOR
cu domiciliul/sediul în județul BACĂU municipiul/oraș/comuna BACĂU
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Calea Romanului nr. 185 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 4/1029 din 22.05.2008

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 Calea Bărladului nr. 185 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin plan de situație carte funciara 14744/08

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 34 / 99, faza PUG/2000 aprobată cu hotărârea Consiliului local BACĂU nr. 36 / 31.03.2000

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul mun. Bacău prop. particulară și contractului de vânzare-cumpărare nr. 986/2008.

2. REGIMUL ECONOMIC **Folosința actuală : TEREN ARAHIL.**

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

Terenul se află în zona "C" de impozitare.

Conferm Planului Urbanistic General, asupra imobilului este instituită interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal.

3. REGIMUL TEHNIC

Funcțiunea dominantă a zonei :LOCUIREA, INSTITUTII PUBLICE și SERVICII

Funcțiuni complementare admise :

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

solicita :CONSTRUIRE LOCUINTA.

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.

Regimul de aliniere, retragere, înălțime maximă a construcțiilor, cote, cote, POT, COT vor respecta regulile impuse de P.U.Z.

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

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

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

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

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

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată)

b.) Proiectul de autoritate a executării lucrărilor de construcții

PAC

PAD

POE

c.) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Altele

c.2. Avize și acorduri privind:

prevenirea și stingerea incendiilor

apărarea civilă

protecția mediului

sănătatea populației

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

d.2. Alte avize / acorduri:

Aviz de scoatere din circuitul agricol.
Număr poștal.

d.3. Studii de specialitate:

Plan Urbanistic Zonal.

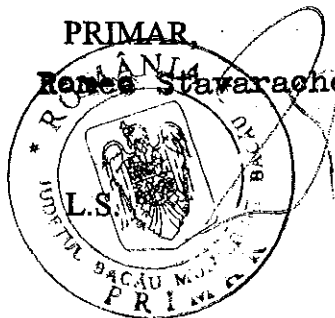
e.) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

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

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

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

PRIMAR
Ing. ~~Renee Stavarache~~



SECRETAR,
Cons. Jr. Ovidiu Nicolae Popovici

ARHITECT ȘEF,
Arh. Silvian Cortez

Achitat taxa de 8 lei., cf. chitanței nr. 061430057/22.05.2008
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă
la data de: 12.05.2008

PLAN DE INCADRARE IN ZONA


SCARA 1 : 5000



OFIȚIUL NAȚIONAL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
 Bacău
 Nr. 532/..... Data 19.05.2008
 Verificat
 D. NEGUȚU OANA

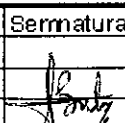


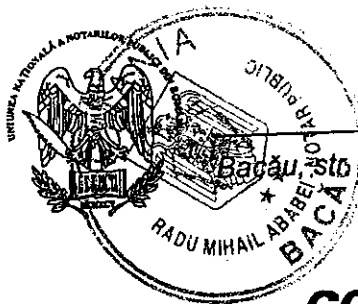
CERTIFICATUL DE URBEȘIRE
 Nr. 656/12-06-08

 Zona studiata

Nomenclatura: L-35-54-B-b-4-III



SC PRO ALEX CON SRL BACAU J04/21 23/2007		Denumire proiect: LOCUINTA P+M		Nr. proiect 33
		Amplasament: Calea Barladului, nr. 185, Bacau		
		Beneficiar: COJOCARU NICUSOR		Plansa A0
PROIECTAT	Nume arh. Harbatovschi C.	Semnatura	Scara: 1:5000	
DESENAT	ing. Balas F.			
SEF PROIECT	ing. Balas F.			
			PLAN DE INCADRARE IN ZONA	



BIROUL NOTARULUI PUBLIC RADU MIHAIL ABABEI

Călea Mărășești 175, Complex E2 - E3, etaj, jud. Bacău, Tel./Fax

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Subsemnatul **VIZITIU VASILE**, cu domiciliul în Bacău, Calea Bîrladului, nr. 185, județul Bacău, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, cu domiciliul în Bacău, strada 9 Mai, nr. 25, sc. B, ap. 21, județul Bacău, în baza procurilor autentificate sub nr. 421;422 la data de 20.02.2008, la acest birou notarial, în calitate de vânzător, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului și **COJOCARU NICUȘOR** căsătorit cu **COJOCARU MARIA**, cu domiciliul în Bacău, Calea Romanului nr. 185, județul Bacău, în calitate de cumpărător, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condițiuni:

Subsemnatul vânzător, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, vând cumparatorului imobilul situat în intravilanul municipiului Bacău Calea Bârladului nr.185 Județul Bacău, compus din: cota parte indiviza de 3/10 din suprafața de 219,20 m.p. teren arabil (cale de acces), sofa 82, parcelele 106/1; 106/2, cu vecinii conform schișelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 12818, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat sub nr.46646/19.01.2007, la același oficiu; suprafața de 302 m.p. teren arabil, sofa 82, parcela 106/2, cu vecinii conform schișelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 14744, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat la data de 05.03.2008 la același oficiu, precum și cota parte indiviza de 3/8 din suprafața de 588 m.p. teren arabil (cale de acces), sofa 82, parcela 106/2, cu vecinii conform schișelor cadastrale anexe care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 14745, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat la data de 05.03.2008, la același oficiu. Terenul ce se vinde este proprietatea vânzătorului și a fost dobândit prin reconstituirea dreptului de proprietate în condițiile legii 18/1991, potrivit titlului de proprietate nr.6537/1994 și provine din dezmembrare, potrivit contractului de vânzare cumpărare cu dezmembrare autentificat sub nr.769/28 martie 2008, la acest birou notarial, intabulat în cărțile funciare nr.36249;41273;41274 la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău.

Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este de 14.650 EURO, echivalent la cursul BNR în scop de taxare a 52.740 (cincizeci și doi mii șapte sute patruzeci) lei (1 EURO=3,60 lei- RON) care a fost achitat anterior semnării actului, declarația mea a mandatarei vânzătorului urmând a ține loc de chitanță descărcătoare cu privire la plata prețului.

Preluarea în stăpânire de drept și de fapt a terenului de către cumpărător se face de azi data încheierii și autentificării prezentului contract.

Subsemnatul vânzător, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, garantez pe cumparator de evicțiune conform art.1337 Cod civil și declar ca terenul nu este sechestrat, nu a fost înstrăinat către alte persoane fizice sau juridice prin înscrisuri sub semnatura privată, nu este ipotecat ori grevat de alte sarcini ori procese, așa cum rezulta din extrasele de

carte funciara nr.17048;17047;17045/18.04.2008, eliberate de catre Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Bacau.-----

Imobilul ce se vinde este înscris în evidențele fiscale potrivit certificatului de atestare fiscala nr.121080032/17.04.2008, eliberat de catre Direcția de Impozite și Taxe Locale a Primariei Municipiului Bacau.-----

Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare este suportat de catre vânzator.-----

Subsemnatul vânzator, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, declară ca situația terenului, prezentată azi, data autentificării, este cea rezultată din actele prezentate notarului, subsemnatul neefectuând nici un alt act de dispoziție sau grevare, cu privire la terenul obiect al acestui înscris.-----

Subsemnatul cumpărător cumpără imobilul descris mai sus, în condițiile și la prețul declarat în act. Cunosc starea acestuia așa cum a fost descris în act. Declar pe proprie răspundere și sub sancțiunea prevăzută de articolul 292 cod penal, privind falsul în declarații, că sunt căsătorit cu Cojocaru Maria și fac această dobândire în condițiile articolului 30 din Codul familiei, referitor la comunitatea de bunuri a soților.-----

Subsemnatele părți, declarăm pe proprie răspundere, că am luat cunoștință de prevederile Legii nr.241/2005, privind evaziunea fiscală, prevederile Codului fiscal și ale Legii nr. 656/2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările ulterioare că prețul convenit este în concordanță cu dispozițiile cuprinse în art. 1303 Cod civil fiind serios și determinat de părți.-----

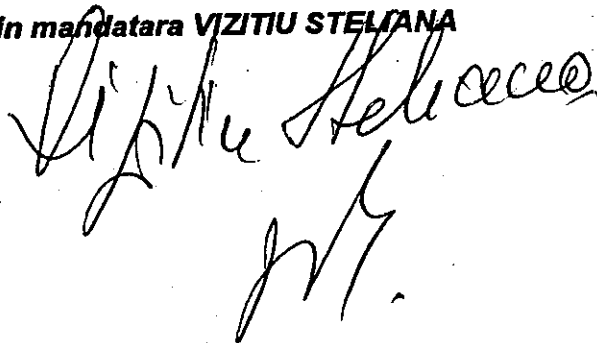
Subsemnatele părți contractante confirmăm și declarăm că prezentul act nu se încheie ca urmare a intermedierei realizate de către o agenție imobiliară.-----

Noi părțile contractante am cerut înscrierea în Cartea Funciară a drepturilor tabulare ce rezultă din prezentul contract, potrivit prevederilor cuprinse în art. 54 din Legea nr. 7/1996 modificată prin Legea 247/2005, obligație ce va fi îndeplinită de către notarul public.-----

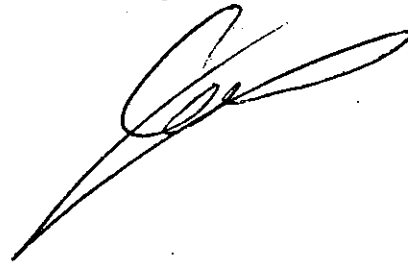
Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.-----

Actul a fost tehnoredactat de notarul public **RADU MIHAIL ABABEI**, cu sediul în Bacău, strada Calea Mărășești, nr. 175, Complex E2-E3, etaj, județul Bacău și autentificat după semnare, în 6 exemplare, azi data autentificării.-----

VÂNZATOR
prin mandatară **VIZITIU STELIANA**



CUMPARATOR



ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
RADU MIHAIL ABABEI
SEDIUL Bacau, Calea Marașești, nr.175,
Complex E2-E3, etaj , jud. Bacau
Operator prelucrare date cu caracter personal
înregistrat sub nr. 7737/27.12.2006

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.986

Anul 2008 luna aprilie ziua 21

În fața mea **RADU MIHAIL ABABEI** notar public la sediul biroului s-au prezentat:

1. **VIZITIU STELIANA**, având cod numeric personal 2570801040127, identificată prin cartea de identitate seria XC nr. 506944/2007, eliberata de SPCLEP Bacau, cu domiciliul în Bacau, strada 9 Mai, nr. 25, sc. B, ap. 21, județul Bacau, mandata pentru **VIZITIU VASILE**, având cod numeric personal 1250122040024, cu domiciliul în Bacau, Calea Bîrladului, nr. 185, județul Bacau, în baza procurilor autentificate sub nr. 421;422/20.02.2008, la acest birou notarial, în calitate de vânzator, și

2. **COJOCARU NICUȘOR**, având cod numeric personal 1710212040010, cu domiciliul în Bacău, Calea Romanului nr. 185, județul Bacău, identificat prin cartea de identitate seria XC nr. 584514/2008 eliberată de SPCLEP Bacău, în nume propriu, în calitate de cumpărător, care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui, precum și cele 10 anexe.

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

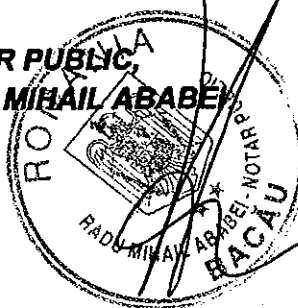
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput impozit pe venitul din tranzacții imobiliare în suma de 1055 lei cu chitanța nr.118/21.04.2008, pentru bugetul de stat, conform Legii nr. 571/2003.

S-a taxat cu 300 lei cu chitanța nr.0051140/21.04.2008, intabularea în cartea funciara.
S-a perceput onorariul de 1190 lei din care TVA 190 lei cu chitanța nr.4317/21.04.2008.

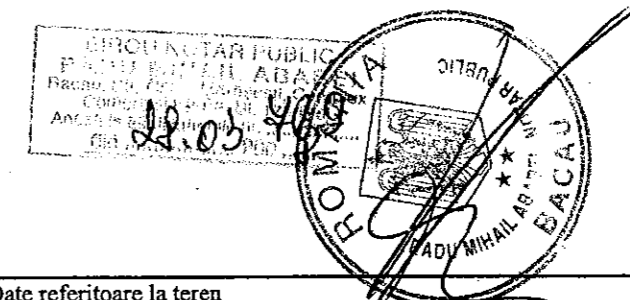
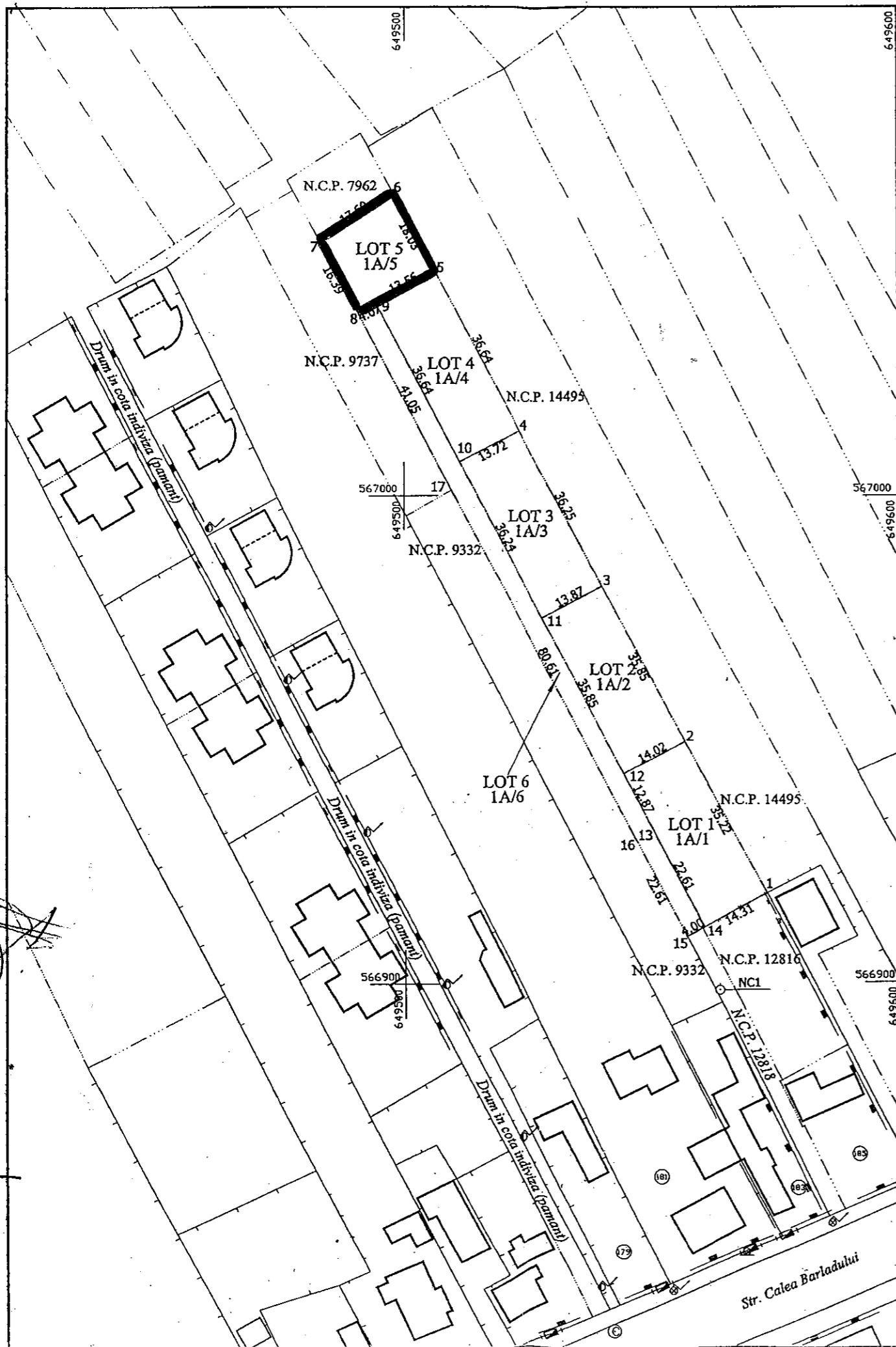
NOTAR PUBLIC,
RADU MIHAIL ABABEI

TR/P.D.E



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:1.000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
14744	302,00 mp	Bacau, str. Calea Barladului, nr. 185, jud. Bacau	
Cartea Funciara nr.	UAT	BACAU	



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	A/5	302,00 mp		Lot 5
TOTAL		302,00 mp		

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

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie STEREO '70		
5	567045.84	649506.32
6	567061.79	649497.92
7	567052.16	649483.19
8	567037.61	649490.73
9	567039.51	649494.33

Suprafata totala masurata = 302,00 mp	Executant, Semnatura si stampila
Suprafata din act = 2.890,00 mp	

Data: 05.03.2008

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

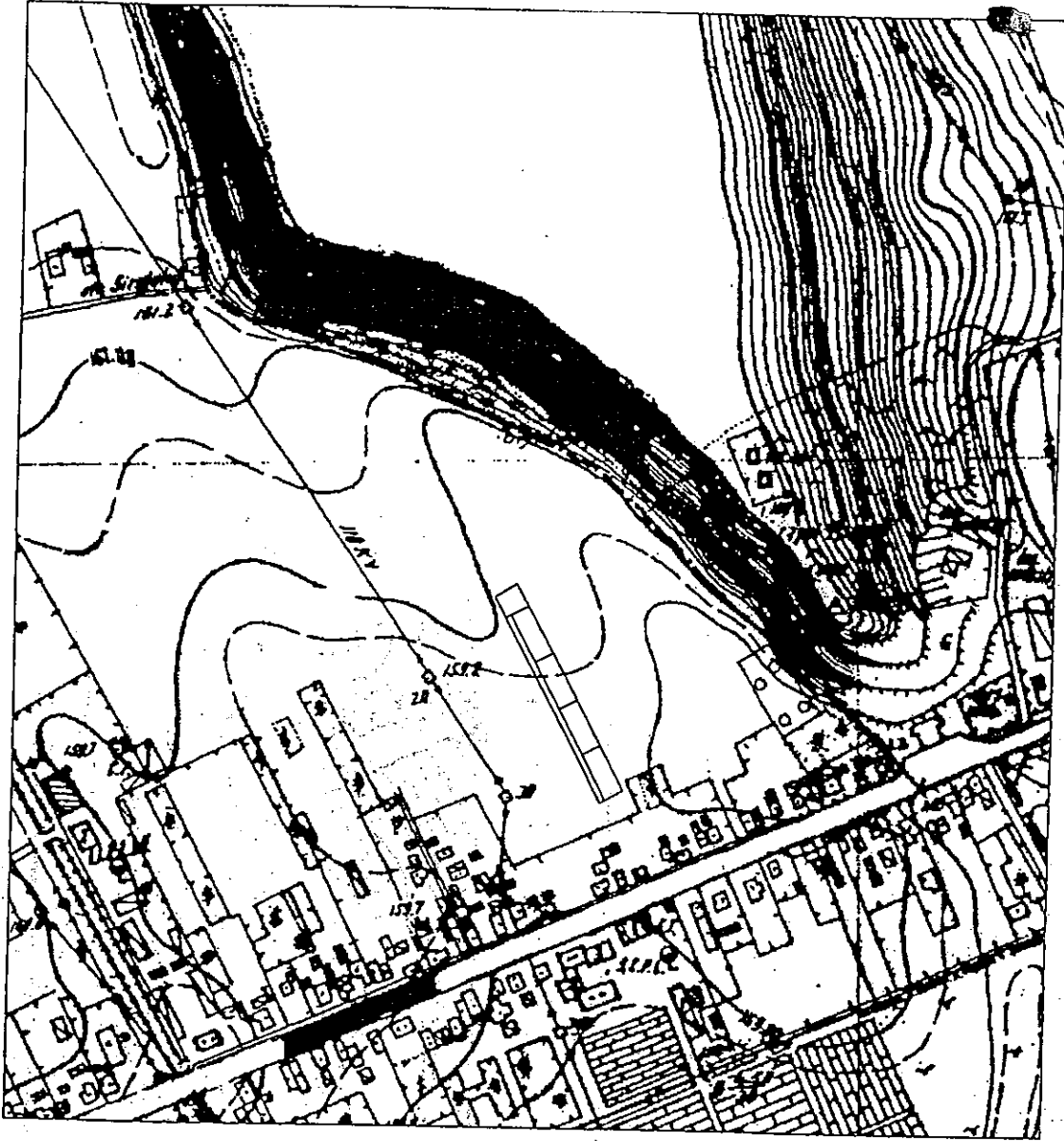
Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI

Handwritten signature/initials on the left side of the plan.

Handwritten signature/initials on the right side of the plan.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5.000



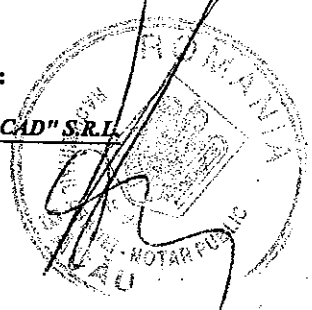
Nomenclatura foil de plan: L - 35 - 54 - B - b - 4 - III

Letky

28.03

Executant:

S.C. "GENERAL INFOCAD" S.R.L.



21.04 380

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Primar

Nr. 4/1030 din 12.06.2008

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 628 din 12.06.2008

Urmare cererii adresate de TANASACHE IONUT
cu domiciliul/sediul în județul BACĂU municipiul/oraș/comuna BACĂU
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Aleea Ghioccelor nr. _____ bl. 25 sc. A et. _____ ap. 2
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 4/1030 din 22.05.2008

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 Calea Bârladului nr. 183 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____ plan de situație _____ carte funciara 9737/"08

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

1. REGIMUL JURIDIC

Teren în intravilanul mun. Bacău, prop. particulară cf. contractului de vânzare-cumpărare nr. 910/2008 și nr. 983/2008.

2. REGIMUL ECONOMIC Folosința actuală : TEREN ARABIL.

Funcțiunea aprobată prin PUG/2000 este zonă mixtă locuințe individuale și zonă instituții publice și servicii, inclusă în UTR 22. Terenul se află în zona "C" de impozitare.

77

Conform Planului Urbanistic General, asupra imobilului este instituită interdicția temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal.

3. REGIMUL TEHNIC

Funcțiunea dominantă a zonei :LOCUIREA, INSTITUTII PUBLICE și SERVICII.

Funcțiuni complementare admise :

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

solicita :CONSTRUIREA A 2 (DOUA) LOCUINTE.

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.

Regimul de aliniere, retragerii, înălțime maximă a construcțiilor, scese, POT, CUT vor respecta regulile impuse de P.U.Z.

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

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

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru / ~~în scopul~~ obținerea autorizației de construire a 2 (două) locuințe.

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

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.
Număr poștal.

d.3. Studii de specialitate:

Plan Urbanistic Zonal.

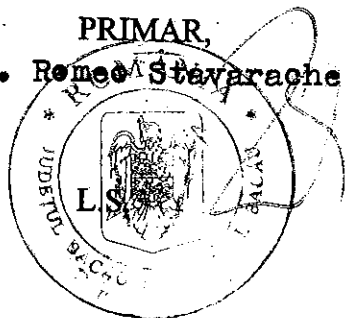
e.) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

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

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

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

PRIMAR,
Ing. Romeo Stavarache



SECRETAR,
Cons.Jr.Ovidiu Nicolae Popovici

ARHITECT ȘEF,
Arh. Silvian Cortez

Achitat taxa de 8 lei., cf. chitanței nr. 061430019/22.05.2008
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă
la data de: 12.06.2008

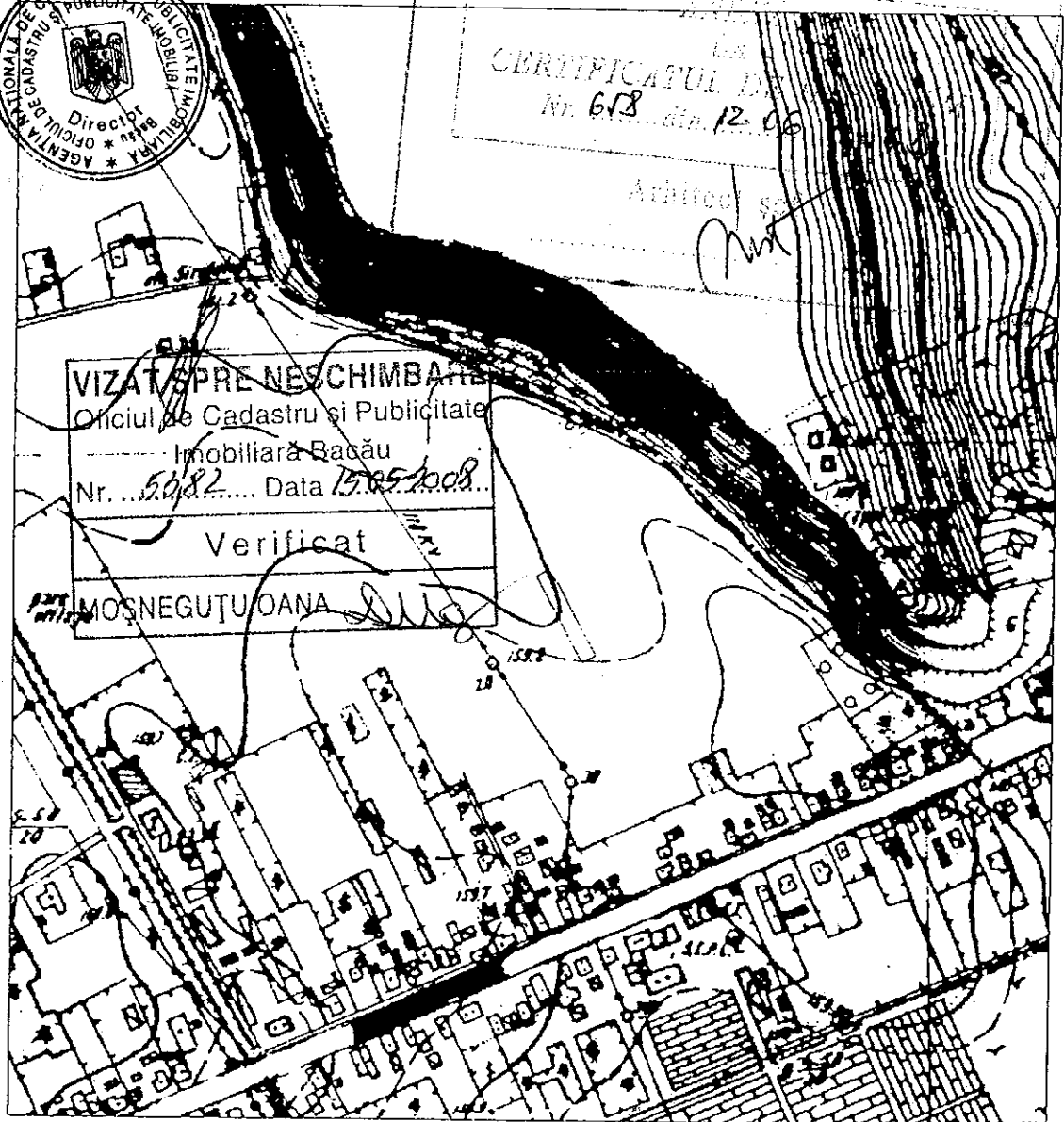
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1 : 5000



CERTIFICATUL DE
Nr. 613 din 12.06
Arhitect *[Signature]*

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Oficiul de Cadastru și Publicitate
Imobiliară Bacău
Nr. ...5082... Data 15.05.2008...
Verificat
MOSNEGUȚU OANA *[Signature]*



Zona studiata

Nomenclatura: L-35-54-B-b-4-III

[Handwritten signature]



SC PRO ALEX SRL BACAU		Denumire proiect: 2 LOCUINTE P+M		Hr. proiect 6
Amplasament: Calea Barladului, nr. 183, Bacau		Beneficiar: TANASACHE IONUT		Faza CU
Nume		Scara: 1:5000		PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Semnatura		Data		
PROIECTAT	ing. Harbatovschi C.	05.2008		
DESEMAT	ing. Balas F.			Plansa AD
SEF PROIECT	ing. Balas F.			

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Intre subsemnații: **TĂNĂSACHE ELENA**, cetățean român, cnp 2500502040068, cu domiciliul în Bacău, strada Aleea Ghiocailor, nr.25, sc.A, ap.2, județul Bacău și **COZMA DORINA**, cetățean român, cnp 2540212372232, domiciliată în Huși, str.Alexandru Giugaru, bl.14, sc.C, et.1, ap.44, județul Vaslui, ambele în calitate de vânzătoare și **TĂNĂSACHE IONUȚ**, cetățean român, cnp 1770210040071, domiciliat în Bacău, strada Aleea Ghiocailor, nr.25, sc.A, ap.2, județul Bacău, căsătorit cu **TĂNĂSACHE ALINA-MARINELA**, cnp 2780417040029, în calitate de cumpărător, a intervenit următorul contract de vânzare cumpărare:

Noi, **TĂNĂSACHE ELENA** și **COZMA DORINA**, vindem fără nicio rezervă pentru noi, domnului **TĂNĂSACHE IONUȚ**, cotele noastre indivize și egale de câte 1/2 pentru fiecare, din terenul arabil în suprafața de 732m.p. situat în intravilanul **MUNICIPIULUI BACĂU, CARTIER ȘERBĂNEȘTI, STRADA CALEA BÎRLADULUI, NR.183, SOLA 82, PARCELA 204/1**, identificat cu număr cadastral 9737, învecinat la N cu Ghervase Iulian - pe o lungime de 10,61m, la E - Vizitiu Vasile - pe o lungime de 69m, la S - Popa Vasile - pe o lungime de 10,61m, V - Bordeianu Vasile - pe o lungime de 69,03m, delimitat pe schița anexă la prezentul contract pe punctele de contur 1,2,3,4,1. Dreptul de proprietate asupra terenului a fost întabulat în **Cartea Funciară nr.33465** a localității Bacău, conform încheierii nr.15248/2006 eliberată de Biroul de Carte Funciară de pe lângă Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău.

Limitele și configurația terenului au fost stabilite prin documentația cadastrală întocmită de către SC "Geocadex" SRL, înregistrată la fostul OJCGC Bacău, în prezent OCPI sub numărul 33357/31.03.2004, anexă care face parte integrantă din prezentul act și care este vizată de noi părțile.

Terenul ce se înstrăinează a fost dobândit de către mine vânzătoarea Cozma Dorina, prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr.18/1991, în indiviziune cu defunctul Tănăsache Costică, drept pentru care am primit titlul de proprietate nr.6902/30.06.1995 eliberat de către Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Bacău; cota defunctului Tănăsache Costică a fost dobândită de către mine, vânzătoarea Tănăsache Elena, prin moștenire, în calitate de soție, conform certificatului de moștenitor numărul 16/31.03.2004 eliberat de B.N.P. „Hodorogea Cristina-Emilia” din Bacău.

Prețul acestei vânzări a fost stabilit de noi părțile, la suma de **3.000 (treimii) EUR**, care noi vânzătoarele l-am primit integral de la cumpărător, mai înainte de autentificarea prezentului contract.

În vederea taxării actului notarial s-a avut în vedere cursul euro, de astăzi data încheierii actului, stabilit de BNR la 3,7220 lei/Eur, reprezentând echivalentul a 11.166 lei.

Noi, părțile din contract declarăm pe proprie răspundere că vânzarea - cumpărarea nu s-a făcut prin intermediul niciunei agenții imobiliare, am luat cunoștință de prevederile *Legii 656/2002* privind prevenirea și sancționarea spălării banilor și de prevederile *Lg. 241/2005* privind combaterea evaziunii fiscale referitor la consecințele sustragerii de la plata obligațiilor fiscale în întregime sau în parte prin nedeclararea veniturilor impozabile, ascunderea obiectului sau a sursei impozabile sau taxabile sau efectuarea oricăror alte operațiuni în acest scop. De asemenea, declarăm pe proprie răspundere că am luat cunoștință de dispozițiile *art. 1303* din Codul Civil referitor la sinceritatea și seriozitatea prețului iar prețul declarat este real asumându-ne riscul nesincerității acestuia.

Cumpărătorul intră în stăpânirea de drept și de fapt asupra terenului începând de azi data încheierii și autentificării prezentului contract.

Noi, vânzătoarele TĂNĂSACHE ELENA și COZMA DORINA, declarăm că terenul care se înstrăinează nu este sechestrat, nu este sechestrat din circuitul civil, ipotecat sau confiscat, situație ce rezulta din extrasul de cartea funciară numărul 11817 din data de 21.03.2008 eliberat de Biroul de Carte Funciară de pe lângă Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, este înscris în evidențele fiscale ale Primăriei municipiului Bacău – Direcția de Impozite și Taxe Locale și are impozitele și taxele achitate la zi situație ce rezultă din certificatul fiscal nr.050810030/21.03.2008 eliberat de Direcția de Impozite și Taxe Locale Bacău. De asemenea, declarăm că terenul nu a mai fost înstrăinat de către persoane fizice sau juridice, cu act autentic sau act sub semnatura privată, nu fac obiectul niciunui litigiu înțelegând astfel ca în baza art.1337 din Codul Civil, să garantăm dobânditorul pentru evicțiune și vicii ascunse în legătură cu acest teren, în condițiile referitoare la garanția de drept fără modificări convenționale.

Eu, cumpărătorul TĂNĂSACHE IONUȚ dobândesc terenul descris mai sus, în regim de bun comun, am achitat vânzătoarelor integral prețul sus-menționat prin modul arătat, am cunostință de situația faptică și juridică a acestuia și fac această dobândire în cunostință de cauză fără a scuti pe vânzătoare de garanția de evicțiune asumată prin contract. Menționez că sunt căsătorit cu *căsătorit cu TĂNĂSACHE ALINA-MARINELA, cnp 2780417040029* și fac această dobândire în condițiile art.30 din Codul Familiei, potrivit căruia bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei sunt bunuri comune.

Cheltuielile pentru perfectarea contractului au fost suportate de integral de către cumpărător. -

Noi, partile din act, declarăm sub sancțiunea art.292 din Codul penal că afirmațiile făcute prin prezentul act sunt conforme cu realitatea, că am citit conținutul prezentului contract cu care suntem de acord, aceasta fiind voința noastră nevicată, am semnat toate exemplarele și ne asumăm obligația de a comunica în termen schimbarea titularilor dreptului de proprietate asupra imobilului la organele financiare.

Înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului cade în sarcina notarului care a autentificat actul, conform art.56 alin 1 din Legea 7/1996 republicată.

Tehnoredactat și autentificat în 5 exemplare, astăzi data autentificării, la sediul Biroului Notarului Public *Olga - Aura Enachescu* din Bacău.

VÂNZĂTOARE,

TĂNĂSACHE ELENA

COZMA DORINA

am citit
coza

AM CITIT
EL

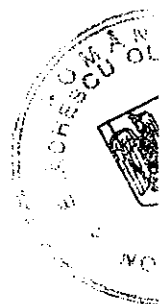
CUMPĂRĂTOR,

TĂNĂSACHE IONUȚ

Am citit

[Signature]

-urmează autentificarea-





ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
OLGA - AURA ENĂCHESCU
SEDIUL: mun. Bacău, Str. Mărășești, Nr. 11, Etaj 1
TEL/FAX - 581227, Faxtomail - 0334814559
ODP 2805

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.910
ANUL 2008 LUNA MARTIE ZIUA 25**

În fața mea, OLGA - AURA ENACHESCU, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat, în nume propriu:

1. **TĂNĂSACHE ELENA**, cnp 2500502040068, cu domiciliul în Bacău, strada Aleea Ghiocilor, nr.25, sc.A, ap.2, județul Bacău, identificată cu CI seria XC nr.088264/05.01.2001 eliberată de Poliția Bacău,

2. **COZMA DORINA**, cnp 2540212372232, domiciliată în Huși, str.Alexandru Giugaru, bl.14, sc.C, et.1, ap.44, județul Vaslui, identificată cu CI seria VS nr.332325/16.08.2007 eliberată de SPCLEP Huși, ambele *în calitate de vânzătoare*

3. **TĂNĂSACHE IONUȚ**, cnp 1770210040071, domiciliat în Bacău, strada Aleea Ghiocilor, nr.25, sc.A, ap.2, județul Bacău, identificat cu CI seria XC nr.115589/ 06.04.2001 eliberată de Poliția Bacău, *în calitate de cumpărător, care au consimțit la autentificarea prezentului înscris, iar după citirea acestuia au declarat ca el corespunde vointei lor și au semnat toate exemplarele și cele trei schițe cadastrale anexe.*

În temeiul art. 8 litera b din Legea nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare

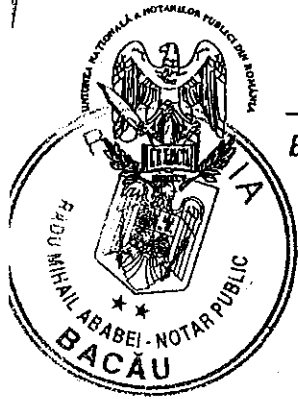
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a achitat impozitul, cf.art.77¹ din Codul Fiscal, în sumă totală de 223lei, conform chitanței nr. 43/2008, precum și tariful OCPI Bacău în suma de 100 lei, conform chitanței nr.0063013/2008.

S-a perceput onorariul cu T.V.A., conform chitanței nr.4654668/2008, toate chitanțele fiind eliberate de acest birou notarial.

NOTAR PUBLIC,





BIROUL NOTARULUI PUBLIC RADU MIHAIL ABABEI

Bacău, str. Calea Mărășești 175, Complex E2 - E3, etaj, jud. Bacău



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Subsemnatul **VIZITIU VASILE**, cu domiciliul în Bacău, Calea Birladului, nr. 185, județul Bacău, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, cu domiciliul în Bacău, strada 9 Mai, nr. 25, sc. B, ap. 21, județul Bacău, în baza procurilor autentificate sub nr. 421;422 la data de 20.02.2008, la acest birou notarial, în calitate de vânzător, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului și **TĂNĂSACHE IONUȚ** căsătorit cu **TĂNĂSACHE ALINA MARINELA**, cu domiciliul în Bacău, Aleea Ghiocelilor nr. 25, sc. A, ap. 2, județul Bacău, reprezentat prin mandatară **POPA FLORINEL**, cu domiciliul în Bacău, strada Mioriței nr. 10, sc. B, ap. 2, județul Bacău, în baza procurii autentificată sub nr. 951/16 aprilie 2008, la acest birou notarial, în calitate de cumpărător, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condițiuni:

Subsemnatul vânzător, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, vând cumparatorului imobilul situat în intravilanul municipiului Bacău Calea Bârladului nr.185 județul Bacău, compus din: cota parte indiviza de 2/10 din suprafața de 219,20 m.p. teren arabil (cale de acces), sola 82, parcelele 106/1; 106/2, cu vecinii conform schițelor cadastrale anexă care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 12818, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat sub nr.46646/19.01.2007, la același oficiu; precum și cota parte indiviza de 2/8 din suprafața de 588 m.p. teren arabil (cale de acces), sola 82, parcela 106/2, cu vecinii conform schițelor cadastrale anexă care fac parte integrantă din prezentul contract, individualizat prin număr cadastral 14745, atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, înregistrat la data de 05.03.2008, la același oficiu. Terenul ce se vinde este proprietatea vânzătorului și a fost dobândit prin reconstituirea dreptului de proprietate în condițiile legii 18/1991, potrivit titlului de proprietate nr.6537/1994 și provine din dezmembrare, potrivit contractului de vânzare-cumpărare cu dezmembrare autentificat sub nr.769/28 martie 2008, la acest birou notarial, intabulat în cărțile funciare nr.36249;41274 la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău.-----

Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este de 6.000 EURO, echivalent la cursul BNR în scop de taxare a **21.600 (douăzeci și unu mii șase sute) lei-RON** (1 EURO=3,60 lei-RON) care a fost achitat anterior semnării actului, declarația mea a mandatarăi vânzătorului umând a ține loc de chitanță descărcătoare cu privire la plata prețului.-----

Preluarea în stăpânire de drept și de fapt a terenului de către cumpărător se face de azi data încheierii și autentificării prezentului contract.-----

Subsemnatul vânzător, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, garantez pe cumparator de evicțiune conform art.1337 Cod civil și declar ca terenul nu este sechestrat, nu a fost înstrăinat către alte persoane fizice sau juridice prin înscrisuri sub semnatura privată, nu este ipotecat ori grevat de alte sarcini ori procese, așa cum rezulta din extrasele de

carte funciara nr.17048;17045/18.04.2008, eliberate de catre Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Bacau.

Imobilul ce se vinde este înscris în evidențele fiscale potrivit certificatului de atestare fiscala nr.121080032/17.04.2008, eliberat de catre Direcția de Impozite și Taxe Locale a Primariei Municipiului Bacau.

Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare este suportat de către vânzator.

Subsemnatul vânzator, reprezentat prin mandatară **VIZITIU STELIANA**, declară ca situația terenului, prezentată azi, data autentificării, este cea rezultată din actele prezentate notarului, subsemnatul neefectuând nici un alt act de dispoziție sau grevare, cu privire la terenul obiect al acestui înscris.

Subsemnatul cumpărător, prin mandatarul meu **POPA FLORINEL**, cumpără imobilul descris mai sus, în condițiile și la prețul declarat în act. Cunosc starea acestuia așa cum a fost descris în act.

Subsemnatele părți, declarăm pe proprie răspundere, că am luat cunoștință de prevederile Legii nr.241/2005, privind evaziunea fiscală, prevederile Codului fiscal și ale Legii nr. 656/2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările ulterioare și prețul convenit este în concordanță cu dispozițiile cuprinse în art. 1303 Cod civil fiind serios și determinat de părți.

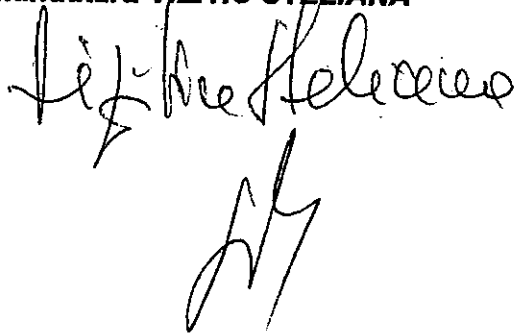
Subsemnatele părți contractante confirmăm și declarăm că prezentul act nu se încheie ca urmare a intermedierei realizate de către o agenție imobiliară.

Noi părțile contractante am cerut înscrierea în Cartea Funciară a drepturilor tabulare ce rezultă din prezentul contract, potrivit prevederilor cuprinse în art. 54 din Legea nr. 7/1996, modificată prin Legea 247/2005, obligație ce va fi îndeplinită de către notarul public.

Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Actul a fost tehnoredactat de notarul public **RADU MIHAIL ABABEI**, cu sediul în Bacău, strada Calea Mărășești, nr. 175, Complex E2-E3, etaj, județul Bacău și autentificat după semnare, în 6 exemplare, azi data autentificării.

VÂNZATOR
prin mandatară **VIZITIU STELIANA**



CUMPARATOR
prin mandatar **POPA FLORINEL**





ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
RADU MIHAIL ABABEI
SEDIUL Bacau, Calea Marașești, nr.175,
Complex E2-E3, etaj , jud. Bacau
Operator prelucrare date cu caracter personal
înregistrat sub nr. 7737/27.12.2006

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.983

Anul 2008 luna aprilie ziua 21

În fața mea **RADU MIHAIL ABABEI** notar public la sediul biroului s-au prezentat:

1. **VIZITIU STELIANA**, având cod numeric personal 2570801040127, identificată prin cartea de identitate seria XC nr. 506944/2007, eliberată de SPCLEP Bacau, cu domiciliul în Bacau, strada 9 Mai, nr. 25, sc. B, ap. 21, județul Bacau, mandatară pentru **VIZITIU VASILE**, având cod numeric personal 1250122040024, cu domiciliul în Bacau, Calea Bîrladului, nr. 185, județul Bacau, în baza procurilor autentificate sub nr. 421;422/20.02.2008, la acest birou notarial, în calitate de vânzător, și

2. **POPA FLORINEL**, având cod numeric personal 1840927046211, cu domiciliul în Bacău, strada Mioriței nr. 10, sc. B, ap. 2, județul Bacău, identificat prin cartea de identitate seria XC nr. 389768/2005, eliberată de Poliția Bacău, mandatar pentru **TĂNĂSACHE IONUȚ**, având cod numeric personal 1770110040071, cu domiciliul în Bacău, Aleea Ghiocailor nr. 25, sc. A, ap. 2, județul Bacău, în baza procurii autentificată sub nr. 951/16 aprilie 2008, la acest birou notarial, în calitate de cumpărător, care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

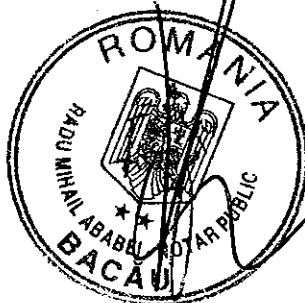
S-a perceput impozit pe venitul din tranzacții imobiliare în suma de 432 lei cu chitanța nr.115/21.04.2008, pentru bugetul de stat, conform Legii nr. 571/2003.

S-a taxat cu 200 lei cu chitanța nr.0051137/21.04.2008, intabularea în cartea funciara.

S-a perceput onorariul de 600,95 lei din care TVA 95,95 lei cu chitanța nr.4314/21.04.2008.

NOTAR PUBLIC,
RADU MIHAIL ABABEI

TR/P.D.E



86

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

Dosar nr. 14425/03.04.2008

ÎNCHEIERE Nr. 14425

Registrator POPESCU CONSTANTIN

Asistent - registrator POPA VASILICA IRINA

Asupra cererii introduse de Tanasache Ionut, cu domiciliul în Bacău, privind rectificare limite imobil în cartea funciară, în baza *planului de amplasament înregistrat sub nr. 14425/03.04.2008, O.C.P.I. Bacău și Declarație aut nr. 1005/02.04.2008 la BNP Enachescu Olga Aura*

văzând referatul asistentului - registrator, în sensul ca nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art.48 din Legea nr. 7/1996 republicata

tariful achitat în sumă de 120 RON, cu chitanța nr. 0071372/2008, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.7.5.2

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la imobilul situat în Municipiul Bacău, str. Calea Barladului, nr. 183, jud. Bacău, format din 732 mp teren arabil sola 82, parcela 204/1, înscris în cartea funciară nr. 33465 a (localitatii) unitatii administrative teritoriale a MUNICIPIULUI BACĂU, cu nr. cadastral 9737, proprietatea TANASACHE IONUT și TANASACHE ALINA MARINELA, bun comun de sub B 3,4 și să se noteze rectificarea limitelor de imobil.

Prezenta se va comunica părții.

Cu drept de plângere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara BACAU, se înscrie în cartea funciară și se soluționează de Judecatoria in circumscripția careia se află imobilul.

Solutionata la data de 15.04.2008

Registrator,



POPESCU CONSTANTIN
REGISTRATOR

Asistent – registrator,



POPA IRINA
VASILICA
ASISTENT REGISTRATOR

DECLARATIE

*Se solicită
15.04.08*

Subsemnatul **TĂNĂSACHE IONUȚ**, cetățean român, cnp 1770210040071, domiciliat în Bacău, strada Aleea Ghiocailor, nr.25, sc.A, ap.2, județul Bacău, declar pe propria mea răspundere, în calitate de proprietar al terenului arabil în suprafața de 732m.p. situat în intravilanul **MUNICIPIULUI BACĂU, CARTIER ȘERBĂNEȘTI, STRADA CALEA BÎRLADULUI, NR.183, SOLA 82, PARCELA 204/1**, identificat cu număr cadastral 9737, intabulat în Cartea Funciară a imobilului nr.33465 a localității Bacău, învecinat la N cu Ghervase Iulian, la E – Vizitiu Vasile, la S – Popa Vasile, V – Bordeianu Vasile, că sunt de acord cu modificarea limitelor acestui corp de proprietate și înscrierea în cartea funciară a imobilului mai sus menționată a limitelor proprietății astfel cum au fost modificate. -----

Dau prezenta declarație pentru a fi depusă la organele competente. -----

Redactată și editată în 2 exemplare, azi data autentificării, la sediul Biroului Notarului Public **Olga - Aura Enăchescu**, din care am primit 1 exemplar. -----

DECLARANT,



ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
OLGA - AURA ENĂCHESCU
SEDIUL: mun. Bacău, Str. Mărășești, Nr. 11, Etaj 1
TEL/FAX - 581227, Faxtomail - 0334814559
ODP 2865, Email- olga.enachescu@gmail.com

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1005
ANUL - 2008 LUNA - Aprilie ZIUA - 02

În fața mea, **OLGA - AURA ENĂCHESCU**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat, în nume propriu :

- **TĂNĂSACHE IONUȚ**, cnp 1770210040071, domiciliat în Bacău, strada Aleea Ghiocailor, nr.25, sc.A, ap.2, județul Bacău, identificat cu CI seria XC nr.115589/ 06.04.2001 eliberată de Poliția Bacău, care după citirea prezentei declarații a consimțit la autentificarea sa și a semnat toate exemplarele.

În temeiul art. 8 litera b din Legea nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariul cu TVA, în suma de 17.85 lei, cf. chitanței nr.4654776/2008.

NOTAR PUBLIC,



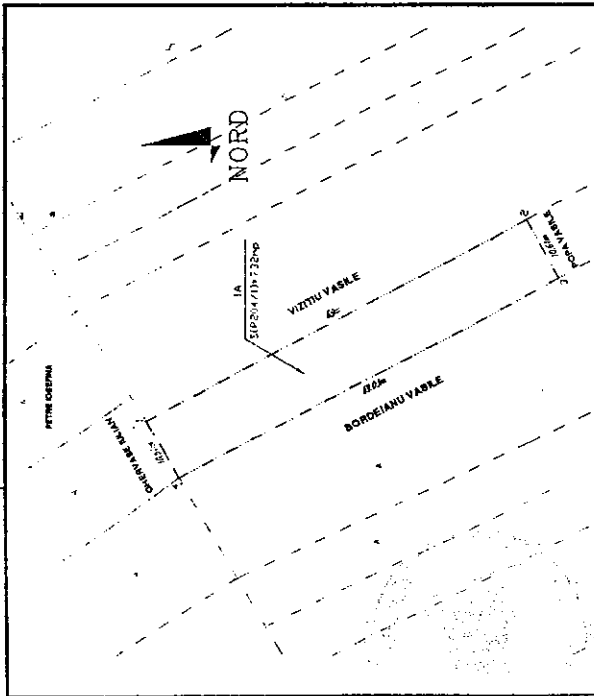
FIȘA CORPULUI DE PROPRIETATE

din str. CALEA BARLADULUI NR. 183
T82, P204/1

Județul BACĂU
 Unitatea administrativ-teritorială mun. BACĂU
 Cod SIRUTA 20304
 Cod intravilan/extravilan 2

Nomenclatură L-35-54-B-I-4-III
 Nr. sector cadastral
 Nr. cadastral al corp. de propr.
 Nr. carte funciară

SCHIȚA CORPULUI DE PROPRIETATE



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Cod grupă destinație	Suprafața din măsurători (mp)	Clasa de calitate	Zona în cadrul localității	Mențiuni
1	2	3	4	5	6	7
1	A	TDI	732			T82/P204/1
TOTAL			732			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. corp clădire/construcție	Denumire	Suprafață construită la sol	Cod grupă destinație	Mențiuni
1	2	3	4	5
TOTAL				

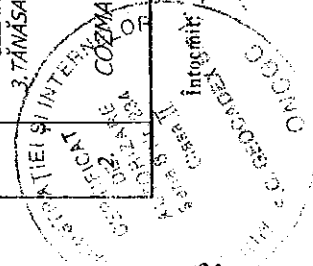
C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/Sediul proprietar	Cod numeric personal/Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. și data înregistrării/eliberării	Cod grupă Proprietate	Suprafața din act (ha sau mp)		Modul de deținere Teren/construcție		Mențiuni
						Teren	Constru	Exclu	Indivi	
1	Most. def. TĂNĂSACHE S. COSTICA 1. TĂNĂSACHE ELENA 2. MURARIU TĂNĂSACHE C. CEZAR DUMITRU 3. TĂNĂSACHE C. IONUT	Mun. BACĂU Mun. FĂLTICENI, Jud. SUCEAVA Mun. BACĂU Str. Teilor bl.9, sc.C, ap.44, oraș HUSI, Jud. VASLUI	4	5	6	7	8	9	10	11
			2540212372232	TITLU DE PROPRIETATE Nr. 6902 din 30.06.1995 SESIZARE PENTRU DESCHIDEREA PROCEDURII SUCCESORALE Nr. 655926 din 30.03.2004	PF	732				

Intocmit S.C. GEOCADEX S.R.L.

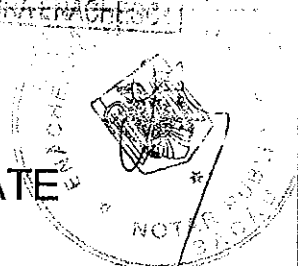
Data: 30.03.2004

Verificat



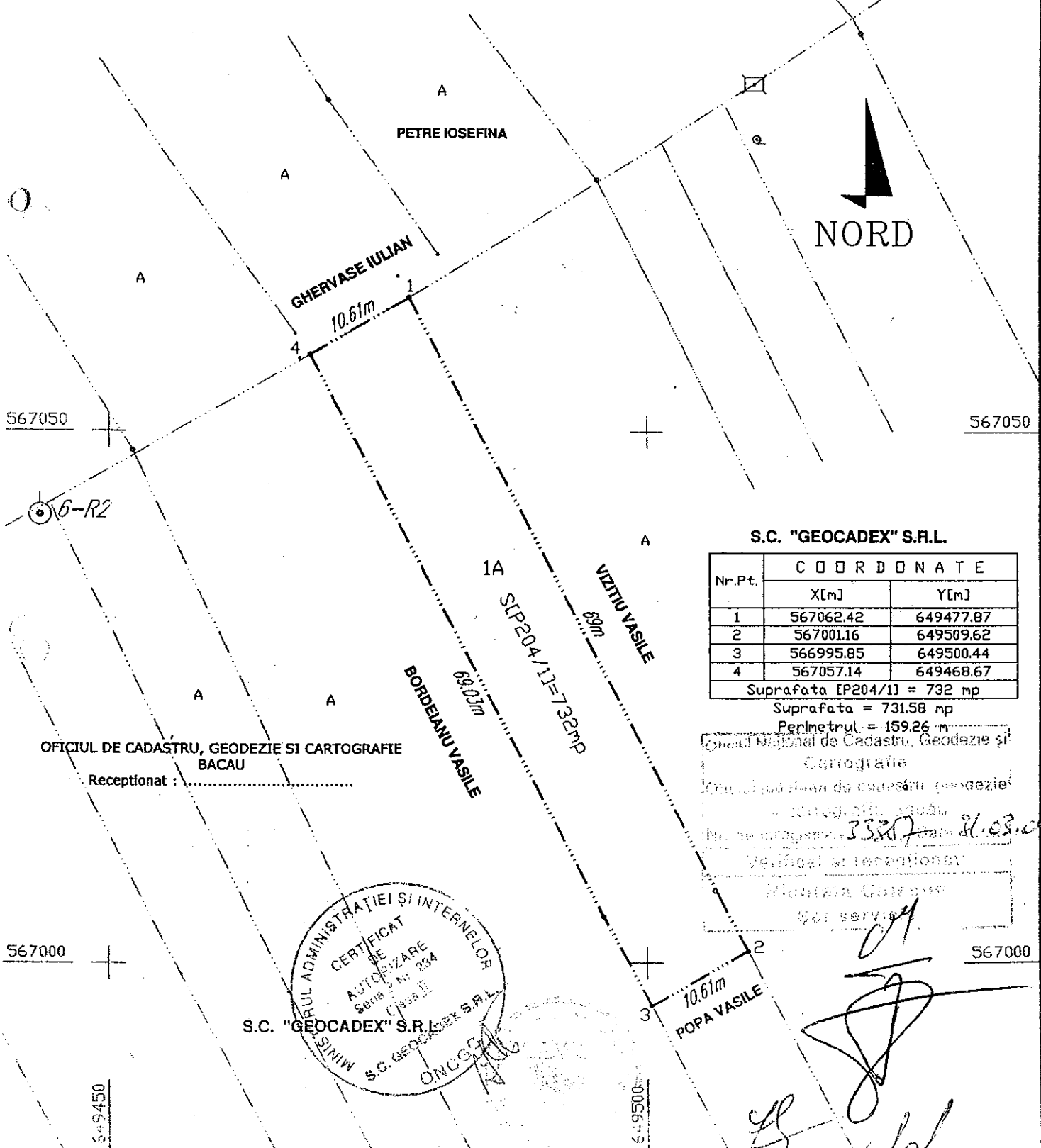
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(Intravilan)
SCARA 1:500



Judetul : BACAU
Unitatea administrativ-teritoriala : Mun. BACAU
Cod SIRUTA : 20304
Adresa corpului de proprietate :
CALEA ROMANULUI nr.183(T82, P204/1)
Nr. cadastral al corpului de proprietate : 7237

Numele si prenumele proprietarului :
Most def TANASACHE MARIA 567100
1. Most. def. TANASACHE S. COSTICA
2. COZMA S. DORINA
Adresa :
2. str. TEILOR bl.9, sc.C, ap.44
Oras HUSI, jud. VASLUI



S.C. "GEOCADEX" S.R.L.

Nr.Pt.	COORDONATE	
	X[m]	Y[m]
1	567062.42	649477.87
2	567001.16	649509.62
3	566995.85	649500.44
4	567057.14	649468.67

Suprafata [P204/1] = 732 mp

Suprafata = 731,58 mp

Perimetrul = 159,26 m

Oficiul National de Cadastru, Geodezie si Cartografie

Oficiul Judetean de Cadastru, Geodezie si Cartografie Bacau

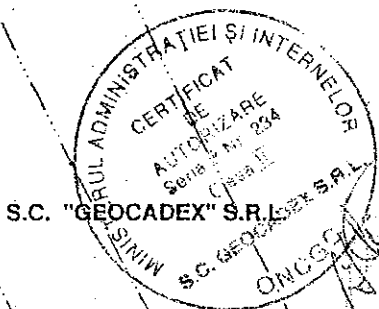
Verificat si receptionat

Mentorat Clavin

Seu serviciu

OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
BACAU

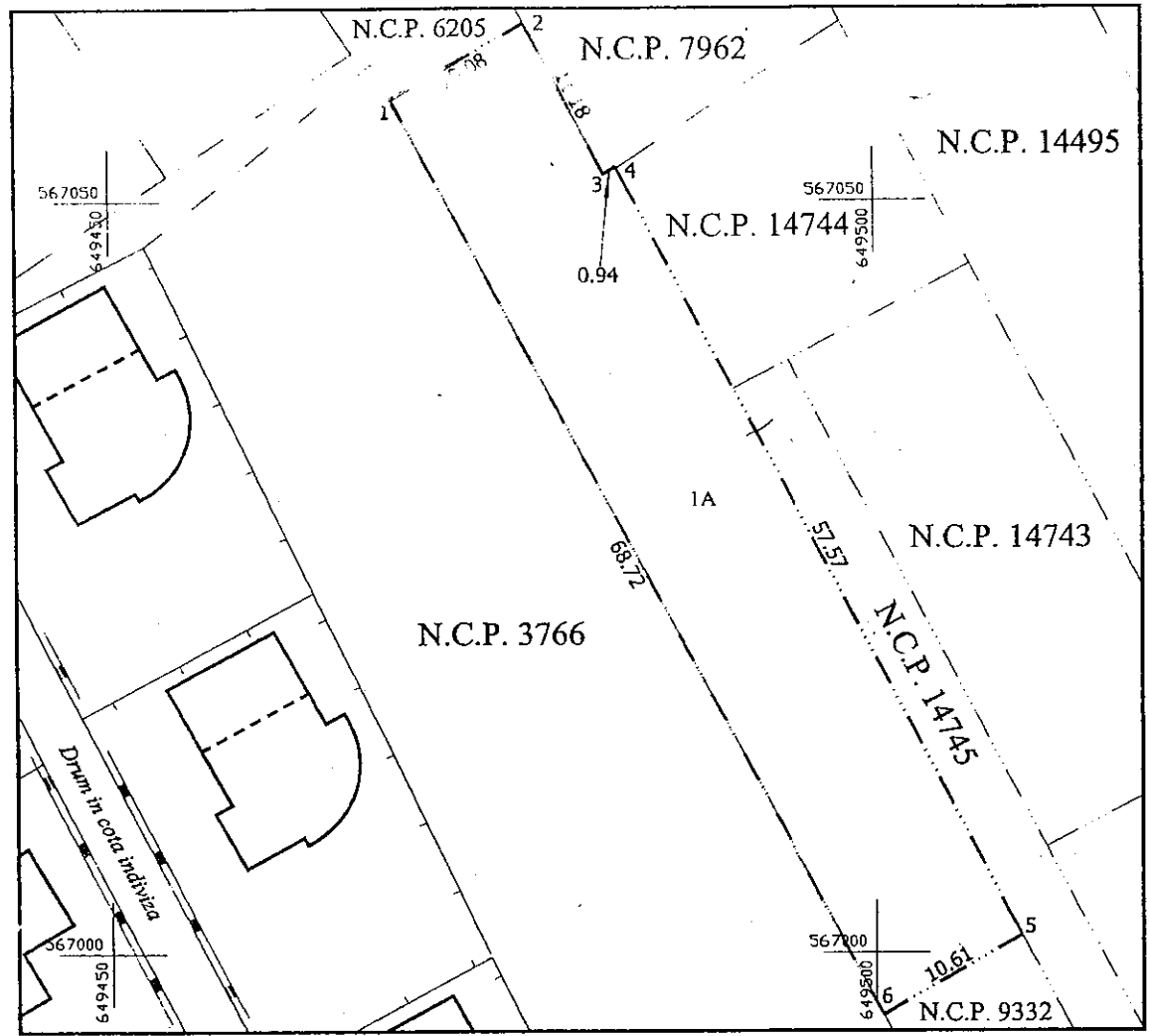
Receptionat :



Handwritten signatures and dates, including '33.07.2008' and '90'.

Nr. cadastral **9737** Suprafata masurata (mp) 732,00 mp Adresa imobilului Bacau str. Calea 16 Iulianului, nr. 183 (sola 82, parcela 20471), jud. Bacau

Cartea Funciara nr. UAT BACAU



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
1	A	732,00 mp		Imprejmuit cu picheti de lemn
TOTAL		732,00 mp		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
TOTAL			

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie STEREO '70

1	567056.67	649468.45
2	567061.68	649477.19
3	567051.76	649482.34
4	567052.27	649483.13
5	567001.16	649509.62
6	566995.85	649500.44

Suprafata totala masurata = 732,00 mp
Suprafata din act = 732,00 mp

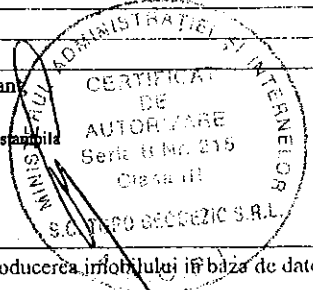
Executant

Semnatura si stampila

Data: 03.04.2008

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Parafa
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACĂU
 Nume și prenume **TOMESCU VICTOR**
 Funcția **CONSILIER GR. I**



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

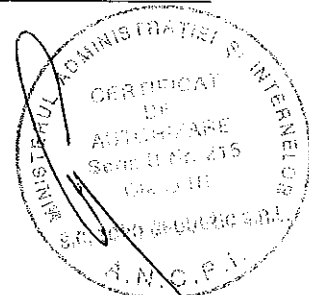
Scara 1:5.000



Nomenclatura foii de plan: L - 35 - 54 - B - b - 4 - III

Executant:

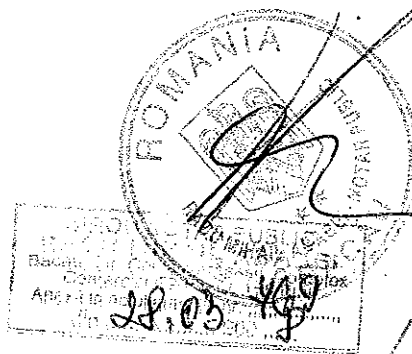
S.C. "TOPO GEODEZIC" S.R.L.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1.000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
14745	588,00 mp	Bacau, str. Calea Barladului, nr. 185, jud. Bacau	
Cartea Funciara nr.		UAT	BACAU



A. Date referitoare la teren

Clasa	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
	A/6	588,00 mp		Lot 6 - drum in cota indiviza
TOTAL		588,00 mp		

B. Date referitoare la constructii

Clasa	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
AL			

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie STEREO '70

Id	X	Y
8	567037.61	649490.73
9	567039.52	649494.32
10	567007.01	649511.26
11	566974.88	649528.00
12	566943.09	649544.57
13	566931.68	649550.52
14	566911.56	649560.84
15	566909.64	649557.33
16	566929.75	649547.01
17	567001.16	649509.62

Executant,

Semnatura si stampila

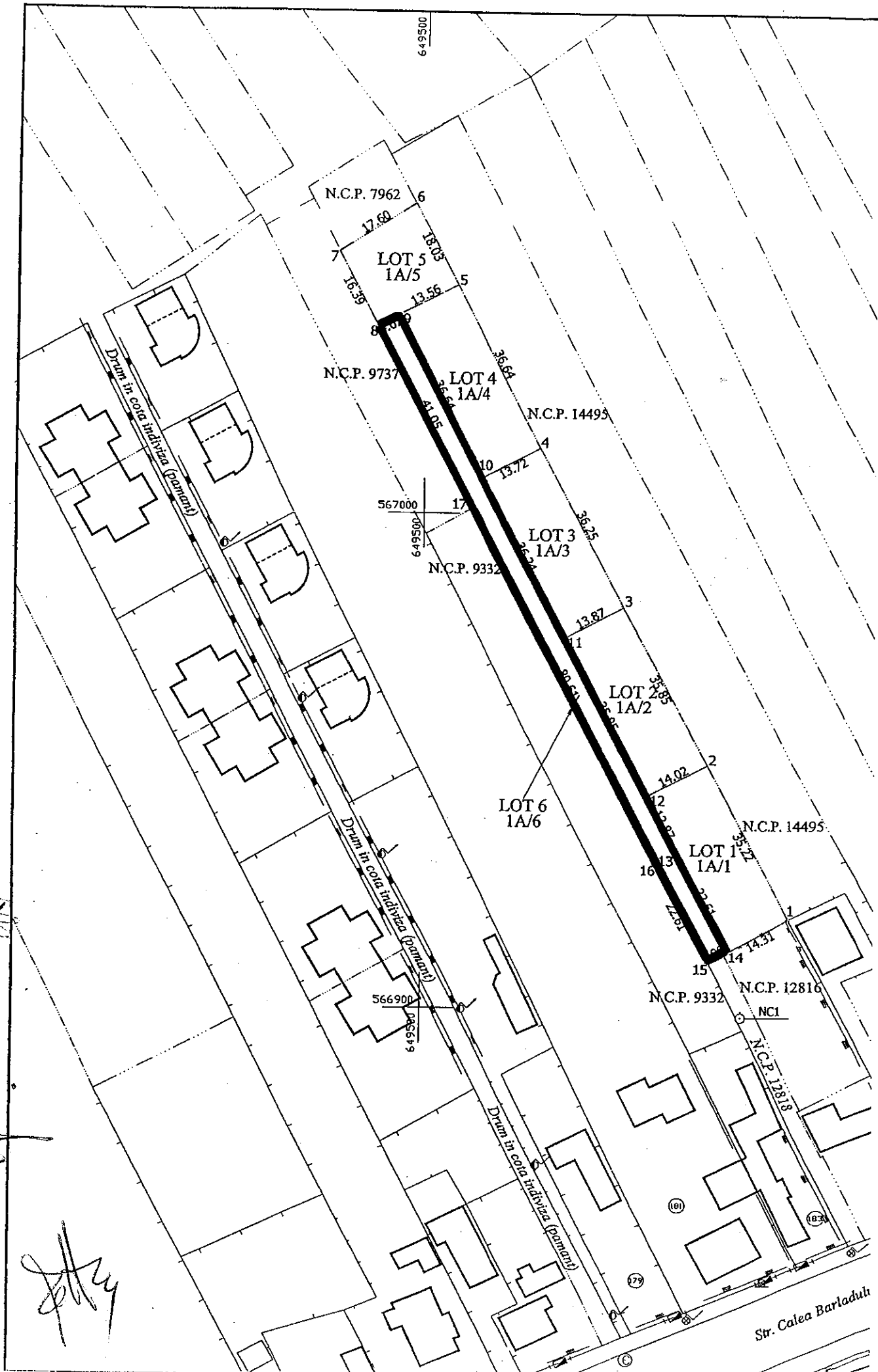
Data: 05.03.2008

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI

Suprafata totala masurata = 588,00 mp
Suprafata din act = 2.890,00 mp

cm



Handwritten signature or initials.

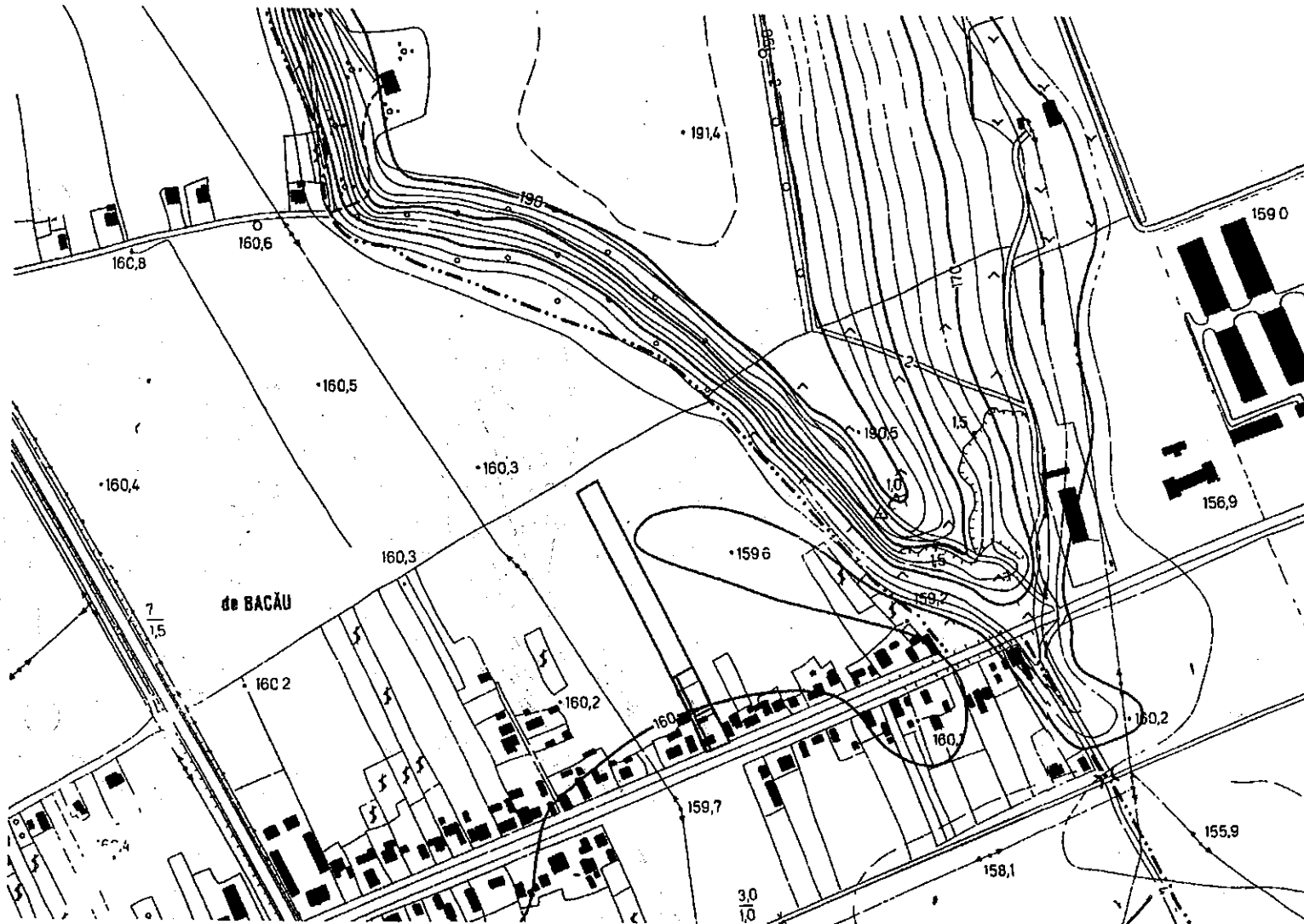
Handwritten signature or initials.

Str. Calea Barladului

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

SCARA 1: 5 000

Nomenclatura L - 35 - 54 - B - b - 4 - III



Executant

MARTIN DANIEL

MINISTERUL ADMINISTRĂȚIEI ȘI INTERIORULUI
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIE C/1/193
4.A.N.C.P.I.

RAJONUL AGRICOL NOI
BACĂU
16.01.1991

CIRCUIT JUDĂȚĂRĂBIL PUBLIC
BACĂU
28.03.1991

AMPLASAMENT STUDIAT

Oficiul de Cadastru și Topografie
ing. Nicolae
COMITETUL LOCAL DE ÎNCADRARE

95

MEMORIU GEOTEHNIC

Amplasamentul cercetat ocupă o suprafață de 302 mp , liberă de construcții (teren agricol) în partea de Nord-Est a municipiului Bacău , pe str. Calea Bârladului nr.185, unde se intenționează realizarea lucrării „Locuință P+M ”, cu structura din zidărie portantă . Beneficiar este dl.COJOCARU Nicușor.

Datele de teren prezentate vor fi utilizate în cadrul proiectului , fazele PUZ și PAC .

Geomorfologic, acest amplasament este situat la nivelul terasei inferioare a râului Bistrița – unitate reprezentată din punct de vedere geologic prin depuneri fin sedimentare cu caracteristici geotehnice variabile, de grosimi reduse , urmate de un orizont grosier (pietriș cu bolovăniș și nisip) , de vârstă Cuaternară , dispuse discordant peste formațiuni mai vechi , marnoase , Miocene, ce constituie fundamentul semistâncos al regiunii. În orizontul grosier este cantonată pânza de apă freatică , la adâncimi cuprinse între 4,0m și 5,0m de la cota terenului natural .

Stratificația terenului observată într-un foraj executat pe amplasament și corelată cu datele generale de cunoaștere a zonei este următoarea :

- La suprafață există un strat de sol vegetal cu rădăcini de plante , având grosimea de 0,40 m.
- Urmează un strat de praf nisipos argilos , puțin umed , de consistență vârtoasă , galben –cafeniu, cu grosimea de 0,70 m . Pe alocuri acest strat poate să dispară , discontinuitatea sa fiind o caracteristică a zonei .
- În continuare apare orizontul grosier (pietriș cu bolovăniș și nisip), îndesat , umed . Acest strat cantonează pânza de apă freatică la o adâncime de -6,50m CTN. Suprafața de sedimentare a stratului grosier prezintă denivelări , specifice stratificației de terasă inferioară .

Stratificația descrisă este uniformă și permite încadrarea terenului în categoria "terenuri bune de fundare", conform STAS 3300/2-85, pct.1.6.4., tabel 1.

Din punct de vedere al Indicativ NP 074/2007 , prin corelarea tuiturilor factorilor determinanți , (conform anexei I.1, tabel A1 - A4) , terenul se încadrează astfel :

FACTORI	CORELARE	PUNCTAJ	TOTAL	RISC GEOTEHNIC	CATEGORIE GEOTEHNICĂ
Condițiile de teren	Categoria terenuri bune	2	8	REDUS	1
Apa subterană	Fără epuismențe	1			
Categoria de importanță a construcției	Redusă	2			
Vecinătăți	Fără riscuri	1			
Zona seismică	ag= 0,28g (P100/1-2006)	2			

Condiții de fundare :

-Suprafața destinată celor două construcții este plană , practic orizontală, are stabilitatea generală și locală asigurată și este ferită de pericolul inundațiilor.

-Stratul natural bun de fundare va fi alcătuit din pietriș cu nisip și bolovăniș , umed , îndesat , care apare începând cu – 1,10 m CTN .

-Fundarea se va face direct în stratul natural recomandat, la o adâncime minimă de – 1,30 m CTN .

-Se va asigura astfel și depășirea adâncimii maxime de îngheț , care pentru Bacău este de – 0,90m CTN , conform STAS 6054 / 77. În cazul în care se va proiecta și subsol parțial (beci), adâncimea minimă de fundare va fi de –0,40 m sub cota pardoselii acestuia .

- Alți indici geotehnici utili pentru acest strat de fundare :

Denumire strat	Unghi frecare ϕ	Coeziune C (kPa)	Greut. vol. γ (kN/mc)	Coef. frecare talpă fundație μ	Coef.împingere laterală v
Pietriș cu bolovăniș	33 - 35	0,0	20,0 – 20,5	0,50	0,27

-Dimensionarea fundațiilor și calculul terenului de fundare se vor putea face pe baza presiunilor convenționale , utilizând $P_{conv} = 350$ KPa , în conformitate cu STAS 3300 / 2 / 85 , anexa B .

-Ca sistem de fundare se recomandă fundații continui din beton cu o centură de beton armat la partea superioară , pentru sporirea rigidizării spațiale .

-Se recomandă și realizarea unei sistematizări verticale corespunzătoare , care să asigure îndepărtarea apelor provenite din precipitații în afara amplasamentului , astfel ca acestea să nu pătrundă în terenul de sub fundații , deși permeabilitatea acestuia este suficient de bună .

-Din punct de vedere seismic , amplasamentul se înscrie in zona cu $a_g=0,28g$ și $T_c=0,7s$, conform raionării din normativul P100/1-2006 .

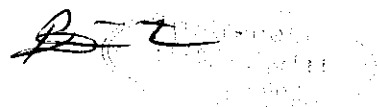
- Conform Indicativ Ts/ 94 , pământul din săpătură va aparține categoriilor :

Denumire pământuri	Proprietăți coezive	Categorie teren după comportarea la săpat manual sau mecanizat	Greutate medie kg/mc	Afânarea după executarea săpăturii (%)
Praf nisipos - argilos	Slab coeziv	Mijlociu I – I – I	1700 - 1850	14 – 28
Pietriș cu bolovăniș și nisip	Necoeziv	Tare II – II – II	1750 - 2000	14 – 28


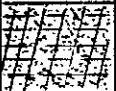


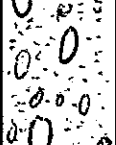
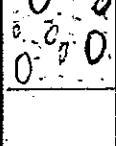

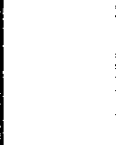


-La executarea săpăturilor, se va solicita prezența proiectantului de specialitate , pentru confirmarea naturii terenului de fundare sau pentru luarea măsurilor adecvate în cazul apariției unor neconcordanțe .

Întocmit ,

ing.geolog Petronela DIMITRIU



Stratificație teren – str.Calea Bârladului

COTA FAȚĂ DE FORAJ	GROSIMEA STRATULUI	COTA APEI SUBTERANE	STRATIFICAȚIA	DENUMIREA STRATULUI	NR. PROBEI	COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ				UMIDITATE	LIMITA DE PLASTICITATE				
						PIETRIS > 2,00mm	NISIP 2,00mm	PRAF 0,06mm	ARGILĂ 0,005mm		Lc	Lf	Ip	Ic	
						STAS 1913 / 5 - 85					STAS 1913 / 4 - 86				
	0,40			Sol vegetal .											
-1.00	0,70			Praf nisipos-argilos , galben - cafeniu , cu plasticitate redusă , de consistență vârtoasă.											
-2.00				Pietriș cu bolovăniș și nisip mare , îndesat practic incompresibil , de la -6,5m CTN saturat.											
-3.00															
-4.00															
-5.00															
-6.00		6,20		Stratul continuă .											
-7.00															
-8.00															
-9.00															

ÎNTOCMIT : ing.P.DIMITRIU

SCARA : 1 : 50

DESENAT : ing.P.DIMITRIU

PLANȘA G1

MEMORIU GEOTEHNIC

Amplasamentul cercetat ocupă o suprafață de 302 mp , liberă de construcții (teren agricol) în partea de Nord-Est a municipiului Bacău , pe str. Calea Bârladului nr.185, unde se intenționează realizarea lucrării „Locuință P+M ”, cu structura din zidărie portantă . Beneficiar este dl.COJOCARU Nicușor.

Datele de teren prezentate vor fi utilizate în cadrul proiectului , fazele PUZ și PAC .

Geomorfologic, acest amplasament este situat la nivelul terasei inferioare a râului Bistrița – unitate reprezentată din punct de vedere geologic prin depuneri fin sedimentare cu caracteristici geotehnice variabile, de grosimi reduse , urmate de un orizont grosier (pietriș cu bolovăniș și nisip) , de vârstă Cuaternară , dispuse discordant peste formațiuni mai vechi , marnoase , Miocene, ce constituie fundamentul semistâncos al regiunii. În orizontul grosier este cantonată pânza de apă freatică , la adâncimi cuprinse între 4,0m și 5,0m de la cota terenului natural .

Stratificatia terenului observată într-un foraj executat pe amplasament și corelată cu datele generale de cunoaștere a zonei este următoarea :

- La suprafață există un strat de sol vegetal cu rădăcini de plante , având grosimea de 0,40 m.
- Urmează un strat de praf nisipos argilos , puțin umed , de consistență vârtoasă , galben –cafeniu, cu grosimea de 0,70 m . Pe alocuri acest strat poate să dispară , discontinuitatea sa fiind o caracteristică a zonei .
- În continuare apare orizontul grosier (pietriș cu bolovăniș și nisip), îndesat , umed . Acest strat cantonează pânza de apă freatică la o adâncime de -6,50m CTN. Suprafața de sedimentare a stratului grosier prezintă denivelări , specifice stratificației de terasă inferioară .

Stratificația descrisă este uniformă și permite încadrarea terenului în categoria "terenuri bune de fundare", conform STAS 3300/2-85, pct.1.6.4., tabel 1.

Din punct de vedere al Indicativ NP 074/2007 , prin corelarea tuiturilor factorilor determinanți , (conform anexei I.1, tabel A1 - A4) , terenul se încadrează astfel :

FACTORI	CORELARE	PUNCTAJ	TOTAL	RISC GEOTEHNIC	CATEGORIE GEOTEHNICĂ
Condițiile de teren	Categoria terenuri bune	2	8	REDUS	1
Apa subterană	Fără epuismențe	1			
Categoria de importanță a construcției	Redusă	2			
Vecinătăți	Fără riscuri	1			
Zona seismică	ag= 0,28g (P100/1-2006)	2			

Condiții de fundare :

-Suprafața destinată celor două construcții este plană , practic orizontală, are stabilitatea generală și locală asigurată și este ferită de pericolul inundațiilor.

-Stratul natural bun de fundare va fi alcătuit din pietriș cu nisip și bolovăniș , umed , îndesat , care apare începând cu – 1,10 m CTN .

-Fundarea se va face direct în stratul natural recomandat, la o adâncime minimă de – 1,30 m CTN .

-Se va asigura astfel și depășirea adâncimii maxime de îngheț , care pentru Bacău este de – 0,90m CTN , conform STAS 6054 / 77. În cazul în care se va proiecta și subsol parțial (beci), adâncimea minimă de fundare va fi de –0,40 m sub cota pardoselii acestuia .

- Alți indici geotehnici utili pentru acest strat de fundare :

Denumire strat	Unghi frecare ϕ'	Coeziune C (kPa)	Greut. vol. γ (kN/mc)	Coef. frecare talpă fundație μ	Coef.împingere laterală v
Pietriș cu bolovăniș	33 - 35	0,0	20,0 – 20,5	0,50	0,27

-Dimensionarea fundațiilor și calculul terenului de fundare se vor putea face pe baza presiunilor convenționale , utilizând $P_{conv} = 350$ KPa , în conformitate cu STAS 3300 / 2 / 85 , anexa B .

-Ca sistem de fundare se recomandă fundații continui din beton cu o centură de beton armat la partea superioară , pentru sporirea rigidizării spațiale .

-Se recomandă și realizarea unei sistematizări verticale corespunzătoare , care să asigure îndepărtarea apelor provenite din precipitații în afara amplasamentului , astfel ca acestea să nu pătrundă în terenul de sub fundații , deși permeabilitatea acestuia este suficient de bună .

-Din punct de vedere seismic , amplasamentul se înscrie in zona cu $a_g=0,28g$ și $T_c=0,7s$, conform raionării din normativul P100/1-2006 .

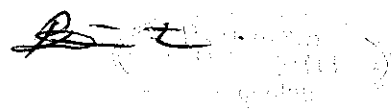
- Conform Indicativ Ts/ 94 , pământul din săpătură va aparține categoriilor :

Denumire pământuri	Proprietăți coezive	Categorie teren după comportarea la săpat manual sau mecanizat	Greutate medie kg/mc	Afânarea după executarea săpăturii (%)
Praf nisipos - argilos	Slab coeziv	Mijlociu I – I – I	1700 - 1850	14 – 28
Pietriș cu bolovăniș și nisip	Necoeziv	Tare II – II – II	1750 - 2000	14 – 28


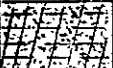
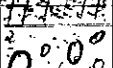
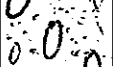
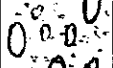

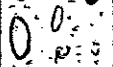

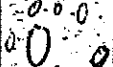
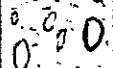
-La executarea săpăturilor, se va solicita prezența proiectantului de specialitate , pentru confirmarea naturii terenului de fundare sau pentru luarea măsurilor adecvate în cazul apariției unor neconcordanțe .

Întocmit ,

ing.geolog Petronela DIMITRIU



Stratificație teren – str.Calea Bârladului

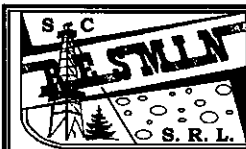
COTA FAȚĂ DE FORAJ	GROSIMEA STRATULUI	COTA APEI SUBTERANE	STRATIFICAȚIA	DENUMIREA STRATULUI	NR. PROBEI	COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ				UMIDITATE	LIMITA DE PLASTICITATE								
						PIETRIS > 2,00mm	NISIP 2,00mm	PRAF 0,05mm	ARGILĂ 0,005mm		Lc	Lf	Ip	Ic					
															STAS 1913 / 5 - 85				STAS 1913 / 4 - 86
	0,40	A		Sol vegetal .															
-1.00	0,70	P		Praf nisipos-argilos , galben - cafeniu , cu plasticitate redusă , de consistență vârtoasă .															
-2.00		A																	
-3.00		P		Pietriș cu bolovăniș și nisip mare , îndesat practic incompresibil , de la -6,5m CTN saturat .															
-4.00		A																	
-5.00		P																	
-6.00		A																	
-7.00	6,20	P		Stratul continuă .															
-8.00		A																	
-9.00		A																	

ÎNTOCMIT : ing.P.DIMITRIU

SCARA : 1 : 50

DESENAT : ing.P.DIMITRIU

PLANȘA G1



Cont RO95BTRL00401202132277XX, BANCA TRANSILVANIA BACAU J04-2829-1992, Cod fiscal RO 7257649
Cont RO92TREZ0615069XXX001073 la Trezoreria Bacau

S.C. "RESMIN" S.R.L. Bacău E-mail: resmin1992@yahoo.com

Sediul: str. Mioritei, bloc 68, sc. C, ap. 3, Bacau

Mob.: 0744 70.92.50 Mob.: 0788 70.92.50
Tel/fax.: 0234 58.66.50 Mob.: 0723 16.30.65

Proiect nr46/2008 Fază: PUZ
Zonă de locuit : Calea Bârladului nr.185

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **Plan Urbanistic Zonal**
Zonă de locuit Calea Bârladului nr. 185 – Bacău
- Beneficiar: **Necoară D.- Fircan C.și Pinteș P.- Vilcu D.-**
Bereczki D.-Cojocaru N.-Tănăsache I.
- Proiectant: **S.C. "RESMIN" S.R.L. Bacău**
- Data elaborării: **iulie 2008**

1.2. Obiectivul P.U.Z.

Solicitări ale temei program

Scopul lucrării este întocmirea unui P.U.Z. ca urmare a solicitării prin certificatele de urbanism (654-659-660-657-656-658) eliberate de Primăria municipiului Bacău, pentru construirea unor locuințe pe Calea Bârladului aparținând beneficiarilor: **Necoară D.- Fircan C.și Pinteș P.- Vilcu D.- Bereczki D.-Cojocaru N.-Tănăsache I.**

P.U.Z. are un caracter de reglementare specifică, detaliată pentru zona studiată asigurând corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu prevederile din P.U.G. corelate cu condițiile din certificatul de urbanism.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism.

Conform legislației în vigoare, autorizarea construirii unei locuințe se face numai dacă terenul este în intravilan. Zona luată în studiu este în intravilan.

De asemenea justificarea unor intervenții urbanistice, care nu se înscriu în prevederile P.U.G.-lui aprobat, în cazul de față schimbarea funcțiunii zonei, impune elaborarea unei documentații de urbanism P.U.Z.

Prin P.U.Z. se stabilesc condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Prin certificatele de urbanism eliberate în vederea obținerii autorizației de construire pentru o locuință, se solicită avizul comisiei tehnice de urbanism a Consiliului Local Bacău pentru o documentație de urbanism (P.U.Z.).

Conform legislației în vigoare, autorizarea executării unei construcții se face numai pe baza unei documentații de urbanism aprobată. În acest sens beneficiarii, persoane fizice, solicită întocmirea unui P.U.Z., pentru zona interesată, ce face obiectul documentației de față.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Terenul din zona studiată este în intravilan și face parte din U.T.R. 22. Conform P.U.G. pr.nr.34 elaborat în anul 1999 și aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr.38/31-03-2000.Terenul este agricol și se reglementează ca zonă mixtă de locuințe individuale cu instituții și servicii publice.

Zona este pusă sub interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.

Conform Legii nr. 350/2001, art. 32, pentru obținerea unor derogări de la prevederile P.U.G.-ului și pentru justificarea intervențiilor urbanistice solicitate este necesar întocmirea unui P.U.Z. Zona studiată face parte dintr-o zonă mai mare, care este propusă prin P.U.G. pentru dezvoltare în perspectivă, ca zonă de locuit.

1.3. Surse documentare

Anterior acestei documentații s-au întocmit:

- P.U.G. municipiul Bacău proiect nr.34 elaborat în 1999 de S.C. URBAN PROIECT S.A. București ,aprobat prin H.C.L.nr.38/31-03-2000;
- P.A.C. nr. 44/2008 elaborat de S.C. PRO ALEX S.R.L. Bacău
- studiu geotehnic elaborat de S.C. "FRONTAL D.I.SYSTEMS" S.R.L.

Documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare, specifice sau complementare documentației de urbanism.

- Legea pentru autorizarea execuției construcțiilor (nr. 50/1991 - republicată);
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind protecția mediului (nr. 137/1995 - republicată);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998);
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat pentru aprobarea R.G.U.;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997, pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

2 Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei.

Zona studiată este o zonă recent introdusă în intravilanul municipiului Bacău, odată cu ocazia reactualizării documentației PUG municipiul Bacău, în anul 1999. Zona face parte din cartierul Șerbănești. Prin P.U.G.se propune extinderea zonei de locuit a municipiului, în cartierul Șerbănești întrucât dispune de suprafețe mari agricole.

Zona are un potențial de dezvoltare și a fost parcelată ca urmare a punerii în posesie a proprietarilor, conform Legii nr. 18/1991 a fondului funciar, astfel încât în momentul de față toate parcelele sunt proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice. Fiind până în anul 2000 o zona situată în extravilan, zona a fost și este utilizată aproape exclusiv pentru agricultura. Creșterea solicitărilor de realizare a unor case de locuit individuale din ultimii 10 ani, a determinat introducerea zonei în intravilanul municipiului.

Conform P.U.G. elaborat în anul 1999, zona este reglementată ca zonă de locuit cu locuințe individuale, cu caracter urban, instituții publice și servicii, iar ca funcțiuni complementare se admit:

- industrii nepoluante cu trafic redus
- anexe gospodărești
- modernizări și reparații capitale la locuințele existente
- rețele tehnico edilitare, lucrări de gospodărirea apelor
- zone verzi;
- accese pietonale, carosabile, garaje și parcaje.

Se condiționează întocmirea unui P.U.Z. în orice situație : amenajări, extinderi, construcții noi.

Se interzice:

- unități poluante;
- amplasări de construcții fără respectarea distanței față de drumurile publice, conform Legii nr. 82/1998;

Concomitent cu P.U.Z.-ul s-a întocmit și P.A.C. pentru investiția propusă.

2.2 Încadrarea în localitate.

Zona studiată este în intravilan și face parte din U.T.R. 22

Zona studiată este în cartierul Șerbănești din municipiul Bacău, în partea de nord-est, deservită printr-un drum de servitute din calea Bârladului la nr.185, D.N.2F, care accede în D.N. 2 E 85.

Cartierul Șerbănești este amplasat pe malul stâng a râului Bistrița în aval. Relația cu zona centrală a municipiului se face prin intermediul podului peste Bistrița.

2.3 Elemente ale cadrului natural.

Zona este pe terasa mijlocie a râului Bistrița, pe partea stângă în aval, în zona de confluență cu Siretul. Ca unitate geomorfologică terasa este situată în zona exterioară a Subcarpaților Orientali și face parte din culoarul Siretului.

Terenul este plan și nu prezintă pericol de inundare, râul Bistrița fiind amenajat hidrotehnic.

Incintele orientate la calea Bârladului, cu acces din stradă sunt construite, formând astfel un front construit. Restul terenului este liber de construcții.

În spatele frontului construit a început să se construiască. Zona va fi deservită de accese nou create, care acced în Calea Bârladului.

Parametrii seismici caracteristici zonei:

- zona este înscrisă în categoria geotehnică II, cu risc geotehnic redus conform Indicativ NP 074/2007
- gradul VIII de seismicitate, conform SR 11100/1-93
- zona de calcul „C” cu parametrii $a_g = 0,28$, $T_c = 0,7$ s, conform P 100/1-2006
- adâncimea de fundare: minim $-1,00$ m C.T.N. față de cota terenului natural, cu încastrare obligatorie de minim $0,20$ m în stratul natural.

Pânza freatică este cantonată la o adâncime de $-5,50$ m- $6,50$ m CTN

2.4 Situația terenurilor.

Zona studiată cuprinde 7 incinte cu o suprafață totală de $3034,00$ mp teren arabil și dreptul de servitute de trecere (drum în indiviziune), în suprafață de $588,00$ mp.

Zona se învecinează la:

- nord: teren arabil, proprietari Ignat Stelian și Cojocaru Nicușor
- sud: teren arabil, proprietar Cojocaru Nicușor
- vest: teren arabil, proprietari Bordeianu Vasile și Popa Vasile
- est: teren arabil proprietar Martin Gh.

Situația incintelor pentru fiecare proprietar este următoarea :

1—Necoară Daniel Gelu și Necoară Elena Daniela sup. $500,00$ mp și $95,42$ mp. cotă indiviză, conform contract de vânzare cumpărare nr.769/28-03-2008

2— Fircan Ion Cirian sup. $500,00$ mp și $95,42$ mp. cotă indiviză, conform contract de vânzare cumpărare nr.985/21-04-2008

3—Vâlcu Daniel și Vâlcu Cătălina sup. $500,00$ mp și $95,42$ mp. cotă indiviză, conform contract de vânzare cumpărare nr.780 /31-03-2008

4 —Bereczki Dan și Bereczki Ioana sup. $500,00$ mp și $95,42$ mp. cotă indiviză, conform contract de vânzare cumpărare nr.984 /21-04-2008

5—Cojocaru Nicușor și Cojocaru Maria sup.302,00 mp și 286,26mp. cotă indiviză, conform contract de vânzare cumpărare nr.986 /21-04-2008

6— Tănăsache Ionuț și Tănăsache Alina Marinela sup.732,00 mp, conform contract de vânzare cumpărare nr.910 /25-03-2008 și 212,76 mp. cotă indiviză, conform contract de vânzare cumpărare nr.983 /21-04-2008

2.5 Echiparea tehnico - edilitară

Pe Calea Bârladului sunt utilități edilitare: alimentare cu apă, canalizare, gaze, rețea electrică și telecomunicații. Prin urmare sunt posibilități de dotare a zonei cu utilități prin extinderea rețelelor existente pe Calea Bârladului.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică.

3.1. Prevederi ale P.U.G.

Subzona studiată, conform P.U.G.-ului elaborat în 2000, face parte dintr-o zonă reglementată ca zonă de locuit pentru locuințele unifamiliale.

Funcțiunea dominantă a zonei este de locuire, iar ca funcțiuni complementare se admit:

- modernizări și reparații la construcțiile existente
- amenajări necesare pentru buna funcționare a zonei.
- industrii nepoluante cu trafic redus
- anexe gospodărești
- modernizări și reparații capitale la locuințele existente
- rețele tehnico edilitare, lucrări de gospodărirea apelor
- zone verzi;
- accese pietonale, carosabile, garaje și parcaje.

Se condiționează întocmirea unei documentații de urbanism în orice situație : amenajări, extinderi, construcții noi.

Se interzice:

- unități poluante;
- amplasări de construcții fără respectarea distanței față de drumurile publice, conform Legii nr. 82/1998;

Concomitent cu P.U.Z.– ul s-a întocmit și P.A.C. pentru investiția propusă.

În organizarea arhitectural –urbanistică a zonei se va avea în vedere următoarele reglementări:

- respectarea proprietăților, ca urmare a punerii în posesie conform Legii nr. 18/1991.
- respectarea regimului de aliniere stabilit.

- amplasarea construcțiilor în zonă urmărind realizarea unui front construit armonios
- stabilirea unor indici de ocupare și utilizare a terenului, POT maxim de 35,00% și CUT=0,40-0,70 conform HGR 525/1996
- stabilirea unui regim de înălțime maxim P+1
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare

3.2. Modernizarea circulației.

Circulația carosabilă este rezolvată, prin crearea unui drum de acces, drum de servitute, în indiviziune cu acces la Calea Bârladului în dreptul nr.185. Drumul este cu un singur fir, cu o lățime de 3,50 m, situație care a determinat prevederea a două platforme de întâlnire. Întrucât drumul este înfundat s-a prevăzut o platformă de întoarcere.

S-au prevăzut accese auto și pietonale, din drumul nou creat, pentru fiecare incintă.

3.3. Reglementări.

Ținând cont de reglementările făcute prin P.U.G. s-a studiat amplasarea locuințelor, ce urmează a se construi în incintele beneficiarilor, pentru care s-a întocmit documentația.

Întrucât în zonă nu sunt construcții existente, amplasarea construcțiilor s-a făcut astfel încât să se realizeze un aliniament la drumul care le deservește și să se păstreze normele codului civil privind distanțele față de vecini.

S-a stabilit o retragere de 2,90 m față de limita incintei spre drumul de acces, aceasta constituind regimul de aliniere. Întrucât lățimea loturilor este mică s-a stabilit o distanță de la 0.60 m la 1,20m (latura nordică nu este egală cu latura sudică) față de proprietatea estică, cu condiția ca fațadele să nu prezinte goluri.

Pentru această zonă s-a stabilit următorul regim de construire, care impune modul de amplasare și conformare a construcțiilor pe terenurile aferente. Componentele determinante ale regimului de construire sunt:

alinierea față de limita terenului	2,90 m
înălțimea construcțiilor	P+1 maxim
POT maxim	35,00%
CUT maxim	0,7

În ceea ce privește sistematizarea pe verticală, nu se impun lucrări specifice întrucât zona este plană.

Bilanț teritorial în limita zonei studiate

Nr. crt.	Zone funcționale	EXISTENT		PROPOS	
		Suprafața (mp)	Procent din total%	Suprafața (mp)	Procent din total%
1.	Zonă edificabilă	—	—	960,60	26,52
2.	Zonă circulație din care:			1077,40	
	• accese și trotuare	—	—	345,70	9,54
	• drum în indiviziune	—	—	731,70	20,20
3.	Zona verde	—	—	1584,00	43,74
4.	Zona teren arabil	3622,00	100,00	—	—
	Total suprafață zona studiată	3622,00	100,00	3622,00	100,00

Pentru un confort urban ridicat și folosirea intensivă a terenului pentru locuințele cu loturi individuale, P.O.T.-ul pentru un regim de înălțime P+1,P+2 este între 20% și 35% cu tendința spre 35%, iar C.U.T.-ul între 0,4 – 0,7.

Conform HGR nr. 525/1996 anexa 2 POT pentru zonele rezidențiale este de 35,00%.

Zona edificabilă s-a stabilit pentru un POT între 31,30% și 35,00%.

3.4. Protecția mediului.

Având în vedere că zona are funcțiune dominantă de locuire nu se pune problema poluării. În ceea ce privește gospodărirea deșeurilor menajere, acestea nu sunt reziduri poluante.

Deșeurile vor fi depuse la containerul amplasat în incintă, care va fi evacuat periodic de serviciul de salubritate din cadrul Gospodăriei Comunale. Spațiile verzi din zonă vor fi reprezentate de grădinile amenajate în fiecare gospodărie.

3.5 Asigurarea utilităților

Asigurarea utilităților pentru locuințele propuse este posibilă prin extinderea rețelelor edilitare existente pe Calea Bârladului și branșarea construcțiilor.

4. Concluzii, măsuri în continuare.

Studiul de față a avut ca scop sistematizarea zonei în vederea amplasării construcțiilor în incintele beneficiarilor, în găsirea unei soluții optime, care să satisfacă opțiunile factorilor locali de decizie și implicit a beneficiarilor, deținători ai parcelelor din zona studiată.

În vederea stabilirii categoriilor de intervenție, a reglementărilor și a restricțiilor, proiectantul a ținut cont de prevederile P.U.G.-ului și a Regulamentului aferent.

P.U.Z.-ul a fost solicitat prin certificatul de urbanism.

Față de reglementările P.U.G.-ului, prin P.U.Z. s-a intervenit pentru schimbarea funcțiunii zonei, motivat de propunerea de dezvoltare a unei zone de locuit, într-o zonă care este teren agricol.

Ca măsuri în continuare se recomandă ca odată cu solicitarea autorizației de construire în zona studiată, să se facă scoaterea din circuitul agricol pentru fiecare investiție. Pentru ca acest studiu să devină un instrument în vederea urmării prescripțiilor și recomandărilor detaliate, documentația este însoțită și de regulament.

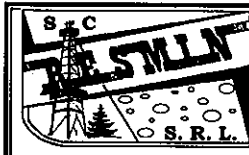
Odată cu aprobarea P.U.Z.-ului, acesta capătă valoare juridică, oferind instrumentul de lucru necesar administrației locale, ce urmărește aplicarea lui, fiind necesar și la eliberarea autorizației de construire.

ÎNTOCMIT,
teh. **Maria Popa Nicolescu**



VERIFICAT,
arh. **Rozela Burnea Georgescu**





Cont RO95BTRL00401202132277XX, BANCA TRANSILVANIA BACAU J04-2829-1992, Cod fiscal RO 7257649
Cont RO92TREZ0615069XXX001073 la Trezoreria Bacau

S.C. "RESMIN" S.R.L. Bacau E-mail: resmin1992@yahoo.com

Sediul: str. Mioritei, bloc 68, sc. C, ap. 3, Bacau

☎ Mob.: 0744 70.92.50 ☎ Mob.: 0788 70.92.50

☎ Tel/fax.: 0234 58.66.50 ☎ Mob.: 0723 16.30.65

Proiect nr. 46/2008 Fază: PUZ
Zonă de locuit : Calea Bârladului nr.185

REGULAMENT AFERENT PUZ

1. DISPOZITII GENERALE

Regulamentul explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări a documentației de urbanism în vederea urmării aplicării acestuia.

Regulamentul cuprinde reguli specifice de urbanism instituite în teritoriul considerat, care completează sau detaliază Regulamentul aferent Planului Urbanistic General.

Regulamentul Local de Urbanism aferent studiului de față, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Regulamentul se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată în 1997 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, a Ordonanței Guvernului României nr. 231 din noiembrie 2000 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 care se aplică în limita intravilanului sau extravilanului. În cazul de față se aplică pentru o zonă din extravilan care se propune a fi introdusă în intravilan.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Autorizarea executărilor construcțiilor pe terenuri agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice zonei de locuit, în cazul de față, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul Regulament, în scopul ocupării raționale a terenurilor și pentru realizarea unor obiective ca:

- organizarea zonei prin completări cu locuințe;
- realizarea acceselor carosabile în zonă;
- lucrări de echipare tehnico - edilitară.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol definitiv.

2.1. Terenuri agricole în intravilan (art. 4)

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localității, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament, în scopul ocupării raționale a terenurilor și pentru realizarea unor obiective ca:

- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- completarea unor terenuri libere;
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art. 10 din R.G.U Expunere la riscuri naturale

Zona nu este expusă la riscuri naturale.

Art. 11 din R.G.U. expunerea la riscuri tehnologice

Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona conductelor de transport gaze naturale se face numai în condițiile Normativului departamental 3915/1994 și cu aprobarea R.A. "ROMGAZ". De asemenea în zona cu linii aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 110 KV sau 20 KV (Normativ PE 104) se va respecta un culoar de protecție între 3 - 10 m. În zonă nu sunt conducte majore.

Art. 12 din R.G.U. - construcții care pot crea riscuri tehnologice

Construcțiile sau amenajările care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort locatarilor prin producerea de zgomot, vibrații, praf, gaze toxice, se vor amplasa la o distanță minimă de 15 m față de ferestrele locuințelor.

Art. 13 din R.G.U. - asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

În cazul în care sunt asigurate condiții de racordare la rețeaua edilitară se impune rezolvarea utilităților pe plan local cu respectarea normelor (30 de m - distanța între sursa de apă și fosa septică sau 10 m distanță între sursa de apă și bazinul vidanjabil). Beneficiarii se vor racorda la rețelele existente pe Calea Bârladului.

Art. 14 din R.G.U. - asigurarea compatibilității funcțiunilor

Executarea construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei stabilită prin P.U.G.

În acest sens P.U.Z. propune schimbarea funcțiunii zonei din teren agricol în zonă de locuit. Prin PUG zona este reglementată ca zonă de locuit cu dezvoltare în perspectivă.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- a. Reglementări privind amplasarea și retragerile minime obligatorii față de:
- punctele cardinale (art. 17);
 - drumurile publice (art. 18);
 - aliniament (art. 23);
 - în interiorul parcelei (art. 24);
- b. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:
- carosabile (art. 25, alin. 4, HGR 525/1996);
 - accese pietonale (art. 26, alin 3, HGR 525/1996);
- c. Reglementări privind echiparea tehnico - edilitară (art. 27 - 28);
- d. Reglementări privind forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor, caracteristicile parcelei:
- parcelarea (art. 30);
 - înălțimea construcțiilor (art. 31);
 - aspectul exterior al construcțiilor (art. 32);
- e. Reglementări cu privire la amplasarea parcajelor (art. 33), spații verzi (art. 34), și împrejurimi (art. 35).

Aceste reguli corespunzătoare articolelor prezentate în Regulamentul General de Urbanism vor fi dezvoltate în cap. 4, care analizează prescripțiile specifice de construibilitate la nivelul zonei.

4. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE LA NIVELUL ZONEI STUDIAȚE

4.1. Generalități

Pentru construirea în această zonă în vederea definitivării sistematizării se vor urmări următoarele recomandări:

- organizarea circulației și modernizarea drumurilor existente
- respectarea proprietăților
- echiparea edilitară a zonei;

Funcțiunea dominantă

- este preponderent rezidențială cu locuințe unifamiliale de tip urban P, P+1

Funcțiuni complementare și compatibile admise în zonă

- accese carosabile și pietonale;
- zone verzi
- construcții aferente echipării tehnico - edilitare.

Utilizări permise

- locuințe unifamiliale izolate sau cuplate cu un regim de înălțime P și P + 1;
- construcții necesare funcțiilor complementare locuințelor: afectarea unor spații la parterul locuințelor sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii, necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor;

Utilizări permise cu condiții

- respectarea avizului geotehnic;
- respectarea regimului de aliniere și înălțime

Utilități interzise

- unități de producție poluante, care generează trafic intens sau riscuri tehnologice;
- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condiții de construibilitate (suprafață minimă 200 mp și front minim la stradă 12 m, pentru locuințe cuplate sau izolate);

4.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

a. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Față de punctele cardinale (art. 17)

Locuințele trebuie astfel amplasate încât să evite orientarea spre nord a dormitoarelor și camerei de zi.

În caz contrar cel puțin o cameră să fie orientată favorabil.

Se va respecta amplasamentul în parcelă care va ține cont pe cât posibil de orientare.

Față de drumurile publice (art. 18)

Întrucât drumul este de servitute, numai pentru deservirea incintelor, limita regimului de aliniere a construcțiilor s-a fixat la 3,00m de la limita aleii.

Față de aliniament (art. 23)

Construcțiile de locuit pot fi amplasate în următoarele situații:

- pe aliniament, în cazul când frontul construit existent se confundă cu linia de demarcație a proprietăților către stradă;
- retras de la aliniament în cazurile:
 - obținerea unor distanțe de protecție față de rețelele electrice de medie presiune;
 - posibilitatea creării unor piețe sau degajamente;
 - lipsa aliniamentului la construcțiile existente constituie un element de particularizare, purtător de calitate. Se pot obține aliniamente variabile.

Limita regimului de aliniere s-a stabilit la 3,00 m față de limita drumului de acces.

Amplasarea în interiorul parcelei (art. 24)

Față de una din limitele laterale a parcelei, distanța oricărei clădiri nu trebuie să fie mai mică de 3,00 m, distanță necesară accesului.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte în nu mai puțin de 3,00 m.

Distanța minimă admisă de Codul Civil între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății vecine este de 1,90 m.

S-a stabilit distanța de 0,60m față de limita estică a proprietății cu condiția să nu se prevadă goluri pe fațadă.

b. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (art. 25 și 26)

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.

Rezolvarea acceselor carosabile s-a făcut în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

Pentru locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu, s-au asigurat:

- accese carosabile pentru locatari și pentru mijloacele de stingere a incendiilor;
- accese pietonale.

Pentru accesul carosabil s-a prevăzut o platformă de întoarcere și două platforme de întâlnire.

c. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară (art. 27 și 28)

Autorizarea oricărei construcții, destinată locuirii este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente în zonă.

În cazul locuințelor unifamiliale se pot autoriza cu condiția realizării de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecția mediului, sau cu obligația racordării locuinței la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Se va respecta distanța minimă de 10,00 m între sursa de apă și bazinul vidanjabil din cadrul parcelelor.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarii locuințelor.

Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiari, parțial sau în întregime, în funcție de condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local.

În cazul de față beneficiarii vor extinde rețelele existente pe Calea Bârladului.

d. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Parcelarea (art. 30)

Pentru a fi construibilă, o parcelă pentru locuințe trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

1. să aibă o suprafață minimă de 200 mp;
2. să aibă un front la stradă de:
 - minim 9,0 m, în cazul locuințelor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală);
 - minim 12,0 m, în cazul locuințelor izolate (patru fațade);

3. în cazul parcelelor de colț, situate la intersecția a doua străzi, lățimea minimă a frontului la strada principală trebuie să fie de 12,0 m (în cazul locuințelor cuplate, cu un calcan), respectiv 15,0 m (în cazul locuințelor izolate, cu patru fațade).

Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate, cât și celor neregulate.

Înălțimea construcțiilor (art. 31)

Regimul de înălțime se stabilește în funcție de:

- regimul de înălțime mediu existent în zonă sau al clădirilor învecinate (amplasate alăturat de aceeași parte a străzii);
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural - urbanistică a zonei;
- importanța zonei.

Pentru zona luată în studiu se reglementează un regim de înălțime P și P + 1.

Aspectul exterior al construcțiilor (art. 32)

Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, conformarea acoperișului și învelitorii, registre de înălțime). În cazul de față zona nu este construită, dar construcțiile propuse vor avea aspectul caselor specifice mediului rural cu structură durabilă.

Prescripțiile vor urmări respectarea principiilor de estetica arhitecturală ale clădirilor și aspectul urbanistic al unităților teritoriale unde sunt amplasate.

Autorizarea executării locuințelor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcționării acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public și de aceea examinarea caracteristicilor proiectului în vederea identificării modului în care acesta urmează a se înscrie în zonă. Întrucât zona nu este construită se va urmări respectarea principiilor de estetică arhitecturală precum și tradițiile locale.

Se impun materiale de construcții durabile și cu aspect agreabil:

-pentru structura zidărie portantă din cărămidă din b.c.a., planșee din lemn sau beton armat, după caz, structura din beton armat la locuințele cu P + 1 nivele, cu sau fără retrageri gabaritice, cu sau fără spații libere la parter. Acoperirea se face cu șarpantă și învelitoare de țiglă sau tablă.

-pentru finisaje - tencuieli drișcuite sau strop în praf de piatră, mozaic spălat la străzile principale, sau în culori de apă la locuințele din adâncimea ansamblului.

Parapeții de balcoane sau logii și paziile se pot confecționa din scândură prelucrată, astfel încât să reziste intemperiilor.

Procentul de ocupare al terenului (art. 15)

Conform H.G. 525/1996, P.O.T. pentru locuințe cu loturi individuale este cuprins între 20 - 40 % în funcție de numărul de niveluri. Pentru zona studiată s-a stabilit un P.O.T. maxim de 35%.

Împrejmuiri (art. 35)

Se vor autoriza:

- împrejmuiri de aliniament care interesează atât domeniul public cât și cel privat;
- împrejmuiri amplasate pe limitele laterale și posterioare, realizate din rațiuni de delimitare și protecție a proprietății.

Împrejmuirile spre stradă vor fi realizate la aliniament și după modul tradițional de realizare în zonă (scândură, soclu de beton cu scândură sau grilaj metalic).

Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioare vor fi de preferință opace. În vederea conservării caracterului zonelor sau ansamblurilor, se recomandă împrejmuiri tradiționale, în acord cu arhitectura clădirilor.

Porțile se vor deschide spre incintă.

ÎNTOCMIT,

teh. **Maria Popa Nicolescu**



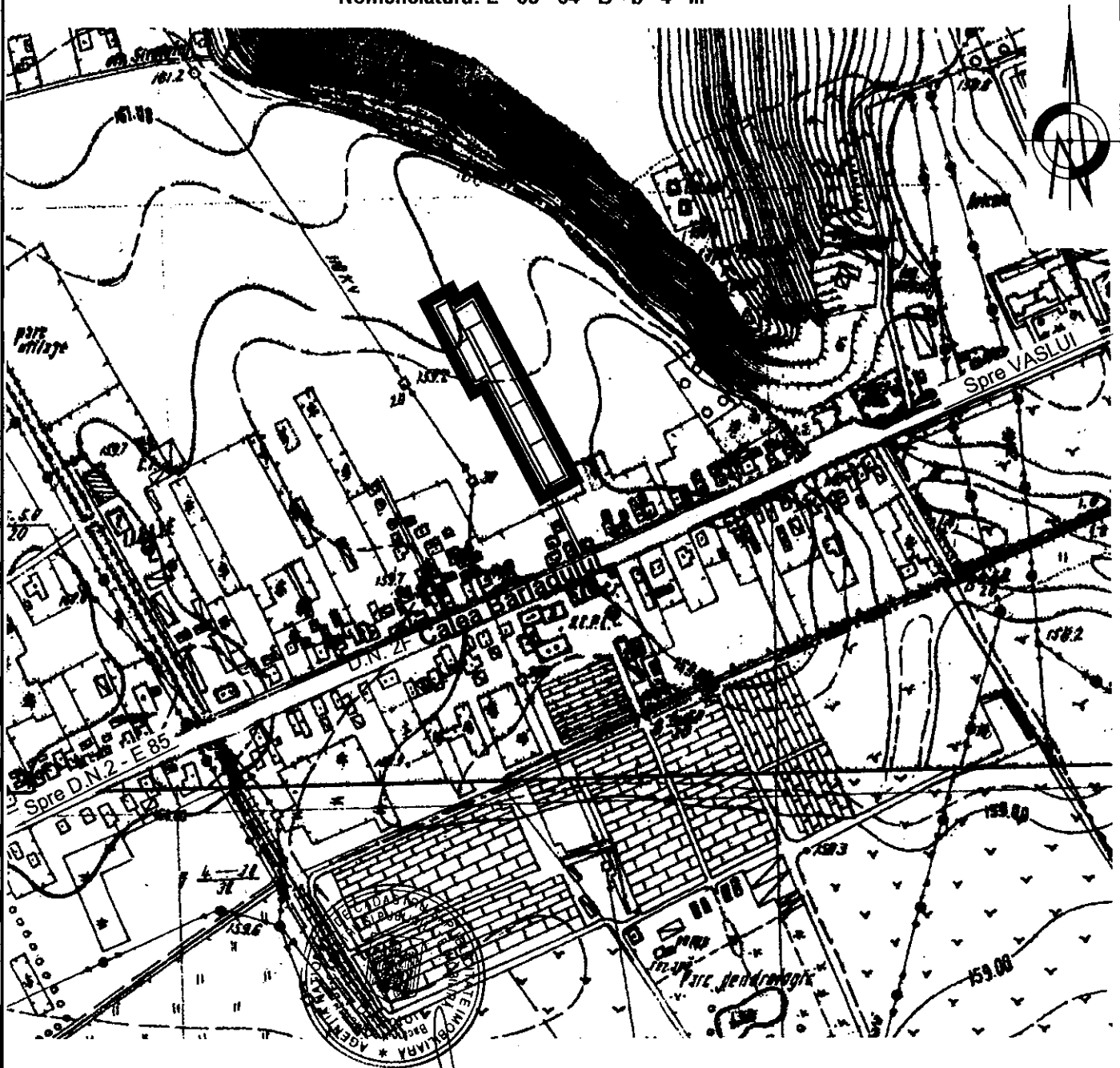
VERIFICAT,

arh. **Rozela Burnea Georgescu**



PLAN DE ÎNCARARE ÎN ZONĂ

Nomenclatura: L - 35 - 54 - B - b - 4 - III



LEGENDA

VIZAT SPRE NESCHEM
 LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 Oficiul de Cadastru și Publicitate
 Imobiliară Bacău
 Nr. 3035... Data 18-07-2008
 Verificat
 MOGA ANA



J 04 / 2829 / 1992

Elaboratori	Numele	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	P.U.Z. ZONĂ DE LOCUIT	Proiect nr.
Proiectat	Teh.Popa Nicolescu M.	[Signature]	1 : 5000	Amplasament:	Str. Calea Bârladului, nr. 185, Mun. BACĂU, Jud. BACĂU	46 / 2008
Pr.asistata	Cerbu Mariana	[Signature]				Faza:
Verificat	Arh.Georgescu Burnea R	[Signature]				P.U.Z.
Sef proiect	Ing. Balan Corneliu	[Signature]	Data:	Titlu plansa:		Plansa nr.
Director	Ing. Balan Corneliu	[Signature]	2008		PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	U - 0