



# 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. 32 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

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

**ROMANIA**  
**JUDETUL BACAU**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU**

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

la proiectul de hotarare privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 56 SI NR. 60, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara**

**BENEFICIARI : S.C. W.I.S.E. INVEST S.R.L., IORDANESCU MIHAELA-GABRIELA, IORDANESCU EMANOIL-MARIUS, din Bucuresti**

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

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul municipiului BACAU, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 56 si NR. 60.

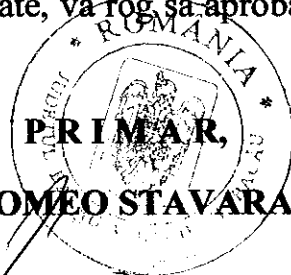
Avand in vedere ca folosinta actuala a terenului este teren neproductiv/arabil iar functiunea aprobata prin PUG/2000 este de zona de constructii cu regim de inaltime mica, respectiv teren agricol in intravilan iar reglementarile specifice cu privire la utilizarea terenului si amplasarea constructiilor se stabilesc prin realizarea unei documentatii de urbanism, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal comandat de catre S.C. W.I.S.E. INVEST S.R.L., IORDANESCU MIHAELA-GABRIELA, IORDANESCU EMANOIL-MARIUS, executat de S.C. POTMARCON S.R.L., in vederea

**CONSTRUIRII ANSAMBLU DE LOCUINTE, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 56 si NR. 60, 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 ANSAMBLU DE LOCUINTE, STR. STEFAN  
CEL MARE, NR. 56 SI NR. 60, din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va  
realiza pe teren proprietate particulara**

**BENEFICIARI : S.C. W.I.S.E. INVEST S.R.L., IORDANESCU MIHAELA-GABRIELA,  
IORDANESCU EMANOIL-MARIUS, din Bucuresti**

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

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

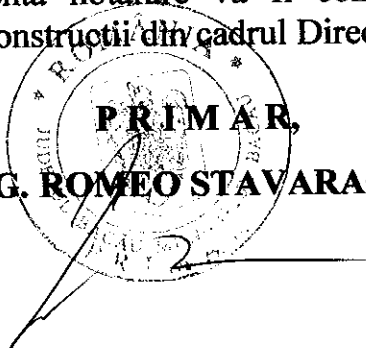
In baza dispozitiilor art. 36 (9) si ale art. 45 (2), lit. « e » si (5) din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata, ulterior modificata si completata,

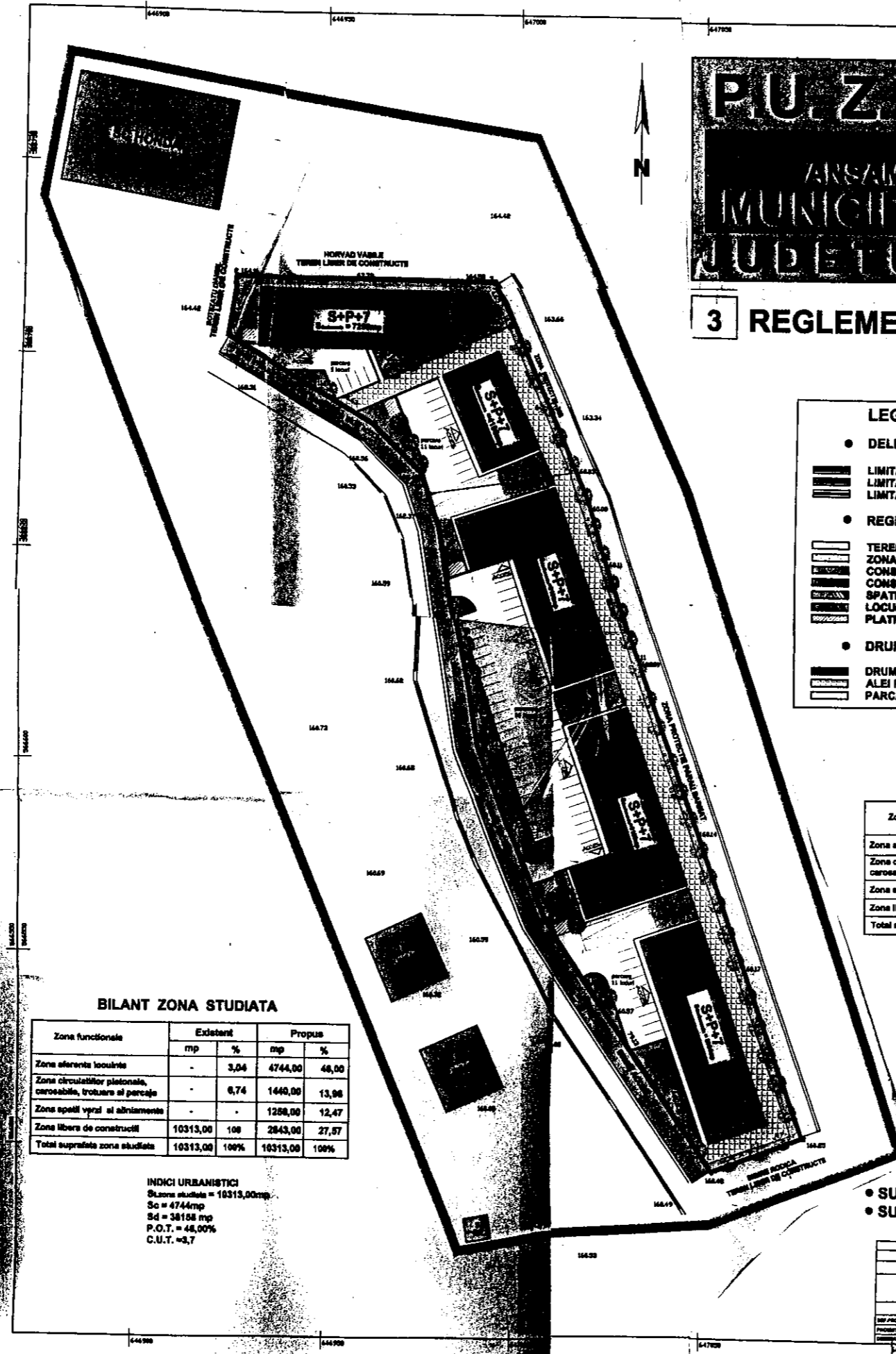
## HOTARASTE

**ART.1** - Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 56 SI NR. 60, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara, identificat prin Anexele nr.1 si nr. 2 care fac parte integranta din prezenta hotarare. BENEFICIARI: S.C. W.I.S.E. INVEST S.R.L., IORDANESCU MIHAELA-GABRIELA, IORDANESCU EMANOIL-MARIUS din Bucuresti.

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

**PRIMAR,**  
**ING. ROMEO STAVARACHE**





**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ANSAMBLU DE LOCUINTI**  
**MUNICIPIUL BACAU**  
**JUDETUL BACAU**

**3 REGLEMENTARI ZONIFICARE**

**LEGENDA**

- DELIMITARE TERITORIULUI
  - LIMITA INTRAVILAN CONFORM P.U.G.
  - LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL P.U.Z.-ULUI
  - LIMITA AMPLASAMENT PROPUS
- REGLEMENTARI
  - TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII
  - ZONA DE PROTECTIE PARAU BARNAT
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - CONSTRUCȚII PROPUSE
  - SPATIU VERDE AMENAJAT
  - LOCURI DE JOACA PT. COPII
  - PLATFORME RELAXARE
- DRUMURI
  - DRUM EXISTENT
  - ALEI PIETONALE PROPUSE
  - PARCARI SI TROTUARE PROPUSE

ANEXA NR. 1 LA PROIECTUL DE HOTARARE  
 NR. 1008  
 ING. FERDINAND STAVRACHE

**BILANT ZONA STUDIATA**

Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona aferenta locuinte	1148,00	3,04	5884,00	15,70
Zona circuitelor pietonale, carosabile, trotuare si parcaje	2524,00	6,74	3984,00	10,58
Zona spatii verzi si aliniamente	-	-	1258,00	3,44
Zona libera de constructii	33799,82	90,22	28329,82	70,28
<b>Total suprafata zona studiata</b>	<b>37463,82</b>	<b>100,00</b>	<b>37463,82</b>	<b>100,00</b>

**INDICI URBANISTICI**  
 S<sub>zone studiata</sub> = 37463,82mp  
 S<sub>o</sub> = 5884,00mp  
 S<sub>d</sub> = 39298,00mp  
 P.O.T. = 15,70%  
 C.U.T. = 1,04

**NUMAR LOCURI PARCARE:**  
 SUPRATERANE 82 locuri  
 SUBTERANE 172 locuri  
**TOTAL 254 locuri**

**BILANT ZONA STUDIATA**

Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona aferenta locuinte	-	3,04	4744,00	46,00
Zona circuitelor pietonale, carosabile, trotuare si parcaje	-	6,74	1440,00	13,08
Zona spatii verzi si aliniamente	-	-	1258,00	12,47
Zona libera de constructii	10313,00	100	2843,00	27,57
<b>Total suprafata zona studiata</b>	<b>10313,00</b>	<b>100%</b>	<b>10313,00</b>	<b>100%</b>

**INDICI URBANISTICI**  
 S<sub>zone studiata</sub> = 10313,00mp  
 S<sub>o</sub> = 4744mp  
 S<sub>d</sub> = 38158mp  
 P.O.T. = 46,00%  
 C.U.T. = 3,7

● SUPR. ZONA STUDIATA = 37463,82mp ( 3,74ha )  
 ● SUPR. AMPLASAMENT PROPUS = 10313,00mp

NUMAR	NOME	SIGNATURA	DATA
1	S.C. POTMARCON S.R.L. BACAU		
2	ING. FERDINAND STAVRACHE		

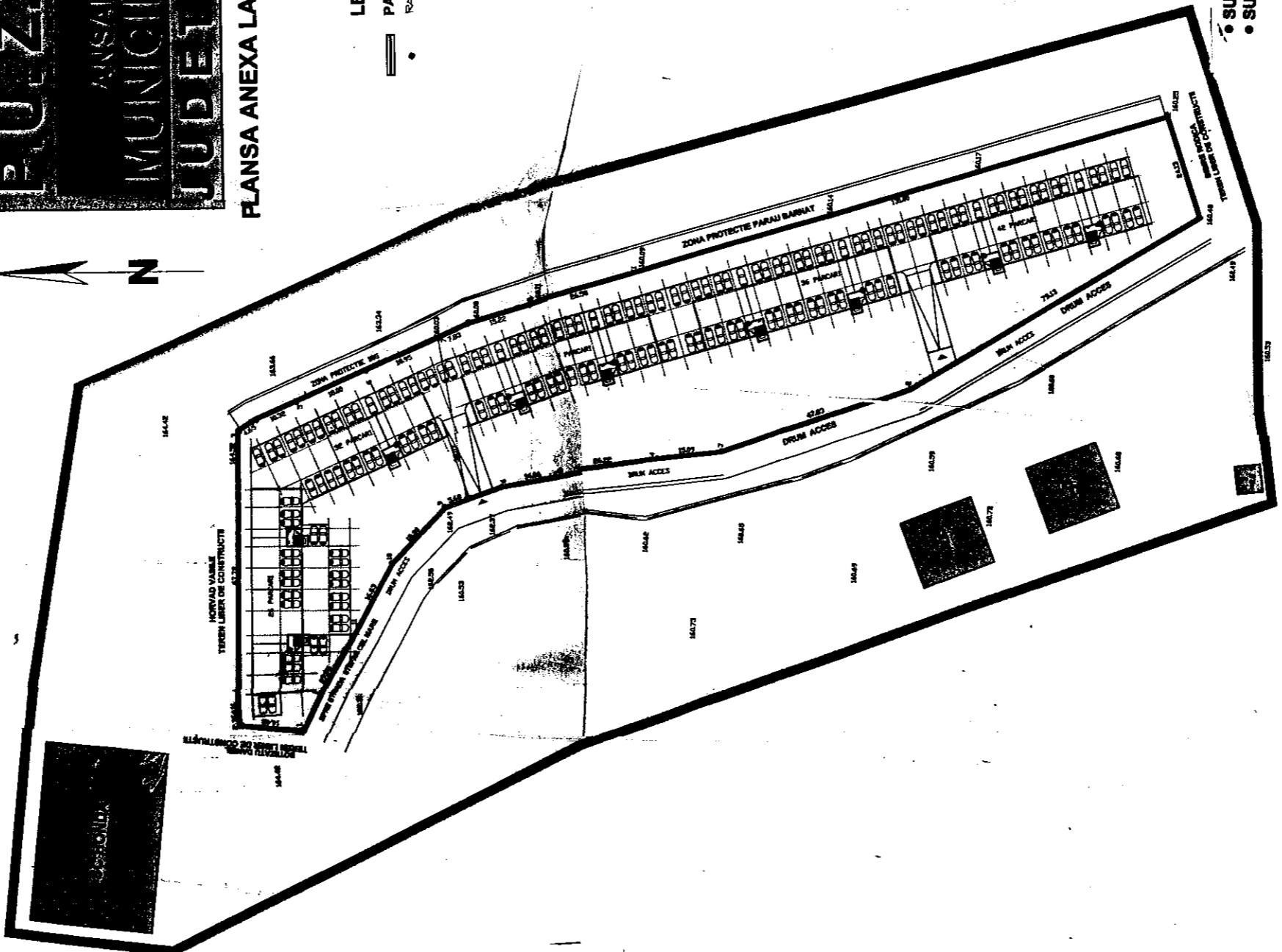
**PLANUREANISTIC ZONAL**  
**ANSAMBLUL DE LOCUINTE**  
**MUNICIPIUL BACAU**  
**JUDETUL BACAU**

**FLANSA ANEXA LA REGLEMENTARI ZONIFICARE**

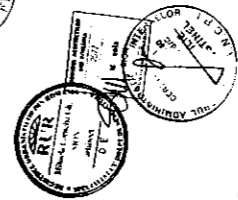


**LEGENDA**

- ▬ PARCARI SUBTERANE - 172 locuri
- RANITĂ COLECTIVĂ GUNOI



ANEXA NR. 2 LA PROIECTUL DE  
 HOTĂRÂRE NR. 2000/2000  
 PRIMĂRII  
 INC. COMUNA BACĂUȘ  
 JUDEȚUL BACĂU



- SUPR. ZONA STUDIATA = 37463,82mp ( 3,74ha )
- SUPR. AMPLASAMENT PROPUS = 10313,00mp

NUMAR	NUMAR	NUMAR	NUMAR	NUMAR	NUMAR	NUMAR	NUMAR	NUMAR	NUMAR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

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 ANSAMBLU DE LOCUINȚE, STR. ȘTEFAN CEL MARE, NR. 56 ȘI NR. 60,  
din Municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulară

**BENEFICIARI : S.C. W.I.S.E.INVEST S.R.L., IORDĂNESCU MIHAELA-GABRIELA,  
IORDĂNESCU EMANOIL-MARIUS, din București**

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 urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului

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

- și-l avizăm favorabil.

SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU, DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ,  
Cons.jr. NICOLAE-OVIDIU POPOVICI Cons.jr. MARIA JINGA

**ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
VICEPRIMAR  
DIRECTIA URBANISM**

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

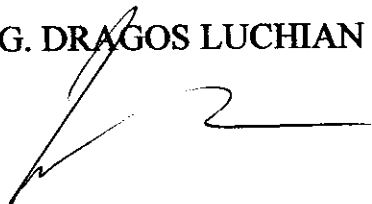
**al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 56 SI NR. 60, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara**

**BENEFICIARI : S.C. W.I.S.E. INVEST S.R.L., IORDANESCU MIHAELA-GABRIELA,  
IORDANESCU EMANOIL-MARIUS, din Bucuresti**

Avand in vedere prevederile Legii 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul referitoare la necesitatea intocmirii unei documentatii de urbanism pentru realizarea unui obiectiv de investitii in conditii specifice de amplsament, pentru care se solicita o derogare de la prevederile urbanistice ale zonei 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 ANSAMBLU DE LOCUINTE, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 56 SI NR. 60, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara**

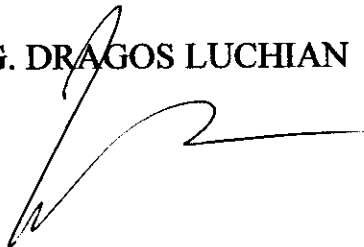
**BENEFICIARI : S.C. W.I.S.E. INVEST S.R.L., IORDANESCU MIHAELA-GABRIELA,  
IORDANESCU EMANOIL-MARIUS, din Bucuresti**

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


- accesul la obiectivul de investitii se realizeaza din drumul de acces care face legatura cu str. Stefan cel Mare, fara a afecta traficul auto si pietonal al arterei principale de circulatie iar stocarea autoturismelor se va face suprateran cat si la subsolul constructiilor

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 ANSAMBLU DE LOCUINTE, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 56 SI NR. 60, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara**

**BENEFICIARI : S.C. W.I.S.E. INVEST S.R.L., IORDANESCU MIHAELA-GABRIELA,  
IORDANESCU EMANOIL-MARIUS, din Bucuresti**

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 14.09. 2008, a luat in discutie proiectul de hotarare privind **aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 56 SI NR. 60, din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara**

**BENEFICIARI:** S.C. W.I.S.E. INVEST S.R.L., IORDANESCU MIHAELA-GABRIELA, IORDANESCU EMANOIL-MARIUS, din Bucuresti

**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 dezbateri in sedinta Consiliului local, motivat de:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

PRESEDINTE,  
ION ROTARU

SECRETAR,  
MIRCEA FECHET

MEMBRI:

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

## A V I Z

Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, constituita in baza Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 363/28.09.2007, intrunita la data de 16.09. 2008, a analizat documentatia **depusa de** \_\_\_\_\_

S.C. W.I.S.E. INVEST S.R.L, prin  
 care solicita APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTA,  
JTR. STEFAN CEL MARE NR. 56-60

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

- extinderea studiului până la orele de circulație cu principală arteră din zonă, Str. Stefan cel Mare;
- evaluare conceptuala: regim de utilizare regim de înălțime conformații spațiale arhitecturale, spații verzi și apă potabilă, aer condiționat, POT maxim 3, POT maxim 45%

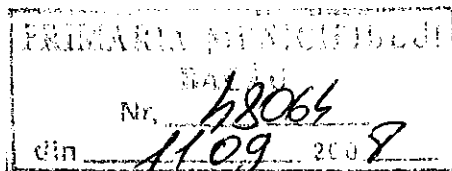
PRESEDINTE,  
ing. Romeo Stavarache

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			

Arhitect  
Sef of of

12/11/2008



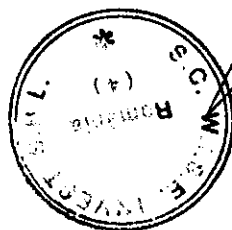
Domnule Primar

Subscrierea S.C. W.I.S.E. Invest SRL  
cu sediul în București str. Garlei nr. 1B,  
vă rugăm să aprobă Planul Urbanistic  
Local pentru "Ansamblu locuințe" situat  
în Municipiul Bacău, str. Ștefan cel Mare  
nr. 56-60, pentru beneficiar și proprietar:  
1. S.C. W.I.S.E. Invest SRL  
2. Ionănescu Emanuel Marius

Vă mulțumim!

11.09.2008

Reprezentant  
VAISLER Aurel





S.C. "POTMARCON" S.R.L.



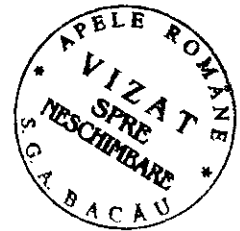
PROIECT NR. 12/ 2008 / P.U.Z

Amplasament: ,

ANSAMBLU DE LOCUINTE  
MUNICIPIUL BACĂU  
JUDETUL BACĂU

Beneficiar : S.C. WISE INVEST SRL BUCURESTI,  
IORDANESCU EMANOIL MARIUS  
SI IORDANESCU MIHAELA

## BORDEROU



**PIESE SCRISE :**

**FOAIE DE CAPAT  
BORDEROU  
LISTA DE SEMNATURI  
CERTIFICAT DE URBANISM  
ACT DE VANZARE CUMPARARE  
DOCUMENTATIE CADASTRALA  
REFERAT GEOTEHNIC  
MEMORIU JUSTIFICATIV**

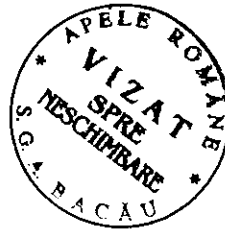
**PIESE DESENATE**

<b>U1.</b>	<b>PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ</b>	<b>SC. 1: 5000</b>
<b>U2.</b>	<b>SITUATIA EXISTENTA</b>	<b>SC. 1: 500</b>
<b>U3.</b>	<b>REGLEMENTARI - ZONIFICARE</b>	<b>SC. 1: 500</b>
<b>U4.</b>	<b>TIPURI DE PROPRIETATE</b>	<b>SC. 1: 500</b>
<b>U5.</b>	<b>REGLEMENTARI ECHIPARE TEHNICO EDILITARA</b>	<b>SC. 1: 500</b>





S.C. "POTMARCON" S.R.L.  
BACAU

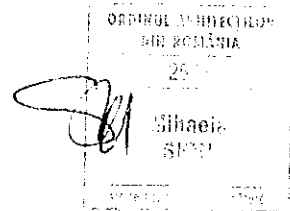


PROIECT NR. 12/ 2008 / P.U.Z.

**ANSAMBLU DE LOCUINTE  
MUNICIPIUL BACAU  
JUDETUL BACAU**  
Beneficiar : S.C. WISE INVEST SRL BUCURESTI,  
IORDANESCU EMANOIL MARIUS  
SI IORDANESCU MIHAELA

## LISTA DE SEMNATURI

**ŞEF PROIECT :** arh. MIHAELA SION

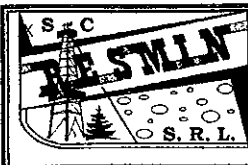


**ARHITECTURA :** arh. MIHAELA SION



**DIRECTOR :** th. POTCOVUTA MARGARETA





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

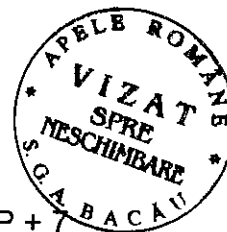
**S.C. "RESMIN" S.R.L. Bacău** E-mail: resmin1992@yahoo.com

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

## REFERAT

cu privire la pr. 12/2008,  
P.U.Z. Construire ansamblu de locuințe S + P + 7  
mun. Bacău, județul Bacau



Amplasamentul studiat reprezintă construirea unui ansamblu de locuințe cu regimul de înălțime S + P + 7 în intravilanul municipiului Bacău, amplasament dispus la nivelul terasei inferioare a râului Bistrița și afluentului său drept pr. Bîrnat.

Conform PUG oraș Bacău amplasamentul se află în zonă protejată din punct de vedere al inundabilității – respectiv regularizarea pr. Bîrnat realizată pentru construcțiile existente în zonă.

Proiectul în fază P.U.Z. reprezintă sistematizarea zonei și crearea unei soluții optime din punct de vedere urbanistic al unui ansamblu de locuințe.

Din punct de vedere tehnico-edilitar documentația prevede:

- racordarea la rețeaua de apă din sistemul centralizat de alimentare cu apă a orașului Bacău;
- evacuarea apelor uzate menajere și pluviale se va realiza prin racordarea la rețelele de canalizare existente a ansamblului de locuințe Ștefan cel Mare;
- alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea și extinderea rețelelor electrice existente;
- încălzirea locuințelor și necesarul de combustibil pentru preparare hrană se va realiza pe gaz metan prin extinderea rețelelor de gaze existente.

Lucrările prezentate se încadrează în clasa de importanță „IV”, construcții de importanță medie.

INTOCMIT  
ing. **Angelica Rusu**  
ROMÂNIA



## MINISTERUL MEDIULUI SI GOSPODARII APELOR

Comisia de certificare a unitatilor specializate in elaborarea de studii, proiecte, executie lucrari, consultanta in domeniul gospodarii apelor si documentatii tehnice pentru obtinerea avizelor si autorizatiilor de gospodarie a apelor

### CERTIFICAT

Cod numeric 065GAabe. Ordinul nr. 589/27 iunie 2005

In conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, modificata si completata prin Legea 310/2004 si ale Ordinului ministrului mediului si gospodarii apelor nr.589/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea activitatii de certificare a unitatilor specializate in elaborarea de studii, proiecte, executie lucrari, consultanta in domeniul gospodarii apelor si documentatii tehnice pentru obtinerea avizelor si a autorizatiilor de gospodarie a apelor,

Comisia de certificare SC RESMIN SRL codul fiscal nr.R7257649 inregistrata in registrul comertului la nr. 2829/1992 cu sediul in Bacau, pentru efectuarea de: studii hidrogeologice, lucrari de proiectare domeniul hidroedilitar si documentatii tehnice pentru obtinerea avizelor si a autorizatiilor de gospodarie a apelor (a,b2, e) in baza cererii si dosarului nr 100/31.05.2005

79048-ISA-01.06.2005

Emis la data de: 29.07.2005

Valabil pana la data de 29.07.2008  
cu respectarea conditiilor inscise pe verso.



Presedintele Comisiei de certificare  
Secretar de Stat LUCIA ANA VARGA

Prezentul certificat poate fi utilizat numai de titular.

Cu 60 de zile înainte de expirarea termenului de valabilitate, titularul va solicita reînnoirea certificatului.

Responsabilitatea pentru corectitudinea și calitatea lucrărilor proiectate și executate revine în exclusivitate elaboratorului.

Prezentul certificat își pierde valabilitatea în condițiile prevăzute la art. 11 din Regulamentul privind organizarea activității de certificare a unităților specializate în elaborarea de studii, proiecte, executie lucrări consultanță în domeniul gospodării apelor și documentații tehnice pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU



Primar

Nr. 4/285 din 5.03.2008

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 170 din 5.03.2008

Urmare cererii adresate de IORDANESCU MIHAELA-GABRIELA și EMANOIL-MARIUS  
cu domiciliul/sediul în județul \_\_\_\_\_ municipiul/oraș/comuna BUCUREȘTI  
satul \_\_\_\_\_ sectorul I cod postal \_\_\_\_\_  
strada POPA SAVU nr. 42 bl. C sc. \_\_\_\_\_ et. II ap. 2  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 4/285 din 18.02.2008

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 Stefan cel Mare nr. 60 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin \_\_\_\_\_ plan de situație \_\_\_\_\_  
carte funciara 14026/07; 7120/4-02; 7/20/5-03

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 160/03, faza PUZ/PUZ/PUZ aprobată cu hotărârea Consiliului județean/local BACĂU nr. 373/30.10.2003

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Bacău, proprietate particulară cf. contractului de vânzare-cumpărare nr. 3077/2007 și Actului de Alipire nr. 3419/2007.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC Folosință actuală : TEREN NEPRODUCTIV.

Funcțiunea aprobată prin PUZ/2003 este zonă de construcții cu regim de înălțime mică, inclusă în UTR 7.  
Terenul se află în zona "A" de impozitare.

Funcțiunea dominantă a zonei : **LOCUIREA, compusă din LOCUINȚE INDIVIDUALE**  
propușe cu regim de înălțime : P+M; P+1+M;  
P+2 cu caracter urban.

Funcțiuni complementare admise :- instituții publice; - comerț și servicii;  
- spații verzi; - accese pietonale, carosabile, parcaje.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Funcțiuni complementare : - activități productive nepoluante;  
- gospodărie comunală.

Utilități permise :

- locuințe individuale P+1+M; P+M; P+2;
- dotări publice de interes general;
- comerț și servicii sociale, profesionale;
- construcții necesare funcționării complementare, locuințelor : așezarea unor spații la parterul locuințelor sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor.

Se solicită construire bloc de locuințe și realizare împrejmuire teren la limita proprietății.

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

Deoarece condițiilor specifice de amplasament și importanță a obiectivului de investiții și a faptului că se solicită o derogare de la prevederile urbanistice ale zonei este necesar a se elabora o documentație de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal.

Regimul de aliniere, retrageri, înălțime maximă a construcțiilor, ac POT, CUT vor respecta regulile impuse de PUZ.

Utilități existente în zonă : en. electrică, gaze, apă, canal, telecomunicații  
Blocul de locuințe va fi prevăzut cu : accese carosabile pt. locatari; accese de serviciu pt. colectarea deșeurilor menajere și pt. accese mijloace de stingere incendii; accese la parcaje și garaje; parcaje și/sau garaje; spații verzi și plantate.

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

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

BLOC DE **RECONSTRUCȚIE**

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

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată)

b.) Proiectul de autorizare 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:

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> canalizare
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică
<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare
<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> transport urban

Altele

c.2. Avize și acorduri privind:

<input checked="" type="checkbox"/> prevenirea și stingerea incendiilor	<input checked="" type="checkbox"/> apărarea civilă
<input checked="" type="checkbox"/> protecția mediului	<input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației

NOTA: PFAO se va putea introduce numai dupa aprobarea...

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:

C.N. Apele Romane S.A.

d.3. Studii de specialitate:

Plan Urbanistic Zonal

e.) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

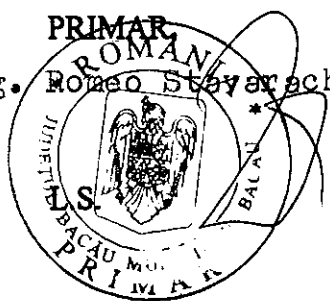
Taxă autorizație de construire.  
Taxe legale pt. avize și acorduri necesare obținerii  
acordului unic.



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

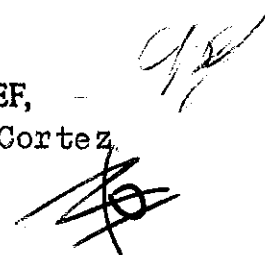
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 6 luni de la data emiterii.

PRIMAR  
Ing. Romeo Stoyarache



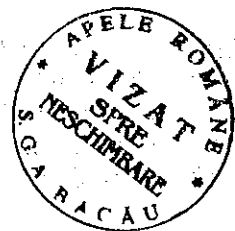
SECRETAR,  
Cons.Jr.Nicolae Ovidiu Popovici

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Silviu Cortez



Achitat taxa de 30 lei., cf. chitanței nr. 040170161/17.01.2008  
Prezenul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă  
la data de: 5.03.2008

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU



Primar

Nr. 54/2283 din 27.12.2007

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1270 din 27.12.2007

Urmare cererii adresate de S.C. WISE INVEST S.R.L.  
cu domiciliul/sediul în județul \_\_\_\_\_ municipiul/oraș/comuna BUCUREȘTI  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada Paul Greceanu nr. 4 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 54/2283 din 06.12.2007

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 Stefan cel Mare nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
sau identificat prin \_\_\_\_\_  
- plan de situație  
- carte funciară 14187/2007

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 34 / 99, faza PUG/PNZ/PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului județean/local Bacău nr. 38 / 31.III.2000

**1. REGIMUL JURIDIC** Teren situat în intravilanul municipiului Bacău proprietate particulară conform Actului de Alipire 3081/2007.

**2. REGIMUL ECONOMIC** Folosința actuală - teren arabil.

Funcțiunea aprobată prin PUG/2000 este zonă teren agricol în intravilan inclusă în UTR 7.

Terenul se află în zona "A" de impozitare.

Imobilul se află în zona protejată pe baza normelor sanitare (fermă+ abator păsări).

### 3. REGIMUL TEHNIC

Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri agricole este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localității, cu respectarea condițiilor impuse de lege:

- se vor respecta regulile de amplasare și retragerile minime obligatorii;
- orientarea față de punctele cardinale;
- amplasarea față de aliniament și în interiorul parcelei;
- reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- regimul de înălțime al construcțiilor.

Se solicită construire bloc locuințe.

Reglementările specifice cu privire la utilizarea terenului și amplasarea construcțiilor, se vor stabili prin realizarea unei documentații de urbanism (Plan Urbanistic Zonal).

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

Regimul de aliniere, retrageri, înălțimea maximă a construcțiilor, acces POT, CUT, vor respecta regulile impuse de PUZ.

Utilități existente în zonă: en. electrică, gaze, apă, canal, telecomunicații, en. termică.

Blocul de locuințe va fi prevăzut cu:

- accese carosabile pentru locatari; accese de serviciu pt. colectarea deșeurilor menajere și pt. accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; accese la parcaje și garaje; parcaje și/sau garaje; spații verzi și plantate.

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 / intrucât obținerea autorizației de construire bloc 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 autorizare 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

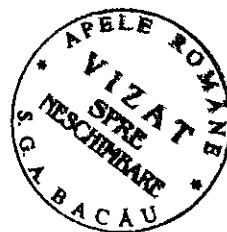
apărarea civilă

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:

- R.A. Apele Române S.A.;
- Nr. poștaș;
- Aviz de scoatere din circuitul agricol

d.3. Studii de specialitate:

- Plan Urbanistic Zonal.

e.) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

- Taxa autorizație 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. ROMEO STAVARACHE



SECRETAR,  
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

ARHITECT ȘEF,  
Arh. SILVIAN CORTEZ

Achitat taxa de 73

lei., cf. chitanței nr. 02340011/6.12.2007

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă  
la data de: 17.12.2007



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**



de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_  
După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

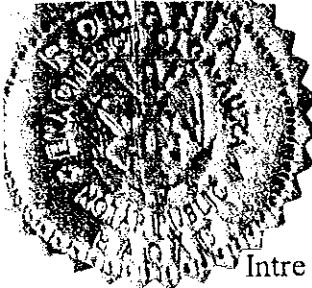
SECRETAR,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.



# CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE



Intre subsemnații: **SACHELARIE MONICA-MIHAELA**, domiciliată în București, sector 1, Calea Floreasca nr.78, ap.1 și **SACHELARIE GIGEL**, cnp 1670717040121, domiciliat în Bacău strada Prieteniei nr. 89 județul Bacău, cetățeni români, soți, **în calitate de vânzători și IORDĂNESCU EMANOIL-MARIUS**, cnp 1531016400640, cu domiciliul în București, str.Popa Savu, nr.42, bl.C, et.2, ap.2, sector 1, **căsătorit cu IORDĂNESCU MIHAELA-GABRIELA**, cnp 2560705400459, **în calitate de cumpărător**, reprezentat la semnarea prezentului contract de mandatarul său, **FĂTU COSTIN**, cnp 1730524414514, domiciliat în București, str.Paul Greceanu, nr.4, ap.1, sector 2, conform procurii autentificate sub nr.1288/31.10.2007 la B.N.P. "David Cătălina" din Bucuresti, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare:

Noi, **SACHELARIE MONICA-MIHAELA și SACHELARIE GIGEL**, vindem fără nicio rezervă pentru noi, domnului **IORDĂNESCU EMANOIL-MARIUS**, reprezentat prin mandatarul său **FĂTU COSTIN**, **terenul** proprietatea noastră **categoria neproductiv, în suprafață totală de 3.056 m.p. situat în intravilanul municipiului BACĂU, STR.ȘTEFAN CEL MARE, JUDEȚUL BACĂU**, dispus în patru parcele cadastrale, după cum urmează:

- **1.001 m.p. teren neproductiv, sola 73, parcela 12/4, identificat cu numărul cadastral 7120/4**, învecinat la nord –Manole Vasile, la est- zonă protecție, la sud cu Manole Vasile și Manole Irina-Nicoleta, la vest – drum de acces, delimitat pe schița anexă la prezentul contract pe punctele de contur 9,11,12,8,9, așa cum rezultă din schița întocmită de Botez Vasile și înregistrată la fostul OJCGC, în prezent OCPI Bacău sub nr.25249/03.12.2002. Dreptul de proprietate asupra acestui teren a fost întabulat în **Cartea Funciară nr.19420 a localității Bacău**, conform încheierii nr.43380/2007 eliberată de Biroul de Carte Funciară Bacău;

- **1.000 m.p. teren neproductiv, sola 73, parcela 12/3, identificat cu numărul cadastral 14026**, învecinat la N pe o lungime de 67,72 m cu numărul cadastral 14025, la S pe o lungime de 76,41 m se învecinează cu Vlase Petre, la E – pe o lungime de 4,65 m + 10,32 m cu zona de protecție dig și la vest pe o lungime de 14,42 m se învecinează cu drumul de acces, teren delimitat pe schița anexă la prezentul contract pe punctele de contur 6,7,3,4,5,6, așa cum rezultă din schița întocmită de Racoveanu Adrian-George și înregistrată la OCPI Bacău sub nr.38430/17.09.2007. Dreptul de proprietate asupra acestui teren a fost întabulat în **Cartea Funciară nr.39267 a localității Bacău**, conform încheierii nr.43383/2007 eliberată de Biroul de Carte Funciară de pe lângă Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău.

- **997 m.p. teren neproductiv, sola 73, parcela 12/5, identificat cu numărul cadastral 7120/5**, învecinat la nord și sud cu Manole Vasile și Manole Irina-Nicoleta, la est- zonă protecție pârâu, la vest – drum de acces, delimitat pe schița anexă la prezentul contract pe punctele de contur 15,14,13,12,11,16,15, așa cum rezultă din schița întocmită de Darie Neculai și înregistrată la fostul OJCGC, în prezent OCPI Bacău sub nr.25729/15.01.2003. Dreptul de proprietate asupra acestui teren a fost întabulat în **Cartea Funciară nr.20056 a localității Bacău**, conform încheierii nr.43374/2007 eliberată de Biroul de Carte Funciară Bacău.

- **cota indiviză de 1/2 din suprafața de 116m.p., respectiv suprafața de 58m.p. teren neproductiv, cu destinația cale de acces, sola 73, parcela 12/2, identificat cu numărul cadastral 7120/1**, drum delimitat pe schița anexă la prezentul contract pe punctele de contur 8,7,6,5,8, învecinat la nord cu Manole Vasile-sola 73, parcela 12/1, la est – parcele cu numere cadastrale 14025 și 14026, sola 73, parcela 12/3, la sud - drum acces (balast), la vest cu Bocăneț Vasile, așa cum rezultă din schița întocmită de Botez Vasile și înregistrată la fostul OJCGC, în prezent OCPI Bacău sub nr.25216/03.12.2002. Dreptul de proprietate asupra acestui teren a fost întabulat în **Cartea Funciară nr.19419 a localității Bacău**, conform încheierii nr.43377/2007 eliberată de Biroul de Carte Funciară Bacău. *Restul cotei indivize de 1/2 din terenul cu destinația drum aparține numiților Vlase Petru-Gabriel și Vlase Raluca-Miriam.*

Prețul terenului descris anterior este de

care a fost achitat integral prin virament bancar, in contul vânzătoarei Sachelearie

Monica-Mihaela, numărul RO34BRDE040SV26944630400 deschis la BRD-GSG Sucursala Bacău, conform ordinului de plată vizat de B.R.D.-G.S.G. Dorobanți Bucuresti și extrasului de cont al cumpărătoarei din data de 01.11.2007. -----

În vederea taxării actului notarial s-a avut în vedere cursul BNR de 3,3360 lei/Eur, prețul reprezentând astfel echivalentul a 1.733.199 lei. -----

Pe suprafață de teren de 997m.p. se află în curs de edificare, o construcție cu destinația de locuință, în regim de înălțime S+P+1, conform autorizației de construire nr.275/2004 eliberată de Primăria municipiului Bacău, care a fost notată în Cartea Funciară nr.20056 a localității Bacău, conform încheierii nr.43374/2007 eliberată de Biroul de Carte Funciară de pe lângă Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău. -----

Noi vânzătorii declarăm că suntem de acord cu transmiterea dreptului de proprietate asupra materialelor și lucrărilor de construcție ce privesc construcția existentă, precum și cu transmiterea beneficiului autorizației anterior menționată către noii cumpărători, beneficiu pe care l-am dobândit, la rândul nostru de la soții Vlase Petre și Aneta, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 3002/2007 de notarul public Enăchescu Olga Aura din Bacău și cu privire la care nu mai avem nicio pretenție.-----

Terenul ce se înstrăinează, a fost dobândit de noi vânzătorii, prin cumpărare de la soții Vlase Petre și Vlase Aneta, în regim de bun comun, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 3002/2007 de notarul public Enăchescu Olga Aura din Bacău, care a fost achitat integral conform chitanței descărcătoare dată de vânzatori în data de 01 noiembrie 2007.--

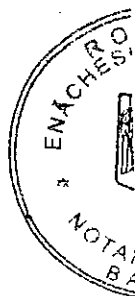
Noi, părțile din contract declarăm pe proprie răspundere că vânzarea - cumpărarea nu s-a făcut prin intermediul niciunei agenții imobiliare, am luat cunoștință de prevederile Legii 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor și de prevederile Lg. 241/2005 privind combaterea evaziunii 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 imobilului începând de azi data încheierii și autentificării prezentului contract. -----

Noi, vânzătorii, **SACHELARIE MONICA-MIHAELA și SACHELARIE GIGEL** declarăm că imobilul care se înstrăinează prin prezentul act nu este sechestrat, ipotecat sau confiscat, nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini sau servituți, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară numerele 45526, 45527, 45530 și 45531 din data de 31.10.2007 eliberate 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, are impozitele și taxele achitate la zi situație ce rezultă din *certificatul fiscal nr.053020170/29.10.2007* eliberat de aceasta și nu a mai fost înstrăinat niciunei alte persoane sub nicio formă sau modalitate, iar cu privire la acest bun nu există niciun proces sau litigiu pe rolul vreunei instanțe și înțelegem să garantăm dobânditorul pentru evicțiune și vicii ascunse în legătură cu acest imobil, în condițiile referitoare la garanția de drept fără modificări convenționale. -----

Eu, **FĂTU COSTIN** în calitate de mandatar pentru cumpărătorul **IORDĂNESCU EMANOIL-MARIUS**, declar că am cumpărat, în numele și pentru mandant imobilul descris anterior, cu prețul sus-menționat care a fost achitat integral vânzătorilor, prin virament bancar în contul vânzătoarei, mandantul are cunoștință de situația faptică și juridică a terenului și de stadiul de execuției al construcției și face aceasta dobândire, în regim de bun comun și în cunoștință de cauză fără a scuti pe vânzatori de garanția de evicțiune asumată prin contract. Menționez că mandantul este căsătorit cu **IORDĂNESCU MIHAELA-GABRIELA** și face această dobândire în condițiile art.30 din Codul Familiei, potrivit căruia bunurile dobândite de soți în timpul căsătoriei sunt bunuri comune. -----

De asemenea, declar că mandantul are cunoștință de faptul că pe suprafața de 997 mp teren neproductiv, sola 73, parcela 12/5, identificat cu numărul cadastral 7120/5, se află în curs de edificare, în regim de înălțime S+P+1, o construcție cu destinația de locuință, în baza autorizației de construire nr.275/2004 eliberată de Primăria municipiului Bacău, notată în Cartea Funciară



nr.20056 a localității Bacău, al cărui beneficiu, i se transmite odată cu perfectarea prezentului contract de vânzare-cumpărare .-----

Eu, *Fătu Costin*, în calitate de mandatar pentru cumpărătorul **IORDĂNESCU EMANOIL-MARIUS**, declar pe propria răspundere că mandatul nu este revocat și nici nu am cunoștință de vreo cauză de ineficacitate a acestuia .-----

Cheltuielile pentru efectuarea contractului au fost suportate astfel: impozitul pe veniturile din tranzacții, de către vânzători, iar onorariul notarial și taxa de întabulare de către cumpărători.

Noi, partile din act, declarăm sub sancțiunea art. 292 din Codul penal ca cele arătate în cuprinsul actului corespund realității, ca am citit continutul prezentului contract cu care suntem de acord, aceasta fiind vointa noastră neviciată, am semnat toate exemplarele și ne asumăm obligația de a comunica în termenul legal schimbarea titularilor dreptului de proprietate asupra terenului la organele financiare din cadrul Primăriei Bacău. -----

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 8 exemplare, astăzi data autentificării, la sediul Biroului Notarului Public *Olga - Aura Enachescu din Bacau* .-----

### VÂNZĂTORI,

SACHELARIE MONICA-MIHAELA

SACHELARIE GIGEL

### CUMPĂRĂTOR,

IORDĂNESCU EMANOIL-MARIUS

prin mandatar *Fătu Costin*

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](mailto:olga.enachescu@gmail.com)



## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3077 ANUL - 2007 LUNA - NOIEMBRIE ZIUA - 01

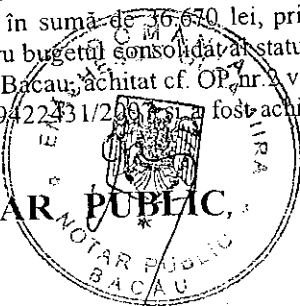
În fața mea, OLGA - AURA ENĂCHESCU, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat,  
1. **SACHELARIE MONICA-MIHAELA**, cnp 2751019040042, domiciliată în București sector 1 Calea Floreasca nr. 78 ap.1, identificată cu CI seria RT nr. 459965 eliberat de SPCEP București/2007  
2. **SACHELARIE GIGEL**, cnp 1670717040121, domiciliat în Bacău strada Prieteniei nr. 89 județul Bacău, identificat cu CI seria XC nr.366705 eliberat de Pol. Bacau /2004, ambii în nume propriu,  
3. **FĂTU COSTIN**, cnp 1730524414514, domiciliat în București, str.Paul Greceanu, nr.4, ap.1, sector 2, identificat cu CI seria RD nr.482824/07.07.2006 eliberată de SPCEP S2 Biroul 1, în calitate de mandatar pentru cumpărătorul **IORDĂNESCU EMANOIL-MARIUS**, conform procurii autentificate sub nr1288/31.10.2007 la B.N.P. "David Cătălina" din București, care după citirea acestuia au declarat că el corespunde voinței lor și au consimțit la autentificarea prezentului înscris, semnând toate exemplarele și cele 12 schițe cadastrale anexe.

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

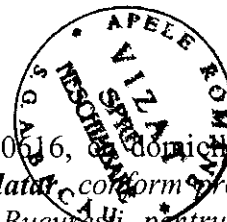
### SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a achitat impozitul, cf.art.77<sup>1</sup> din Codul Fiscal, în sumă de 30.670 lei, prin virament bancar, din care 50 % = 18.335 lei pentru C.L. Bacău, 40% = 14.668 lei pentru bugetul consolidat al statului, conform OP 2/2007 vizat de către BRD - GSG Bacău și 10% = 3.667 lei pentru OCPI Bacău, achitat cf. OP nr. 2 vizat de către BRD - GSG Dorobanti . S-a stabilit onorariul cu TVA, conform facturii nr.9422431/2007 și a fost achitat prin virament bancar conform OP nr.2 vizat de către BRD - GSG Dorobanti București.

NOTAR PUBLIC



## ACT DE ALIPIRE



Subsemantul **OBOROCEANU MIHAI-CIPRIAN**, cnp 1741031270616, domiciliul în Bacău, str.Primăverii, nr.5, sc.B, ap.17, județul Bacău, în calitate de mandatar, conform procurii autentificate sub nr.1439/28.11.2007 de notarul public David Cătălina din București, pentru soții, **IORDĂNESCU EMANOIL-MARIUS**, cnp 1531016400640, **IORDĂNESCU MIHAELA-GABRIELA**, cnp 2560705400459, cu domiciliul în București, str.Popa Savu, nr.42, bl.C, et.2, ap.2, sector 1, *proprietari* ai următoarelor trei suprafețe de teren situate în intravilanul municipiului **BACĂU, STR.ȘTEFAN CEL MARE, JUDEȚUL BACĂU**, dispuse astfel :

• **1.001 m.p. teren neproductiv, sola 73, parcela 12/4, identificat cu numărul cadastral 7120/4**, învecinat la nord –Manole Vasile, la est- zonă protecție, la sud cu Manole Vasile și Manole Irina-Nicoleta, la vest – drum de acces, delimitat pe schița anexă la prezentul contract pe punctele de contur 9,11,12,8,9, așa cum rezultă din schița întocmită de Botez Vasile și înregistrată la fostul OJCGC, în prezent OCPI Bacău sub nr.25249/03.12.2002, întabulat în **Cartea Funciară nr.19420 a localității Bacău**, conform încheierii nr.46019/2007 eliberată de Biroul de Carte Funciară Bacău; ---

• **1.000 m.p. teren neproductiv, sola 73, parcela 12/3, identificat cu numărul cadastral 14026**, învecinat la N pe o lungime de 67,72 m cu numărul cadastral 14025, la S pe o lungime de 76,41 m se învecinează cu Vlase Petre, la E – pe o lungime de 4,65 m + 10,32 m cu zona de protecție dig și la vest pe o lungime de 14,42 m se învecinează cu drumul de acces, teren delimitat pe schița anexă la prezentul contract pe punctele de contur 6,7,3,4,5,6, așa cum rezultă din schița întocmită de Racoveanu Adrian-George și înregistrată la OCPI Bacău sub nr.38430/17.09.2007, întabulat în **Cartea Funciară nr.39267 a localității Bacău**, conform încheierii nr.46020/2007 eliberată de Biroul de Carte Funciară de pe lângă Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău. --

• **997 m.p. teren neproductiv, sola 73, parcela 12/5, identificat cu numărul cadastral 7120/5**, învecinat la nord și sud cu Manole Vasile și Manole Irina-Nicoleta, la est- zonă protecție pârâu, la vest – drum de acces, delimitat pe schița anexă la prezentul contract pe punctele de contur 15,14,13,12,11,16,15, așa cum rezultă din schița întocmită de Darie Neculai și înregistrată la fostul OJCGC, în prezent OCPI Bacău sub nr.25729/15.01.2003, întabulat în **Cartea Funciară nr.20056 a localității Bacău**, conform încheierii nr.46023/2007 eliberată de Biroul de Carte Funciară Bacău,

*am hotărât alipirea acestora într-o parcelă cadastrală, care formează un singur trup, astfel:*

• **2.998 m.p. teren categoria neproductiv situat în intravilanul municipiului BACĂU, STR.ȘTEFAN CEL MARE, JUDEȚUL BACĂU, sola 13 parcelele 12/4, 12/3, 12/5, identificat cu numărul cadastral 14337**, învecinat la nord cu sola 73, parcela 12/1, la est cu zonă protecție, la sud cu sola 73, parcela 12/6, la vest – drum de acces și sola 73, parcela 12/2, delimitat pe schița anexă la prezentul act pe punctele de contur 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11,1, conform schiței întocmite de către Pintilie Costinel și înregistrată la OCPI sub nr.48001/15.11.2007, anexă la act și vizată de mine mandatarul proprietarilor. -----

Terenul ce face obiectul prezentului act de alipire a fost dobândit de către proprietari, prin cumpărare, de la soții Sachelarie Monica-Mihaela și Sachelarie Gigel, în regim de bun comun, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 3077/01.11.2007 la acest birou notarial. -----

*Pe suprafața de 997m.p. ce se alipește cu celelalte două suprafețe de teren există în curs de edificare o construcție, cu destinația de locuință, a cărei autorizație de construire este notată în Cartea Funciară nr.20056 a localității Bacău, conform încheierii nr.43374/2007 eliberată de Biroul de Carte Funciară de pe lângă Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău. -----*

Eu, **OBOROCEANU MIHAI-CIPRIAN**, în calitate de mandatar pentru proprietarii **IORDĂNESCU EMANOIL-MARIUS** și **IORDĂNESCU MIHAELA-GABRIELA**, declar în numele și pentru mandanți, că aceste terenuri care se alipesc nu sunt scoase din circuitul civil, nu sunt în litigiu, nu au mai fost înstrăinate anterior altei persoane, nu sunt grevate de sarcini sau

,servituți, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară numerele 50486, 50484 și 50487 din data de 30.11.2007 eliberate de Biroul de Carte Funciară de pe lângă Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău. -----

Prezentul act de alipire nu se efectuează în vederea construirii și va fi comunicat la Biroul de Carte Funciară Bacău de către biroul notarial care a autentificat acest act. -----

Valoarea terenului supus alipirii este de 339.395 lei. -----

Tehnoredactat și autentificat în 4 exemplare, azi data autentificării, la sediul Biroului Notarului Public **Olga - Aura Enăchescu**. -----

### PROPRIETARI

**IORDĂNESCU EMANOIL-MARIUS și IORDĂNESCU MIHAELA-GABRIELA,**  
prin mandatar



**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](mailto:olga.enachescu@gmail.com)

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.3419

ANUL - 2007 LUNA - DECEMBRIE ZIUA - 03

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

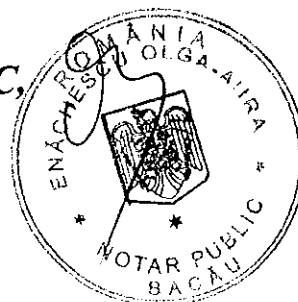
**OBOROCEANU MIHAI-CIPRIAN**, cnp 1741031270616, cu domiciliul în Bacău, str.Primăverii, nr.5, sc.B, ap.17, posesor al CI seria XC nr.276999/05.08.2003 eliberată de Poliția Bacău, *în calitate de mandatar pentru proprietarii, soții, IORDĂNESCU EMANOIL-MARIUS, cnp 1531016400640, IORDĂNESCU MIHAELA-GABRIELA, cnp 2560705400459, cu domiciliul în București, str.Popa Savu, nr.42, bl.C, et.2, ap.2, sector 1, conform procurii autentificate sub nr.1439/28.11.2007 de notarul public David Cătălina din București,* care după citirea prezentului act a declarat că el corespunde voinței mandanților și a consimțit, în numele acestora, la autentificarea sa semnând toate exemplarele și cele patru schițe anexe.

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

**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS**

Onorariul cu TVA în suma de 595 lei, conform OP 1/2007.

**NOTAR PUBLIC,**



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BACĂU

BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BACAU

Dosar nr.50959/04.12.2007

**ÎNCHEIERE Nr. 50959**

Registrator MOROCA IOANA SIMONA

Asistent - registrator POPA VASILICA IRINA

Asupra cererii introduse de **B.N.P. ENACHESCU OLGA AURA**, pentru Iordănescu Emanoil Marius, domiciliat în București, privind intabulare drept de proprietate în cartea funciară, în baza actului de alipire aut nr. 3419/03.12.2007, la **B.N.P. 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 RON , cu chitanța nr.- /2007 , pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.---

**DISPUNE:**

*Admiterea cererii cu privire la imobilul situat în intravilanul Municipiul Bacău, str. Ștefan cel Mare, sola 13, parcelele 12/4, 12/3 și 12/5. jud. Bacău, format din 2998 mp teren neproductiv, înscris în cartea funciară nr. 40132 a (localității) unitatii administrative teritoriale BACĂU , cu nr. cadastral 14337, proprietatea IORDĂNESCU EMANOIL-MARIUS și IORDĂNESCU MIHAELA GABRIELA bun comun 1/1 cota parte de sub B 1,2 și să se transcrie: dreptul de proprietate asupra imobilului de mai sus din CF. 20056, 39267, 19420*

Prezenta se va comunica **B.N.P. ENACHESCU OLGA AURA**

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

Soluționată la data de 12.12.2007

Registrator,

MOROCA IOANA SIMONA  
REGISTRATOR

Asistent – registrator,

POPA IRINA  
VASILICA  
ASISTENT REGISTRATOR

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
cu propunerea de dezlipire/alipire**

SCARA 1:1000

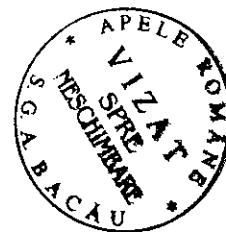
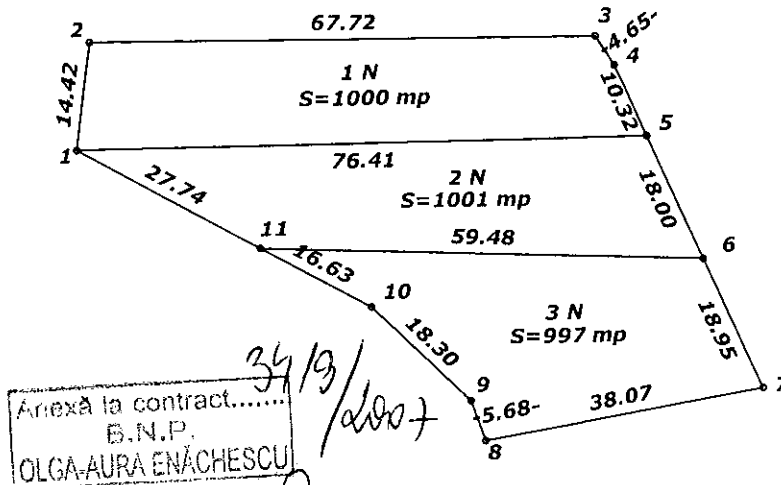
Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
7120/4 ; 14026 ; 7120/5	2998 mp	BACAU, STR. STEFAN CEL MARE jud. BACAU	
Cartea funciara nr.		UAT	BACAU

646900

647000

566700

566700



Anexă la contract.....  
B.N.P.  
OLGA-AURA ENĂCHESCU

646900

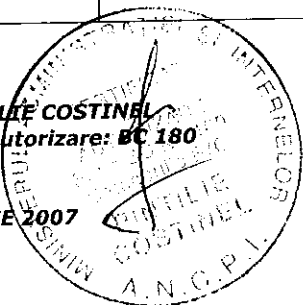
647000

**Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire/alipire imobil**

Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului
7120/4	1001	N		14339	2998	N	
14026	1000	N					
7120/5	997	N					
<b>Total</b>	<b>2998</b>			<b>Total</b>	<b>2998</b>		

Executant: PINTILIE COSTINEL  
Nr. certificat de autorizare: BC 180

Data: NOIEMBRIE 2007



Parafa :  
Semnatura si data

Stampila OCPI / BCPI



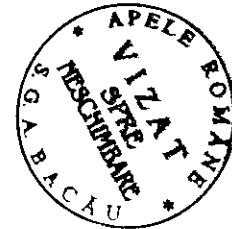
# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
14337	2998 mp	Bacau, str. STEFAN CEL MARE, JUD. BACAU	
Cartea funciara nr.		UAT	BACAU

646900

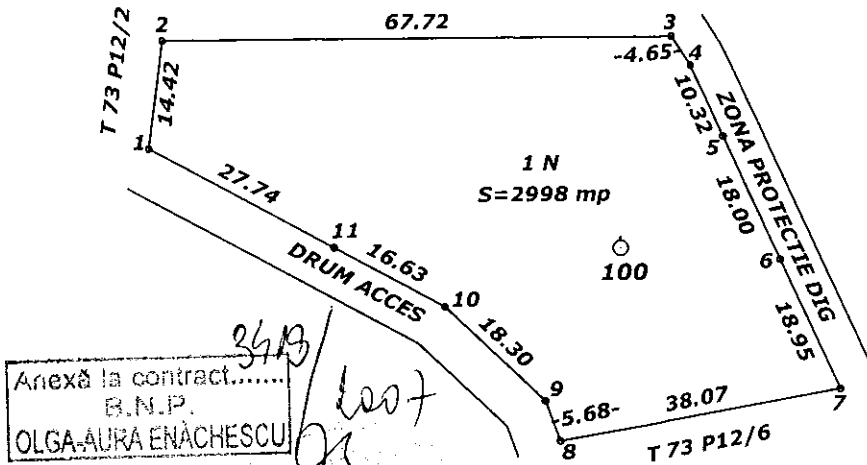
647000



T 73 P12/1

566700

566700



Anexă la contract.....  
B.N.P.  
OLGA-AURA ENĂCHESCU

646900

647000

### DATE REFERITOARE LA TEREN

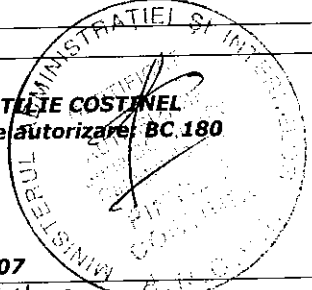
Parcela Nr.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	N	2998		Neimprejmuit
Total		2998		

### DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

COD constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			

INVENTARUL DE COORDONATE  
Sistem de proiectie "Stereografic '70"

Executant: PINTILIE COSTINEL  
Nr. certificat de autorizare: BC.180



**TABELUL SE AFLA PE VERSO**

Data: NOIEMBRIE 2007

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

Parafa:  
Semnatūra si data

Suprafata totala masurata = 2998 mp  
Suprafata din acte = 2998 mp



### **PUNCTE PE CONTUR**

<b>Nume Punct</b>	<b>COORDONATE STEREO'70</b>	
	<b>X(m)</b>	<b>Y(m)</b>
<b>1</b>	<b>566706.563</b>	<b>646928.794</b>
<b>2</b>	<b>566720.845</b>	<b>646930.802</b>
<b>3</b>	<b>566720.498</b>	<b>646998.521</b>
<b>4</b>	<b>566716.580</b>	<b>647001.030</b>
<b>5</b>	<b>566707.143</b>	<b>647005.204</b>
<b>6</b>	<b>566690.682</b>	<b>647012.485</b>
<b>7</b>	<b>566673.350</b>	<b>647020.152</b>
<b>8</b>	<b>566666.954</b>	<b>646982.620</b>
<b>9</b>	<b>566672.313</b>	<b>646980.731</b>
<b>10</b>	<b>566685.055</b>	<b>646967.594</b>
<b>11</b>	<b>566693.116</b>	<b>646953.053</b>

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ...BACAU  
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BACAUEXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
pentru  
INFORMARE

Cartea funciară cu nr. 40132

Comuna/ Oraș/ Municipiu BACĂU

## A. Partea I-a

Nr.crt	Nr. cadastral	Descrierea imobilului	Suprafața în mp.	Observații
1	14337	Teren neproductiv, situat în intravilanul Municipiului Bacău, str. Ștefan cel Mare, solda 13, parcelle 12/4, 12/3 și 12/5	2998	

## B. Partea a II-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
	<b>PROPRIETARI IORDĂNESCU EMANOIL-MARIUS și IORDĂNESCU MIHAELA GABRIELA bun comun 1/1 cota parte</b> <b>TRANSCRIERE Act de alipire aut nr. 3419/03.12.2007 B.N.P. ENĂCHESCU OLGA AURA</b> <b>CUMPARARE Contract de vânzare cumpărare aut nr. 3077/01.11.2007 la B.N.P. ENĂCHESCU OLGA AURA</b> <b>ÎNCHEIEREA nr. 50959/2007</b>	

## C. Partea a III-a

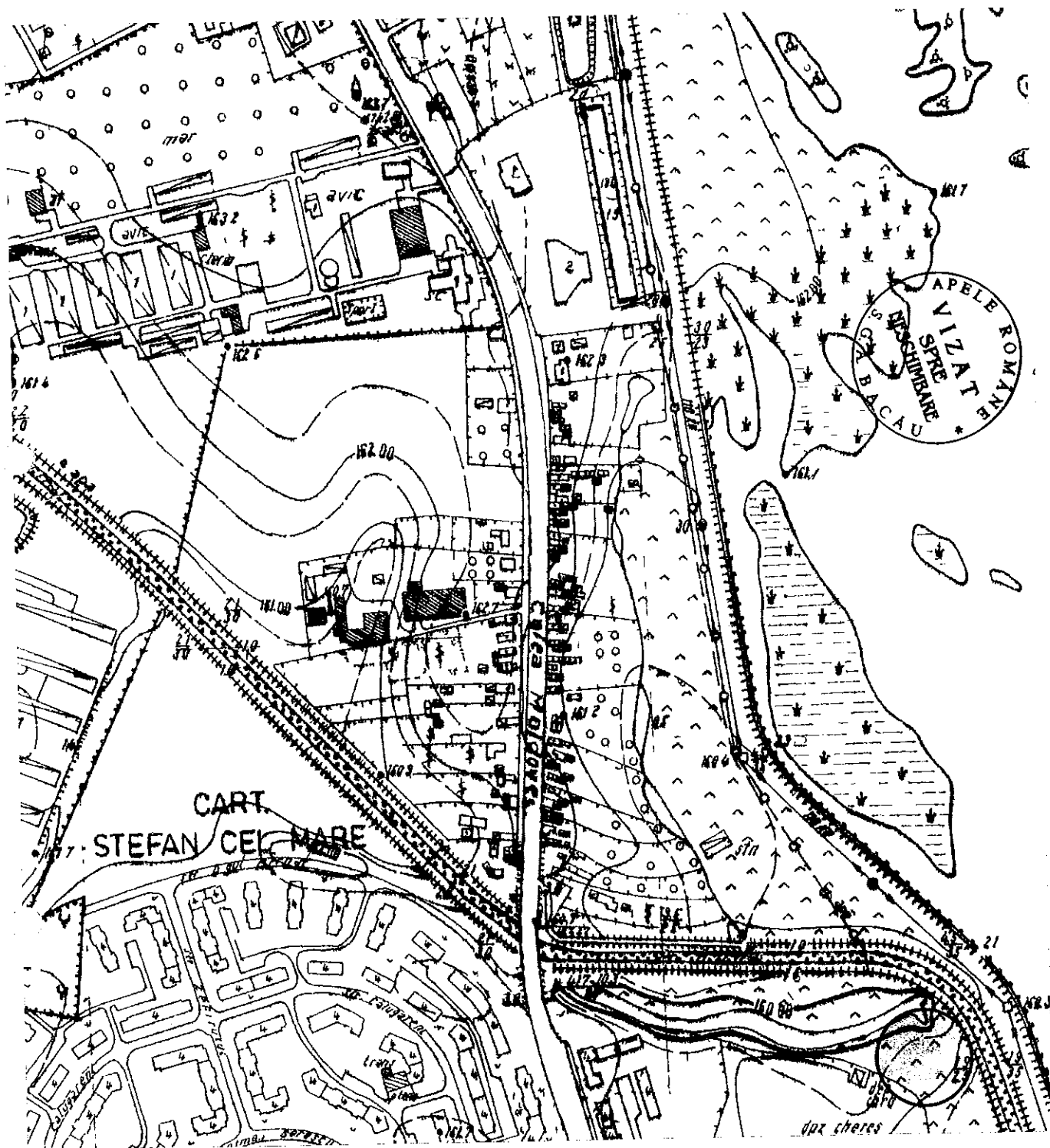
Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observații
	<b>NU SUNT SARCINI</b>	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare INFORMARE și nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de RON prin chitanța nr. /2007 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 11P7EX1

Asistent - registrator,

POPA IRINA  
VASILICA  
ASISTENT REGISTRATOR

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
**Nomenclatura : L-35-54-B-b-3-IV**  
**scara 1: 5000**

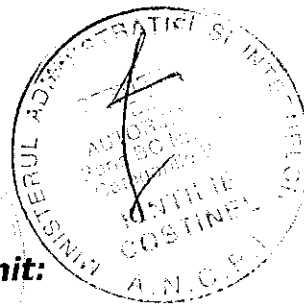


**Amplasament Studiat**

Anexă la contract.....  
 B.N.P.  
 OLGA-AURA ENĂCHESCU

3419 / 2007

**Intocmit:**



## ACT DE ALIPIRE



Societatea Comercială "W.I.S.E. INVEST" S.R.L., cu sediul în București, str.Gârlei, nr.1B, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/10143/2002, având Cod Unic de Înregistrare 14943534, reprezentată prin FĂTU COSTIN, cnp 1730524414514, domiciliat în București, str.Paul Greceanu, nr.4, ap.1, sector 2, în calitate de asociat și administrator, în calitate de proprietară a suprafețelor de teren situate în intravilanul municipiului BACĂU STRADA ȘTEFAN CEL MARE JUDEȚUL BACĂU, respectiv: -----

- suprafața de 1.116 m.p. teren, sola 73, parcela 19/8/1, identificat cu numărul cadastral 8018/1, învecinat la nord cu Sachelarie Monica Mihaela și Gigel - parcela cu numar cadastral 7120/6, la est- zonă protecție pârâu Bârnat, la sud cu Manole Vasile și Manole Irina - Nicoleta, la vest – drum de acces, delimitat pe schița anexă la prezentul contract de următoarele coordonate de contur 4,3,9,8,4, așa cum rezultă din schița înregistrată la fostul OJCGC, în prezent OCPI Bacău sub nr.27617/08.05.2003. Dreptul de proprietate asupra acestui teren a fost întabulat în Cartea Funciară nr.21175 a localității Bacău, conform încheierii nr.32367/2007 eliberată de Biroul de Carte Funciară Bacău. -----

- suprafața de 886 m.p. teren, sola 73, parcela 12/6, identificat cu numărul cadastral 7120/6, învecinat la nord cu Manole Vasile și Manole Irina - Nicoleta, la est- zonă protecție pârâu Bârnat, la sud cu Sachelarie Monica Mihaela și Gigel - parcela cu numar cadastral 8018/1, la vest – drum de acces, delimitat pe schița anexă la prezentul contract de următoarele coordonate de contur 15,16,17,3,4,20,15, așa cum rezultă din schița înregistrată la fostul OJCGC, în prezent OCPI Bacău sub nr.27615/08.05.2003. Dreptul de proprietate asupra acestui teren a fost întabulat în Cartea Funciară nr.21223 a localității Bacău, conform încheierii nr.32366/2007 eliberată de Biroul de Carte Funciară Bacău. -----

Aceste suprafețe de teren au fost dobândite de proprietară prin cumpărare de la Sachelarie Monica Mihaela și Gigel, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2133/14.08.2007 la acest birou notarial. -----

- suprafața de 5.313 m.p. terenul, sola 73, parcela 19/8/2, identificat cu număr cadastral 8018/2, învecinat la nord cu parcela cu numar cadastral 8018/1, est – zonă protecție pârâu Bârnat, sud – Bibire Rodica și la vest drum de acces, ale cărui limite și configurație sunt stabilite prin schița de plan anexă, înregistrată la fostul OJCGC, în prezent OCPI Bacău sub nr.27616/2003. Dreptul de proprietate asupra suprafeței de teren a fost întabulat în Cartea Funciară nr.38989 a localității Bacău, conform încheierii nr.35795/2007 eliberată de Biroul de Carte Funciară Bacău. -----

Această suprafață de teren a fost dobândită de proprietară prin cumpărare de la Manole Vasile și Irina Nicoleta, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2374/2007 la acest birou notarial. -----

Având în vedere faptul ca aceste suprafețe de teren sunt învecinate am hotarat alipirea acestora, formand un singur corp de proprietate format din: -----

- SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 7316 MP TEREN SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BACĂU STRADA ȘTEFAN CEL MARE JUDEȚUL BACĂU, având numărul cadastral 14187, învecinată cu: la nord – pe o lungime de 38,07 m cu Manole Vasile, la sud pe o lungime de 24,13 m cu Bibire Rodica, la est pe o lungime de 180,63 m cu zona de protecție pârâu Bârnat și la vest pe o lungime de 191,09 m cu drum de acces, delimitat pe schița anexă cu următoarele coordonate de contur 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1, așa cum rezultă din documentația cadastrală înregistrată la OCPI Bacău sub nr. 43050/16.10.2007, anexă la prezentul act. -----

Eu, FĂTU COSTIN, în calitate de asociat și administrator al Societății Comerciale "W.I.S.E. INVEST" S.R.L., declar că aceste suprafețe de teren nu sunt scoase din circuitul civil, sunt înscrise în evidențele fiscale ale Primăriei mun. Bacău, nu sunt un litigiu, nu au fost înstrăinate anterior către alte persoane fizice sau juridice, nu sunt gravate de sarcini, conform extraselor de carte funciară nr. 45532/31.10.2007, 45534/31.10.2007 și 45536/31.10.2007 eliberate de Biroul de Carte Funciară Bacău iar prezentul act de alipire nu se efectuează în vederea realizării de construcții. -----

Lucrările de publicitate imobiliară la biroul de carte funciară competent cad în sarcina biroului notarial care a autentificat prezentul contract. -----

Redactat, editat și autentificat în 6 exemplare, azi 1 noiembrie 2007, data autentificării, la sediul Biroului Notarului Public *Olga - Aura Enăchescu din Bacău*. -----

**PROPRIETAR,**  
**SC "W.I.S.E. INVEST" S.R.L.,**

prin administrator **Fătu Costin**



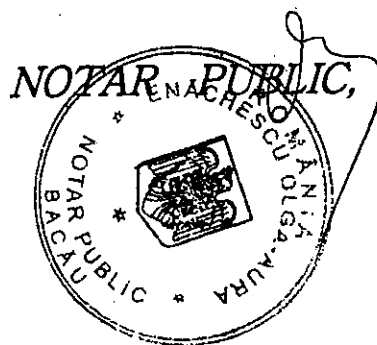
**ROMANIA**  
**BIROUL NOTARULUI PUBLIC**  
**OLGA - AURA ENĂCHESCU**  
**SEDIUL: mun. Bacău, Str. Mărășești, Nr. 11, Etaj 1**  
**ODP 2865**  
**TEL/FAX - 0234/581227; Fax2Mail 0334814559**  
**e-mail - olga.enachescu@gmail.com**

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3081**  
**ANUL - 2007 LUNA - NOIEMBRIE, ZIUA - 01**

În fața mea, **OLGA - AURA ENĂCHESCU**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:  
1. **FĂTU COSTIN**, cnp 1730524414514, domiciliat în București, str. Paul Greceanu, nr.4, ap.1, sector 2, identificat cu CI seria RD nr.482824/07.07.2006 eliberată de SPCEP S2 Biroul 1, *în calitate de asociat și administrator al Societății Comerciale "W.I.S.E. INVEST" S.R.L. București, care au consimțit la autentificarea prezentului înscris, iar după citirea acestuia au declarat că el corespunde voinței lor și au semnat toate exemplarele și cele 3 schițe cadastrale.*

**In temeiul art.8, lit.b din Legea 36/1995**  
**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS**

Onorariul cu TVA în sumă de 595 lei, conform facturii nr. 9422432/2007 și achitat conform OP nr.300/2007



# CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE



Între subsemnații: **MANOLE VASILE**, cnp 168119040050, **MANOLE IRINA-NICOLETA**, cnp 2741208040035, cetățeni români, soți, cu domiciliul în Bacău, str.Ștefan cel Mare, nr.46, sc.A, et.5, ap.24, județul Bacău, în calitate de vânzători și S.C "W.I.S.E. INVEST" S.R.L., cu sediul în București, str.Gîrlei, nr.1B, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/10143/2002, având Cod Unic de Înregistrare 14943534, în calitate de cumpărătoare, reprezentată prin **FĂTU COSTIN**, cnp 1730524414514, domiciliat în București, str.Paul Greceanu, nr.4, ap.1, sector 2, în calitate de asociat, administrator și împuternicit al Adunării Generale a Asociaților Societății, în baza Hotărîrii nr.18 din data de 13.08.2007, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare:

Noi, **MANOLE VASILE** și **MANOLE IRINA-NICOLETA**, vindem fără nicio rezervă pentru noi, **SOCIETĂȚII COMERCIALE "W.I.S.E. INVEST" S.R.L.** reprezentată prin **FĂTU COSTIN**, în calitate de asociat, administrator și împuternicit al AGA, terenul proprietatea noastră, categoria neproductiv, în suprafață totală de 5.313m.p. situat în intravilanul municipiului BACĂU, STR.ȘTEFAN CEL MARE, JUDEȚUL BACĂU, sola 73, parcela 19/8/2, identificat cu număr cadastral 8018/2, învecinat la nord cu soții Sachelarie-parcela cu număr cadastral 8018/1, est - zonă protecție pârâu Bârnat, sud - Bibire Rodica și la vest drum de acces, ale cărui limite și configurație sunt stabilite prin schița de plan anexă, întocmită de Botez Vasile și înregistrată la fostul OJCGC, în prezent OCPI Bacău sub nr.27617/2003, care face parte integrantă din prezentul contract și care este vizată de noi, părțile.

Terenul ce se înstrăinează, a fost dobândit de noi vânzătorii, prin cumpărare de la Staviri Eugenia, în regim de bun comun, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1774/24.04.2003 la B.N.P. "Umbrărescu Ștefan-Sorin" din Bacău. Dreptul de proprietate asupra terenului a fost întabulat în Cartea Funciară nr.20801 a localității Bacău, conform încheierii nr.9156/2003 eliberată de Biroul de Carte Funciară Bacău.

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.

Prețul vânzării terenului a fost stabilit de noi părțile la echivalentul în lei, al sumei de 531.300 EUR (cincisutetreizecișiumiitreisuteeuro), calculat la cursul BNR din data plății, care a fost achitat de societatea cumpărătoare, prin virament bancar în contul vânzătorului Manole Vasile numărul RO54BACX 0000 0035 1330 2000 deschis la UniCredit Tiriac Bank Sucursala Bacău, astfel: anterior semnării prezentului contract, cu titlu de avans, suma de 511.472 (cincisuteunsprezecemii patrusuteșaptezeceșidoi) lei, reprezentând echivalentul a 160.000 (unasutășazecimii) EUR, calculat la cursul BNR de 3,1967 lei/eur, conform ordinului de plată nr.176/14.08.2007 vizat de către B.R.D.-G.S.G. SMCC București, așa cum rezultă și din antecontractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.134/14.08.2006 la acest birou notarial, iar astăzi data încheierii prezentului contract, s-a virat conform ordinului de plată nr.1198/30.08.2007 vizat de către B.R.D.-G.S.G. SMCC București, diferența de preț în sumă de 1.209.472,62 (unmilion douășutenouămii patrusuteșaptezeceșidoilei,62bani) lei, reprezentând echivalentul a 371.300 (treisuteșaptezeceși unumii treisuteeuro) EUR, la cursul BNR de astăzi data plății de 3,2574lei/eur.

Societatea cumpărătoare va intra în stăpânirea de drept și de fapt asupra terenului începând de azi data încheierii și autentificării prezentului contract. -----

Noi, vânzătorii, **MANOLE VASILE și MANOLE IRINA-NICOLETA**, declarăm că terenul care se înstrăinează nu este sechestrat, ipotecat sau confiscat, nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini sau servituți, așa cum rezultă din *extrasul de carte funciară nr.34702/27.08.2007* 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, are impozitele și taxele achitate la zi situație ce rezultă din *certificatul fiscal nr.52180364/06.08.2007* eliberat de aceasta și nu a mai fost înstrăinat niciunei alte persoane sub nicio formă sau modalitate, iar cu privire la acest bun nu există niciun proces sau litigiu pe rolul vreunei instanțe și înțelegem să garantăm dobânditoarea pentru evicțiune și vicii ascunse în legătură cu acest teren, în condițiile referitoare la garanția de drept fără modificări convenționale. -----

Eu, **FĂTU COSTIN**, în calitate de asociat, administrator și împuternicit AGA al societății cumpărătoare "**W.I.S.E. INVEST**" S.R.L., dobândesc în numele și pentru societate terenul în suprafață totală de 5.313.m.p. descris anterior, cu prețul menționat care a fost achitat integral vânzătorilor, prin virament bancar, așa cum a fost descris mai sus, am cunostință de situația faptică și juridică a acestuia și fac aceasta dobândire în cunostință de cauză fără a scuti pe vânzători de garanția de evicțiune asumată prin contract. -----

Cheltuielile pentru efectuarea contractului au fost suportate astfel: impozitul pe veniturile din tranzacții de către vânzători, iar onorariul notarial de către societatea cumpărătoare. -----

Noi, partile din act, declarăm sub sancțiunea art. 292 din Codul penal ca cele arătate în cuprinsul actului corespund realității, ca am citit conținutul prezentului contract cu care suntem de acord, aceasta fiind vointa noastră neviciată, am semnat toate exemplarele și ne asumăm obligația de a comunica în termenul legal schimbarea titularilor dreptului de proprietate asupra terenului la organele financiare din cadrul Primăriei Bacău. -----

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 6 exemplare, azi, data autentificării, la sediul Biroului Notarului Public **Olga - Aura Enăchescu din Bacău**-----

**VÂNZĂTORI,**

**MANOLE VASILE**

**MANOLE IRINA-NICOLETA**

**MANOLE IRINA-NICOLETA**



*Manole Vasile*  
*Manole Irina-Nicoleta*

**CUMPĂRĂTOARE,**

**SC "W.I.S.E. INVEST" S.R.L.,**

**prin administrator Fătu Costin**

*Fătu Costin*

-urmează autentificarea-





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](mailto:olga.enachescu@gmail.com)

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2374

ANUL - 2007 LUNA - AUGUST ZIUA - 30

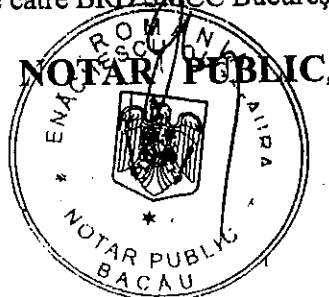
În fața mea, OLGA - AURA ENĂCHESCU, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

- 1. MANOLE VASILE**, cnp 1681119040050, cu domiciliul în Bacău, str.Ștefan cel Mare, nr.46, sc.A, et.5, ap.24, județul Bacău, identificat cu CI seria XC nr.094702/07.02.2001 eliberată de Poliția Bacău,
- 2. MANOLE IRINA-NICOLETA**, cnp 2741208040035, cu domiciliul în Bacău, str.Ștefan cel Mare, nr.46, sc.A, et.5, ap.24, județul Bacău, identificată cu CI seria XC nr.094705/07.02.2001 eliberată de Poliția Bacău,
- 3. FĂTU COSTIN**, cnp 1730524414514, domiciliat în București, str.Paul Greceanu, nr.4, ap.1, sector 2, identificat cu CI seria RD nr.482824/07.07.2006 eliberată de SPCEP S2 Biroul 1, *în calitate de asociat, administrator și împuternicit al Adunării Generale a Asociațiilor Societății Comerciale "W.I.S.E. INVEST" S.R.L. București, în baza Hotărârii nr.18 din data de 13.08.2007, care au consimțit la autentificarea prezentului înscris, iar după citirea acestuia au declarat că el corespunde voinței lor și au semnat toate exemplarele și cele 3 schițe cadastrale.*

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

**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a achitat impozitul, cf.art.77<sup>1</sup> din Codul Fiscal, în sumă de 19.308 lei, din care 50 % = 9.654 lei pentru C.L. Bacău, conform chit.9609673/2007, 40% = 7.723 lei pentru bugetul consolidat al statului, conform chit.9609921/2007 și 10% = 1931 lei pentru OCPI Bacău, conform chit.9611508/2007  
S-a stabilit onorariul cu TVA, conform facturii nr.9422316/30.08.2007 și a fost achitat prin virament bancar conform OP nr.199/30.08.2007 vizat de către BRD SMCC București.



PAGINA  
ALBA

# CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE TEREN



Intre subsemnații: **SACHELARIE MONICA-MIHAELA**, cnp. 40351019040042, domiciliată în București, sector 1, Calea Floreasca nr.78, ap.1 și **SACHELARIE GIGEL**, cnp 1670717040121, domiciliat în Bacău strada Prieteniei nr. 89 județul Bacău, soți, în calitate de **vânzători și S.C "W.I.S.E. INVEST" S.R.L.**, cu sediul în București, str. Gîrlei, nr 1B, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/10143/2002, având Cod Unic de Înregistrare 14943534, în calitate de **cumpărătoare**, reprezentată prin **FĂTU COSTIN**, cnp 1730524414514, domiciliat în București, str. Paul Greceanu, nr.4, ap.1, sector 2, în calitate de **asociat, administrator și împuternicit al Adunării Generale a Asociaților Societății**, în baza Hotărîrii nr.18 din data de 13.08.2007, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare:

Noi, **SACHELARIE MONICA-MIHAELA și SACHELARIE GIGEL**, vindem fără nicio rezervă pentru noi, **SOCIETĂȚII COMERCIALE "W.I.S.E. INVEST" S.R.L.** reprezentată prin **FĂTU COSTIN**, în calitate de asociat, administrator și împuternicit al AGA, **terenul** proprietatea noastră, categoria **neproductiv, în suprafață totală de 2.002m.p. situat în intravilanul municipiului BACĂU, STR.ȘTEFAN CEL MARE, JUDEȚUL BACĂU**, dispus în două parcele cadastrale, după cum urmează:

- **1.116m.p. teren neproductiv, sola 73, parcela 19/8/1, identificat cu numărul cadastral 8018/1**, învecinat la nord -în prezent- cu rest proprietate vânzători - parcela cu numar cadastral 7120/6, la est- zonă protecție pârâu Bârnat, la sud cu Manole Vasile și Manole Irina-Nicoleta, la vest - drum de acces, delimitat pe schița anexă la prezentul contract pe punctele de contur 4,3,9,8,4, așa cum rezultă din schița întocmită de Botez Vasile și înregistrată la fostul OJCGC, în prezent OCPI Bacău sub nr.27617/08.05.2003. Dreptul de proprietate asupra acestui teren a fost întabulat în **Cartea Funciară nr.21175 a localității Bacău**, conform încheierii nr.30515/2004 eliberată de Biroul de Carte Funciară Bacău; -----

- **886m.p. teren neproductiv, sola 73, parcela 12/6, identificat cu numărul cadastral 7120/6**, învecinat la nord cu Manole Vasile și Manole Irina-Nicoleta, la est- zonă protecție pârâu Bârnat, la sud -în prezent- cu rest proprietate vânzători - parcela cu numar cadastral 8018/1, la vest - drum de acces, delimitat pe schița anexă la prezentul contract pe punctele de contur 15,16,17,3,4,20,15, așa cum rezultă din schița întocmită de Botez Vasile și înregistrată la fostul OJCGC, în prezent OCPI Bacău sub nr.27615/08.05.2003. Dreptul de proprietate asupra acestui teren a fost întabulat în **Cartea Funciară nr.21223 a localității Bacău**, conform încheierii nr.30441/2004 eliberată de Biroul de Carte Funciară Bacău. -----

Terenul ce se înstrăinează, a fost dobândit de noi vânzătorii, prin cumpărare de la soții ~~Marin Maria și Marin Marin~~, în regim de bun comun, conform contractelor de vânzare - cumpărare autentificate sub numerele 463 și 464 în data de 20.12.2004 la BNP Stoica Ovidiu Cristian din Bacău. -----

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. -----

Prețul vânzării terenului este de **1.809.172,37** (unmilionoptsutenuămiiunasutășaptezecișidoilei,37bani) lei, reprezentând echivalentul a **565.950** (cincisuteșazecișicincimii nouăsutecincizeciuro) EUR, calculat la cursul BNR de 3,1967 lei/Eur, care s-a achitat integral prin virament bancar, conform ordinului de plată numărul 175 vizat de către B.R.D.-G.S.G.

SMCC București, în contul vânzătoarei Sachelarie Monica-Mihaela, numărul RO77BRDE040SV09424600400, deschis la B.R.D.-G.S.G. Sucursala Bacău, astăzi data semnării și autentificării prezentului act. -----

Societatea cumpărătoare va intra în stăpânirea de drept și de fapt asupra terenului începând de azi data încheierii și autentificării prezentului contract. -----

Noii vânzători, **SACHELARIE MONICA-MIHAELA și SACHELARIE GIGEL**, declarăm că terenul care se înstrăinează nu este sechestrat, ipotecat sau confiscat, nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini sau servituți, așa cum rezultă din *extrasele de carte funciară nr. 32078 și 32077 din data de 14.08.2007* eliberate de Biroul de Carte Funciară de pe lângă ~~Oficiul~~ <sup>Oficiul</sup> Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, este înscris în evidențele fiscale ale Primăriei municipiului Bacău, are impozitele și taxele achitate la zi situație ce rezultă din *certificatul fiscal nr. 52190105/07.08.2007* eliberat de aceasta și nu a mai fost înstrăinat niciunei alte persoane sub nicio formă sau modalitate, iar cu privire la acest bun nu există niciun proces sau litigiu pe rolul vreunei instanțe și înțeleg să garantăm dobânditoarea pentru evicțiune și vicii ascunse în legătură cu acest teren, în condițiile referitoare la garanția de drept fără modificări convenționale. -----

Eu, FĂTU COSTIN, în calitate de asociat, administrator și împuternicit AGA al societății cumpărătoare "W.I.S.E. INVEST" S.R.L., dobândesc în numele și pentru societate terenul descris mai sus, în suprafață totală de 2.002m.p., dispus în două parcele cadastrale, cu prețul sus-menționat care a fost achitat integral vânzătorilor, prin virament bancar, am cunostință de situația faptică și juridică a acestuia, și fac aceasta dobândire în cunostință de cauză fără a scuti pe vânzători de garanția de evicțiune asumată prin contract. -----

Cheltuielile pentru efectuarea contractului au fost suportate astfel: impozitul pe veniturile din tranzacții, de către vânzători, iar onorariul notarial și taxa de intabulare de către societatea cumpărătoare. -----

Noi, partile din act, declarăm sub sancțiunea art. 292 din Codul penal ca cele arătate în cuprinsul actului corespund realității, ca am citit conținutul prezentului contract cu care suntem de acord, aceasta fiind vointa noastră neviciată, am semnat toate exemplarele și ne asumăm obligația de a comunica în termenul legal schimbarea titularilor dreptului de proprietate asupra terenului la organele financiare din cadrul Primăriei Bacău. -----

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 8 exemplare, azi, data autentificării, la sediul Biroului Notarului Public *Olga - Aura Enăchescu din Bacău*-----

**VÂNZĂTORI,**

SACHELARIE MONICA-MIHAELA

SACHELARIE GIGEL



**CUMPĂRĂTOARE,**

SC "W.I.S.E. INVEST" S.R.L.,

prin administrator Fătu Costin

-urmează autentificarea -



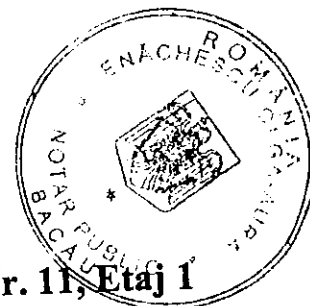


ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
OLGA - AURA ENĂCHESCU

SEDIUL: mun. Bacău, Str. Mărășești, Nr. 11, Etaj 1

TEL/FAX - 581227, Fxtomail - 0334814559

ODP 2865, Email- [olga.enachescu@gmail.com](mailto:olga.enachescu@gmail.com)



**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2133**  
ANUL - 2007 LUNA - AUGUST ZIUA - 14

În fața mea, OLGA - AURA ENĂCHESCU, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

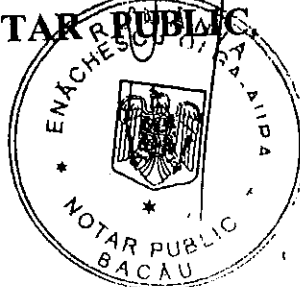
- SACHELARIE MONICA-MIHAELA**, cnp 2751019040042, domiciliată în București sector 1 Calea Floreasca nr. 78 ap.1, identificată cu CI seria RT nr. 459965 eliberat de SPCEP București/2007
- SACHELARIE GIGEL**, cnp 1670717040121, domiciliat în Bacău strada Prieteniei nr. 89 județul Bacău, identificat cu CI seria XC nr.366705 eliberat de Pol. Bacau /2004, *ambii in calitate de vânzători*,
- FĂTU COSTIN**, cnp 1730524414514, domiciliat în București, str.Paul Greceanu, nr.4, ap.1, sector 2, identificat cu CI seria RD nr.482824/07.07.2006 eliberată de SPCEP S2 Biroul 1, *în calitate de asociat, administrator și împuternicit al Adunării Generale a Asociațiilor Societății Comerciale "W.I.S.E. INVEST" S.R.L., în baza Hotărârii nr.18 din data de 13.08.2007, care au consimțit la autentificarea prezentului înscris, iar după citirea acestuia au declarat că el corespunde voinței lor și au semnat toate exemplarele și cele șase schițe cadastrale.*

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

**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS**

S-a achitat impozitul, cf.art.77<sup>1</sup> din Codul Fiscal, în sumă de 34.362 lei, virament bancar conform OP nr.1 vizat de către BRD -Sucursala Bacău, din care 50 % = 19.090 lei pentru C.L. Bacău, 40% = 15.272 lei pentru bugetul consolidat al statului și 10% = 3.818 lei pentru OCPI Bacau, a fost virat conform OP 173/2007 vizat de BRD SMCC București.  
S-a stabilit onorariul cu TVA, conform facturii nr.9422283/14.08.2007 și a fost achitat prin virament bancar conform OP nr.174 vizat de către BRD SMCC București.

NOTAR PUBLIC



PAGINA  
ALBĂ

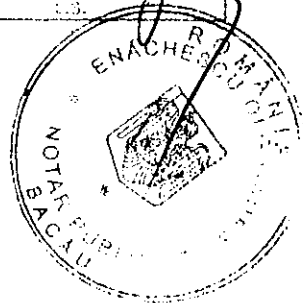
*copie din arhiva biroului*

ROMANIA *aut. 2188709*  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
OLGA-AURA ENĂCHESCU  
Sediul: Bacău, str. Mărășești nr.11, et.1

INCHIEIERE DE LEGALIZARE COPIE NR. *1403*  
Anul. *2007* luna: *09* ziua: *23*  
OLGA-AURA ENĂCHESCU, notar public, legalizez această copie  
conformă cu înscrisul prezentat nouă *C. A. A. P.*  
care are *3* pagini, colționat de *10,71* lei, cu chitanța  
nr. *9611854* S-a perceput onorariul de: ..... lei, cu chitanța

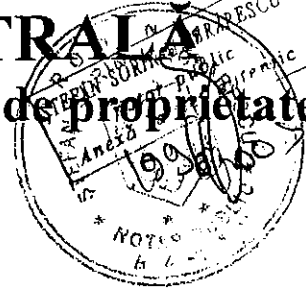
COLĂȚIONAT SECRETAR. NOTAR PUBLIC

*g*  
*g*



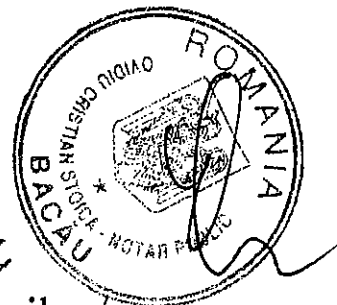
# DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

privind amplasarea și delimitarea corpului de proprietate



Nr. cadastral provizoriu: .....

cut 464/2004

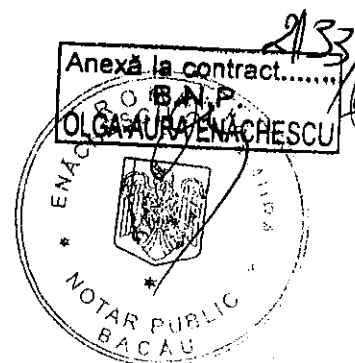


Denumire imobil:

Construcții și teren intravilan/  
**TEREN INTRAVILAN/**  
teren extravilan/ releveu  
apartament

(DEZMEMBRARE – REST PROPRIETATE/  
dezmembrare – se înstrăinează/  
alipire)

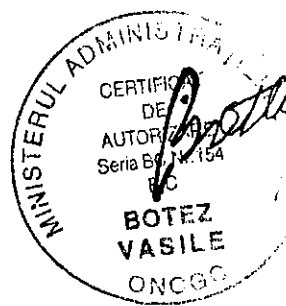
suprafața 887 mp



Adresa :

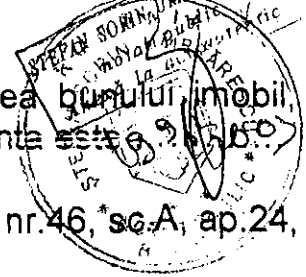
Tarla 73 Parcela 12/6  
Municipiul Bacău  
Judetul: BACĂU

Data 05.05.2003



EXECUTANT

*[Handwritten signature]*



1. **Denumirea lucrarii** : Plan de amplasament si delimitarea bunului imobil, TEREN INTRAVILAN. Numarul lucrarii in registrul de evidenta este 69/1560

2. **Beneficiarul lucrarii**: Manole Vasile, Str. Stefan Cel Mare, nr.46, sc.A, ap.24, Bacau, Jud. Bacau.

3. **Executant**: Botez Vasile, persoana fizica cu autorizatia seria nr.

4. **Obiectul lucrarii**: Realizarea planului de amplasament si delimitare a bunului imobil, „Teren intravilan” situat in intravilanul municipiului Bacau, T73 P12/6, Mun. Bacau, jud. Bacau



5. **Scopul lucrarii**: Inscrisura in Cartea Funciara de pe langa Judecatoria Bacau.

6. **Amplasamentul bunului imobil**: Terenul care face obiectul prezentei documentatii, este situat in intravilanul municipiului Bacau, T73 P12/6, Mun. Bacau, jud. Bacau, avand urmatoarele vecinatati:

- Nord: Manole Vasile
- Est : Zona protectie parau
- Sud : Manole Vasile
- Vest : Drum acces



Oficiul national de Cadastru, Geodezie și Cartografie
Oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie Bacău
Nr. de înregistrare 8.05.05
Verificat și recepționat
Nicoleta Chiscop
Ștefănița

7. **Situatia juridica a imobilului** : Bunul imobil are suprafata rezultata din masuratori de 887 mp, suprafata detasata din totalul de 6200 mp din actul de proprietate, in vederea instrainarii, diferenta de suprafata a fost inscrisa in alte carti funciare intocmite anterior.

8. **Operatiuni topo-cadastrale efectuate**: Masuratorile s-au efectuat cu Statia totala in conditii de vizibilitate de 90%. Pentru ridicarea in plan a bunului imobil s-a stationat pe punctul 100 si s-a facut o retrointersectie folosind puncte de coordonate cunoscute conform inventarului de coordonate. Suprafata de 887 mp a fost calculata analitic din coordonatele punctelor de contur determinate in sistemul de proiectie Stereografic 1970. Bunul imobil masurat nu este imprejmuit si colturile sunt materializate prin tarus din lemn.

Data 05.05.2003



Handwritten signature and date.



# FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

Judeul BACAU  
 Unitatea administrativ - teritoriala BACAU  
 Cod SIRUTA 20304  
 Cod. intravilan / 2

din (T73 P12/6) , municipiul BACAU

Nomenclatura L - 35 - 54 - B  
 Nr. sector cadastral  
 Nr. cadastral al corpului de proprietate  
 Nr. carte funciara

7/60/6

## A . DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masurator (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentuni
1	2	3	4	5	6	7
6N	T.D.L	887	-	-	PERIFERICA	T73
TOTAL	-	-	887	-	-	-

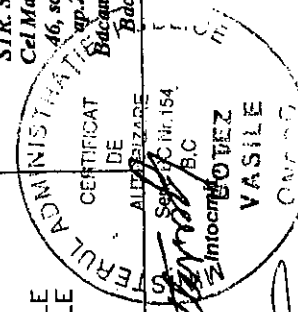
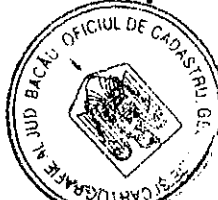
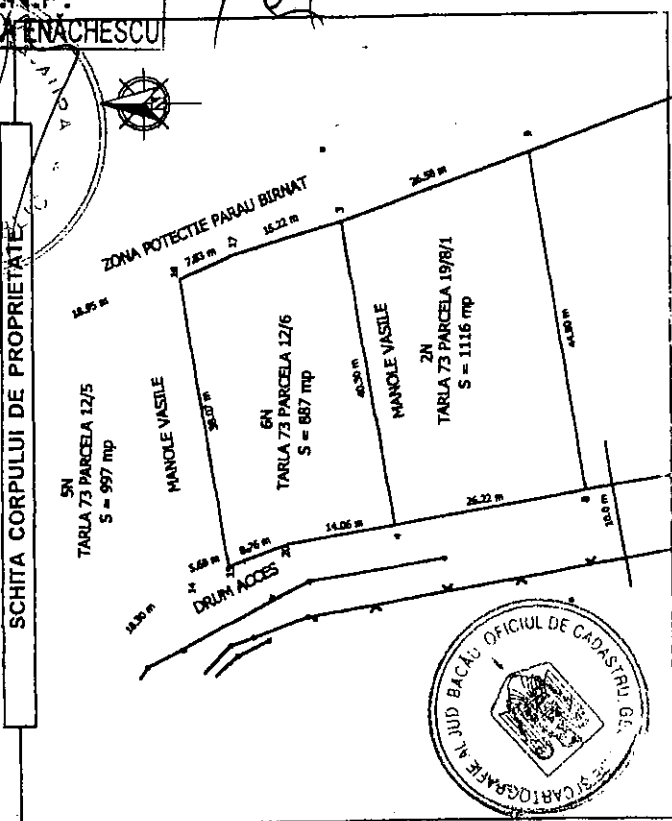
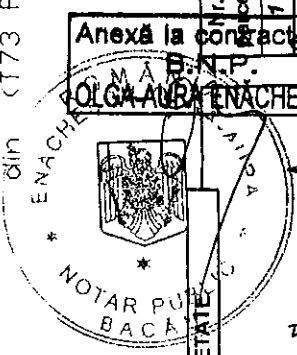
## B . DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire/constructie	Denumire	Suprafata construita la sol (mp)	Cod grupa destinatie	Mentuni
1	2	3	4	5
-	-	cut 604 / 2004	-	-
TOTAL	-	-	-	-

## C . DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume / Denumire proprietar	Domiciliu / Sediul proprietar	Cod numeric personal Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate , nr. si data inregistrarii / eliberarii	Suprafata din act ( ha sau mp )		Modul de detinere Teren / Constructie	Mentuni
					Teren	Constructie		
1	MANDLE VASILE	STR. Stefan Cel Mare nr. 46, sc. A, ap. 24, Bacau, jud. Bacau	XC 094702	CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 1243/2004	7	8	9	10
						6200	887	

Anexa la contract nr. 1243/2004  
 OLGA AURORA ENACHESCU



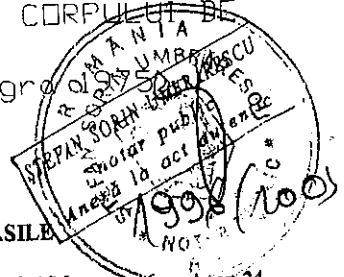
Ing. Nicoleta Chiscop  
 Șef Birou

Verificat,

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(Sistem de referinta - Marea Neagra intravilan

Scara 1 : 500



Judetul BACAU  
Unitatea administrativ - teritoriala BACAU  
Cod SIRUTA 20304  
Adresa : Tarla 73 Parcela 12/6  
Municipiul BACAU  
Nr. cadastral al corpului de proprietate

Proprietar :  
**MANOLE VASILE**  
Domiciliul :  
Strada Stefan Cel Mare nr.46, sc.A, ap.24  
Municipiul BACAU  
Jud. Bacau

2110/6

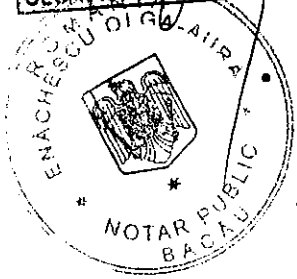
5N  
TARLA 73 PARCELA 12/5  
S = 997 mp

MANOLE VASILE

6N  
TARLA 73 PARCELA 12/6  
S = 887 mp

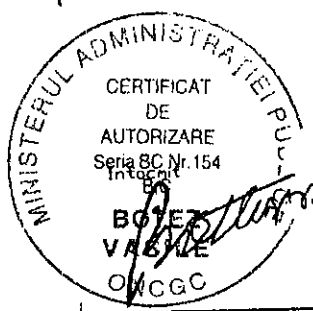
2N  
TARLA 73 PARCELA 19/8/1  
S = 1116 mp

Anexă la contract  
B.N.P.  
OLGA AURA ENACHESCU



213/104

Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie	
Oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie Bacău	
Nr. de înregistrare .....	Data .....
Verificat și recepționat:	
Nicoleta Chiscop	
Șef Birou	



Data : 05.05.2003

Sistem de proiectie : X,Y - STEREO 70

Recepționat,  
OFICIUL JUDEȚEAN DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE BACAU

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA

(intravilan)

SCARA 1:5000

Judetul: BACAU

Teritoriul adm.: Mun. BACAU

Cod SIRUTA: 20304

Adresa corpului de proprietate :  
(T73 P 12)

Anexă la contract: 2133/104

B.N.P.

OLGA AURA ENACHESCU

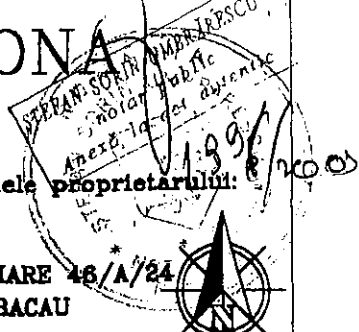
Numele si prenumele proprietarului:

MANOLE VASILE

Adresa:

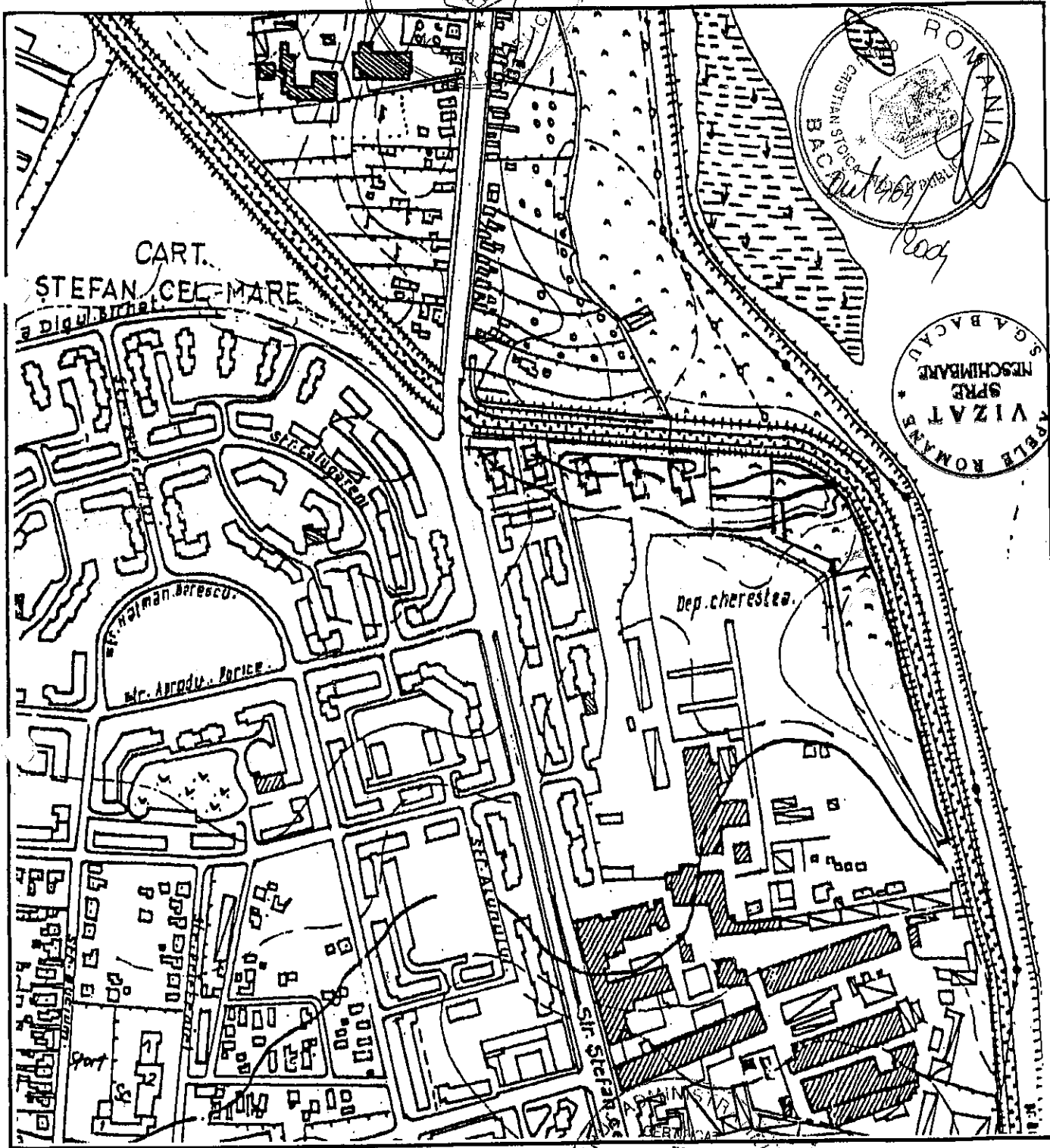
STR. STEFAN CEL MARE 48/A/24

Mun. Bacau, Jud. BACAU



○ - Amplasamentul studiului

L-35-54-B-b



Data : 05.05.2003

Bacău  
Ing. Nicoleta Chisoc  
Șer Blădu

Numele si prenumele executantului:

Șer Blădu

BOTEZ  
VASILE

ONCGC

Șer Blădu

# DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

privind amplasarea și delimitarea corpului de proprietate



Nr. cadastral provizoriu: .....

Denumire imobil:

Construcții și teren intravilan

**TEREN INTRAVILAN/BACĂU**

teren extravilan/ releveu

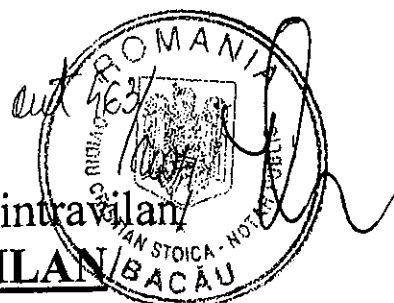
apartament

(DEZMEMBRARE – REST PROPRIETATE/

dezmembrare – se înstrăinează/

alipire)

suprafața 11:6 mp

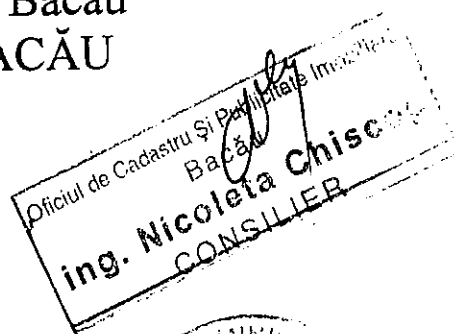
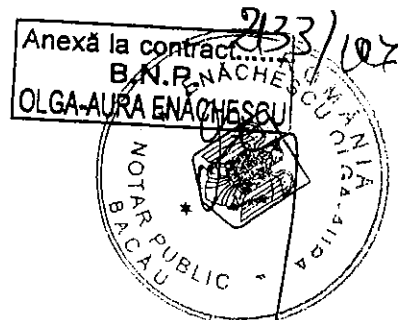


Adresa :

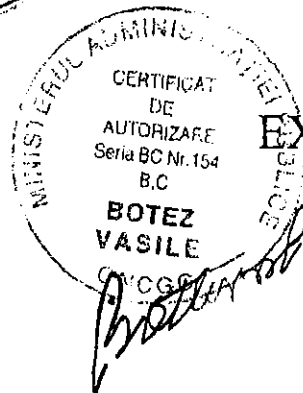
Tarla 73 Parcela 19/18/1

Municipiul Bacău

Judetul: BACĂU



Data 05.05.2003



EXECUTANT

# MEMORIU TEHNIC

- 1. Denumirea lucrării :** Plan de amplasament si delimitarea bunului imobil, TEREN INTRAVILAN. Numarul lucrării in registrul de evidenta este
- 2. Beneficiarul lucrării:** Manole Vasile, Str. Stefan Cel Mare, nr.46, sc.A, ap.24, Bacau, Jud. Bacau.
- 3. Executant:** Botez Vasile, persoana fizica cu autorizatia seria nr.
- 4. Obiectul lucrării:** Realizarea planului de amplasament si delimitarea bunului imobil, „Teren intravilan” situat in intravilanul municipiului Bacau, T73 P19/18, Mun. Bacau, jud. Bacau.
- 5. Scopul lucrării:** Inscrierea in Cartea Funciara de pe langa Judecatoria Bacau.
- 6. Amplasamentul bunului imobil:** Terenul care face obiectul prezentei documentatii, este situat in intravilanul municipiului Bacau, T73 P19/18, Mun. Bacau, jud. Bacau, avand urmatoarele vecinatati:

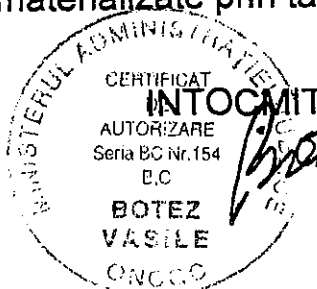
**Nord:** Manole Vasile  
**Est :** Zona protectie parau  
**Sud :** Bibire Rodica  
**Vest :** Drum acces

Oficiul National de Cadastru, Geodezie și Cartografie
Oficiul Județean de cadastru, geodezie și cartografie Bacău
Nr. de înregistrare 226/2003 Data 8.05.03
Elaborat și recepționat:
Nicolae Crisocop Șef Birou

**7. Situatia juridica a imobilului :** Bunul imobil are suprafata rezultata din masuratori de 6429 mp, din care s-a detasat o suprafata de 1116 mp, in vederea instrainarii.

**8. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:** Masuratorile s-au efectuat cu Stastia totala in conditii de vizibilitate de 90%. Pentru ridicarea in plan a bunului imobil s-a stationat pe punctul 100 si s-a facut o retrointersectie folosind puncte de coordonate cunoscute conform inventarului de coordonate. Suprafetele de 1116 mp si 5313 mp au fost calculate analitic din coordonatele punctelor de contur determinate in sistemul de proiectie Stereografic 1970. Bunul imobil masurat nu este imprejmuit si colturile sunt materializate prin tarusi din lemn.

Data 05.05.2003



# FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

Judeul BACAU  
Unitatea administrativ - teritoriala BACAU  
Cod SIRUTA 20304  
Cod Intravilan / 2

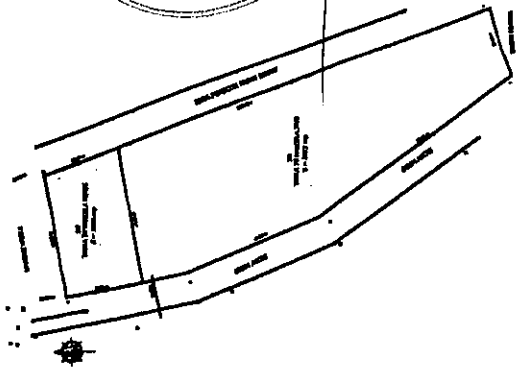
din (T73/P19/18/1), municipiul BACAU

Nomenclatura L-35-54-B  
Nr. sector cadastral  
Nr. cadastral al corpului de proprietate  
Nr. carte funciara

2018/1

## SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE

Nr. crt.	Nume / Denumire proprietar	Domiciliu / Sediul proprietar	Cod numeric personal Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. si data inregistrarii / eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (ha sau mp)	Suprafata din masuratori (mp)	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentiiuni
1	MANDRE VASILE	STR. Stefan Cel Mare nr. 46, sc. A, ap.24, Bacau, jud. Bacau	XC 094702	CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 1116	6	7	4	T.D.L.	1116	5	PERIFERICA	7
TOTAL												

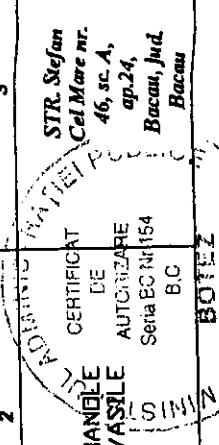
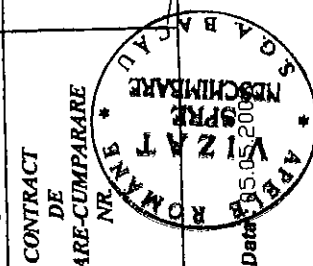
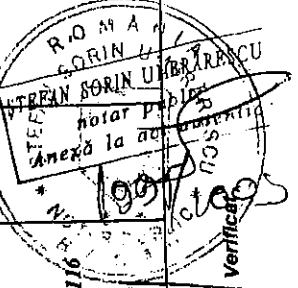
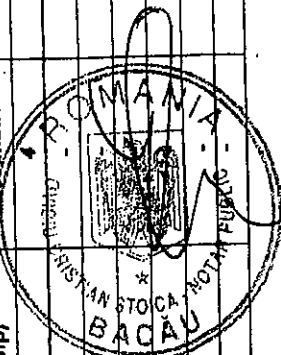
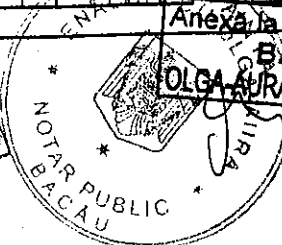


## B . DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire/constructie	Denumire	Suprafata construita la sol (mp)	Cod grupa destinatie	Mentiiuni
1		3		5
2		3		
3		3		
4		3		
5		3		
TOTAL				

## C . DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume / Denumire proprietar	Domiciliu / Sediul proprietar	Cod numeric personal Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. si data inregistrarii / eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (ha sau mp)		Modul de detinere		Mentiiuni
						Teren	Constructie	Teren / Constructie	Exclusiv / Indiviziune	
1	MANDRE VASILE	STR. Stefan Cel Mare nr. 46, sc. A, ap.24, Bacau, jud. Bacau	XC 094702	CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 1116	6	7	8	9	10	11

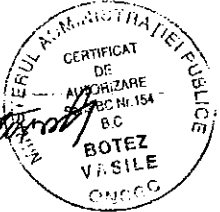
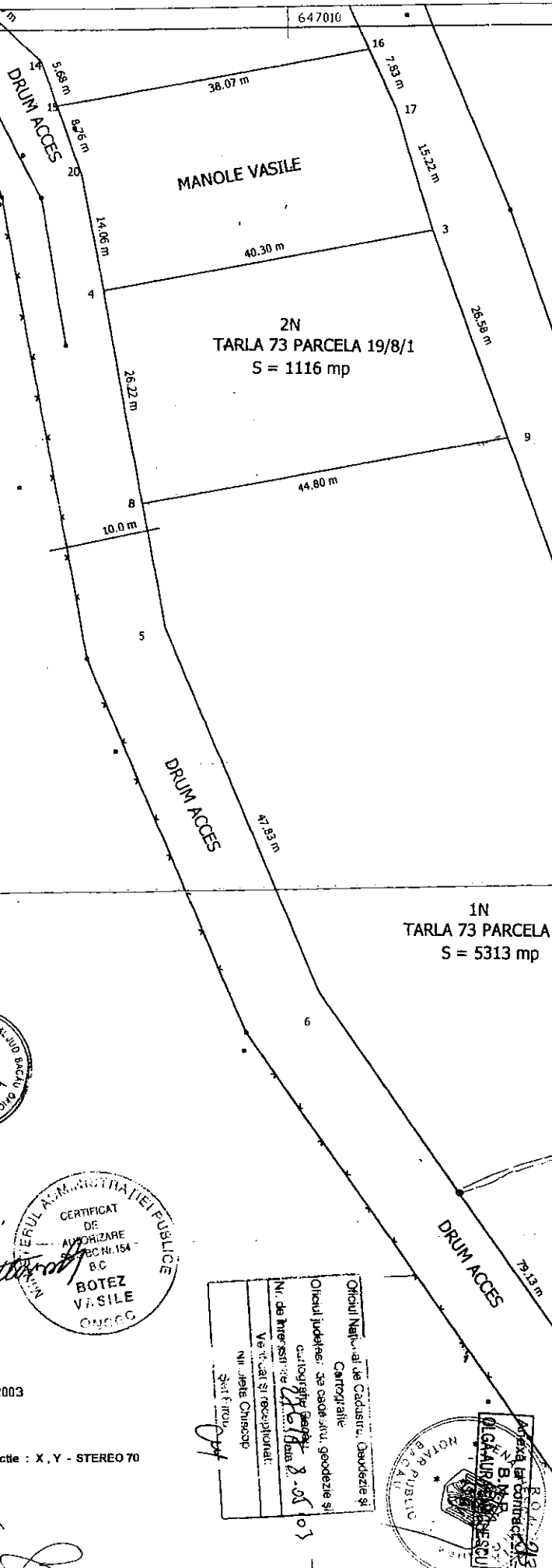


*Protestor*

PLAN DE AMPLASAMENT  
SI DELIMITARE A  
CORPULUI DE PROPRIETATE  
( intravilan )  
Scara 1 : 500

Judetul BACAU  
Unitatea administrativ - teritoriala BACAU  
Cod SIRUTA 20304  
Adresa : Tarla 74 Parcela 19/18/1  
Municipiul BACAU  
Nr. cadastral al corpului de proprietate

Proprietar :  
MANOLE VASILE  
Domiciliul :  
Strada Stefan Cel Mare nr.46, sc.A, ap.24  
Municipiul BACAU  
Jud. Bacau

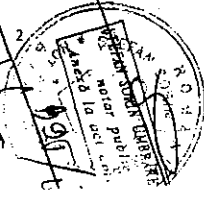
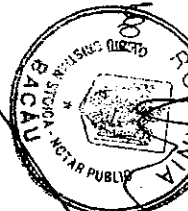
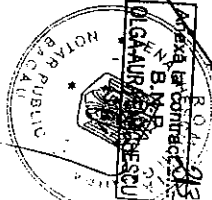


Intocmit  
*[Signature]*

Data : 05.05.2003

Sistem de proiectie : X, Y - STEREO 70

Oficiul National de Cadastru, Geodezie și Cartografie	Oficiul Județean de Geodezie și Cartografie Bacău
Nr. de înregistrare: 2-01	Verificat și recepționat:
Nr. Județ. Chișinău:	Seri. fiș. nou:



566540  
566590  
0-566540

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA

(intravilan)

SCARA 1:25000

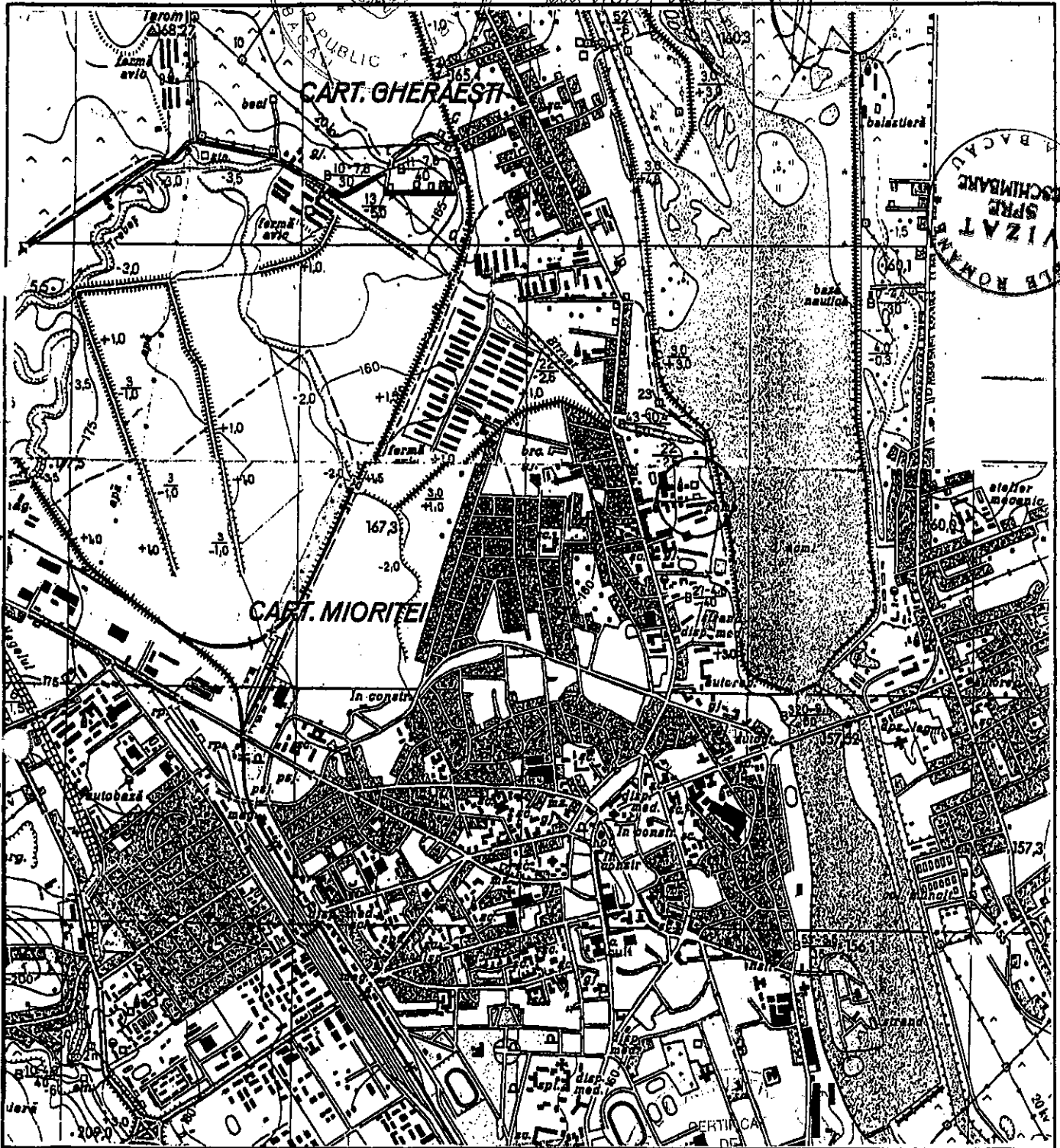
Judetul BACAU  
Unitatea administrativ-teritoriala BACAU  
Cod SIRUTA 20304  
Adresa : T 73 P 19/8  
Municipiul BACAU  
Nr. cadastral al corpului de proprietate

Anexă la contract 2133/107  
B.N.P.  
OLGA ALBĂ BUCHESCU

Proprietar :  
MANOLE VASILE  
Domiciliul :  
Strada Stefan cel Mare nr.46, sc.A, ap.24  
Municipiul BACAU  
Jud. Bacau



○ - Amplasamentul studiat



Data : 05.05.2003

Bacău

Olga Albu Chisescu  
Sof. Birou

AUTORIZARE  
Municipală, prenumele executantului:  
Semnatura si stampila:  
BOTEZ  
VASILE  
ONESC



# DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

privind amplasarea și delimitarea corpului de proprietate

Nr. cadastral provizoriu: .....

Denumire imobil:

Construcții și teren intravilan/  
**TEREN INTRAVILAN/**  
teren extravilan/ releveu  
apartament

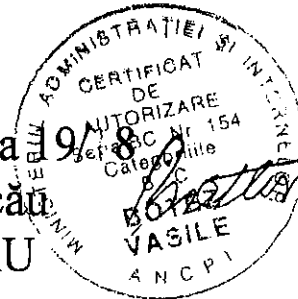


(DEZMEMBRARE – REST PROPRIETATE/  
dezmembrare – se înstrăinează/  
alipire)

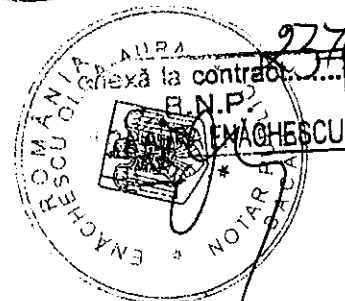
suprafața 5313 mp

Adresa :

Tarla 73 Parcela 9/8  
Municipiul Bacău  
Judetul: BACĂU

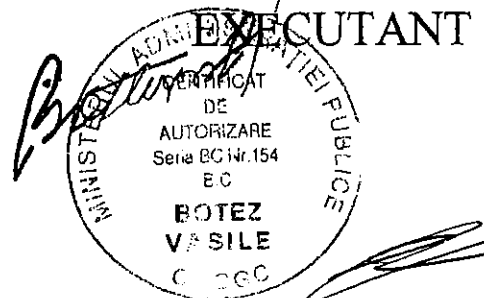


*[Handwritten signature]*



277/107

Data 05.05.2003

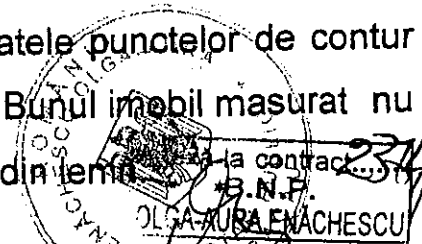
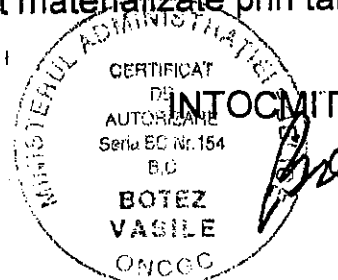


# MEMORIU TEHNIC

- 1. Denumirea lucrării :** Plan de amplasament si delimitarea bunului imobil, TEREN INTRAVILAN. Numarul lucrării in registrul de evidenta este .....
- 2. Beneficiarul lucrării:** Manole Vasile, Str. Stefan Cel Mare, nr.46, Bacau, Jud. Bacau.
- 3. Executant:** Botez Vasile, persoana fizica cu autorizatia seria nr. ....
- 4. Obiectul lucrării:** Realizarea planului de amplasament si delimitare a bunului imobil, „Teren intravilan”, situat in intravilanul municipiului Bacau, T73-P19/18 Mun. Bacau, jud. Bacau.
- 5. Scopul lucrării:** Inscrierea in Cartea Funciara de pe langa Judecatoria Bacau.
- 6. Amplasamentul bunului imobil:** Terenul care face obiectul prezentei documentatii, este situat in intravilanul municipiului Bacau, T73-P19/18, Mun. Bacau, jud. Bacau, avand urmatoarele vecinatati:  

<b>Nord:</b> Manole Vasile	Oficiul Judetean de Cadastru, Geodezie si Cartografia
<b>Est :</b> Zona protectie parau	Oficiul Judetean de Cadastru, Geodezie si Cartografie Bacau
<b>Sud :</b> Bibire Rodica	Nr. de inregistrare 286/18 Data 8.05.09
<b>Vest :</b> Drum acces	Verificat si receptionat: Nicoleta Chiscop Ser Hirou
- 7. Situatia juridica a imobilului :** Bunul imobil are suprafata rezultata din masuratori de 6429 mp, din care s-a detasat o suprafata de 1116 mp, in vederea instrainarii.
- 8. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:** Masuratorile s-au efectuat cu Stastia totala in conditii de vizibilitate de 90%. Pentru ridicarea in plan a bunului imobil s-a stationat pe punctul 100 si s-a facut o retrointersectie folosind puncte de coordonate cunoscute conform inventarului de coordonate. Suprafetele de 1116 mp si 5313 mp au fost calculate analitic din coordonatele punctelor de contur determinate in sistemul de proiectie Stereografic 1970. Bunul imobil masurat nu este imprejmuit si colturile sunt materializate prin tarusi din lemn.

Data 05.05.2003



# FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

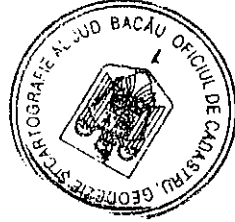
Judeul BACAU  
 Unitatea administrativ - teritoriala BACAU  
 Cod SIRUTA 20304  
 Cod Intravilan / 2

din CT73 P19/1878 RAZARINICIUL BACAU

Nomenclatura L - 35 - 64 - B  
 Nr. sector cadastral  
 Nr. cadastral al corpului de proprietate  
 Nr. carte funciara 2018/2

## SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE

Anexa la contract  
 B.N.P.  
 OLGA-AURA ENACHE



## A . DATE REFERITOARE LA TEREN

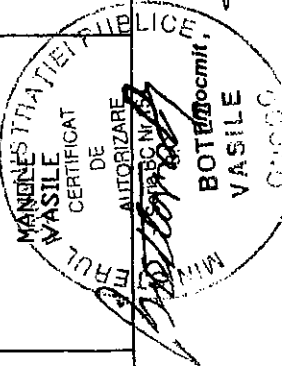
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentuni
1	2	3	4	5	6	7
-	IN	T.D.L	5313	-	PERIFERICA	T73
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL			5313	-	-	-

## B . DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire/constructie	Denumire	Suprafata construita la sol (mp)	Cod grupa destinatie	Mentuni
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL				

## C . DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt	Nume / Denumire proprietar	Domiciliu / Sediu proprietar	Cod numeric personal Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate , nr. si data inregistrarii / eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act ( / ha sau mp )		Modul de detinere		Mentuni
						Teren	Constructie	Teren / Constructie	Exclusiv / Indiviziune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	STR. Stefan Cel Mare nr. 46, sc. A, ap.24, Bacau, jud. Bacau	STR. Stefan Cel Mare nr. 46, sc. A, ap.24, Bacau, jud. Bacau	XC 094702	CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR.	6	7	8	9	10	11



Șeful Birou  
 Verificat,

Data : 05.05.2009

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA

(intravilan)  
SCARA 1:25000

Judetul BACAU  
Unitatea administrativ - teritoriala BACAU  
Cod SIRUTA 20304  
Adresa : T 73 P 19/8  
Municipiul BACAU  
Nr. cadastral al corpului de proprietate

Proprietar : **MANOLE VASILE**  
Domiciliul : **Strada Stefan Cel Mare nr.46, sc.A, ap.24**  
Municipiul BACAU  
Jud. Bacau

Anexa la contract...

B.N.P.

VOICĂURA ENĂCHESCU

NOTAR PUBLIC BACAU

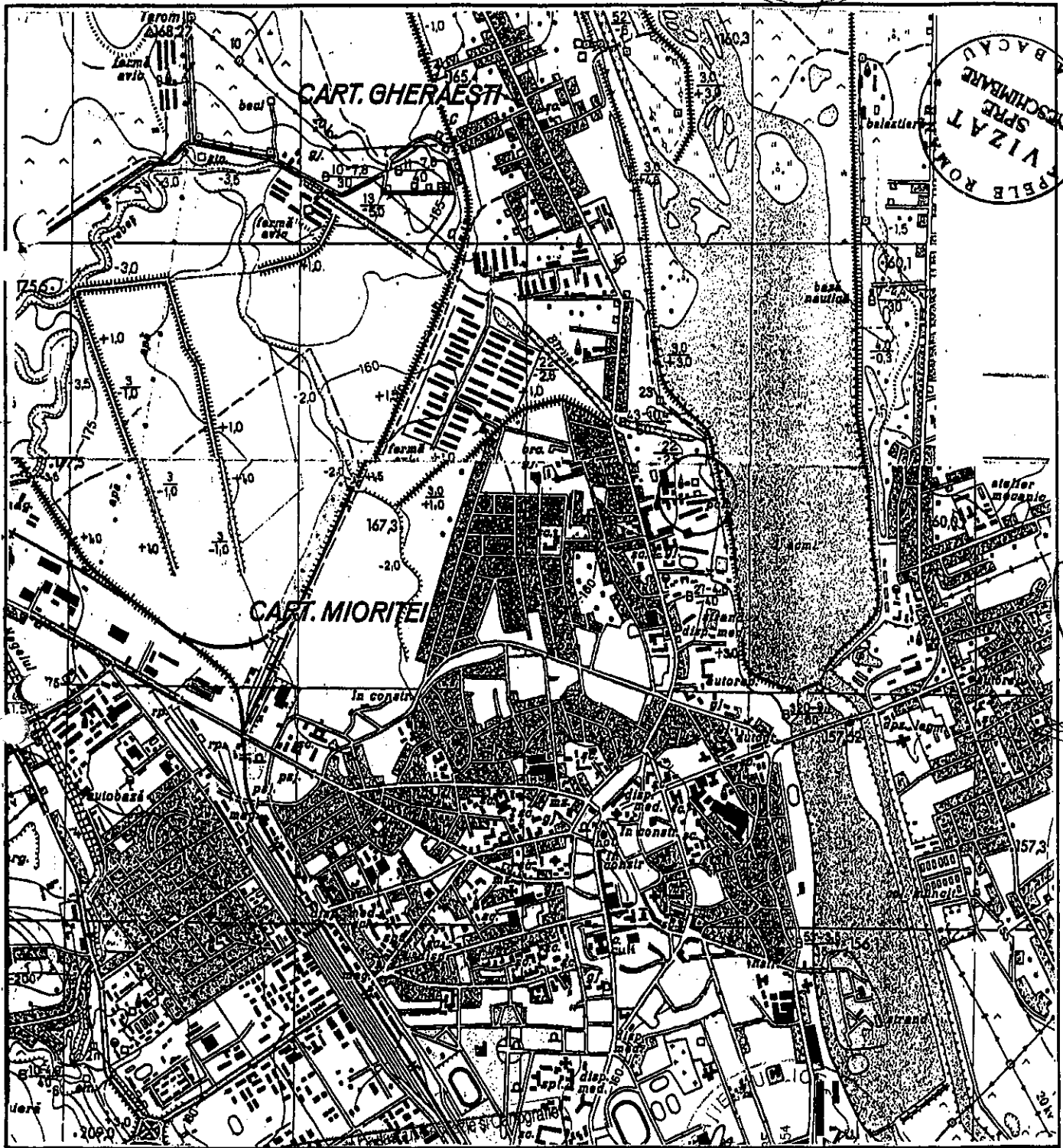
NOTAR PUBLIC BACAU

NOTAR PUBLIC BACAU

NOTAR PUBLIC BACAU



○ - Amplasamentul studiat



Bacău  
Data : 05.05.2003 Ing. Nicoleta Chiscop  
Șef Birou

Președintele prenumele executantului:  
Semnatura și stampila:

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA

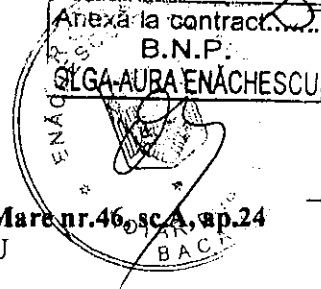
(intravilan)

SCARA 1:5000

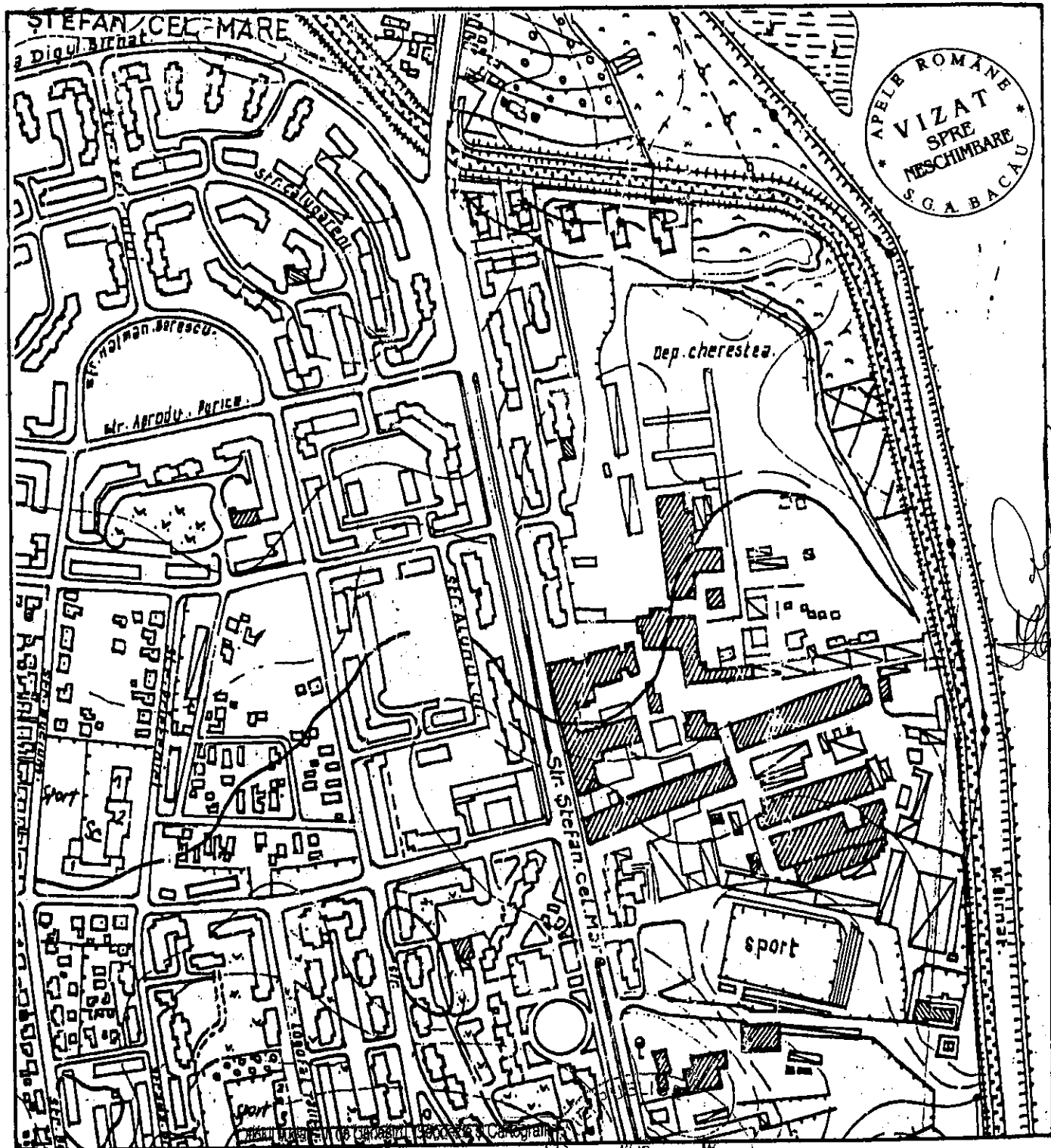
Judetul BACAU  
Unitatea administrativ - teritoriala BACAU  
Cod SIRUTA 20304  
Adresa : T 73 P 198  
Municipiul BACAU  
Nr. cadastral al corpului de proprietate

Proprietar :  
**MANOLE VASILE**  
Domiciliul :  
Strada Stefan Cel Mare nr.46, sc.A, ap.24  
Municipiul BACAU  
Jud. Bacau

23/1/02  
Anexa la contract...  
B.N.P.  
OLGA-AUBA ENACHESCU



○ - Amplasamentul studiat



BACAU  
Data : 05.05.2003 Ing. Nicoleta Chiscop  
Şef Birou

Şi prenumele executantului:  
Şi natura şi stampla:  
[Signature and Stamp]

646900

646950

647000

647050

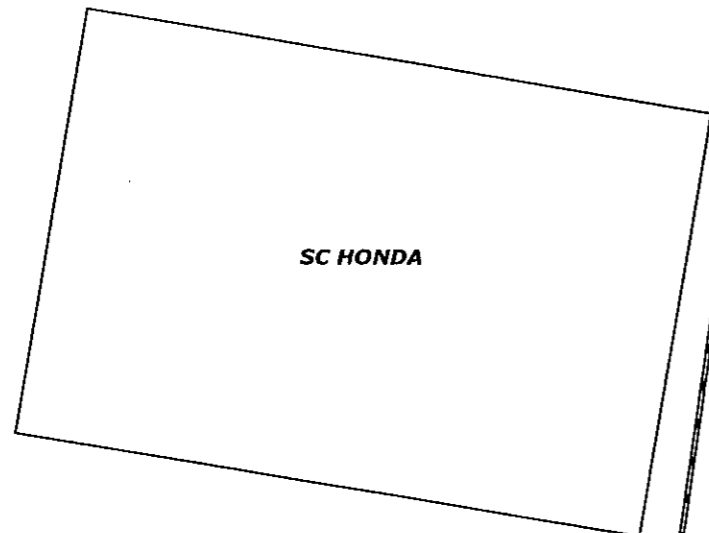
# PLAN DE SITUATIE

Scara 1 : 500

**BENEFICIAR: IORDANESCU EMANOIL MARIUS si  
IORDANESCU MIHAELA  
ADRESA: BACAU, STR. STEFAN CEL MARE, JUD.  
BACAU**



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



BOTEZATU DANIEL  
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

MANOLE DUMITRU  
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

1 N  
S=2998 mp

ZONA PROTECTIE DIG

100

162.35

566750

566750

566700

566700

DATA : IANUARIE 2008

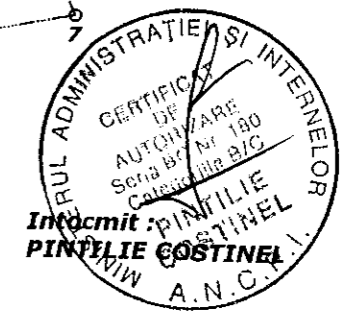
PROIECTANT AUTORIZAT		Denumire proiect :CONSTRUIRE LOQUINTA		Nr. proiect
AUTORIZATIA NR.		Beneficiar : IORDANESCU EMANOIL- MARIUS si IORDANESCU MIHAELA		Faza C.U.
		Adresa : BACAU,STR. STEFAN CEL MARE, JUD. BACAU		Plansa
Proiectat	Arh.	Scara 1 : 500	<b>PLAN DE SITUATIE</b>	A1
Desenat	Arh.	Data : 2008		

646900

646950

647000

647050



5500 BACAU -ROMANIA

S.C. **GP** GENERAL - PROIECT S.A.

R 944866

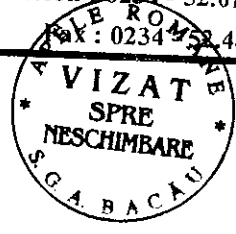
str. VASILE ALECSANDRI nr. 41

Telefon : 0234 - 52.01.22

CONT 8115638917 ING Bank Ag. BACAU

Fax : 0234 52.48.74

CERTIFICAT SR EN ISO 9001



**STUDIU GEOTEHNIC**  
**PROIECT NR. 556/ 2003**

**-AMPLASAMENT STEFAN CEL MARE –  
MAL DREPT PARAU BARNAT-  
BACAU**

**BENEFICIAR:**

**PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU**

**FAZA:  
S.G.**

5500 BACAU -ROMANIA

**S.C. GENERAL - PROIECT S.A.**

R 944866

str. VASILE ALECSANDRI nr. 41      Telefon : 0234 - 52.01.22  
CONT 8115638917 ING Bank Ag. BACAU      Fax : 0234 - 52.48.74

CERTIFICAT SR EN ISO 9001

**BORDEROU**

**Pr.nr. 556/ 2003**



**A. PIESE SCRISE**

- |                      |         |
|----------------------|---------|
| 1. Borderou          | pag. 1. |
| 2. Lista semnaturi   | pag. 1. |
| 3. Memoriu geotehnic | pag. 4. |

**B. PIESE DESENATE**

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Plan de incadrare in zona           | pl. G0    |
| 2. Plan situatie                       | pl. G01   |
| 3. Profil geotehnic                    | pl. G1    |
| 4. Profile foraje geotehnice de 5 1/2" | pl. G2-G4 |



5500 BACAU -ROMANIA

**S.C. GENERAL - PROIECT S.A.**

R 944866

str. VASILE ALECSANDRI nr. 41      Telefon : 0234 - 52.01.22  
 CONT 8115638917 ING Bank Ag. BACAU      Fax : 0234 - 52.48.74

**CERTIFICAT SR EN ISO 9001**

**LISTA DE SEMNATURI**



**OBIECTUL:** STUDIU GEO – AMPLASAMENT STEFAN CEL MARE – MAL DREPT PARAU BARNAT

**LOCALITATEA:** BACAU

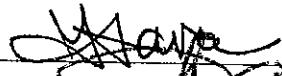
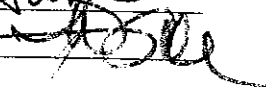
**PROIECT NR.:** 556/2003

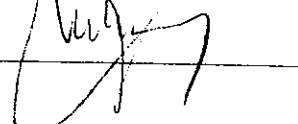
**FAZA:** S.G.

**BENEFICIAR:** PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU

**PROIECTANT GENERAL:** S.C. GENERAL PROIECT S.A. BACAU

DIRECTOR GENERAL: ING. CARMEN COROCEA  

DIRECTOR TEHNIC: ING. IOAN SAVA   
 DIRECTOR TEHNIC: ING. MIRCEA COJOCARU 

PROIECTANT GEO: ING. RADU MIHAI 



## MEMORIU GEOTEHNIC

Intocmit la solicitarea PRIMARIEI MUNICIPIULUI BACAU in calitate de beneficiar, in scopul evidentierii conditiilor de teren privind "Amplasament str. Stefan cel Mare – intre fost H.C.C., F-ca Partizanul si paraul Barnat – Bacau".

### a. Generalitati. Consideratii geomorfologice, geologice si hidrogeologice

Amplasamentul ocupa o suprafata libera de constructii desfasurata pe malul drept (vestic) al paraului Barnat pe o lungime de cca. 310 m. si latimi cuprinse intre 15,0 m. (extremitatea sudica) si 60,0 m. (extremitatea nordica).

Amplasamentul este impartit in parcele unde sunt preconizate a se realiza constructii unifamiliale cu P+1 – 2E.

**Geomorfologic**, - amplasamentul este dispus la nivelul terasei inferioare comuna a raului Bistrita si afluentului sau drept – paraul Barnat.

Reprezentative unitatii sunt depunerile sedimentare grosiere de natura aluvionara – pietrisuri cu bolovanisuri si nisip – interceptabile la adancimi de 2,50 – 3,00 m. raportate la cota terenului natural (C.T.N.).

Deasupra acestora se dezvolta depuneri lentiliforme (adesea discontinue) predominant nisipoase – prafoase avand grosimi reduse, nesemnificative, pana in 0,50 m.

Intreg Complexul Cuaternar este dispus in discordanta de sedimentare peste formatiuni marno – grezoase (Sarmatian) care constituie si fundamentul semi – stancos al regiunii.

**Panza freatica** - este "cantonata" in orizontul grosier - pietris cu bolovanis si nisip - din baza terasei, nivelul acesteia putand fi interceptat la adancimi cuprinse intre – 3,00 m. (raportata la cota actuala a terenului aproximativ jumatatea sudica a amplasamentului) si – 7,00 m. (jumatarea nordica a amplasamentului) respectiv  $\cong 158,00$  m. in cota absoluta.

Panza freatica este in principal alimentata de paraul Barnat, cota nivelului freatic corespunzand curbei piezometrice care are ca pornire oglinda apei paraului Barnat (158,77 m.) in conditiile unui teren cu permeabilitate ridicata.



De subliniat – cota oglinzii apei din lacul de acumulare este în vecinătatea estică a paraului Barnat este de cca. 161,50 m. (în dreptul amplasamentului) respectiv cu cca. 2,50 – 3,00 m. peste nivelul oglinzii apei paraului Barnat.

Se poate aprecia în aceste condiții buna funcționare a digului de protecție a lacului de acumulare, practic neexistând infiltrații de apă pe sub acesta care să influențeze nivelul apei paraul Barnat, inclusiv panza freatică.

În tot acest context se apreciază că fiind posibilă o variație pe verticală a nivelului freatic de cca. 1,00 m. intim legate de nivelul pluviometric la un moment dat, respectiv de nivelul apei din paraul Barnat; nivelul freatic poate urca până la 160,00 m. în cota absolută.

### b. Condiții de teren

Pentru cunoașterea în profunzime a condițiilor de teren, s-au executat un număr de 3 (trei) foraje geotehnice de 5 ½" lucrări amplasate conform pl. G01 (în jumătatea sudică a amplasamentului) și conduse la adâncimea de - 4,00 m. C.T.N.

La nivelul jumătății nordice a amplasamentului s-au asimilat – prin extrapolare – rezultatele cercetărilor efectuate în jumătatea sudică.

Asimilarea a fost posibilă în accepția STAS 1242/1-89 Anexa B în condițiile în care întreg amplasamentul este dispus la nivelul aceleși unități geomorfologice și deci prezintă similitudini atât litologice cât și în ceea ce privește caracteristicile fizico – mecanice ale terenului.

De menționat – că asimilarea rezultatelor a fost impusă și de imposibilitatea extinderii lucrărilor de cercetare – investigare în profunzime – data fiind grosimea mare, de 3,0 – 4,0 m. a umpluturilor suprainaltate peste nivelul terasei inferioare a Barnatului, ca și de compoziția acestora.

În tot acest context a fost realizat profilul geotehnic – pl. G1 – de-a lungul unui aliniament pe întreg amplasamentul de cercetat.

Urmărind acest profil se evidențiază o stratificație constând din:

- un strat de umpluturi dezvoltate pe grosimi de 2,30 – 2,50 m. (F1 – F3) estimate conform celor mai sus – menționate a se extinde pe întregul amplasament, inclusiv jumătatea nordică, respectiv la nivelul întregii terase inferioare a paraului Barnat, în aria de studiat.

- În jumătatea nordică a amplasamentului – vezi pl. G01 și profil geotehnic – pl. G1 – grosimea umpluturilor depuse peste nivelul terenului natural (al terasei inferioare) se înscrie între 3,0 – 4,0 m., putându-se aprecia că fiind practic o zonă de depozitare a diverselor deseuri din Municipiul Bacău, depunerile continuând către sud și în momentul de față.

Se apreciaza o grosime totala a umpluturilor de 5,0 - 6,50 m. incluzandu-le pe cele estimate a se dezvolta sub nivelul terasei inferioare a Barnatului (2,30 - 2,50 m.).

Umpluturile, in totalitatea lor (avand vechime de peste 50 ani dar si recente depuse in mai multe etape) sunt constituite din depozite heterogene de pamant cu moluz, bolovani si frecvente deseuri de beton, beton armat, etc., sunt rezultatul unei activitati, nesistematice de depuneri necompactate controlat.

- un strat lentiliform adesea discontinuu, dezvoltat pe grosimi reduse, nesemnificative de - 0,30 - 0,60 m.

Este constituit predominant din depuneri nisipoase cu rar pietris sau prafoase argiloase, cenusii cu un grad mediu de indesare sau mijlociu - redus de consistenta.

- orizontul sedimentar grosier - interceptabil la adancimi de 2,50 m. - 3,00 m. raportate la C.T.N., respectiv cota terasei inferioare a paraului barnat.

Este constituit din pietris cu 10 - 20% bolovanis ( $\varphi > 7$  cm.) si nisip cenusiu, indesat.

Se estimeaza ca dezvoltandu-se uniform pe grosimi de 3,00 - 4,0 m. fiind orizontul "canton" al panzei freatice si caracterizat printr-un coeficient de filtratie ridicat  $1 \cdot 10^{-1} < K < 1 \cdot 10^{-3}$  cm/sec. si o capacitate portanta deasemeni ridicata.

### c. Concluzii si recomandari

In baza observatiilor directe la teren si celor mai sus mentionate, precizam urmatoarele:

1. Amplasamentul ocupa o suprafata cu denivelari importante de pana la 3,50 - 4,0 m. marcate si in pl. G01; suprafata are stabilitatea generala asigurata si este ferita de pericolul inundatiilor odata cu realizarea digurilor de protectie din cadrul sistemului hidroameliorativ al vaili Bistritei (Centrala Bacau II - Canal UHE - lacuri acumulare) ca si a digului de protectie executat de-a lungul malului drept al paraului Barnat.

2. Stratul natural de fundare (pentru toate obiectele eventual preconizate a se executa) este invariabil stratul de pietris cu 10 - 20% bolovanis si nisip, interceptabil la adancimi de 2,50 - 3,00 raportate la nivelul terasei inferioare a paraului Barnat, respectiv fata de un nivel de referinta propus ca si CTA (cota teren amenajat), = 161,00 m. conform plansei G1 pentru intreg amplasamentul.

3. Fundarea se va face direct in stratul de pietris cu bolovanis si nisip cu respectarea unei adancimi minime de fundare de - 1,10 m. C.T.A. si a unei incastrari de minim 0,15 m., in stratul recomandat.

Vor rezulta adancimi mari de fundare rezultat (-3,00 m CTA) urmare a necesitatii depasirii umpluturilor cu grosimi apreciabile de

2,30 – 2,90 m. in portiunea sudica a amplasamentului si insumand 5,0 – 6,50 m. in portiunea nordica.

Adancimile de fundare se raporteaza la cota de referinta propusa  $\cong$  CTA = 161,00 m.

Se recomanda decaparea umpluturilor pana la cota de referinta propusa = CTA = 161,00 m., situatie in care adancimile de fundare vor fi cuprinse estimativ (la nivelul intregului amplasament) intre 2,00 m. si 2,50 m. C.T.A. posibil mai mari.



4. Capacitatea portanta a orizontului de pietris cu bolovanis si nisip = strat natural de fundare – poate fi apreciata in p conv. = 450 Kpa conform STAS 3300/2-85 Anexa A, tabel 16.

5. Sistemul de fundare va fi adecvat structurii de rezistenta adoptate: fundatii continui din beton simplu sub ziduri (structuri din zidarie portanta) sau fundatii "izolatii" cu bloc si cuzineti din b.a. sub stalpi monoliti (structura pe cadre b.a.).

Se recomanda adoptarea structurilor pe cadre b.a. pe considerente de costuri, in situatia adancimilor mari de fundare, fundatii izolate presupunand costuri mai reduse.

6. In cazul adoptarii de subsoluri se recomanda ca pardoseala acestora sa nu coboare sub cota absoluta de 160,00 m.

Adancimea de fundare in cazul subsolurilor va fi de minim 0,50 m raportat la cota pardoselii acestora.

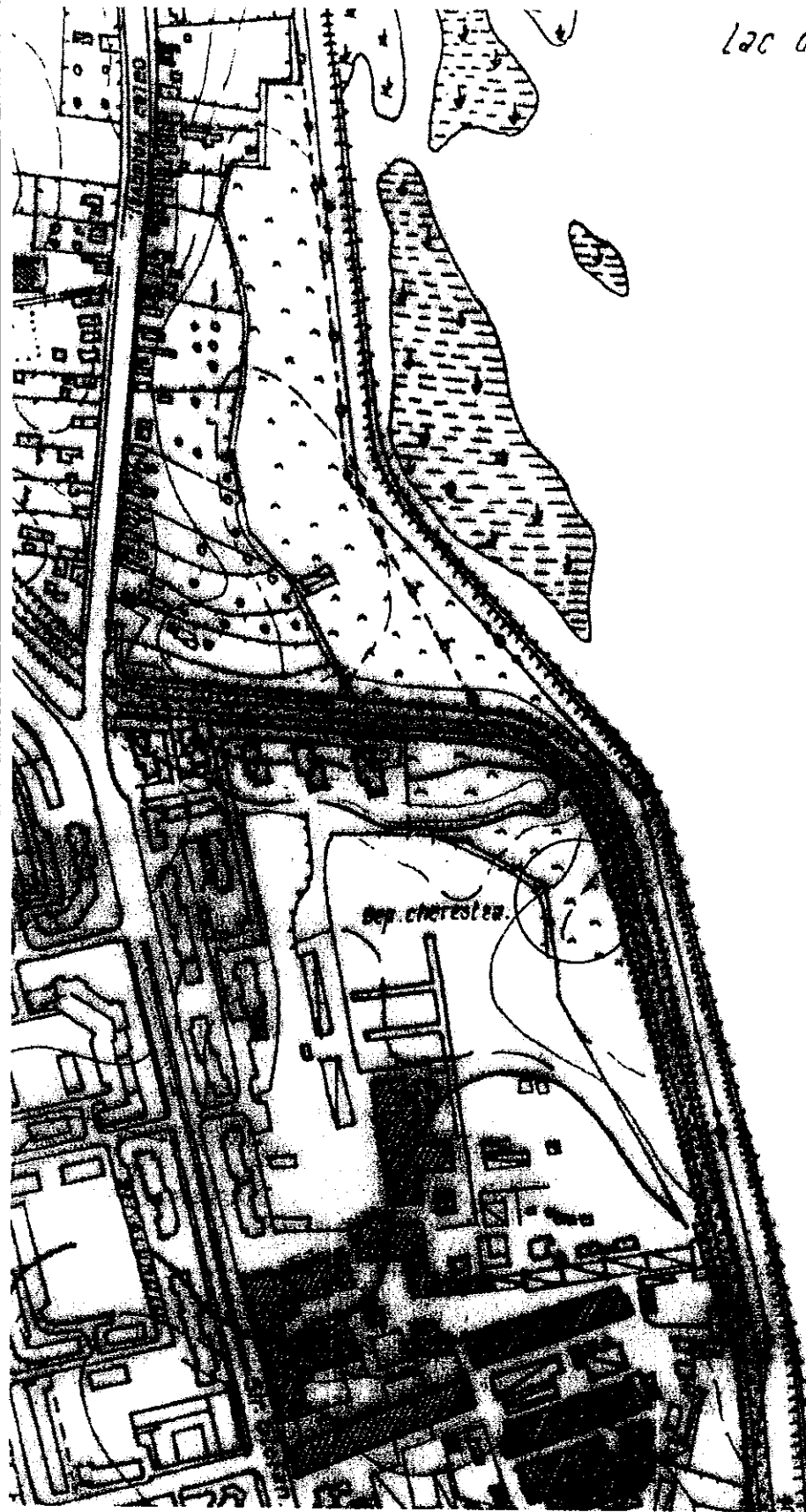
7. Conform Ts- 81, pamantul din sapatari va apartine categoriilor:

- umpluturi – teren foarte tare – III – III – III


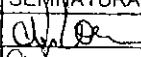

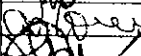


8. Conform P100/92 amplasamentul se inscrie in zona seismica de calcul " C " caracterizata de uratorii parametri seismici:  $K_s = 0,20$ ;  $T_c = 1,0$ , rezulta gradul VIII de seismicitate conform tabel A2.

PROIECTANT GEO.  
ing. Mihai Radu

Lac de acumulare U.H.E. BACĂU II.

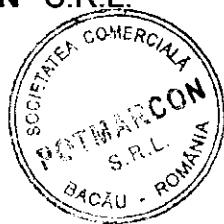


○ ZONA  
AMPLASAMENT  
STUDIAT

 GENERAL PROIECT S.A. BACĂU J04 / 156V 1991		Proiect : LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1 SI IMPREJMUIRE Adresa : T 73 P 12/5 Municipiul BACĂU Beneficiar: VLASE PETRE	Proiect nr. 1149/2003 Faza: P.A.C.	
PROIECTAT	NUMELE cArh. IONESCU V	SEMNAURA 	SC. 1/5000 Titlul plansei PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Planșa A0
DESENAT	cArh. IONESCU V			Data IUNIE 2003 Format:
VERIFICAT	Arh. APOSTEANU I			
SEF PROIECT	cArh. IONESCU V			
DIRECTOR TEHNIC	Ing. COJOCARU M			
DIRECTOR G-RAL	Ing. COROCEA C.			

2

S.C. " POTMARCON" S.R.L.  
BACĂU



PR. NR. 12/2008/ P.U.Z.  
ANSAMBLU DE LOCUINTE  
MUNICIPIUL BACAU  
JUDETUL BACĂU

Amplasament:,

Beneficiar : S.C. WISE INVEST SRL BUCURESTI,  
IORDANESCU EMANOIL MARIUS  
SI IORDANESCU MIHAELA

## MEMORIU DE PREZENTARE

### CUPRINSUL

#### 1. INTRODUCERE

- Date de recunoaștere a documentației
- Obiectul lucrării
- Surse documentare

#### 2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- Evoluția zonei
- Încadrarea în localitate
- Elemente ale cadrului natural
- Circulația
- Ocuparea terenurilor
- Echiparea edilitară
- Probleme de mediu
- Opțiuni ale populației

#### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- Concluzii ale studiilor de dezvoltare
- Prevederi ale P.U.G.
- Valorificarea cadrului natural
- Modernizarea circulației
- Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- Dezvoltarea echipării edilitării
- Protecția mediului
- Obiectiv de utilitate publică

#### 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

#### 5. ANEXE



## 1. INTRODUCERE



### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării : ANSAMBLU LOCUINTE S+P+7ET.**
- **Amplasament :**  
MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU
- **Proiectant general : S.C. "POTMARCON" S.R.L. BACĂU**

**Beneficiar : S.C. WISE INVEST SRL BUCURESTI, IORDANESCU EMANOIL MARIUS  
IORDANESCU MIHAELA**

- **Data elaborării: aprilie 2008**

### 1.2. OBIECTUL P.U.Z.

- **Solicitări ale temei – program**

Prin întocmirea Planului Urbanistic Zonal de față având la baza tema-program stabilită în urma analizei efectuate, se solicită rezolvarea urbanistică a unei zone situată în intravilanul municipiului Bacău, prin amplasarea unui ansamblu de locuințe, probleme legate de mobilarea urbanistică a zonei și anume circulația, dotarea tehnico-edilitară.

Prin studiu se propune urmărirea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ce vor da posibilitatea realizării propunerilor de construire de spații pentru locuințe și activități complementare, pe baza analizei situației existente, a disfuncționalităților și stabilirea priorităților necesare în zona luată în studiu și preschimbarea categoriei de folosință a acestuia din teren arabil în teren curți construcții în vederea construirii unui număr de 5 blocuri de locuințe.

Noua funcțiune a zonei studiate în cadrul P.U.Z.-ului va rezolva următoarele obiective principale:

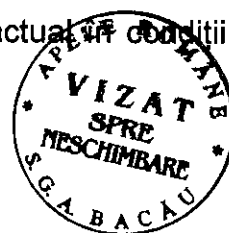
- reconsiderarea structurii funcționale a terenului și construirea cadrului arhitectural-urbanistic adecvat
- asigurarea circulației carosabile la nivelul cerințelor în zonă și asigurarea legăturilor necesare.
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

#### **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată:**

P.U.G.-ul întocmit și aprobat în anul 2000 pentru Municipiul Bacău prevede pentru zona studiată regim cu restricție de construire până la întocmirea unor studii detaliate.



P.U.Z.-ul inițial oferă posibilitatea detalierii profilului funcțional actual în condiții legale de dezvoltare și menținerea în teritoriu a funcțiunii inițiale.



### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

#### Lista studiilor și proiectelor aprobate anterior :

- La redactarea studiului s-a avut în vedere Plan Urbanistic General al Municipiului Bacău și R.L.U. aferent acestui P.U.G.

Ca metodologie folosită, datele conținute în piesele scrise și desenate au fost structurate conform Ordinului nr. 176/N/16.08.2001 al M.L.P.A.T. pentru „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal”

#### Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu prezenta documentație:

- Studii topo pentru suprafața luată în considerare, scara 1:500 și 1:5000.
- Studii geotehnice pentru această zonă și vecinătăți.

#### Studii necesare pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei :

- Proiect de alimentare cu apă;
- Proiect de alimentare cu gaze;
- Proiect de alimentare cu energie electrică;
- Proiect pentru realizarea unui sistem de canalizare;
- Proiect pentru asigurarea circulației carosabile la nivelul cerințelor în zonă și asigurarea legăturilor necesare cu rețeaua localității.

Actualul studiu este elaborat în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare specifice domeniului.

Dintre principalele acte normative cu implicare asupra dezvoltării urbanistice se menționează:

- Legea privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (nr. 50/1991 republicată în 1997);
- Legea fondului funciar (nr.18/1991 republicată în 1998);
- Legea administrației publice locale (nr. 215/2001);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică ( nr. 33/94);
- Legea privind calitatea în construcții ( nr.10/95 – 1998);
- Legea privind protecția mediului ( nr. 265/29.06.2006);

- Legea privind regimul juridic al drumurilor ( nr.82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acestora (nr.213/1998);
- Legea privind regimul concesiunii( nr.219/1998);
- HGR nr.525/1996, modificat, pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism (republicată în 2002);
- Legea apelor nr.107/1996;
- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- Legea 7/ privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- H.G.R. nr. 63/1994, H.G.R. nr.163/1997, H.G.R. nr. 568/1998 – Regulamentul privind organizarea licitațiilor pentru achiziții publice de bunuri și servicii;
- Ordinul comun 214/ RT / 16 NN / martie 1999 al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism și amenajarea teritoriului;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Codul civil;
- Ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;



Ca surse de informare s-au folosit datele culese în teren și concluziile rezultate în urma discuțiilor cu organele locale de decizie precum și discuțiile cu beneficiarul.

## **2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI**

- **Date privind evoluția zonei;**

Zona studiată, cu o suprafață de 37463,80 mp (3,74 ha) din intravilanul municipiului Bacău, luată în considerare pentru reconstruirea investiției propuse, ansamblul de locuințe cu toate funcțiunile aferente, se află situată în U.T.R 7, folosința actuală fiind aceea de teren arabil, situată în apropierea străzii Ștefan cel Mare, conform delimitării prezentată în planșa de încadrare ce face parte din prezenta documentație.

Din analiza P.U.G.+ului Municipiului Bacău, se stabilește faptul că direcția de dezvoltare economică este urmată de creșterea populației în următorii ani și de o cerere mai mare a spațiilor de locuit.

Zona studiată are potențial de dezvoltare pentru funcțiunea de locuire, este deservită de o cale existentă de comunicație, majoră și posibilități de echipare tehnico-edilitară. Terenurile pe care vor fi amplasate blocurile de locuit va fi deservit de o rețea de circulație propusă în relație directă cu căile de comunicație existente.

În vederea construirii raționale a întregii suprafețe de teren studiate, s-a propus realizarea prezentului plan urbanistic zonal pentru mobilarea ei.



## 2.2. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU

Zona studiată se desfășoară pe malul drept vestic al pârâului Bârnat pe o lungime de cca. 310 m și lățimi cuprinse între 15.0m (extremitatea sudică) și 60.0m (extremitatea nordică).

Sunt preconizate a se realiza pe această suprafață construcții cu regim de înălțime S+P+7E. Relaționalizarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general.

Zona de trecere propusă a fi studiată în cadrul acestei documentații aflată în intravilanul localității are acces direct către zona centrală, la distanță ce nu depășește limita de influență maximă de deservire. În prezent acest teren este lipsit de alte construcții, dar pe viitor se va mobiliza urbanistic cu blocuri de locuințe, spații verzi, circulații și rețele tehnico-edilitare.

## 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Modul de organizare urbanistic va respecta importanța elementelor specifice cadrului natural existent în reglementările privind această zonă studiată, din următoarele puncte de vedere:

- geomorfologic, amplasamentul este dispus la nivelul terasei inferioare comună a râului Bistrița și afluentul său drept-pârâul Bârnat având reprezentative depunerile sedimentare grosiere de natură aluvionară.

- suprafața are stabilitate generală asigurată și este ferită de pericolul inundațiilor. Pânza freatică este cantonată în orizontul grosier din baza terasei, nivelul putând fi interceptat la adâncimi cuprinse între -3m și -7m.

- stratul natural de fundare este stratul de pietriș cu bolovăniș și nisip la 2.50m-3.00m.

- capacitatea portantă a orizontului de pietriș-stratul de fundare-poate fi apreciată în  $P_{conv}=450kpc$  conform STAS 3300/2-85.

- Conform P100/92 amplasamentul se înscrie în zona seismică de calcul „C” caracterizată de următorii parametri seismici:  $KS=0.2$ ;  $TC=1.0$ ; gradul 8 de seismicitate. Ca urmare a observațiilor efectuate a lucrărilor de prospecțiuni referitoare la zona studiată se consideră că pentru amplasamentul propus există condiții de fundare specifice obiectivului cu regim de înălțime S+P+7E, stabilitatea amplasamentului fiind asigurată.

## 2.4. CIRCULAȚIA

Circulația în zona se desfășoară pe drumul de acces ce deservește zona studiată, cu 2 benzi de circulație, cu lățimea de 7.0m, dar care este necesar a fi modernizat cu un profil caracteristic intravilan cu spații verzi și trotuare.



## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

Funcțiunea actuală a terenului de amplasament este agricolă. Zona din intravilanul localității, prin P.U.G.-ul întocmit și aprobat în 2000 prevede realizarea extinderii zonei de locuit, cu condiția realizării locuințelor numai după întocmirea și aprobarea prezentei documentații și a R.L.U.

- Relationări între funcțiuni

Între zona studiată și vecinătăți nu există relații de incomodare reciprocă.

- Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Zona luată în studiu nu satisface condițiile de reprezentativitate deoarece nu toate acțiunile de intervenție efectuate până în prezent au ajutat la îmbunătășirea aspectului urbanistic al acestuia. Starea construcțiilor existente este relativ bună.

- Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine:

Construcțiile existente sunt deservite de serviciile la nivel de localitate fără ca în zona studiată să existe servicii special amplasate pentru locuitorii zonei. Distanțele mari față de zona dotată cu utilități sunt ușor de parcurs și nu necesită mult timp de deplasare zilnică.

- Asigurarea cu spații verzi:

În prezent aceste servicii sunt asigurate la nivel de localitate.

- Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:

În zona studiată și în zonele vecine nu se identifică riscuri naturale care să restricționeze construirea de noi obiective. Se poate aprecia în aceste condiții buna funcționare a digului de protecție a lacului de acumulare practic neexistând infiltrații de apă pe sub aceasta care să influențeze nivelul apei pârâului Bârnat, inclusiv pânza freatică.

- Principalele disfuncționalități:

- lipsă acces circulație carosabilă aferentă construcțiilor noi;
- lipsă echipare tehnico-edilitară pe amplasament;
- lipsă zonă de protecție, spații verzi.

## 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

În zona studiată nu sunt rețele subterane de electricitate, gaze, apă, canal, telefonie și termice. Amplasarea blocurilor se va face astfel încât să se poată face racordarea la toate rețelele exterioare din zonă.



## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

- Relația cadru natural – cadru construit:

Problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului. În situația existentă nu se produc incomodări, între cadrul natural și cadrul construit. În această relație, terenul pe care se vor face amenajările este propice pentru orice folosință. Nu sunt factori poluanți majori pentru zona studiată.

Pe amplasamentul propus există condiții pentru executare sistemului de fundare recomandat.

## 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Programul pentru construirea blocurilor de locuințe se desfășoară prin intermediul finanțării proprii, ca urmare a constatării unei lipse acute de locuințe în această zonă a municipiului. În urma consultării autorităților locale și a factorilor interesați în legătură cu organizarea zonei, sunt exprimate următoarele opțiuni:

- menținerea funcțiunii zonei
- îmbunătățirea aspectului arhitectural al zonei;
- depistarea disfuncționalităților existente;
- rezolvarea circulației carosabile;
- echiparea cu utilități tehnico-edilitare
- îmbunătățirea vieții individuale a locuitorilor și calitatea vieții colective.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare întocmite anterior sunt:

- Studii topo scara 1:500 în care au fost identificate elementele existente în zona luată în studiu.
- Studii geotehnice anexate în prezenta documentație care informează asupra condițiilor geotehnice a terenului în vederea construirii obiectivului propus.
- Condiții impuse de administratorul de utilități și organismele de specialitate în teritoriu prin documentații de avize specificate în certificatul de urbanism.

### • 3.2. PREVEDERI P.U.G.

Planul Urbanistic General aprobat în 2000 reglementează pentru zona luată în studiu funcțiunea de zonă teren agricol. Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri agricole este permisă pe toate tipurile de construcții și amenajări specifice localității, cu respectarea condițiilor impuse de lege:

- se vor respecta regulile de amplasare și retragerile minime obligatorii;
- orientarea față de punctele cardinale;
- amplasarea față de aliniament și în interiorul parcelei;
- reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- regimul de înălțime al construcțiilor.



Elaborarea prezentului P.U.Z este inițiată de investitor în vederea obținerii acceptului de a realiza investiția și stabilirea raportului de vecinătate cu obiectivele existente în zonă.

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL ȘI DESCRIEREA SOLUȚIEI PROPUSE

În general, suprafața asupra căruia s-au făcut observații este plană, stabilitatea generală a amplasamentului este asigurată și nu există pericole de alunecare.

Zona este lipsită de probleme legate de inundații iar apa freatică este cantonată la cca. - 7m, nu prezintă agresivitate față de beton.

Sistemul de fundare care se va alege este potrivit structurii de rezistență adoptate. Tema de proiectare stabilită prevede modernizarea fondului construit existent, principala investiție fiind construirea celor 5 blocuri de locuințe cu cca 156 apartamente, cu o suprafață construită de 4744 mp și o suprafață desfășurată totală de 38 158 mp.

Pentru arhitectura noii construcții se recomandă adoptarea unui stil inovator, care să ilustreze saltul făcut de arhitectura românească în ultimii ani, dar care să nu contravină sau să distoneze cu celelalte construcții existente învecinate.

Prin prezentul studio se propune:

- Regimul de aliniere;

Aliniamentul obligatoriu este determinat de relația rezultată între locuința propusă și elementele existente ce fac posibilă menținerea controlului asupra raportului între spațiul construit și cel liber.

- Regimul de înălțime;

Se stabilește regimul de înălțime S+P+7 din necesitatea funcțională privind destinația clădirii.

- Plantațiile

Se recomandă plantațiile de arbuști și pomi fructiferi, gazon și flori ornamentale.

Prin dimensiuni, regim de înălțime, mod de amplasare în teren, distanțe față de vecinătăți, orientare și amplasare față de punctele cardinale, clădirea corespunde prevederilor Codului Civil, ale Regulamentului General de Urbanism și normelor specifice care reglementează realizarea, dimensionarea și amplasarea construcțiilor.

Prin caracteristicile arhitecturale și spațial volumetrică, sistem constructiv, finisajele propuse și amenajări, clădirea corespunde atât din punct de vedere funcțional cât și plastic cerințelor și criteriilor de calitate, rezistență, stabilitate și durabilitate prevăzute prin actele normative specifice în vigoare.



### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

În cadrul prezentei documentații au fost analizate și problemele de circulație și sistematizare verticală pentru amplasamentul propus. În vederea unei funcționări corecte a obiectivului este necesară organizarea circulației carosabile care să asigure accesul în și din incintă, în raport cu poziționarea construcțiilor. În acest scop se prevede:

- asigurarea profilului transversal caracteristic intravilan (cu spații verzi și trotuare)
- pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare al localității și numărul de apartamente (conform normativ P132/93), vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

▪ câte un loc de parcare la 2-10 apartamente colective (cca 20 locuri)

▪ pentru parcare de la subsolul construcțiilor se va calcula în conformitate cu același normativ în vigoare.

▪ accesul la parcările de la subsolurile blocurilor se realizează fără a deranja fruxul pietonal.

- circulația pietonală în afara trotuarelor aliniate la circulațiile carosabile s-au prevăzute alei de circulație pietonală care marchează axele de acces, agrementările cu spații verzi.

#### Sistematizarea verticală

La elaborarea soluțiilor de sistematizare pentru investiția cerută, amplasată pe teritoriul studiat va trebui să se analizeze fiecare obiectiv în parte și să se coreleze condițiile particulare cu cele ale ansamblului, pentru a se realiza fluenta circulațiilor și a acceselor în clădire.

De asemenea, nu se va pierde din vedere:

- amplasarea construcției noi în cotele calculate;
- stabilirea unor cote verticale convenabile pentru viitoarea construcție, corelate cu cotele terenului existent;
- asigurarea cotelor necesare evacuării apelor de suprafață și subterane;

### 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

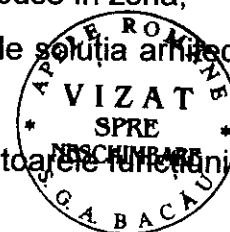
În zona studiată de 37463.82 mp, este inclusă suprafața de 10 313.00 mp proprietate a beneficiarului.

Propunerile privind reglementarea zonei prevăd:

- realizarea organizării funcționale a noului amplasament;
- organizarea circulației carosabile în scopul deservirii funcțiunii propuse în zonă;
- reorganizarea infrastructurii tehnico-edilitare existente în funcție de soluția arhitecturală stabilită.

Terenul de amplasament va avea destinația de curți construcții și următoarele funcțiuni:

- funcțiunea de locuințe
- funcțiuni de asigurare a circulației carosabile
- funcțiuni de asigurare a parcajelor, accese pietonale, trotuare.
- funcțiunea de asigurare a spațiilor verzi



### BILANȚ TERITORIAL

Bilanțul teritorial se întocmește pentru a pune în evidență proporția dintre funcții și mutațiile ce intervin în ocuparea propusă a terenurilor din zona studiată.

Bilanț teritorial pentru zona luată în studiu:

Bilanț teritorial	Situația existentă		Situația propusă	
	mp	%	mp	%
Zona funcțională				
Zonă aferentă locuințe	-	3,04	4744,00	46,00
Zonă circulațiilor carosabile, parcaje, trotuare	-	6,74	1440,00	13,96
Zonă spații verzi și aliniamente	-	-	1256,00	12,47
Zona liberă de construcții	10 313,00	100	2843,00	27,57
Total amplasament propus	10 313,00	100 %	10 313,00	100 %

Pentru determinarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valorile privind Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T. – raportul dintre aria construită la sol și suprafața terenului considerat) și Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T. – raportul dintre aria desfășurată a construcțiilor și suprafața terenului considerat).



Principalii indici urbanistici realizați în cadrul P.U.Z.-ului studiat sunt:

St = 10 313,00 mp

Ac = 4744,00 mp

Ad = 38158,00 mp

P.O.T. = 46,00%

C.U.T. = 3,7



**Bilanț teritorial zona studiată:**

Bilanț teritorial	Situația existentă		Situația propusă	
	mp	%	mp	%
Zona funcțională				
Zonă aferentă locuințe	1140,00	3,04	5884,00	15,70
Zona circulațiilor carosabile parcuri, trotuare	2524,00	6,74	3964,00	10,58
Zonă spații verzi și aliniamente	–	–	1256,00	3,44
Zona liberă de construcții	33 799,82	90,22	26 329,82	70,28
Total zonă studiată	37 463,82	100 %	37 463,82	100 %

Principalii indici urbanistici realizați în cadrul amplasamentului sunt:

St = 37 463,82 mp

Ac = 5884,00 mp

Ad = 39 298,00 mp

P.O.T. = 15,70%

C.U.T. = 1,04

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Zona studiată nu prezintă echipare tehnico – edilitară.

Reglementările propuse impun dotarea cu:

#### **Alimentare cu apă:**

**Alimentarea cu apă potabilă** a consumatorilor interiori se face prin bransarea în conducta de apă existentă în zona pe str. STEFAN CEL MARE cu o conducta de PE 100 Ø110. Se considera fiecare bloc compartiment de incendiu separat.

Distribuția de apă rece la punctele de consum - obiecte sanitare sunt realizate cu conducte de diametrele Ø16-50, din țevă PE.

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

**Alimentarea cu apă caldă de consum** a consumatorilor interiori se face din sursa proprie de preparare a.c.m., ( centrală termică în care este încorporat un boiler).

Distribuția a.c.m. la punctele de consum se face cu sisteme de conducte  $\Phi 16 - 40$ , din țevă PE .

Distribuția de apă rece și apă caldă este de tip arborescent, ramificat, amplasată cât mai discret și mascat.

#### **Canalizare:**

În zona aferentă construcției există rețea de canalizare publică pe str. **ȘTEFAN CEL MARE**, astfel caminele proiectate preiau apele menajere ca și cele pluviale de la imobil.

Racordurile de scurgere de la bloc se realizează cu conducte din PVC 110 mm. Conductele de racord între camine și racordarea în conducta strădala se va realiza din teava PVC  $\Phi 200$ .

Canalizarea debitelor de scurgere de la punctele de consum se face prin coloane de scurgere menajere, din PVC, Dn110 amplasate cât mai discret posibil în dreptul stâlpului și mascată.

Pentru intervenții în caz de înfundare a conductelor pe traseul coloanei de scurgere verticală s-a prevăzut piese de curățire.

Având în vedere colectarea apelor uzate menajere, colectoarele vor avea pantă maximă, funcție de diametrul conductei (ptr. Dn110,  $i = 0,020$  ).

Pentru aerisirea coloanei la partea superioară a acestora s-a prevăzut aerisitor cu membrană  $\Phi 110$ .

În grupurile sanitare s-au prevăzut sifoane de pardoseală  $\Phi 50$  pentru colectarea apelor provenite din igienizarea acestor spații și racordarea obiectelor sanitare (lavoare, căzi de baie și căzi duș ).

Sifoanele de pardoseală se vor racorda la coloanele de scurgere prin conducte PVC  $\Phi 50$ .

Racordurile de la lavoare și căzile de duș la sifoanele de pardoseală se realizează cu conducte din PVC  $\Phi 32$  și  $\Phi 40$ .

Instalația de canalizare a apelor uzate menajere se va realiza conform schemei de coloane din conducte, coturi, ramificații, piese de curățire și racorduri flexibile.

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

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

Din blocul de măsură și protecție (BMPT) se alimentează un tablou electric amplasat la intrarea în imobil.

#### **Circuite de iluminat și prize**

Circuitele se vor realiza cu conductoare izolate din cupru (FY) pozate în tuburi de protecție, montate îngropat.

De comun acord cu beneficiarul circuitele se pot monta îngropat sau aparent, în canale PVC.

Se vor monta numai prize cu contact de protecție, la o înălțime minimă de 0,1 m de la pardoseală, cu excepția bucătăriei de la parter și centralei termice - spălătorie de la demisol (art. 5.2.19 - Normativ I.7-2002).

În băi se vor executa legături echipotențiale conform prevederilor art.7.2.4. din Normativul I.7.-2002 și în condițiile art. 7.2.14 ÷ 7.2.23 din Ghidul pentru instalații electrice cu tensiuni până la 1000Vc.a. și 1500Vc.c., GP 052-2000.

Protecția la scurtcircuit a circuitelor se va realiza cu întrerupătoare automate.



### **Instalația de legare la pământ și protecție împotriva trăsnetului**

Se va realiza o instalație de legare la pământ cu priză de pământ având rezistența de dispersie  $< 1\Omega$  și care va fi folosită în comun pentru instalația electrică și instalația de protecție împotriva trăsnetului.

### **Gospodăria comunală:**

Deșeurile colectate în recipiente etanșe la locul de producere sunt depozitate pe o platformă betonată cu branșament de apă, situată la o distanță mai mare de 10m de cel mai apropiat geam. Evacuarea deșeurilor se va face zilnic în perioada caldă (aprilie – octombrie) și în maxim trei zile în perioada rece (octombrie – aprilie) pe platforma de gunoi a municipiului Bacău, pe bază de contract cu societatea de salubritate.

Notă: La gospodărirea deșeurilor se vor avea în vedere prevederile cap.V din ordinul 536/97 elaborat de Ministerul Sănătății.

### **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

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

- refacerea terenurilor, prin plantarea acestora în scopul stabilizării;
- lucrări tehnico – edilitare pentru sporirea gradului de confort a locuitorilor;
- deșeurile menajere rezultate din fiecare gospodărie se vor transporta în platforma de gunoi a localității;
- în zonă nu există surse majore de poluare;
- realizarea de perdele de protecție verzi, în fața locuințelor noi propuse, în scopul eliminării eventualelor surse de poluare produse de circulații și de anexe gospodărești;
- modernizarea căilor de comunicație existente, rezolvarea intersecțiilor drumurilor, trasee noi de circulație, în scopul deservirii, fluidizării și eficientizării circulației în teritoriului.

Se vor urmări permanent starea lucrărilor executate .

Verificarea anuală și ori de câte ori este nevoie a lucrărilor exterioare. Toate acestea se vor consemna în procese verbale aduse la cunoștința conducerii beneficiarului pentru măsuri de remediere.

Nu se vor produce nici un fel de disfuncții pe linie de mediu prin realizarea "Ansamblu de locuințe".

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

În vederea urmăririi realizării obiectivelor de utilitate publică prin P.U.Z. este stabilită lista acestor obiective și va cuprinde pe domenii:

## TABEL CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PREVĂZUTE ÎN P.U.Z.

Nr. crt.	AMPLASAMENT PENTRU:	REZRVAT	Categoria de interes a lucrării	Suprafață mp	Lung.
	<b>A. LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE</b>				
1.	Blocuri de locuințe S+P+7et.		Investiție privată	4744,00mp	
	<b>B. CĂI DE COMUNICAȚIE</b>				
1.	Alei carosabile și pietonale, parcări, trotuare		Locală	1440,00mp	
	<b>C. INFRASTRUCTURA EDILITARĂ</b>				
1.	Alimentare cu apă		Locală		
2.	Rețea canalizare		Locală		
3.	Alimentare cu gaze		Locală		
4.	Alimentare cu energie electrică		Locală		
	<b>D. ALTE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ</b>				
	Spatii verzi amenajate		Locală	1256,00	

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructiv) în zonă, se face conform Legii 213/1998.

Pe suprafața zonei luate în studiu se identifică următoarele tipuri de proprietate:

- domeniul public de interes local;
- proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;

Suprafața de teren aferentă noii investiții situată în intravilanul Municipiului Bacău este proprietate particulară conform actului de alipire 3081/2007 cu încheiere de autentificare din 01.11.2007, notar public Olga-Aura Enăchescu Bacău.

#### 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Studiul de față are drept scop sistematizarea zonei și crearea unei soluții optime care să satisfacă opțiunile beneficiarului și de dezvoltare urbanistică pe zonă funcțională.

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

- încadrarea în elemente cadru ale Planului Urbanistic General;
- fondul construit existent;
- circulația și echiparea edilitară;

- tipul de proprietate asupra terenurilor;

Pentru ca acest studiu să devină un instrument de lucru, în vederea urmării aplicării prescripțiilor și recomandărilor detaliate, documentația este însoțită de un Regulament Local de Urbanism.

Prevederile studiului devin aplicabile după avizarea și aprobarea lui.

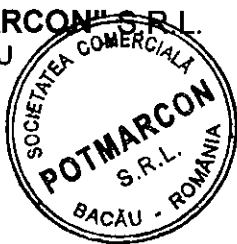
După aprobare soluția propusă devine operativă și legală astfel suprafața terenului studiat face parte din prevederile P.U.G. în vederea dezvoltării urbanistice a localității.



ÎNTOCMIT,

Arh. Sion Mihaela





Amplasament:

ANSAMBLU DE LOCUINTE  
MUNICIPIUL BACAU  
JUDETUL BACĂU

Beneficiar :

S.C. WISE INVEST SRL BUCURESTI  
IORDANESCU EMANOIL MARIUS  
SI IORDANESCU MIHAELA

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL



### Cap.I. Dispoziții generale

#### 1.1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul localității. Regulamentul local de urbanism ce însoțește Planul Urbanistic General explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.-ului.

#### 1.2. Baza legala a elaborării

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.G., stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 (republicată în 2002) și Ghidul de aplicare a R.G.U. aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000 cu actualizări ulterioare. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aproba de Consiliul Local.

#### 1.3. Domeniul de aplicare a Regulamentului

Regulamentul se aplica în limitele teritoriului intravilanului pentru fiecare localitate și în extravilan.

#### 1.4. Situații în care se pot admite derogări de la regulament

Derogările de la prevederile regulamentului se admit în cazuri bine justificate datorate naturii terenului, configurației parcelelor sau caracterului construcțiilor învecinate pe baza unor documentații de urbanism (PUD, PUZ) avizate de organismele teritoriale și aprobate de Consiliul Local al Municipiului Bacău.

### Cap.II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit Conform H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului se hotărăște:

#### 2.1.1. Terenuri agricole din extravilan (art. 3)

- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.  
- autoritățile administrației publice locale vor urmări la emiterea autorizației de construire gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

#### 1.1.2. Terenuri agricole în intravilan (art. 4)

- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor 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;

- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte;
- în cazul necesității de extindere a intravilanului se vor ocupa terenuri agricole din extravilan;
- în ambele cazuri prin autorizația de construire terenurile agricole se scot din circuitul agricol;
- corelarea acestui articol cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism este necesară la emiterea autorizației de construire pentru:
- terenuri agricole din extravilan (extindere intravilan);
- resurse ale subsolului;
- resurse de apă (stabilirea zonelor de protecție);
- zone construite protejate (pentru construcții în zone de protecție);
- asigurarea echipării edilitare (valorificarea zonelor cu rețele existente);
- lucrări de utilitate publică (evitarea autorizării altor construcții în zonele rezervate pentru lucrări publice);



#### 2.1.3- Suprafețe împădurite (art. 5)

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. Se autorizează numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere cu dezafectarea unei suprafețe cât mai mici.

Cabanele și alte amenajări turistice vor fi amplasate numai la liziera pădurilor cu avizul Ministerului Apelor Pădurilor și Protecției Mediului (R.A. ROMSILVA și Oficiul de Protecție a Mediului).

#### 2.1.4. Resurse de apă (art. 7)

Autorizarea executării construcțiilor în albiile minore sau majore ale cursurilor de apă este interzisă cu excepția lucrărilor specifice (poduri, lucrări de gospodărire a apelor, lucrări necesare cailor ferate și drumurilor de traversare).

Acestea sunt autorizate numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare împotriva inundațiilor și a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor, respectarea zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă.

Conform H.G. nr. 101/1997 zona de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață sau subterane au următoarele dimensiuni minime:

- 100,00 m. distanța în amonte de priză, 25,00 m. distanța în aval și 25,00 m. de o parte și de alta a prizei.

Pentru asigurarea accesului la cursurile de apă și la lucrările hidrotehnice pentru efectuarea intervențiilor operative și menținerea integrității albiilor se instituie o zonă de protecție de 15,00 m. de la marginea albiei minore.

#### 2.1.5. Zone construite protejate (art. 9.)

Autorizarea executării lucrărilor de conservare, restaurare sau punere în valoare a monumentelor istorice sau cu valoare memorială și plastică arhitecturală se face cu avizul Ministerului Culturii.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural de interes local delimitate și declarate prin hotărârea Consiliului Județean se face cu avizul Oficiului Județean pentru Patrimoniu Cultural Național.

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

### 2.2.1. Expunerea la riscuri naturale (art. 10)

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă, unde sunt semnalate zone inundabile, alunecări de teren și surpări.

Sunt permise construcții care au drept scop limitarea riscurilor naturale: lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și deviarea viiturilor, lucrări de combaterea eroziunilor și împiedicarea alunecărilor de teren.

Se admit construcții cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului, respectiv Agenția de protecție și supravegherea



mediului.

#### 2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice (art. 11)

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și a zonelor de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

În afara perimetrului de exploatare se instituie un drept de servitute legală pentru asigurarea protecției exploatarei. Amplasarea obiectivelor de orice fel în zona conductelor de transport gaze naturale și în zona cu linii aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 volți sau LEA 20 kv se face numai în condițiile normativului departamental 3915/94 și cu aprobarea ROMGAZ Mediaș și, respectiv, în condițiile normativului PE 104.

#### 2.2.3. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (art. 12)

Autorizarea construcțiilor care prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Sunt interzise construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.

Construcțiile sau amenajările care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort locatarilor prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, gaze toxice sau iritante se amplasează în clădiri separate la o distanță minimă de 15 m. față de ferestrele locuințelor.

#### 2.2.4. Asigurarea echipării edilitare (art. 13)

Autorizarea executării construcțiilor care presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale sau ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

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.

Autorizarea construirii se face numai în situația când există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

#### 2.2.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor (art. 14)

Asigurarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei stabilită prin P.U.G. Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora sunt prevăzute în anexa nr. 1 la Regulamentul general de urbanism H.G.R. 5/1996.

Amplasarea unităților industriale care pot polua atmosfera sau produc zgomot ori vibrații în zonele rezidențiale de odihnă și agrement este interzisă.

#### 2.2.6. Procentul de ocupare al terenului (art. 15)

Autorizarea se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei 2 la Regulamentul general.

Din analiza zonelor funcționale rezultă că în general, unitățile teritoriale nu au atins un procent de ocupare optim.

Procentul de ocupare a terenului este un indicator important. El poate fi utilizat în planificarea localităților respectând principiile dezvoltării durabile, urmărindu-se limitarea ocupării excesive, sau deficitare, cu construcții, a terenurilor.

#### 2.2.7. Lucrări de utilitate publică (art. 16)

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin P.U.G. pentru realizarea de lucrări de utilitate publică este interzisă.

Aceste lucrări de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, orașului, județului sau persoanelor fizice ori juridice cu schimbarea funcțiunii și afectarea regimului juridic al terenurilor, necesitând, după caz exproprieri sau instituirea unor servituti de utilitate publică.



Delimitarea terenurilor necesare se stabilește prin documentațiile tehnice și studiile de fezabilitate iar autorizarea se face în baza documentației de urbanism aprobată.

În cazul lărgirii străzilor, amplasarea construcțiilor noi se va face retras, în conformitate cu regimul de aliniere propus.

### 2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii a construcțiilor

În cap. 2.3 al Regulamentului general sunt prezentate condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor care se referă la:

- Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii față de:

- punctele cardinale (art. 17)
- drumurile publice (art. 18)
- aliniament (art. 23)
- în interiorul parcelei (art. 24)

### 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- carosabile (art. 25 alin 4 HGR 525/1966)
- accese pietonale (art. 26 alin 3 HGR 525/1996)

### 2.5. Reguli, cu privire la echiparea tehnico-edilitară

- rețele de apă, canal, gaze naturale, energie electrică, telecomunicații (art. 27,28)

### 2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor:

- parcelarea (art. 30)
- înălțimea construcțiilor (art. 31)
- aspectul exterior al construcțiilor (art. 32)

### 2.7. Reguli cu privire la amplasarea parcajelor (art. 33) spații verzi (art. 34) și împrejurimi (art. 35).

Aceste reguli corespunzătoare articolelor prezentate în Regulamentul general vor fi dezvoltate în Cap. IV care analizează prescripțiile specifice de construibilitate la nivelul zonelor și subzonelor.

## CAP. III ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

### 3.1. Zone și subzone funcționale

Fiecare localitate s-a considerat o unitate teritorială de referință (U.T.R.).

În funcție de zona funcțională preponderentă din cadrul unităților teritoriale s-au delimitat subzonele.

Trupurile izolate, în general de gospodărie comună (platforme gunoie, stație captare apă, rezervoare înmagazinare, stație reglare gaze) și agrement, au fost nominalizate ca UTR-uri.

Ca zone funcționale și subzone aferente s-au stabilit:

L - zona rezidențială cu funcțiuni complementare cu clădiri P, P+1

IS - zona de instituții și servicii cu subzonele:

ISa- construcții administrative

ISi- unități de învățământ

ISc- unități culturale

ISco- unități comerciale

ISs- unități sanitare

ISsr- unități servicii (ocol silvic și moară)

ISb - cult - biserici

ID - zona unități industriale nepoluante

A - zona unități agricole nepoluante

SP - zona pentru spații verzi amenajate, sport și agrement

GC - zona de gospodărie comună cu subzonele:

Gcc- cimitire





Gcs- amenajari salubritate  
TE - zona pentru echipare tehnico-edilitara  
C - zona pentru cai de comunicație rutiere

#### **CAP . IV. PRESCRIȚII LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE**

Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională, regulamentul cuprinde reglementări specifice, grupate în trei subcapitole: A – Generalități; B – Utilizare funcțională și C – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

Autorizarea realizării construcțiilor se va face de regulă cu respectarea zonificării funcționale a intravilanului propus, precum și a prescripțiilor conținute în Regulamentul general de urbanism și în Regulamentul local de urbanism aferent documentațiilor urbanistice.

Construcțiile și amenajările cu alte destinații incluse într-o zonă cu funcțiune dominantă trebuie să se compatibilizeze cu aceasta, evitându-se incomodările și disfuncționalitățile, urmărindu-se integrarea în structura stabilită prin P.U.G.

De asemenea, se interzice realizarea construcțiilor și amenajărilor cu destinație incompatibilă cu zona care le include.

Documentația P.U.G. stabilește direcțiile de dezvoltare a localității, în care armonizarea propunerilor cu zonificarea existentă ocupă un loc primordial, de aceea, respectarea acesteia devine literalmente imperioasă.

#### **REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI ȘI DE REALIZARE A UNEI ZONE NOI DE DOTARE: ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+7, AMPLASATĂ ÎN MUNICIPIUL BACĂU.**

Normele în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcției în limitele teritoriului studiat în P.U.Z.

Prezentul Regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale zonei cuprinse în studiu, încadrându-se în tendințele de dezvoltare a municipiului Bacău;

Pentru construirea în această zonă studiată în vederea realizării de spații pentru locuințe se va urmări:

- schimbarea destinației inițiale de teren liber în teren curs construcții;
- îmbunătățirea nivelului de echipare edilitară prin executarea și asigurarea rețelelor proprii în zonă și crearea de noi trasee pentru specialitățile ce nu există în zonă;
- rezervarea de teren pentru modernizarea drumurilor conform profilului transversal caracteristic legal și a drumului de servitute ce deservește obiectivul propus;
- amenajarea de spații verzi;
- posibilitatea utilizării de structuri moderne și materiale de construcție de bună calitate;
- protejarea condițiilor de mediu.

#### **1. Reglementări privind păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit:**

- Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților precum și schimbarea destinației acestora în condițiile respectării art. 4 din R.G.U.

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei stabilită.

- Autorizarea executării construcției se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. precizați în Certificatul de Urbanism.



## 2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

• Amplasarea construcției față de aliniament – linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat – 10,00 m de la linia casei până în axul drumului de indiviziune.

Regim de aliniere construcție este aliniată în funcție de zona .

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei. Autorizarea executării construcțiilor este permisă, conform Codului Civil și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

## 3. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii – drumuri și accese:

- Autorizarea executării construcției este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumul public direct cu permiterea accedării mijloacelor de stingere a incendiilor. Accesul în incinta ansamblului este asigurat prin drumul de 6,00m lățime .

## 4. Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară:

- Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordului de noi consumatori la rețele existente.

Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare se face în cazul de față de către investitor.

## 5. Reglementări privind forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor:

- Autorizarea construcției pe amplasamentul propus se face astfel încât să existe condiții bune de (orientare, însorire, vânturi dominante) și de respectarea prevederilor Codului Civil.

- Regim de înălțime – limita regimului de înălțime este dată de înălțimea zonei, pentru ansamblul propus de  $1S + P + 7E$ .

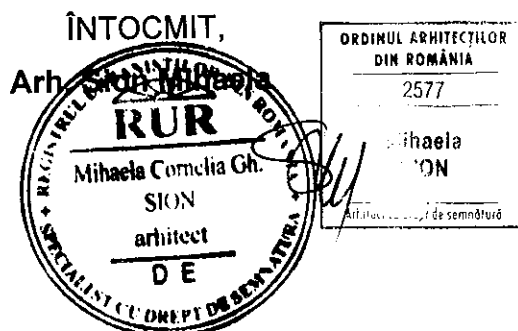
## 6. Aspectul exterior al construcțiilor:

- Autorizarea executării construcției este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei: finisaje, detalii de arhitectură, înălțime, tipul de acoperire și învelitori.

## 7. Reglementări cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii:

- Autorizația de construire va conține obligativitatea creerii de spații verzi și plantate, iar pentru împrejurii se recomandă gardurile dintre proprietăți din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor.

Prevederile Planului Urbanistic Zonal și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia aprobate și puse în aplicare în limita duratei de valabilitate, se preiau în cadrul Planului Urbanistic General, la momentul actualizării acestuia, pentru segmentul care a făcut obiectul Planului Urbanistic Zonal.



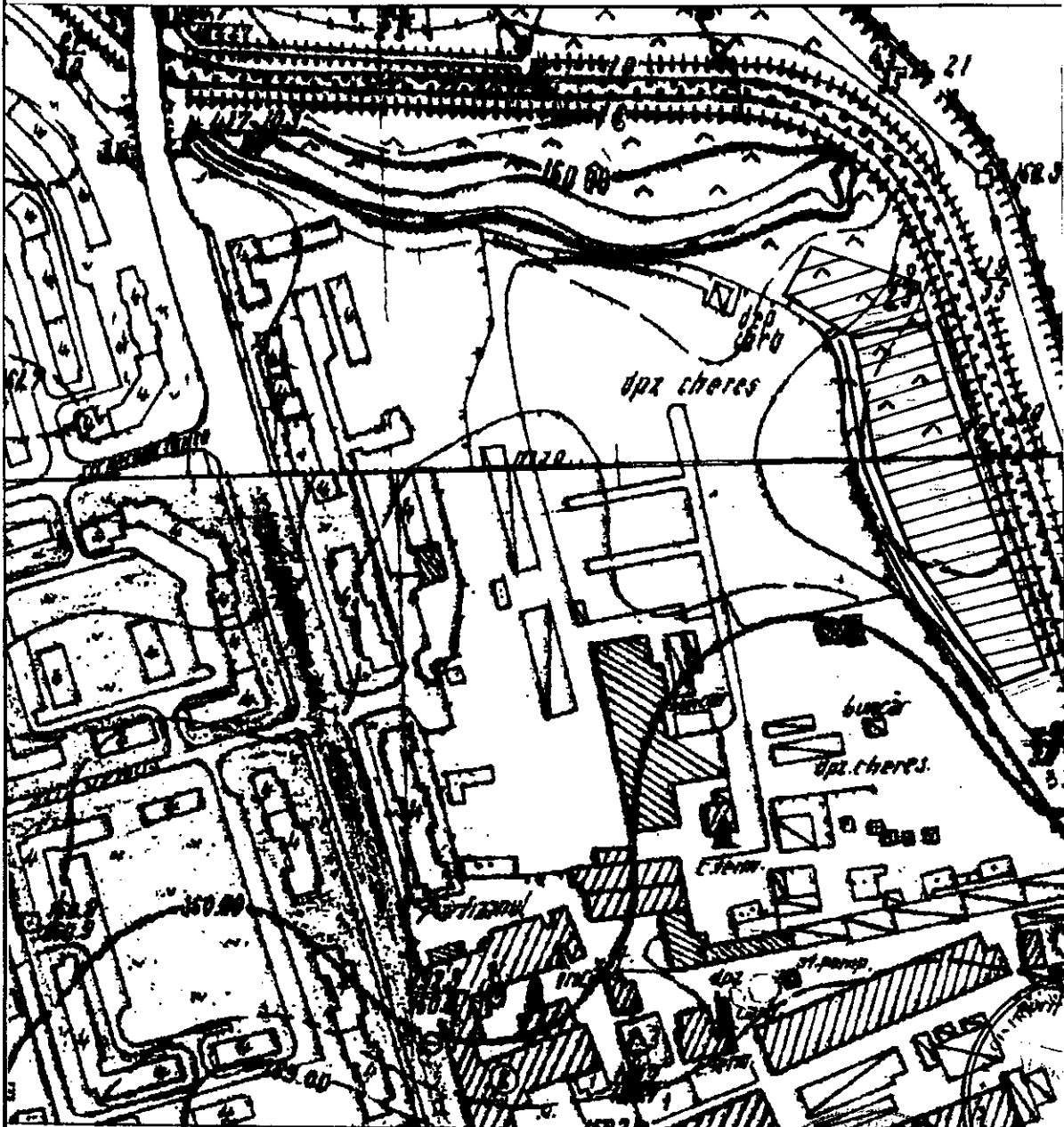
# **Nota tehnica**

**1.1. Fiecare bloc va fi prevazut cu doua ascensoare pentru personae.**


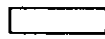
**1.2. Fiecare bloc va avea cate doua tuburi verticale pentru colectarea gunoiului menajer. Ridicarea si transportul gunoiului se va efectua de la locurile prevazute la subsol.**



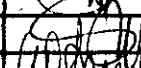
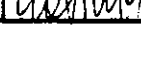
NOMENCLATURA L-35-54-B-d-3-IV

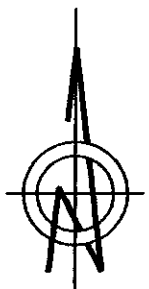
N



**LEGENDA:**

-  AMPLASAMENT STUDIAT
-  DRUM ACCES
-  STRADA STEFAN CEL MARE

					
	<b>NUME</b>	<b>SEMNTURA</b>	<b>CERINTA</b>	<b>REGISTRAT/EXPERT NR.</b>	<b>DATA</b>
<b>S.C. POTMARCON S.R.L. BACAU</b> J04 /305 /2004 CUI 18164077 TEL. FAX: 0234/520027; MOBIL :9744 - 641733				Protect : <b>ANSAMBLUL DE LOCUINTE</b> Amplasament : <b>MUNICIPUL BACAU JUDETUL BACAU</b>	<b>PR. NR.</b> 12 / 2008
	<b>NUME</b>	<b>SEMNTURA</b>	<b>SCARA</b>	<b>Beneficiar :</b>	<b>FAZA</b>
SEP.PROIECT	arh. M. SION		1/2000	S.C. WISE INVEST S.R.L	<b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT	arh. M. SION		<b>DATA</b>	<b>TITLUL PLANSEI :</b>	<b>PLANSA</b>
DESENAT	Larh. M. POTCOVUTA		2008	<b>PLAN INCADRARE IN ZONA</b>	<b>U0</b>



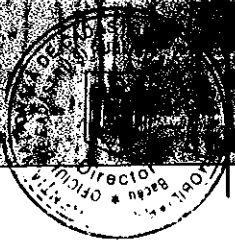
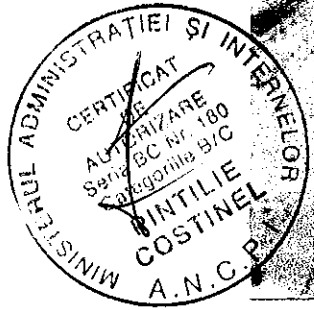
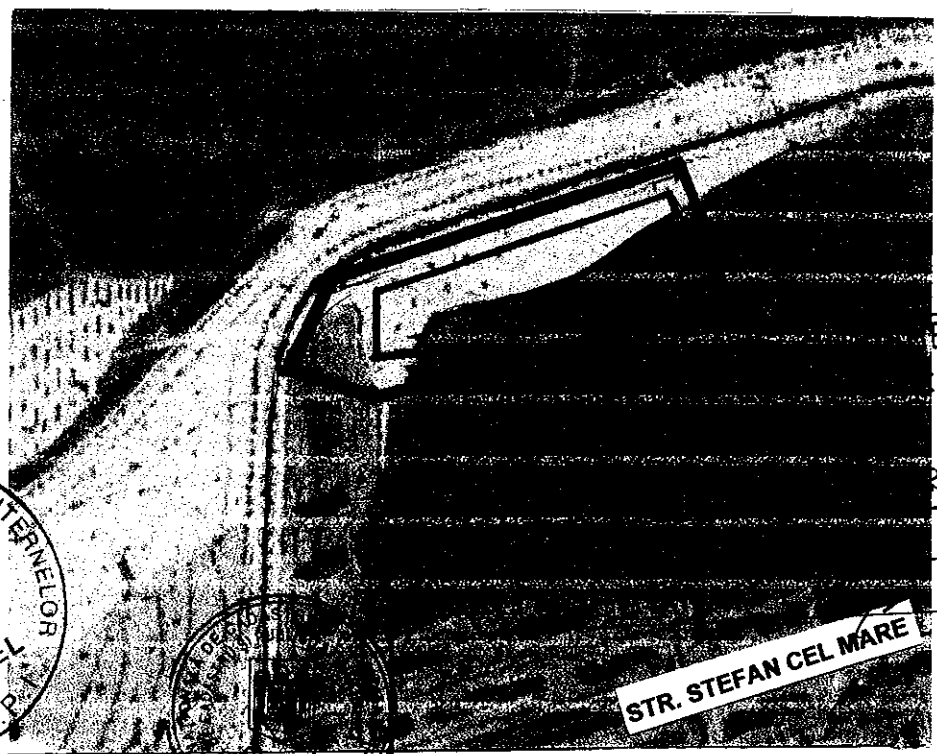
# P.U. Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

## ANSAMBLU DE LOCUINTE

### JUDETUL BACAU

#### 1 INCADRARE IN TERITORIU

L - 35 - 54 - B - b - 3 - IV

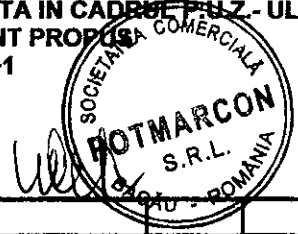


STR. STEFAN CEL MARE

#### LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL P.U.Z. - ULUI
- LIMITA AMPLASAMENT PROPU
- ZONA LOCUINTE P,P+1
- ZONA LOCUINTE P+8
- ZONA INDUSTRIALA
- APE

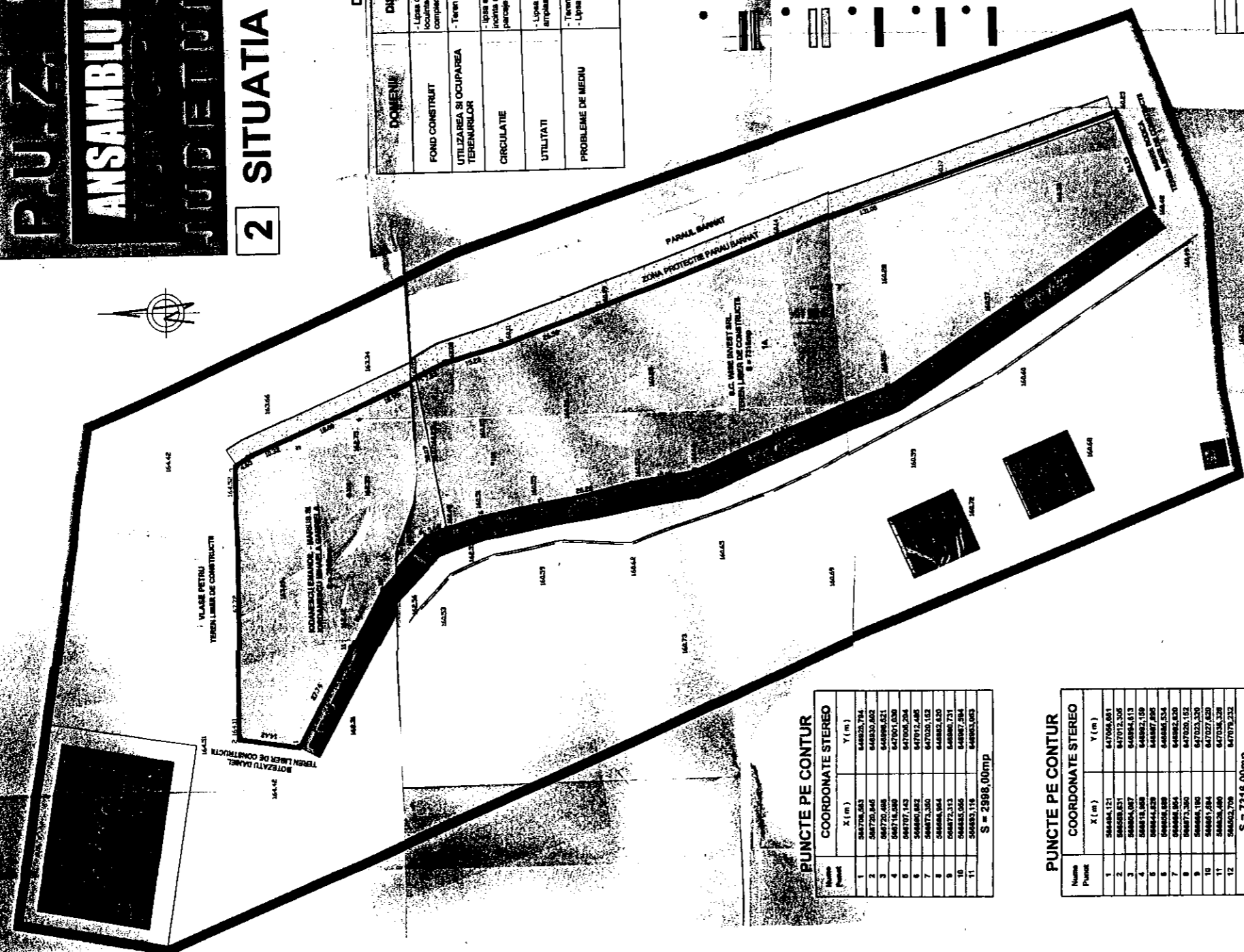
ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
2577  
Mihaiela  
SION  
Arhitect cu drept de semnatura



	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERT NR.	DATA
<b>S.C. POTMARCON S.R.L. BACAU</b> JO4 /305 /2004 CUI 16164077 TEL. FAX: 0234/520027; MOBIL :0744 - 641733				Proiect : <b>ANSAMBLU DE LOCUINTE</b> Amplasament : <b>MUNICIPIUL BACAU, JUDETUL BACAU</b>	PR. NR. 12 / 2008
SEF.PROIECT	arh. M. SION		SCARA 1/1000	Beneficiar :	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	arh. M. SION		DATA 2007	TITLUL PLANSEI :	PLANSA 01
DESENAT	tarh. M. POTCOVUTA			<b>INCADRARE IN TERITORIU</b>	

# PLANURBANISTIC ZONA BARNAT ANSAMBLU DE LOCUINTE JUDETEL BACAU

## 2 SITUATIA EXISTENTA



DISFUNCTIONALITATI		PRIORITATI
<b>DOMENII</b>	<b>DISFUNCTIONALITATI</b>	<b>PRIORITATI</b>
FOND CONSTRUIT	- Lipsa constructiilor cu caracter de locuinte moderne si turistice complementare - Teren liber	- Realizarea unui ansamblu compozitional.
UTILIZAREA SI OCUPAREA TERENURILOR	- Lipsa acceselor circulabile, constructiile sunt situate la distanta de platforma, parajele sunt constructii - Teren liber	- Masuri pentru utilizarea rationala a terenului liber - Realizarea acceselor circumvalabile fara a incalca circulele principale.
CIRCULATIE	- Lipsa acceselor circulabile, constructiile sunt situate la distanta de platforma, parajele sunt constructii	- Realizarea acceselor circumvalabile fara a incalca circulele principale.
UTILITATI	- Lipsa utilitatii tehnice - solutia pe teren liber	- Realizarea racordarii la retele publice de apa caldă, energie electrică, gaze naturale existente în zonă.
PROBLEME DE MEDIU	- Teren liber grosul terenului - Lipsa platforme de gună	- Necesitatea realizării în zonă: - Drumuri de acces - Platforme pentru asigurarea stabilității terenului - Parajele pentru parcuri pentru depozitarea controlată a deșeurilor menajere.

### LEGENDA

- DELIMITARE TERITORIU

LIMITA ZONA STUDIATA IN CADRUL P.U.Z.-ULUI  
LIMITA AMPLASAMENT PROPUS

- ZONIFICARE
- TEREN ARABIL
- ZONA DE PROTECTIE PARAU BARNAT
- REGIMUL TEHNIC AL CONSTRUCTIILOR
- CONSTRUCII DIN MATERIALE DURABILE CU PLANSEE DE BETON
- STAREA CLADIRILOR
- BUNA
- DRUMURI
- DRUM ACCES

### PUNCTE PE CONTUR

Numar Punct	COORDONATE STEREO	
	X (m)	Y (m)
1	584708,653	648820,794
2	584720,845	648820,802
3	584720,688	648806,621
4	584716,300	647901,030
5	584707,143	647900,204
6	584690,852	647912,148
7	584673,350	647920,153
8	584664,954	648882,820
9	584672,313	648887,294
10	584645,065	648887,294
11	584683,119	648882,093

S = 2988,00mp

### PUNCTE PE CONTUR

Numar Punct	COORDONATE STEREO	
	X (m)	Y (m)
1	584684,121	647906,851
2	584658,831	647912,308
3	584654,087	648894,613
4	584671,968	648892,159
5	584644,829	648887,295
6	584652,889	648886,255
7	584664,864	648882,820
8	584673,350	647920,152
9	584681,190	647927,620
10	584683,119	647916,326
11	584652,708	647919,232

S = 7316,00mp

- SUPR. ZONA STUDIATA = 37463,82mp
- SUPR. AMPLASAMENT PROPUS = 10313,00mp

MOGA ANA

VERIFICAT

VIZAT SI PRE NESCRIIBARE  
Oficiul de Cadastru si Publicitate  
Imobiliară Bacău  
Nr. .../2017, Data 02.04.2017

NUMAR	177	DATA	02.04.2017
NUMAR	177	DATA	02.04.2017
NUMAR	177	DATA	02.04.2017
NUMAR	177	DATA	02.04.2017
NUMAR	177	DATA	02.04.2017