



MUNICIPIUL BACĂU

Str. Mărășești nr. 6, Bacău, 600017

Nr. din 20.04.2017

Prezentul proiect de hotărâre este înaintat pentru întocmirea raportului în vederea avizării la Comisia de specialitate nr.2 - Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea patrimoniului și ocrotirea monumentelor istorice, agricultură, protecția mediului și ecologie și la Comisia de specialitate nr.5 – Comisia pentru activitate juridică și disciplină, administrație publică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești .

Amendamentele pe care comisiile de specialitate le vor formula, vor fi depuse la camera 49, în cel mai scurt timp.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU,
COSMIN NECULA**



**SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU,
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

RT/Ds.I-A-2/Ex.1

**ROMANIA
JUDETUL BACAU
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
NR. 3054 DIN 20.04.2017**

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE, STR. OITUZ, NR. 26 A din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietatea privata

BENEFICIARI: CORBU MIRCEA si PADURARIU DANIELA, din Bacau

Prin cererea nr. 22207/09.03.2017 inregistrata la Primaria Municipiului Bacau, B.I.A. VLAD.STUDIO solicita aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru Construire cladire birouri si locuinte colective in str. Oituz, nr. 26A din Municipiul Bacau.

Folosinta actuala a terenului este teren curti-constructii cu functiunea aprobată prin P.U.G./2012 – zona institutii publice, servicii si in conformitate cu prevederile din Planul Urbanistic General, a Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat prin H.C.L. 84/13.04.2012, a Regulamentului Local de Implicare a Publicului in Elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajare a Teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012 si conform Certificatului de Urbanism nr. 139/21.04.2015 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, pentru realizarea obiectivului este necesar sa se intocmeasca un Plan Urbanistic de Detaliu datorita conditiilor specifice de amplasament si a importantei obiectivului de investitii, prin care sa se stabileasca reglementari cu privire la accesele auto si pietonale, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului, design-ul spatiilor publice.

Avand in vedere aceste aspecte, se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu comandat de catre CORBU MIRCEA si PADURARIU DANIELA, executat de B.I.A. VLAD.STUDIO din Bacau pentru CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE, STR. OITUZ, NR. 26 A, din municipiul Bacau.

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

Fata de cele aratare, supun aprobarii Proiectul de Hotarare in forma prezentata.

**VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
DANIEL-DRAGOS STEFAN**

GVA/IM
2 ex.
Ds. I-A-4



**ROMANIA
JUDETUL BACAU
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU**

**PROIECT DE
HOTARE
privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
pentru CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE, STR. OITUZ, NR.
26 A din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata**

BENEFICIARI: CORBU MIRCEA si PADURARIU DANIELA, din Bacau

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea nr. 22207/09.03.2017 a B.I.A. VLAD.STUDIO;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 638/28.01.2016;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau cu nr. 3053 din 20.04. 2017 ;
- Expunerea de motive a d-lui Viceprimar al Municipiului Bacau cu nr. 3054, 20.04. 2017;
- Raportul favorabil al Arhitectului Sef al Municipiului Bacau cu nr. 3055, 20.04. 2017;
- Raportul favorabil al Directiei de Drumuri Publice cu nr. 3056, 20.04. 2017;
- Raportul favorabil al Serviciului Drumuri, Retele si Iluminat cu nr. 3057, 20.04. 2017;
- Certificatul de Urbanism nr. 139/21.04.2015 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;
- Procesul-verbal de receptie nr. 382/2017 al O.C.P.I. Bacau ;
- Avizul favorabil al Ministerului Apararii Nationale – Statul Major General cu nr. DT 229/15.01.2016 ;
- Avizul favorabil al Ministerului Afacerilor Interne – Inspectoratul General al Politiei Romane – Politia Municipiului Bacau, Biroul Rutier cu nr. 57133/05.12.2015 ;
- Avizul nr. 14943/27.11.2015 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau ;
- Avizul Directiei de Sanatate Publica a Judetului Bacau nr. 10880/15.06.2016 ;
- Avizul nr. 48/Z/20.11.2013 al Ministerului Culturii – Directia Judeteana pentru Cultura Bacau ;
- Studiul geotehnic intocmit de ing. geolog Petronela Dimitriu pentru obiectivul « Cladire birouri si locuinte colective » din str. Oituz, nr. 26 A din Municipiul Bacau ;
- Prevederile Legii 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau, aprobat prin H.C.L. 84/13.04.2012 si Regulamentul Local de Implicare a Publicului in Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajare a Teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012;
- Prevederile art. 56(6),(7) si (7^a) din Legea nr. 350/2001, actualizata, privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;
- Prevederile art. 29(1)(2) si art. 34(1), lit. « i » din O.G. nr. 35/2002 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare si functionare a consiliilor locale, modificata si completata;

- Prevederile art. 47(1), art. 48(2), art. 61(2), art. 115(1), lit. « b » si ale art. 117, lit. « a » din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;

In baza dispozitiilor art. 36 (9), ale art. 45 (2), lit. « e » si ale art. 61(2) din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

H O T A R A S T E :

ART.1 - Se aproba PLANUL URBANISTIC DE DETALIU intocmit pentru CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE, STR. OITUZ, NR. 26 A, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, identificat prin Anexa nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare. BENEFICIARI: CORBU MIRCEA si PADURARIU DANIELA, din Bacau. Durata de valabilitate a P.U.D.-ului este de 18 luni.

ART. 2 – Primarul Municipiului Bacau va aduce la indeplinire prezenta hotarare prin Arhitectul Sef al Municipiului Bacau.

ART. 3 – Prezenta hotarare va fi comunicata d-lui Primar al Municipiului Bacau, beneficiarilor, Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau si Biroului Autorizatii in Constructii si Urbanism.

ART. 4 – Prin grija Secretarului Municipiului Bacau, prezenta hotarare va fi comunicata la Institutia Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
DANIEL-DRAGOS STEFAN

GVA/IM ;
EX 1/DS.I-A-4



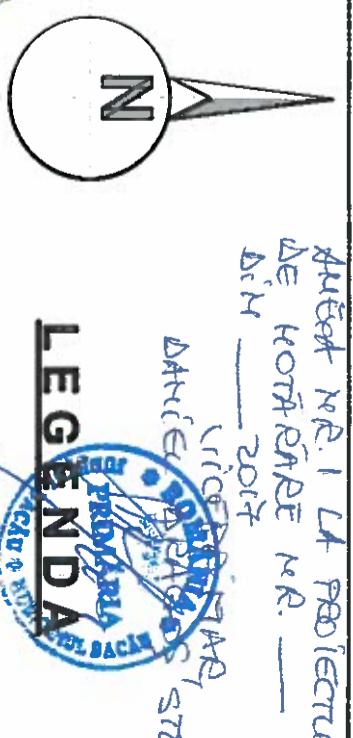
Clădire birouri și locuințe colective
str. Oltuz nr.26A, mun. Bacău

PLAN URBANISTIC DETALIU

U3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Autotext nr. 1 la proiect
de hotărâre nr. _____
din _____ 2017

DATĂ DE SAGAR STET



LEGENDA

LIMITĂ ZONA STUDIATĂ
CARE A GENERAT PUD

LIMITE PROPRIETĂȚI
ACCES PARCELĂ

FUNCTIUNI EXISTENTE
LOCUINTE / SERVICII

INSTITUȚII PUBLICE
SPATII VERZI

CIRCULAȚIE RUTIERĂ
CIRCULAȚIE PIETONALĂ

ECHIPAMENTURI
FACILITĂȚI PUBLICE

FUNCTIUNI PROPUSE
BIROURI SI LOUINTE COLECTIVE

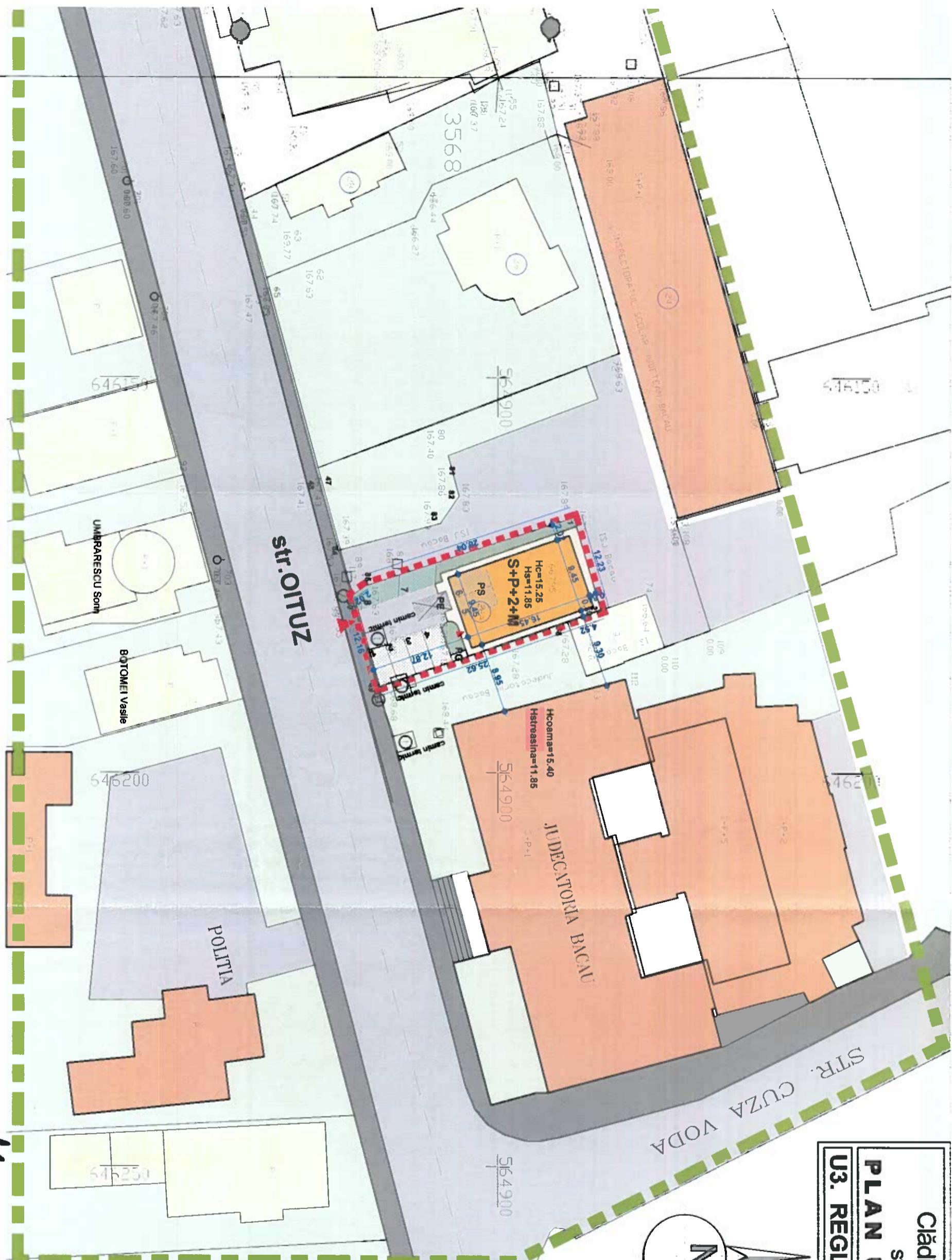
SPATIU VERDE
PARCARE

CIRCULAȚIE PIETONALĂ
CIRCULAȚIE RUTIERĂ

PARCARE SUBTERANĂ
PLATFORMĂ ELEVATOARE

PLATFORMĂ GOSPODARESCĂ
P.E.
P.G.

str.Oltuz



**BILANT TERRITORIAL
pe parcela ce a generat P.U.D.**

FUNCTIUNI	EXISTENT		REGLEMENTAT	
	MP	%	MP	%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	---	---	155,45	41,5
CURTE - spațiu verde	374,53	100	62,65	16,7
CARCALATI - alei, trotuare	---	---	104,25	27,8
PARCARE SUPRA TERANA	---	---	50,00	13,4
PLATFORMĂ GOSPODARESCĂ	---	---	2,18	0,60
PARCELA CE A GENERAT P.U.D.	374,53	100	374,53	100

Ac = 155,45 mp

Ad = 621,80 mp

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ
Nr. 2653/ 06.04.2017

AVIZ DE LEGALITATE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, STR. OITUZ,
NR. 25 A, din Municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privată**

BENEFICIARI: CORBU MIRCEA ȘI PĂDURARIU DANIELA, din Bacău

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

- Prevederilor art. 56 (6), (7) și (7^a) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:

Art. 56 (6) Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, pentru care au fost obținute avizele/acordurile necesare conform legii și au fost achitate tarifele de exercitare a dreptului de semnătură de către specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează, în limita competențelor stabilite potrivit legii, după caz, de către președintele consiliului județean sau de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef/urbanistului-șef de județ în cazul comunelor care nu au organizate structuri de specialitate, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura consiliului județean/primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterei publice și înaintarea proiectului de hotărâre în baza expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef/urbanistul-șef, potrivit competențelor, consiliul județean/local/Consiliul General al Municipiului București are obligația să emite o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

(7^a) Consilierii județeni sau locali vor depune la președintele de ședință motivația în scris pentru votul exprimat prin care aprobă/resping documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, care se va anexa la procesul-verbal al ședinței.

- Prevederilor Legii nr. 50/ 1991, republicată, ulterior modificată și completată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Planul Urbanistic General al Municipiului Bacău, aprobat prin H.C.L. 84/13.05.2012 și Regulamentul Local de Implicare a Publicului în Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism și Amenajare a Teritoriului aprobat prin HCL nr. 109/ 10.05.2012;

- Prevederilor art. 29 (1) și (2) și ale art. 34 (1) lit. „i” din Ordonanța Guvernului nr. 35/ 2002 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale, actualizată, care precizează:

Art. 29(1) Consiliul local poate hotărî organizarea unor comisii speciale de analiză și verificare, la propunerea consilierilor sau a primarului.

(2) Componența nominală a comisiilor prevăzute la alin. (1), obiectivele și tematica activității acestora, perioada în care vor lucra și mandatul lor se stabilesc prin hotărâre a consiliului local.

Art. 34 (1) Secretarul comunei, orașului, municipiului sau al subdiviziunii administrativ-teritoriale a municipiilor participă în mod obligatoriu la sedințele consiliului. Secretarului ii revin urmatoarele atribuții principale privitoare la sedințele consiliului local:

i) prezintă în fața consiliului local punctul sau de vedere cu privire la legalitatea unor proiecte de hotărari sau a altor măsuri supuse deliberării consiliului; dacă este cazul, refuza să contrasemneze hotărările pe care le consideră ilegale;

- Prevederilor art. 47 (1), ale art. 48 (2), ale art. 61 (2), ale art. 115 (1) lit. „b” și ale art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată, ulterior modificată și completată, care precizează:

Art. 47 (1) Hotărârile consiliului local se semnează de președintele de ședință, ales în condițiile prevăzute la art. 35, și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretar.

Art. 48 (2) Secretarul unitatii administrativ-teritoriale va comunica hotararile consiliului local primarului si prefectului de indata, dar nu mai tarziu de 10 zile lucratoare de la data adoptarii.

Art. 61 (2) Primarul asigură respectarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor, a prevederilor Constituției, precum și punerea în aplicare a legilor, a decretelor Președintelui României, a hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, a hotărârilor consiliului local; dispune măsurile necesare și acordă sprijin pentru aplicarea ordinelor și instrucțiunilor cu caracter normativ ale ministrilor, ale celorlalți conducători ai autorităților administrației publice centrale, ale prefectului, precum și a hotărârilor consiliului județean, în condițiile legii.

Art. 115 (1) Pentru îndeplinirea atribuțiilor ce le revin:

b) consiliul local adoptă hotărâri;

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” din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, 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

- și-l avizăm favorabil.

SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZA

ROMANIA
JUDETUL BACAU
VICEPRIMAR
ARHITECT-SEF
NR. 3055 DIN 20-04-2017

R A P O R T

al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE, STR. OITUZ, NR. 26 A din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietatea privata

BENEFICIARI: CORBU MIRCEA si PADURARIU DANIELA, din Bacau,

Avand in vedere prevederile Legii 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul referitoare la necesitatea intocmirii unei documentatii de urbanism pentru realizarea unui obiectiv de investitii in conditii specifice de amplasament, a stabilirii reglementarilor cu privire la accesele auto si pietonale, a retragerilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului, design-ul spatiilor publice si a imbunatatirii aspectului arhitectural al zonei avizam favorabil proiectul de hotarare cu titlul de mai sus in forma prezentata.

VICEPRIMAR,

DANIEL-DRAGOS STEFAN



ARHITECT SEF,

ARH. VASILE-ALEXANDRU GELIMAN



GVA/IM
1 EX.
DS.I-A-4

ROMANIA
JUDETUL BACAU
VICEPRIMAR
DIRECTIA DE DRUMURI PUBLICE
NR. 3056 DIN 20.04. 2017

R A P O R T

al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE, STR. OITUZ, NR. 26 A din Municipiu Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietatea privata

BENEFICIARI: CORBU MIRCEA si PADURARIU DANIELA, din Bacau

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

- accesul auto in/din incinta obiectivului de investitii se realizeaza direct din [redactat], fara a afecta fluxul auto si pietonal al arterei principale de circulatie;
 - locurile de parcare sunt amenajate in incinta proprietatii;
- si avizam favorabil proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, in forma prezentata.

VICEPRIMAR,
DANIEL-DRAGOS STEFAN

GVA/IM
1 EX.
DS.I-A-4

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

**ROMANIA
JUDETUL BACAU
VICEPRIMAR
SERVICIUL DRUMURI, RETELE SI ILUMINAT
NR. 3057 DIN 20-04- 2017**

R A P O R T

al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE, STR. OITUZ, NR. 26 A din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietatea privata

BENEFICIARI: CORBU MIRCEA si PADURARIU DANIELA, din Bacau

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

- racordarea obiectivului de investitii la retele de apa, canalizare, gaze naturale, telefonie si energie electrica se realizeaza prin grija beneficiarului de catre administratorii retelelor editilare, pe cheltuiala beneficiarului, cu respectarea mediului ambient, si in concordanță cu prevederile PUG al Municipiului Bacau, si avizam favorabil proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, in forma prezentata.

VICEPRIMAR,

DANIEL-DRAGOS STEFAN



**SERVICIUL DRUMURI, RETELE SI
ILUMINAT,
SEF SERVICIU,
ING. TOADER OTETEA**



TO/IM
I EX.
DS.I-A-4

9
7

**ROMANIA
JUDETUL BACAU
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
ARHITECT-SEF AL MUNICIPIULUI BACAU
NR. 3053 DIN 20.04.2017**

**APROB,
PRIMAR,
COSMIN NECULA**

R E F E R A T

La solicitarea d-lor Corbu Mircea si Padurariu Daniela pentru realizarea obiectivului de investitii "Construire cladire birouri si locuinte colective" ii din Municipiul Bacau, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 139/21.04.2015 eliberat de Primaria Municipiului Bacau. Pentru realizarea obiectivului de investitii este necesar sa se intocmeasca un Plan Urbanistic de Detaliu datorita conditiilor specifice de amplasament si a importantei obiectivului de investitii prin care sa se stabileasca reglementari cu privire la accesele auto si pietonale, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformarea architectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului, design-ul spatiilor publice.

Solicitantul a intocmit si prezentat spre aprobatie documentatia Plan Urbanistic de Detaliu pentru "Construire cladire birouri si locuinte colective" in str. Oituz, nr. 26 A din Municipiul Bacau in conformitate cu prevederile din Planul Urbanistic General, a Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat prin H.C.L. 84/13.04.2012, a Regulamentului Local de Implicare a Publicului in Elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajare a Teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012, insotita de:

- Procesul-verbal de receptie nr. 382/2017 al O.C.P.I. Bacau ;
- Avizul favorabil al Ministerului Apararii Nationale – Statul Major General cu nr. DT 229/15.01.2016 ;

- Avizul favorabil al Ministerului Afacerilor Interne – Inspectoratul General al Politiei Romane – Politia Municipiului Bacau, Biroul Rutier cu nr. 57133/05.12.2015 ;

- Avizul nr. 14943/27.11.2015 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau ;
- Avizul Directiei de Sanatate Publica a Judetului Bacau nr. 10880/15.06.2016 ;
- Avizul nr. 48/Z/20.11.2013 al Ministerului Culturii – Directia Judeteana pentru Cultura Bacau ;

- Studiul geotehnic intocmit de ing. geolog Petronela Dimitriu pentru obiectivul « Cladire birouri si locuinte colective » din str. Oituz, nr. 26 A din Municipiul Bacau ;

Documentatia tip PUD a urmat procedura de informare si consultare a publicului conform HCL nr. 109/10.05.2012 care s-a finalizat prin publicarea pe site-ul Primariei Municipiului Bacau a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. 638/28.01.2016.

Avand in vedere prevederile art. 56, alin. (6), (7) si (7^a) din Legea nr. 350/2001, actualizata, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, propun promovarea pe ordinea de zi a sedintei Consiliului Local al Municipiului Bacau a proiectului de hotarare pentru aprobatie Planul Urbanistic de Detaliu pentru "Construire cladire birouri si locuinte colective" in str. Oituz, nr. 26 A din Municipiul Bacau, beneficiari Corbu Mircea si Padurariu Daniela.

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BACAU,
VASILE-ALEXANDRU GELIMAN**

GVA/IM
1 EX.
DS.I-A-4

vlAD. studio

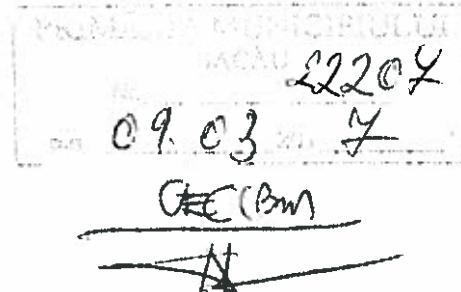
Bacău , 600239 , str. Energiei 32 / A / 39
telefon : +4(0)742.78.33.22
e-mail : vlad studio_ro@yahoo.com

arch. Vlad Dan DIMITRIU

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

2449 OAR / BC-NT înregistrat nr.19 din 2002
CIF PFA : 2035 3520
nr. Cont : RO68 BACX 0000 0033 6218 7000

Arhitect Sef
10.03.2017



Către:
Primăria mun. Bacău

Domnului Arhitect Sef

Vă înaintăm prin prezenta documentația completă în faza P.U.D. pentru obiectivul de investiție "Construire clădire de birouri și locuințe colective", amplasat pe [redacted], beneficiari : CORBU Mircea și PĂDURARIU Daniela, în vederea aprobării în ședința Consiliului Local al mun. Bacău.

Cu stimă,

arch. Vlad Dan DIMITRIU



AVIZZ

Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, constituita in baza Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 210/27.09.2012, modificata prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 155/29.07.2015, intrunita la data de 2. Oct 2016, a analizat documentatia depusa de

CURSUL MIREsei
prin care solicită aprobatarea Planului de lucru în
către Secția de Persoane Invățătoare - COMITATELE
CIVILE BUCUREȘTI LOCUINTE RECLIVE
1 iunie 2004

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

PRESEDINTE,
ing Romeo Stavarache
11/6 84221

SECRETAR,
Nicoleta Lacramioara Clobanu

Nr Crt.	COMISIA	OPINIA EXPRIMATA (SEMNATURA)		
		VOT FAVORABIL	VOT NEFAVORABIL	ABTINERE
1.	Cons. Jr. Nicolae-Ovidiu Popovici			
2.	Arh. Vasile-Alexandru Geliman			
3.	Arh. Gelu Tudorache			
4.	Arh. Viorel Boicicuc			
5.	Ec. Leonard Padureanu			
6.	Ing. Florin Mateuta			
7.	Ing. Catalin Ionescu			
8.	Ing. Mihaela Ionesi			
9.	Ing. Irinel Asaftei			
10.	Dr. Antoaneta Dobreanu			
11.	Ing. Doina Mihordescu			
12.	Insp. Gabriel Solomon			

~~Miss G. C. Smith~~ *Small Bittern Starves* ~~any~~



BRD

groupe société générale

Cont IBAN plătitor
Customer's account

**Suma
Amount**

RON
 EUR

RON
EUR

ORDEN DE PLATĂ *Payment Order*

6

www.schaeferfi.com

NORMAL
 URGENT

Plätilor *Customer*

Cont BAN beneficiar
Beneficiary's account

Beneficiario *El beneficiario es el destinatario de la herencia.*
Beneficiary *The beneficiary is the recipient of the inheritance.*

Data emiteri / Issue date

PETRUSĂ DAN



Ministerul Culturii
direcția Județeană pentru Cultură Bacău
 Str. 9 Mai nr. 33, et. III, Bacău, cod 600066, telefon: (0334) 405 419, (0334) 405 423, fax: (0334) 405 420
 e-mail: patrimoniu@bcmail.com

Nr. 1174 din 20.11.2013

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ
 BACĂU 408
 Nr. Intrare 247, 252, 261-16
 21/1A, LUNA ANUL
 2015

Valabil cu CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 139 din 21.04.2015

Către,

CORBU MIRCEA ȘI PĂDURARU DANIELA

Spre știință: Instituția Prefectului Bacău

A V I Z nr. 48/Z/20.11.2013

privind clădire birouri în zona de protecție a monumentelor istorice *Arhivele Statului – fostul sediu, azi Secția de Poliție nr. 2 cod BC-II-m-B-00777, Școala „Alexandru Ioan Cuza” cod BC-II-m-B-00775, Casa „Dr. Marcovici” azi Cercul Militar Bacău, cod BC-II-m-B-00776 în localitatea Bacău, județul Bacău*

Obiectivul: clădire birouri;

Adresa: [REDACTAT], județul Bacău;

Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI P+2+M;

Proiect nr. 409/2013;

Faza: D.T.A.C.;

Proiectant: S.C. „DANCO Dee-sign” S.R.L. BACĂU, arh. Dan Petrușcă; B.I.A. „Vlad studio”, arh. Vlad Dimitriu;

Beneficiar: CORBU MIRCEA ȘI PĂDURARU DANIELA

Documentația înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Bacău cu nr. 1174/08.11.2013, cuprinde: certificat de urbanism nr. 257/19.07.2013, memoriu general, plan de încadrare în zonă, simulare desfășurare stradală, plan de situație, plan parter, plan etaj 1, plan etaj 2, plan mansardă, plan învelitoare, secțiune longitudinală, fațada nord și sud, fațada vest, documentație foto.

Se prevăd lucrări de construire clădire birouri cu regim de înălțime parter, două etaje și mansardă.

În urma analizării documentației în cadrul ședinței Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 5 din 19.11.2013 și în baza Legii 422/2001, republicată în M.O. nr. 938/20.11.2006, art. 26, vă comunicăm

AVIZUL FAVORABIL

cu următoarea condiție:

- asigurarea unității plastice a fațadelor noii clădiri cu corpul vechi al Tribunalului.



Consilier,
 Drob Simona

(Signature)



ROMANIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI
ROMANE



POLITIA MUNICIULUI BACAU
BIROUL RUTIER

NESECRET

BACAU

Nr. 57133 din 05.12.2015

Ex.nr.1

Catre,

D-l Corbu Mircea
Mun. Bacău, [redacted]

În referire la cererea dumneavoastră din data de 24.11.2015, prin care ne solicitați acordul pentru obiectivul „Construire clădire birouri și locuințe colective”, în mun. Bacău, str. [redacted] vă comunicăm **avizul nostru favorabil**, în condițiile respectării normelor legale în vigoare cu privire la accese și parcări, pe întreaga perioadă de existență/funcționare a obiectivului.

Se va avea în vedere respectarea cerințelor/condițiilor prevazute în certificatul de urbanism nr. 139 din 21.04.2015 și în anexa acestuia „Regim tehnic”.

Cu respect.

SEFUL POLITIEI MUNICIPIULUI
Comisar șef de poliție
TULUC ADRIAN CLAUDIU

SEFUL BIROULUI RUTIER
Comisar șef de poliție
NADEJDE AURELIAN C-71N

Chitanță taxă avizare : seria TS 061, nr. 20100007795 din 23.11.2015 – 200 lei

Red. Dact. Pol. mun. Bacău/Bir. Rutier B.M. 2 ex.

dd
15

LEGENDA

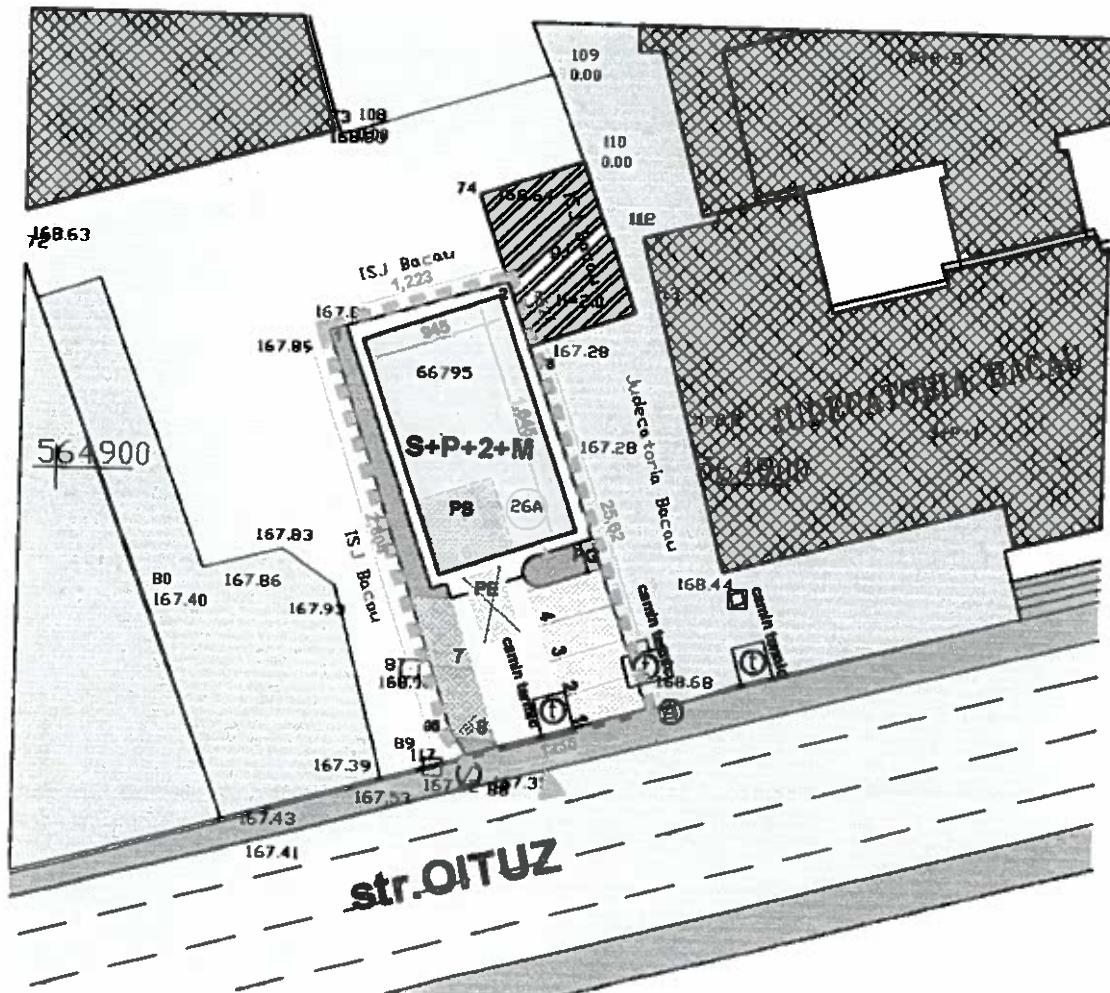
AVIZAT

Semnat

05.12.2015

N

- BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE
- PARCARE
- CIRCULATIE PIETONALA
- CIRCULATIE RUTIERA
-
-
-
- PARCARE SUBTERANĂ
- PLATFORMĂ ELEVATOARE
- PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ



VLAD. studio
birou de arhitectura
nr.19 O.A.R. BC-NT / 25.02.2002

Sef proiect	arch.VladDimitriu
Proiectat	arch.VladDimitriu
Coordonator	arch.D.PETRUSCA

BENEFICIARI : CORBU Mircea
si PADURARIU Daniela
OBIECTIV : Construire clădire birouri
si locuințe colective
AMPLASARE :

PLAN DE SITUATIE

tu

SCARA 1 : 500
PLANSA A2

13

Către,

Domnul VLAD DAN DIMITRIU
AVIZ NR. D/6431

La Certificatul de Urbanism nr. 139 din 21.04.2015;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC DE DETALIU pentru terenul situat în intravilanul municipiului Bacău, str. Oituz nr. 26A, nr. cad. 66795, județul Bacău, în vederea realizării obiectivului de investiții „Construire clădire birouri și locuințe colective”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: Corbu Mircea.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.
Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, reabilitare, cu modificările și completările ulterioare H.G. nr. 62 din 07.02.1996 privind aprobarea listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare precum și criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.

ŞEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D" BUCUREȘTI



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Bacău

Nr.:

14943 , 27.11.2015

Către:

CORBU MIRCEA și PĂDURARIU DANIELA
Bacău, s.

Referitor la:

Notificare privind PUD – Construire clădire de birouri și locuințe colective

Stimate domn,

În urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră,

Având în vedere că:

- PUD-ul nu propune proiecte care să intre sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- PUD-ul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbaticice, cu modificările și completările ulterioare ;
- Scopul PUD-ului este de stabilire a condițiilor de amplasare a nouui obiectiv (regim de aliniere și înălțime), asigurarea accesului și a circulației carosabile în incintă și paraje.

APM Bacău decide că:

Planul Urbanistic de Detaliu propus nu intră sub incidența prevederilor H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Veți avea în vedere la realizarea proiectului să se respecte suprafețele de spațiu verde (arbori existenți/tăieri propuse), asigurarea accesului, paraje în conformitate cu HG nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului general de Urbanism, devieri conducte existente pe amplasament dacă este cazul.

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV
Paul TODERICĂ

Şef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizări
Doina MIHORDESCU

Întocmit
Valentina Arseni

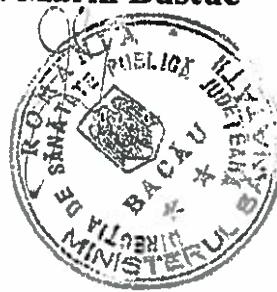
Directia de Sănătate Publică a Județului Bacău
Str. Vasile Alecsandri nr.45 , Bacău, jud.Bacău, 600610
Tel: 0234-512850, Fax: 0234-524875, E-mail: mediu@aspjbacau.ro
NR.../08.01.2016

CATRE,
CORBU MIRCEA
Bacau

Urmare adresei dumneavoastra, înregistrata la nivelul Directiei de Sanatate Publica Bacau cu nr. 10880/14.06.2016, prin care ne solicitati punctul de vedere pentru proiectul "PUD- CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE" , amplasat in Bacau, , jud. Bacau , va comunicam urmatoarele:

- din memoriul tehnic si planurile atasate la dosarul inaintat, zona se incadreaza in construirea unei cladiri de birouri si locuinte; la faza DTAC, se va avea in vedere respectarea distantele impuse prin ordinul M.S. 119/2014 art. 3 fata de cladirile de locuit invecinate, precum si respectarea Normelor de igiena referitoare la zonele de locuit Cap. I
- dupa aprobatia fazei PUD, se va solicita Notificarea Sanitara de constructie ;la documentatia depusa veti atasa si Certificatul de Urbanism prin care se solicita aviz sanitar

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Marin Bustuc



Int/red
Dr. Dobreanu Antoaneta
Sef. Serv. Eval. fact. de risc de mediu

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 382 / 2017
Întocmit astăzi, 21/02/2017, privind lucrarea 8331 din 14/02/2017
având aviz de începere a lucrărilor cu nr - din -

1. Beneficiar: PADURARIU DANIELA, CORBU MIRCEA

2. Executant: Minea Constantin

3. Denumirea lucrărilor receptionate: Construire cladire birouri și locuințe colective în Bacau pe str. Oituz , jud. Bacau, nr. cad. 66795.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU conform avizului de începere a lucrărilor:

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
139	21.04.2015	act administrativ	Primaria Municipiului	-	-

Așa cum sunt atașate la cerere. 1

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 382 au fost receptionate 1 propuneri:

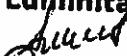
* Planul topografic este realizat pentru PUD - " Construire cladire birouri ", amplasamentul este situat în mun. Bacau , str.Oituz , nr. 26A , jud.Bacau , identificat cu nr.cadastral 66795 , suprafața studiată este de 375 mp.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identifier	Tip eroare	Mesaj suprapunere
		Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Sef

Inspector
Anca Luminița Bontas




PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Județul Bacău, România

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



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



Nr. 638 din 28.01. 2016

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.L. nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. cu nr. 109/10.05.2012 privind „Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, s-a întocmit prezentul raport privind:

CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE, în

, mun. Bacău, jud. BACAU.

faza Plan Urbanistic de Detaliu – ETAPA PREGATITOARE

- **Persoana responsabilă din partea Primariei Municipiului Bacău:**
Ciobanu Nicoleta – consilier;
- **Grupul de lucru permanent din partea Primariei Municipiului Bacău:**
Alexandru Geliman – arhitect sef,
Ionica Mirela – consilier;
- **Beneficiari:**
CORBU MIRCEA
Adresa: [REDACTED]
PADURARIU DANIELA
[REDACTED]
- **Proiectant general:**
B.I.A. VLAD STUDIO
ARH. VLAD DIMITRIU

INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI A CONSTAT IN URMATOARELE ACTIVITATI:

1. Prin cererea înregistrată la Registratura Primariei Bacău sub nr. 45343/18.11.2015 (împreună cu documentația anexată), solicitantul anunță intenția demarării procedurii

de informare si consultare asupra propunerilor preliminare faza P.U.D. pentru lucrarile ce urmeaza a se executa pe : [REDACTAT] din Municipiul Bacau;

2. Persoana responsabila cu informarea si consultarea populatiei a afisat pe site-ul Primariei Municipiului Bacau anuntul si documentatia faza P.U.D. depusa de solicitant si notifica in data de 03.12.2015, cu confirmare de primire, cu adresa nr. 45343, proprietarii parcelelor vecine astfel:

- INSPECTORATUL SCOLAR AL JUDETULUI BACAU – Str. Oituz, nr. 24, Municipiul Bacau,
- JUDECATORIA BACAU – Str. Oituz, nr. 20, Municipiul Bacau;
- B.N.P. UMBRARESCU STEFAN-SORIN – S [REDACTAT] Municipiul Bacau;
- BOTOMEI VASILE – ? Municipiul Bacau;
- POLITIA MUNICIPIULUI BACAU – SECTIA 2 POLITIE – [REDACTAT], Municipiul Bacau;

Proprietarii parcelelor vecine au fost notificati:

- sa consultate documentatia pe site-ul sau la sediul Primariei Municipiului Bacau, str. Marasesti, nr. 6, cam. 56, persoana desemnata: consilier superior Ionica Mirela, de luni-vineri, intre orele 8,00÷13,00, in perioada 27.11.2015 - 17.12.2015;

- sa trimita observatii, sugestii, propuneri despre documentatia depusa spre analiza, in perioada 27.11.2015 - 17.12.2015, in scris la Registratura Primariei Municipiului Bacau, str. Marasesti, nr. 6;

3. In urma derularii procedurii de informare si consultare a publicului, in perioada stabilita, a fost depusa o sesizare din partea Tribunalului Bacau, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 47931/17.12.2015, care cuprinde urmatoarele observatii:

- considera ca nu sunt indeplinite prevederile art. 615 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 republicata privind Codul Civil, potrivit carora: „(1) Este obligatorie pastrarea unei distante de cel putin 2 metri intre fondul, ingradit sau neingradit, apartinand proprietarului vecin si fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrari ce ar fi orientate catre acest fond” intrucat, conform planului de amplasament, cladirea urmeaza a fi construita la o distanta de doar 0,80 m fata de linia de hotar;

- considera ca nu se respecta prevederile art. 3 alin. (1) si (2) din Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, aprobat prin Ordinul nr. 119 din 4 februarie 2014 al Ministerului Sanatatii, potrivit carora: „(1) Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 ½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate. (2) in cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentaiza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. (1)”, deoarece prin amplasarea cladirii in cauza, care va avea inaltimea de 14,95 m. la o distanta de doar 8,95 m – 9,30 m fata de cladirea Judecatoriei Bacau, nu se asigura insorirea birourilor Judecatoriei Bacau,

observatii de specialitate sustinute de inginerul constructor al Curtii de Apel Bacau anexate la sesizare.

4. Cu adresa nr. 45343/29.12.2015 se transmite beneficiarilor, dl. Corbu Mircea si Padurariu Daniela, sesizarea depusa de Tribunalul Bacau cu acordarea unui termen de

10 zile lucratoare pentru a modifica propunerile PUD sau prezentarea unui motiv de refuz a acestora.

5. Cu adresa nr. 17321/19.01.2016, d-nii Corbu Mircea si Padurariu Daniela, beneficiarii investitiei si BIA Vlad-Dan Dimitriu transmit punctul de vedere cu privire la sesizarea Tribunalului Bacau:

„1. Privind obiectia referitoare la codul civil si la distanta de 80 cm fata de linia de hotar, precizam faptul ca peretele dinspre Tribunal al cladirii proiectate nu prezinta ferestre pentru vedere dupa cum erau presupus din imaginile prezentate in documentatia PUD ci este vorba de panouri vitrate realizate din caramida de sticla (deci fixe si translucide, nu transparente), avand rolul de a asigura atat o anumita cantitate de lumina naturala in interior cat si de a prezenta catre est o fatada cu valente estetice (prin alternanta de panouri vitrate cu panouri decorative din tencuiala in diverse nuante), in locul unei fatade simple (calcan).

2. Privind referirea la Ordinul 119/2014 al Ministerului Sanatatii, precizam faptul ca ambele articole invocate se refera la asigurarea conditiilor de insorire pentru constructiile de locuinte invecinate, prin urmare obligativitatea nu se aplica asupra unor constructii cu alte destinații (in care se incadreaza cladirea Tribunalului).

Cu toate acestea, dorim sa precizam ca notiunea de insorire este indreptatit aplicabila incapelerilor de locuit, pe cand, in cazul unor incapere de birouri se discuta pe baza notiunii de iluminat natural, care in cazul de fata este asigurat si prin lumina indirecta oferita de mediul ambient, distanta dintre constructii fiind suficient de mare pentru asigurarea acestora (nu dispunem de alte precizari de natura tehnica pentru a cuantifica o distanta minima necesara).

Consideram ca proiectul prezentat a fost intocmit in urma unei analize responsabile a contextului urbanistic deosebit al zonei si se doreste realizarea unei constructii cu un impact favorabil atat din punct de vedere urbanistic si estetic, cat si functional raportat la vecinatati.”

Documentatia de urbanism, observatiile, sugestiile, propunerile si punctul de vedere al beneficiarului urmeaza a fi supusa spre analiza in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism (etapa elaborarii propunerii finale si aprobarii, care include toate observatiile avizatorilor si care se supune procedurii de transparenta decizionala - P.U.D. si R.L.U. aferent).

Raportul informarii si consultarii populatiei si avizul arhitectului se vor supune atentiei Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, in vederea fundamentarii deciziei Consiliului Local, de adoptare sau neadoptare a planului urbanistic propus.



Arhitect Sef,
Vasile Alexandru Geliman
Responsabil consultare populatiei,
Consilier
Nicoleta Cobanu

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Nr. 8/204 din 21.04.2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 139 Din: 21.04.2015

În scopul:

1.1.1.A) CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE

Ca urmare cererii adresate de CORBU MIRCEA
cu domiciliul/sediul în județul BACAU, localitatea BACAU,
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____,
_____ , nr. _____ , bl. _____ , tel./fax _____, e-mail _____
și PADURARIU DANIELA
cu domiciliul/sediul în județul Bacau, localitatea BACAU,
satul _____, cod postal _____, strada _____, bl. _____,
sc. _____, et. _____, sc. _____, et. _____, nr. _____, ap. _____, sau identificat prin: plan de situatie; numar cadastral 66795
înregistrată la nr. 8/204 din 26-03-2015,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, Municipiul Bacău,
satul _____, sectorul _____, cod poștal: _____,
strada _____, nr. 2, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: plan de situatie; numar cadastral 66795
în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 250 / 2008
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bacău nr. 84 din 13.04.2012

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

S E C R I F I C A :

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat în intravilanul municipiului Bacău și este proprietate privată conform Contractului de
vanzare-cumpărare nr. 11 din 05.01.2004.
Terenul se află în zona de protecție a patrimoniului cultural.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren curți construcții.
Funcțiunea aprobată prin P.U.G./2012 este zonă pentru instituții publice, servicii, inclusă în UTR 2.
Terenul se află în zona "A" de impozitare.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform anexa REGIM TEHNIC

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE - CLADIRE BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE

Certificatul de urbanism nu jine loc de autorizație de construire sau autorizație de desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului
AGENTIA PT. PROTECTIA MEDIULUI, str. Oituz nr. 23 num. BACAU jud. Bacau

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EEA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediu și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după cez, închiderea/înlocuirea proiectului investiției publice/privată în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emitera certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor ca privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competență pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în scord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competență pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competență pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI
INSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

- deolarări notariale: **ACORDUL VECINILOR** (pentru locuinte colective)

- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

- d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

- d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU CULTURAL NAȚIONAL
BACĂU
- INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMANE - POLIȚIA MUNICIPIULUI BACAU - BIROUL
RUTIER
- STATUL MAJOR GENERAL

- d.4) Studii de specialitate

- PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

taxa emitere autorizatie de construire

taxa timbru arhitect

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ing. ROMEO STĂVARACHE
L.S.



SECRETAR,
OVIDIU NICOLAE POPOVICI

ARHITECT ȘEF,
arb. VASILE ALEXANDRU GELIMAN



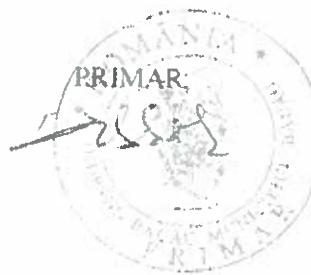

Achitat taxa de 9 lei, conform chitantei nr. 1953452(199) din 18-03-2015

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 21.04.2015

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism nr.
de la data de 21.07.2014 până la data de 21.07.2014

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



SECRETAR,

Irina Neculae Popescu

ARCHITECT ŞEF,

Arh. Valeriu Alexandru Gelman

Data prelungirii valabilității: 21.07.2014
Achitat taxa de ... lei, conform Chitanței nr. 101896 din 24.04.2014
Transmis solicitantului la data de 16.07.2014 direct/prin poștă

Anexă la Certificat de urbanism nr. 139 din 21.04.2015 - REGIM TEHNIC

Imobilul se află în:

- zona I – zonă cu regim de înălțime pentru construcții impus, conform Ordinului nr.118/2003;
- zona de protecție a patrimoniului cultural;
- zona de siguranță a unitatilor militare.

FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI:

- instituții publice reprezentative, instituții publice de interes regional sau local, servicii, comerț, situate în clădiri independente sau cu alte funcțiuni (ex. la parterul blocurilor de locuit).
- zona cu instituții de interes public și/sau terenuri libere care prin adaugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban

FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE:

- locuire;
- odihna și agrement (spații verzi amenajate și platforme pietonale aferente obiectivelor propuse);
- circulație pietonală și carosabilă;
- staționare autovehicule (parcaje, garaje);
- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

UTILIZARI ADMISE:

- funcțiuni administrative, funcțiuni finanțier-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter urban, funcțiuni comerciale cu caracter extraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de sport, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

SE SOLICITA COMSTRUIRE CLADIRE BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE

Se vor respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil, distantele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, precum și distantele prevazute de normele sanitare.

Constructia propusa va fi prevazuta cu:

- rampă acces pentru persoane cu handicap locomotor;
- accese carosabile;
- accese pietonale
- alei carosabile și paraje în interiorul amplasamentului;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- paraje și/sau garaje;
- accese la garaje și paraje;
- spații verzi și plantări;

Regim de înălțime admis: P+2

POT max = 75% CUTmax = 2,0

Constructia propusa va respecta regimul de aliniere al construcției dinspre est.

Se vor asigura spații libere de folosința comună(locuri de joacă, spații verzi plantate și amenajate de folosință generală, alei pietonale) în proporție minima de 10%, din suprafața construită desfasurată(SCD) la nivel de parcelă. Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești.

Utilități existente în zona: energie electrică; gaze; telecomunicații; apă; canalizare, energie termică.

PRIMAR,
Ing. ROMEO STĂVARACHE

JUDEȚUL BACĂU	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU	
ANEXĂ LA	
CERTIFICATUL DE URBANISM	
Nr. <u>139</u> din <u>21.04.2015</u>	
Arhitect șef,	

Accesele în incinta nu vor influența fluxul auto și pietonal existent în zona.
Volumetria construcției noile (conformare, proporții, dimensiuni) va respecta trăsăturile generale ale
teritoriului urban existent.
Datorită condițiilor specifice de amplasament și a importanței obiectivului de investiții, reglementari cu
privire la accesurile auto și pietonale, retragerile fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei,
conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice se vor
stabilii printr-un Plan urbanistic de detaliu.
Aspectul exterior al construcției nu va deprecia aspectul general al zonei.

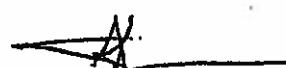
NOTA:

- 1.D.T.A.C. se va putea întocmi după aprobarea P.U.D. cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.
- 2.Se vor respecta prevederile HCL nr. 109 din 10.05.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism în municipiul Bacău.

PRIMAR,
ing. ROMEO STAVARACHE



JUDEȚUL BACĂU	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU	
ANEXĂ	
LA	
CERTIFICATUL DE URBANISM	
nr. <u>139</u>	din <u>21.04.2015</u>
Arhitect șef,	
arch. VASILE ALEXANDRU GELIMAN	



EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN

an zbor 2010

scara 1:1.000



Amplasament, nr. cad.: 66795, UAT Bacău



Limita PUG

 Delimitare UAT

Nr. înregistrare 12168 din 01 iunie 2015
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI, Bacău
eliberată la data de 20.02.2015
Tariful cu chitanța nr. 107722
Referent Podaru
LS

JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 139 din 21.04.2011

Arhitect sef.



27
m



CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Între subsemnatii : **UMBRĂRESCU ȘTEFAN-SORIN**, domiciliat în Bacău . **UMBRĂRESCU RALUCA**, domiciliată în Bacău și **CORBУ MIRCEA**, domiciliat în Bacău și **BALINT DANIELA**, domiciliată în Bacău , în calitate de vânzători și **CORBУ MIRCEA**, domiciliat în Bacău și **BALINT DANIELA**, domiciliată în Bacău , în calitate de cumpăratori, a intervenit urmatorul contract de vânzare cumpărare : ***

Noi **UMBRĂRESCU ȘTEFAN-SORIN** , **UMBRĂRESCU RALUCA** , vindeam fără nici o rezervă pentru noi catre **CORBУ MIRCEA** , **BALINT DANIELA** suprafața de : 376 mp. teren curți-construcții , cu nr. cadastral 5948 , nr. de înregistrare 19420/2002 la OJCGC Bacău , cu vecinii : la N - Inspectoratul Scolar , la E - Judecătoria Bacău , la S - str. Oituz , la V - Inspectoratul Scolar , situată în Bacău str. Oituz nr.26A județul Bacău , conform documentației cadastrale care face parte integranta din prezentul contract . *****

Acest teren a fost dobândit prin cumpărare conform contractului de vânzare-cumpărare nr.639/28.06.2002 autentificat sub nr. 1395/23.07.2002 la BNP Olaru Ioana din Bacău și întabulat în Cartea Funciard nr. 16020/N localitatea Bacău cu încheierea nr. 17376/2002 la Judecătoria Bacău - Biroul de Carte Funciard . *****

Pentru această suprafață de teren s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1073/2002 de Primăria Bacău . *****

Pretul acestei vânzări pe care noi vânzătorii l-am primit de la cumpăratori mai înainte de autentificarea prezentului act , este de 1.200.000.000 (un miliard două sute milioane) lei , urmând ca dobânditorii să intre în stăpânirea de drept și de fapt începând de azi , data încheierii și autentificării prezentului contract. Am luat cunoștință de prevederile art.12 din Legea nr.87/1994 , art.6 din Ordonanța nr.12/1998 și art.16 alin.2 din Regulamentul pentru aplicarea Ordonanței 12/98.*****

Prezentul contract constituie titlu executoriu , de plin drept și fără somatie , cu privire la intrarea în stăpânirea de fapt a terenului . *****

Noi vânzătorii declarăm că terenul nu este sechestrat , confiscat sau scos din circuitul civil , impozitele și taxele sunt achitate la zi , situație care rezultă din certificatul fiscal nr. 198066/2004 eliberat de Primăria Bacău , cât și din extrasul de Cartea Funciard nr. 27/2004 eliberat de Judecătoria Bacău - Biroul de Carte Funciard , înțelegând să garantăm cumpăratorii de orice evictiune s-ar ivi în legătură cu acest teren.

Noi **CORBУ MIRCEA** , **BALINT DANIELA** declarăm că am cumpărat terenul descris mai sus , cu pretul menționat , pe care l-am achitat integral , avem cunoștință de situația faptică și juridică și facem această dobândire pe riscul nostru în condițiile de mai sus , fără nici o alta formalitate și fără a scuti vânzătorii de garanția de evictiune asumată . *****

Noi părțile contractante declarăm , pe propria răspundere și în cunoștință de dispozițiile art.292 Cod penal , că prezenta transacție nu s-a încheiat prin intermediul unei agenții imobiliare . *****

Rădăcat, editat și autentificat în sute exemplare azi 05 ianuarie 2004 la Biroul Notarului Public Gelu Filip din Bacău str. Oituz nr.17 județul Bacău.

Vânzători,

Cumpărători,

ROMÂNIA
BIROU NOTARULUI PUBLIC GELU FILIP
CU SEDIUL ÎN BACĂU STR.OITUZ NR.17 JUDEȚUL BACĂU

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 11

Anul 2004 Luna ianuarie Ziua 05

În fața mea, Gelu Filip, notar public, cu sediul biroului în Bacău str. Oituz nr.17 județul Bacău, s-au prezentat:

1). **UMBĂRESCU STEFAN-SORIN**, domiciliat în Bacău s [redactat]

2). **UMBĂRESCU RALUCA**, a [redactat] u.

1). **CORBĂ MIRCEA**, domiciliat în Bacău s [redactat] eliberat de Poliția Bacău,

2). **BALINT DANIELA**, domiciliată în Bacău s [redactat] eliberat de Poliția Bacău,
județul Bacău, identificată prin [redactat] *****

care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele. În temeiul art.8 lit.b din Legea nr.36/1995:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat [redactat]

S-a perceput onorariul de 11.375.000 lei și [redactat] lei TVA chit. nr.7086519/2004.

S-a aplicat [redactat] lei timbru judiciar.



JUDECĂTORIA BACĂU - BIROU DE CARTE FUNCIORĂ

S-a întabulat în C.F. nr. 16121/N localitatea BACĂU cu încheierea nr. 151 din 6-1/2004 nr. cadastral 5948.

S-a taxat 1500 lei timbru judiciar.

CONDUCĂTOR CARTE FUNCIORĂ.

Oficiul Judetean de Cadastru, Geodezie si Cartografie-Bacau

DOCUMENTATIE CADASTRALA

**Privind amplasarea si delimitarea
bunului imobil**



Denumire imobil: teren

S

Mun.Bacau

Jud.Bacau

-anul 2002-

Intocmit:Darie Neculai



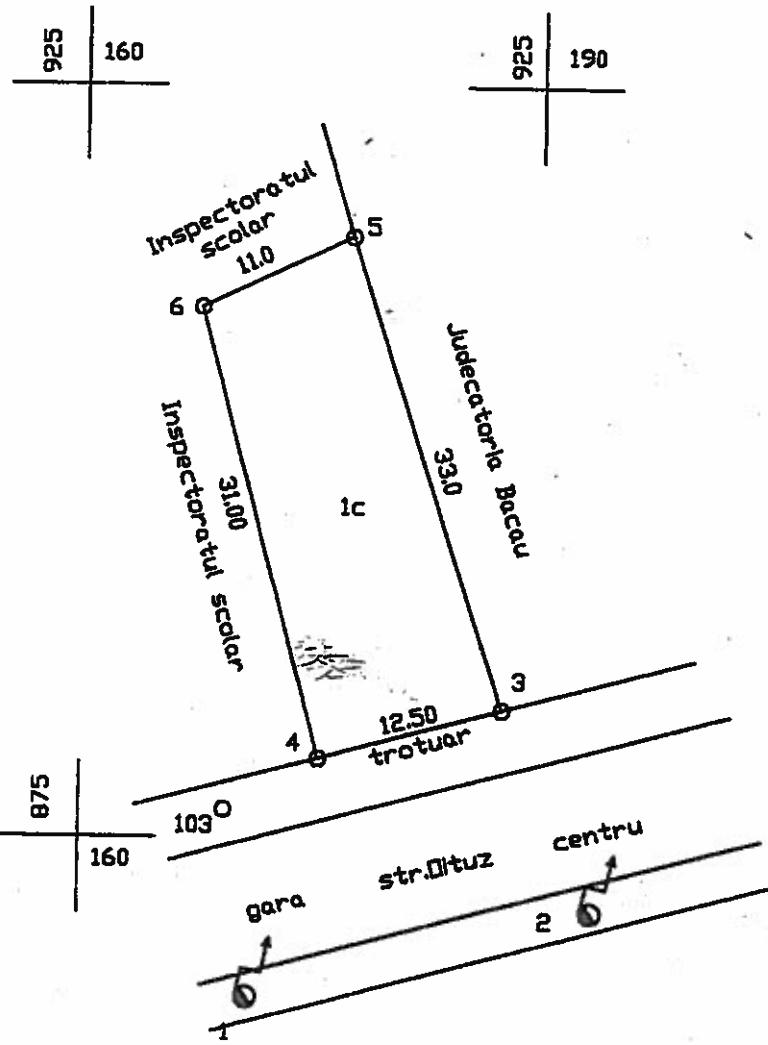
30

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A CORPULUI DE PROPRIETATE
SCARA 1:500**

Judetul Bacau
Teritoriul administrativ: mun. Bacau
Cod SIRUTA: 20304
Adresa: str. Oituz, nr. 26
Nr. cadastral.....

numele si prenumele proprietarului:
S.C. SYMBOL ELECTRONICA S.R.L BAC.
adresa: str. Mărășesti, nr. 157
mun. Bacau
jud. Bacau

69 68



Sistem de proiectie STEREO'70 OFICIUL DE CARTOGRAFIE, GEODEZIE SI CADASTRU
BACAU

Intocmit Darie Neculai

data 01.03.2002

Receptionat.....

Racurci

Bacau

INVENTAR DE COORDONATE

PUNCTE VECHI

Nr.pct	X	Y
103	564876.88	646169.47
Decbal	564653.31	646609.02
Sf.Imparati	564693.06	645881.49

PUNCTE NOI

Nr.pct	X	Y
1-stilp	564864.48	646171.08
2-stilp	564870.16	646193.65

PUNCTE PE CONTUR

Nr.pct	X	Y
3	564883.62	646187.77
4	564880.36	646175.70
6	564910.29	646167.62
5	564915.00	646177.56

S=374 mp

Intocmit Darie Neculai

Darie Neculai



7674856

Carte Funciară Nr. 66795 Comuna/Orăș/Municipiu: Bacau

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	4955
Ziua	31
Luna	01
Anul	2017

ANCFI
**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau**
A. Partea I. Descrierea Imobilului
TEREN Intravilan
Nº. CF vechi: 16020
Nº. cadastral vechi: 5948
Adresa: Loc. Bacau,

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	66795	Din acte: 374 Masurata: 375	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
151 / 06/01/2004	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut. nr. 11 din 2004, din emis de B.N.P. GELU FILIP;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept de cumparare, bun In individuare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
1) CORBU MIRCEA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 16020)</i>	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1 / B.5. B.6
1) BALINT (ACTUALMENTE PĂDURARIU) DANIELA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 16020)</i>	
13312 / 11/04/2011	
Act Administrativ nr. referat de repositionare din, din 12/04/2011 emis de OCPI Bacau (plan de amplasament și delimitare imobil din 11.04.2011-OCPI Bacau.);	
B3 notare repositionare imobil.	A1
4852 / 07/02/2013	
Act Administrativ nr. referat nr. 4852/2013, din 09/11/2012 emis de OCPI Bacau;	
B4 se noteaza repositionarea imobilului	A1
6130 / 15/02/2013	
Act Administrativ nr. certificat de căsătorie seria CD nr.335163, din 21/05/2004 emis de PRIMARIA BACAU;	
B5 se notează schimbarea numelui proprietarului de sub B2, conform certificatului de căsătorie, PĂDURARIU DANIELA (fostă BALINT)	A1 / B.6

C. Partea III. SARCINI .

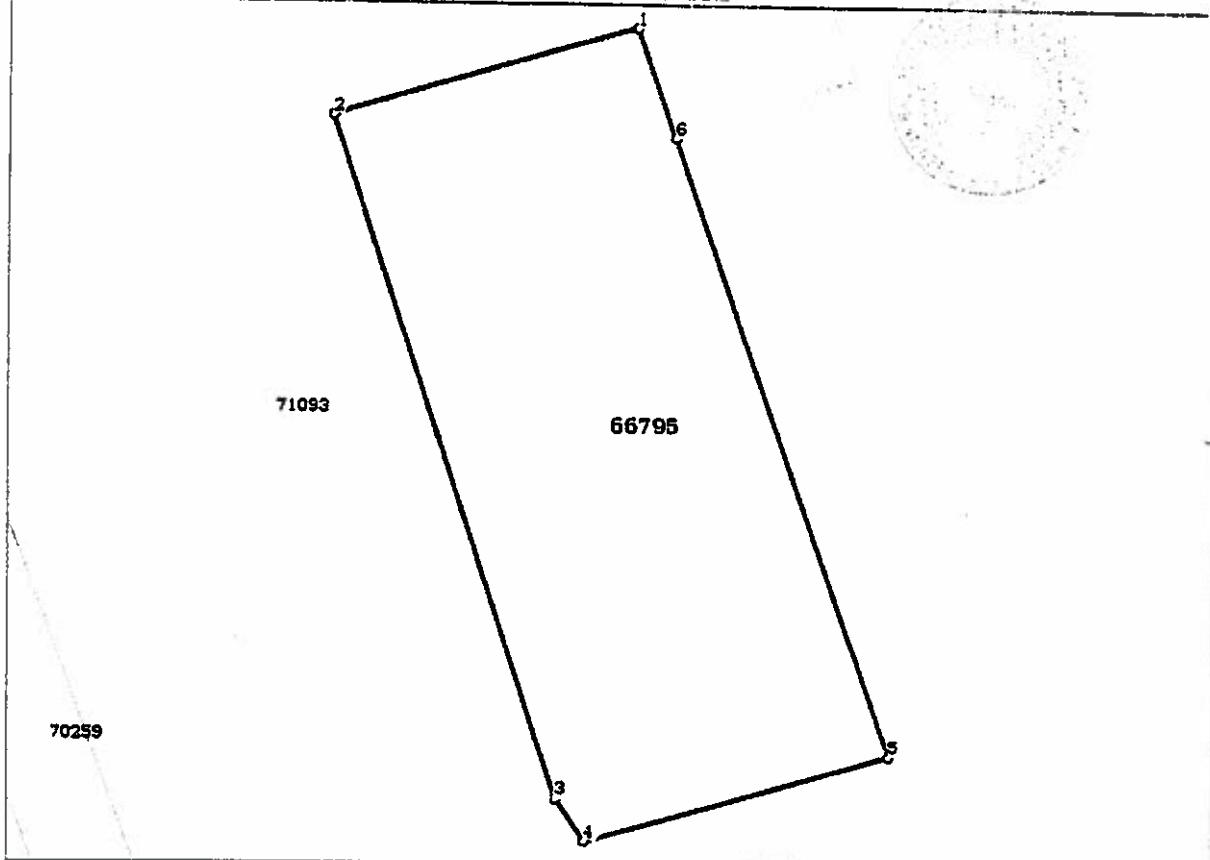
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66795	Din acte: 374 Masurata: 375	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	375	-	-	-	S=374.53mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ~~ (m)
1	2	12.228
2	3	28.038
3	4	2.025
4	5	12.156
5	6	25.624
6	1	4.523

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din carte funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta Internă nr.1081280/31-01-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
01-02-2017

Data eliberării:

16.2.2017

Asistent Registrator,
CONSTANTA GHINDEA

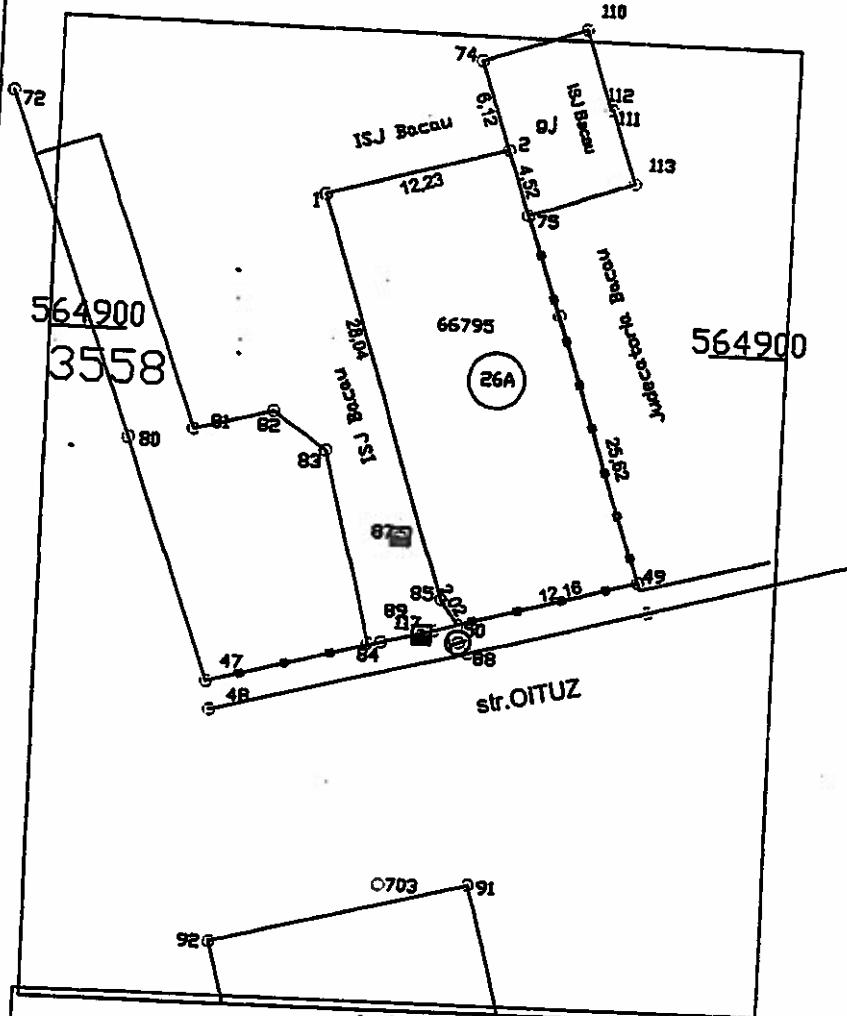
(parafă și semnătura)

Referent,

(parafă și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1 / 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
66795	374.53	str.Oituz nr.26A Bacau
Carte Funciara nr.	66795	UAT Bacau



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de fol.	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
1	CC	374.53		
Total				

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie :

Nr. pct.	X (m)	Y (m)
Parcela (3)		

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	564909.685	646167.658	12.228
2	564913.174	646179.378	4.523
75	564908.905	646180.873	25.624
49	564884.669	646189.191	12.156
50	564881.360	646177.494	2.025
85	564883.027	646176.345	28.038

S (3) = 374.53mp P=84.594m

EXECUTANT

Semnatura si stampila _____

Data _____

Se confirmă suprafata din măsuratori și introducerea imobilului în baza de date

Parafă

Semnatura si data

Stampila OCPI

Suprafata totala masurata = 374.53 mp

Suprafata din act = 374 mp

38

Bacău str. Nordului 2 / B / 4
tel: 0742 / 78 33 22 fax: 0234 / 51 56 72
e-mail: vlad.studio_ro@yahoo.com

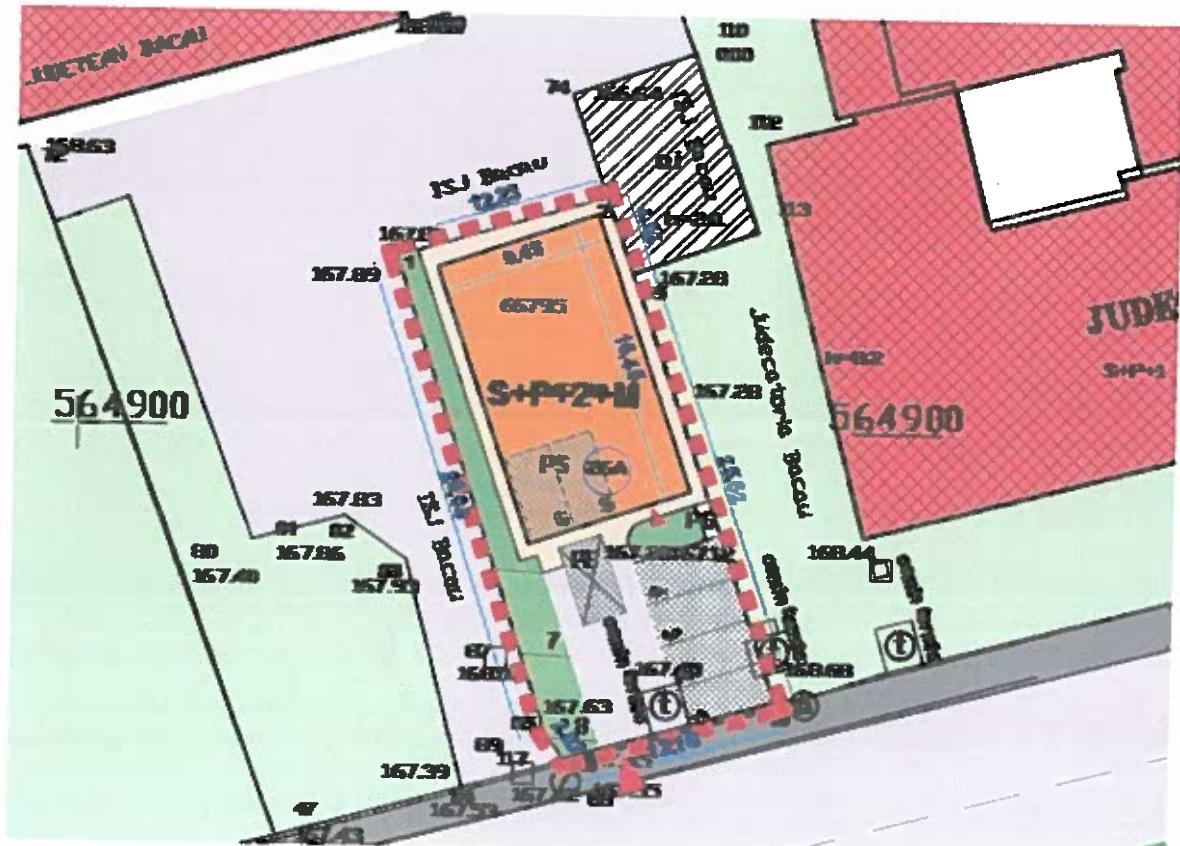
înregistrat OAR nr. 19/BC-NT
cod fiscal : 20353520
cont : RO68 BACX 0000 0033 6218 7000

PROIECT nr. 409 din 2015

OBIECTIV : Construire clădire birouri și locuințe colective

INVESTITOR : CORBU MIRCEA , PĂDURARIU DANIELA

AMPLASARE : mun. Bacău,



Faza : P.U.D.

Ex. nr. 2

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

Cap. I Introducere

Date de recunoastere a documentatiei :

- 1.1 Denumirea lucrarii: P.U.D. - **Construire cladire de birouri si locuinte colective**
1.2 Elaborator: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ~ „VLAD studio”
1.3 Beneficiar: CORBU MIRCEA, PADURARIU DANIELA
1.4 Amplasament: , mun. Bacau
Numar cadastral 66795
1.5 Data elaborarii: august 2015

Obiectul lucrarii :

Scopul întocmirii prezentei documentații Plan Urbanistic de Detaliu, conform solicitării beneficiarului, este amenajarea terenului proprietate a investitorilor pentru: **Construire cladire de birouri si locuinte colective.**

Documentatia a fost initiată de investitori ca urmare a cerintei conditionate de Certificatul de Urbanism nr. 139 din data de 21.04.2015 eliberat de Primaria Municipiului Bacau.

Studiul P.U.D.-lui face referire la datele cuprinse în documentațiile de specialitate puse la dispoziție, le analizează și face recomandările adecvate, în scopul respectării Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G.-ului și a cerințelor impuse de condițiile specifice de amplasament, de avizele privind utilitățile subterane și referiri făcute din partea organismelor de specialitate din teritoriu.

Planul Urbanistic de Detaliu își propune să rezolve următoarele probleme majore:

- condițiile de amplasare a noilor obiective,
- arhitectural și urbanistic pentru integrarea noilor construcții în specificul mobilării urbane din zonă;
- aspecte funcționale tehnice și estetice care vor da posibilitatea realizării propunerilor de construire a noilor obiective.
- permisivitatea și constrangerile urbanistice privind volumele construite și amenajările aferente.
- asigurarea accesului și a circulației carosabile în incinta și paraje fără incomodarea fluxului auto și pietonal existent în zonă pentru obiectivele nou propuse la nivelul cerințelor din zona;
- stabilirea regimului de aliniere, retragere și înaltime propus de noua construcție;
- să analizeze și să rezolve problema relațiilor din teritoriu, dintre elementele situației

existente și celei propuse

Ca metodologie folosita, datele continute in piesele scrise si desenate au fost structurate conform "Metodologie privind continutul-cadru al documentatiilor de urbanism- in concordanta cu Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismului "/INCD-Urbanproiect Bucuresti/iunie 2002

Dezvoltarea economică și socială recentă a determinat creșterea necesarului de spațiu pentru cartierele rezidențiale, activitățile economice și serviciile publice, limitele orașului devenind insuficiente. În ultimii ani s-a remarcat o creștere a tranzacțiilor cu terenuri, ca urmare a cererii tot mai mari de a construi clădiri pentru comerț, servicii și ansambluri rezidențiale.

Cap. II

Incadrarea in zona :

Concluzii din documentatii deja elaborate:

Conform Certificatul de Urbanism nr. 139 din 21.04.2015 emis de Primaria Municipiului Bacau, terenul este situat în intravilanul municipiului Bacau și este proprietate privată conform contract vanzare – cumpărare nr. 11 din 05.01.2004

Folosinta actuala este teren curți constructii. Functiunea aprobată prin P.U.G./2012 este zona pentru institutii publice, servicii, inclusa în UTR 2. Terenul se află în zona A de impozitare.

Functiunea dominanta a zonei este compusa din:

- institutii publice reprezentative, institutii de interes regional sau local, servicii, comerț, situate în clădiri independente sau cu alte funcțiuni.
- zona cu Institutii de interes public și/sau terenuri libere care prin adaugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban.

Functiuni complementare admise:

- locuire
- odihnă și agrement (spații verzi amenajate, platforme pietonale aferente obiectivelor propuse)
- circulație pietonală și căsătoria;
- stationare autovehicule (parcaje și garaje);
- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente;

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

La redactarea prezentului studiu s-a avut în vedere Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau și R.L.U. aferent P.U.G.

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu prezenta documentație:

- studiu topo pentru suprafața luată în considerație scara 1/500
- studiu geotehnic pentru aceasta zonă

Cap. III

Situatia existenta :

Conform plansei "U.1" - Incadrarea în zona, din prezenta documentație, zona studiată se găseste în partea centrală a intravilanului municipiului Bacau. Amplasamentul propus aparține beneficiarilor Corbu Mircea și Padurariu Daniela (care sunt și solicitantii prezentului proiect), cu acces la strada Oituz și se învecinează cu:

- la Nord și Est este Inspectoratul scolar Bacau
- la Sud- strada Oituz de acces în incinta terenului
- la Vest- Tribunalul + Judecătoria Bacau

Zona care constituie obiectul P.U.D.-ului are o suprafață de 374,53 mp, numarul cadastral 66795, conform plan de situație întocmit de topograf autorizat. Se dorește realizarea unei construcții clădiri de birouri și locuințe colective - funcțiune complementară admisă în Certificatul de Urbanism, compatibilă cu funcțiunile învecinate

Din punct de vedere morfo-topologic zona este destrukturată prin urmare sensibila, propunerea venind în completarea zonei și regenerării urbane a acesteia.

Obiectivele solicitate prin tema program

Investiția pe care beneficiarii doresc să o realizeze vine în sprijinul dorinței de a regenera zona și a veni cu funcțiuni complementare în sprijinul dezvoltării orașului. În prezent, terenul proprietate este liber de construcții și constituie baza de pornire a prezentului studiului. Obiectivul de investiție urmează a fi compus din:

- un corp de clădire compus din birouri în zona parterului și locuințe colective pe nivelele complementare
- realizarea parcajului în interiorul lotului și la subsolul clădirii
- amenajari pietonale și peisagere și utilități aferente;
- circulația carosabilă reglementată pentru a răspunde noilor cerinte.
- asigurarea condițiilor de confort, sanitare, de suprafață, iluminare etc.
- trotuarele și rampele de acces vor fi amenajate să asigure accesul și deplasarea facilă a persoanelor cu dizabilități

Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Destinația clădirii și necesitatea asigurării prin soluții tehnice și de arhitectură a unui standard corespunzător, au determinat adoptarea unor finisaje adecvate care să exprime și să asigure calitatea, fiabilitatea, rezistența, precum și un aspect plăcut. Prin aspectul estetic proiectat, nu se produce un impact în armonizarea cu construcțiile învecinate existente, deoarece va fi realizată în sistem modern în desfășurarea spațiilor existente.

În rezolvarea acestui amplasament s-a ținut cont de configurația urbanistică a ansamblului existent și de propunerile Planului Urbanistic de General urmărindu-se păstrarea principiului unității de ansamblu în următoarele condiții:

- completarea zonei, integrarea și armonizarea noilor construcții cu cele existente;
- reorganizarea circulației carosabile și pietonale la nivelul creșterii traficului zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- preluarea elementelor din regulamentul aferent P.U.G. Bacău..

Indici spațiali caracteristici :

ARIE CONSTRUITĂ : 148,84 mp

ARIE DESFĂȘURATĂ : 595,36 mp

REGIM DE INALTIME : S+P+2+M

P.O.T. Propus = 39,7 % (mai mic de 75% , POT reglementat prin PUG, pt. UTR 2)

C.U.T. propus = 1,59 (mai mic de 2,0 CUT reglementat prin PUG, pt. UTR 2)

Distanțele față de limita proprietății :

- pe latura nordică - între 81,5m - 89 cm
- pe laturaestică - între 80,0 – 102,0 cm
- pe latura vestică – 213,5cm
- pe latura sudică – 1365 cm
- La parter se vor gasi următoarele spații:
 - casa scării și hol, în suprafață de 25,47mp
 - birouri – trei încăperi însumând 84,78 mp
 - mici grupuri sanitare la birouri
- * la subsol care cuprinde întreaga suprafață construită se gasesc o parcare pentru două autoturisme, casa scării și două încăperi funcționale cu scop tehnic . Accesul în subsol al autoturismelor se face cu o platformă elevatoare poziționată corespunzător în fața clădirii.
- Pe fiecare nivel se propune cale 1 apartament, rezultând 3 apartamente în total.

Principiul de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingerea incendiilor, etc).

Criteriile de organizare architectural - urbanistice a zonei sunt urmatoarele:

- Realizarea unei constructii cu birouri si locuinte colective, cu regim de inaltime mediu, S+P+2+M;
- Stabilirea regimului de aliniere, retragere si inaltime – raportat la cladirea invecinata si dominanta a zonei, cea a Tribunalului;
- Completarea infrastructurii tehnico- edilitare si reorganizarea celei existente in functie de solutia arhitecturala stabilita,
- Asigurarea accesului si a circulatiei carosabile in incinta si paraje fara incomodarea fluxului auto si pietonal existent in zona pentru obiectivele nou propuse la nivelul cerintelor din zona;
- Analizarea si rezolvarea relatiilor din teritoriu, dintre elementele situatiei existente si cele propuse, cat si imbunatatirea caracterului zonei din punct de vedere arhitectural si urbanistic pentru Integrarea noilor constructii in specificul mobilarii urbane din zona;
- permisibilitatile si constrangerile urbanistice privind volumele construite si amenajarile aferente.
- Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentionate

Accesele pietonale si auto -Conf plansei –U.3- Reglementari Urbanistice.

Modalitatii de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale. Terenul are o accesibilitate ridicata, accesul facandu-se cu usurinta din strada Oituz, latura de Sud a terenului.

CIRCULATIA RUTIERA SI PARCARI- existent:

Carosabilul strazii Oituz in zona studiata, permite circulatia bidirectionala corecta, strada avand o latime de 12 m. Aceasta are asigurat marcapalurile de delimitare a benzilor, trotuare pe ambele parti dar de latimi diferite.

In prezent parcarea autovehiculelor celor ce folosesc institutiile vecine , se face in incinta la Inspectoratul de invatamant, si in lungul strazii pentru Tribunal.

CIRCULATIA RUTIERA SI PARCARI- propunere:

Pentru a asigura necesarul de locuri de parcare se va utiliza si subsolul cladirii folosit pentru doua autoturisme, accesul facandu-se cu o platforma elevatoare, si curtea rezultata unde realizeaza si parcuri ecologice si normale cu pavele. Se propune reglementarea circulatiei conform plansei U.3 - Reglementari urbanistice si implementarea profilului stradal existent pe aceeași planșă. Parcarile din incinta sunt dispuse paralel cu axul strazii, circulatia pietonala pe str. Oituz nu este deranjata de accesul auto pe teren.

Accesul din amplasament spre strada Oituz se poate face cu relatie dreapta si stanga.

Accesul din strada Oituz spre amplasament se va face doar cu relatie dreapta.

Accesul carosabil in amplasament va fi folosit si pentru autovehiculele autospecialelor de stingerea incendiilor si de colectare a gunoiului. Conf. plansei -U2- Reglementari Urbanistice.

- Numar parcuri – 8 din care :
 - 6 parcuri la nivelul solului (din care 2 cu pavaj ecologic)
 - 2 parcuri la subsol
- Locurile de parcare pentru birou si apartamente au fost dimensionate conform Anexei 4 din R.L.U.

1/ Locuinte colective (multifamiliale): 1,5 locuri de parcare la apartament, dar nu mai putin decat un loc la 100mp din SCD*.

- Pentru cele 3 apartamente rezulta un necesar de 4,5 locuri parcare

2/ Pentru spatiile de birouri de la parter (constructii administrative): 1 loc de parcare pentru fiecare 60m.p. din S.C.d. + 0,5 loc suplimentar pentru persoane externe.

- Pentru cei 155,45 m.p. aferenti birourilor rezulta un necesar de $2,5 + 0,5 = 3$ locuri parcare

Asigurarea utilitatilor (surse , retele, racorduri)

• INSTALAȚII ELECTRICE:

In zonă există rețea de joasă tensiune, alimentarea cu energie electrică urmând să fie realizată conform soluției stabilite prin avizul energetic de racordare care va fi solicitat la S.C. E.ON MOLDOVA S.A. Sucursala Bacău.

Pe terenul studiat există rețea electrică neafectată de noua construcție propusă . În scopul alimentării noilor consumatori se va alege schema optimă ce va sta la baza unui studiu tehnico-economic avându-se în vedere realizarea capacitaților solicitate și satisfacerea gradului de siguranță în alimentarea cu energie electrică cerută de consumator și realizat numai la solicitarea acestora în urma comenzi îmătinate, în vederea obținerii avizului de racordare de la EON Bacău. Clădirile propuse vor fi racordate la rețeaua de distribuție curent electric printr-un bransament propus, suficient pentru consumatorii nou-proiectați. Alimentarea cu energie electrică a receptorilor electrici proiectați se va realiza printr-un cablu electric tip ACyAby propus. Măsurarea energiei electrice și delimitarea instalatiilor dintre furnizor și consumator se va face într-un bloc de masură-protectie trifazat amplasat la limita de proprietate.

Nivelurile de iluminare se vor stabili conform "Normativului pentru proiectarea și executarea sistemelor de iluminat artificial din clădiri -NP 061-2002" și cerintelor beneficiarului.

• INSTALAȚII SANITARE

Alimentare cu apă :

Municipiul Bacău dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă atât pentru deservirea populației cât și a celorlalte obiective. Alimentarea cu apă pentru amplasamentul studiat se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă cu respectarea prescripțiilor tehnice cu privire la distanțele minime dintre rețelele de apă și elementele construcției, cu avizele necesare.

Canalizare exterioară :

Apele uzate orașenești sunt colectate de rețeaua de canalizare a orașului, în zona amplasamentului existând rețea de canalizare menajeră ce prela apele menajere a clădirilor existente . Evacuarea apelor pluviale atât de pe acoperișul clădirii cât și de pe carosabilul străzilor sau platformei betonate sunt preluate prin guri de scurgere în colectoare. Evacuarea apelor uzate menajere din clădire se va face pe traseul cel mai scurt, în caminele care vor fi executate pe rețeaua de canalizare din jurul clădirii.

• INSTALATII DE GAZE NATURALE

Pentru alimentarea cu gaze naturale va fi solicitat acord de acces la furnizorul E.On Gaz Distribuție. Alimentarea cu gaze naturale a consumatorilor se va face prin instalatia de utilizare gaze naturale proiectata, printr-o conductă în montaj subteran. Instalația interioară de joasă presiune va fi montată între electrovana de gaz și receptorii legal aprobați.

• GOSPODĂRIA COMUNALĂ

Deșeurile menajere rezultate din activitatea propusă vor fi sortate și depozitate într-un spațiu special amenajat. Evacuarea lor se va face centralizat prin contract cu instituțiile primăriei orașului.

Construcții și rețele pentru utilități

Pentru asigurarea condițiilor specifice corespunzătoare, obiectivul va avea asigurate utilitățile necesare astfel:

- asigurarea cu apă rece - pe baza aviz de la furnizor, la rețeaua existentă în zona;
- asigurarea evacuării la canalizare - pe baza aviz de la furnizor, la rețeaua existentă

- asigurarea cu energie termica - centrale termice proprii de apartament;
- asigurarea cu energie electrica - pe baza aviz de la furnizor si proiect de specialitate;
- asigurarea cu gaze naturale - pe baza aviz de la furnizor si proiect de specialitate.

BILANT TERITORIAL in limita amplasamentului studiat

ZONA FUNCTIONALA			
Arie construită	155,45	mp	41,5 %
Spatii verzi	62,65	mp	16,7 %
Circulatii (alei, trotuare)	104,25	mp	27,8 %
Parcare supraterana	50,00	mp	13,4 %
Platforma menajera	2,18	mp	0,6 %
Total amplasament	374,53	mp	100 %
Suprafata construita	155,45	m ²	
Suprafata construita desfasurata	621,80	m ²	
H maxim atic	+14,30	m	
P.O.T.	41,5	%	
C.U.T.	1,66		
P.O.T. reglementat prin PUG subzone Lc.p	40	%	
C.U.T. subzone Lc.p	4,4		

- Spatiile verzi au fost dimensionate conform prevederilor R.L.U. art. 34

(1) Se vor respecta prevederile art. 34 si Anexa 6 din R.G.U. privind obligatia mentinerii sau crearii de spatii si plantare in functie de destinatia si capacitatea constructiei si legea 343/2007 privind imbunatatirea calitatii mediului prin realizarea de spatii verzi in localitati.

(2) in sensul prezentului regulament, intlesul termenului spatii verzi de folosinta comuna este cel cuprins in glosarul anexat. Necesarul minim de spatii verzi de folosinta comuna pentru locuinte va reprezenta 10% din SCD.

Anexa 6 din R.G.U. alin. 6.1.2.

6.1.2. Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 si 1.2 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, minimum 10% din suprafata totala a terenului.

- Locurile de parcare pentru birou si apartamente au fost dimensionate conform Anexei 4 din R.L.U.
- Locuinte colective (multifamiliale): 1,5 locuri de parcare la apartament, dar nu mai putin decat un loc la 100mp din SCD*.
- Pentru spatiile de birouri de la parter (constructii administrative): 1 loc de parcare pentru fiecare 60m.p. din S.C.d. + 0,5 loc suplimentar pentru persoane externe.).

Cap. V Concluzii :

Scenariul tehnico-economic prin care obiectivele Proiectului de Urbanism de Detalui pot fi atinse:

- este cea mai buna solutie tinand cont de dimensiunile terenului studiat, solutiile si tehnologiile constructive existente in acest moment pe piata;
- proportia investitiei/suprafata obtinuta este mult mai buna in cazul altor scenarii ce pot fi

- recomandate ;
- din punct de vedere functional constructiile noi ar asigura spatiul necesar functionarii in bune conditii a activitatilor propuse;
 - permite beneficiarului sa asigure conditii optime pentru cresterea calitatii zonei ;
 - are impact pozitiv asupra mediului de afaceri stimuland cresterea economica;
 - se realizeaza un obiectiv arhitectural modern si unitar cu impact pozitiv in contextul tesutului urban existent.

Astfel: *Birou Individual de Arhitectura „VLAD studio”* - recomanda acest PUD prin atingerea obiectivelor beneficiarului .

După aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu acesta va deveni element de control în urmărirea respectării reglementărilor la realizarea noului obiectiv de investiție.

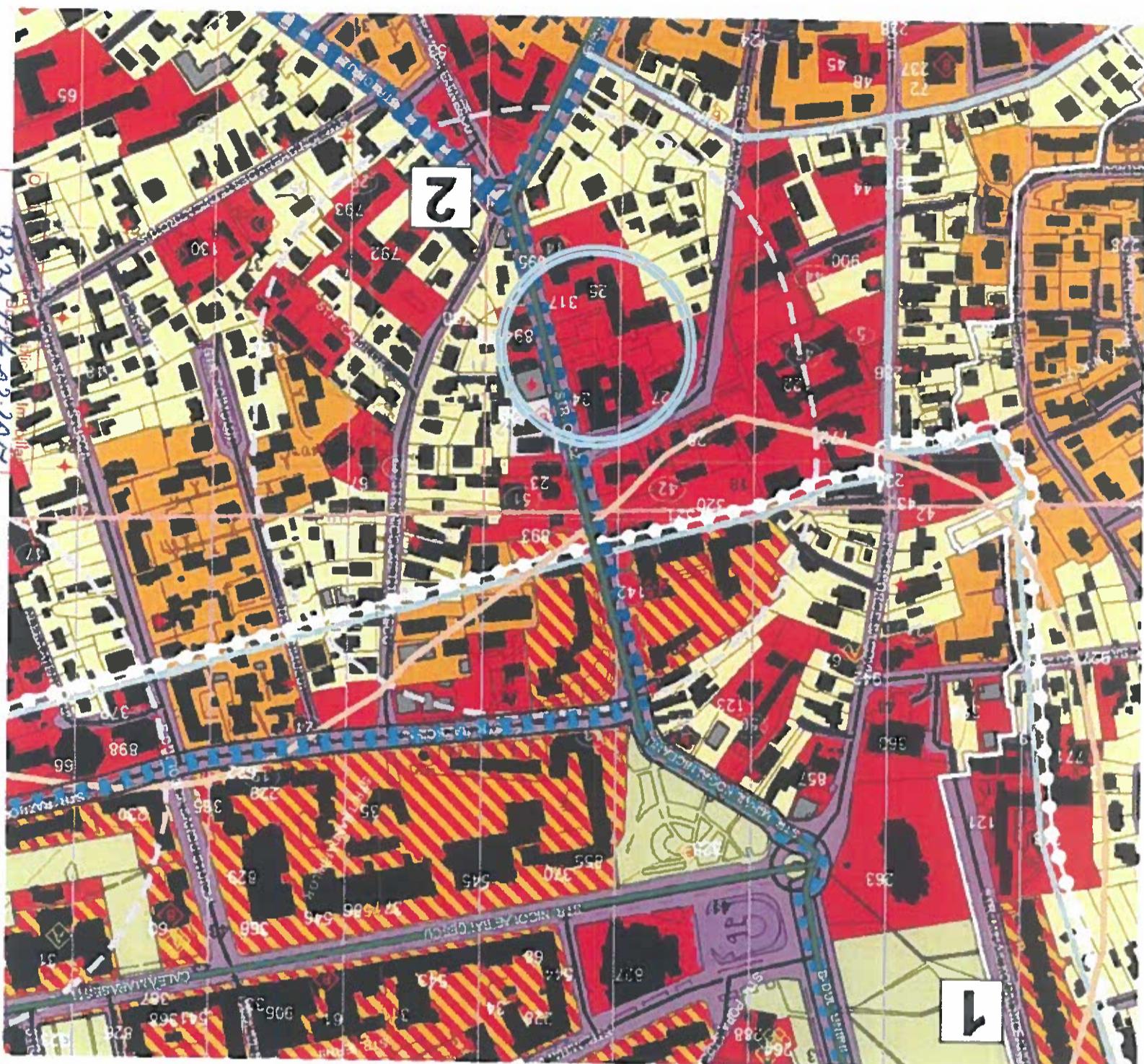
Prezenta documentație oferă soluții optime de rezolvare a tuturor problemelor tehnico-economice ridicate de acest gen de investiție coroborate cu condițiile concrete de amplasament în contextul socio-urban actual, urmând ca aceste soluții să stea la baza aprobării Investiției.

După recepționarea documentației, beneficiarul dispune de baza de date necesară aprobării începerii demersurilor pentru obținerea Autorizației de Construire.

Documentatia a fost intocmita cu respectarea normativelor si legilor in vigoare in trei exemplare.



ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



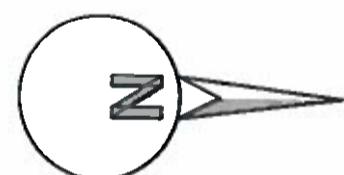
U1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Clădire birouri și locuințe colective

str. Oituz nr.26A, mun. Bacău

PLAN URBANISTIC DETALIU

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



LEGENDA

- ■ ■ LIMITĂ ZONA STUDIATĂ
- ■ ■ LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUD

N.R.A.D. - Studiu
de
reabilitare
și modernizare
BENEFICIARI : CORBU Mircea
și PĂDURARIU Daniela
OBIECTIV : Construire clădire birouri
și locuințe collective
AMPLASARE: str.Oituz nr.26A, mun.Bacău

N.R.A.D. - Studiu
de
reabilitare
și modernizare
BENEFICIARI : CORBU Mircea
și PĂDURARIU Daniela
OBIECTIV : Construire clădire birouri
și locuințe collective
AMPLASARE: str.Oituz nr.26A, mun.Bacău

**ÎNCADRARE
ÎN TERITORIU**

Sef proiect	arh.VladDimitriu
Proiectat	arh.VladDimitriu
Coordonator	arh.D.PETRUSCA
SCARA	1 : 5000
PLANSĂ	U 1/4

faza P.U.D.
aug. 2015



Clădire birouri și locuințe colective
str. Oituz nr.26A, mun. Bacău

PLAN URBANISTIC DETALIU

U2 . SITUAȚIA EXISTENTĂ



N.P.A.D. *Studio*
firme
tehnologice

BENEFICIARI: CORBU Mircea
și PĂDURARIU Daniela
OBIECTIV: Construire clădiri birouri
și locuințe collective
AMPLASARE: str.Oituz nr.26A, mun.Bacău

SITUATIA EXISTENTA	SCARA 1 : 500	PLANSA U2
PROJECT nr. 409 / 2015	faza P.U.D. dintrum aug. 2015	<i>Arh.D.PETRUSCA</i>

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău (nr. de înregistrare/daata) Recepțional Bontăș Anca Lumină (semnată)
Prezentul document este recipzionat a văzut înscrise de procesul verbal de recepție și se consideră că este corect și complet.

STUDIU VOLUMETRIE (vedere dinspre Sud-Vest)



STUDIU VOLUMETRIE (desfasurare dinspre Vest)



DIN ROMÂNIA

2449

Vlad Den

DIMITRIU

Attest / în drept de semnatul

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Denim" or "Denim". It is placed over a rectangular box containing the text "Attest / în drept de semnatul".

A small, stylized logo or signature in the bottom right corner, possibly representing a company or organization.

STUDIU VOLUMETRIE (vedere dinspre Sud)



STUDIU VOLUMETRIE (vedere dinspre Sud-Est)



53



CONSULTANȚA PROIECTARE EXECUȚIE

tel. : +40 (0)742 - 78.53.21
fax : +40 (0)234 - 51.55.72
e-mail: frontal.systems@gmail.com

BACAU , str. Noroilei 2/B/4

JU4/837/2002 . Cod unic:15053463
cap. social: 2.000.000 lei
stat: FRO SG Bacau
RO12.GRD.040.SV.0252144.0400

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV : Clădire birouri cu P+2 nivale

BENEFICIAR : CORBU Mircea și PĂDURARIU Daniela

AMPLASARE : ,
mun. Bacau

Ex. nr. 1

MEMORIU GEOTEHNIC

1. Introducere

Pentru întocmirea documentației tehnice la lucrarea "Clădire birouri cu P+2 nivele" ai cărei beneficiari sunt dl. CORBU Mircea și dna. PĂDURARIU Daniela , au fost necesare datele referitoare la terenul de fundare obținute în urma cercetărilor de teren și a observațiilor directe pe amplasament , grupate în prezentul memoriu .

Structura proiectată va fi din cadre de b.a. , iar suprafața construită de 210 mp.

Scopul studiului geotehnic constă în :

- Identificarea caracteristicilor terenului de fundare și stabilirea condițiilor de fundare pentru construcție ;
- Stabilirea nivelului freatic și influența acestuia asupra terenului de fundare , fundației sau construcției ;
- Încadrarea amplasamentului din punct de vedere seismic și al adâncimii de îngheț ;
- Evidențierea unor condiții speciale care ar putea influența defavorabil amplasarea construcției sau exploatarea acesteia (probleme de stabilitate , accidente subterane etc .).

2.Considerații geomorfologice , geologice si hidrogeologice

Amplasamentul destinat viitoarei construcții se găsește în zona centrală a municipiului Bacău , pe strada Oituz nr.26a , în imediata apropiere a Tribunalului și Judecătoriei Bacău (clădire aflată în partea de est) și a Inspectoratului Școlar Bacău (aflat în partea de nord) , ocupând o suprafață liberă de 375,0 mp . Vecinătățile amplasamentului sunt intens ocupate de construcții vechi și noi ; întreaga zonă prezintă o suprafață plană , practic orizontală , cu cote absolute situate în jurul valorii de 167,00 m .

Din punct de vedere geomorfologic , această parte a orașului Bacău se dezvoltă pe terasa medie a râului Bistrița – unitate caracterizată printr-o stabilitate foarte bună , nefiind afectată de fenomene fizico-geologice recente .

Din punct de vedere geologic , amplasamentul se găsește în “ zona complexului argilos ”, constituită din depozite cuaternare fin-sedimentare de natură aluvionară și deluvială , transportate de râul Bistrița cu aportul însemnat al văilor Negel și Trebes și depuse sub forma unui con de dejecție (parțial erodat) . Grosimea acestui pachet fin sedimentar este însemnată (cca. 9,0m) , în succesiune urmând orizontul aluvionar grosier (pietriș cu bolovăniș și nisip) ce cantonează pânza de apă freatică la adâncimi cuprinse între –9,50 m CTN și –11,50 m CTN .

3.Litologia terenului

Pentru cercetarea terenului de fundare s-a executat pe amplasament un sondaj de verificare , corelat cu datele din forajele pentru aripa nouă a Tribunalului ce au fost conduse la momentul respectiv până la adâncimea de

– 8,50 m CTN (utilizarea acestor date fiind acceptată de Indicativ NP 074/2011, datele fiind de pe un amplasament din imediata vecinătate a celui studiat) . Acestea au evidențiat o succesiune tipică a stratelor pentru " complexul argilos" după cum urmează :

- La suprafață apare un strat de umplutură de pamânt cu fragmente de cărămizi și pietriș , care ajunge până la adâncimea de - 0,80 m CTN (local posibil chiar mai mult);
- Urmează complexul argilos propriuzis , format din alternanța : argilă grasă galben-cafenie, umedă , plastic-vârtoasă (cu grosimi variind între 1,70 m și 2,40 m) – argilă prăfoasă galben-cafenie , umedă , de consistență medie (cu grosimi între 2,20 m și 2,90 m), apoi argilă și argilă grasă , cafenie-cenusie , plastic-vârtoasă (cu grosimea de cca. 2,60 m);
- Pe alocuri , în masa de argilă , pot să apară intercalații subțiri nisipoase-argiloase , specifice părții superioare a complexului argilos – prăfos al terasei medii , prezența lor producând o ușoară variabilitate a valorilor indicilor geotehnici . Aceasta nu afectează capacitatea portantă a terenului , apreciată ca fiind optimă .
- Trebuie menționat că după pachetul argilos , a cărui grosime medie nu depășește 9,00 m , se face trecerea spre orizontul grosier , constituit din pietriș cu bolovaniș și nisip , acesta cantonând și pânza de apă freatică la o adâncime de peste - 9,50 m CTN .

Stratificația descrisă , conferă terenului condiția de încadrare în categoria "terenuri bune de fundare " conform STAS 3300 / 2 – 85 , pct. 1.6.4., tabel 1 (corelat cu NP112/2004).

Din punct de vedere al Indicativ NP 074 / 2011 (conform tabelelor A1.1-A1.4 din Anexa nr.1), în urma corelării tuturor factorilor determinanți , situația terenului se prezintă astfel :

FACTORI	CORELARE	PUNCTAJ	TOTAL	RISC GEOTEHNIC	CATEGORIE GEOTEHNICĂ
Condițiile de teren	Categoria terenuri bune	2	11	MODERAT	2
Apa subterană	Fără epuismente	1			
Categ.de imp. a constr.	Normală	3			
Vecinătăți	Risc moderat	3			
Zona seismică	ag=0,28g Tc=0,7s	2			

4. Concluzii și recomandări

- Suprafața amplasamentului este plană , practic orizontală , având stabilitatea generală și locală asigurată ; nu există posibilități de alunecare sau inundare , în condiții meteorologice normale.

- Stratul natural bun de fundare este format din argilă grasă galben-cafenie , umedă , plastic-vârtoasă ; la fel de bine se poate funda în oricare din stratele complexului argilos , deoarece au caracteristici geotehnice foarte apropiate . În timpul execuției săpăturilor se va urmări uniformitatea acestui strat , în eventualitatea apariției unor umpluturi locale de mici dimensiuni (ex.un beci vechi – zona fiind intens construită și în trecut).

- Adâncimea minimă de fundare se va lua de - 1,50 m CTN , inclusiv cu respectarea unei încastrări de minim 0,20m în stratul recomandat. Semnalăm aici posibilitatea manifestării fenomenului de contracție-umflare a părții superioare a complexului argilos în acest areal (există date în acest

sens de la alte construcții de pe str. Oituz), justificând astfel recomandarea adâncimii de fundare de mai sus , care prin prezența subsolului va fi depășită constructiv . Această limită de minim -2,0 m CTN este prevăzută de Indicativ NE 0001-1996 (actualizat NP126/2010).

- Încadrarea construcției și a terenului de fundare permite , conform STAS 3300/2-85 , efectuarea calculului definitiv al terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale , luându-se $P_{conv} = 275 \text{ Kpa}$ pentru gruparea fundamentală de sarcini . Conform anexei B pct. B.2.2 din STAS-ul mentionat , se vor folosi în calcul pentru eventualele corecții valorile $K_1 = 0,05$, $K_2 = 1,5$ și $\gamma_w = 18,5 \text{ kN/mc}$.

- Având în vedere posibilitatea apariției și manifestării fenomenului de contractilitate la partea superioară a complexului argilos (pe primii 2,0 m), în toate fazele lucrării : la proiectare , execuție și exploatare se vor respecta întocmai prescripțiile Indicativului NE 0001 – 1996 referitoare la P.U.C.M. , cap. 4 și 5, (actualizat NP126/2010) din care subliniem în mod special următoarele : - conductele purtătoare de apă ce intră și ies din clădire vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor ;

- prin sistematizare verticală se va evita stagnarea apelor superficiale la distanțe mai mici de 10,0 m în jurul construcției ;

- se va executa un trotuar etanș în jurul construcției , cu lățimea de 1,0 m și pantă de 5% spre exterior ;

- nu se vor planta sau menține arbori ornamentali la o distanță mai mică de 3 – 5 m față de construcție .

- Apa subterană fiind cantonată la peste -9,50 m CTN și având nivelul practic constant în timp , nu influențează execuția și exploatarea construcției și a subsolului acesteia .

- Conform Ind. Ts/ 94 , pământul din săpături va apartine categoriilor :

Denumire pământuri	Proprietăți coezive	Categorie teren după comportarea la săpat manual sau mecanizat	Greutate medie kg/mc	Afânarea după executarea săpăturii (%)
Sol vegetal	Slab coeziv	Tare II - II - II	1400 - 1600	14 - 16
Argilă grasă	Coeziune mare	F.tare II - II -	1800 - 2000	24 - 30

- Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului este de - 0,90 m CTN , conform STAS 6054/1977 .

- Din punct de vedere seismic amplasamentul se găsește în zona cu $ag = 0,28g$ și $Tc = 0,7s$ conform raionării din normativul P100/1-2006 .

În cazul apariției unor situații diferite în teren față de cele prezentate mai sus (la executarea săpăturilor pentru fundații) se vor lua măsurile corespunzătoare în prezența proiectanților de specialitate .Este necesară confirmarea naturii terenului de fundare și consemnarea într-un proces verbal întocmit pe şantier.

Întocmit :

ing. geolog Petronela DIMITRIU



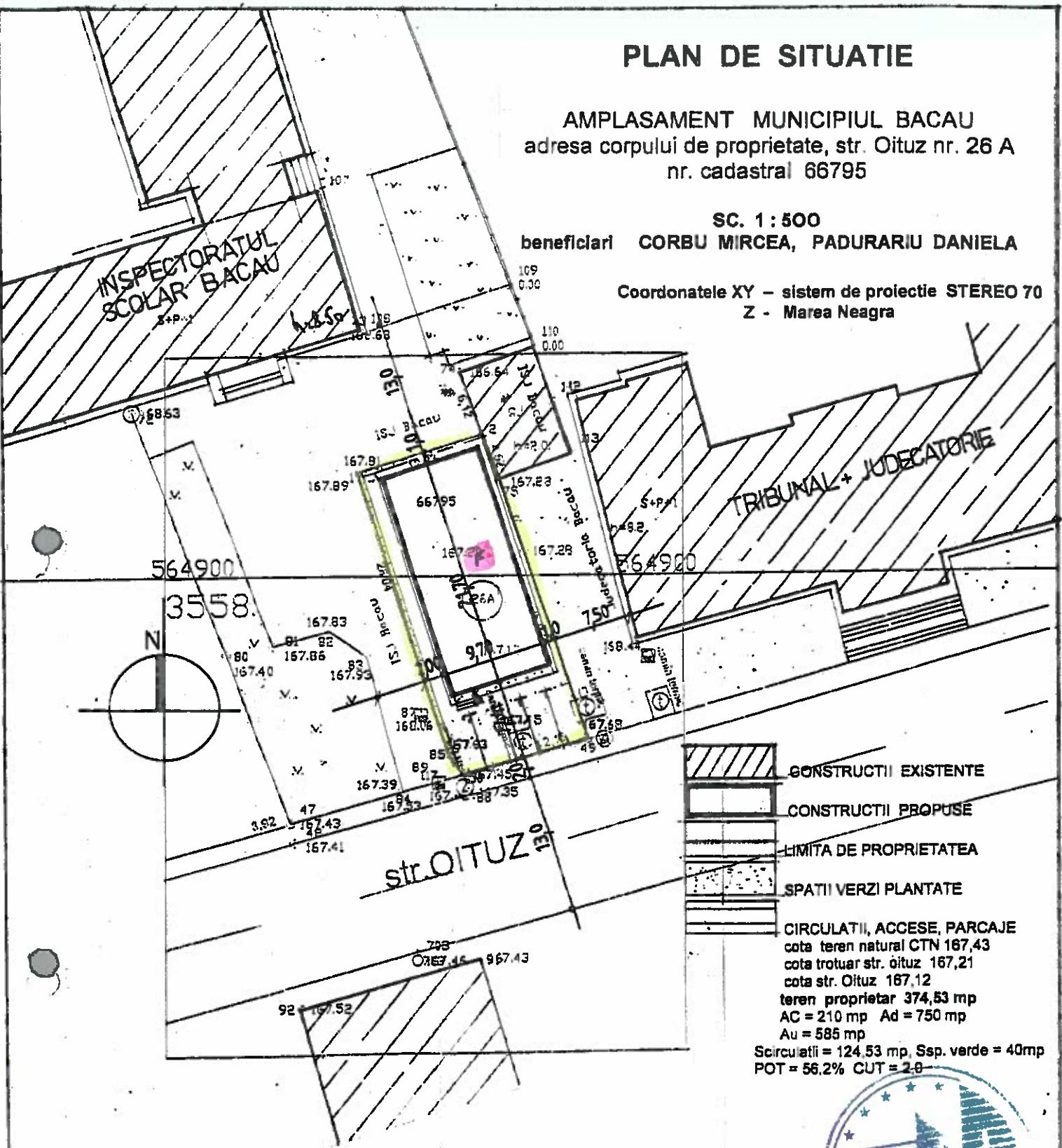
PLAN DE SITUATIE

AMPLASAMENT MUNICIPIUL BACAU
adresa corpului de proprietate, str. Oituz nr. 26 A
nr. cadastral 66795

SC. 1 : 500

beneficiari CORBU MIRCEA, PADURARIU DANIELA

Coordonatele XY – sistem de proiecție STEREO 70
Z - Marea Neagră



CORELAT GEO



VERIFIC / EXPERT	NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
proiectant	SC DANCO DEE - SIGN SRL		beneficiar	project nr
	nr.Inreg. R.C. J.04.635/1993 - CUI 3784441		CORBU MIRCEA, PADURARIU DANIELA	1.41/2013
	NUMELE	SEMNATURA	scara	titlu proiect
SEF PROIECT	Ivan. Dan Petrușca		1 : 500	CLADIRE BIROURI CU P+2 NIVELE
PROIECTAT	Ivan. Dan Petrușca			faza DTAC

Stratificare teren str.Oituz nr.26a

COTA FATA DE FORAJ	GROSIMEA STRATULUI	COTA APEI SUBTERANE	STRATIFICATIA	DENUMIREA STRATULUI	NR. PROBEI	COMPOZITIA GRANULOMETRICĂ				UMIDITATE	LIMITA DE PLASTICITATE					
						PIETRIȘ > 2,00mm	NISIP 2,00mm	PRAF 0,05mm	ARGILĂ 0,005mm		Lc	Lf	Ip	Ic		
						STAS 1913 / 5 - 85										STAS 1913 / 4 - 86
-1.00	0.8	A P A	N U C A R E	Umplutură de pământ cu pietriș și fragmente de cărămizi .												
-2.00	2.4	A P A R E		Argilă grasă, galben - cafenie , umedă , cu plasticitate f. mare , plastic vîrtoasă.												
-3.00																
-4.00	2.9			Argilă prăfoasă ,galben cafenie, de consistență medie, umedă, cu plast. mare .												
-5.00																
-6.00																
-7.00	2.4			Argilă și argilă grasă , galben-cenușie,umedă cu plasticitate f. mare, plastic vîrtoasă.												
-8.00																
-9.00																

INTOCMIT : ing. P. DIMITRIU

SCARA : 1 : 50

DESENAT : ing. P. DIMITRIU

PLANSA G1



65