

JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI
PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobare PUZ - „Extindere garaj și schimbare destinație din garaj în spațiu comercial”, str. Gârlei, Comănești, jud. Bacău

Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău, întrunit în ședința ordinară din .04.2025.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Comănești, nr. 29570 din 12.03.2025;
- Raportul de specialitate nr. 29570/b din 12.03.2025, formulat de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, prin care propune aprobare PUZ privind investiția: „Extindere garaj și schimbare destinație din garaj în spațiu comercial”, str. Gârlei, Comănești, jud. Bacău;
- Solicitarea primită din partea doamnei Șilochi Simona Crenguța, nr. 29427/11.03.2025;
- Avizul de oportunitate, nr. 2 din 19.08.2024;
- Avizul Consiliului Județean Bacău, nr. 7 din 07.03.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

În conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată;
- Planul Urbanistic General al orașului Comănești și Regulamentul General de Urbanism, aferent;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 și Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului din orașul Comănești, aprobat prin HCL nr. 56/31.05.2012.

În temeiul art. 129, alin. 6, lit. c, art. 139, alin. 1, art. 196, alin. 1, lit. a și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE :

Art.1 Consiliul Local Comănești aprobă documentația urbanistică Plan Urbanistic Zonal pentru obiectivul: „Extindere garaj și schimbare destinație din garaj în spațiu comercial”, str. Gârlei, Comănești, jud. Bacău, beneficiar Șilochi Simona Crenguța, conform proiectului nr. 12/2024, întocmit de SC PRODOMUS SRL, Bacău, anexă la prezenta.

Art.2 Documentația se aprobă în următoarele condiții:

- respectarea destinației pentru care s-a aprobat documentația;
- obținerea autorizației de construire cu achitarea taxelor corespunzătoare;
- obținerea avizelor și acordurilor corespunzătoare;
- respectarea arhitecturii și cromaticii din zonă.

Art.3 Documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre are termen de valabilitate 12 luni de la data adoptării.

Art.4 Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Bacău, Primarului orașului Comănești, Șilochi Simona Crenguța, precum și tuturor Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor interesate din cadrul U.A.T. Orașul Comănești, pentru ducere la îndeplinire și poate fi contestată în termen de 30 de zile de la comunicare la Tribunalul Bacău.

INIȚIATORI:

PRIMAR,
Ec.Viorel Miron

SERVICIUL URBANISM,
ing. Cosmin Alexandru Chiriac

Avizat pentru legalitate
Secretar general,
Cons. juridic, Daniela Chirilă

JUDEȚUL BACĂU
Unitatea Administrativ-Teritorială a Orașului Comănești

Str. Ciobănuș Nr. 2, Comănești, Județul Bacău, CIF 4353269,
Telefon 0234/374272, fax 0234/374278
Nr. 29570/b din 12.03.2025

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- cererea primită din partea doamnei Șilochi Simona Crenguța, nr. 29427/11.03.2025, privind aprobare PUZ pentru investiția: „Extindere garaj și schimbare destinație din garaj în spațiu comercial”, str. Gârlei, Comănești, jud. Bacău, în baza proiectului nr. 12/2024, întocmit de SC PRODOMUS SRL, Bacău;

- respectarea procedurii de consultare a populației, conform prevederilor Legii 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului din orașul Comănești, aprobat prin HCL nr. 56/31.05.2012.

- avizul de oportunitate, nr. 2 din 19.08.2024;

- avizul Consiliului Județean Bacău, nr. 7 din 07.03.2025.

Documentația se aprobă în următoarele condiții:

- respectarea destinației pentru care s-a aprobat documentația;
- obținerea autorizației de construire cu achitarea taxelor corespunzătoare;
- obținerea avizelor și acordurilor corespunzătoare;
- respectarea arhitecturii și cromaticii din zonă.

Urmare a celor menționate propun Consiliului Local spre analiză și aprobare Proiect de Hotărâre în acest sens.

PRIMAR,
Ec. Viorel Miron

SERV. URBANISM,

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL BACĂU

Unitatea Administrativ-Teritorială a Orașului Comănești

Str. Ciobănuș Nr. 2, Comănești, Județul Bacău, CIF 4353269,

Telefon 0234/374272, fax 0234/374278

Nr. 29570 din 12.03.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare PUZ – „Extindere garaj și schimbare destinație din
garaj în spațiu comercial”, str. Gârlei, Comănești, jud. Bacău

**Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului
Comănești:**

- propune spre analiză și aprobare un Proiect de Hotărâre prin care se solicită aprobare PUZ privind investiția: „Extindere garaj și schimbare destinație din garaj în spațiu comercial”, str. Gârlei, Comănești, jud. Bacău, beneficiar Șilochi Simona Crenguța, conform proiectului nr. 12/2024, întocmit de SC PRODOMUS SRL, Bacău, a Avizului de oportunitate, nr. 2 din 19.08.2024 și a Avizului Consiliului Județean Bacău, nr. 7 din 07.03.2025;

- au fost respectate prevederile procedurii de consultare a populației, conform prevederilor Legii 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului din orașul Comănești, aprobat prin HCL nr. 56/31.05.2012.

Documentația se aprobă în următoarele condiții: respectarea destinației pentru care s-a aprobat documentația, obținerea autorizației de construire cu achitarea taxelor corespunzătoare, obținerea avizelor și acordurilor corespunzătoare, respectarea arhitecturii și cromaticii din zonă.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Comănești, nr. 29570 din 12.03.2024.

Față de cele propuse, rog dispuneți.

Arhitect Șef,
ing. Cosmin Alexandru Chiriac

ROMÂNIA
Județul BACAU
CONSILIUL JUDETEAN BACAU

Arhitect-șef

Având în vedere cererea adresată de **SILOCHI SIMONA CRENGUTA**, cu domiciliul/sediul în județul **BACAU**, municipiul/orașul/comuna **COMANESTI**, satul .., sectorul, cod poștal, str., nr, bl, sc., et, ap, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **2112** din **28.01.2025**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ
Nr. 7 din 07.03.2025

pentru **Planul urbanistic zonal** pentru^{*3)} **EXTINDERE GARAJ SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN GARAJ IN SPATIU COMERCIAL, STR. GARLEI, ORAS COMANESTI, JUDETUL BACAU**, generat de imobilul ^{*4)} terenul reglementat, S=110 mp, este situat în intravilanul orașului Comanesti, NC 66487, având categoria de folosință curți construcții, în zona ape (albia raului Trotus). Terenul reglementat este delimitat la N de Str. Garlei, la S de raul Trotus, la E de proprietăți particulare, la V de parcare aflată în domeniul public al orașului Comanesti. Suprafața studiată prin PUZ: 5063 mp

Inițiatori: **SILOCHI SIMONA CRENGUTA**
Proiectant: **S.C. PRODOMUS S.R.L.**
Specialist cu drept de semnătură RUR: **ARH. MARIAN CATUNEANU**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: PUG și RLU oraș Comanesti nu prevede indicatori urbanistici pentru:

Zona ape :

- UTR :24;
- regim de construire:
- funcțiuni predominante: zona ape;
- H max=...;
- POT max=...;
- CUT max=...;
- retragerea minimă față de aliniament =
- retrageri minime față de limitele laterale =
- retrageri minime față de limitele posterioare =

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: în vederea extinderii și schimbării de destinație a clădirii existente din garaj în spațiu comercial, este necesară schimbarea funcțiunii terenului situat în intravilan (S=110 mp) din zona ape în zona institutii publice și servicii:

Zona institutii publice și servicii:

- UTR 24 ;
- regim de construire: discontinuu;
- funcțiuni predominante: zona institutii publice și servicii;
- H max = S+P+1E; 9.00 m;
- POT max admis = 65%;
- CUT max admis = 1.95;
- retragerea minimă față de aliniament = 1,0 m față de aliniamentul propus;

- retrageri minime față de limitele laterale = 0.60 m in cazul in care constructia edificata nu prezinta goluri pe fatada dinspre limita de proprietate, respectiv 2.0 m daca in perete se practica goluri.;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 0.60 m in cazul in care constructia edificata nu prezinta goluri pe fatada dinspre limita de proprietate, respectiv 2.0 m daca in perete se practica goluri.;
- circulații și accese: din str Garlei;
- echipare tehnico-edilitara – alimentare cu apa: racordare la rețeaua de apa existenta pe str. Garlei; canalizare : racordare la rețeaua de canalizare existenta pe str. Garlei; rețele electrice: racordare la rețeaua electrica existenta pe str. Garlei, alimentare cu gaze naturale :racordare la rețeaua existenta str. Garlei;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.02.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **respectarea prevederilor emise prin avizele/acordurile prevăzute de lege cat și cele solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate; utilitățile necesare unei bune funcționari vor fi asigurate de catre beneficiar sau investitor; beneficiarul are obligatia de a prezenta la secretariatul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism hotararea consiliului local al orasului Comanesti, privind aprobarea documentatiei P.U.Z. pentru care s-a eliberat prezentul aviz.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația PUZ anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **15 din 12.03.2024** emis de **Primaria orasului Comanesti**.

p. Arhitect-șef, **)

LAURA-ECATERINA BEURAN



B.I. /3 ex.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

ROMÂNIA
Județul BACAU
CONSILIUL JUDETEAN BACAU

Arhitect-șef

Avand in vedere cererea adresata de **SILOCHI SIMONA CRENGUTA**, cu domiciliul/sediul- în județul **BACAU**, municipiul/orașul/comuna **COMANESTI**, satul .., sectorul, cod poștal ..., str., nr., bl, sc., et, ap, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **2112** din **28.01.2025**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ
Nr. 7 din 07.03.2025

pentru **Planul urbanistic zonal pentru^{*3)} EXTINDERE GARAJ SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN GARAJ IN SPATIU COMERCIAL, STR. GARLEI, ORAS COMANESTI, JUDETUL BACAU**, generat de imobilul ^{*4)} terenul reglementat, S=110 mp, este situat in intravilanul orasului Comanesti, NC 66487, avand categoria de folosinta curti constructii, in zona ape (albia raului Trotus). Terenul reglementat este delimitat la N de Str. Garlei, la S de raul Trotus, la E de proprietati particulare, la V de parcare aflata in domeniul public al orasului Comanesti.
Suprafata studiata prin PUZ: 5063 mp

Inițiatori: **SILOCHI SIMONA CRENGUTA**

Proiectant: **S.C. PRODOMUS S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **ARH. MARIAN CATUNEANU**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: PUG si RLU oras Comanesti nu prevede indicatori urbanistici pentru:

Zona ape :

- UTR :24;
- regim de construire:
- funcțiuni predominante: zona ape;
- H max=...;
- POT max=...;
- CUT max=...;
- retragerea minimă față de aliniament =;
- retrageri minime față de limitele laterale =
- retrageri minime față de limitele posterioare =

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: in vederea extinderii si schimbarii de destinatie a cladirii existente din garaj in spatiu comercial, este necesar schimbarea functiunii terenului situat in intravilan (S=110 mp) din zona ape in zona institutii publice si servicii:

Zona institutii publice si servicii:

- UTR 24 ;
- regim de construire: discontinuu;
- funcțiuni predominante: zona institutii publice si servicii;
- H max = S+P+1E; 9.00 m;
- POT max admis = 65%;
- CUT max admis = 1.95;
- retragerea minimă față de aliniament = 1,0 m fata de aliniamentul propus;

- retrageri minime față de limitele laterale = 0.60 m in cazul in care constructia edificata nu prezinta goluri pe fatada dinspre limita de proprietate, respectiv 2.0 m daca in perete se practica goluri.;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 0.60 m in cazul in care constructia edificata nu prezinta goluri pe fatada dinspre limita de proprietate, respectiv 2.0 m daca in perete se practica goluri.;
- circulații și accese: din str Garlei;
- echipare tehnico-edilitara – alimentare cu apa: racordare la rețeaua de apa existenta pe str. Garlei; canalizare : racordare la rețeaua de canalizare existenta pe str. Garlei; rețele electrice: racordare la rețeaua electrica existenta pe str. Garlei, alimentare cu gaze naturale :racordare la rețeaua existenta str. Garlei;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.02.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **respectarea prevederilor emise prin avizele/acordurile prevăzute de lege cat și cele solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate; utilitățile necesare unei bune funcționari vor fi asigurate de catre beneficiar sau investitor; beneficiarul are obligatia de a prezenta la secretariatul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism hotararea consiliului local al orasului Comanesti, privind aprobarea documentatiei P.U.Z. pentru care s-a eliberat prezentul aviz.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația PUZ anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **15 din 12.03.2024** emis de **Primaria orasului Comanesti**.

p. Arhitect-șef, **)

LAURA-ECATERINA BEURAN



B.I. /3 ex.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 15 din 12.03.2024

În scopul : extindere garaj si schimbare destinatie din garaj in spatiu comercial

Ca urmare a cererii adresate de **SILOCHI SIMONA CRENGUTA**, CNP _____, cu domiciliu în județul BACAU, oras _____, sat/sector ____-____, cod postal **605200**, strada _____, nr. _____, bl. ____-____, sc. ____-____, et. ____-____, ap. ____-____, telefon/fax _____, e-mail ____-____, în calitate de/reprezentant al **PROPRIETAR** înregistrată la nr. **27236** din **29.02.2024**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul BACAU, oras **COMANESTI**, sat/sector ____-____, cod poștal **605200**, strada **GARLEI**, nr. ____-____, bl. ____-____, sc. ____-____, et. ____-____, ap. ____-____, sau identificat prin 3) nr. cadastral **66487**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **88/1997** faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului județean/local **COMANESTI** nr. **216/2023**

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul (teren și construcție) identificat cu nr. cadastral **66487**, este situat în intravilanul orașului Comănești.

Conform înscrierii privitoare la dreptul de proprietate din Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. **2135** din **06.02.2024**, terenul cu nr. cadastral **66487**, în suprafața de **110 mp**, se află în proprietatea d-nei **Silochi Crenguta-Simona** și nu există înscrieri privitoare la sarcini.

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție ale acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Imobil pentru care nu sunt stabilite taxe fiscale speciale, altele decât cele stabilite de legislația fiscală în vigoare. Destinația actuală a terenului este curți construcții, iar cea stabilită prin **PUG-UTR 24**, este de albia raului **Trotus**, destinație ce poate fi modificată prin aprobarea unei documentații urbanistice **PUZ**, cu avizele și acordurile aferente.

*1) Numele și prenumele solicitantului
*2) Adresa solicitantului

*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC

U.T.R. 24 - albia raului Trotus - unitate teritoriala ce cuprinde terenuri aflate permanent sub ape si lunca de-a lungul albiei ca zona verde de protectie, avand o functie estetica, peisagistica si de recreere.

Utilizari permise: platforme meteorologice, capturi de apa, lucrari pentru prevenirea si combaterea actiunilor distructive a apelor.

Utilizari permise cu exonditii: lucrari de poduri, a drumurilor de traversare a cursului apei se autorizeaza cu conditia asigurarii masurii de aparare impotriva inundatiilor, a prevenirii deteriorarii calitatii apelor, cu avizul autoritatilor competente in gospodaria apelor.

Utilizari interzise: orice fel de constructie in zona albiei majore a raului Trotus, atunci cand nu sunt lucrari de consolidare si amenajare a malurilor.

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor: pentru asigurarea accesului la cursurile de apa si in scopul mentinerii integritatii albiilor minore si pentru efectuarea interventiilor operative in situatii exceptionale se institue o zona de protectie pe o distanta de 15,00 m. Se pot autoriza constructii si amenajari ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrari hidrotehnice, lucrari de combaterea eroziunii).

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE

Deoarece functiunea propusa nu este compatibila cu lucrarile admise a se realiza in zona, pentru stabilirea conditiilor urbanistice necesare pentru implementarea in zona a obiectivului, se impune a se intocmi un Planul Urbanistic Zonal, in baza unui aviz de oportunitate. Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei. Dupa aprobarea PUZ se poate intocmi documentatia in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât:
aviz oportunitate, aprobare PUZ, autorizare extindere garaj si schimbare destinatie din garaj in spatiu comercial

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/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 PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BACAU

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificata 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 mediul 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 decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private 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 emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă 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 acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului efectuează evaluarea impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR, ^{***})
ec. VIOREL MIRON

L.S.

SECRETAR GENERAL,
jurist DANIELA CHIRILA

^{****})
ARHITECT ȘEF,
ing. COSMIN ALEXANDRU CHIRIAC

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

*) Se completează, după caz:

- Consiliul Județean
- Primăria Municipiului București
- Primăria Sectorului al Municipiului București
- Primăria Municipiului
- Primăria Orasului
- Primăria Comunei

***) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

****) Se completează, după caz:

- Președintele Consiliului Județean
- Primarul General al Municipiului București;
- Primarul Sectorului al Municipiului București;
- Primar

*****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional

PROCURĂ SPECIALĂ

Subsemnata **ȘILOCHI CRENGUTA-SIMONA**, cetățean român, domiciliată în orașul Comănești, strada _____, numărul _____, județul Bacău, identificată prin cartea de identitate seria _____, numărul _____, eliberată de SPCLEP Comănești, la data de _____, cod numeric personal _____, **împuternicesc prin prezenta pe domnul ȘILOCHI COSMIN-TOMA**, cetățean român, domiciliat în orașul Comănești, strada _____, numărul _____, județul Bacău, posesor al cărții de identitate seria _____, numărul _____, eliberată de SPCLEP Comănești la data de _____, cod numeric personal _____, ca în numele meu și pentru mine:-----

- să cumpere de la cine va crede de cuviință și la cel mai bun preț, orice IMOBIL din raza orașului Comănești, județului Bacău,-----

- să mă reprezinte la unitățile prestatoare de servicii și utilități, pentru a încheia contracte și acte adiționale cu aceștia pentru imobilul cumpărat și să administreze imobilul respectiv.-----

Eu, **ȘILOCHI CRENGUȚA-SIMONA**, declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile articolului 326 din Codul Penal pentru fals în declarații, ca sunt necăsătorită.-----

În scopul prevăzut mai sus, mandatarul meu:-----

- va negocia și achita pretul cumparării imobilului din raza județului Bacău, va formula cererile necesare, va obține toată documentația necesară întocmirii contractului de vânzare – cumpărare în forma autentică și va semna contractul respectiv, mă va reprezenta la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, la notarul public ales, la Primărie în vederea declarării modificărilor intervenite în structura de proprietate asupra imobilului și la orice alte organe competente, va prezenta actele care-i vor fi solicitate,-----

- va putea negocia orice fel de clauze contractuale (referitoare la termenele și condițiile cumparării, modalități de plată a pretului, modalități de transmitere a proprietății și de intrare în folosință etc.), va putea încheia promisiuni de vânzare – cumpărare, va putea plăti în numele nostru și pentru noi orice fel de sumă reprezentând avans din plata prețului total și de asemenea va putea da orice fel de declarație, va stabili împreună cu vânzătorii tranșele de plată ale prețului imobilului, sau va plăti integral, va solicita ulterior radierea ipotecii legale dacă aceasta a fost notată în favoarea vânzătorilor-----

- mă va reprezenta și îmi va susține interesele ce decurg din calitatea mea de proprietar în fața oricărui persoane juridice de drept public sau privat (primărie, instanțe judecătorești, notari publici, autorități administrative, etc.), precum și în relațiile cu persoane fizice-----

- va verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată și va avea dreptul să solicite sau să renunțe la prezența unui specialist în această privință,-----

- va achita taxele și impozitele către stat, după ce va înscrie imobilul la rolul fiscal și agricol,-----

- va prezenta actele care-i vor fi solicitate, va face dovada calitatii mele de proprietar, va formula cererile necesare, va achita orice fel de taxe, va achita taxele și impozitele către stat și unitatea administrativ teritorială și va obține și ridică certificate fiscale, va face orice act pe care îl va socoti ca este necesar pentru buna administrare a imobilului; mandatarul meu se va ocupa de întreținerea în bune condiții a imobilului pe care îl va cumpăra, având dreptul de a lua, după liberă sa apreciere, orice măsuri pentru conservarea și administrarea sa, ca un bun proprietar.-----

- mă va reprezenta în relațiile cu proprietarii imobilelor învecinate, dacă aceștia vor avea nevoie de vreun acord din partea noastră pentru a-si construi /amenaja pe proprietățile lor sau /și pentru a se racorda la utilități.-----

- va face dovada calității mele de proprietar, va încheia contracte și acte adiționale la aceștia cu unitățile prestatoare de servicii, furnizori de energie termică, electrică, telefonie fixă/mobilă, apă curentă, salubritate, etc., va ridica respectivele contracte și oricare alte documente care le însoțesc, având dreptul să se ocupe de toate formalitățile în legătura cu orice reprezentare a mea la orice furnizor de utilități a imobilului, va permite accesul angajaților acestor companii furnizoare de utilități pentru orice tip de racord sau reparație necesară,-----

- va încheia asigurarea obligatorie a imobilului sau asigurări facultative cu orice asigurator autorizat, va semna contractul de asigurare și orice act adițional la acesta, documente pe care le va ridica și mi le va remite,-----

- va face totul pentru îndeplinirea prezentului mandat, chiar nefiind prevăzut expres aici, acționând și semnând în numele meu și pentru mine oriunde va fi nevoie, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

Eu, **ȘILOCHI CRENGUȚA-SIMONA**, declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul Penal pentru fals în declarații, ca nu am mai dat nici un alt mandat unei alte persoane fizice sau juridice pentru cumpărarea unui imobil, și ca mi s-a adus la cunoștință faptul că prezentul mandat este revocat de drept în cazul în care ulterior semnării și autentificării prezentei procuri, împuternicesc alta persoană cu un mandat identic prezentului, conform dispozițiilor art. 2031 alin. 2 /Cod Civil.-----

Eu, **ȘILOCHI CRENGUȚA-SIMONA**, declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul Penal pentru fals în declarații, ca mi s-a adus la cunoștință faptul că mandatarul are obligația de a-mi remite ulterior îndeplinirii mandatului exemplarul în duplicat al prezentei procuri, conform dispozițiilor art. 1308 /Cod Civil.-----

Prezentul mandat este gratuit, netransmisibil și valabil în timpul vieții mandantului până la îndeplinire (dar nu mai mult de **3 (trei) ani** de la data semnării), până la renunțarea mandatarului sau până la revocarea sa expresă prin declarație notarială cât timp nu intervine incapacitatea juridică a mandantului sau a mandatarului, în condițiile art. 164 alin. 1/Cod Civil. -----

Eu, **ȘILOCHI CRENGUȚA-SIMONA**, cunosc faptul că pot revoca anticipat prezentul mandat, total sau parțial, mi s-a pus în vedere faptul că o eventuală astfel de revocare, dar și o modificare eventuală a mandatului trebuie înregistrată în Registrul Național Notarial de Revocare a Procurilor și este opozabilă mandatarului meu și tertilor numai de la notificare și mă oblig să notific revocarea mandatului și notarului public, care a autentificat prezenta procură. -----

Mandatarul va răspunde de executarea mandatului conferit în condițiile art. 2019 din Codul Civil.-----

Tehnoredactat și editat astăzi, **12.10.2023**, la **BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL DOBROVICI OANA – KRISTINA**, cu sediul în orașul Comănești, strada Republicii, numărul 16 – parter, județul Bacău, într-un singur exemplar original, care se va păstra în arhiva biroului notarial.-----

MANDANT
ȘILOCHI CRENGUȚA-SIMONA

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL DOBROVICI OANA – KRISTINA
LICENȚA DE FUNCȚIONARE: 41/2023
SEDIUL: COMĂNEȘTI, STR. REPUBLICII, NR. 16 – PARTER, JUDEȚUL BACĂU
TELEFON/FAX: 0234/370017, email: notar.dobrovici@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3755

anul 2023 luna octombrie ziua 12

În fața mea, **DOBROVICI OANA - KRISTINA**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat doamna **ȘILOCHI CRENGUȚA-SIMONA**, cetățean român, domiciliată în orașul Comănești, strada _____, numărul _____, județul Bacău, identificată prin cartea de identitate seria _____; numărul _____, eliberată de SPCLEP Comănești, la data de _____, cod numeric personal _____, care a solicitat redactarea și autentificarea prezentului înscris și după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul și cele cuprinse în act exprimă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar original.-----

în temeiul art. 12 litera b din Legea 36 /1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

onorariu 100,00 lei + 19,00 lei T.V.A., chitanța numărul 27956 / 12.10.2023

NOTAR PUBLIC

DOBROVICI OANA – KRISTINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare de Dobrovici Oana - Kristina, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.-----

NOTAR PUBLIC

DOBROVICI OANA - KRISTINA





EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 66487, UAT Comănești / BACAU, Loc. Comanesti, Str. Girlei , Nr. f.n.

Nr.cerere	4114
Ziua	28
Luna	02
Anul	2024

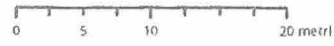
Teren: 110 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 110mp
Plan detaliu



Legenda

-  Intravilan
-  Legea 165

ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 15 din 28/02/2024
 Arhit.



Sistem de proiectie Stereo 70

~ **DUPLICAT** ~

CONTRACT DE VÂNZARE

ÎNTRE SUBSEMNAȚII: -----

1. **CLIPA NECULAI**, cetățean român, domiciliat în orașul Comănești, strada , bloc scara , etaj , apartament , județul Bacău, identificat prin cartea de identitate seria , numărul , eliberată de SPCLEP Comănești la data de cod numeric personal , în calitate de **VÂNZĂTOR**, și -----

2. **ȘILOCHI CRENGUȚA - SIMONA**, cetățean român, domiciliată în orașul Comănești, strada , numărul , județul Bacău, posesoare a cărții de identitate seria nr. eliberată de SPCLEP Comănești, cod numeric personal

, reprezentată de mandatarul său – **Șilochi Cosmin - Toma**, cetățean român, domiciliat în orașul Comănești, strada , numărul , județul Bacău, identificat prin cartea de identitate seria nr. eliberată de SPCLEP Comănești, cod numeric personal , conform procurii autentificate sub nr.

la Biroul Individual Notarial Dobrovici Oana – Kristina, cu sediul în orașul Comănești, județul Bacău, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,-----
a intervenit prezentul **CONTRACT DE VÂNZARE**. -----

Eu, **CLIPA NECULAI** declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul Penal pentru fals în declarații că sunt necăsătorit iar imobilul care face obiectul prezentului contract este bunul meu propriu și face parte din patrimoniul meu personal; declar de asemenea că nu sunt în stare de insolvabilitate declarată de vreo instanță judecătorească.-----

Eu, **Șilochi Cosmin - Toma** declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul Penal pentru fals în declarații, că mandanta mea este necăsătorită. -----

OBIECTUL CONTRACTULUI: -----

Eu, **CLIPA NECULAI** vând doamnei **ȘILOCHI CRENGUȚA - SIMONA** iar eu **Șilochi Cosmin - Toma** în calitate de mandatar pentru **ȘILOCHI CRENGUȚA - SIMONA** cumpăr de la domnul **CLIPA NECULAI**, întregul drept de proprietate asupra unui imobil (denumit în continuare în tot cuprinsul prezentului contract „**IMOBILUL**”), compus din: **suprafața de 110 (osutăzece) m.p.** teren curți – construcții împreună cu **un garaj – C1**, construit din zidărie B.C.A., țevă metalică și lemn și acoperit cu tablă, având o suprafață construită la sol și desfășurată de 74 (șaptezecișipatru) m.p., imobil situat în **orașul Comănești, strada Gârlei, fără număr, județul Bacău** și identificat cu număr cadastral **66487**, conform releveu planului de amplasament și delimitare a imobilului înregistrat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău. -----

Eu **Șilochi Cosmin - Toma** în calitate de mandatar pentru **ȘILOCHI CRENGUȚA - SIMONA** declar că am cunostință de situația de fapt și drept a **IMOBILULUI** și de calitatea de proprietar a vânzătorului.-----

Eu **CLIPA NECULAI** declar că am dobândit **IMOBILUL** descris mai sus, în timpul căsătoriei cu defuncta mea soție Clipa Maria, decedată la data de 18.10.2020, cu ultimul domiciliu în orașul Comănești, strada , numărul , județul Bacău, prin constatarea dreptului nostru de proprietate (terenul), în baza sentinței civile nr. 244/09.04.2004 emisă în dosarul nr. 6423/2003 de Judecătoria Moinești, județul Bacău, rectificată cu încheierea din data de 05.10.2023 dată de aceeași judecătorie și prin construire în regie proprie în baza autorizației pentru executări de lucrări nr. 12/29.08.1987 emisă de Consiliul Local al Orașului Comănești (garajul), dar și prin moștenire testamentară de pe urma defunctei soții mai sus menționate conform certificatului de legatar nr. 2/24.01.2024 emis în dosarul nr. 14/2024 de Biroul Individual Notarial Dobrovici Oana – Kristina cu sediul în orașul

într-un termen rezonabil, stabilit potrivit cu împrejurările, sub sancțiunea decăderii din dreptul de a cere măsura prevăzută la art. 1.710 alin. (1) lit. d)."(rezoluțiunea vânzării).-----

Eu **Șilochi Cosmin - Toma** în calitate de mandatar pentru **ȘILOCHI CRENGUȚA - SIMONA** declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal pentru fals în declarații că mi-am îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată; declar de asemenea ca nu am constatat nici un viciu aparent și că nu solicit prezența unui specialist în vederea depistării unor eventuale vicii ascunse și înțeleg să dobândesc în numele și pentru mandantul meu proprietatea IMOBILULUI în starea sa actuală -----

Subsemnatul **Șilochi Cosmin - Toma** în calitate de mandatar pentru **ȘILOCHI CRENGUȚA - SIMONA** înțeleg să cumpăr de la **CLIPA NECULAI IMOBILUL** mai sus arătat la preț și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.-----

3. În conformitate cu dispozițiile Codului de Procedura Fiscală, sunt achitate la zi taxele și impozitele aferente IMOBILULUI înstrăinat și vânzătorul și-a achitat toate obligațiile fiscale datorate autorității administrației publice locale pe a carei rază se află înregistrat fiscal bunul care se înstrăinează, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 24273/24.01.2024 eliberate de Orașul Comănești – Unitate Administrativ Teritorială, județul Bacău. -----

Eu **CLIPA NECULAI** declar că IMOBILUL descris mai sus nu prezintă îmbunătățiri (instalații sanitare, sobe cu gaz sau apa curentă) și nu este racordat la nici un fel de utilități. -----

Eu **Șilochi Cosmin - Toma** în calitate de mandatar pentru **ȘILOCHI CRENGUȚA - SIMONA** declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul Penal pentru fals în declarații, că am cunoștință de situația utilităților și de faptul că va trebui să suport din surse proprii racordarea IMOBILULUI la acestea.-----

ALTE CLAUZE: -----

Noi, partile contractante, în nume propriu și ca mandatar, declarăm pe proprie răspundere că am citit actul, conținutul acestuia reprezentând vointa noastră nevicată și acestea sunt clauzele stabilite de comun acord. Am luat la cunoștință de dispozițiile codului civil referitor la sinceritatea și seriozitatea pretului, iar pretul declarat al vânzării este real, nu este derizoriu și nici lezionar, asumându-ne riscul nesincerității acestuia și de prevederile legii pentru combaterea evaziunii fiscale referitor la consecințele sustragerii de la plata obligațiilor fiscale, în întregime sau în parte, prin nedeclararea veniturilor impozabile, ascunderea obiectului sau a sursei impozabile sau taxabile, sau efectuarea oricărui alte operațiuni în acest scop. De asemenea declarăm ca am luat cunoștință de prevederile Legii 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor. Noi, părțile, în nume propriu și ca mandatar, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului contract în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul contractului, identitatea obiectului prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic încheiat, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune. Prin "dol" se înțelege eroarea provocată de manoperele frauduloase ale celeilalte părți sau ale unui terț. Prin „violență” se înțelege temerea justificată indusă de cealaltă parte sau de un terț. Prin „leziune” se înțelege disproporția vădită de valoare dintre prestații, ca urmare a faptului că una dintre părți a profitat de starea de nevoie, de lipsa de experiență sau de lipsa de cunoștințe a celeilalte părți. Noi, părțile, în nume propriu și ca mandatar, declarăm pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul

CRISTINA - NOTAR

Penal pentru fals în declarații că prezenta înstrăinare nu se subscrie unei activități economice așa cum aceasta este descrisă de articolul 127 și următoarele din Codul Fiscal și nu este realizată în cadrul unei activități constante efectuate în scopul obținerii de venit.-

Eu **Șilochi Cosmin - Toma** declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul Penal pentru fals în declarații, ca mandanta mea ste în viață, nu este incapabilă din punct de vedere al legislației civile din România și nu a revocat procura autenticată sub nr. 3755/12.10.2023 la Biroul Individual Notarial Dobrovici Oana – Kristina, cu sediul în orașul Comănești, județul Bacău și că nu am cunoștință de nici o cauză de revocare sau încetare a mandatului pe care l-am primit, și nu există nici un fel de alte cauze care ar duce la ineficacitatea juridică a actului pe care îl semnez astăzi.-----

Eu **Șilochi Cosmin - Toma** în calitate de mandatar pentru **ȘILOCHI CRENGUȚA - SIMONA** declar că mi s-au pus în vedere dispozițiile Codului fiscal, potrivit caruia persoanele care dobândesc în proprietate imobile sunt obligate să se înregistreze la primăria din localitatea unde sunt situate imobilele, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data dobândirii.-----

Cheltuielile contractului - taxele de redactare și autentificare, precum și de înscriere la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Moinești, au fost suportate de cumpărător, conform dispozițiilor art. 1.666 alineatul 1/Cod Civil, iar impozitul pe tranzacții imobiliare a fost achitat de vânzător, conform dispozițiilor Codului fiscal. -----

Eu, **CLIPA NECULAI** mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris. -----

Notarul public are obligația să ceară, din oficiu, înscrierea prezentului act în cartea funciara în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu în următoarea zi lucrătoare, la biroul teritorial în a cărui rază de activitate se află imobilul.-----

Tehnoredactat și editat azi, **05.02.2024**, la **Biroul Individual Notarial DOBROVICI OANA – KRISTINA**, cu sediul în orașul Comănești, str. Republicii, nr. 16 – parter, județul Bacău, într-un singur exemplar original care se va păstra în arhiva biroului notarial.-----

VÂNZĂTOR

CLIPA NECULAI

CUMPĂRĂTOR

ȘILOCHI CRENGUȚA - SIMONA
prin mandatar **Șilochi Cosmin - Toma**

~ urmează încheierea de autentificare ~

ROMANIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL DOBROVICI OANA – KRISTINA

LICENȚA DE FUNCȚIONARE: 41/2023

SEDIUL: COMĂNEȘTI, STR. REPUBLICII, NR. 16 – PARTER, JUDEȚUL BACĂU

TELEFON/FAX: 0234/370017

email: notar.dobrovici@yahoo.com

Nr. 11096 / registrul operatorilor de date cu caracter personal

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 472

anul 2024 luna februarie ziua 05

În fața mea, **DOBROVICI OANA - KRISTINA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:-----

1) **CLIPA NECULAI**, cetățean român, domiciliat în orașul Comănești, strada , bloc , scara , etaj , apartament , județul Bacău, identificat prin cartea de identitate seria , numărul , eliberată de SPCLEP Comănești la data de cod numeric personal -----

2) **Șilochi Cosmin - Toma**, cetățean român, domiciliat în orașul Comănești, strada , numărul , județul Bacău, identificat prin cartea de identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Comănești, cod numeric personal -----

, în calitate de mandatar pentru **ȘILOCHI CRENGUȚA - SIMONA**, cetățean român, domiciliată în orașul Comănești, numărul , județul Bacău, posesoare a cărții de identitate seria , nr. : eliberată de SPCLEP Comănești, cod numeric personal , conform procurii autentificate sub nr. 3755/12.10.2023 la Biroul Individual Notarial Dobrovici Oana – Kristina, cu sediul în orașul Comănești, județul Bacău-----

care după ce au citit actul, au declarat ca i-au înțeles continutul si cele cuprinse în act exprimă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original.-----

în temeiul articolului 12 litera b din Legea 36 /1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

TAXELE CONTRACTULUI:

impozit pe venit vânzător – 600 lei, chitanța nr. 41/05.02.2024

O.C.P.I. – 90 lei, chitanța nr. 0442455/05.02.2024

costul actului notarial – 1.200,00 lei + 228,00 lei T.V.A. chitanța nr. 29610/05.02.2024

NOTAR PUBLIC

DOBROVICI OANA – KRISTINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de Dobrovici Oana - Kristina, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul, și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC

DOBROVICI OANA - KRISTINA



Penal pentru fals în declarații că prezenta înstrăinare nu se subscrie unei activități economice așa cum aceasta este descrisă de articolul 127 și următoarele din Codul Fiscal și nu este realizată în cadrul unei activități constante efectuate în scopul obținerii de venit.-

Eu **Șilochi Cosmin - Toma** declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul Penal pentru fals în declarații, ca mandanta mea ste în viață, nu este incapabilă din punct de vedere al legislației civile din România și nu a revocat procura autenticată sub nr. 3755/12.10.2023 la Biroul Individual Notarial Dobrovici Oana – Kristina, cu sediul în orașul Comănești, județul Bacău și că nu am cunoștință de nici o cauză de revocare sau încetare a mandatului pe care l-am primit, și nu există nici un fel de alte cauze care ar duce la ineficacitatea juridică a actului pe care îl semnez astăzi.-----

Eu **Șilochi Cosmin - Toma** în calitate de mandatar pentru **ȘILOCHI CRENGUȚA - SIMONA** declar că mi s-au pus în vedere dispozițiile Codului fiscal, potrivit cărora persoanele care dobândesc în proprietate imobile sunt obligate să se înregistreze la primăria din localitatea unde sunt situate imobilele, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data dobândirii.-----

Cheltuielile contractului - taxele de redactare și autentificare, precum și de înscriere la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moinești, au fost suportate de cumpărător, conform dispozițiilor art. 1.666 alineatul 1/Cod Civil, iar impozitul pe tranzacții imobiliare a fost achitat de vânzător, conform dispozițiilor Codului fiscal. -----

Eu, **CLIPA NECULAI** mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris. -----

Notarul public are obligația să ceară, din oficiu, înscrierea prezentului act în cartea funciara în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu în următoarea zi lucrătoare, la biroul teritorial în a cărui rază de activitate se află imobilul.-----

Tehnoredactat și editat azi, **05.02.2024**, la **Biroul Individual Notarial DOBROVICI OANA – KRISTINA**, cu sediul în orașul Comănești, str. Republicii, nr. 16 – parter, județul Bacău, într-un singur exemplar original care se va păstra în arhiva biroului notarial.-----

VÂNZĂTOR

CLIPA NECULAI

CUMPĂRĂTOR

ȘILOCHI CRENGUȚA - SIMONA
prin mandatar **Șilochi Cosmin - Toma**

~ urmează încheierea de autentificare ~

Într-un termen rezonabil, stabilit potrivit cu împrejurările, sub sancțiunea decăderii din dreptul de a cere măsura prevăzută la art. 1.710 alin. (1) lit. d).”(rezoluțiunea vânzării).-----

Eu **Șilochi Cosmin - Toma** în calitate de mandatar pentru **ȘILOCHI CRENGUȚA - SIMONA** declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal pentru fals în declarații că mi-am îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată; declar de asemenea ca nu am constatat nici un viciu aparent și că nu solicit prezența unui specialist în vederea depistării unor eventuale vicii ascunse și înțeleg să dobândesc în numele și pentru mandantul meu proprietatea IMOBILULUI în starea sa actuală -----

Subsemnatul **Șilochi Cosmin - Toma** în calitate de mandatar pentru **ȘILOCHI CRENGUȚA - SIMONA** înțeleg să cumpăr de la **CLIPA NECULAI IMOBILUL** mai sus arătat la preț și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.-----

3. În conformitate cu dispozițiile Codului de Procedura Fiscală, sunt achitate la zi taxele și impozitele aferente IMOBILULUI înstrăinat și vânzătorul și-a achitat toate obligațiile fiscale datorate autorității administrației publice locale pe a carei rază se află înregistrat fiscal bunul care se înstrăinează, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 24273/24.01.2024 eliberate de Orașul Comănești – Unitate Administrativ Teritorială, județul Bacău. -----

Eu **CLIPA NECULAI** declar că IMOBILUL descris mai sus nu prezintă îmbunătățiri (instalații sanitare, sobe cu gaz sau apa curentă) și nu este racordat la nici un fel de utilități. -----

Eu **Șilochi Cosmin - Toma** în calitate de mandatar pentru **ȘILOCHI CRENGUȚA - SIMONA** declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul Penal pentru fals în declarații, că am cunoștință de situația utilităților și de faptul că va trebui să suport din surse proprii racordarea IMOBILULUI la acestea.-----

ALTE CLAUZE: -----

Noi, partile contractante, în nume propriu și ca mandatar, declarăm pe proprie răspundere că am citit actul, conținutul acestuia reprezentând vointa noastră neviciată și acestea sunt clauzele stabilite de comun acord. Am luat la cunoștință de dispozițiile codului civil referitor la sinceritatea și seriozitatea pretului, iar pretul declarat al vânzării este real, nu este derizoriu și nici lezionar, asumându-ne riscul nesincerității acestuia și de prevederile legii pentru combaterea evaziunii fiscale referitor la consecințele sustragerii de la plata obligațiilor fiscale, în întregime sau în parte, prin nedeclararea veniturilor impozabile, ascunderea obiectului sau a sursei impozabile sau taxabile, sau efectuarea oricărui alte operațiuni în acest scop. De asemenea declarăm ca am luat cunoștință de prevederile Legii 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor. Noi, părțile, în nume propriu și ca mandatar, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului contract în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul contractului, identitatea obiectului prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic încheiat, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune. Prin „dol” se înțelege eroarea provocată de manoperele frauduloase ale celeilalte părți sau ale unui terț. Prin „violență” se înțelege temerea justificată indusă de cealaltă parte sau de un terț. Prin „leziune” se înțelege disproporția vădită de valoare dintre prestații, ca urmare a faptului că una dintre părți a profitat de starea de nevoie, de lipsa de experiență sau de lipsa de cunoștințe a celeilalte părți. Noi, părțile, în nume propriu și ca mandatar, declarăm pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul

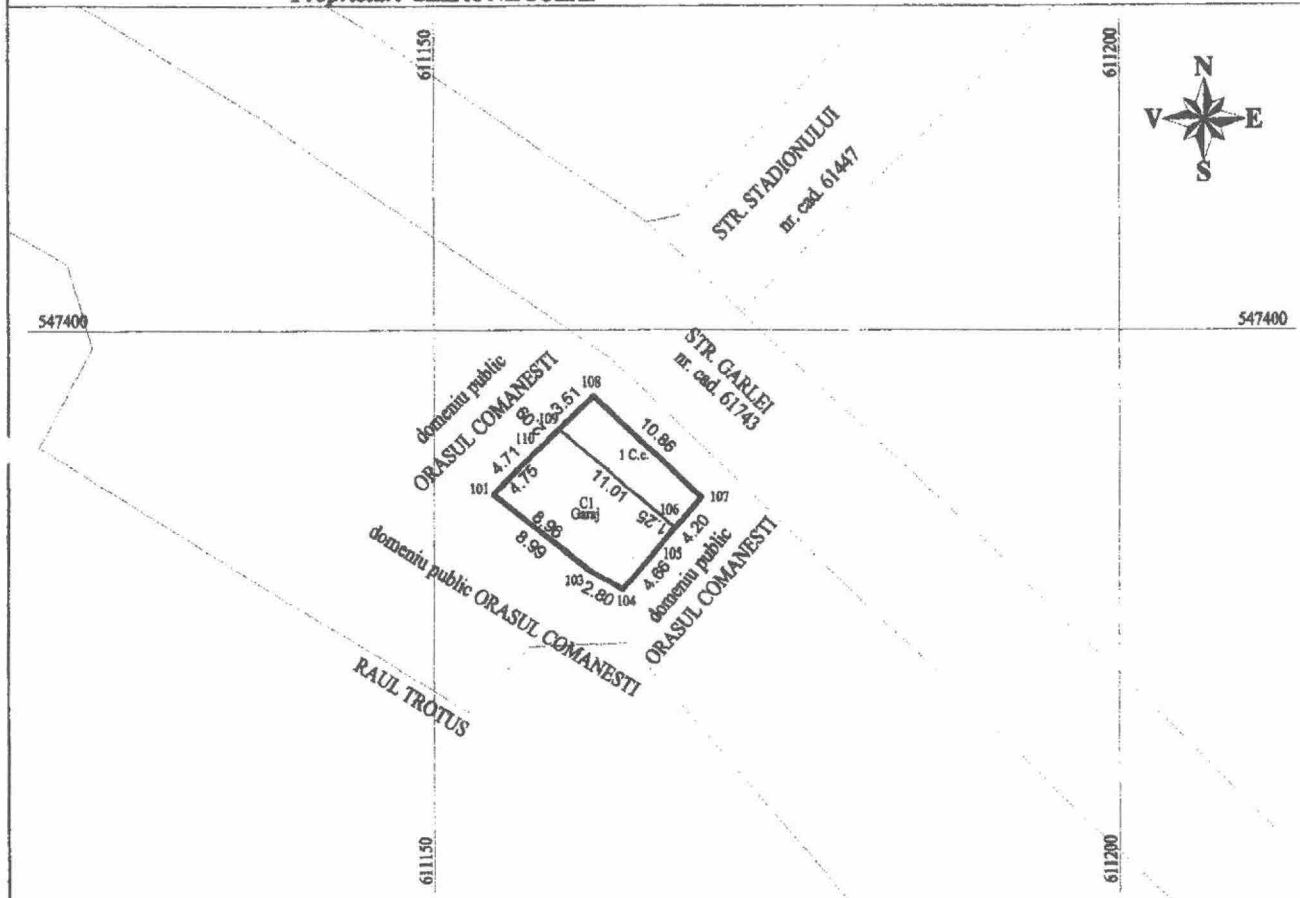
KRISTINA - NOTI

PLAN de AMPLASAMENT și DELIMITARE a IMOBILULUI

SCARA 1 : 500

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului
	110 mp.	intravilanul or. Comănești, str. Gârlei, f.n., jud. Bacău

Cartea Funciară nr.	UAT	COMĂNEȘTI
Proprietar: CLIPA NECULAI		



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata din măsurători (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuți
1	C.c.	110		Teren intravilan, împrejmuit cu gard metalic între punctele 107 - 108 și cu gard din lemn între punctele 108 - 101 - 104 - 107
TOTAL		110		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod construcție	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuți
CI	CA	74	Garaj P, construit din BCA, teava metalica și lemn
TOTAL		74	

Suprafata totală măsurată a imobilului = 110 mp.

Suprafata din acte = 110 mp.

Executant,
TIMUȘ DOREL
CERTIF. DE AUTORIZARE nr. RO-B-F, nr. 0567/11.11.2010
Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența
acesteia cu realitatea din teren

Data: 12.09.2023
Semnătura și ștampila

Inspector,

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data.....
Ștampila BCPI



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Moinești

Nr. cerere	788
Ziua	15
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100184847570



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 66487 Comănești

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Comanesti, Str GIRLEI , Nr. f.n., Jud. Bacau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66487	110	Teren imprejmuit; Teren intravilan, imprejmuit cu din lemn intre punctele 151 - 153 si 104 - 150

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	66487-C1	Loc. Comanesti, Str GIRLEI , Nr. f.n., Jud. Bacau	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:74 mp; S. construita desfasurata:74 mp; Garaj P, construit in anul 1987, din BCA, teava metalica si lemn

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2135 / 06/02/2024		
Act Notarial nr. contract de vânzare aut.472, din 05/02/2024 emis de BIN Dobrovici Oana Kristina;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ȘILOCHI CRENGUȚA-SIMONA OBSERVATII: bun propriu	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

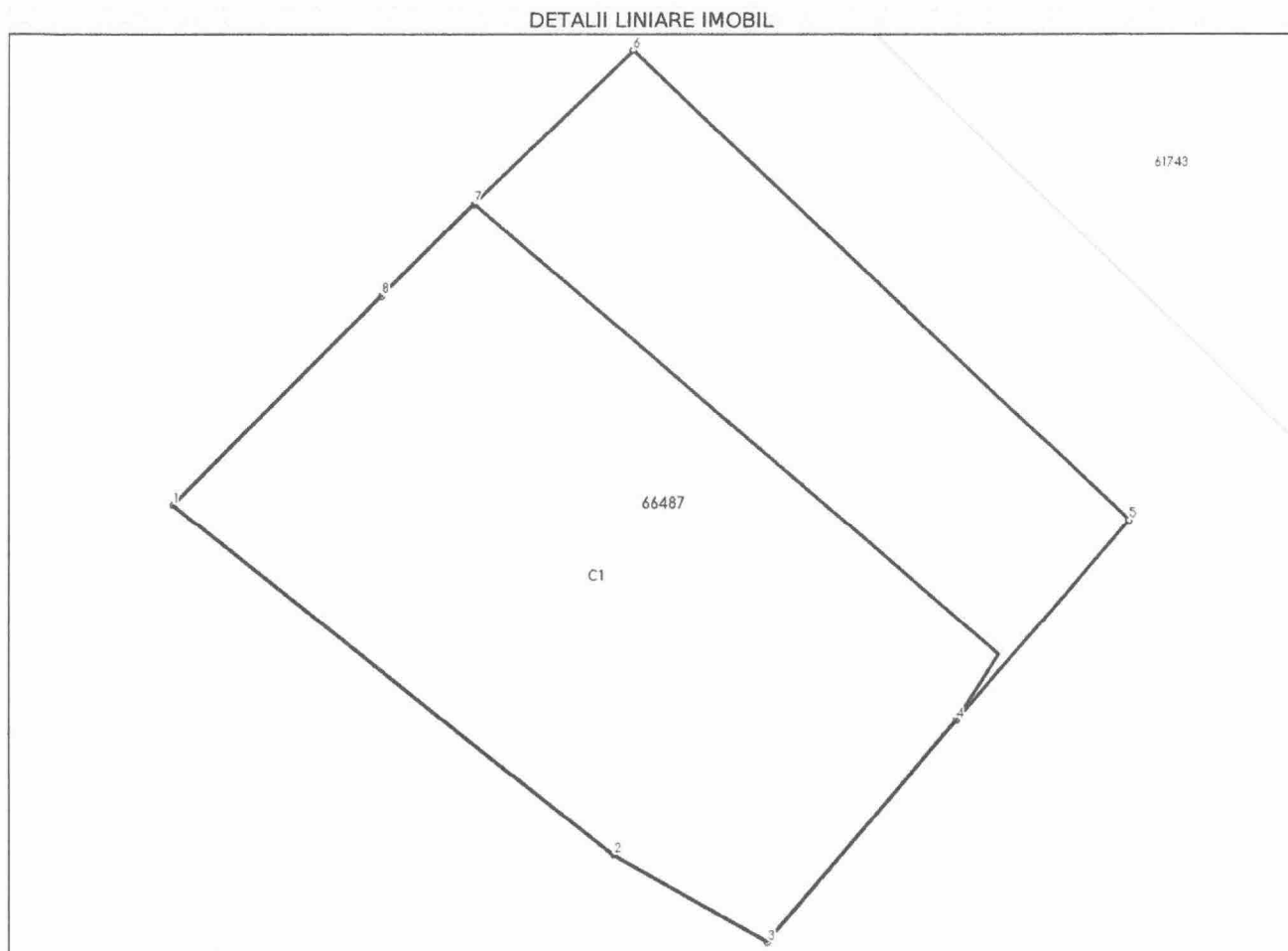
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66487	110	Teren intravilan, împrejmuit cu din lemn între punctele 151 - 153 și 104 - 150

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	110	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	66487-C1	construcții anexa	74	Cu acte	S. construită la sol:74 mp; S. construită desfășurată:74 mp; Garaj P, construit în anul 1987, din BCA, teava metalică și lemn

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	8.99
2	3	2.803
3	4	4.656

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	4.197
5	6	10.861
6	7	3.511
7	8	2.087
8	1	4.711

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

15/01/2025, 12:44

Cod verificare



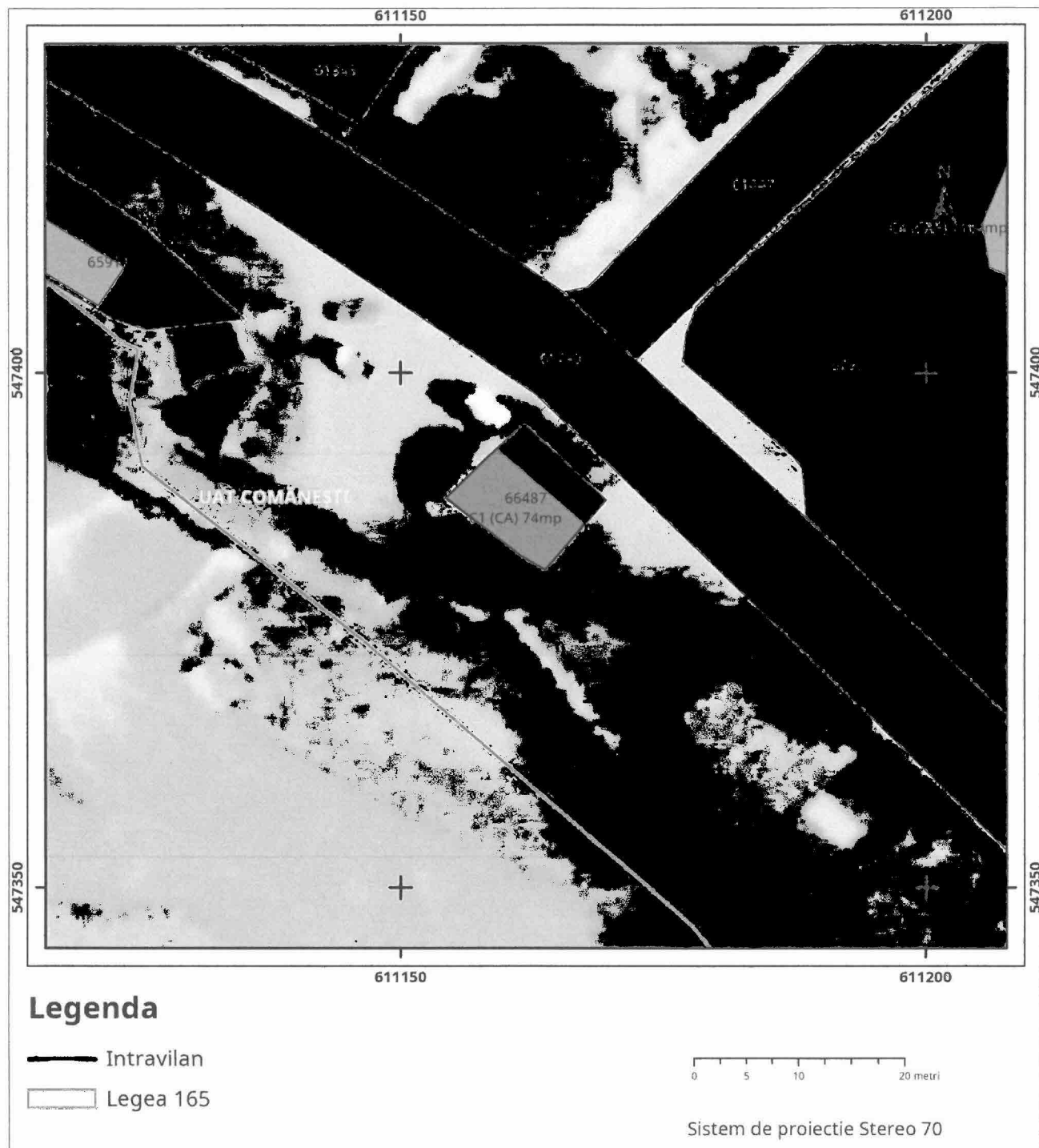
100184847662

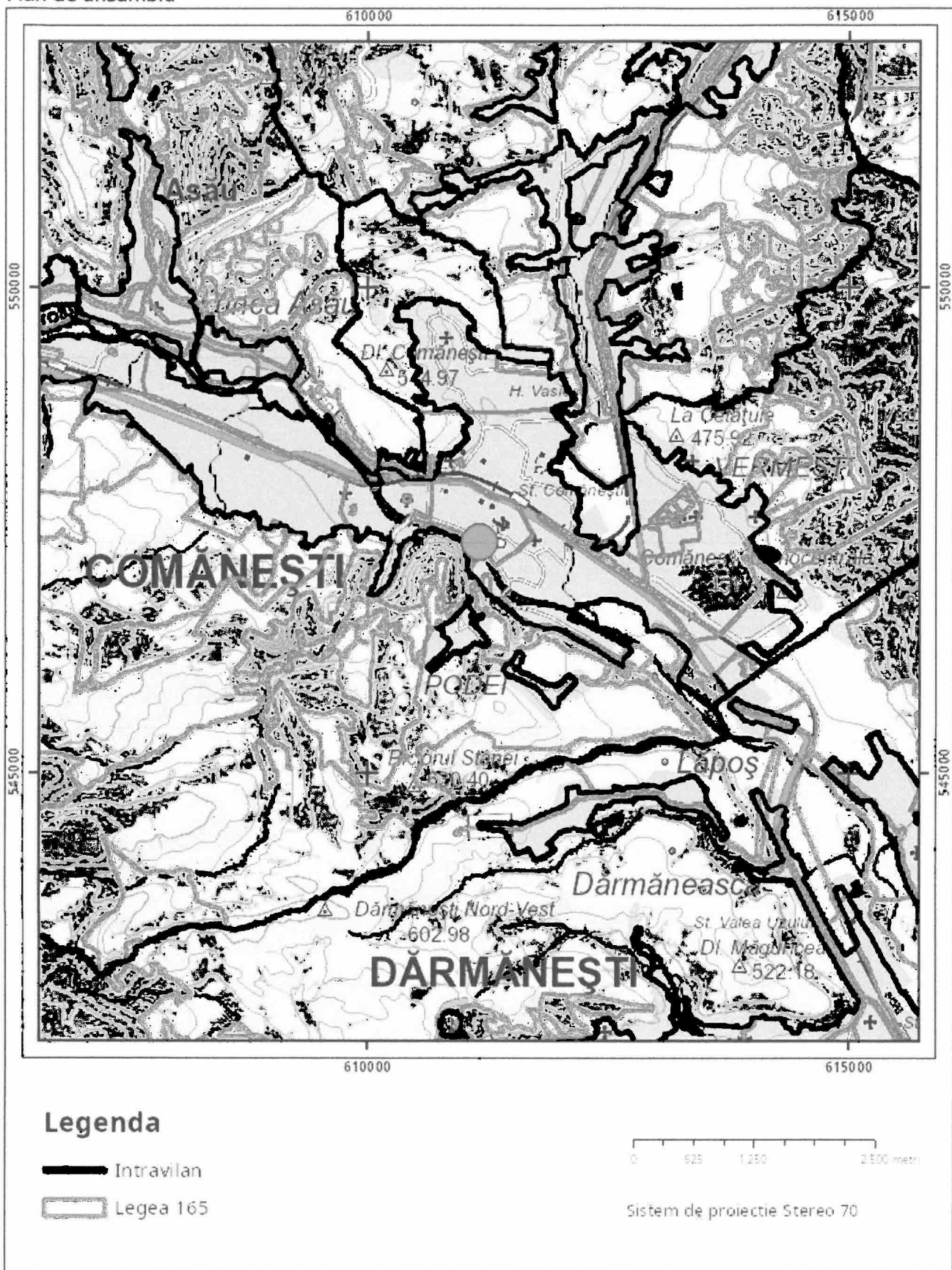
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **66487**, UAT Comănești / BACAU, Loc. Comanesti, Str. Girlei , Nr. f.n.

Nr.cerere	789
Ziua	15
Luna	01
Anul	2025

Teren: 110 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 110mp
 Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-11-2023
Data și ora generării: 15-01-2025 12:46

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 5561 / 2024

Întocmit astăzi, 22/11/2024, privind cererea 24230 din 14/11/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** ȘILOCHI CRENGUȚA-SIMONA

2. **Executant:** Timus Dorel

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN URBANISTIC ZONAL NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE PENTRU "EXTINDERE GARAJ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN GARAJ ÎN SPAȚIU COMERCIAL", ÎN ORAȘUL COMĂNEȘTI, JUDEȚUL BACĂU, PE TERENUL IDENTIFICAT CU NR. CAD. 66487.

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plansa 1 - Plan	13.11.2024	înscris sub semnatura privata	Timus Dorel
Plansa 1 - Plan	21.11.2024	înscris sub semnatura privata	Timus Dorel
Plansa 2 - Plan	21.11.2024	înscris sub semnatura privata	Timus Dorel
Plansa 3 - Plan	21.11.2024	înscris sub semnatura privata	Timus Dorel
Certificat	12.03.2024	act administrativ	Primaria Comanesti
Carte	29.11.2018	act administrativ	SPCLEP Comanesti
anexe	13.11.2024	înscris sub semnatura privata	Timus Dorel
Plansa 2 - Plan	13.11.2024	înscris sub semnatura privata	Timus Dorel
Plansa 3 - Plan	13.11.2024	înscris sub semnatura privata	Timus Dorel

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 5561 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Planul Urbanistic Zonal este realizat in orasul Comanesti pe imobil identificat cu nr cad 66487. Suprafata reglementata prin PUZ este de 110mp. Dupa aprobare prin hotararea consiliului local a documentatiei, este obligatoriu sa transmiteti hotararea la OCPI.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
66487	Avertizare	Receptia 6596163: Imobilul TR-3809-1 se suprapune cu terenul 66487 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

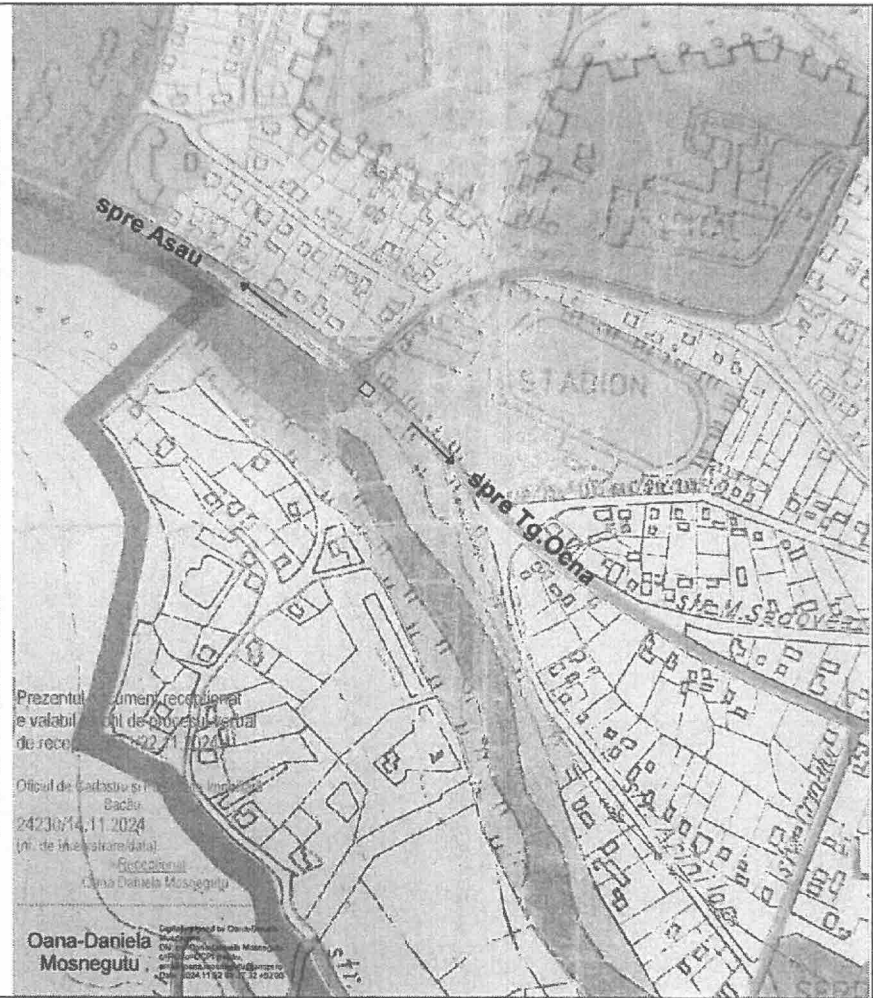
Inspector
OANA DANIELA MOSNEGUTU

Oana-
Daniela
Mosnegutu

Digitally signed by Oana-Daniela
Mosnegutu
DN: c=RO, l=Mun. Bacau, o=OCPI
Bacau, cn=Oana-Daniela
Mosnegutu, serialNumber=MOD3,
st=Bacau, givenName=Oana-
Daniela, sn=Mosnegutu
Date: 2024.11.22 08:24:46 +02'00'

EXTRAS DIN P.U.G.

Scara: 1:5000



Prezentul document reprezintă
 un document de referință
 și nu este un document de proiectare

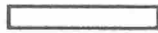
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Bacău
 2423/14.11.2024
 (nr. de înregistrare/dată)

Oana-Daniela Mosnegutu
 Copie înregistrată la Oficiul de
 Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Bacău, în data de 14.11.2024
 nr. înregistrare: 2423/14.11.2024
 nr. de înregistrare/dată: 2024.11.14.11.13.452/00

LEGENDA



Limita zona studiata



Limita teren beneficiar



Zona institutii si servicii publice

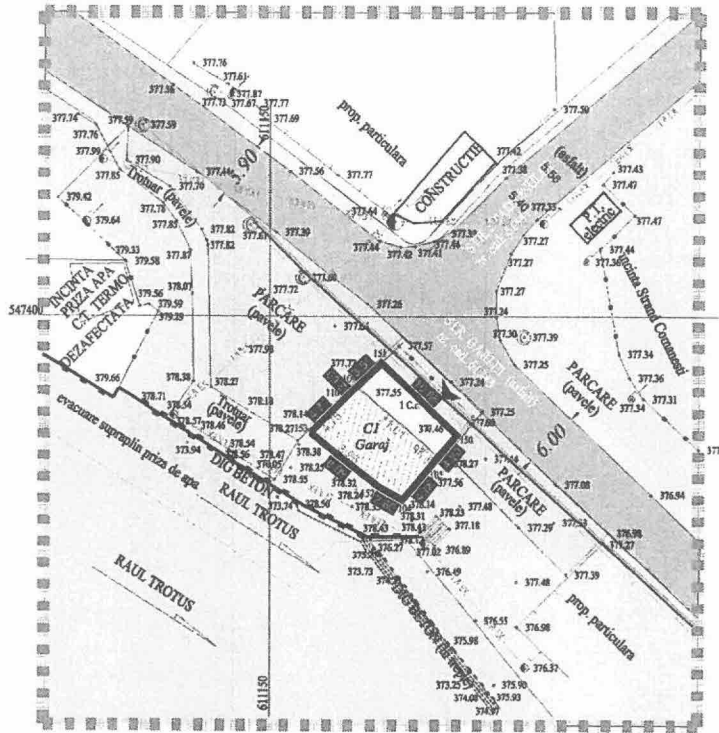
**Dorel
 Timus**

Semnat digital
 de Dorel Timus
 Data:
 2024.11.21
 15:14:13
 +02'00'

PROIECTANT		Denumire proiect:		Proiect nr 12-2024
SC PRODOMUS SRL		Extindere garaj si schimbare destinatie din garaj in spatiu comercial		
Mun Bacau, str. Calea Romanita, nr.162, e-mail: arhprodumus@yahoo.com; C3- 998153-104-23371992		Amplasament: str. Garlei, oras Comanesti, Jud. Bacau		Faza: PUZ
Beneficiari:		SILOCHI SIMONA CRENGUTA		PLANSĂ 1
SEF PROIECT	Arh.Catuncanu Marian	SCARA:	TITLUL PLANSEI:	
PROIECTAT	Arh.Catuncanu Marian	1:5000	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
DISENAT	Arh.Catuncanu Marian	DATA:	2024	
DIRECTOR	Arh.Catuncanu Marian			

Plan urbanistic zonal Situatie existenta

Scara: 1/500



611200
611200

Prezentul document receptionat
e valabil insofit de procesul-verbal
de receptie 5561/22.11.2024

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară
Bacău
24230/14.11.2024
(nr. de înregistrare/data)

Isosceli
Oana Daniela Mosnegutu

Oana-Daniela Mosnegutu

Digitally signed by Oana-Daniela Mosnegutu
DN: cn=Oana-Daniela Mosnegutu, c=RO, ou=OCPI Bacau, email=Oana.Mosnegutu@banca.ro
Date: 2024.11.22 08:25:36 +0200

LEGENDA

- Limita zona studiata conform inventar coordonate S teren = 5063,00 mp
- Zona locuinte si functiuni complementare
- Zona curti-construcții
- Zona ape (raul Trotus)
- Zona cai de circulatie rutiera
- Zona cai de circulatie pictonala
- Constructii existente
- Zona albia raului Trotus conform PUG

**BENEFICIAR: SILOCHI SIMONA CRENGUTA
SI SILOCHI COSMIN TOMA**

Limita proprietate teren beneficiar

Nr. cadastral: 66487
Steren = 110.00 mp
Se propune reglementarea terenului in suprafata de 110 mp prin extinderea garajului si schimbarea destinatiei din garaj in spatiu comercial.

LEGENDA RELETE TEHNICO-EDILITARE

- REEA 10KV, 0.4/0.23, 0.25/0.4 Retea alimentare cu energie electrica - existenta
- Retea alimentare cu gaze naturale - existenta
- Retea de alimentare cu apa - existent
- Sistem canalizare - existent

Nr. crt.	DOMENIU	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
1.	Utilizarea terenurilor	- Terenul cu nr. cad. 66487 nu este reglementat din punct de vedere urbanistic	Intocmire P.U.Z. pentru reglementarea suprafetii de teren prin schimbarea destinatiei din zona carti-construcții in zona instituti publice si servicii
2.	Cai de comunicatie, circulatie	- Accesul la amplasamentul studiat se realizeaza din strada Garlei care nu respecta in totalitate prevederile Ordinului nr. 59/1998 emis de Ministrul Transporturilor - Terenul beneficiarului nu prezinta o organizare a circulatiei.	Se va asigura largirea strazii Garlei in vederea obtinerii unui prospect de 9.00 m, astfel incat sa se incalzeze in prevederile Ordinului nr. 59/1998 emis de Ministrul Transporturilor, respectiv un prospect de 9 m pentru strada Studionului. - Amenajarea cailor de acces pe terenul beneficiarului.
3.	Rețele utilizati	- Dotarea tehnico-edilitare incomplete a zonei studiate.	Se va realiza bransarea la rețeaua de energie electrica, a rețelei de alimentare cu apa, rețelei de canalizare si gaze naturale pe terenul studiat.

Nr. Pct.	Coordonate pct. de conur X [m] Y [m]		Lungimi latari D(L1-1)
153	547387.888	611154.283	8.990
152	547382.288	611161.316	2.803
104	547380.902	611163.732	4.656
105	547384.452	611166.764	4.197
150	547387.652	611169.480	10.861
151	547395.139	611161.612	3.511
109	547392.692	611159.004	2.087
110	547391.226	611157.608	4.711

S(66487)-110.08mp P=41.817m

Dorel Timus
Semnat digital de Dorel Timus
Data: 2024.11.21
15:15:12 +02'00'

PROIECTANT SC PRODOMUS SRL Mun. Bacau, str. Calea Romanului, nr.162, e-mail: arhitect_2003@yahoo.co.uk; C.I.: 993133; J04 2337/1992		Denumire proiect:	Extindere garaj si schimbare destinatie din garaj in spatiu comercial	Proiect nr: 12-2024
SEF PROIECT	arh. Catuncanu Marian	Amplasament:	str. Garlei, oras Comanesti, jud Bacau	Faza: PUZ
PROIECTANT	arh. Catuncanu Marian	Beneficiar:	Silochi Cosmin Toma si Silochi Crenguta Simona	
DESENAT	arh. Catuncanu Marian	SCARA	1:500	Titlul plansei
DIRECTOR	arh. Catuncanu Marian	DATA	2024	SITUATIE EXISTENTA
				PLANSĂ 2

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘULUI COMĂNEȘTI

Str. Ciobănuș Nr. 2, Comănești, Județul Bacău, CIF 4353269,
Telefon 0234/374272, fax 0234/374278
Nr. 39840/B din 19.08.2024



Avizat,
Primar
Viorel Miron

AVIZ DE OPORTUNITATE

NR. 02 din 19.08.2024

INVESTIȚIA: PLAN URBANISTIC ZONAL pentru „EXTINDERE GARAJ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN GARAJ ÎN SPAȚIU COMERCIAL”

BENEFICIAR: SILOCHI SIMONA CRENGUȚA

AMPLASAMENT: intravilanul orașului Comănești, str. Gârlei, fn, nr. cad. 66487;

ÎNTOCMIT: S.C. PRODOMUS SRL BACĂU.

I. Cadrul legal al întocmirii avizului de oportunitate

Prezentul Aviz de oportunitate se întocmește;

- conform art. 32, lit. b din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- conform Ordinului 2071/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- conform “Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planului de urbanism și amenajarea teritoriului”.

II. Expunere de motive

Prezentul Aviz de oportunitate s-a eliberat în scopul detalierii condițiilor tehnice, juridice și economice cuprinse în Certificatul de urbanism nr. 15/12.03.2024, pentru întocmirea documentației de urbanism **Întocmire PUZ „EXTINDERE GARAJ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN GARAJ ÎN SPAȚIU COMERCIAL”**, str. Gârlei, fn., ca urmare a cererii nr. 39840/ 05.08.2024 primite din partea beneficiarului.

Opțiunea pentru inițierea P.U.Z. prin aport al unei persoane private nu conduce automat la vreo obligație din partea Consiliului Local în a aproba documentația în alte condiții decât cele strict legale în vigoare la data supunerii spre aprobare a documentației.

Valabilitatea în timp a P.U.Z. va fi limitată cert prin Hotărârea de Consiliu Local, în funcție de durata necesară pentru autorizarea și executarea investițiilor.

III. Date de identificare pentru P.U.Z. ce se va întocmi

- **Denumirea proiectului:** În scopul corectei identificări a zonei studiate, în toate piesele scrise și desenate, precum și în cadrul procedurilor de avizare și aprobare, documentația va purta titlul: **ÎNTOCMIRE PUZ „ EXTINDERE GARAJ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN GARAJ ÎN SPAȚIU COMERCIAL”, str. Gârlei, fn;**
- **Beneficiarul:** Beneficiarul documentației P.U.Z. este **SILOCHI SIMONA CRENGUȚA;**
- **Faza de întocmire :** P.U.Z. (Plan urbanistic zonal) – acesta nu reprezintă fază sau etapă din cadrul procedurii de autorizare a unei investiții, ci reprezintă documente de reglementare urbanistică.

IV. Condiții procedurale obligatorii pentru P.U.Z. care se va întocmi

1. Tema de proiectare: va sta la baza întocmirii P.U.Z., se va anexa într-un exemplar original documentației, în partea scrisă și parte desenată (anexă la memoriu).

2. Conținutul documentației și modul de prezentare :

Se vor respecta întrutotul prevederile cuprinse în „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal GM-010-2000”, aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000/MLPAT.

3. Competențe de elaborare a documentației

Documentația va fi întocmită, semnată și ștampilată de specialiști atestați de către Registrul Urbaniștilor din România (R.U.R.).

4. Consultarea populației

Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 și a Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism din orașul Comănești, jud. Bacău”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.56/31.05.2012.

În acest sens, se va depune documentația în două exemplare originale complete, pe hârtie, plus un CD cu fișiere digitale de tip PDF pentru toate piesele scrise și desenate ale documentației (memoriu și planșe), pentru a putea fi postate pe site-ul de internet al primăriei.

V. Date de temă obligatorii pentru P.U.Z.+R.L.U. aferent ce se va întocmi

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal

Toată întinderea teritoriului studiat va fi acoperită de planul realizat pe bază de suport topografic vizat O.C.P.I. Bacău.

2. Corelarea cu alte reglementări urbanistice în vigoare:

- Se vor respecta întru totul prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996;
- Se va ține cont de prevederile P.U.G. Comănești, jud. Bacău.

VI. Structura circulațiilor – parcări, accese, destinație:

Documentația urbanistică ce se va întocmi la terenul studiat, privind parcări, zone verzi, circulația precum și indicii urbanistici de ocupare și utilizare a terenului în conformitate cu prevederile HG 525/1996, republicat în 24.05.2011 – Regulamentul General de Urbanism și Legea 242/2009 privind aprobarea OG 27/2008, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal sus menționat și HCL 154/11.11.2010

Accesul pe teren se face din str. Gârlei, fn.

Destinația actuală a terenului este de zonă albia râului Trotuș.

VII. Condiții impuse pentru PUZ – ul mai sus menționat:

- organizarea circulației carosabile și pietonale propusă spre strada Gârlei;
- realizare de parcări și spații verzi conform legislației în vigoare;
- accesul se va face din str. Gârlei, fn;
- acordul vecinilor direcți.

Indici de ocupare a terenului:

P.O.T(procent ocupare teren)max.= 65%

C.U.T.(coeficient utilizare teren) max.= 1,95.

VIII. Evidențierea regimului juridic a terenului

Se va evidenția și cota pe planșă limitele terenului pentru care se întocmește PUZ-ul.

IX. Concluzii finale

Inițiatorul P.U.Z. își va asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin Certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

Prezentul aviz prealabil de oportunitate a fost întocmit în două exemplare, un exemplar la solicitant și un exemplar la Primăria Orașului Comănești – Serviciul Urbanism.

Documentația completă se va depune spre avizare Consiliului Județean Bacău și apoi spre aprobare Consiliului Local Comănești.

Autorizația de construire se va elibera de Orașul Comănești.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 15 din 12.03.2024, emis de Orașul Comănești.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de08.2024

SECRETAR GENERAL,
jurist **Tiana Chirilă**

ARHITECT SEF,
Ing. **Cosmin Chiriac**

Plan urbanistic zonal Situatie existenta

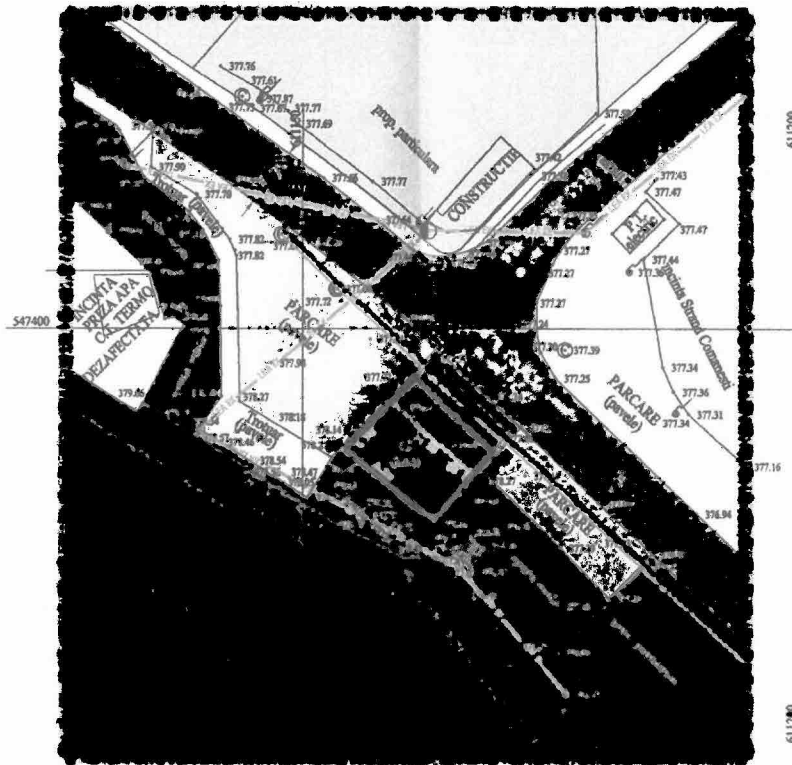
Scara: 1/500



nr. cad. 66487

Nr. Pct.	Coordonate pct. de corner		Lungimi laturi D(i,i-1)
	X [m]	Y [m]	
153	547387.888	611154.283	8.990
152	547382.288	611161.316	8.803
104	547380.902	611163.752	4.656
105	547384.452	611166.764	4.197
150	547387.652	611169.480	10.861
151	547394.139	611161.612	3.511
109	547392.692	611159.094	2.087
110	547391.226	611157.608	4.911

S(66487)=110.0kmp P=41.817m



LEGENDA

- Limita zona studiata conform inventar coordonate
S teren= 5063.00 mp
- Zona locuinte si functiuni complementare
- Zona spatii verzi
- Zona ape (raul Trotus)
- Zona cai de circulatie rutiera
- Zona cai de circulatie pietonala
- Constructii existente

BENEFICIAR: SILOCHI SIMONA CRENGUTA

Limita proprietate teren beneficiar

Nr. cadastral: 66471

Steren = 110.00 mp

Se propune reglementarea terenului in suprafata de 110 mp prin extinderea garajului si schimbarea destinatiei din garaj in spatiu comercial



LEGENDA RELEI PLANICO-EDILITARE

- Retea alimentare cu energie electrica - existenta
- Retea alimentare cu gaze naturale - existenta
- Retea de alimentare cu apa - existenta
- Sistem canalizare - existenta



PROIECTANT
SC PRODOMUS SRL

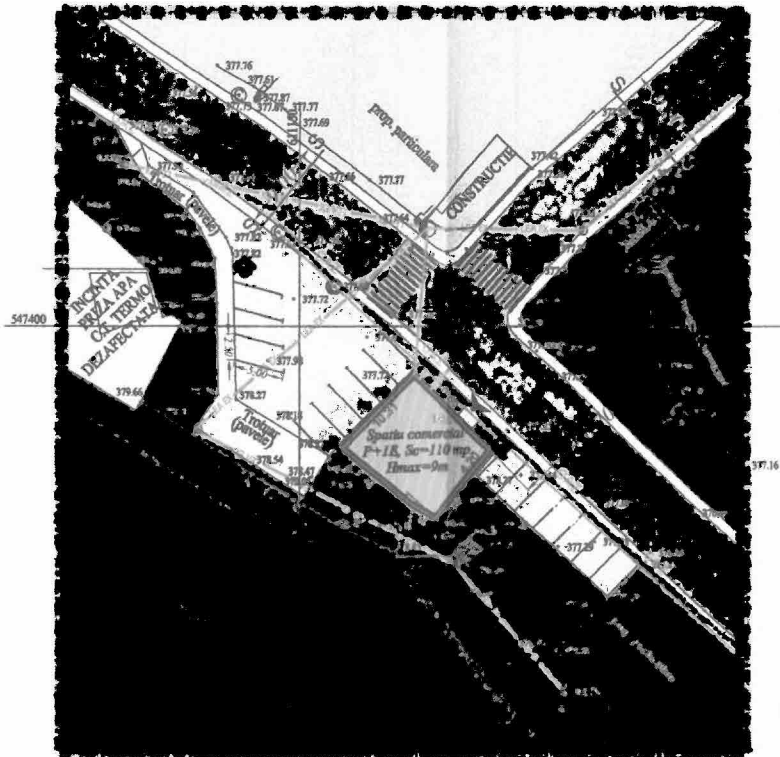
Mun. Bacau, str. Colea Romaniuta, nr. 162,
e-mail: arhipro@2003@yahoo.co.uk; CUI: 993133; 304/2.

SET PROIECT	arh. Catuneanu Marian
PROIECTANT	arh. Catuneanu Marian
DESENAT	arh. Catuneanu Marian
DIRECTOR	arh. Catuneanu Marian

Denumire proiect:	Extindere garaj si schimbare destinatie din garaj in spatiu comercial	Proiect nr.: 12-2024
Amplasament:	str. Garlei oras Comanesti, jud Bacau	Faza: Aviz oportunitate
Beneficiar:	SILOCHI SIMONA CRENGUTA	
SCARA 1:500	Titlul plansei	PLANSĂ
DATA 2024	SITUATIE EXISTENTA	2

Plan urbanistic zonal Reglementari urbanistice

Scara: 1/500



LEGENDA

- Limita zona studiată, conform inventar coordonate
S teren = 5063,00 mp
- Zona locuinte si functii complementare
- Zona institutii publice si servicii
- Zona spatii verzi
- Zona ape (traul trotus)
- Zona cai de circulatie rutiera
- Zona cai de circulatie pietonala
- Constructii existente
- Constructii propuse
- Zona edificabila

BENEFICIAR: SILOCHI SIMONA CRENGUTA

Limita proprietate teren beneficiar

Nr. cadastral: 66471

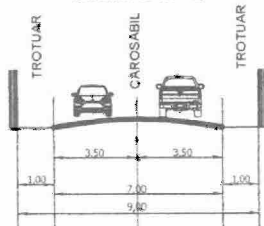
Steren = 110,00 mp

Se propune reglementarea terenului în suprafața de 110 mp prin extinderea garajului și schimbarea destinației din garaj în spațiu comercial

LEGENDA REțele TEHNICO-EDILITARE

- Rețea alimentare cu energie electrică - existentă
- Racord alimentare cu energie electrică - propus
- Rețea alimentară cu gaze naturale - existentă
- Racord gaze naturale - propus
- Rețea de alimentare cu apă - existentă
- Racord de alimentare cu apă - propus
- Sistem canalizare - existent
- Sistem canalizare - propus

Secțiune S - S

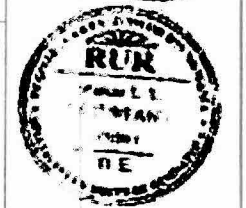


Profilul de drum conform anexa ORDIN nr. 50/1998 emis de Ministerul Transporturilor pentru aprobarea Normilor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități rurale.

nr. cad. 66487

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j-1)
	X [m]	Y [m]	
153	547387,888	611154,288	8,290
152	547382,288	611161,316	2,803
104	547380,902	611153,752	4,636
105	547384,452	611166,764	4,197
150	547387,652	611169,480	10,861
151	547395,139	611161,612	3,511
109	547392,692	611159,094	2,087
110	547391,226	611157,608	4,711

Si(66487)=110,08mp P=41,817m



PROIECTANT

SC PRODOMUS SRL

Mun. Bacău, str. Calea Romanului, nr. 162.
e-mail: arhiproect_2003@yahoo.com; CUI: 995133; J04/2357/1403

ȘEF PROIECT	arh. Cățuneanu Marian
PROIECTANT	arh. Cățuneanu Marian
DESENAT	arh. Cățuneanu Marian
DIRECTOR	arh. Cățuneanu Marian

Denumire proiect:

Extindere garaj și schimbare destinație din garaj în spațiu comercial

Amplasament:

str. Garlei oras Comanesti, jud Bacau

Beneficiar:

SILOCHI SIMONA CRENGUTA

SCARA 1:500

Titlul planșei

**REGLEMENTARI
URBANISTICE**

DATA 2024

Proiect nr. 12/2024

Faza: Aviz oportunitate

PLANSĂ

3

SERVICIUL LOCAL ECO VALEA MUNTELUI COMANESTI

Loc. Comanesti, str. Moldovei nr. 118
Jud. Bacau tel. 0234370066 fax. 0234370049
Cod fiscal RO 40101462
Nr.20287 din 12-07-2024

AVIZ

Prin prezenta , societatea noastra este de acord cu efectuarea lucrarilor in scopul **-EXTINDERE GARAJ SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN GARAJ IN SPATIU COMERCIAL-** pentru imobilul-teren si(sau) constructii situat in orasul **COMANESTI, strada GARLEI Nr. -** , judetul **BACAU**, conform **certificatului de urbanism nr. 15 din 12-03-2024.**

Cantitatea de deseuri rezultata din lucrarile de amenajare si dotare , va fi ridicata la solicitarea beneficiarului , la pretul de 200 lei tona , tarif stabilit conform H.C.L. nr. 12 din 30.01.2019

Taxa pentru avizul de salubritate este de 35 lei , plus TVA , conform H.C.L. nr. 12 din 30.01.2019

Sef Serviciu
Ing. Jitaru Augustin

Intocmit
Tugulea Benone



Crenguta-Simona Silochi
Str. AVRAM IANCU Nr. 57
Loc. COMANESTI(BC)
Judet Bacău
Tel. 0740309294

Bacău, 01.08.2024

DELGAZ GRID SA
Pandurilor nr. 42
540554 Tîrgu Mureş
delgaz.ro

Dep. managementul
investitiilor el. Echipa
racordare retea electricitate
BC
Comanesti
Calea Moldovei 20, 605200
Judetul: Bacău
0234374210

Stimate client,

Prezenta adresă însoţeşte Avizul de amplasament favorabil nr. 1005722823 emis în data de 01.08.2024.

Cu respect,

Maria Darie

MARIA Digitally signed
by MARIA DARIE
DARIE Date: 2024.08.01
09:31:01 +03'00'

- Instalațiile de distribuție aparținând au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
 - In zonă există instalații electrice ce nu aparțin **DELGAZ GRID SA**
 - In zonă există posibilitatea funcționării unor instalații electrice ce nu aparțin **DELGAZ GRID SA**.
- Pentru acestea se va solicita avizul proprietarului.
- Săpăturile din zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea **Echipei Acces Rețea Bacău**.
 - Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor **DELGAZ GRID SA** se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, a normelor tehnice și de protecție a muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
 - Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv:
In zona exista Linie Electrica Subterana de Medie Tensiune (LES M.T.). Se impune respectarea prevederilor: NTE 007/08/00 - Normativ pentru proiectarea si executarea rețelelor de cabluri electrice; Anexa Ordin ANRE 239 2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice. Distanța de siguranța, dintre cablurile pozate in pamant si fundatia constructiei, trebuie sa fie: in plan orizontal (apropieri) - 0,6 m, cu conditia verificarii stabilitatii constructiei. In zona exista Linie Electrica Subterana de Joasa Tensiune (LES J.T.). Se impune respectarea prevederilor: NTE 007/08/00 - Normativ pentru proiectarea si executarea rețelelor de cabluri electrice; Anexa Ordin ANRE 239 2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranța aferente capacitatilor energetice. Distanța de siguranța, dintre cablurile pozate in pamant si fundatia constructiei, trebuie sa fie: in plan orizontal (apropieri) - 0,6 m, cu conditia verificarii stabilitatii constructiei.

DELGAZ GRID SA
Pandurilor nr. 42
540554 Tîrgu Mureș
delgaz.ro

Consiliul director
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secosan
(Directori Generali)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)

Sediul Central: Tîrgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/2000
Capital social:
773.257.777,50 RON

Dep. managementul
investitiilor el. Echipa
racordare retea electricitate
BC
Comanesti
Calea Moldovei 20, 605200
Judetul: Bacău
0234374210

Coord. Echipa Racord. Reț. El.

Petrica Cristinel Iacob

Reprezentat prin

Digitally
signed by
Niculescu
Irina



Emitent

Maria Darie
MARIA
DARIE

Reprezentat prin

Digitally signed
by MARIA DARIE
Date: 2024.08.01
09:32:18 +03'00'

1005722823

Nr.

01.08.2024

Data

Aviz de amplasament favorabil

1005722823

01.08.2024

Numar aviz

Eliberat la data

1) Persoană fizică

Crenguta-Simona Silochi

Nume, prenume

Identificat prin

SPCLEP Comanesti

Seria și număr

Data

Eliberat de către

Cod numeric personal

2) Obiectivul

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. **1005705369 / 12.07.2024** pentru obiectivul **extindere garaj si schimbare destinatie din garaj in spatiu comercial** de la adresa str. **Gârlei nr. bl./sc. ap. , cod poștal 605200, localitate COMANESTI(BC), municipiul/orașul/comuna COMANESTI, județ Bacău.**

În urma analizării documentației primite suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite prezentul aviz de amplasament favorabil.

3) Precizări

3.1 Obiectivul nu se va amplasa peste, sub sau la distanțe mai mici față de instalațiile **DELGAZ GRID SA** decât cele impuse de normele tehnice în vigoare și sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute de acestea.

3.2 Instalațiile din gestiunea **DELGAZ GRID SA** la care se poate racorda obiectivul **extindere garaj si schimbare destinatie din garaj in spatiu comercial** în funcție de puterea pentru care se dorește alimentarea cu energie electrică, sunt următoarele:

- rețele electrice de joasă tensiune **1,6 m**;
- rețele electrice de medie tensiune **3,5 m**;
- rețele electrice de înaltă tensiune **NU ESTE CAZUL m**;

NU sunt necesare eventuale lucrări de extindere a rețelei electrice de JT/MT/IT;

Sunt necesare eventuale lucrări de întărire a rețelei electrice, în amonte de punctul de racordare;

3.3 Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia în vederea

racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a creșterii puterii absorbite de către acesta, se va proceda conform legislației în vigoare. Informații despre etapele procesului de racordare la rețea, durată estimată pentru fiecare etapă, documentația și datele necesare, tarifele în vigoare practicate de **DELGAZ GRID SA** și temeiul legal al acestora se pot obține de pe site-ul **delgaz.ro** în centrele de relații cu clienții sau la **Echipa Acces Rețea Bacău**.

3.4 Valabilitatea avizului de amplasament reprezintă intervalul de timp de la data emiterii avizului până la data la care expiră certificatul de urbanism în baza căruia a fost emis; Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face de către **DELGAZ GRID SA** gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism în baza căruia a fost emis, și restul condițiilor (caracteristici tehnice, suprafață ocupată, înălțime, etc) nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului de situație nr. și a certificatului de urbanism nr. **15 / 12.03.2024**.

3.5 Precizări:

DELGAZ GRID SA
Pandurilor nr. 42
540554 Tîrgu Mureș
delgaz.ro

Consiliul director
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secosan
(Directori Generali)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)

Sediul Central: Tîrgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/2000
Capital social:
773.257.777,50 RON

Dep. managementul
investitiilor el. Echipa
racordare rețea electricitate
BC
Comanesti
Calea Moldovei 20, 605200
Judetul: Bacău
0234374210

1005722823

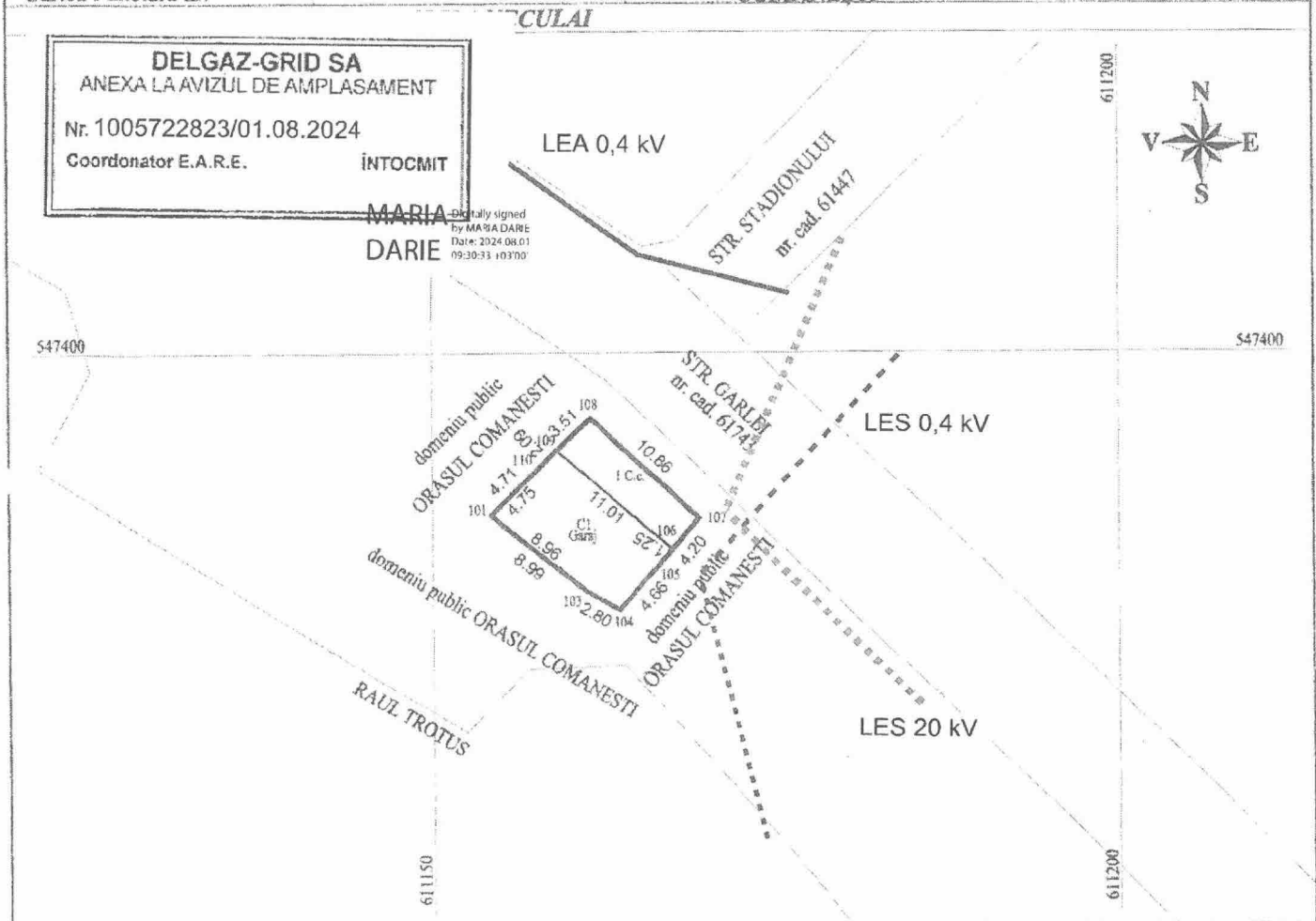
Nr.

01.08.2024

Data

PLAN de AMPLASAMENT și DELIMITARE a IMOBILULUI
SCARA 1 : 500

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată 110 mp.	Adresa imobilului intravilanul or. Comănești, str. Gârlei, f.n., jud. Bacău
Cartea Funciară nr.	UAT	COMĂNEȘTI



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata din măsurători (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuți
1	C.c.	110		Teren intravilan, împrejmuit cu gard metalic între punctele 107 - 108 și cu gard din lemn între punctele 108 - 101 - 104 - 107
TOTAL		110		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod construcție	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuți
CI	CA	74	Garaj P. construit din BCA, teava metalica și lemn
TOTAL		74	

Suprafata totală măsurată a imobilului = 110 mp.
Suprafata din acte = 110 mp.

<p align="center">Executant, TIMUȘ DOREL</p> <p>CERTIF. DE AUTORIZARE seria RO-B-F, nr. 0567/11.11.2010</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren</p> <p align="center">Data: 12.09.2023 Semnătura și ștampila</p>	<p align="center">Inspector,</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p align="center">Semnătura și parafa</p> <p align="center">Data..... Ștampila BCPI</p>
--	--

Delgaz Grid SA, Gaz Bacău Vadu Bistritei 40 600191 Bacău

Crenguta-Simona Silochi

AVIZ FAVORABIL

214707960/15.07.2024

Stimate domnule/doamnă Crenguta-Simona Silochi,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214707081 din 12.07.2024, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea "**Extindere garaj si schimbare destinatie din garaj in spatiu comercial**" din localitatea COMANESTI(BC), strada Gârlei, numarul CD 66487 județ BC, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:

A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane** conform tabelului **1** din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.
Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Bacău, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012.

Căpăt

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea
Gaz Bacău Vadu Bistritei 40
600191 Bacău

www.delgaz.ro

GHIULTU CATALIN- GABRIEL

0756729432
catalin-
gabriel.ghiultu@delgaz- grid.ro

Abreviere: Bacau

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoieu
(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV2754041270
0
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Bacau. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. *Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.* În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Bacau, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

1. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
2. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
3. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Bacau asupra datei la care e programată recepția.

Prezentul aviz este valabil până la data de 15.07.2025 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Carstiuc-Butnaru Steliana-Laura

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Bacau

Manager Racordare

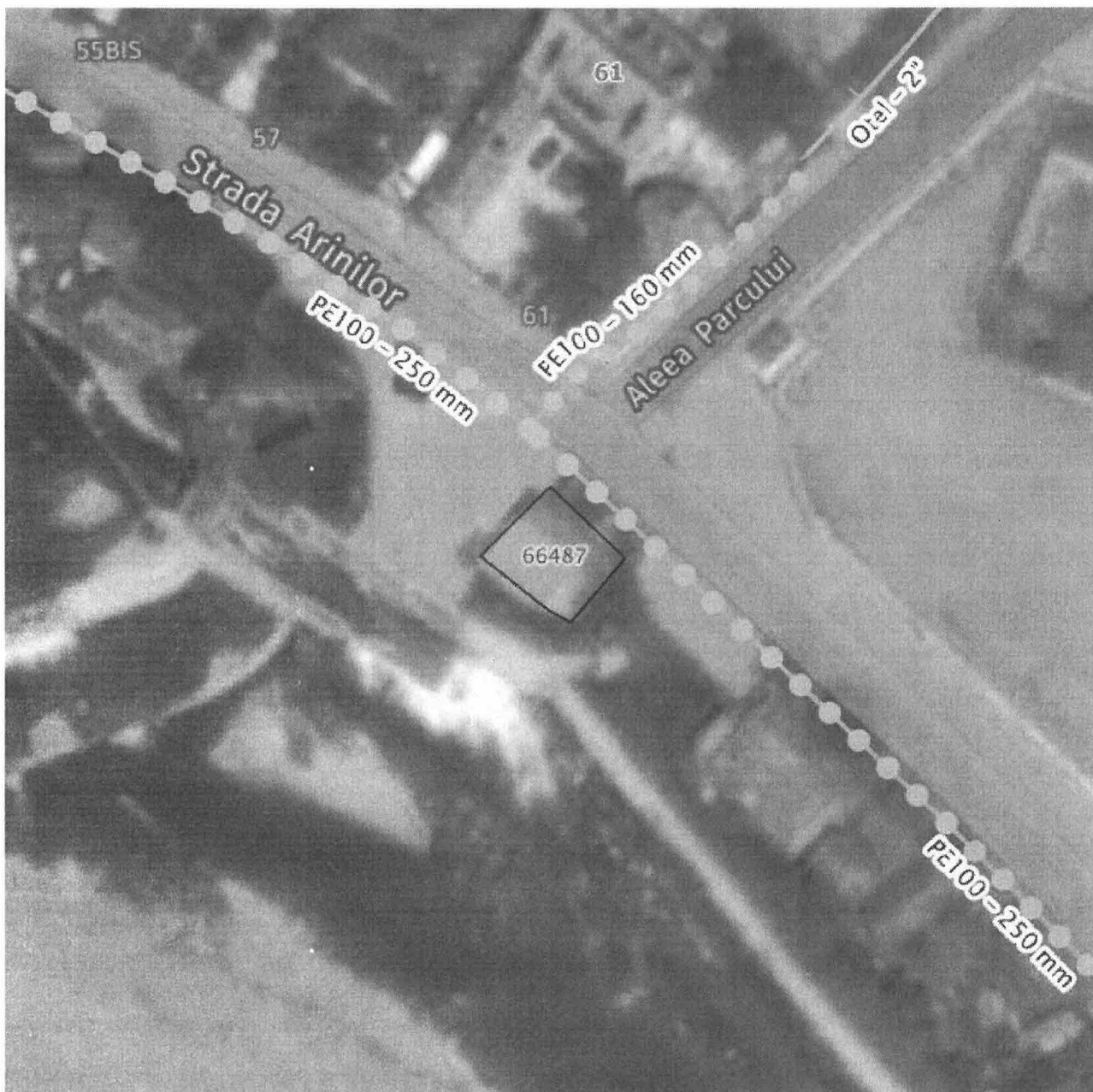
STELIANA-LAURA
CARSTIUC-
BUTNARU

Semnat digital de
STELIANA-LAURA
CARSTIUC-BUTNARU
Data: 2024.07.15
14:24:00 +03'00'

GHIULTU CATALIN-
GABRIEL

CATALIN-
GABRIEL
GHIULTU

Semnat digital de
CATALIN-GABRIEL
GHIULTU
Data: 2024.07.15
14:20:07 +03'00'



□ Imobil ce face scopul avizului
- - - - - Retea in lucru
— Retea Presiune Joasa

□ Imobile
- - - - - Retea Presiune Medie
— Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214707960/15.07.2024

GHIULTU CATALIN-
GABRIEL

S.C. Apa Serv Trotuș S.R.L. Comănești

str. Gării, nr. 47, Comănești, jud. Bacău
j04 / 1035 / 2010
Cod unic: RO27864203
Cod CAEN: 3600
Capital Social: 600.000

Tel / Fax: 0234.374.228
e-mail: apaservtrotus@yahoo.com
Banca: Raiffeisen Bank
Contul: RO 46 RZBR0000060013168382

Aviz nr.:1626 /22.07.2024

AVIZ FAVORABIL

Către,

Silochi Simona Crenguta,
str.Avrăm Iancu,nr.57

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul 1548/ 12.07.2024, prin care solicitați avizul de amplasament pentru obiectivul: “ extindere garaj și schimbare destinație din garaj în spațiu comercial”, pentru imobilul / terenul situat în intravilanul orașului Comănești, str. Garlei, fn, (identificat prin Plan de încadrare în zonă) număr cadastral 66487, vă comunicăm următoarele:

- Unitatea noastră avizează **favorabil** începerea lucrărilor pentru obiectivul mai sus menționat, cu următoarele precizări:
- Lucrările de săpătură se vor desfășura la adresa mai sus menționată, conform planului de situație prezentat.
- **Inainte de începerea lucrărilor de săpătură aveți obligația să ne contactați** pentru predarea amplasamentului și prezentarea poziției exacte a rețelelor de apă-canal pe teren. O echipă a S.C. ApaServ Trotuș se va deplasa la fața locului.
- **Pentru subtraversare (foraj orizontal), forajul se va executa la 3 metri adâncime.**
- Lucrările propuse în apropierea rețelelor de apă-canal se vor executa numai manual, pentru a proteja instalațiile existente și a evita avariile lor.
- Dacă în timpul executării lucrărilor la obiectivul dumneavoastră se vor depista pe amplasament rețele de apă-canal altele decât cele trasate pe planul de situație, aveți obligația să anunțați unitatea noastră pentru stabilirea de comun acord a noilor condiții de amplasare.
- Se vor respecta distanțele minime dintre rețelele noastre de apă și canalizare și elementele dumneavoastră de execuție a lucrărilor conform STAS 8591 / 1-91 (0.6m pt. apă și 3m pt. canalizare).
- În cazul nerespectării condițiilor de mai sus, veți suporta contravaloarea pagubelor rezultate și a lucrărilor de restabilire a funcționalității rețelelor de apă-canal, conform reglementărilor tehnice în vigoare și legii specifice în vigoare.
- Anexam prezentului aviz un exemplar al Planului de Situație pe care au fost trasate, cu aproximație, rețelele de apă-canal existente în zonă.
- Prezentul aviz este **valabil un an** de la data emiterii și numai pentru amplasamentul solicitat conform planului anexat.

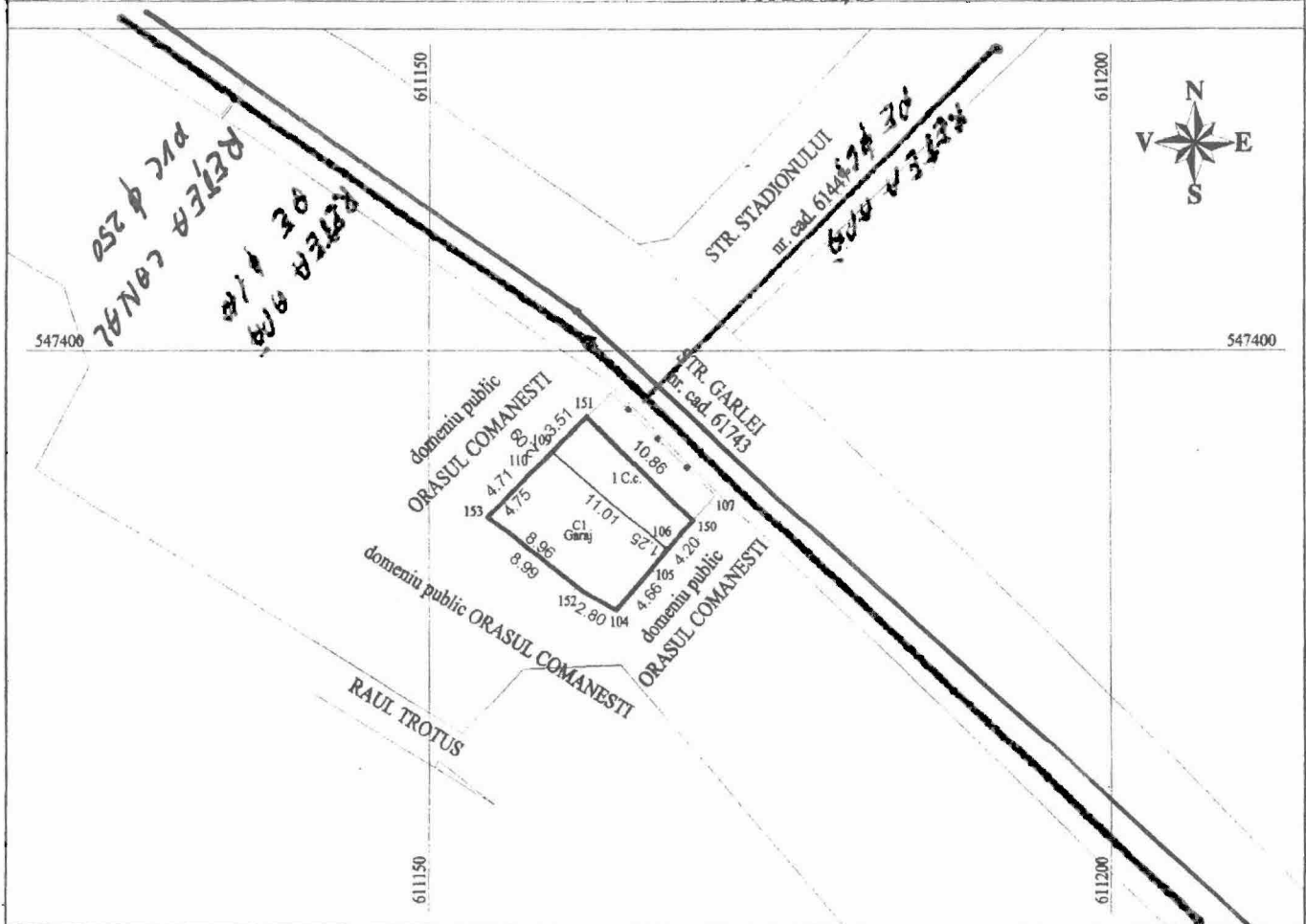
Administrator,
Ing. Nicodim Roxana



Intocmit,
Ing. Mititelu Roxana

PLAN de AMPLASAMENT și DELIMITARE a IMOBILULUI
SCARA 1 : 500

Nr. Cadastral 66487	Suprafata măsurată 110 mp.	Adresa imobilului intravilanul or. Comănești, str. Gârlei, f.n., jud. Bacău
Cartea Funciară nr.	UAT	COMĂNEȘTI



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata din măsurători (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
1	C.c.	110		Teren intravilan, împrejmuit cu din lemn între punctele 151 - 153 și 104 - 150
TOTAL		110		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod construcție	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CA	74	Garaaj P, construit în anul 1987, din BCA, teava metalica și lemn
TOTAL		74	

Suprafata totală măsurată a imobilului = 110 mp.
Suprafata din acte = 110 mp.

Executant,
TIMUȘ DOREL

CERTIF. DE AUTORIZARE seria RO-B-F, nr. 0567/11.11.2010
Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența
acesteia cu realitatea din teren

Semnat digital de Dorel
Dorel Timus

Timus
Data: 2023.11.02 09:56:14
+02'00'

Semnătura și ștampila

Inspector,

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea
numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data
Semnat digital de Andreea Gumeniuc
Ștampila BCPI



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI BACĂU
Departamentul de Supraveghere în Sănătate Publică-C.E.F.R.M.V.M.
Biroul Igiena Mediului
Operator de date cu caracter personal nr.14781



NOTIFICARE DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
FAZĂ PUZ

Nr. 23852/29.11.2024

Către,

DNA. ȘILOCHI SIMONA – CRENGUȚA

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la nivelul Direcției de Sănătate Publică Bacău cu nr. 23852/07.11.2024, prin care se solicită notificare de asistență de specialitate privind documentația: - **PUZ "EXTINDERE GARAJ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN GARAJ ÎN SPAȚIU COMERCIAL"** în orașul Comănești, str. Gârlei, nr. cadastral 66487, județul Bacău, beneficiar – ȘILOCHI SIMONA – CRENGUȚA, în urma analizei documentației vă comunicăm următoarele:

- în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 15 din 12.03.2024 emis de Primăria orașului Comănești, terenul identificat cu nr. cadastral 66487 este situat în intravilanul orașului Comănești și are folosința actuală de curți construcții, iar destinația stabilită prin P.U.G este albia râului Trotuș, destinație ce poate fi modificată prin aprobarea unei documentații urbanistice PUZ.

Prin proiectul prezentat se propune extinderea garajului existent și înființarea unui spațiu pentru comerț și schimbarea funcțiunii terenului în zonă instituții publice și servicii. În memoriul de prezentare al proiectului se menționează: "*Conform studiului hidrologic nr. 127/25.04.2024 privind debite și niveluri maxime, cu diferite probabilități de depășire pe râul Trotuș, din orașul Comănești, amplasamentul terenului indicat nu este inundabil*". Totodată sunt stabiliți indicatorii urbanistici C.UT. și P.O.T.

- în memoriul tehnic de prezentare se precizează regimul de înălțime maxim admis este S+P+1, Hmax = 9 m

- sursa de apă va fi asigurată prin racord la rețeaua centralizată de alimentare cu apă existentă

- colectarea apelor uzate se va asigura prin racord la rețeaua centralizată existentă.

- colectarea și depozitarea deșeurilor menajere și a celor reciclabile se va efectua conform legislației în vigoare

În concluzie menționăm că se respectă legislația specifică, conform referatului nr. 23852/29.11.2024, întocmit de Compartimentul EFRM, în concordanță cu Ord. MS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, iar terenul poate fi folosit pentru construcția

obiectivului propus în PUZ, cu schimbarea funcțiunii terenului în zonă instituții publice și servicii.

- după aprobarea fazei PUZ, se va solicita Notificarea Sanitară de construcție; la documentația depusă se va atașa Certificatul de Urbanism prin care se solicită aviz sanitar.

Notificarea a fost eliberată în baza Ord. M.S. nr. 1030/2009, cu modificările și completările ulterioare, art.18.

Documentul s-a eliberat în vederea obținerii avizului P.U.Z.

Cu stimă,

**DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Carmen Mihaela ARIM**



	Nume, Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Elaborat	Dr. Voinea Linda	Medic Șef Dep. Supraveghere în Sănătate Publică	29.11.2024	



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SIRET



Nr. 24.641/...../IL/30.10.2024

Către: ȘILOCHI CRENGUȚA SIMONA ȘI ȘILOCHI COSMIN TOMA

e-mail: tomariland@gmail.com

Referitor la: PUZ pentru EXTINDERE GARAJ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN GARAJ ÎN SPAȚIU COMERCIAL

În urma analizei memoriului tehnic înregistrat la Administrația Bazinală de Apă Siret cu nr. 22798/18.10.2024, vă comunicăm că potrivit Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului MAP nr. 828/2019, **pentru aprobarea planului urbanistic zonal de mai sus, nu este necesar avizul de gospodărire a apelor** din următoarele considerente:

- terenul care face obiectului PUZ-ului în suprafață de 110 mp este în proprietatea dnei Șilochi Crenguța-Simona și este situat în intravilanul orașului Comănești, Str. Gârlei, fn, județul Bacău, pe malul stâng al cursului de apă Trotuș;
- în conformitate cu Studiul hidrologic nr. 127/25.04.2024 întocmit de Serviciul PBHH din cadrul ABA Siret, amplasamentul nu este inundabil la debitul cu probabilitatea maximă de depășire de 1% produs pe cursul de apă Trotuș;
- în zona terenului ce face obiectul PUZ-ului, râul Trotuș este regularizat;
- terenul analizat este amplasat în afara zonei de protecție a cursului de apă Trotuș, delimitată și stabilită în conformitate cu Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, Anexa nr. 2;
- proiectul nu presupune ocuparea de terenuri aflate în administrarea AN „Apele Române”;
- implementarea proiectului nu presupune realizarea de lucrări pentru utilizarea apelor de suprafață, subterane sau pentru evacuarea de ape uzate; atât alimentarea cu apă cât și evacuarea apelor uzate se vor realiza prin racord la sistemul centralizat de alimentare cu apă și canalizare al orașului Comănești.

Scopul planului urbanistic zonal este:

- Reglementarea terenului în suprafață de 110 mp în vederea extinderii construcției existente și schimbarea destinației din garaj în spațiu comercial.

După aprobarea PUZ, **la întocmirea proiectului tehnic se va avea în vedere ca, pe zona de protecție a râului Trotuș (stabilită conform Anexei nr. 2 la Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare) să nu fie propuse niciun fel de construcții.**

Având în vedere amplasamentul terenului în imediata vecinătate a râului Trotuș, de asemenea și configurația albiei minore în zonă, titularul PUZ-ului a transmis la Administrația Bazinală de Apă Siret, o declarație pe proprie răspundere (completată pe formularul din anexa 1.d) la Ordinul Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 2/2006 cu modificările și completările ulterioare și autentificată în biroul notarului public) cu privire la asumarea riscurilor și pagubelor în caz de inundație.

Considerăm important a vă informa asupra activităților desfășurate pe terenurile limitrofe unui curs de apă sau a unei lucrări hidrotehnice care constituie încălcări ale Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare:

- nerespectarea regimului impus în zonele de protecție a cursurilor de apă și a lucrărilor hidrotehnice;

Adresa de corespondență

str. Cuza Vodă, nr. 1, Cod Poștal 600274, Bacău, jud. Bacău

Tel: +4 0234 541 646 | Dispecerat: +4 0234 515 466

Fax: +4 0234 510 050 | +4 0234 515 797

Email: dispecer@das.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 18264854 / 06.01.2006

33839263 / 25.11.2014

Cod IBAN: RO69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

- realizarea de construcții definitive în și pe diguri sau alte lucrări hidrotehnice, inclusiv instalarea de conducte de apă și canalizare, cabluri, fundații de gard, stâlpi de iluminat, etc;
- străpungerea digurilor sau a altor lucrări hidrotehnice cu conducte, linii sau cabluri electrice sau de telecomunicații, cu alte construcții sau instalații care pot slăbi rezistența lucrărilor sau pot împiedica acțiunile de apărare.
- depozitarea în albie sau pe malurile cursurilor de apă, pe diguri sau în zonele de protecție a acestora a materialelor de orice fel;
- extragerea pământului sau a altor materiale din diguri și din zonele de protecție a acestora;
- plantarea arborilor de orice fel pe diguri;
- circulația vehiculelor pe coronamentul digurilor neamenajate în acest scop;
- pășunarea pe diguri, pe maluri sau în albie minore, în zonele în care sunt executate lucrări hidrotehnice și în zonele de protecție a acestora;
- realizarea de lucrări pe ape sau în legătură cu apele, fără aviz de gospodărire a apelor.

La o eventuală înstrăinare a construcțiilor și terenului aferent aveți obligația de a informa cumpărătorul asupra acestor prevederi.

Titularul planului și elaboratorul memoriului tehnic ce a stat la baza emiterii prezentei adrese sunt responsabili pentru exactitatea datelor și a informațiilor cuprinse în acesta.

În cazul în care, pe parcursul derulării procedurii de aprobare a planului, cel puțin unul din considerentele menționate anterior se va modifica, aveți obligația să notificați în scris autoritatea competentă de gospodărire a apelor - ABA Siret, în vederea stabilirii necesității emiterii unui act de reglementare în concordanță cu prevederile legale în vigoare.

Prezentul document nu reprezintă o asigurare care preia riscul la inundații și nu conferă protecție împotriva inundațiilor (știut fiind faptul că nu există protecție totală împotriva inundațiilor - risc zero), zona studiată putând fi inundată datorită altor cauze cum ar fi: viituri cu debite mai mari decât debitul cu probabilitatea de 1%, eroziuni ale malurilor, blocaje în albie sau la lucrările de artă (poduri, podețe), scurgeri de pe versanți, intervenții umane, drenaj natural insuficient, etc.

De asemenea, dacă, după aprobarea PUZ, pe terenul ce face obiectul acestuia, se vor promova proiecte din categoria celor menționate în art. 48 și art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, titularul acestora are obligația de a solicita aviz de gospodărire a apelor.

Prezentul document constituie consultanță tehnică ce vizează aspecte de gospodărire a apelor, în conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, art. 8 și nu exclude obligația solicitării tuturor avizelor/acordurilor tehnice necesare aprobării planului urbanistic zonal, conform prevederilor legale.

Cu respect,

DIRECTOR ABA Siret,
drd. ing. **Relu ADAM**





AGENȘIA PENTRU PROTECȘIA MEDIULUI BACĂU

Nr.:

Către:

În atenșia:

Referitor la: PUZ- " Extindere garaj și schimbare destinașie din garaj în spașiu comercial "

AGENȘIA PENTRU
PROTECȘIA MEDIULUI
BACĂU
CONFIRMARE ORIGINALUL

Stimată Doamnă,

Referitor la solicitarea înregistrată la APM Bacău cu nr. 15843/07.11.2024 de avizare a PUZ-ului " Extindere garaj și schimbare destinașie din garaj în spașiu comercial " propus a fi amplasat în orașul Comănești, strada Garlei, nr.-, nr. Cadastral 66487, judeșul Bacău, vă comunicăm următoarele:

În urma analizării:

- documentașiei depuse;
- a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu pozișia față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii sau arheologice, zone cu restricșii de construit, zona costieră.

Având în vedere că:

- PUZ-ul nu propune proiecte care să intre sub incidenșă Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- PUZ-ul propus nu intră sub incidenșă art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- planul propus nu intră sub incidenșă prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Caracteristicile PUZ care se referă la:

- conform prevederilor certificatului de urbanism nr. 15 din 12.03.2024, emis de Primăria orașului Comănești s-a solicitat întocmirea unei documentașii PUZ pentru reglementarea indicatorilor urbanistici POT și CUT și regimul de înălșime, întrucât terenul este curti constructii , iar cea stabilită prin PUG-UTR 24 este de albia raului Trotuș;
- accesul se realizează din strada Gârlei situată pe latura de N a amplasamentului și nu afectează spașiu verde amenajat.
- prin proiect se dorește schimbarea funcșunii terenului în zona institutii publice și servicii, stabilirea destinașiei zonei studiate, a regimului de aliniere, distanșelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cât și indiciii de teren;
- Indicatorii urbanistici propuși sunt: P.O.T.= max 65 % și C.U.T. = max 1,95;

Obiectivul propus este " Extindere garaj și schimbare destinașie din garaj în spașiu comercial "

APM Bacău decide că:

Planul Urbanistic de Zonal " Extindere garaj și schimbare destinașie din garaj în spașiu comercial " propus a fi amplasat în orașul Comănești, strada Garlei, nr.-, nr. Cadastral 66487,

județul Bacău, nu intră sub incidența prevederilor H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Titularul planului are obligația să asigure:

- respectarea legislației în vigoare;
- să respecte adresa nr. 24641 din 30.10.2024 Administrația Națională Apele Române, Administrația Bazinală de Apă Siret;
- respectarea regulamentului de urbanism privind suprafețele de spații verzi, accese și parcări.
- respectarea avizelor/acordurilor specificate în certificatul de urbanism, a recomandărilor și condițiilor impuse de acestea.

Cu deosebită considerație,

Director ~~Executiv~~

Petrina Iuș



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Corina Neli Pricope	Șef Serviciu AAA	14.11.2024	
Intocmit: Adrian Bodor	Consilier AAA	14.11.2024	

AGENȚIA NAȚIONALĂ
PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BACĂU
CONFERMARE OFICIALĂ

DECLARAȚIE

Subsemnatul **ȘILOCHI COSMIN-TOMA**, cetățean român, domiciliat în orașul Comănești, strada _____, numărul _____, județul Bacău, identificat cu cartea de identitate seria _____, numărul _____, eliberată de SPCLEP Comănești, la data de _____, cod numeric personal _____ în calitate de **în calitate de mandatar pentru ȘILOCHI CRENGUȚA-SIMONA**, cetățean român, domiciliată în orașul Comănești, strada _____, numărul _____, județul Bacău, posesoare a cărții de identitate seria _____ numărul _____, eliberată de SPCLEP Comănești, la data de _____, cod numeric personal _____, în baza procurii autentificate sub numărul 3755, în data de 12.10.2023, la Birou Individual Notarial Dobrovici Oana – Kristina, cu sediul în orașul Comănești, județul Bacău, **declar prin prezenta pe proprie răspundere cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal pentru fals în declarații următoarele** în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, referitor la investiția **EXTINDERE GARAJ ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN GARAJ ÎN SPAȚIU COMERCIAL**, amplasament **ORAȘUL COMĂNEȘTI, STRADA GÂRLEI, FN, JUDEȚUL BACĂU**, bazin hidrografic **SIRET**, râul **TROTUȘ**, secțiunea localizată pe strada Gârlei, FN, oraș Comănești, județul Bacău:-----

1. **am luat la cunoștință din partea Administrației Bazinale de Apă Siret care sunt riscurile din punct de vedere al legislației în domeniul gospodăririi apelor pentru amplasarea investiției în zona de influență a râului TROTUȘ, secțiunea localizată pe strada Gârlei, FN, oraș Comănești, județul Bacău.**-----

Aceste riscuri, inclusiv litigii referitoare la influența activității desfășurată pe amplasamentul propus și asupra terenurilor și a locuințelor riverane, mi le asum în totalitate în calitate de mandatar pentru ȘILOCHI CRENGUȚA-SIMONA:-----

2. **În situația producerii de către această investiție, pe parcursul execuției și funcționării ei, a unor poluări a apelor de suprafață sau subterane voi suferi rigorile legii și voi acorda despăgubiri morale și materiale celor pe care îi voi afecta;**-----

3. **În cazul în care investiția va fi afectată de apele de suprafață sau subterane în orice fel (viituri, ridicarea nivelului pânzei freatice), declar că îmi asum în totalitate acest risc și nu voi cere autorităților de gospodărire a apelor despăgubiri morale și materiale pentru eventualele victime umane și pagube materiale ce s-ar produce;**-----

4. **prin prezenta mă angajez să realizez în termen util lucrările impuse de legislația în vigoare în domeniul gospodăririi apelor privind protecția împotriva poluării apelor subterane și de suprafață, viiturilor și a excesului de umiditate datorat pânzei freatice;**-----

5. **În cazul schimbării proprietarului investiției, mă angajez prin prezenta ca la întocmirea formelor legale (contract de vânzare-cumpărare, donație, etc.) să închei cu noul proprietar un act legalizat pentru preluarea de către acesta (persoană fizică sau juridică) a riscurilor și să îl îndrum spre autoritatea de gospodărire a apelor să dea o declarație pe propria răspundere. În caz contrar, îmi asum riscul și răspunderea sus-menționată pe toată durata existenței investiției.**-----

Tehnoredactat și editat astăzi **30.10.2024**, la **BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL DOBROVICI OANA KRISTINA**, cu sediul în orașul Comănești, strada Republicii, numărul 16, parter, județul Bacău, într-un singur exemplar original, care va rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate din care un exemplar pentru declarant, un exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru autoritatea de gospodărire a apelor și un exemplar pentru autoritatea publică locală.-----

DECLARANT**ȘILOCHI COSMIN-TOMA**

în calitate de mandatar pentru

ȘILOCHI CRENGUȚA-SIMONA**- autentificarea pe verso -**

ROMANIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL DOBROVICI OANA – KRISTINA

LICENTA DE FUNCȚIONARE: 41/2023

SEDIUL: COMĂNEȘTI, STR. REPUBLICII, NR. 16 – PARTER, JUDEȚUL BACĂU

TELEFON/FAX: 0234/370017, email: notar.dobrovici@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3245

anul 2024 luna octombrie ziua 30

În fața mea, **DOBROVICI OANA KRISTINA**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat domnul **ȘILOCHI COSMIN-TOMA**, cetățean român, domiciliat în orașul Comănești, strada , numărul .. , județul Bacău, identificat cu cartea de identitate seria .. , numărul eliberată de SPCLEP Comănești, la data de .. , cod numeric personal .. , în calitate de **în calitate de mandatar pentru ȘILOCHI CRENGUȚA-SIMONA**, cetățean român, domiciliată în orașul Comănești, strada .. , numărul .. județul Bacău, posesoare a cărții de identitate seria .. , numărul .. , eliberată de SPCLEP Comănești, la data de .. cod numeric personal .. , în baza procurii autentificate sub numărul 3755, în data de 12.10.2023, la Birou Individual Notarial Dobrovici Oana – Kristina, cu sediul în orașul Comănești, județul Bacău, care a solicitat redactarea și autentificarea prezentului înscris, iar după citirea actului a declarat că și-a dat consimțământul cu privire la conținutul acestuia și a semnat exemplarul original.-----

în temeiul art.12 lit.b din Legea 36/1995, republicata

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

onorariu 70,00 lei + 13,30 lei TVA, chitanța numărul 32776 / 30.10.2024

NOTAR PUBLIC

DOBROVICI OANA – KRISTINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare de Dobrovici Oana - Kristina, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.-----

NOTAR PUBLIC

DOBROVICI OANA – KRISTINA



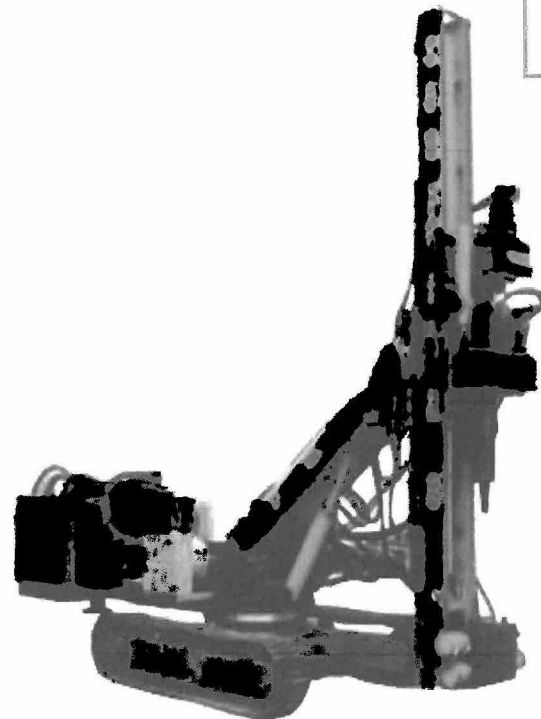
S.C. GEBRALDOR S.R.L.
COMĂNEȘTI, JUDEȚUL BACĂU
STR. 1 MAI, NR. 33
TEL. 0745337692
J04/412/1999; C.U.I. RO11919515

BENEFICIAR
ȘILOCHI SIMONA CRENGUȚA
STR. GÂRLEI, FN.
ORAȘ COMĂNEȘTI
JUDEȚUL BACĂU

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

EXTINDERE GARAJ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE
DIN GARAJ ÎN SPAȚIU COMERCIAL
FAZA PUZ

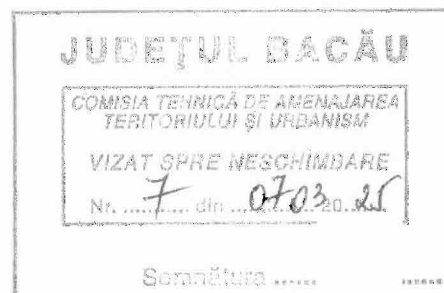
JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NECHIMBARE
Nr.7.... din 07.03.25
Semnătura



S.C. GEBRALDOR S.R.L. COMĂNEȘTI
Str. 1 Mai, nr.33, cod 605200, județul Bacău,
Mob. 0745337692; www.gebraldor.ro,
E_mail: gebraldor@yahoo.com
C.U.I. RO11919515, J04/412/1999

PR. NR. 1/2024/A.G.P

CUPRINS



AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR	
1. DATE GENERALE.....	PAG. 2
2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT.....	PAG. 2

ANEXE GRAFICE

ANEXA NR. 1	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
ANEXA NR. 2	PLAN DE SITUAȚIE

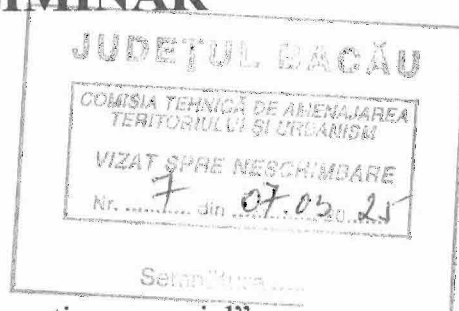


Sc. 1:5000

Sc. 1:500

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

DATE GENERALE



a) **Denumirea și amplasarea lucrării**

”Extindere garaj și schimbare destinație din garaj în spațiu comercial”.

Amplasamentul viitoarei construcții este situat în intravilanul orașului Comănești, strada Gârlei, fn., județul Bacău.

b) **Investitor/Beneficiar**

ȘILOCHI SIMONA CRENGUȚA

c) **Elaboratorul Avizului geotehnic preliminar**

S.C. Gebraldor S.R.L. Comănești

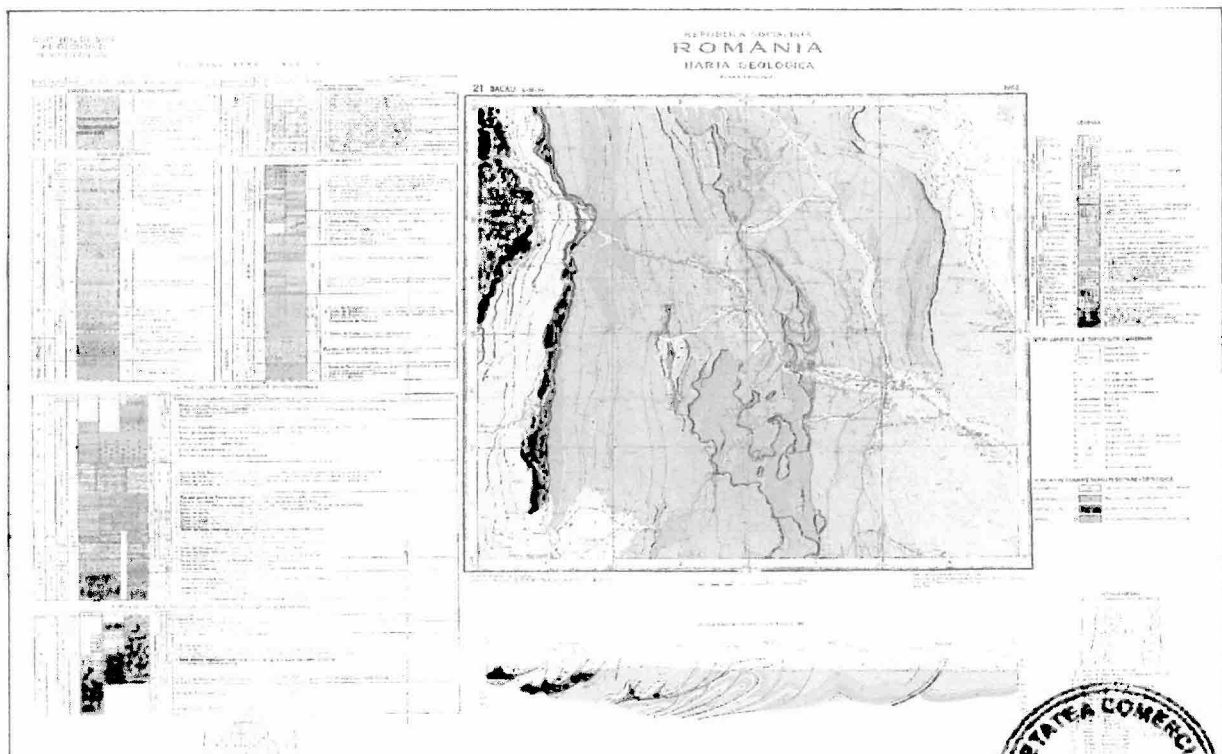
DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT



a) **Date geologice generale pe baza hărților geomorfologice și geologice**

Din punct de vedere geologic structural, teritoriul orașului Comănești este situat în Bazinul Comănești, care este o depresiune post-tectonică localizată la marginea exterioară estică a flișului Carpaților Orientali, pe cursul mijlociu al râului Trotuș, la sud de confluența râului Asău cu râul Trotuș, având în fundament și pe ramă depozite cretacice superioare și paleogene, cele de umplură fiind de vârstă neogenă. Bazinul Comănești este separat în mai multe cuvete prin praguri ale fundamentului paleogen. Depozitele de umplură se caracterizează prin prezența fundamentului sarmațian grezos, cu intercalații de cărbune, acoperit de cinerite meoțiene. Subsolul este bogat în cărbune brun (9 straturi de cărbune), de vârstă sarmațian superior, petrol și gaze naturale, de vârstă sarmațian inferior.

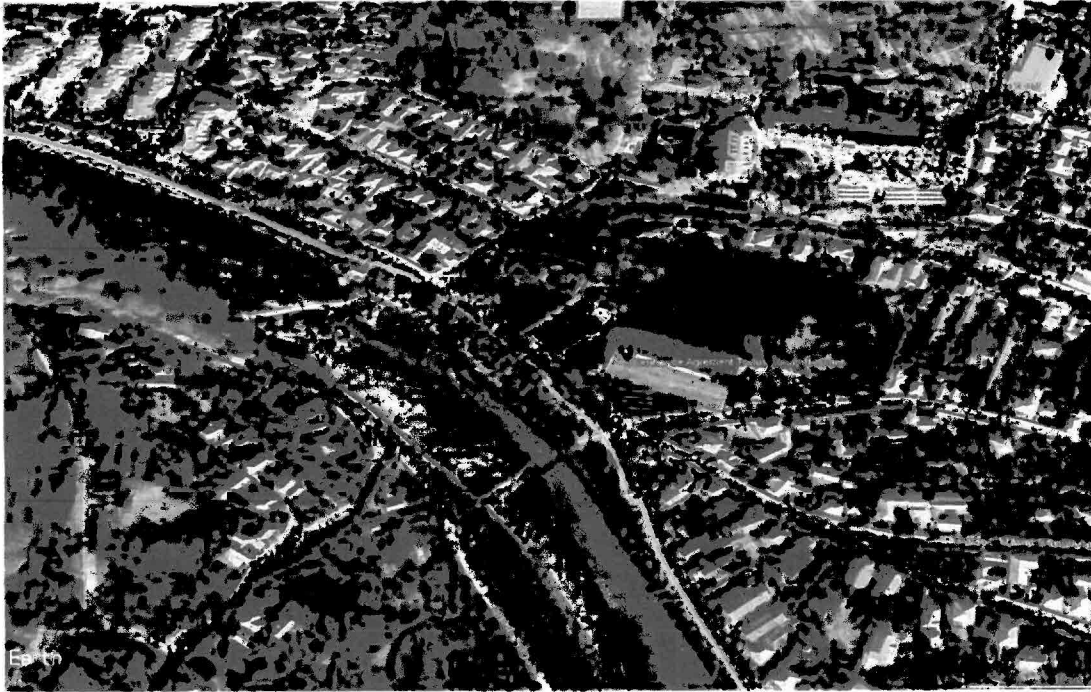
Amplasamentul de cercetat este dispus la nivelul terasei râului Trotuș, unitate în care reprezentative sunt depunerile grosiere, ce se constituie într-un orizont uniform de bolovăniș cu pietriș și nisip, dezvoltat sub un strat fin sedimentar, de regulă argilos-prăfos-nisipos, de vârstă cuaternară. Valea Trotușului și afluenții săi, fragmentează depresiunea Comănești, creând un număr de opt nivele de terasă, în mare parte pe versantul din dreapta. Cea mai mare extindere o au lunca neinundabilă (5-6 m altitudine relativă) și terasele de 10-12 m și 65-80 m altitudine relativă. Celelalte nivele de terasă au extindere mai redusă și apariții sporadice (respectiv terasele de 85-90 m, 95-110 m, 135-140 m, 175-180 m și 210-230 m altitudine relativă). Întreg complexul Cuaternar este dispus în discordanță de sedimentare peste formațiuni marno-grezoase aparținând Miocenului Superior.



Harta geologica Bacău

Din punct de vedere geomorfologic orașul Comănești este situat în partea de vest a județului Bacău, în Depresiunea Intracarpatică Dărmănești – Comănești, a cărei altitudine medie este de aproximativ + 388,10 m. Este legat de municipiul Miercurea Ciuc(82 km), de orașul Târgu Ocna(22 km) și municipiul Onești (40 km), prin drumul național DN 12A și în continuare de municipiul Adjud (75 km) prin DN 11A. Este legat de municipiul Bacău(58 km) prin DN 2G.

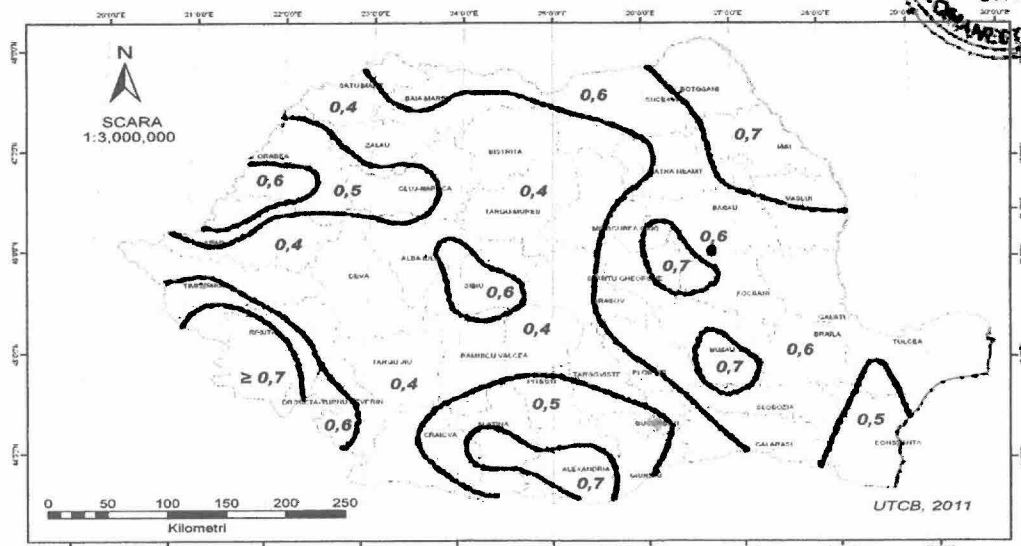
Orașul Comănești are acces la calea ferată Adjud-Ciceu, fiind situat la 75 km de Adjud și 85 km de Ciceu.



● Amplasare în zonă

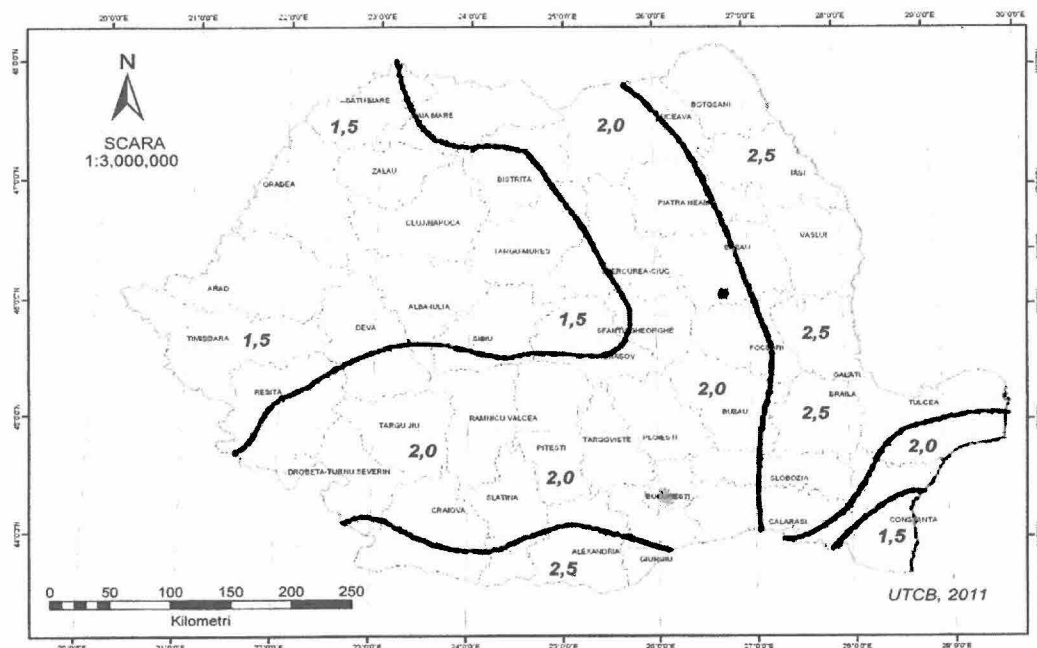
Clima zonei cercetate este temperat – continentală, de tip montan. Temperaturile medii anuale variază între 2°-3°C pe culmile montane înalte și 6°-7°C în depresiune. Cantitățile anuale de precipitații au valori de 576-667 l/mp. Trebuie remarcat caracterul torențial al precipitațiilor, în sezonul cald, fapt ce se reflectă în regimul scurgerii apei și în frecvența mare a viiturilor.

Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, mediată pe 10 minute $q_b = 0.6$ kPa, conform Indicativ CR 1-1-4/2012.



Zonarea teritoriului României conform CR 1-1-4/2012 – Cod de proiectare
”Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”

Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $s_k = 2.0 \text{ kN/m}^2$ (IMR.= 50 ani), conform Indicativ CR 1-1-3/2012.



Zonarea teritoriului Romaniei conform CR 1-1-3/2012 – Cod de proiectare
”Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”

b) Date geotehnice obținute din studii geotehnice anterioare realizate pentru construcțiile existente din vecinătate, din hărți de zonare geotehnică din amplasament sau din vecinătate, din arhive accesibile, utilizând experiența comparabilă

Studiile geotehnice executate anterior în zonă au pus în evidență faptul că terenul natural de fundare este reprezentat prin aluviuni grosiere (pământuri practic incompresibile, cu capacitate portantă ridicată, reprezentate de bolovănișuri și pietrișuri și argile nisipoase).

c) Date preliminare asupra condițiilor hidrogeologice, specificând nivelul apelor freactice și adâncimile de îngheț

În ce privește hidrogeologia zonei, nivelul pânzei freactice se află la adâncimi variabile, cuprinse în general între 2 – 25 m. față de C.T.N., în funcție de grosimea stratului de argilă ce se găsește deasupra orizontului grosier (pietriș cu nisip și bolovăniș). În zona amplasamentului nivelul pânzei freactice este situat la adâncimi de 3.00-4.00 m. față de C.T.N.

Rețeaua hidrografică o formează râul Trotuș, cu afluenții săi pârâul Asău și pârâul Urmiș pe partea stângă, pârâul Ciobănuș și pârâul Lapoș pe partea dreaptă.

Adâncimea maximă de îngheț în zona teritoriului Comănești este de 0,90-1,0 m. față de C.T.N. conform STAS 6054/77.





Zonarea teritoriului Romaniei după adâncimea de îngheț, conform STAS 6054/77 „Adâncimi maxime de îngheț”

d) Date geotehnice si hidrogeologice obținute prin investigații actuale, dacă au fost prevăzute prin tema

Cercetarea s-a efectuat prin observații directe asupra terenului (deschideri naturale) și prin analiza informației geotehnice cunoscută în zonă din cercetări anterioare (foraje geotehnice executate pentru diverse obiective construite în zonă).

Concluzia este că perimetrul construitibil prezintă o zonă relativ plană sau cu medie înclinare (în general conformă cu panta de curgere a râului Trotuș), stabilă, neafectată de fenomene fizico-geologice active precum alunecări de teren, eroziuni, prăbușiri).

În subteranul zonei nu sunt prezente săruri solubile sau nisipuri lichefiabile, în condiții specifice (dizolvări în contact cu apele subterane sau lichefierii la scurte perioade) ar putea să dea deformații nedorite la suprafață.

e) Date preliminare asupra condițiilor de teren si a naturii acestuia, cu încadrarea preliminară ca teren de fundare (bun, mediu, dificil)

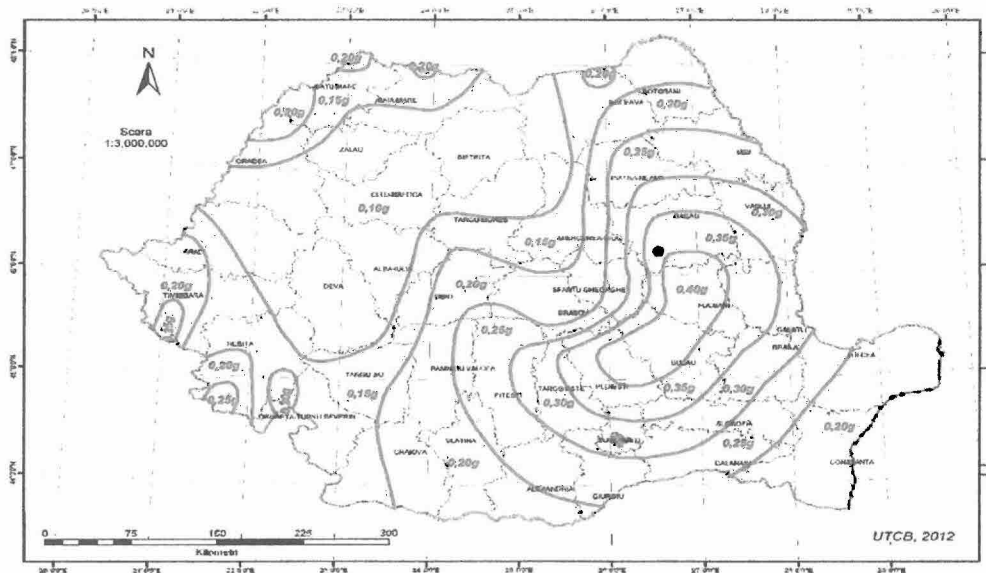
Pentru terenul de fundare prezent în zonă (pietriș poligranular puțin rulat cu bolovăniș în masă de nisip) se poate aprecia ca fiind o stratificație uniformă, încadrându-se în grupa „terenurilor bune de fundare” conform normativ NP 074-2022, tabel A.1 și admit calculul definitiv al fundațiilor pe baza presiunilor convenționale.

f) Date privind zona seismică

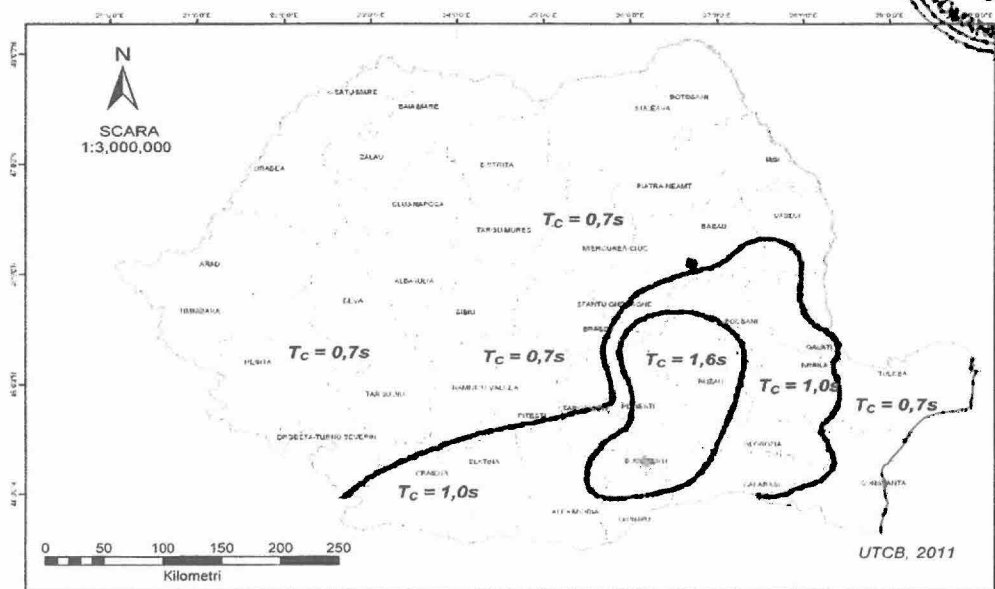
Conform Normativului P100 – 1/2013, pentru proiectarea construcțiilor la acțiunea seismică, teritoriul României este împărțit în zone de hazard seismic. Hazardul seismic este descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului a_g (accelerația terenului pentru proiectare) și prin valorile perioadei de control (colț) T_c a spectrului de răspuns pentru zona amplasamentului considerat.



În condițiile seismice și de teren ale orașului Comănești, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii) I.M.R.= 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani, $ag = 0,35g$, $T_c = 0,7s$, conform Fig.3.1., Fig. 3.2. și tabel A.1. din normativ.

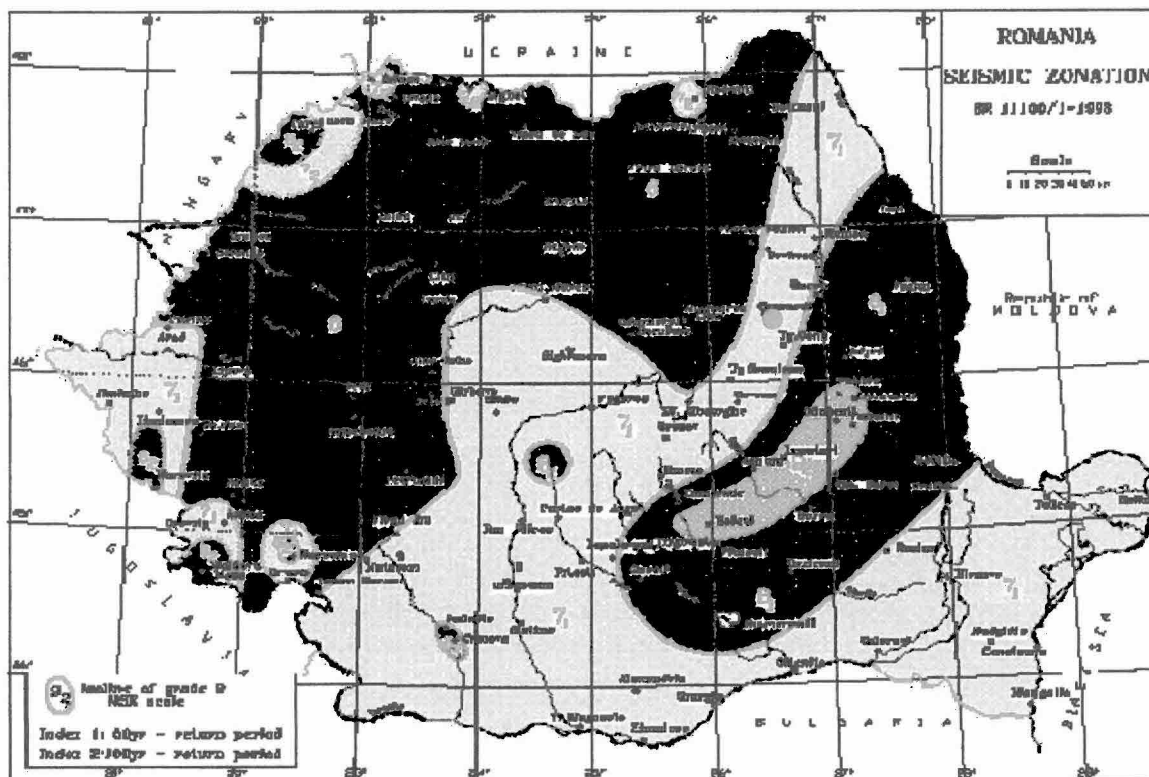


Zonarea teritoriului Romaniei în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag pentru cutremure având intervalul mediu de recurența $IMR=225$ ani, conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismică”



Zonarea teritoriului Romaniei în termeni de perioadă de control (colț), T_c a spectrului de raspuns, conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismică”

Gradul seismic corespunzător este 7₁(șapte) conform Stas 11100/1-93(scara de intensitate seismică MSK).



Zonarea seismică a teritoriului României

g) **Încadrarea obiectivului în zone de hazarduri naturale (cutremur, alunecări de teren, inundații) conform "Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc" (Legea 575)**

Din punct de vedere al inundabilității, doar local pe zonele de lunecă joasă și în albia majoră a râului Trotuș, precum și la confluența cu afluenții săi, se pot manifesta inundații la debite catastrofale.

În mare parte cursul râului Trotuș a fost îndiguit, doar către ieșirea din oraș, dinspre sud, lucrările trebuie continuate. Amplasamentul viitoarei construcții este situat pe malul stâng al râului Trotuș în zona îndiguită a acestuia.

Deasemenea la debite catastrofale, deși există lucrări de indiguire executate deja, se produc inundații la varsarea pârâului dinspre comuna Asău în râul Trotuș, la limita cu intravilanul orașului Comănești.

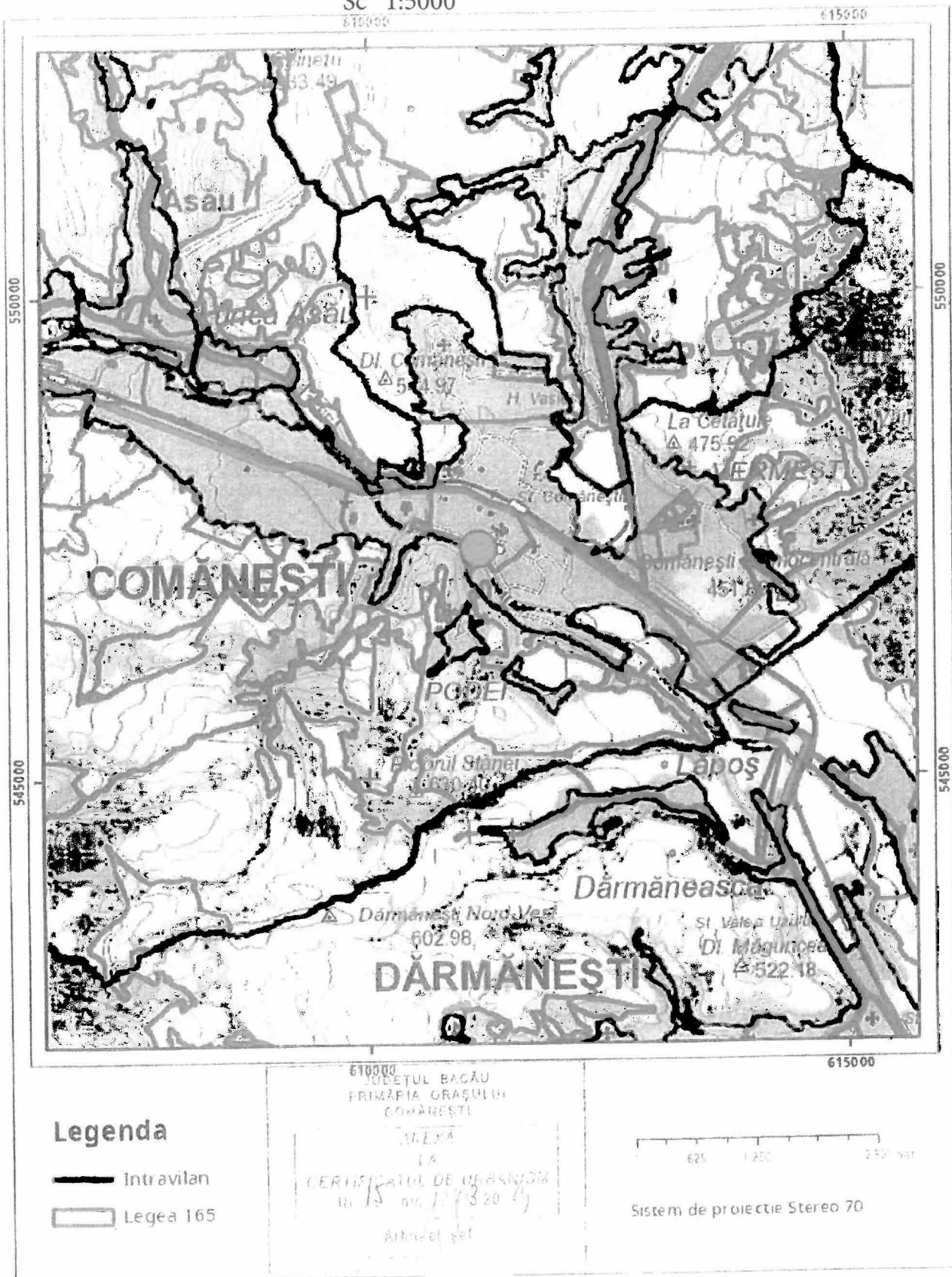
Din punct de vedere al alunecărilor de teren, doar local pe zonele de deal sau la contactul acestora cu terasa înaltă se pot produce eroziuni și alunecări mai cu seamă în timpul executării construcțiilor (prin săpături în debleu sau umpluturi în rambleu, care pot afecta stabilitatea pantelor).

ÎNTOCMIT,
inginer geolog Tătărascu Gheorghe



PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ

Sc 1:5000

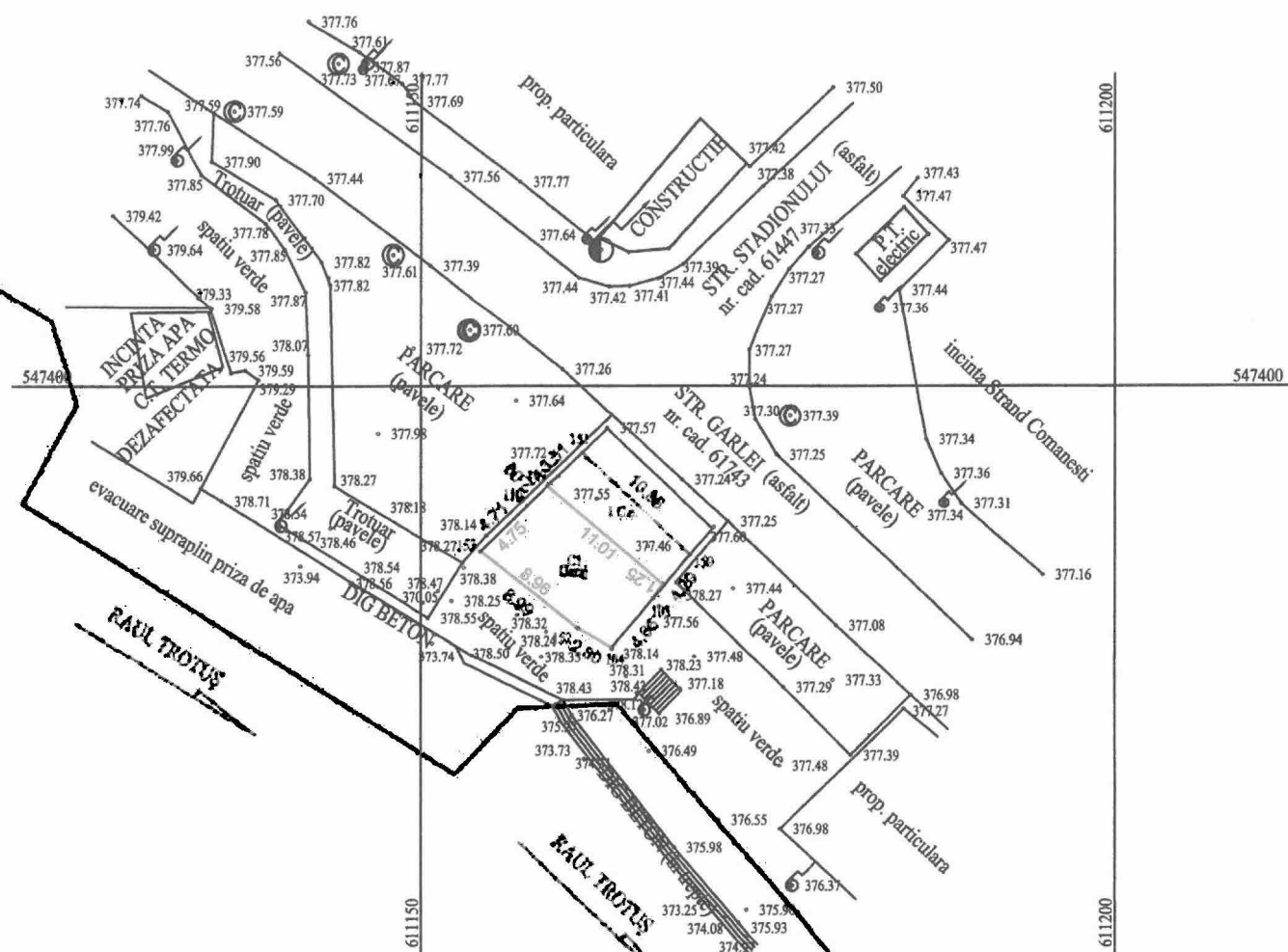


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-11-2023
Data și ora generării: 28-02-2024 09:28

ANEXA NR. 1



nr. cad. 66487

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
153	547387.888	611154.283	8.990
152	547382.288	611161.316	2.803
104	547380.902	611163.752	4.656
105	547384.452	611166.764	4.197
150	547387.652	611169.480	10.861
151	547395.139	611161.612	3.511
109	547392.692	611159.094	2.087
110	547391.226	611157.608	4.711

S(66487)=110.08mp P=41.817m



CONSTRUCTIA PROIECTATA

EXPERTIZA	NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT DE EXPERTIZĂ NR./DATA
VERIFICAT	NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT DE VERIFICARE NR./DATA
S.C. GEBRALDOR S.R.L. J04/412/1999				BENEFICIAR ȘILOCHI SIMONA CRENGUȚA AMPLASAMENT oraș Comănești, str. Gârlei, fn., județul Bacău
SPECIFICATIE ȘEF PROIECT PROIECTANT GEO TOPOGRAF				PROIECT NR. 1 FAZA PUZ ANEXA NR. 2
NUME ing. Tătărașcu Gheorghe ing. Timuș Dorel				DENUMIRE PROIECT EXTINDERE GARAJ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN GARAJ ÎN SPAȚIU COMERCIAL TITLU PLANȘĂ PLAN DE SITUAȚIE
Scara 1:500 Data 2024				



MINISTERUL MEDIULI
MEDIULI ȘI PROTECȚIEI
CĂMINUL



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SIRET



SERVICIUL PROGNOZE BAZINALE, HIDROLOGIE, HIDROGEOLOGIE

NR. 9703 IL 25.04.2024

Către: SILOCHI CRENGUȚA SIMONA

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Administrația Bazinală de Apă Siret, Bacău sub nr. 7450 / 02.04.2024, referitoare la date hidrologice pe râul Trotuș din orașul Comănești, jud. Bacău, în secțiunea localizată pe strada Gârlei F.N., oraș Comănești, vă transmitem, studiul hidrologic nr. 127 / 25.04.2024.

Cu respect,

DIRECTOR A.B.A.,
drd. ing. ec. Relu ADAM





SERVICIUL PROGNOZĂ BAZINALĂ, HIDROLOGIE ȘI HIDROGEOLOGIE

STUDIUL HIDROLOGIC

nr. 127 / 25.04.2024

privind debite și niveluri maxime cu diferite probabilități de depășire pe râul Trotuș, din orașul Comănești, jud. Bacău, în secțiunea localizată pe strada Gârlei FN.

BENEFICIAR: SILOCHI CRENGUȚA SIMONA

Pentru determinarea debitului maxim cu diferite probabilități de depășire pe râul Trotuș au fost prelucrate statistic datele de monitorizare îndelungată de la stații hidrometrice din bazin și s-au valorificat corelațiile și relațiile de generalizare valabile în zonă.

Prezentăm mai jos principalele elemente de calcul:

Secțiune	Curs de apă	Cod cadastral	Suprafață bazin (km ²)	Coordonate secțiune (STEREO 70)	
				X	Y
Comănești (secțiune strada Gârlei FN)	Trotuș	XII.1.69.00.0.0.0	1197	611161	547387

Debite maxime cu diferite probabilități de depășire:

Secțiune	Curs de apă	Debit / Nivel corespunzător	Asigurarea de calcul			
			1%	2%	5%	10%
Comănești (secțiune strada Gârlei FN)	Trotuș	Q _{max} (m ³ /s)	900	711	486	333
		Cotă (m)	-	-	375,35	374,88

În secțiunea studiată, capacitatea maximă de tranzit a albiei este de 635 m³/s, corespunzătoare unei cote de 375,84 m. Debitele mai mari de această valoare depășesc malul drept, inundând albia majoră. Acest fenomen se produce fără creșteri semnificative de nivel peste capacitatea maximă de tranzit a albiei, ca urmare a mecanismului de umplere a albiei majore, care are loc după depășirea acestei cote.

În aceste condiții, considerăm că nivelul corespunzător capacității maxime de tranzit a albiei (H = 375,84 m) poate fi asimilat nivelului maxim cu probabilitatea de depășire de 1%.

La producerea unui debit cu probabilitatea de depășire de 1% pe râul Trotuș, amplasamentul terenului indicat nu este inundabil.

Pentru calculul hidraulic al cheii limnimetrice a fost folosit 1 profil transversal, pus la dispoziție de către beneficiar, care își asumă corectitudinea măsurărilor transmise. Pe profil au fost calculate coordonatele cheii limnimetrice și s-au marcat cotele corespunzătoare debitelor maxime.

Valorile cotelor indicate în acest studiu sunt măsurate în sistemul de proiecție național Stereo 70.

Cotele corespunzătoare se referă la situația morfometrică a albiei de la data măsurărilor. Orice modificare survenită în albia minoră sau majoră inundabilă a râului Trotuș în secțiunea analizată duce la anularea valorilor cotelor prezentate în acest studiu.

Debitele se referă la regimul natural de scurgere și nu conțin sporul de siguranță.

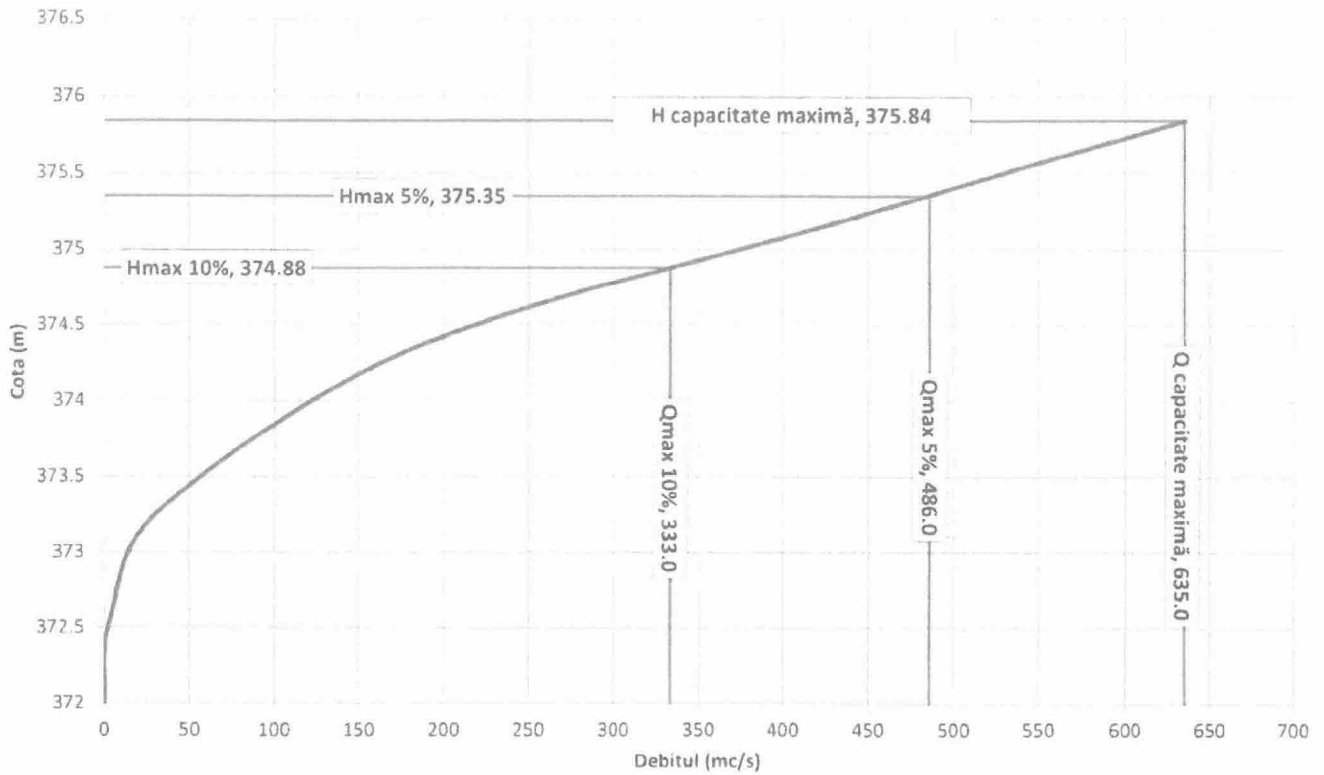
Cu respect,

DIRECTOR A.B.A. SIRET,
Drd. ing. ec. Relu ADAM

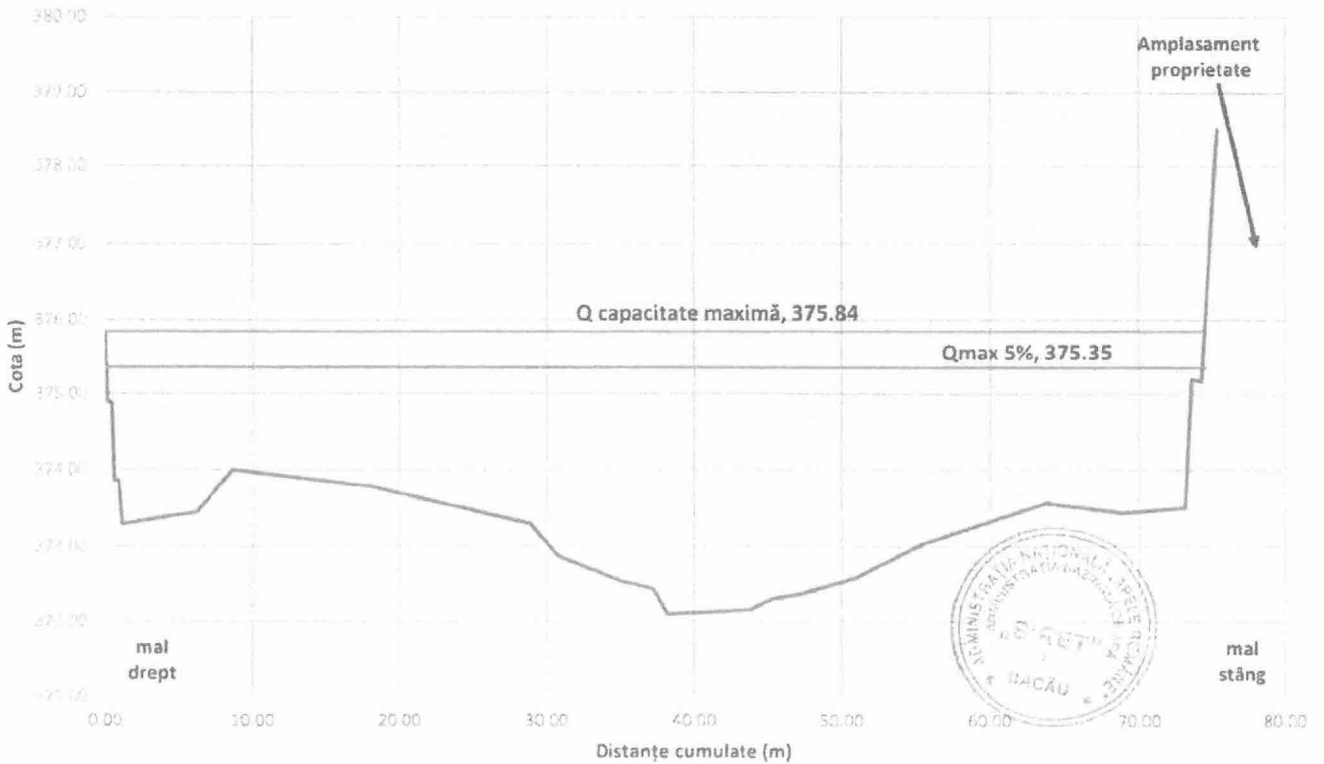


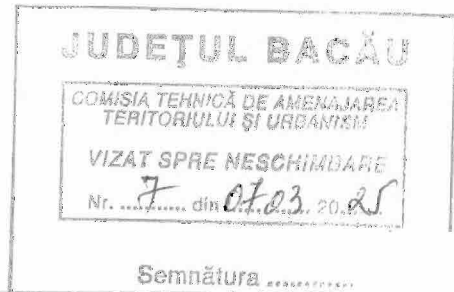
Șef Serviciu P.B.H.H.,
Dr. hydr. Florin OBREJA

CHEIE LIMNIMETRICĂ
 Râul Trotuș - secțiune strada Gârlei, F.N., STEREO 70: X-611161 Y-547387,
 oraș Comănești, județul Bacău



PROFIL TRANSVERSAL
 Râul Trotuș - secțiune strada Gârlei, F.N., STEREO 70: X-611161 Y-547387,
 oraș Comănești, județul Bacău





MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere

Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL „Extindere garaj si schimbare destinatie din garaj in spatiu commercial”

Amplasament: :str Garlei, oras Comanesti, Jud. Bacau

Beneficiari: SILOCHI SIMONA CRENGUTA si SILOCHI COSMIN TOMA

Proiectant: SC PRODOMUS SRL

Data elaborarii: 2024

1.2. Obiectul lucrării

Prin P.U.Z. „Extindere garaj si schimbare destinatie din garaj in spatiu commercial “ se doreste reglementarea terenului in suprafata de 110 mp in vederea extinderii garajului existent si schimbarea destinatiei din garaj in spatiu comercial.

Nr. crt.	Suprafata (mp)	Nr. cadastru	Proprietar	Certificat de urbanism eliberat de Primaria orasului Comanesti
1.	110	66487	Silochi Cosmin Toma si Silochi Crenguta Simona	Nr. 15 din 12.03.2024

Terenul este situat in intravilanul orasului Comanesti avand acces din strada Garlei.

Destinatia actuala a terenului este curti-constructii iar cea stabilita prin PUG este de albia raului Trotus, destinatie ce poate fi modificata prin aprobarea unei documentatii urbanistice PUZ.

Pe terenul care va fi reglementat, beneficiarul doreste extinderea garajului existent si infiintarea unui spatiu pentru comerț.

Conform studiului hidrologic nr.127/25.04.2024 privind debite si niveluri maxime cu diferite probabilitati de depasire pe raul Trotus, din oras Comanesti, amplasamentul terenului indicat nu este inundabil.

Asigurarea locurilor de parcare se va face conform Pl.3- Reglementari urbanistice – pe terenul beneficiarei se vor amenaja 2 locuri parcare (clienti/aprovizionare). Deasemenea, in vecinatatea terenului exista 14 locuri de parcare publice cu dimensiunea de 2.5mx5m.

La data intocmirii documentatiei pe terenul beneficiarului se afla o constructie - garaj.

Beneficiarul intentioneaza edificarea unui spatiu comercial.

Prin propunerile prezentate, P.U.Z.-ul va constitui documentatia de urbanism care va sta la baza intocmirii D.T.A.C. (extras din PTh), care va prelua elementele din reglementarile aprobate.

Obiectul P.U.Z. se constituie intr-un studiu ce consta in analiza situatiei existente, a potentialului de dezvoltare urbanistic al zonei si formularea de propuneri de organizare functionala, volumetrica si tehnica al zonei, care sa stabileasca obiectivele, actiunile si prioritatile,



compatibilitatea cu vecinatatile, reglementarile urbanistice necesare pentru utilizarea terenurilor și realizarea constructiilor.

1.3. Surse documentare

- Certificat de Urbanism Nr. 15 din 12.03.2024, eliberat de catre Primaria Orasului Comanesti;
- Extras de Carte Funciara nr. 66487, cu cererea nr. 2135/06.02.2024;
- Ridicarea topografica (plan de situatie) realizat de topograf ing. Timus Dorel;
- Planului Urbanistic General al Orasului Comanesti si Regulamentul Local de Urbanism;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Planul Urbanistic Zonal consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata in corelatie cu zonele limitrofe, rezultate din analiza situatiei existente si a disfunctionalitatilor.

Zona studiata cuprinde parcela aflata in proprietate privata a beneficiarului si drumul de acces din dreptul parcelei.

In urma intocmirii acestui PUZ se doreste *schimbarea functiunii terenului in zona institutii publice si servicii*, stabilirea destinatiei zonei studiate, a regimului de aliniere, distanțelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, cat si indici de teren.

2.2. Potential de dezvoltare

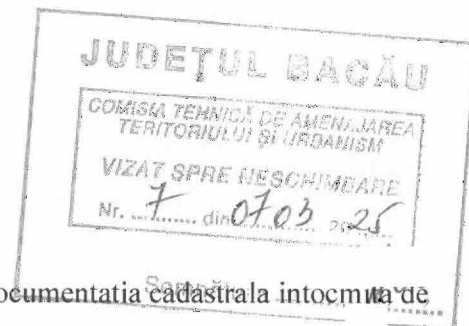
In ultimii ani se pune accent pe dezvoltarea economica si sociala echilibrata in profil teritorial. Aceasta tendinta s-a impus, in primul rând, datorita rolului important pe care dezvoltarea economica la nivel local il are in utilizarea eficienta a resurselor existente.

De asemenea, cresterea numarului de cereri pentru construirea de locuinte exercita o presiune asupra administratiei existente si determina o dezvoltare a acestei zone. Astfel, crearea conditiilor favorabile de construire si intretinerea infrastructurii au un efect multiplicator ce creeaza si mentin numeroase locuri de munca si impulsioneaza dezvoltarea economica si sociala.

De mentionat este faptul ca zona este nepoluata chimic si/sau fonc, relativ plana, buna pentru constructii, asa cum reiese din studiul geotehnic anexat, conditii necesare si suficiente pentru extinderea unei zone de locuinte nepoluante fonc si chimic.

2.3. Incadrarea in localitate

Terenurile reglementate sunt situate in Orasul Comanesti. Accesul la teren se realizeaza din Strada Garlei cu imbracaminte din asfalt si latimea partii carosabile de 5.9 m. Se propune largirea strazii Garlei in vederea obtinerii unui prospect de 9,00 m, astfel incat sa se incadreze in prevederile Ordinului nr. 50/1998 emis de Ministrul Transporturilor, respectiv un prospect de 9 m pentru strada Stadionului.



Vecinatatile terenului beneficiarului in conformitate cu documentatia cadastrala intocmita de Ing. Timus dorel sunt:

	N	Str.Garlei
	S	Raul Trotus
Terenul cu nr. cadastrale 66487	E	Prop.particulare
	V	parcare

Terenul studiat nu este situat intr-o zona cu interdictie definitiva de construire, in perimetrul unor situri arheologice identificate sau in zona de protectie a monumentelor.

2.4. Elemente ale cadrului natural

2.4.1. Relieful

Din punct de vedere geologic, teritoriul orasului Comanesti este situat in Bazinul Comanesti, care este o depresiune post-tectonica localizat la marginea exterioara a flisului Carpatilor Orientali.

Amplasamentul studiat este dispus la nivelul terasei raului Trotus, unitate in care reprezentative sunt depunerile grosiere, ce se constituie intr-un orizont uniform de bolovanis cu pietris si nisip.

2.4.2. Reteaua hidrografica

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul orasului Comanesti este dominat de existenta raului Trotus care in acest sector curge pe directia nord-vest/ sud-est, traversand intravilanul orasului in zona central- sudica.

Apele subterane sunt cantonate in depozitele aluvionare, acumulandu-se pe contactul cu roca de baza impermeabila (gresii, sisturi argilo-marnoase). In general exista un schimb hidraulic redus intre apele subterane si cele de suprafata.

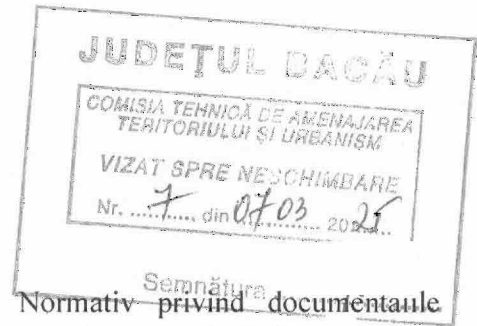
2.4.3. Clima

Oraul Comanesti este cuprins intre paralela 46°25' latitudine nordica si meridianul 26°27' longitudine estica in plina zonacu cliomat temperat- continental. Dupa Monografia geografica a Romaniei, climatul se caracterizeaza prin urmatoarele valori:

- Regimul temperaturilor :
 - temperatura medie anuala: +5 - 70 C
 - temperatura medie in luna ianuarie -5,00 C
 - temperatura medie in luna iulie: +19,00 C
- Adancimea maxima de inghet: 0,90 — 1,00 m
- Regimul precipitatiilor:

Cantitatea de precipitatii medii multianuale, masurate intr-o perioada de 10 ani, este de 600—700 mm, cu maxime in luna iulie si minime in decembrie.

- Regimul vanturilor:
 - vanturile dominante se canalizeaza in lungul vail Trotusului
- Incarcari date de vant:
 - presiunea de referinta a vantului, pentru 50 ani interval mediu de recurenta:0.6kPa



2.4.4. Conditii geotehnice

In conformitate cu prevederile din NP 074-2014, Normativ privind documentaile geotehnice pentru constructii, amplasamentul cercetat se incadreaza in categoria 2 risc geotehnic moderat. Amplasamentul este caracterizat de o acceleratie a terenului pentru proiectare $a_g=0.35g$, iar $T_c=0.70s$.

2.4.5. Riscuri naturale

Din punct de vedere al inudabilitatii, doar local pe zonele de lunca joasa si in albia majora a raului Trotus, precum si la confluenta cu afluentii sai, se pot manifesta inundatii la debite catastrofale.

Din punct de vedere al alunecarilor de teren, doar local pe zonele de deal sau la contactul acestora cu terasa inalta se pot produce eroziuni si alunecari mai cu seama in timpul executarii constructiilor.

2.5. Circulatia

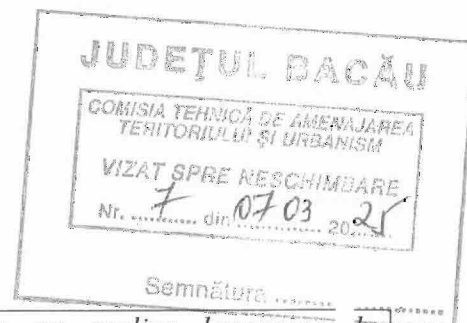
Accesul la teren se realizeaza din Strada Garlei cu imbracaminte din asfalt si latimea partii carosabile de 5.9 m. Se propune largirea strazii Garlei in vederea obtinerii unui prospect de 9,00 m, astfel incat sa se incadreze in prevederile Ordinului nr. 50/1998 emis de Ministrul Transporturilor, respectiv un prospect de 9 m pentru strada Stadionului.

2.6. Ocuparea terenurilor

In zona studziata o mare parte a terenurilor sunt ocupate cu constructii definitive, avand regimul maxim de inaltime P+1, $H_{max} = 9$ m.

Disfunctionalitatile identificate in zona sunt:

Nr. crt.	DOMENIU	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
1.	Utilizarea terenurilor	- Terenul cu nr. cad 66487 nu este reglementat din punct de vedere urbanistic	Intocmire P.U.Z. pentru reglementarea suprafetei de teren prin schimbarea destinatiei din zona curti-constructii in zona zona institutii publice si servicii
2.	Cai de comunicatie, circulatie	- Accesul la amplasamentul studiat se realizeaza din strada Garlei care nu respecta in totalitate prevederile Ordinului 50/1998 emis de Ministrul Transporturilor - Terenul beneficiarului nu prezinta o organizare a circulatiei.	Se va asigura largirea strazii Garlei in vederea obtinerii unui prospect de 9,00 m, astfel incat sa se incadreze in prevederile Ordinului nr. 50/1998 emis de Ministrul Transporturilor, respectiv un prospect de 9 m pentru strada Stadionului. - Amenajarea cailor de acces pe terenul beneficiarului.



3.	Retele utilitati	- Dotarea tehnico-edilitare incomplete a zonei studiate.	Se va realiza bransarea la rețeaua de energie electrica, a rețelei de alimentare cu apa, rețelei de canalizare si gaze naturale pe terenul studiat.
----	------------------	--	---

2.7. Echipare edilitara

In zona studiata exista rețea de alimentare cu energie electrica, rețea de apa, rețea de canalizare si rețea de alimentare cu gaze naturale.

2.8. Probleme de mediu

Funcțiunea propusa nu prezinta aspecte deosebite din punct de vedere al protecției mediului.

2.9. Opțiuni ale populației

Urmare a consultării factorilor reprezentativi in transformarea si evolutia orasului se evidentiaza urmatoarele tendinte:

- Orasul Comanesti se afla in faza de dezvoltare socio-economica, fiind un oras situat in partea vestica a judetului, pe DN 12 A.
- Una din directiile posibile a evolutiei acesteia este cea de conturare si infiintare de zone rezidentiale, separate de zona centrala a localitatii.
- Proprietarii terenurilor care se invecineaza cu proprietatea studiata opteaza pentru funcțiunea de servicii si institutii publice, urmand ca, in cazul in care vor dori sa desfasoare o activitate economica compatibila cu funcțiunea, sa realizeze demersurile necesare.

Din punct de vedere urbanistic, s-au stabilit ca prioritati:

- Imbunatatirea aspectului arhitectural al zonei, consolidarea si dezvoltarea funcțiunilor complementare zonei;

Prin Regulamentul Local de Urbanism s-au prevazut reguli de amplasare in teren si retrageri minime regulamentare, care vor fi particularizate prin prezenta lucrare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Tema de proiectare, stabilita de comun accord cu solicitantul prevede urmatoarele:

- Zonificarea, organizarea functionala
- Organizarea infrastructurii de accesibilitate (rutier, pietonal etc)
- Organizarea infrastructurii tehnico-edilitare

Constructiile si amenajarile definitive se vor amplasa conform zonificării si organizării functionale, marcate ca perimetre construibile/amenajabile.

Se va urmări amenajarea terenului intr-un mod natural si contextual, care prin pozitionare si organizare sa ofere functionalitate si accesibilitate usoara pentru desfasurarea activitatilor propuse intr-un cadru natural, curat si linistit.



3.2. Prevederi ale PUG

Prevederile PUG-lui valabile pentru zona studiată sunt redată în Certificatul de Urbanism.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Schimbarea destinației terenului existent, pentru realizarea spațiului comercial, nu va influența cadrul natural existent, condițiile de climă și morfologia terenurilor, însă va crea posibilități de valorificare a cadrului natural prin:

- crearea unui microclimat optim;
- amplasarea construcțiilor orientate favorabil față de punctele cardinale, avându-se în vedere valorificarea peisajului natural;
- respectarea zonelor de protecție aferente drumului de acces și ale rețelelor tehnico-edilitare;
- amenajarea de spații verzi plantate.

3.4. Modernizarea circulației

Investiția propusă pe terenul beneficiarului se va realiza din fonduri private, din venituri și/sau credite ale investitorilor.

Conform Ordinului nr. 50/1998 emis de Ministerul Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile rurale se propune largirea și modernizarea căii de acces în vederea obținerii unui prospect de 9 m.

Accesul la teren se realizează din Strada Garlei cu îmbracaminte din asfalt și lățimea părții carosabile de 5.9 m. Se propune largirea strazii Garlei în vederea obținerii unui prospect de 9,00 m, astfel încât să se încadreze în prevederile Ordinului nr. 50/1998 emis de Ministrul Transporturilor, respectiv un prospect de 9 m pentru strada Stadionului. Accesul pietonal și auto va fi realizat din pavaj ecologic. Pavajele *ecologice* sunt realizate din materiale permeabile care nu acoperă în întregime solul, permițând astfel drenarea naturală a apei pluviale.

Positionarea acceselor propuse s-a realizat astfel încât să rezulte o divizare rentabilă a întregii proprietăți, atât din punct de vedere al ocupării suprafeței, cât și pentru a acomoda funcțiunea propusă

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Față de bilanțul funcțiunilor existente, repartitia diverselor zone în cadrul bilanțului teritorial s-a modificat prin propunerile făcute în Plasa 3 - „Reglementări urbanistice”, .

Conform P.U.Z., terenurile studiate (proprietăți ale beneficiarilor) vor cuprinde următoarele zone funcționale:

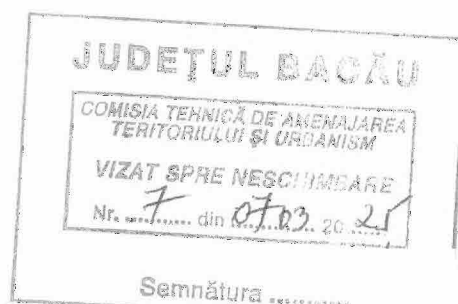
- L – Zona locuințelor și funcțiuni complementare
 - Sc – Subzona circulației
 - Ssp – Subzona spații verzi plantate, perdele de protecție
- C – Zona cai de comunicație rutieră

Suprafața zona studiată: 5063.00 mp

Indicatori maximi admisi:

P.O.T = 65%, C.U.T = 1.95

Regim maxim de înălțime: S+P+1 și Hmax = 9 m



3.5.1 Bilanț teritorial

NC 66487 SILOCHI SIMONA CRENGUTA

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	% din total	S (mp)	% din total
1. Zona curti constructii	110.00	110.00	0.00	0.00
2. Zona institutii publice si servicii:	0.00	0.00	110.00	110.00
<i>a. Subzona spatii verzi plantate</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>22.00</i>	<i>20</i>
TOTAL BENEFICIAR	110.00	110.00	110.00	110.00
	POT=0	CUT=0	POT=65%	CUT=1.95

3.5.2. Regimul de înălțime

Pentru investitia propusa pe terenul beneficiarului se propune un regim maxim de construire S+P+1, Hmax = 9 m.

3.5.3. Regimul de aliniere a construcțiilor

Regimul de aliniere va fi la 1,00 m fata de aliniamentul propus pentru limita frontala a terenului reglementat.

Retragerea minima a zonei studiate fata de laturile laterale si posterioare va fi de 0,60 m in cazul in care constructia propusa nu prezinta goluri pe fatada dinspre limita de proprietate respectiva si 2.00 m daca in perete se practica goluri.

Pentru a fi construibil, un lot de teren trebuie sa aiba front minim la strada de 8 m (cladiri insiruite), respectiv 12 m (cladiri individuale) si adancimea lotului trebuie sa fie cel puțin egala cu latimea acestuia.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa se va face de la retea.

3.6.2. Canalizare

Evacuarea apelor uzate se face in retea existenta

3.6.3. Alimentare cu energie electrica

In zona studziata exista *retea de alimentare cu energie electrica.*

3.6.4. Retea telecomunicatii

In zona studziata nu exista *retea de telecomunicatii.*

3.6.5. Retea alimentare cu caldura

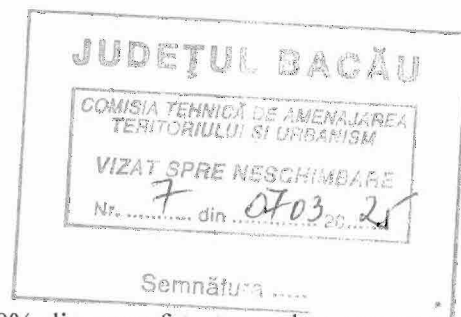
Alimentarea cu caldura a obiectivelor propuse se va realiza prin elemente electrice sau cu sisteme de incalzire care functioneaza pe baza de combustibil solid, gaze naturale.

3.6.6. Retea gaze naturale

In zona studziata exista *retea de gaze naturale.*

3.6.7. Gospodarie comunala

Orasul Comanesti a incheiat un contract de prestari servicii in vederea preluarii deseurilor menajere ale populatiei in sistem individual cu un operator autorizat. Beneficiarul va beneficia de serviciul prin incheierea unui contract de prestari servicii cu operatorul de salubritate



Pe terenul studiat s-au propus 22 mp de spații verzi (20% din suprafața terenului), valoare care se încadrează în prevederile R.L.U., anexa 6. pct 6.9..

3.7. Protecția mediului

În cadrul prezentului PUZ se iau în considerare necesitățile de protecție a mediului și se propun măsuri de prevenire și protecție, conform normelor în vigoare.

Amenajările și construcțiile propuse se vor amplasa urmărind afectarea minimă a terenului. Pentru a păstra integritatea peisajului se vor planta zone verzi organizate, conform zonificării PUZ.

3.8. Obiective de utilitate publică

A fost analizat regimul juridic al terenurilor în zona studiată precum și modul de circulație al terenurilor în funcție de destinația propusă.

Denumirea lucrării	Categoria de interes	Suprafața sau lungimea lucrării
<i>Extindere cai de comunicație rutieră</i>	Local	În urma modernizării drumului public se va introduce suprafața de 432 mp în domeniul public al orașului Comanesti

Plan de acțiune conform normelor de aplicare lg 350, art 18. al. 3

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de către beneficiar/propietar.

Toate costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de beneficiar/propietar /investitor.

Nu sunt necesare lucrări care să fie realizate din fonduri publice.

Categorii de costuri		
1. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		
a	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare <ul style="list-style-type: none"> • Intocmire PUZ • Studii de teren 	Suportate de investitori privați
b	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică	Suportate de investitori privați
c	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Suportate de investitori privați
d	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Suportate de investitori privați
2. Cheltuieli pentru realizarea investiției		
a	Cheltuieli pentru amenajarea terenului: <ul style="list-style-type: none"> • Amenajarea terenului; • Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă; • Drenarea terenului (dacă este necesar); • Amenajări pentru protecția mediului 	Suportate de investitori privați

JUDEȚUL BACĂUCOMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM

VIZAT SPRE REȘCHIMBARE

Nr.7.... din 07.05.2025

b	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului: • Cheltuieli pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă și canalizare în baza unui proiect de specialitate Cheltuieli pentru rețele electrice în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele; • Cheltuieli pentru rețele gaz în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;	Supportate de investitori privati
c	Cheltuieli pentru investiția de bază: - Construcții și instalații - Dotări	Supportate de investitori privati
d	Alte cheltuieli: - Organizare de șantier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Supportate de investitori privati

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE.

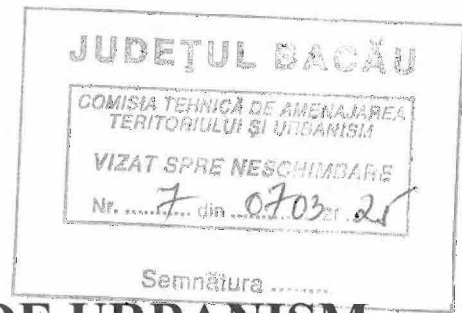
Prin cele specificate in CU emis de Primaria orasului Comanesti se permite ca pe baza unui Plan Urbanistic Zonal, care justifica necesitatea crearii cadrului legal, sa se amenajeze zona pentru functiunea de servicii si institutii publice.

Elaborarea PUZ s-a realizat in concordanta cu cadrul continut al documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului aprobat de Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

In stabilirea categoriilor de interventie, a reglementarilor si restrictiilor impuse s-a tinut cont de incadrarea in Planul Urbanistic General aprobat al comunei, de circulatia si de tipul de proprietate al terenurilor si optiunea proprietarilor acestora.

Prevederile P.U.Z – ului devin aplicabile si operationale, dupa avizarea in Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Judetean Bacau si aprobarea sa de catre Consiliul Local Bacau, conform anexa Legea nr. 350/2001.

Sef proiect,
Arh.Marian CATUNEANU



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.-ului se elaboreaza in conformitate cu Legea nr. 50/1991 (modificata si completata) privind autorizarea executarii constructiilor, Ordinul Ministerului Transportului, Constructiilor si Turismului, H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata, precum si cu celelalte acte legislative specifice sau complementare documentului.

Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului General de Urbanism in conformitate cu conditiile specifice fiecarui UTR.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare si ocupare a terenurilor, de amplasare si conformare a constructiilor si amenajărilor aferente acestora, in acord cu prevederile legale.

Regulamentul local de urbanism stabileste reglementari referitoare la utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor pe teritoriul localitatii, explicitand prevederile documentatiei de urbanism si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.

Regulamentul Local de Urbanism se aprobă prin hotărare a Consiliului Local, pe baza avizelor si acordurilor prevăzute de lege si devine ACT DE AUTORITATE al administratiei publice locale.

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism stabileste, in aplicarea legii, reglementari referitoare la utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor pe teritoriul localitatii, explicitand prevederile documentatiei de urbanism si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor:

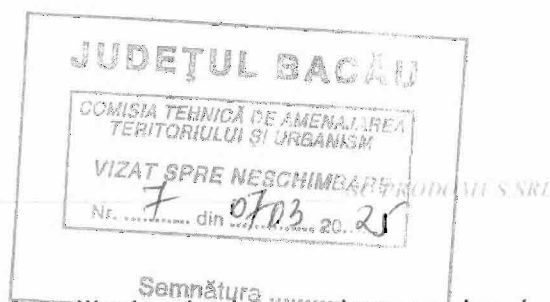
- ✚ Amplasarea de constructii cu functiunea de institutii publice si servicii;
- ✚ Imbunatatirea nivelului de echipare tehnico-edilitara prin extinderea retelelor existente in zona si crearea de noi trasee pentru utilitatile care nu exista in zona;
- ✚ Infiintarea de noi cai de comunicatii;
- ✚ Autorizarea lucrarilor de constructie si amenajari sa se faca conform P.U.Z. si R.L.U.

1.2. Baza legala a elaborării

- ✚ Legea privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor nr. 50/1991, republicata si modificata;
- ✚ Legea nr. 18/1991, republicata privind fondul funciar;
- ✚ Legea nr. 10/1995, privind calitatea in constructii;
- ✚ Legea nr.213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.

1.3. Domeniul de aplicare

Prevederile P.U.G. aprobat, inclusiv prescriptiile Regulamentului aferent au fost preluate si detaliate in cadrul prezentei documentatii in functie de situatie si complexitate.



În procesul de aplicare a prevederilor din documentațiile de urbanism, serviciile tehnice ale administrației publice locale desfășoară următoarea procedură:

- Obiectul cererii privind eliberarea Certificatului de Urbanism și a Autorizației de construire precum și alte cereri ale colectivității (succesiune, partaj, înstrăinare, etc.).
- Din fișa U.T.R., din Regulament în care se încadrează obiectul cererii, se extrag prescripțiile specifice (permisiuni, condiționari, restricții, indici maximi P.O.T. sau C.U.T., regim de aliniere și înălțime).
- La prescripțiile specifice U.T.R. respective se adaugă prescripțiile specifice zonei și subzonei din care face parte.

APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Comanesti și constituie act de autoritate al Administrației Publice Locale.

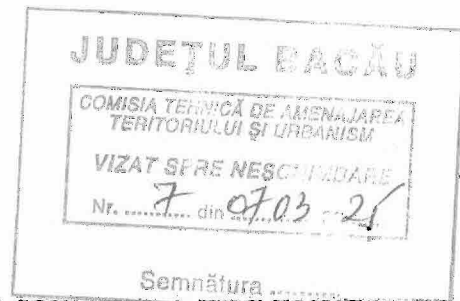
Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute în lege. După aprobare, în Regulament se specifică numărul și data aprobării.

Prin prevederile Planului Urbanistic Zonal se schimbă configurația generală a zonificării urbanistice reglementată prin P.U.G., întocmit și aprobat pentru oraș Comanesti, fiind necesară modificarea destinației inițiale – curți-construcții, în zona instituii publice și servicii. Pentru construirea în această zonă în vederea realizării de spații pentru servicii, anexe și împrejurimi se va urmări:

- schimbarea funcțiunii terenului;
- îmbunătățirea nivelului de echipare edilitară prin executarea și asigurarea rețelelor tehnico-edilitare;
- posibilitatea utilizării de structuri moderne sau materiale tradiționale la închideri exterioare și acoperișuri (învelitori);
- realizarea condițiilor optime din punct de vedere al protecției mediului;
- autorizarea lucrărilor de construire și amenajări se va face conform P.U.Z. aprobat și a Regulamentului aferent.

În vederea organizării prin prisma funcționalității terenului, sunt necesare anumite măsuri de promovare a lucrărilor și a operațiunilor urbanistice, după cum urmează:

- Instituirea funcțiunii zonei cu profil de servicii;
- Respectarea amplasamentului prevăzut în Planul Urbanistic Zonal pentru lotul individual delimitat.
- Amenajarea arhitectural funcțională a spațiilor verzi de aliniament a spațiilor de circulație și de staționare a autovehiculelor.
- Mobilarea prin orientarea fatadelor principale spre caile de acces.
- Mobilarea prin orientarea fatadelor principale optime față de punctele cardinale



2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

In conformitate cu prevederile Ordinului 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind Mediul de viata al populatiei, terenurile din zonele de locuit destinate amplasarii si dezvoltarii localitatii trebuie sa dispuna de posibilitati de alimentare cu apa, de indepartare si neutralizare a apelor uzate si a rezidurilor, precum si de dezvoltarea normala a zonei verzi de recreere si odihna.

Amplasarea cladirilor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minim 1 ½ ore zilnic, la solstitiul de iarna, a tuturor incaperilor de locuit. Distanța dintre cladiri trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc.

Atat in scopul protectiei mediului natural si antropic cat si in scopul apararii interesului public se pune tot mai acut problema imbunatatirii serviciului de salubritate. Platformele organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer se vor amenaja la distante de minim 5 m de ferestrele apartamentelor.

Totodata, precizam ca:

➤ Titularul obiectivului de investitie amplasat pe terenul agricol este obligat sa ia masuri prealabile executarii constructiei obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafetele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze si sa-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Directia pentru Agricultura a Judetului Bacau, in vederea punerii in valoare sau a ameliorarii acestora, conform prevederilor art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

➤ Beneficiarul de investitie va lua masuri corespunzatoare de a nu degrada terenurile si culturile din zona limitrofa, altele decat cele prevazute in documentatie, prin depozitarea de materiale ori deseuri de piatră, moloz, nisip, prefabricate, constructii metalice, reziduri, resturi menajere, gunoaie si altele asemenea.

➤ Beneficiarul de investitie va lua masuri corespunzatoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum si masuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin rezidurile provenite din activitatea de productie si prin scurgeri de orice fel.

➤ In situatia in care, se constata ca nu au fost respectate conditiile precizate mai sus, prin Actul de Constatare emis de Directia pentru Agricultura a Judetului Bacau se dispune suportarea pagubelor de catre beneficiarul obiectivului de investitie precum si restabilirea situatiei anterioare pe cheltuiala acestuia.

2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public

Cladirile cu sau fara subsol vor tine seama de avizul geotehnic la stabilirea conditiilor de fundare si gradul seismic normal (Normativ P100/1991).

2.3. Reguli cu privire la amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT



Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (art.17 Anexa nr.3 R.G.U.). Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile urbanistice.

Pe Plansa 3 - „Reglementări urbanistice” s-a indicat un plan de amplasare a investiției cu caracter orientativ.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- ↓ Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil: 2,00 m dacă în perete se practică goluri, 0,60 m dacă în perete nu se practică goluri, cu condiția ca apa de pe streșină să se scurgă pe terenul în cauză, orice tip de obiectiv putând fi autorizat numai în zona edificabilă;
- ↓ Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- ↓ Distanța minimă obligatorie de la care se va retrage orice construcție (excepție împrejuririle) va fi de 0,60 m față de aliniament și va trebui obligatoriu respectat.

Construcțiile se vor putea amplasa și în front continuu, cu calcane alipite (pe hat). Autorizarea construcției se eliberează numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului propus.

Regimul de aliniere este propus la 0,60 m față de aliniamentul propus, respectiv 5,10 m față de axul drumului, acestea fiind retrase raportat la construcțiile aflate în imediată apropiere a obiectivului propus.

Regimul maxim de înălțime propus este S+P+1, iar înălțimea maximă admisă va fi de $H_{max} = 9$ m. Se vor accepta construirea de imobile astfel încât diferența de înălțime să nu depășească cu mai mult de un nivel clădirile imediat învecinate.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distorsionează cu aspectul general al zonei.

P.O.T = 65%, C.U.T = 1.95

Regim maxim de înălțime: S+P+1

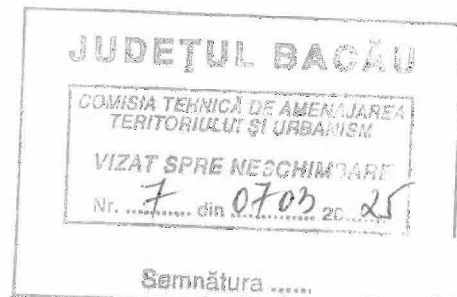
$H_{max} = 9$ m

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă, existând posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor.
 - pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției.

Rețeaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează direct sau indirect acest domeniu-Ordonanța 50/1991.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.G. și P.U.Z.



Accesul auto și pietonal la terenul reglementat se realizează din strada Gârlei, această fiind propusă pentru modernizare în vederea obținerii unui prospect al drumului de 9 m. Pe terenul beneficiarilor s-au prevăzut 2 locuri parcare.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

- se interzice autorizarea executării construcțiilor ce nu pot fi racordate ca noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare existente.

- Lucrările de îmbunătățire, extindere sau marire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza conform art.28-R.G.U.

- extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitori sau beneficiari. Lucrările de racordare și bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

- Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform art.29-R.G.U. rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și telecomunicații sunt proprietate publică a statului dacă legea nu dispune altfel. Lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare, intra în proprietate publică.

Echiparea tehnico-edilitară va fi realizată prin:

- Alimentarea cu energie electrică, apă și gaze naturale va fi asigurată prin bransarea la rețelele existente;

- Rețeaua de canalizare prin bransare la rețea existentă;

- Încalzirea spațiilor interioare se va realiza prin elemente electrice sau cu sisteme de încălzire care funcționează pe baza de combustibil solid, gaze naturale;

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții, aspectul exterior al construcțiilor

Pentru a fi construibil, un lot de teren trebuie să aibă front minim la strada de 8 m (clădiri înșiruite), respectiv 12 m (clădiri individuale) și adâncimea lotului trebuie să fie cel puțin egală cu lățimea acestuia. Suprafața minimă a parcelei trebuie să fie egală cu 150 mp pentru clădiri înșiruite, respectiv 200 mp pentru clădiri individuale.

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

În vederea respectării principiului dezvoltării durabile se recomandă optimizarea densității de locuințe și a zonelor de servicii, corelată cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a plantațiilor de aliniament stradal și de protecție. Prin spații verzi se înțelege totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori și arbuști, pomi, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori.

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Cu privire la spațiul verde, prin prezentul R.L.U. se instituie regula amenajării unui spațiu verde cu arbori, arbore ornamentale, între limita dintre domeniul public (trotuar) și domeniul privat:



pe Plansa 3 - „Reglementari urbanistice” s-a indicat un plan de amplasare a construcțiilor, cu caracter orientativ.

Pe terenul beneficiarilor s-au propus 22 mp de spații verzi (20% din suprafața terenului), valoare care se încadrează în prevederile R.L.U., anexa 6. pct 6.9.

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Pentru a identifica cu ușurință prescripțiile și recomandările Regulamentului aferent, s-au stabilit limitele terenului, funcțiunea dominantă și limitele cadastrale ale terenului.

Zona studiată în Planul Urbanistic Zonal este situată în intravilanul orașului Comanesti.

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Pentru o mai bună înțelegere a documentațiilor urbanistice și implicit a operativității în ceea ce privește aplicarea reglementărilor în interiorul zonei studiate și acordării Autorizațiilor de Construire, a rezultat zonificarea funcțională figurată grafic în partea desenată și prezentată în memoriul general.

Zonificarea funcțională a teritoriului este pusă în evidență atât în analiza stadiului actual al dezvoltării cât și în partea de reglementări, unde sunt evidențiate zonele funcționale adăugate, determinând configurația noului intravilan.

Astfel au fost identificate următoarele zone funcționale:

L – Zona locuințelor și a funcțiilor complementare

Sc – Subzona circulației

Ssp – Subzona spațiilor verzi plantate, perdele de protecție

C – Zona cai de comunicație rutieră

- CONDIȚIILE DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE

Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională regulamentul cuprinde reglementări specifice grupate în trei subcapitole: (1) generalități; (2) utilizare funcțională și (3) condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

- L - ZONA DE LOCUIRE

A. Generalități

- funcțiune predominantă : locuire – compusă din

L - locuințe individuale maxim P+1

B. Utilizare funcțională

• utilizări permise:

- locuințe individuale maxim P+1

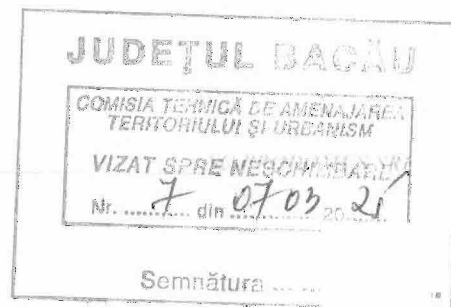
- construcții și alimentări pentru funcțiuni compatibile

- modernizări, supraetajări, întreținere

• utilizări interzise:

- locuințe pe parcele ce nu îndeplinesc condiții de construibilitate

- unități poluante sau cu riscuri tehnologice



C. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Caracteristicile parcelei

Pentru a fi construita, o parcela trebuie sa indeplineasca conditiile prevazute in cap. 2.6 din prezentul Regulament care specifica:

- Distanțele minime între cladirile aceleiasi parcele respectiv 2,00 m daca in perete se practica goluri, 0,60 m daca in perete nu se practica goluri, cu conditia ca apa de pe streasina sa se scurga pe terenul in cauza;
- Amplasarea fata de limitele laterale si posterioare respectiv dimensiunea la strada;
- Accesibilitatea terenului reglementat cu un drum de 9 m, o alee auto si pietonala si locuri de parcare;
- Conditii de echipare tehnico-edilitara formata din retea de electricitate, retea de alimentare cu apa, gaze naturale, canalizare si gospodarie comunala.

In situatia in care zona nu dispune de retea publica de distributie a apei sau de canalizare, se admite:

- Alimentarea cu apa prin puturi forate, conditionat de asigurarea igienei generale a sursei si protectiei sanitare in raport cu posibilele surse de poluare din vecinatate.
- Evacuarea apelor in sistem individual sau de grup, conform actelor normative in vigoare, cu prevederea unui racord posibil la viitoarea retea publica de canalizare.

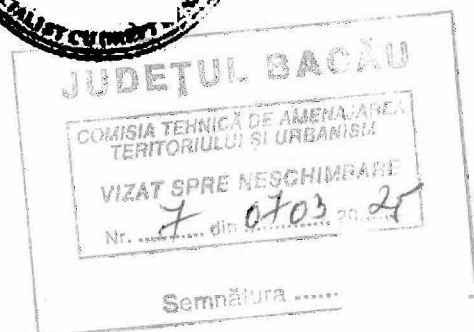
Parcelatele pentru care nu se pot asigura conditiile mentionate mai sus sunt neconstruibile.

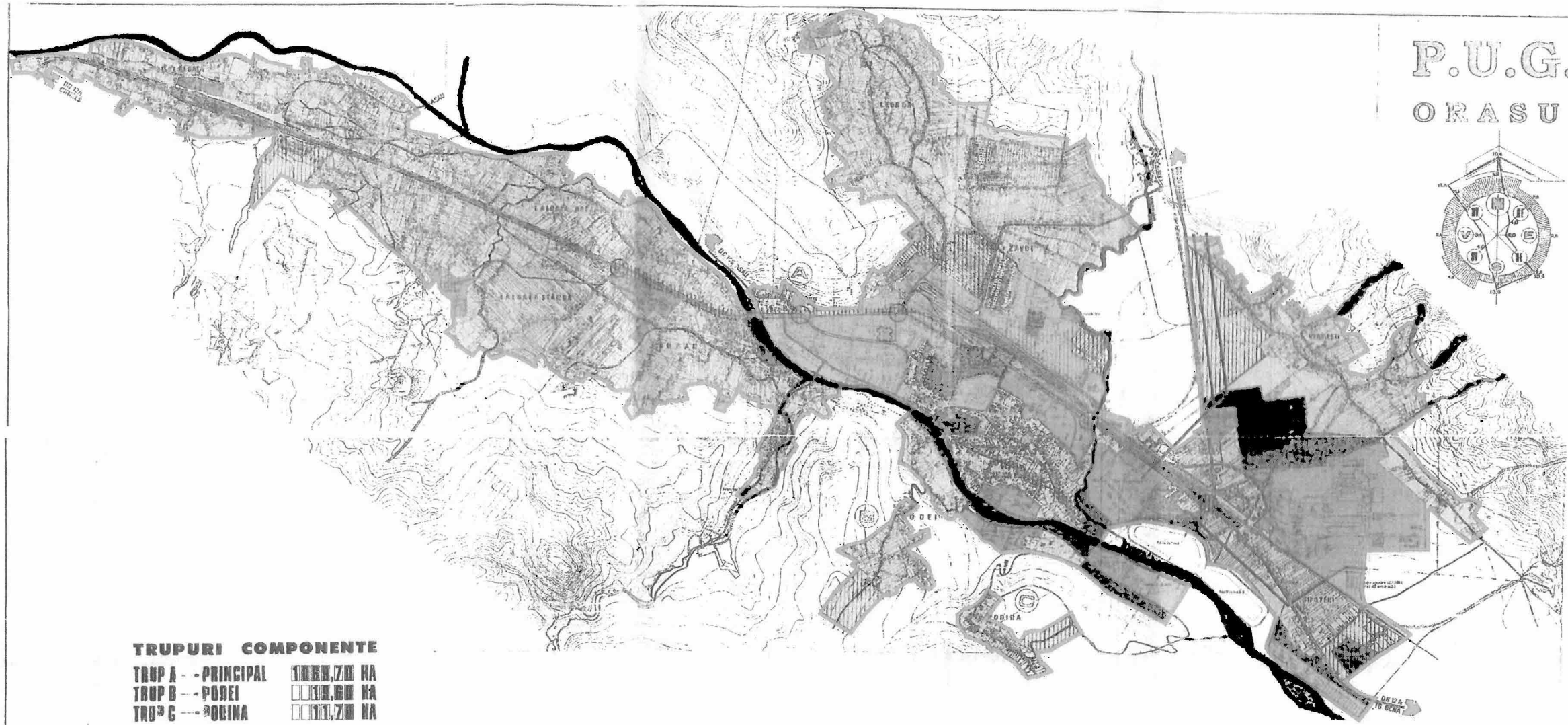
PREVEDERI GENERALE LA NIVELUL ZONEI STUDIATE

- A. Cladirile de orice natura, drumurile, retelele tehnico-edilitare, amenajarile exterioare, imprejmuirile etc., se vor realiza numai in intravilanul aprobat al localitatii, in baza Certificatului de Urbanism si a Autorizatiei de Construire, conform prezentului studiu.
- B. La eliberarea Autorizatiei de Construire urmeaza sa se verifice:
 - Dreptul de proprietate asupra terenului;
 - Inscrierea functiunilor solicitate in functiunea dominanta a zonei in care urmeaza sa se amplaseze cladirile;
 - Respectarea conditiilor impuse de Certificatul de Urbanism;
 - Existenta pieselor scrise si desenate prevazute de Legea nr.50/1991 in documentatia de executie;
 - Posibilitatea bransarii cladirilor la retelele tehnico-edilitare.
- C. Cladirile cu sau fara subsol vor tine seama de avizul geotehnic anexat la stabilirea adancimii de fundare.
- D. Se vor respecta distantele minime ale cladirilor fata de limitele proprietatilor, in functie de tratatarea fatadei dinspre parcela invecinata si ale conditiilor impuse prin prezenta documentatie.
- E. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.

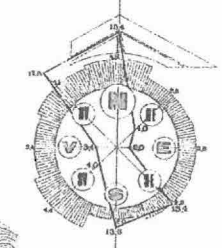
- F. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.
- G. Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare a căilor de circulație carosabile și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere a acestora.
- H. Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor noi propuse; modernizarea intersecțiilor; realizarea spațiilor de parcare.

Sef proiect,
Arh. Marian CATUNEANU





P.U.G.
PLAN URBANISTIC
G E N E R A L
ORASUL COMANESTI
3/1-1REGLEMENTARI



L E G E N D A

- L I M I T E**
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
 - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPRIU
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTII COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
 - ZONE DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
 - ZONE CU CONSTRUCTII PESTE P+3
 - ZONE CU CONSTRUCTII P.P-1 CU CARACTER URBAN
 - ZONE CU CONSTRUCTII P.P-1 CU CARACTER RURAL
 - ZONA AGENTI ECONOMICI CU PROFIL INDUSTRIAL SI DEPOZITE
 - AGRO-ZOOTEHNICE
 - ZONA PARCURI, RECREERE, AGREMENT SI TURISM
 - PARCURI
 - PERCELE PROTECTIE
 - COMPLEX SPORTIV
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA
 - CANTIERE
 - ALTE TERENURI DE GOSPODARIE COMUNALA
 - TERENURI CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI CONSTRUCTII AFERENTE
 - CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
 - PIETONALE MAJORE
 - TERENURI PENTRU RELE TEHNICO-EDILITARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
 - TERENURI AFIIATE PERMANENT SUB APE
 - APE CURGATOARE
 - TERENURI REPRODUCTIVE
 - HALDA
 - TERENURI CU RISCURI NATURALE PREVEZIBILE
 - BONDARII
 - ALINECARI DE TEREN
- REGLEMENTARI**
- ZONE PROTEJATE
 - ZONE PROTEJATE CU VALOARE ISTORICA SI ARHITECTURALA
 - ZONE PROTEJATE CU VALOARE PEISAJISTICA
 - ZONE PROTEJATE PE BAZA NIVELOR SANITARE
 - INTERDICTII SI RESTRICTII
 - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCHIRFA PUZ SAU PUD

TRUPURI COMPONENTE

- TRUP A -- PRINCIPAL
- TRUP B -- POZEI
- TRUP C -- DOBINA

B I L A N T

○ ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTII COMPLEXE	1 314 9 0	1 314 9
○ ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE	1 756 9 7	1 756 9
○ ZONA AGENTI ECONOMICI :		
- INDUSTRIE + DEPOZITE	1 2 1 0 0	1 1 0 0
- AGROZOOTEHNICE	1 3 1 1 6	1 3 1 1
○ ZONA DE PARCURI, RECREERE, TURISM SI SPORT	1 4 3 2 0	1 4 3 2
○ ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA	7 1 2 7 8	7 1 2 7
○ TERENURI CU DESTINATII SPECIALE		
- COMUNICATIE RUTIERA + PIETONALE MAJORE	1 4 1 2 1	1 4 1 2
- CAI FERATE	1 6 3 1 2	1 6 3 1
- RELE TEHNICO-EDILITARE	1 2 3 6 1	1 2 3 6
○ APE CURGATOARE	1 2 2 1 0	1 2 2 1
○		
INTRAVILAN ORAS COMANESTI	1 1 0 1 0 0	1 1 0 1 0



proiectare arhitectură, sonologie, civile și agrară, industrie, amenajări interioare

PROIECT NR. **12 / 23.05.2025**

PLAN URBANISTIC ZONAL

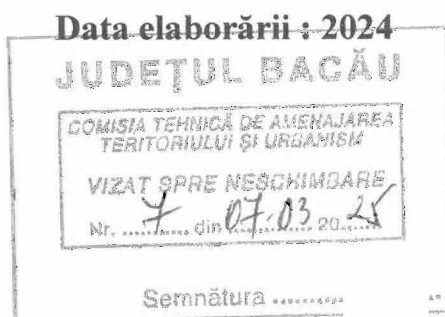
EXTINDERE GARAJ SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN GARAJ IN SPATIU COMERCIAL

AMPLASAMENT :

Jud. Bacau, Oras Comanesti, str. Garlei;

BENEFICIAR : SILOCHI SIMONA CRENGUTA

FAZA P.U.Z. EXEMPLAR NR. 2.



COLECTIV DE ELABORARE

Sef proiect:

Arh. Marian CATUNEANU



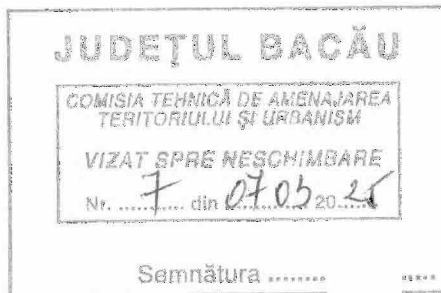
Urbanism:

Arh. Marian CATUNEANU



Instalatii:

Ing. Angelica E. STOICA





proiectare de arhitectură, proiecte de amenajare teritorială și urbanism, amenajări interioare

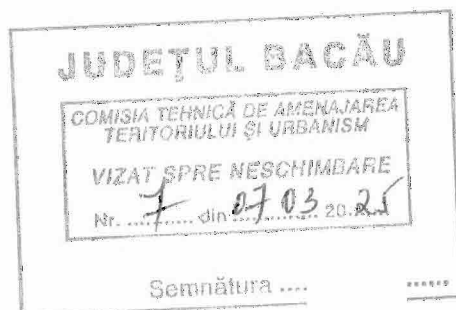
S.C. PRODOMUS S.R.L.
BACAU

Pr. nr. 12 / 2024, FAZA: P.U.Z.
Denumire: EXTINDERE GARAJ SI SCHIMBARE DESTINATIE DIN GARAJ
IN SPATIU COMERCIAL
Amplasament: JUD. BACĂU, ORAS COMANESTI, STR. GARLEI, FN

BORDEROU

PIESE SCRISE :

LISTA DE SEMNATURI	1 PAG
FOAIE DE CAPAT	1 PAG
BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE	2 PAG
CERTIFICAT DE URBANISM	6 PAG
DOVADA DETINERII TERENULUI	6 PAG
CARTE FUNCIARA	1 PAG
EXTRAS CF	2 PAG
EXTRAS DIN PUG	1 PAG
AVIZ OCPI	3 PAG
AVIZ OPORTUNITATE	5 PAG
AVIZ SANATATE	2 PAG
AVIZ APELE ROMANE	1 PAG
AVIZ MEDIU	1 PAG
AVIZ SALUBRITATE	1 PAG
AVIZ GAZE	4 PAG
AVIZ ENERGIE ELECTRICA	4 PAG



AVIZ APA-SERV	2 PAG
STUDIU HIDROLOGIC	11 PAG
STUDIU GEO	11 PAG
MEMORIU GENERAL	9 PAG
REGULAMENT GENERAL	8 PAG

PIESE DESENATE:

BAZA TOPOGRAFICA	T0
INCADRARE IN TERITORIU	A0
PLAN SITUATIE EXISTENTA	A1
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	A2
PLAN REȚELE TEHNICO EDILITARE	A3
PLAN PROPRIETATEA TERENURILOR	A4

A4

JUDEȚUL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr.7.... din 07.03.20..25

Semnătura



MARIAN

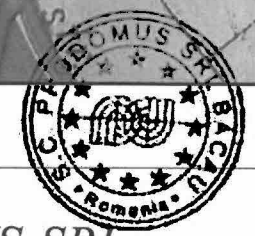
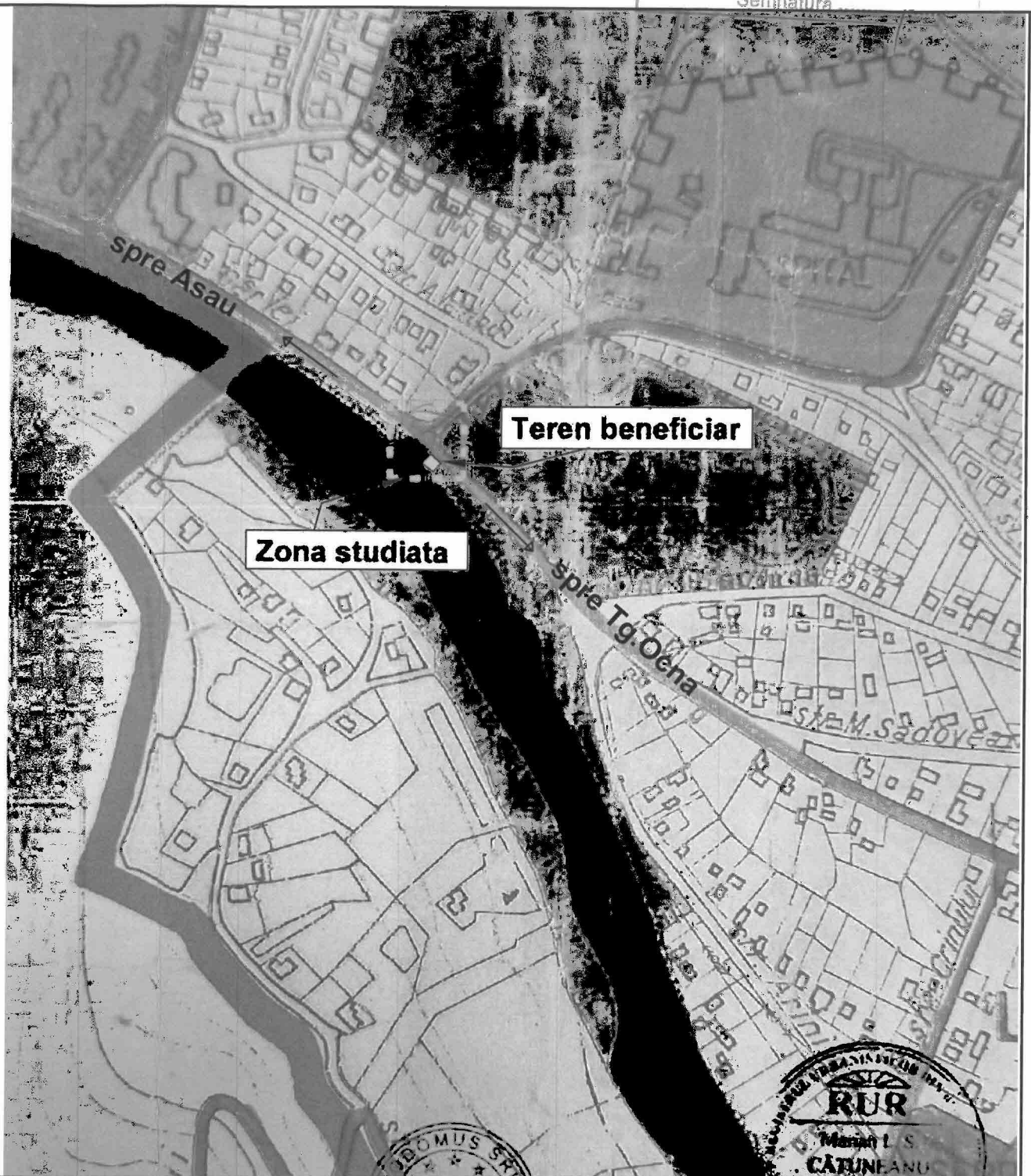
EXTRAS DIN P.U.G.

Scara: 1:5000




JUDEȚUL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Nr. 7 din 07.03.2024

Semnătura



LEGENDA

-  Limita zona studiata
-  Limita teren beneficiar
-  Zona institutii si servicii publice

PROIECTANT

SC PRODOMUS SRL

Mun Bacau, str. Calea Romanului, nr.162,
e-mail: arhprodumus@yahoo.com; CUI: 993133; J04/N/37/1992

SEF PROIECT	Arh. Catuneanu Marian
PROIECTAT	Arh. Catuneanu Marian
DESENAT	Arh. Catuneanu Marian

Denumire proiect:
Extindere garaj si schimbare destinatie din garaj
in spatiu comercial

Amplasament: str. Garlei, oras Comanesti, Jud. Bacau

Beneficiari: Silochi Cosmin Toma si Silochi Crenguta Simona

SCARA: 1/5000
DATA:
TITLUL PLANSEI:
PLAN DE INCADRARE
IN ZONA

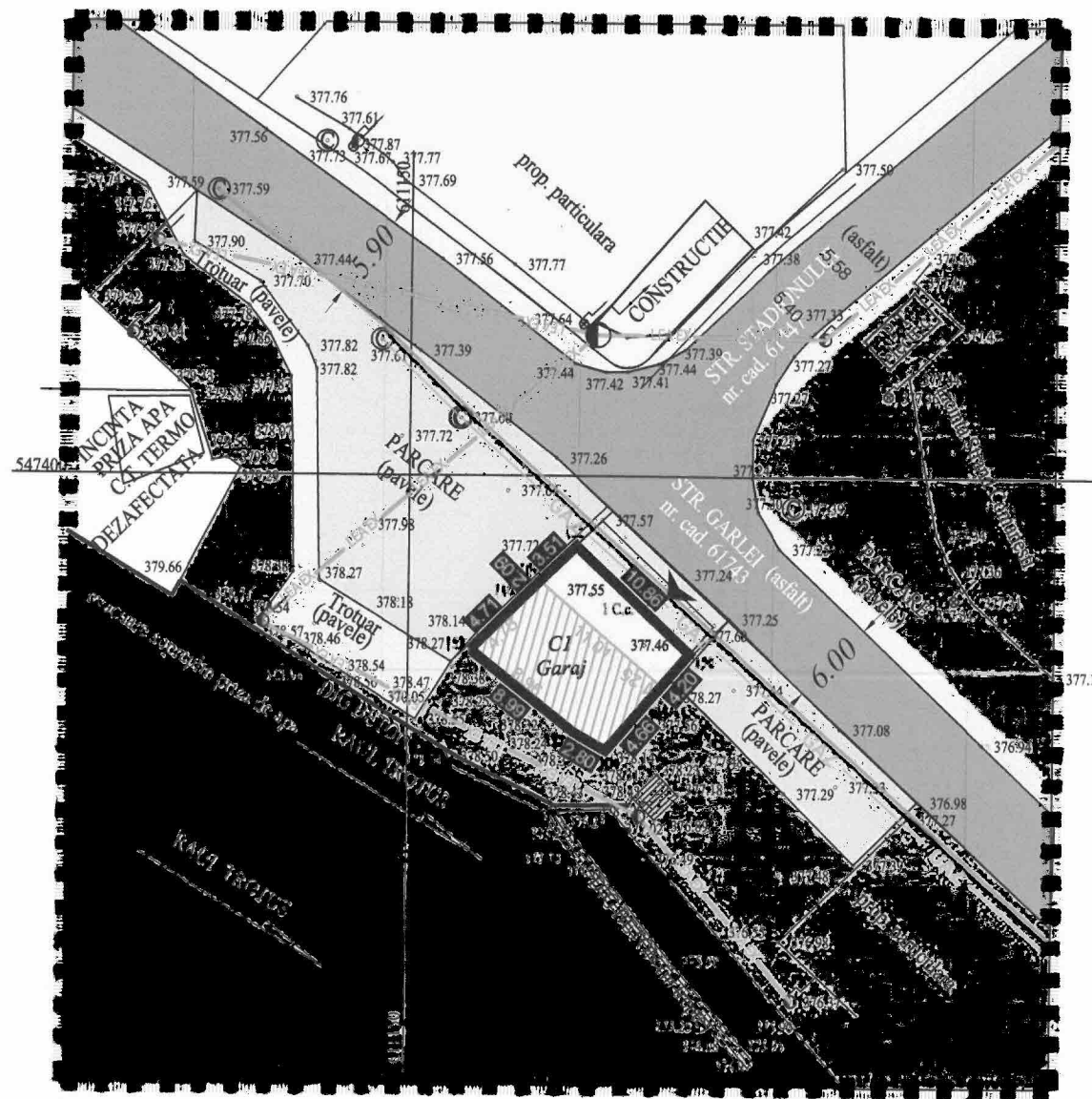
Proiect nr.
12/2024

Faza:
PUZ

PLANSĂ:
1

Plan urbanistic zonal Situatie existenta

Scara: 1/500



LEGENDA

- Limita zona studiată conform inventar coordonate
S teren= 5063,00 mp
- Zona locuinte si functiuni complementare
- Zona curti-constructii
- Zona ape (raul Trotus)
- Zona cai de circulatie rutiera
- Zona cai de circulatie pietonala
- Constructii existente
- Zona albia raului Trotus conform PUG

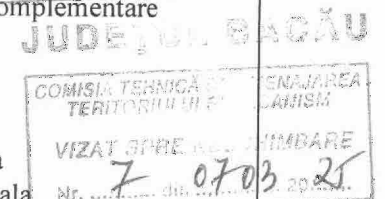
**BENEFICIAR: SILOCHI SIMONA CRENGUTA
SI SILOCHI COSMIN TOMA**

Limita proprietate teren beneficiar

Nr. cadastral: 66487

Steren = 110.00 mp

Se propune reglementarea terenului in suprafata de 110 mp prin extinderea garajului si schimbarea destinatiei din garaj in spatiu comercial.

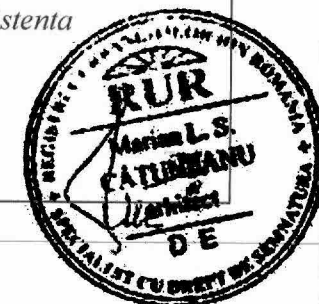


LEGENDA RELETE TEHNICO-EDILITARE

- Retea alimentare cu energie electrica - existenta
- Retea alimentare cu gaze naturale - existenta
- Retea de alimentare cu apa - existent
- Sistem canalizare - existent

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
153	547387.888	611154.283	8.990
152	547382.288	611161.316	2.803
104	547380.902	611163.752	4.656
105	547384.452	611166.764	4.197
150	547387.652	611169.480	10.861
151	547395.139	611161.612	3.511
109	547392.692	611159.094	2.087
110	547391.226	611157.608	4.711
S(66487)=110.08mp P=41.817m			

Nr. crt.	DOMENIU	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
1.	Utilizarea terenurilor	- Terenul cu nr. cad 66487 nu este reglementat din punct de vedere urbanistic	Intocmire P.U.Z. pentru reglementarea suprafetei de teren prin schimbarea destinatiei din zona curti-constructii in zona institutii publice si servicii
2.	Cai de comunicatie, circulatii	- Accesul la amplasamentul studiat se realizeaza din strada Garlei care nu respecta in totalitate prevederile Ordinului nr. 50/1998 emis de Ministrul Transporturilor - Terenul beneficiarului nu prezinta o organizare a circulatiei.	Se va asigura largirea strazii Garlei in vederea obtinerii unui prospect de 9,00 m, astfel incat sa se incadreze in prevederile Ordinului nr. 50/1998 emis de Ministrul Transporturilor, respectiv un prospect de 9 m pentru strada Stadionului. - Amenajarea cailor de acces pe terenul beneficiarului.
3.	Relele utilitati	- Dotarea tehnico-edilitare incomplete a zonei studiate.	Se va realiza bransarea la retea de energie electrica, a retelei de alimentare cu apa, retelei de canalizare si gaze naturale pe terenul studiat.

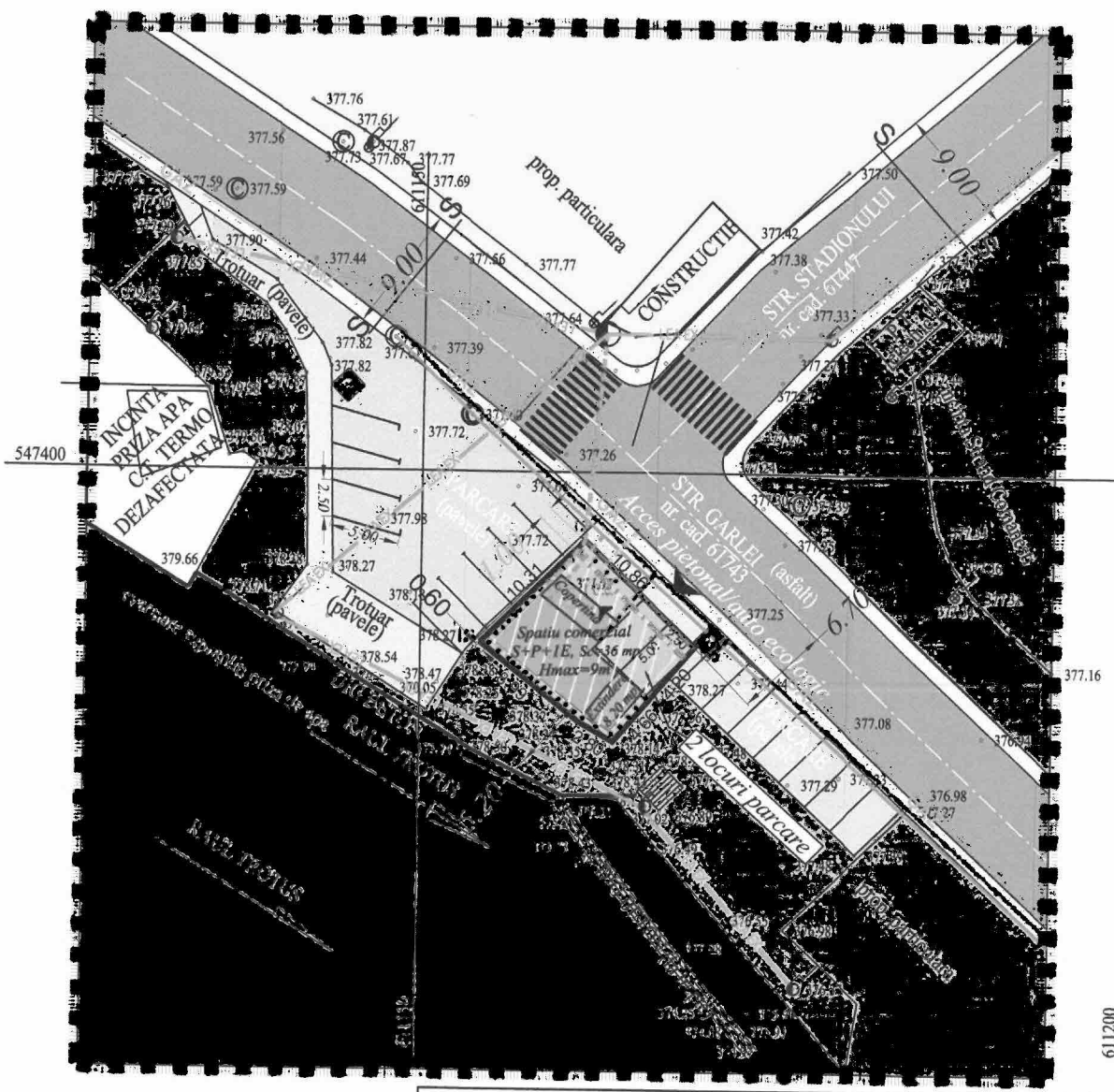


PROIECTANT SC PRODOMUS SRL Mm Bacau, str. Calea Romanului, nr.162. e-mail: arhprodumus@yahoo.co; CUI: 993133; J04/2337/1992		Denumire proiect:	Extindere garaj si schimbare destinatie din garaj in spatiu comercial	Proiect nr: 12/2024
SEF PROIECT	arh. Catuneanu Marian	Amplasament:	str. Garlei, oras Comanesti, jud Bacau	Faza: PUZ
PROIECTANT	arh. Catuneanu Marian	Beneficiar:	Silochi Cosmin Toma si Silochi Crenguta Simona	
DESENAT	arh. Catuneanu Marian	SCARA 1:500	Titlul plansei	PLANSA
		DATA		

SITUATIE

Plan urbanistic zonal Reglementari urbanistice

Scara: 1/500



- LEGENDA**
- Limita zona studiata conform inventar coordonate
S teren= 5063,00 mp
 - Zona locuinte si functiuni complementare
 - Zona institutii publice si servicii
 - Zona albia raului Trotus conform PUG
 - Zona ape (raul Trotus)
 - Zona cai de circulatie rutiera
 - Zona cai de circulatie pietonala
 - Constructii existente
 - Constructie propuse
 - Zona edificabila
 - Regim de aliniere
 - Aliniament

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISMUL
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. din 07.03.2025
Semnătura

**BENEFICIARI: SILOCHI SIMONA CRENGUTA
si SILOCHI COSMIN TOMA**

Nr. cadastral: 66487
Steren = 110.00 mp
Se propune reglementarea terenului in suprafata de 110 mp prin extinderea garajului si schimbarea destinatiei din garaj in spatiu comercial.

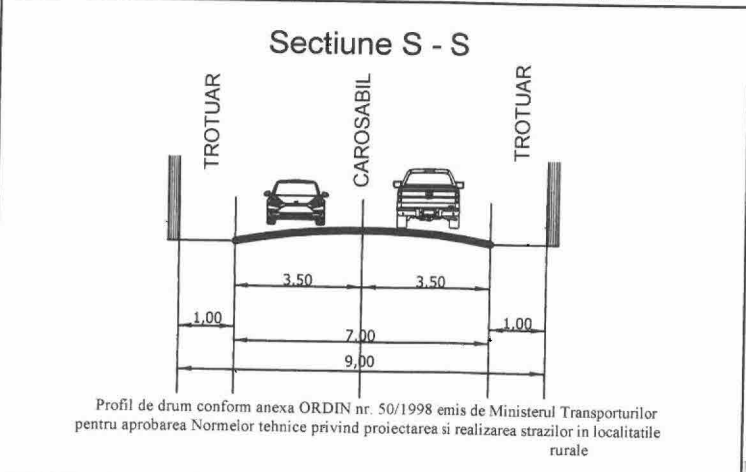
LEGENDA RETELE TEHNICO-EDILITARE

- REA EX - REA EX - REA EX - Retea alimentare cu energie electrica - existenta
- Racord alimentare cu energie electrica - propus
- GAZ - Retea alimentare cu gaze naturale - existenta
- Racord gaze naturale - propus
- Retea de alimentare cu apa - existent
- Racord de alimentare cu apa - propus
- Sistem canalizare - existent
- Sistem canalizare -propus

nr. cad. 66487

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
153	547387.888	611154.283	8.990
152	547382.288	611161.316	2.803
104	547380.902	611163.752	4.656
105	547384.452	611166.764	4.197
150	547387.652	611169.480	10.861
151	547395.139	611161.612	3.511
109	547392.692	611159.094	2.087
110	547391.226	611157.608	4.711

S(66487)=110.08mp P=41.817m



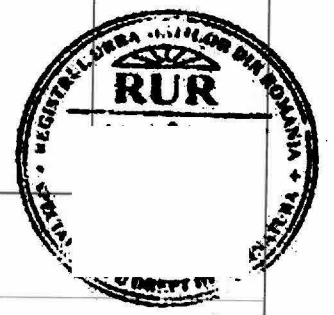
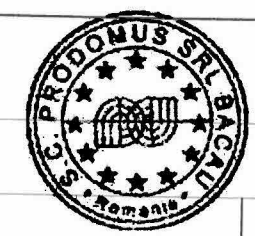
BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	% din total	S (mp)	% din total
1. Zona curti constructii	110.00	110.00	0.00	0.00
2. Zona institutii publice si servicii:	0.00	0.00	110.00	110.00
a. Subzona spatii verzi plantate	0.00	0.00	22.00	20
TOTAL BENEFICIAR	110.00	110.00	110.00	110.00
	POT=0	CUT=0	POT=65%	CUT=1.95

PROIECTANT
SC PRODOMUS SRL
Mun. Bacau, str. Calea Romanului, nr.162,
e-mail: arhprodumus@yahoo.co; CUI: 993133; J04/2337/1992

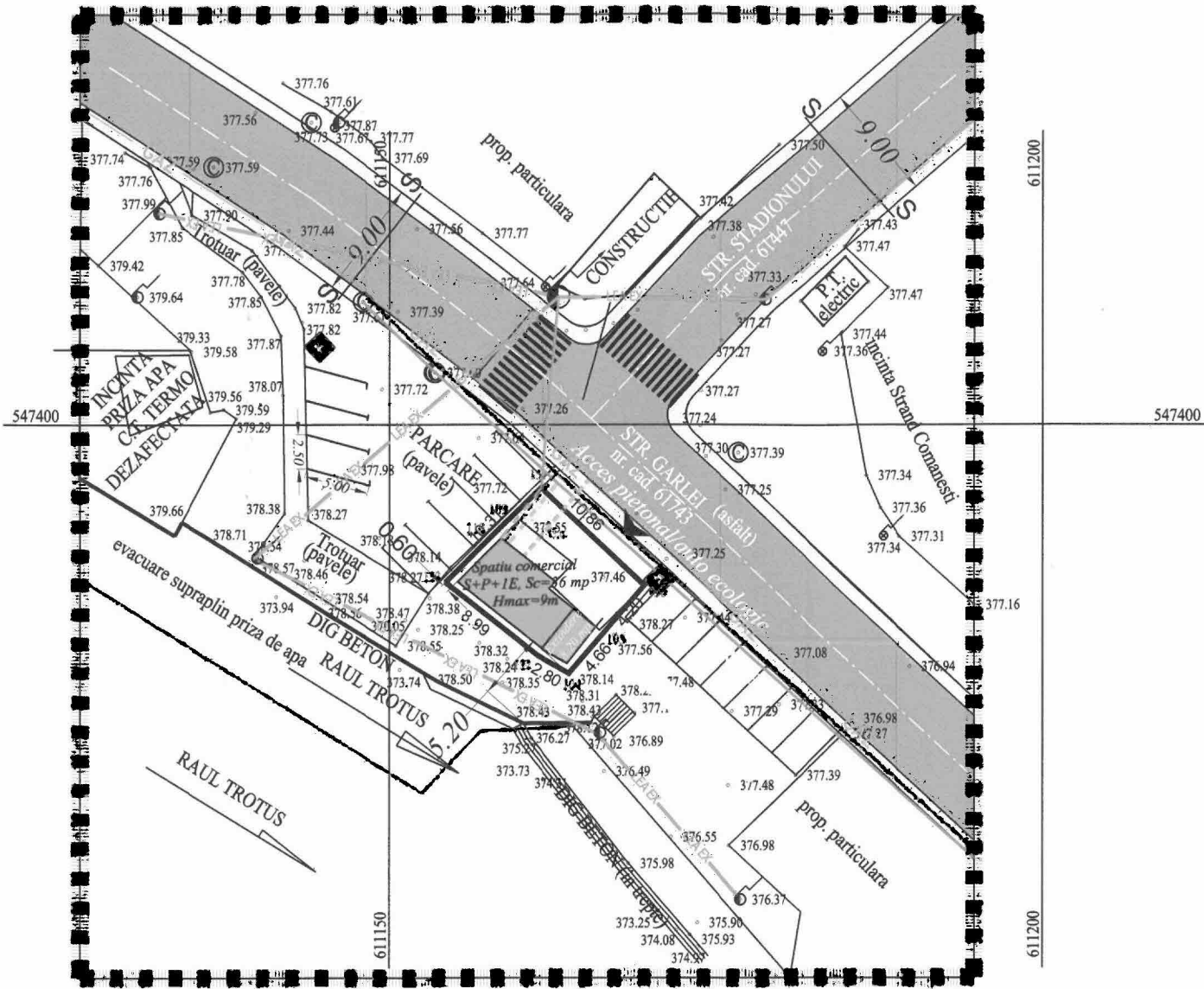
SEF PROIECT	arh. Catuneanu Marian
PROIECTANT	arh. Catuneanu Marian
DESENAT	arh. Catuneanu Marian
DIRECTOR	

Denumire proiect:	Extindere garaj si schimbare destinatie din garaj in spatiu comercial	Proiect nr:	12/2024
Amplasament:	str. Garlei oras Comanesti, jud Bacau	Faza:	PUZ
Beneficiar:	Silochi Cosmin Toma si Silochi Crenguta Simona	Titlul plansei	PLANSA
SCARA 1:500		REGLEMENTARI URBANISTICE	3
DATA 2024			



130	547307.032	611109.480	10.801
109	547395.139	611161.612	2.087
110	547391.226	611157.608	4.711

S(66487)=110.08mp P=41.817m



LEGENDA

■ ■ ■ ■ ■ Limita zona studiata conform inventar coordonate
S teren= 5063,00 mp

■ Constructii propuse

BENEFICIAR: SILOCHI SIMONA CRENGUTA SI SILOCHI COSMIN TOMA

■ Limita proprietate teren beneficiar

Nr. cadastral: 66487

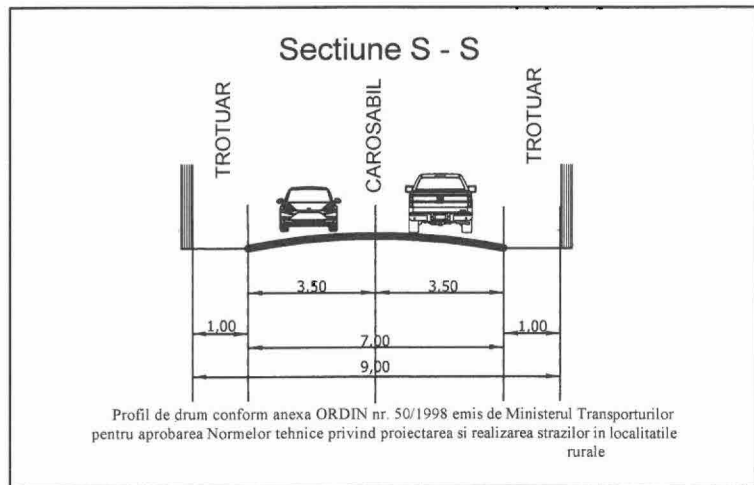
Steren = 110.00 mp

Se propune reglementarea terenului in suprafata de 110 mp prin extinderea garajului si schimbarea destinatiei din garaj in spatiu comercial.

LEGENDA RETELE TEHNICO-EDILITARE

- LEA EX — LEA EX — LEA EX — Retea alimentare cu energie electrica - existenta
- Racord alimentare cu energie electrica - propus
- GAZ --- Retea alimentare cu gaze naturale - existenta
- Racord gaze naturale - propus
- Retea de alimentare cu apa - existent
- Racord de alimentare cu apa - propus
- Sistem canalizare - existent
- Sistem canalizare -propus

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA LOCALĂ DE AMENAJAREA TERIT. ÎN SI ÎMBUNĂTĂȚIREA
VIZAT ȘI RECOMANDARE
Nr. 7/0703/2024



PROIECTANT

SC PRODOMUS SRL

Mun. Bacau, str. Calea Romanului, nr.162,
e-mail: arhprodomus@yahoo.co; CUI: 993133; J04/2337/1992

SEF PROIECT	arh. Catuneanu Marian
PROIECTANT	arh. Catuneanu Marian
DESENAT	arh. Catuneanu Marian
DIRECTOR	arh. Catuneanu Marian

Denumire proiect:	Extindere garaj si schimbare destinatie din garaj in spatiu comercial	Proiect nr: 12/2024
Amplasament:	str. Garlei, oras Comanesti, jud Bacau	Faza: PUZ
Beneficiar:	Silochi Cosmin Toma si Silochi Crenguta Simona	
SCARA 1:500	Titlul plansei	PLANSA 4
DATA 2024	ECHIPARE EDILITARA	



Plan urbanistic zonal Echipare edilitara

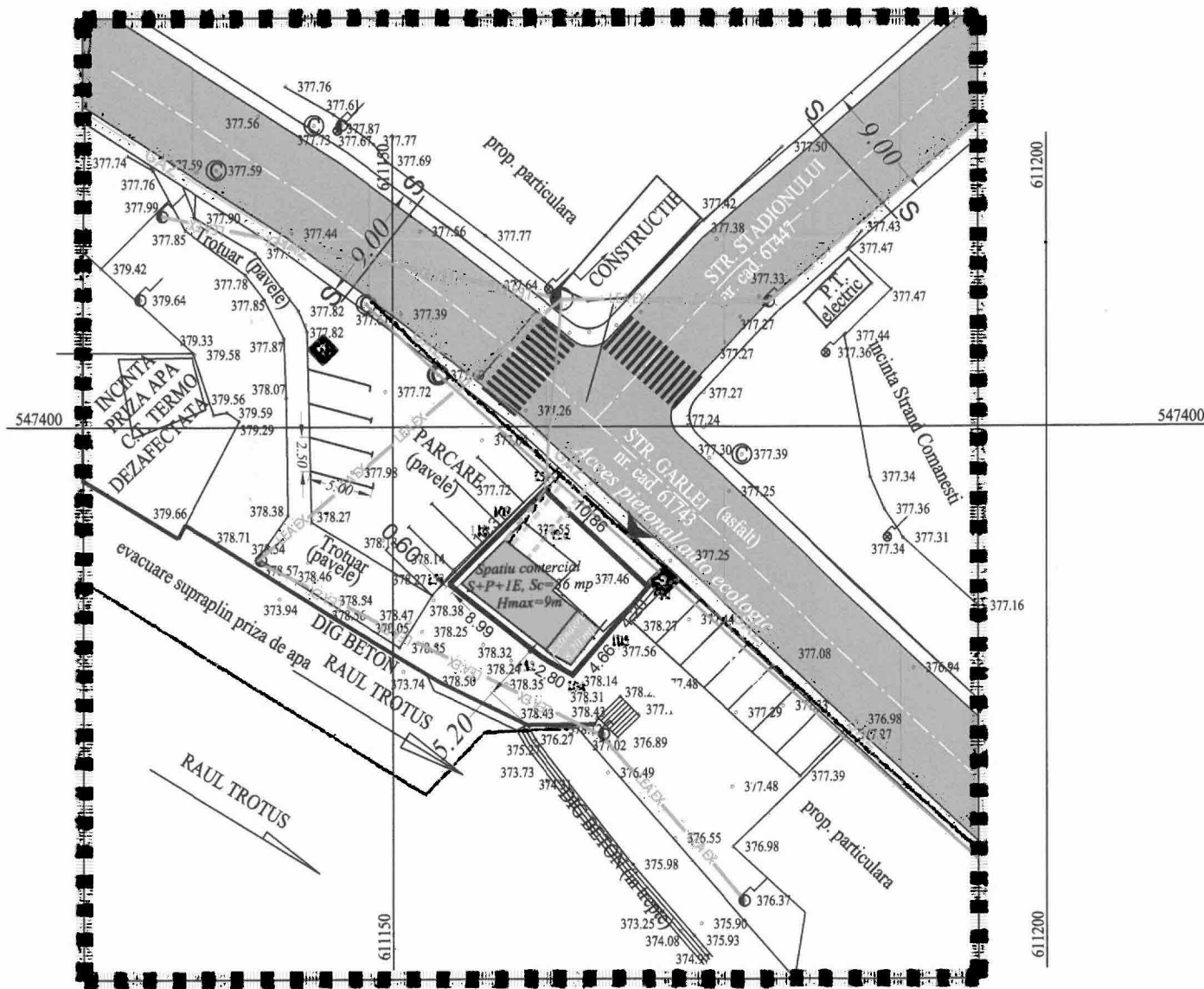
Scara: 1/500



nr. cad. 66487

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
153	547387.888	611154.283	8.990
152	547382.288	611161.316	2.803
104	547380.902	611163.752	4.656
105	547384.452	611166.764	4.197
150	547387.652	611169.480	10.861
151	547395.139	611161.612	3.511
109	547392.692	611159.094	2.087
110	547391.226	611157.608	4.711

S(66487)=110.08mp P=41.817m



LEGENDA

■ ■ ■ ■ ■ Limita zona studiata conform inventar coordonate
S teren= 5063,00 mp

■ Constructii propuse

BENEFICIAR: SILOCHI SIMONA CRENGUTA SI SILOCHI COSMIN TOMA

▭ Limita proprietate teren beneficiar

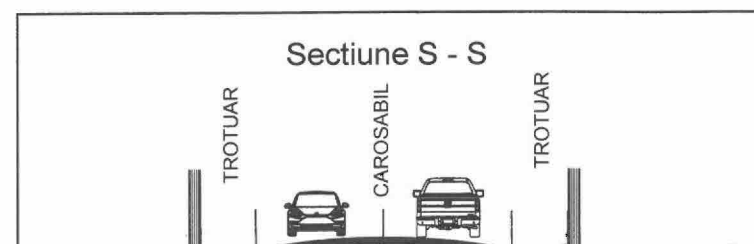
Nr. cadastral: 66487

Steren = 110.00 mp

Se propune reglementarea terenului in suprafata de 110 mp prin extinderea garajului si schimbarea destinatiei din garaj in spatiu comercial.

LEGENDA RETELE TEHNICO-EDILITARE

- LEA EX — LEA EX — LEA EX — Retea alimentare cu energie electrica - existenta
- --- --- Racord alimentare cu energie electrica - propus
- GAZ --- Retea alimentare cu gaze naturale - existenta
- --- --- Racord gaze naturale - propus
- — — — — Retea de alimentare cu apa - existent
- --- --- Racord de alimentare cu apa - propus
- --- --- Sistem canalizare - existent
- --- --- Sistem canalizare - propus

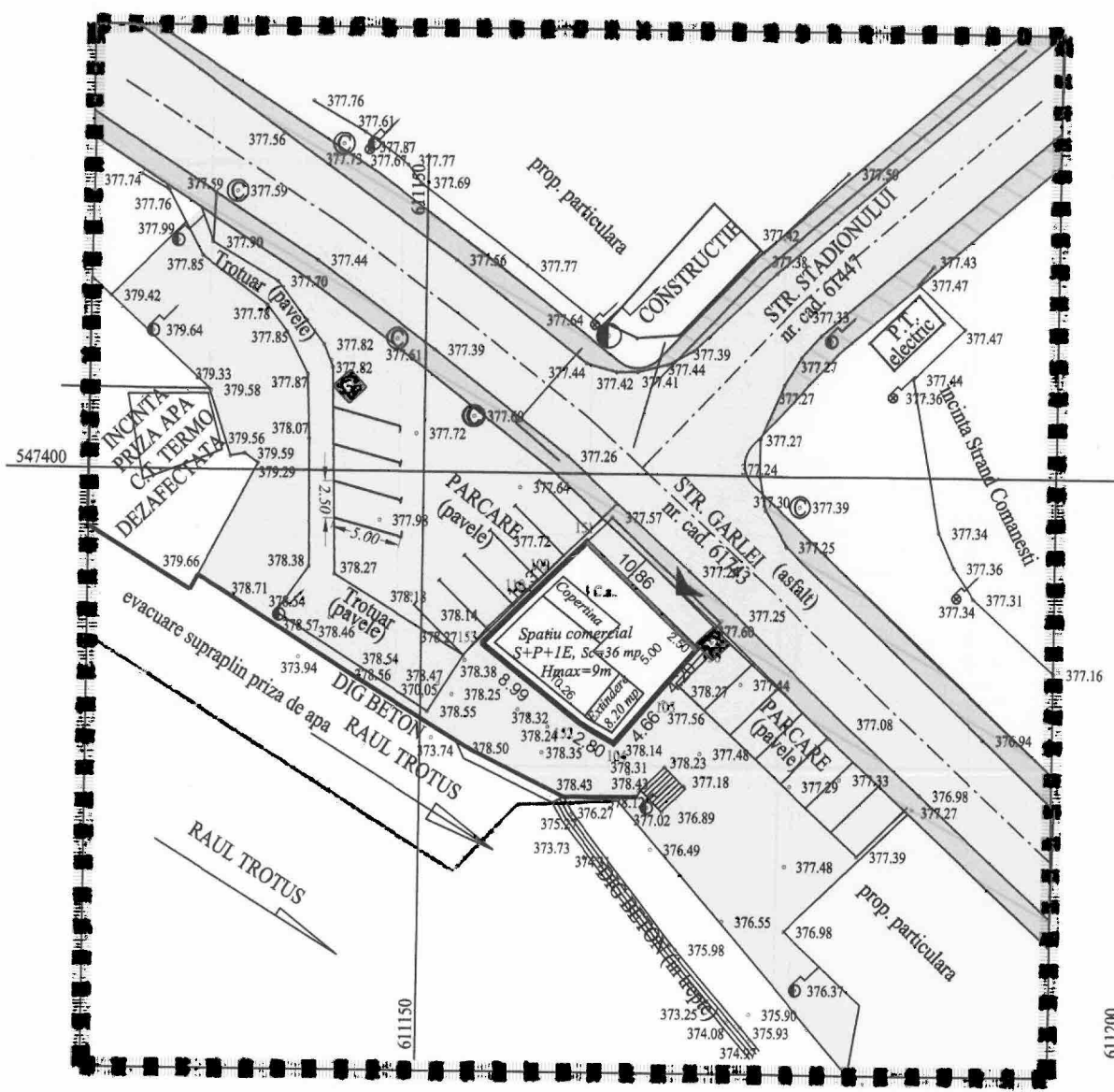


JUDEȚUL BACĂU

COMISIUNEA LOCALĂ DE AMENAJAREA TERIT. ÎN S. URBANISM

VIZAT ȘI RE-ÎNCHINĂBARE
Nr. 0703/25





611200
611200

LEGENDA

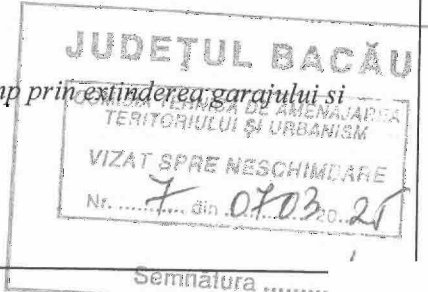
Limita zona studiata conform inventar coordonate
S teren= 5063,00 mp

BENEFICIAR: SILOCHI SIMONA CRENGUTA SI SILOCHI COSMIN TOMA

Limita proprietate teren beneficiari

Nr. cadastral: 66487
Steren = 110.00 mp

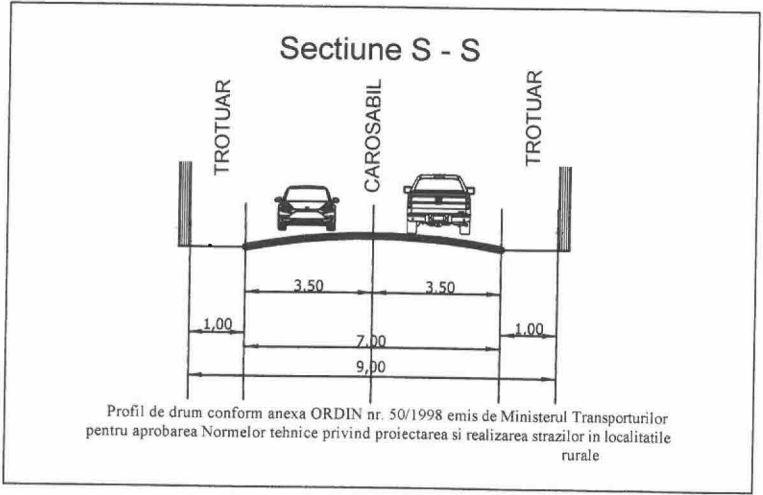
Se propune reglementarea terenului in suprafata de 110 mp prin extinderea garajului si schimbarea destinatiei din garaj in spatiu comercial.



- Terenuri din domeniul public al orasului Comanesti
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al orasului

BILANT TERITORIAL

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	Natioanal	Judetean	Local	suprafata	lungime
4. Cai de comunicatie rutiera	EXISTENT			772	275
	PROBUS		X	340	266



Profil de drum conform anexa ORDIN nr. 50/1998 emis de Ministerul Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale



PROIECTANT
SC PRODUMUS SRL

Mun Bacau, str. Calea Romanului, nr.162,
e-mail: arhprodumus@yahoo.co; CUI:993133; J04/2337/1992

SEF PROIECT	arh.Catuneanu Marian
PROIECTANT	arh.Catuneanu Marian
DESENAT	arh.Catuneanu Marian
DIRECTOR	arh.Catuneanu Marian

Denumire proiect:	Extindere garaj si schimbare destinatie din garaj in spatiu comercial	12/2024
Amplasament:	str. Garlei, oras Comanesti, jud Bacau	Faza: PUZ
Beneficiar:	Silochi Cosmin Toma si Silochi Crenguta Simona	
SCARA 1:500	Titlul plansei	PLANSA
DATA 2024	PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	5

Plan urbanistic zonal Proprietate asupra terenurilor

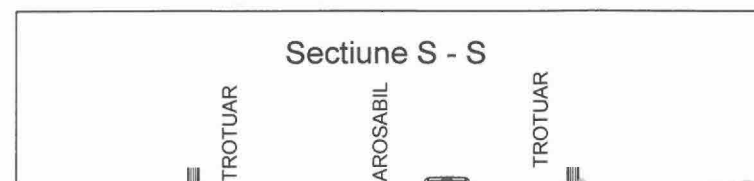
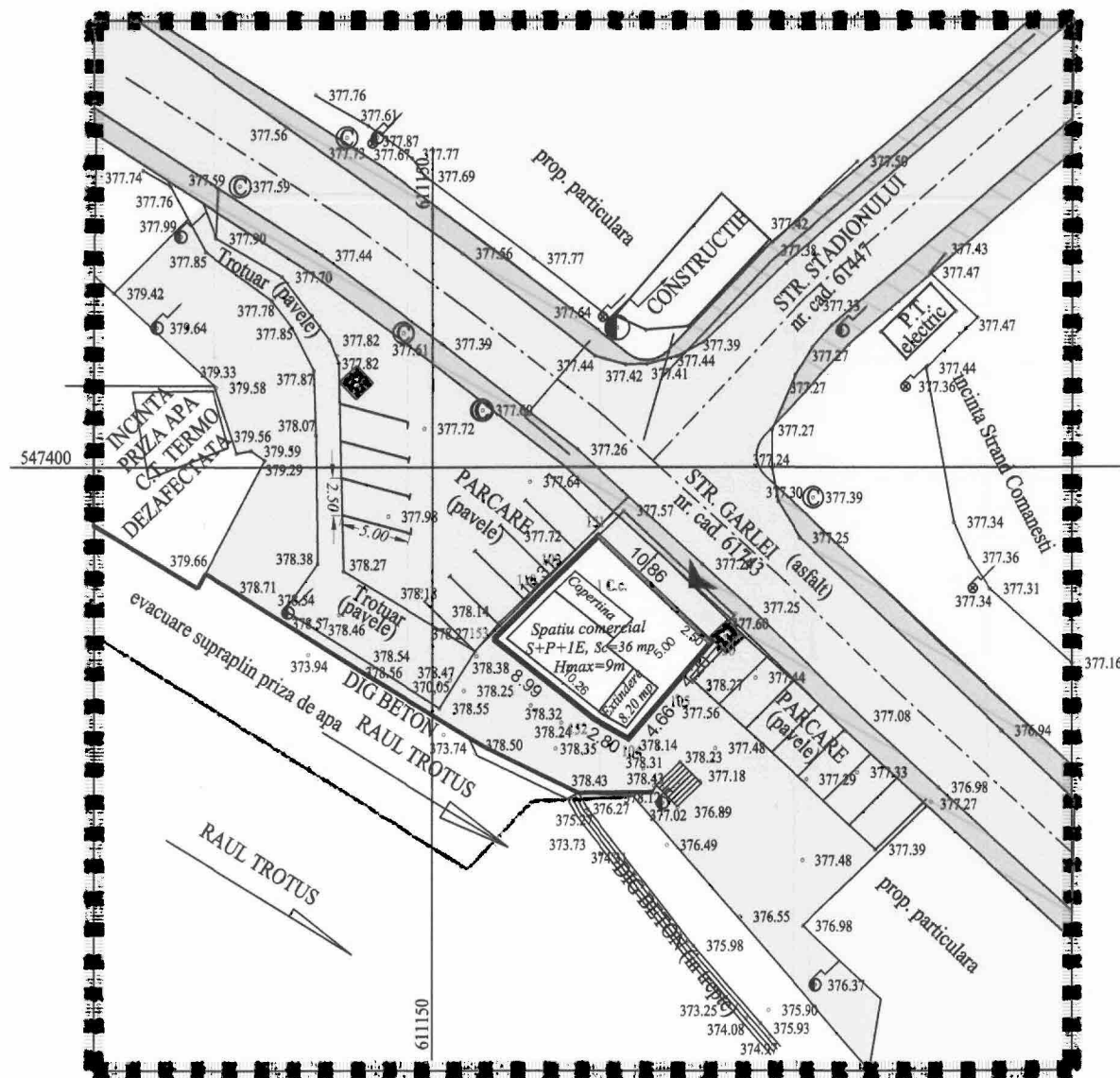
Scara: 1/500



nr. cad. 66487

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
153	547387.888	611154.283	8.990
152	547382.288	611161.316	2.803
104	547380.902	611163.752	4.656
105	547384.452	611166.764	4.197
150	547387.652	611169.480	10.861
151	547395.139	611161.612	3.511
109	547392.692	611159.094	2.087
110	547391.226	611157.608	4.711

S(66487)=110.08mp P=41.817m



LEGENDA

Limita zona studiata conform inventar coordonate
S teren= 5063,00 mp

BENEFICIAR: SILOCHI SIMONA CRENGUTA SI SILOCHI COSMIN TOMA

Limita proprietate teren beneficiari

Nr. cadastral: 66487

Steren = 110.00 mp

Se propune reglementarea terenului in suprafata de 110 mp prin extinderea garajului si schimbarea destinatiei din garaj in spatiu comercial.

JUDEȚUL BACĂU

TERITORIUL ȘI URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 7 din 07.03.20

Semnatura

- Terenuri din domeniul public al orasului Comanesti
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al orasului

BILANT TERITORIAL

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	Natioanal	Judetear	Local	suprafata	lungime
4. Cai de comunicatie rutiera	EXISTENT			772	275
	PROPUS		X	340	266



CONSILIUL JUDETEAN BACAU

C.I.F. 5057580

Adresa: Bacau, str Marasesti nr.2

C H I T A N T A

Seria: CJ-CH Nr: 254

Data: 07/03/2025

Am primit de la: SILOCHI SIMONA CRENGUTA

Adresa: ORAS COMANESTI

Suma de: 50.00

Reprezentand: TAXA AVIZ ARHITECT SEF
EXTINDERE GARAJ SI SCHIMBARE
DESTINATIE DIN GARAJ IN SPATIU
COMERCIAL

Casier, _____

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
Unitatea Administrativ-Teritorială a Orașului Comănești

Str. Ciobănuș Nr. 2, Comănești, Județul Bacău, CIF 4353269,
Telefon 0234/374272, fax 0234/374278

PROCES - VERBAL
nr. 28564/b din 03.03.2025
privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea unui
PUZ, str. Gârlei, Comănești, jud. Bacău

Comisia constituită în baza Dispozițiilor nr. 327/17.02.2025, alcătuită din:

- ing. Cosmin Alexandru Chiriac - Arhitect Șef
- insp. Vagner Alis Simona - inspector Compart. Relații cu Publicul
- ing. Andrei Grădinariu - Resp. protecția Mediului
- invitați: - ing. Gabriela Șova - Serv. Urbanism
- ing. Adrian Ciobanu - Administrator public

La ședință ia parte și beneficiarul, respectiv doamna Șilochi Simona Crenguța.

Comisia a procedat la deschiderea ședinței de consultare a populației privind proiectul: PUZ - „Extindere garaj și schimbare destinație din garaj în spațiu comercial”, str. Gârlei, Comănești, jud. Bacău.

Dezbaterea are loc la data prezentului Proces - Verbal. Comisia a decis trecerea la următoarea etapă în procesul de avizare a documentației tehnice de urbanism Plan Urbanistic Zonal.

Până la încheierea prezentului proces – verbal, nu s-au înregistrat contestații scrise din partea unor terți persoane fizice sau juridice și nici nu au fost opinii separtate ale membrilor comisiei, nu s-au înregistrat opinii contradictorii cu privire la amplasarea și construirea obiectivului: „Extindere garaj și schimbare destinație din garaj în spațiu comercial”.

Prezentul proces - verbal a fost întocmit în 2 (două) exemplare și va fi multiplicat în câte exemplare vor fi necesare.

COMISIA:

1. _____
2. _____
3. _____

INVITATI:

1. _____
2. _____

BENEFICIAR

SIZOLTA SIMONA CRENGAIA