JUDEŢUL BACĂU

CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI COMĂNEŞTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobare PUD - „Amplasare container fast food", str. L504 – INTERVAL CF ADJUD – COMĂNEŞTI – SICULENI KM CF 70+525 – KM CF 75+130, Comăneşti, jud. Bacău

Consiliul Local al oraşului Comăneşti, jud. Bacău, întrunit în şedinţa ordinară din .11.2026.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului oraşului Comăneşti, nr. 39911 din 20.10.2026;
- Raportul de specialitate nr. 39911/b din 20.10.2026, formulat de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului oraşului Comăneşti, prin care propune aprobare PUD privind investiţia: „Amplasare container fast food", str. L504 – INTERVAL CF ADJUD – COMĂNEŞTI – SICULENI KM CF 70+525 – KM CF 75+130, Comăneşti, jud. Bacău, beneficiar S.C. MARYDAR FOOD S.R.L., conform proiectului nr. 06/29.04.2026, întocmit de SC PRODOMUS S.R.L., Bacău;
- Solicitarea primită din partea S.C. MARYDAR FOOD S.R.L, prin Roşu Marilena, nr. 37913/29.09.2026;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

În conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, modificată şi completată;
- Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică;
- Planul Urbanistic General al oraşului Comăneşti şi Regulamentul General de Urbanism, aferent;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 şi Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajare a teritoriului din oraşul Comăneşti, 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 şi art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE :

Art.1 Consiliul Local Comăneşti aprobă documentaţia urbanistică Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul: „Amplasare container fast food", str. L504 – INTERVAL CF ADJUD – COMĂNEŞTI – SICULENI KM CF 70+525 – KM CF 75+130, Comăneşti, jud. Bacău, beneficiar S.C. MARYDAR FOOD S.R.L., conform proiectului nr. 06/29.04.2026, întocmit de SC PRODOMUS S.R.L., Bacău, anexă la prezenta.

Art.2 Documentaţia se aprobă în următoarele condiţii:

- respectarea destinaţiei pentru care s-a aprobat documentaţia;
- obţinerea autorizaţiei de construire cu achitarea taxelor corespunzătoare;
- obţinerea avizelor şi acordurilor corespunzătoare.

Art.3 Documentaţia de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre are termen de valabilitate 24 luni de la data adoptării.

Art.4 Prezenta hotărâre se va comunica Instituţiei Prefectului judeţului Bacău, Primarului oraşului Comăneşti, S.C. MARYDAR FOOD S.R.L., prin Roşu Marilena, precum şi tuturor Direcţiilor, Serviciilor, Compartimentelor interesate din cadrul U.A.T. Oraşul Comăneşti, pentru ducere la îndeplinire şi poate fi contestată în termen de 30 de zile de la comunicare la Tribunalul Bacău.

INIŢIATORI:

		Avizat pentru legalitat
PRIMAR,	**SERVICIUL URBANISM,**	**Secretar general,**
Ec.Viorel Miron	ing. Cosmin Alexandru Chiriac	Cons. juridic, Daniela Chirilă

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bacău

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

2025184107704

Firmă: MARYDAR FOODS S.R.L.

Sediu social: Jud. Bacău, Municipiul Moinești, Strada 22 DECEMBRIE, Nr. 61

Activitatea principală: 5611 - Restaurante

Cod Unic de Înregistrare: 51784670 **din data de: 14.05.2025**

Director,

MARIUS SORIN IPATE

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2025034241007

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2025034241007

Data eliberării: 16.05.2025

Seria B *Nr.* 5314688

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Moinesti

Cod verificare
100200229197

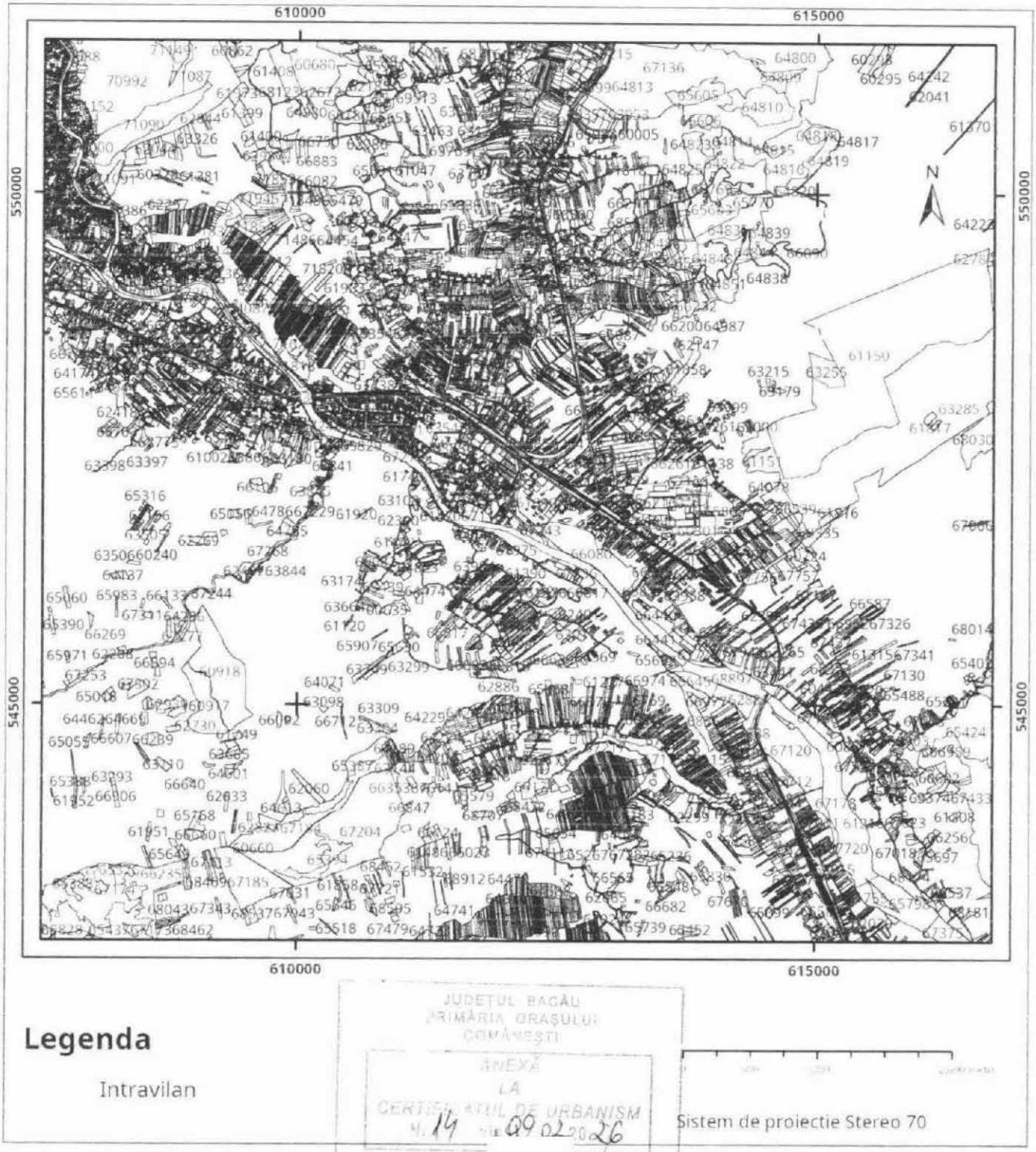
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **62377**, UAT Comănești / BACAU, Loc. Comanesti

Nr.cerere	3120
Ziua	06
Luna	02
Anul	2026

Teren: 154.515 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Cai Ferate 154515mp

Plan detaliu



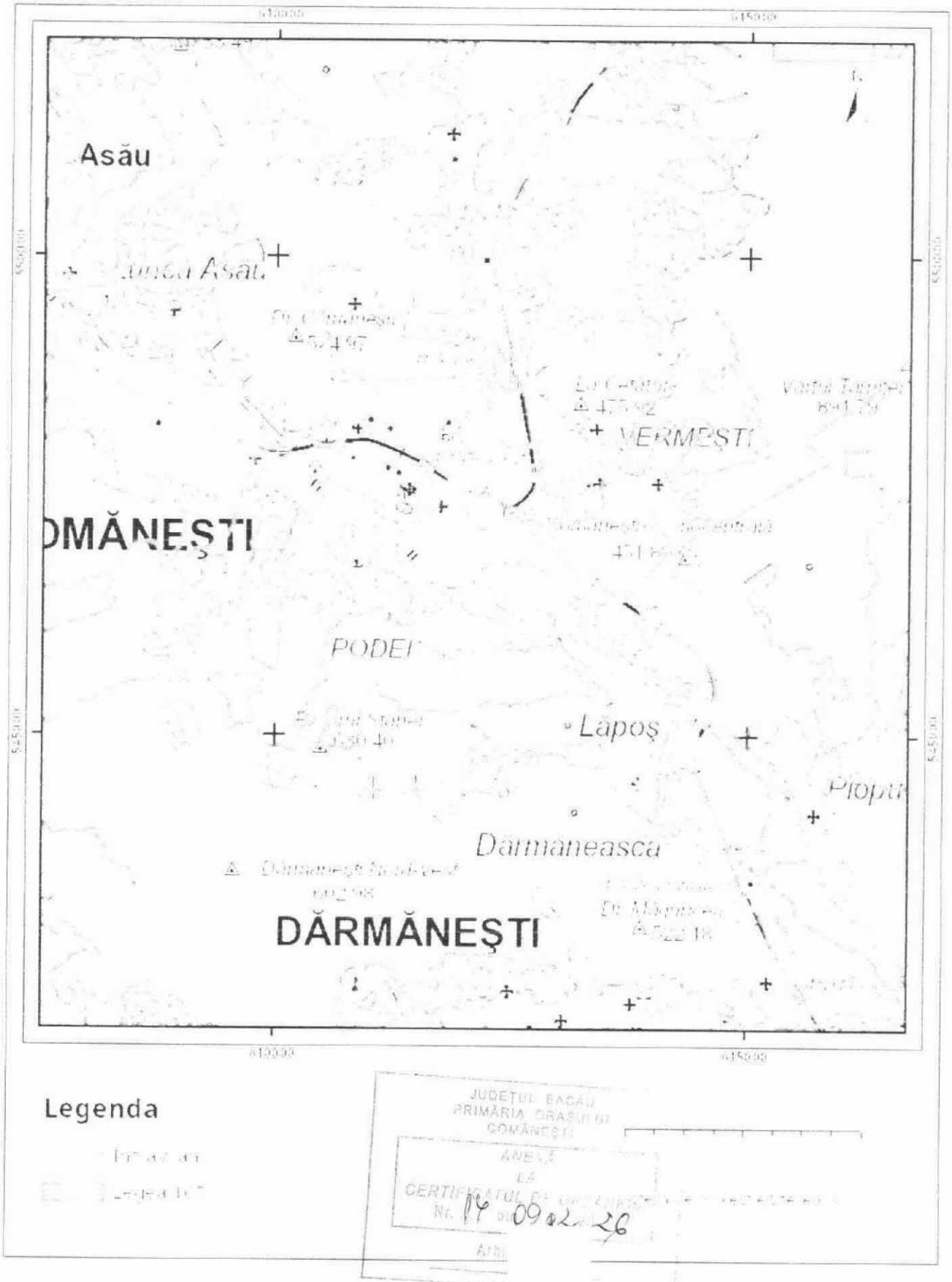
Legenda

Intravilan

Sistem de proiectie Stereo 70

JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA ORAȘULUI
COMĂNEȘTI
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 14 din 09.02.2026
Arh.

Plan de ansamblu



Legenda

JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA ORAȘULUI
COMĂNEȘTI
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE
Nr. 14 09.02.26

Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 09-10-2013
Data și ora generării: 06-02-2026 10:52

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARIA ORASULUI COMANESTI
[autoritatea administratiei publice emitente *)]
Nr. 1904 din 09.02.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 14 din 09.02.2026

În scopul amplasare container fast food

Ca urmare a cererii adresate de **S.C.MARYDAR FOOD S.R.L. .,** CUI **51784670** , cu sediu în judetul **BACAU,** oras **MOINESTI,** sat/sector ___-___, cod postal ___-___, strada **22 DECEMBRIE,** nr. **61,** bl. ___-___, sc. ___-___, et. ___-___, ap. ___-___ , telefon/fax ___-___, e-mail ___-___, în calitate de/reprezentant al **CHIRIAS** înregistrată la nr. **19040** din **09.02.2026**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul **BACAU,** oras **COMANESTI,** sat/sector ___-___, cod poştal **605200,** strada **L504-INTERVAL CF ADJUD-COMANESTI-SICULENI KM CF 70+525- KM CF 75+130,** nr. ___-___, bl. ___-___, sc. ___-___, et. ___-___, ap. ___-___, sau identificat prin 3) numar cadastral 62377

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat in intravilanul orasului Comanesti, se afla in zona de protectie a infrastructurii feroviare, apartine domeniului public al Statului Roman, cu drept de concesiune C.N.C.F. C.F.R. S.A., inchiriat de catre S.C.MARYDAR FOOD S.R.L. pe o perioada de 5 ani conform contract nr.298/ 16.12.2025, in vederea amplasarii unui container fast-food.

Terenul nu este inclus în lista monumentelor istorice si/sau ale naturii ori în zona de protectie ale acestora. Terenul se afla în zona de protectie a caii ferate si a drumului national DN 12A.

2. REGIMUL ECONOMIC

Teren pentru care nu sunt stabilite taxe fiscale speciale, altele decât cele prevazute de legislatia fiscala în vigoare.

Destinatia actuala a terenului este curti constructii, iar cea stabilita prin PUG-UTR 23 este de zona CFR, destinatie ce poate fi reglementata dupa aprobarea unei documentatii urbanistice PUD, cu avizele si acordurile aferente.

*1) Numele şi prenumele solicitantului
*2) Adresa solicitantului
*3) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC

Funcţiunea dominantă: comunicaţie feroviară.

Utilizări permise: construcţii şi instalaţii aferente exploatării şi întreţinerii liniilor de cale ferata;

Utilizări interzise: efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar provoca alunecări de teren, ar afecta stabilitatea solului; depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanţelor inflamabile, explozibile sau oricăror materiale, care prin natura lor ar putea provoca incendii sau explozii; amplasarea unor construcţii, depozite materiale sau înfiinţarea de plantaţii care impiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare.

Interdictii temporare: restructurarea tronsonului dintre gara Comanesti pana la pasajul suprateran al C.F., vizavi de RAL Comanesti, necesita rezolvarea disfunctionalitatii dintre C.F. si D.N. 12A

Utilizări permise cu condiţii: Interventiile în acest UTR şi în zona de protecţie aferentă, de orice fel, se vor face numai cu avizul Regiei Autonome S.N.C.F.R. Regionala Galaţi sau a Ministerului Transporturilor. Zona de protecţie a infrastructurii feroviare este fâşia de teren cu o lăţime de 100,00 m, situată de o parte şi de alta a căii ferate.

Accesul la teren se face din strada Crinului, pe terenul apartinand CNFCFR.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:
Aprobarea unei documentatii urbanistice PUD, prin HCL.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât:

aprobare PUD, amplasare container fast- food

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agentia pentru Protectia Mediului Bacau

(autoritatea competentă pentru protecţia mediului, adresa)

(Denumirea şi adresa acesteia se personalizează prin grija autorităţii administraţiei publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legatură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situatia în care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

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

5. - CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

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

[X] D.T.A.C. [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

d.1) Avizele şi acordurile privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

[X] alimentare cu apa	[ ] gaze naturale	Alte avize/acorduri:
[X] canalizare	[ ] telefonizare	[X] - C.O.N.P.E.T. S.A.
[X] alimentare cu energie electrica	[X] salubritate	[ ] ___-___
[ ] alimentare cu energie termica	[ ] transport urban	

d.2) Avize şi acorduri:

[ ] securitatea la incendiu [ ] protectia civila [X] sanatatea populatiei

d.3) Avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- Aprobare Consiliul Local Comanesti;
- O.C.P.I. Bacau;
- S.N. C.F.R.
- C.N.A.I.R.S.A.

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România (1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR, ***)

ec. VIOREL MIRON

SECRETAR GENERAL,

jurist DANIELA CHIRILA

L.S.

ARHITECT ŞEF, ****)

ing. COSMIN ALEXANDRU CHIRIAC

Achitat taxa de: *12* lei, conform chitanţei nr. *880370005* din *06.02.2026*

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct

la data de *12.02.2026*

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, ***)
ec. VIOREL MIRON

L.S.

SECRETAR GENERAL,
jurist DANIELA CHIRILA

ARHITECT ŞEF, ****)
ing. COSMIN ALEXANDRU CHIRIAC

Data prelungirii valabilităţii: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poştă.

---

*) Se completează, după caz:
- Consiliul Judeţean
- Primăria Municipiului Bucureşti
- Primăria Sectorului ..... al Municipiului Bucureşti
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orasului .....
- Primăria Comunei .....

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

***) Se completează, după caz:
- Preşedintele Consiliul Judeţean
- Primarul General al Municipiului Bucureşti;
- Primarul Sectorului ..... al Municipiului Bucureşti;
- Primar

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

PROIECT NR. 06 / 29.04.2026

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

AMPLASARE CONTAINER FAST-FOOD

AMPLASAMENT :

JUDEȚUL BACĂU, ORAȘ COMANESTI,

STR. L504-INTERVAL CF ADJUD-COMANESTI-SICULENI KM CF 70+525- KM CF 75+130

BENEFICIAR : **SC MARYDAR FOOD SRL**

FAZA P.U.D. EXEMPLAR NR. 2 .

Data elaborării : 2026

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

Pr. nr. 06 / 29.04.2026, P.U.D.
Denumire: AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD
Amplasament: JUDEŢUL BACĂU, ORAŞ COMANESTI,
STR. L504-INTERVAL CF ADJUD-COMANESTI-SICULENI
KM CF 70+525- KM CF 75+130

LISTA DE SEMNATURI

ARHITECTURA – S.C. PRODOMUS S.R.L.

ARH. CATUNEANU MARIAN ….....….….....……...

ARH. CATUNEANU MARIAN ….....….….....……...

EDILITARE

ING. STOICA ANGELICA…… ….....….….....……...

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

Pr. nr. 06 / 29.04.2026, P.U.D.
Denumire: AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD
Amplasament: JUDEȚUL BACĂU, ORAȘ COMANESTI,
STR. L504-INTERVAL CF ADJUD-COMANESTI-SICULENI
KM CF 70+525- KM CF 75+130

MEMORIU DE PREZENTARE

I. INTRODUCERE

1.1 - DATE DE RECUNOȘTERE A PROIECTULUI

- Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

PUD – AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD

- Amplasament : **JUDEȚUL BACĂU, ORAȘ COMANESTI, STR. L504-INTERVAL CF ADJUD-COMANESTI-SICULENI KM CF 70+525- KM CF 75+130**
- Beneficiari: **SC MARYDAR FOOD SRL**

1.0. SCOPUL INTOCMIRII PUD:

Scopul intocmirii Planului Urbanistic de Detaliu este:

- Amplasarea unui container de tip fast food;
- Amplasarea unei platforme destinata utilitatilor;
- Amenajarea unei zone plantate, tampon, catre circulatia majora DN 2G.

1.1. DATE DE IDENTIFICARE A TERENULUI CE FACE OBIECTUL PUD

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 14 din 09.02.2026 eliberat de Primăria Orașului Comanesti, terenul studiat prin PUD are o suprafață totală de 200,00 mp, se află în orașul Comanesti, având următorul regim juridic:

Imobilul este situat in intravilanul oraşului Comanesti, se afla in zona de protecţie a infrastructurii feroviare, aparţine domeniului public al Statului Roman, cu drept de concesiune C.N.C.F. C.F.R. S.A., închiriat de către S.C.MARYDAR FOOD S.R.L. pe o perioada de 5 ani conform contract nr. 298/ 16.12.2025, in vederea amplasarii unui container fast-food.

Terenul nu este inclus în lista monumentelor istorice si/sau ale naturii ori în zona de protecţie ale acestora. Terenul se afla în zona de proiecţie a caii ferite si a drumului national DN 2G.

Conform Planului Urbanistic General aprobat terenul se află atât în intravilanul orașului.
Terenul are urmatorul regim economic:
Nu sunt stabilite taxe fiscale speciale, altele decât cele prevăzute de legislația fiscala in vigoare.
Destinația actuala a terenului este curți construcții, iar cea stabilita prin PUG-UTR 23 este de zona CFR, destinație ce poate fi reglementata după aprobarea unei documentații urbanistice PUD, cu avizele si acordurile aferente.

1.2 – OBIECTUL LUCRĂRII

Scopul intocmirii Plan Urbanistic de Detaliu este amplasarea unui container de tip fast food.

Terenul de amplasament este situat în intravilanul orașului Comanesti având o suprafață de 200,00mp.

Obiectivul propus este: **„amplasarea unui container de tip fast food”**.

1.3 – SURSE DOCUMENTARE

- Certificatul de Urbanism nr. 14 din 09.02.2026 eliberat de Primăria Comanesti;
- Planul Urbanistic General al Orasului Comanesti;
- Ridicare topo;

1.3.1. LISTA STUDIILOR ŞI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUD

- Planul Urbanistic General al Orașului Comanesti, județul Bacău, proiect aprobat prin HCL.

1.3.2. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

- Actualizarea datelor topografice pentru fundamentrea P.U.D. „amplasare container”, întocmit de topometrist autorizat.

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.1. - TERITORIUL DE REGLEMENTARE P.U.D.

Prin prezenta documentație se definește teritoriul de reglementare PUD, constituit din perimetrul cadastral al incintei proprietății beneficiarului SC MARYDAR FOODS SRL, în suprafață de 200,00 mp, conform ridicării topografice avizate OCPI Bacau.

2.1.2. - ZONA DE STUDIU P.U.D.

Conform prevederilor temei de proiectare, Planul Urbanistic de Detaliu definește o zonă de studiu, în vederea analizării situației urbanistice actuale pe un perimetru extins în jurul incintei proprietății beneficiarului.

Zona de studiu PUD, în suprafață de 9,45 ha cuprinde parte din teritoriile administrative aferente UAT COMANESTI.

2.1.3. - EVOLUȚIA ZONEI

Amplasamentul studiat este localizat in apropierea Zonei CFR, la o distanta de 20,50 m, fata de linia de cale ferata. In aceasta zona terenul este liber de constructii, pana in Strada Busuiocului, reprezentand o oportunitate pentru investitori. Amplasarea unui container cu destinatia de fast food, nu are un impact negativ asupra zonei de locuinte aflate la Nord de amplasamentul studiat si nici fata de zona DN aflata la Vest.

Din cauza restrictiei impuse de Zona CFR, terenurile sunt neocupate, facand posibila extinderea fondului construit, dupa aprobarea lucrarilor de urbanism, ce vor reglementa atat zona studiata cat si ridicarea interdictiei de construire generata de zona de protectie CFR.

2.2 - ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

2.2.1. POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Perimetrul amplasamentului se află pe teritoriul administrativ al orașului Comanesti.
Vecinatatile terenului beneficiarilor sunt:

- la Nord-Est - Strada Busuiocului
- la Sud-Est - TEREN PROPRIETATEA CFR NR. CAD 62377
- la Sud-Vest - TEREN PROPRIETATEA CFR NR. CAD 62377
- la Nord-Vest – DN2G

2.3 - ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Zona studiată nu este afectată de fenomene morfo-dinamice care să pericliteze stabilitatea terenului și nu face parte din patrimoniul cultural al orașului.

Orașul Comanesti este adăpostit într-un golf depresionar străjuit din trei părți de Munții Nemirei în S și SV , Munții Berzunțiului în V și dealurile subcarpatice în N.

Relieful montan este reprezentat prin munți și măguri, cu altitudini ce scad de la de la V la E. Altitudinea minimă, de 250 m.

Terenul este practic plan și orizontal.

2.4 – CIRCULAȚIA

Localitatea este străbătută de drumul național - D.N. 2G care leagă Comanesti de Bacau.

Nu este necesară modernizarea drumul întrucât obiectivul lucrării nu va genera un număr suplimentar de autovehicule. Terenul inițiatorului PUD este tangent pe latura de est, respectiv la nord cu cele doua artere de circulatie, fiind pozitionat pe coltul intersectiei. Drumul are lățimea părții carosabile cu suprafața de rulare auto din bitum, avânt o fluenta normală din punct de vedere al traficului auto.

2.5 - OCUPAREA TERENURILOR

Folosința actuală: teren curti-constructii

Funcțiunea zonei stabilită prin P.U.G. al comunei este: ***„zonă comunicatie feroviara”.***

2.6 - ECHIPARE EDILITARĂ

Conform informațiilor din teren, zona are o echipare edilitară completă: rețea de apă potabilă, rețea canalizare, rețea de enrgie electrică, rețea gaze naturale și de telefonie.

Apa potabilă – imobilului îi va fi asigurată alimentarea cu apă potabilă prin rețeaua existentă.

Canalizarea – imobilului îi va fi asigurată canalizarea prin bransament la rețeaua existentă.

Energia electrica

Imobilul va fi racordat la sistemul de alimentare cu energie electrică.

Instalații încălzire

Imobilul va fi racordat la sistemul de alimentare cu gaze naturale existent.

2.7 - PROBLEME DE MEDIU

În zona amplasamentului nu sunt surse – agenti economici poluatori.

De menționat este faptul că în urma amplasarii containerului propus nu vor fi generate surse de poluare pentru mediul înconjurător (subsol, sol, apa, aer), astfel încât nu sunt necesare măsuri de supraveghere a calității factorilor de mediu și monitorizare a activităților destinate protecției mediului.

III. – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 - CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior şi concomitent cu PUD, în special a celor ce justifică enunţarea unor reglementări urbanistice.

Documentaţia topografică care a stat la baza elaborării PUD-ului a fost întocmita de topometrist.

În urma lucrărilor de prospecţiune efectuate de amplasament şi a observaţiilor se consideră că pe amplasamentul propus se poate executa obiectivul propus.

3.2 - PREVEDERI ALE P.U.G.

Regimul economic

Folosinţa actuală: teren curti-constructii

Nu sunt stabilite taxe fiscale speciale, altele decât cele prevăzute de legislaţia fiscala in vigoare.

Destinaţia actuala a terenului este curţi construcţii, iar cea stabilita prin PUG-UTR 23 este de zona CFR, destinaţie ce poate fi reglementata după aprobarea unei documentaţii urbanistice PUD, cu avizele si acordurile aferente

Funcţiunea zonei stabilită prin P.U.G.este: ***„zonă comunicatie feroviara"***

Regimul tehnic – pentru terenul situate în intravilan

Funcţiunea dominantă: comunicaţie feroviară.

Utilizări permise: construcţii şi instalaţii aferente exploatării şi întreţinerii liniilor de cale ferata

Utilizări interzise: efectuarea oricăror lucrări care prin nalura lor ar provoca alunecări de teren, ar afecta stabilitatea solului: depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanţelor inflamabile, explozibile sau oricăror materiale, care prin natura lor ar putea provoca incendii sau explozii; amplasarea unor construcţii, depozite materiale sau înfiinţarea de plantaţii care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare.

Interdicţii temporare: restructurarea tronsonului dintre gara Comanesti pana la pasajul suprateran al C.F.. vizavi de RAL Comanesti necesita rezolvarea disfunctionalitatii dintre C.F. si D.N. 12A

Utilizări permise eu condiţii: Intervenţiile în acest UTR şi în zona de protecţie aferentă, de orice fel. se vor face numai cu avizul Regiei Autonome S.N.C.F.R. Regionala Galaţi sau a Ministerului Transporturilor. Zona de protecţie a infrastructurii feroviare este fâşia de teren cu o lăţime de 100.00 m. situată de o parte şi de alta a căii ferate.

Accesul la teren se face din strada Crinului, pe terenul apartinand SNCFR.

3.3 - VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare – nu este cazul.

Investiţia nu va genera surse poluatoare în zonă.

3.4 - MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI

Nu este necesară modernizarea drumul întrucât obiectivul lucrării nu va genera un număr suplimentar de autovehicule. Terenul iniţiatorului PUD este tangent pe latura de est, respectiv la nord cu cele doua artere de circulatie, fiind pozitionat pe coltul intersectiei, având o importanţă normală din punct de vedere al traficului.

Terenul de amplasament are acces din Strada Busuiocului.

3.5 - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

În prezent, suprafața zonei studiate este de 9,45 ha, din care suprafata zonei de amplasament este de **200,00 mp**.

- Beneficiari: SC MARYDAR FOOD SRL
- Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului:

- **Regimul de înălțime maxim admis - nereglementat**
- **POT maxim admis → nereglementat**
- **CUT maxim admis → nereglementat**

Valori realzate:

- **Regimul de înălțime – H container = 5,00 m**
- **POT → 12 %**
- **CUT 0,12**

Funcțiunea amplasamentului rămâne neschimbată.

3.5 - DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Este necesară dezvoltarea echipării edilitare in vederea asigurarii retelelor de alimentare pentru obiectivul lucrării, astfel:

Apa potabilă – imobilului îi va fi asigurată alimentarea cu apă potabilă prin rețeaua existentă.

Canalizarea – imobilului îi va fi asigurată canalizarea prin bransament la rețeaua existentă.

Energia electrica

Imobilul va fi racordat la sistemul de alimentare cu energie electrică.

Instalații încălzire

Imobilul va fi racordat la sistemul de alimentare cu gaze naturale existent.

3.7 - PROTECȚIA MEDIULUI

Pe terenul studiat nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție, nu există căi de comunicație care să prezinte riscuri pentru zonă.

Amplasamentul nu se afla situat în reteaua națională de arii protejate.

Deșeurile de orice natură generate din perioada de organizare de șantier, cât și din activitatea viitoare a obiectivului de investiții vor fi gestionate de la producere până la eliminare prin societăți abilitate în baza contractului încheiat.

Având în vedere natura activității desfășurate deșeurile rezultate din activitatea de construcții, montaj, cât și din perioada de exploatare vor fi gestionate selectiv conform HG nr. 856/2002, de la producere până la eliminare / valorificare prin societăți abilitate.

Din perioada de execuție, deșeurile generate vor fi eliminate de pe amplasament.

La finalizarea lucrărilor de construcții incinta obiectivului va fi curățată și igienizată, deșeurile generate fiind ridicate de pe amplasament.

Salubrizarea zonei intră în sarcina beneficiarului motiv pentru care beneficiarul va respecta contractul încheiat cu firma de salubritate din localitate.

Realizarea acestei investiții, nu presupune reabilitare ecologică.

Ca urmare, rezultă că, implementarea proiectului nu are impact semnificativ asupra mediului, în condițiile respectării condițiilor impuse.

3.8 - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În cadrul obiectivului propus prin Planul Urbanistic de Detaliu nu sunt prevăzute lucrări de utilitate publică.

4 – CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Se concluzionează că, propunerea de **PUD – AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD** este indicată și potrivită pentru, parcela studiată de prezentul proiect.

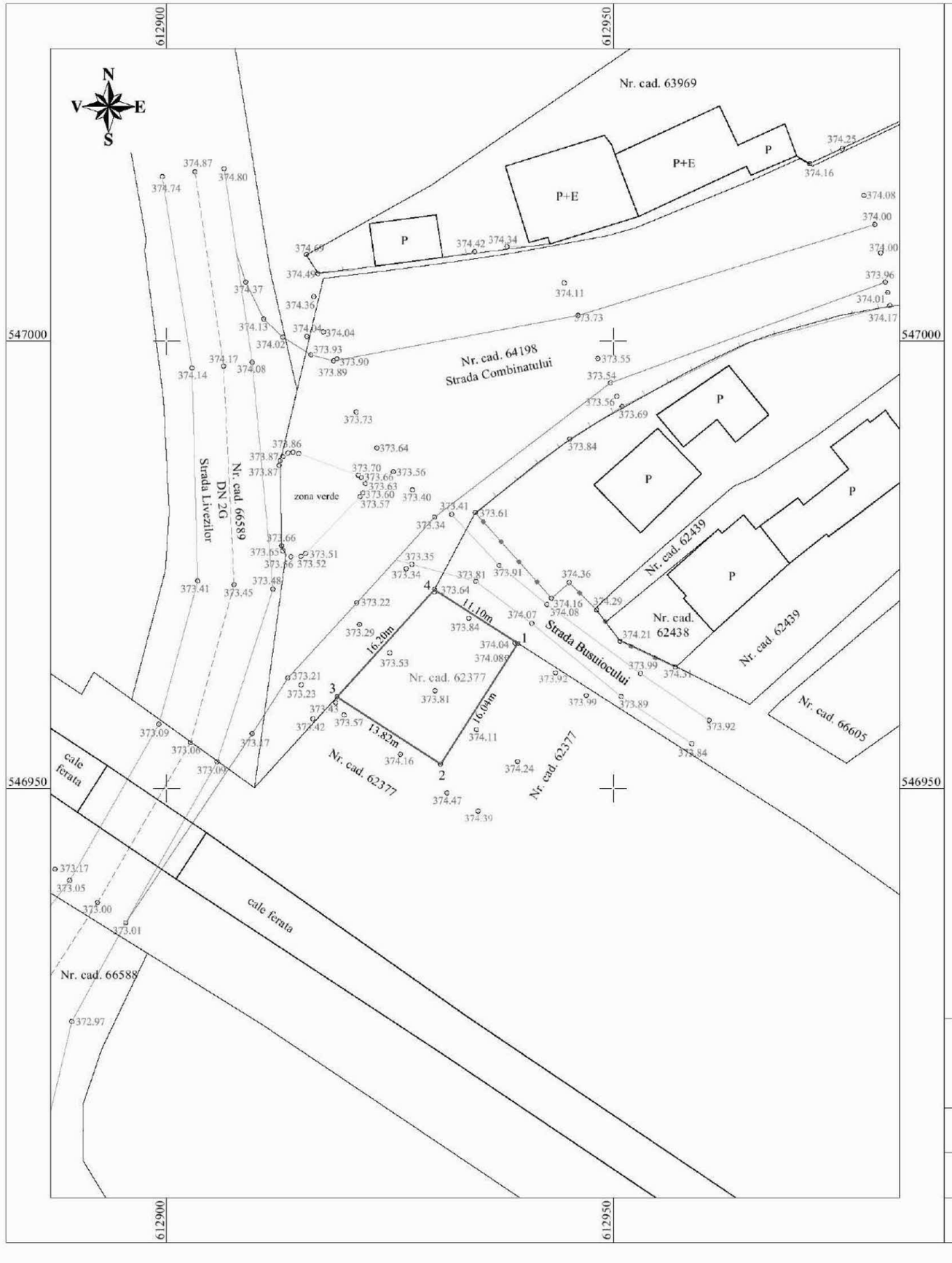
Funcțiunea zonei stabilită prin P.U.G. este: ***„zonă comunicatie feroviara"*** iar pentru realizarea investiției propuse prin prezenta documentatie de urbanism de tip PUD - nu se schimba funcțiunea.

5 – ANEXE

- U0 - Plan de incadrare in zona - Extras din P.U.G. Scara 1:5000
- U1 - Situație existentă Scara 1:500
- U2 - Reglementari urbanistice Scara 1:500
- U3 - Proprietatea terenurilor Scara 1:500
- U4 - Echipare edilitara Scara 1:500

Șef proiect:

arh. Marian CATUNEANU



LEGENDA

- contur zona studiata
- imobile vecine
- drum asfaltat
- ax drum
- drum pamant
- gard metal
- gard lemn
- constructii

INVENTAR DE COORDONATE AL ZONEI STUDIATE
PUNCTELE DE PE CONTUR

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	546966.212	612939.325	16.041
2	546952.698	612930.683	13.824
3	546960.212	612919.079	16.200
4	546972.198	612929.977	11.100
S=200 mp P=57 m			

DELTACAD KMS SRL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE, SERIA RO-B-J, NR. 2709
Loc.Târgu Ocna, jud. Bacău

Obiect: **AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD**
Adresa: UAT Comanesti, Loc. Comanesti, L504-Interval CF Adjud-Comanesti-Siculeni (Ciceu), Km CF 70+525-Km CF 75+130, jud. Bacău
Beneficiar: MARYDAR FOOD SRL

MĂSURAT:	Ing. CAPĂTĂ ŞTEFANA	SCARA: 1:500	PLAN TOPOGRAFIC
DESENAT:	Ing. CAPĂTĂ ŞTEFANA		
VERIFICAT:	Ing. CAPĂTĂ ŞTEFANA	DATA: Februarie 2026	Planşa nr. 1

PRODOMUS
S.R.L. BACĂU
proiectare arhitectură, construcţii civile şi agroindustriale, amenajări interioare

PROIECT NR. **06 / 29.04.2026**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

AMPLASARE CONTAINER FAST-FOOD

AMPLASAMENT :

JUDEȚUL BACĂU, ORAȘ COMANESTI,

STR. L504-INTERVAL CF ADJUD-COMANESTI-SICULENI KM CF 70+525- KM CF 75+130

BENEFICIAR : **SC MARYDAR FOOD SRL**

FAZA P.U.D. **EXEMPLAR NR.** 1 .

Data elaborării : 2026

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

Pr. nr. 06 / 29.04.2026, P.U.D.
Denumire: AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD
Amplasament: JUDEȚUL BACĂU, ORAȘ COMANESTI,
STR. L504-INTERVAL CF ADJUD-COMANESTI-SICULENI
KM CF 70+525- KM CF 75+130

LISTA DE SEMNATURI

ARHITECTURA – S.C. PRODOMUS S.R.L.

ARH. CATUNEANU MARIAN .....

ARH. CATUNEANU MARIAN .....

EDILITARE

ING. STOICA ANGELICA..... .....

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

MEMORIU DE PREZENTARE

I. INTRODUCERE

1.1 - DATE DE RECUNOȘTERE A PROIECTULUI

- Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

  PUD – AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD
- Amplasament : **JUDEȚUL BACĂU, ORAȘ COMANESTI, STR. L504-INTERVAL CF ADJUD-COMANESTI-SICULENI KM CF 70+525- KM CF 75+130**
- Beneficiari: **SC MARYDAR FOOD SRL**

1.0. SCOPUL INTOCMIRII PUD:

Scopul intocmirii Planului Urbanistic de Detaliu este:

- Amplasarea unui container de tip fast food;
- Amenajarea incintei interioare in scopul amplasarii si delimitarii unei terase descoperite cu posibilitatea amplasarii a 5 mese pentru servire clienti, tip fast food;
- Amplasarea unei platforme destinata utilitatilor;
- Amenajarea unei zone plantate, tampon, catre circulatia majora DN 2G.

1.1. DATE DE IDENTIFICARE A TERENULUI CE FACE OBIECTUL PUZ

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 14 din 09.02.2026 eliberat de Primăria Orașului Comanesti, terenul studiat prin PUD are o suprafață totală de 200,00 mp, se află în orașul Comanesti, având următorul regim juridic:

Imobilul este situat in intravilanul orașului Comanesti, se afla in zona de protecție a infrastructurii feroviare, aparține domeniului public al Statului Roman, cu drept de concesiune C.N.C.F. C.F.R. S.A., închiriat de către S.C.MARYDAR FOOD S.R.L. pe o perioada de 5 ani conform contract nr. 298/ 16.12.2025, in vederea amplasarii unui container fast-food.

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

Terenul se afla în zona de proiecție a caii ferite si a drumului national DN 2G.

Conform Planului Urbanistic General aprobat terenul se află atât în intravilanul orașului.
Terenul are urmatorul regim economic:
Nu sunt stabilite taxe fiscale speciale, altele decât cele prevăzute de legislația fiscala in vigoare.
Destinația actuala a terenului este curți construcții, iar cea stabilita prin PUG-UTR 23 este de zona CFR, destinație ce poate fi reglementata după aprobarea unei documentații urbanistice PUD, cu avizele si acordurile aferente.

1.2 – OBIECTUL LUCRĂRII

Scopul intocmirii Plan Urbanistic de Detaliu este amplasarea unui container de tip fast food.

Terenul de amplasament este situat în intravilanul orașului Comanesti având o suprafață de 200,00mp.
Beneficiarul dorește să amplaseze un container pentru fast food si o terasa descoperita cu un numar de 5 mese, pentru regimul de tip: autoservire.
Obiectivul propus este: **„amplasarea unui container de tip fast food"**.

1.3 – SURSE DOCUMENTARE

- Certificatul de Urbanism nr. 14 din 09.02.2026 eliberat de Primăria Comanesti;
- Planul Urbanistic General al Orasului Comanesti;
- Studiu geotehnic aferent proiectului;
- Actualizarea datelor topografice

1.3.1. LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ

- Planul Urbanistic General al Orașului Comanesti, județul Bacău, proiect aprobat prin HCL.

1.3.2. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE CONCOMITENT CU PUZ

- Actualizarea datelor topografice pentru fundamentrea P.U.D. „CONSTRUIRE ȘARPANTĂ", întocmit de topometrist autorizat.

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.1. - TERITORIUL DE REGLEMENTARE P.U.D.

Prin prezenta documentație se definește teritoriul de reglementare PUD, constituit din perimetrul cadastral al incintei proprietății beneficiarului SC MARYDAR FOODS SRL, în suprafață de 200,00 mp, conform ridicării topografice avizate OCPI Bacau.

2.1.2. - ZONA DE STUDIU P.U.Z.

Conform prevederilor temei de proiectare, Planul Urbanistic de Detaliu definește o zonă de studiu, în vederea analizării situației urbanistice actuale pe un perimetru extins în jurul incintei proprietății beneficiarului.

Zona de studiu PUD, în suprafață de 9,45 ha cuprinde parte din teritoriile administrative aferente UAT COMANESTI.

2.1.3. - EVOLUȚIA ZONEI

Amplasamentul studiat este localizat in apropierea Zonei CFR, la o distanta de 20,50 m, fata de linia de cale ferata. In aceasta zona terenul este liber de constructii, pana in Strada Busuiocului, reprezentand o oportunitate pentru investitori. Amplasarea unui container cu destinatia de fast food, nu are un impact negativ asupra zonei de locuinte aflate la Nord de amplasamentul studiat si nici fata de zona DN aflata la Vest.

Din cauza restrictiei impuse de Zona CFR, terenurile sunt neocupate, facand posibila extinderea fondului construit, dupa aprobarea lucrarilor de urbanism, ce vor reglementa atat zona studiata cat si ridicarea interdictiei de construire generata de zona de protectie CFR.

2.2 - ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

2.2.1. POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Perimetrul amplasamentului se află pe teritoriul administrativ al orașului Comanesti.
Vecinatatile terenului beneficiarilor sunt:

- la Nord-Est - Strada Busuiocului
- la Sud-Est - TEREN PROPRIETATEA CFR NR. CAD 62377
- la Sud-Vest - TEREN PROPRIETATEA CFR NR. CAD 62377
- la Nord-Vest – DN2G

2.3 - ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Zona studiată nu este afectată de fenomene morfo-dinamice care să pericliteze stabilitatea terenului și nu face parte din patrimoniul cultural al orașului.

Orașul Comanesti este adăpostit într-un golf depresionar străjuit din trei părți de Munții Nemirei în S și SV , Munții Berzunțiului în V și dealurile subcarpatice în N.

Relieful montan este reprezentat prin munți și măguri, cu altitudini ce scad de la de la V la E. Altitudinea minimă, de 250 m.

Terenul este practic plan și orizontal.

2.4 – CIRCULAȚIA

Localitatea este străbătută de drumul național - D.N. 2G care leagă Comanesti de Miercurea-Ciuc.

Nu este necesară modernizarea drumul întrucât obiectivul lucrării nu va genera un număr suplimentar de autovehicule. Terenul inițiatorului PUD este tangent pe latura de est, respectiv la nord cu cele doua artere de circulatie, fiind pozitionat pe coltul intersectiei. Drumul are lățimea părții carosabile cu suprafața de rulare auto din bitum, avânt o fluenta normală din punct de vedere al traficului auto.

2.5 - OCUPAREA TERENURILOR

Folosința actuală: teren curti-constructii

Funcțiunea zonei stabilită prin P.U.G. al comunei este: ***„zonă comunicatie feroviara”.***

2.6 - ECHIPARE EDILITARĂ

Conform informațiilor din teren, zona are o echipare edilitară completă: rețea de apă potabilă, rețea canalizare, rețea de enrgie electrică, rețea gaze naturale și de telefonie.

Apa potabilă – imobilului îi va fi asigurată alimentarea cu apă potabilă prin rețeaua existentă.

Canalizarea – imobilului îi va fi asigurată canalizarea prin bransament la rețeaua existentă.

Energia electrica

Imobilul va fi racordat la sistemul de alimentare cu energie electrică.

Instalații încălzire

Imobilul va fi racordat la sistemul de alimentare cu gaze naturale existent.

2.7 - PROBLEME DE MEDIU

În zona amplasamentului nu sunt surse – agenti economici poluatori.

De menționat este faptul că în urma amplasarii containerului propus nu vor fi generate surse de poluare pentru mediul înconjurător (subsol, sol, apa, aer), astfel încât nu sunt necesare măsuri de supraveghere a calității factorilor de mediu și monitorizare a activităților destinate protecției mediului.

III. – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 - CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior şi concomitent cu PUD, în special a celor ce justifică enunţarea unor reglementări urbanistice.

Documentaţia topografică care a stat la baza elaborării PUD-ului a fost întocmita de topometrist.

În urma lucrărilor de prospecţiune efectuate de amplasament şi a observaţiilor se consideră că pe amplasamentul propus se poate executa obiectivul propus.

3.2 - PREVEDERI ALE P.U.G.

Regimul economic

Folosinţa actuală: teren curti-constructii

Nu sunt stabilite taxe fiscale speciale, altele decât cele prevăzute de legislaţia fiscala in vigoare.

Destinaţia actuala a terenului este curţi construcţii, iar cea stabilita prin PUG-UTR 23 este de zona CFR, destinaţie ce poate fi reglementata după aprobarea unei documentaţii urbanistice PUD, cu avizele si acordurile aferente

Funcţiunea zonei stabilită prin P.U.G.este: ***„zonă comunicatie feroviara"***

Regimul tehnic – pentru terenul situate în intravilan

Funcţiunea dominantă: comunicaţie feroviară.

Utilizări permise: construcţii şi instalaţii aferente exploatării şi întreţinerii liniilor de cale ferata

Utilizări interzise: efectuarea oricăror lucrări care prin nalura lor ar provoca alunecări de teren, ar afecta stabilitatea solului: depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanţelor inflamabile, explozibile sau oricăror materiale, care prin natura lor ar putea provoca incendii sau explozii; amplasarea unor construcţii, depozite materiale sau înfiinţarea de plantaţii care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare.

Interdicţii temporare: restructurarea tronsonului dintre gara Comanesti pana la pasajul suprateran al C.F.. vizavi de RAL Comanesli. necesita rezolvarea disfunctionalitatii dintre C.F. si D.N. 12A

Utilizări permise eu condiţii: Intervenţiile în acest UTR şi în zona de protecţie aferentă, de orice fel. se vor face numai cu avizul Regiei Autonome S.N.C.F.R. Regionala Galaţi sau a Ministerului Transporturilor. Zona de protecţie a infrastructurii feroviare este fâşia de teren cu o lăţime de 100.00 m. situată de o parte şi de alta a căii ferate.

Accesul la teren se face din strada Crinului, pe terenul apartinand SNCFR.

3.3 - VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare – nu este cazul.

Investiţia nu va genera surse poluatoare în zonă.

3.4 - MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI

Nu este necesară modernizarea drumul întrucât obiectivul lucrării nu va genera un număr suplimentar de autovehicule. Terenul iniţiatorului PUD este tangent pe latura de est, respectiv la nord cu cele doua artere de circulatie, fiind pozitionat pe coltul intersectiei, având o importanţă normală din punct de vedere al traficului.

Terenul de amplasament are acces din Strada Busuiocului.

3.5 - ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

În prezent, suprafaţa zonei studiate este de 9,45 ha, din care suprafata zonei de amplasament este de **200,00 mp**.

- Beneficiari: SC MARYDAR FOOD SRL
- Procentul de ocupare a terenului şi coeficientul de utilizare a terenului:

- **Regimul de înălţime maxim admis - nereglementat**
- **POT maxim admis → nereglementat**
- **CUT maxim admis → nereglementat**

Valori realzate:
- **Regimul de înălţime – H container = 5,00 m**
- **POT → 12 %**
- **CUT 0,12**

Funcţiunea amplasamentului rămâne neschimbată.

3.5 - DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Este necesară dezvoltarea echipării edilitare in vederea asigurarii retelelor de alimentare pentru obiectivul lucrării, astfel:

Apa potabilă – imobilului îi va fi asigurată alimentarea cu apă potabilă prin reţeaua existentă.

Canalizarea – imobilului îi va fi asigurată canalizarea prin bransament la reţeaua existentă.

Energia electrica

Imobilul va fi racordat la sistemul de alimentare cu energie electrică.

Instalaţii încălzire

Imobilul va fi racordat la sistemul de alimentare cu gaze naturale existent.

3.7 - PROTECŢIA MEDIULUI

Pe terenul studiat nu există valori de patrimoniu ce necesită protecţie, nu există căi de comunicaţie care să prezinte riscuri pentru zonă.

Amplasamentul nu se afla situat în reteaua naţională de arii protejate.

Deşeurile de orice natură generate din perioada de organizare de şantier, cât şi din activitatea viitoare a obiectivului de investiţii vor fi gestionate de la producere până la eliminare prin societăţi abilitate în baza contractului încheiat.

Având în vedere natura activităţii desfăşurate deşeurile rezultate din activitatea de construcţii, montaj, cât şi din perioada de exploatare vor fi gestionate selectiv conform HG nr. 856/2002, de la producere până la eliminare / valorificare prin societăţi abilitate.

Din perioada de execuţie, deşeurile generate vor fi eliminate de pe amplasament.

La finalizarea lucrărilor de construcţii incinta obiectivului va fi curăţată şi igienizată, deşeurile generate fiind ridicate de pe amplasament.

Salubrizarea zonei intră în sarcina beneficiarului motiv pentru care beneficiarul va respecta contractul încheiat cu firma de salubritate din localitate.

Realizarea acestei investiţii, nu presupune reabilitare ecologică.

Ca urmare, rezultă că, implementarea proiectului nu are impact semnificativ asupra mediului, în condiţiile respectării condiţiilor impuse.

3.8 - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În cadrul obiectivului propus prin Planul Urbanistic de Detaliu nu sunt prevăzute lucrări de utilitate publică.

4 – CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Se concluzionează că, propunerea de **PUD – AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD** este indicată și potrivită pentru, parcela studiată de prezentul proiect.

Funcțiunea zonei stabilită prin P.U.G. este: ***„zonă comunicatie feroviara"*** iar pentru realizarea investiției propuse prin prezenta documentatie de urbanism de tip PUD - nu se schimba funcțiunea.

5 – ANEXE

- U0 - Plan de incadrare in zona - Extras din P.U.G. Scara 1:5000
- U1 - Situație existentă Scara 1:500
- U2 - Reglementari urbanistice Scara 1:500
- U3 - Proprietatea terenurilor Scara 1:500
- U4 - Echipare edilitara Scara 1:500

Șef proiect:

arh. Marian CATUNEANU

RUR
Marian L.S.
CĂTUNEANU
D E

ANEXA Nr. 3

Ordinul nr. 47/1203/509/2003 al M.E.C./M.T.C.T./M.A.I.

CONPET S.A. Ploieşti,
Str. Anul 1848, nr. 1-3, (Tel. 0244/410302 / conpet@conpet.ro)
Departament Dezvoltare Mentenanţă
Inginer Şef Dezvoltare Investiţii
Serviciu Avize/ Acorduri

NR: 6426/23.03.2026

MARYDAR FOOD S.R.L.

Municipiul Moineşti, str. 22 Decembrie, nr.61, jud. Bacău

Referitor la solicitarea dumneâvoastră, înregistrată cu nr. 5250/ 12.03.2026, privind emiterea avizului pentru:

„ AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD"

Situat în Oraş Comăneşti, str. L 504-INTERVAL CF ADJUD - COMĂNEŞTI- SICULENI KM CF 70+525- KM CF 75-130, NC. 62377, Jud. Bacău, conform C.U. Nr. 14/09.02.2026, emis de Primăria Oraşului Comăneşti, jud. Bacău

Vă comunicăm că, în urma analizării documentaţiei depusă, se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus nu afectează Sistemul Naţional de Transport al Petrolului, conform, Plan de Situaţie, Faza DATC, Scara 1/500, Planşa A1, Proiect 02, plan elaborat de S.C. ATELIER IDEEA S.R.L., pus la dispoziţie de către societatea dvs. şi vizat de noi spre neschimbare anexat la prezentul aviz

- Prezentul aviz îşi păstrează valabilitatea până la recepţia la terminarea lucrărilor, dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condiţiile care au stat la baza emiterii acestuia, respectiv soluţiile tehnice la faza de documentaţie tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire, până la finalizarea executării lucrărilor corespunzătoare pentru care a fost eliberat, respectiv până la încheierea procesului-verbal de recepţie finală corespunzător.

Şef Departament Dezvoltare Mentenanţă,
Ing. Dan BUZATU
Dan Buzatu Digitally signed by Dan Buzatu Date: 2026.03.20 12:47:14 +02'00'

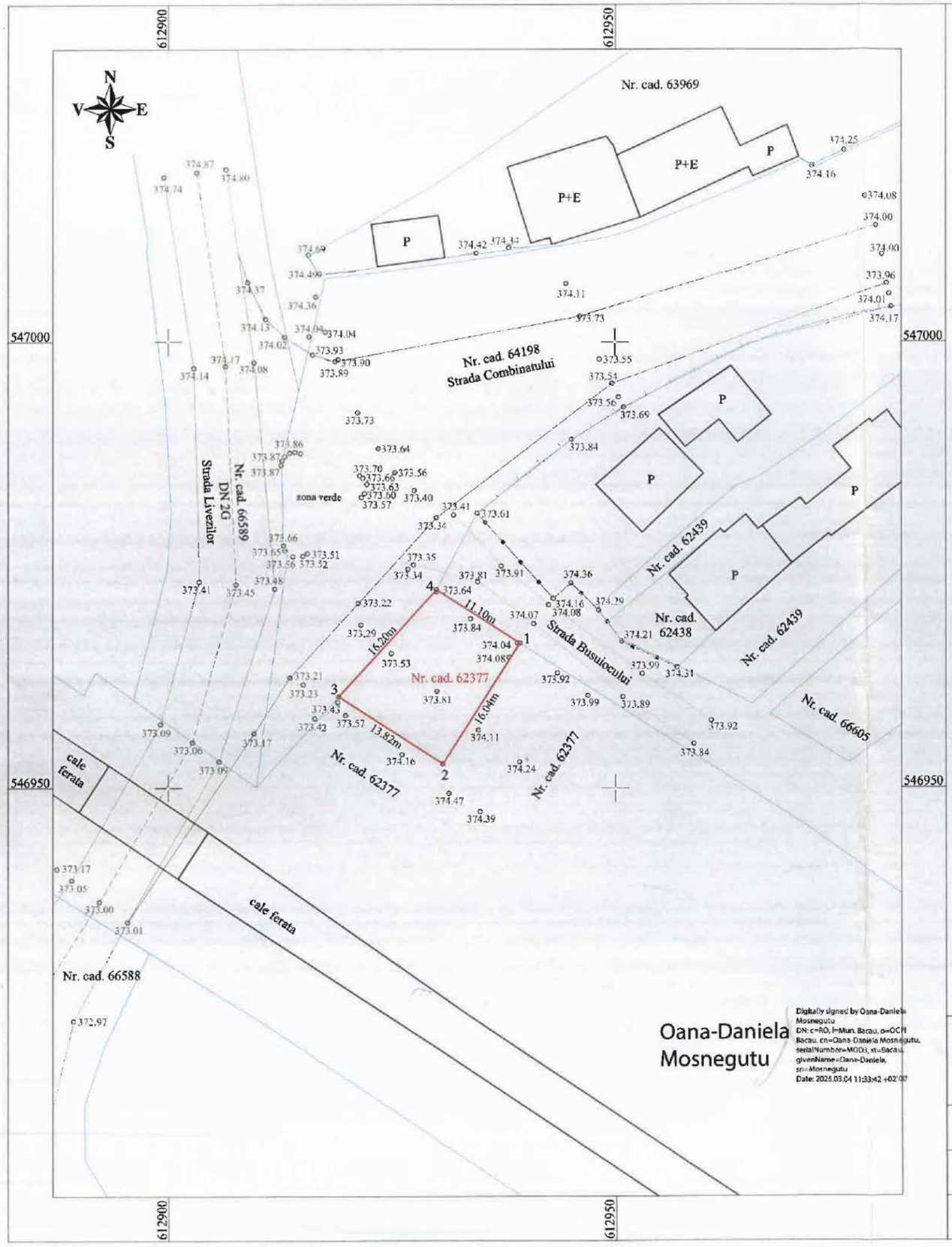
Inginer Şef Dezvoltare Investiţii
Ing. Anca CÎRLAN
Florentina Anca Cirlan Digitally signed by Florentina Anca Cirlan Date: 2026.03.20 11:18:16 +02'00'

Şef Serv. Avize/ Acoduri
Ing. Angela BRATU
Angela-Mihaela Bratu Digitally signed by Angela-Mihaela Bratu

Coordonator Activitate Specifică Avize
Ec. Valentin NICULCEA
Valentin Niculcea Digitally signed by Valentin Niculcea Date: 2026.03.24 10:23:24 +02'00'

Întocmit
Mihaela DUMITRICĂ
Mihaela Dumitrica Digitally signed by Mihaela Dumitrica

Contravaloare OP. 34/11.03.2026
Sector – Urlati – Berca – Independenta- Cireşu - Moineşti



LEGENDA

- contur zona studiata
- imobile vecine
- drum asfaltat
- ax drum
- drum pamant
- gard metal
- gard lemn
- constructii

INVENTAR DE COORDONATE AL ZONEI STUDIATE
PUNCTELE DE PE CONTUR

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	546966.212	612939.325	16.041
2	546952.698	612930.683	13.824
3	546960.212	612919.079	16.200
4	546972.198	612929.977	11.100
S=200 mp P=57 m			

DELTACAD KMS SRL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE, SERIA RO-B-J, NR. 2709
Loc.Târgu Ocna, jud. Bacău

Obiect: **AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD**
Adresa: UAT Comanesti, Loc. Comanesti, L504-Interval CF Adjud-Comanesti-Siculeni (Ciceu), Km CF 70+525-Km CF 75+130, jud. Bacău
Beneficiar: MARYDAR FOOD SRL

MĂSURAT:	Ing. CAPĂTĂ ȘTEFANA	Ing. ȘTEFANA CAPĂTĂ RO-BC-F Nr. 0196 Categoria B 2026.03.04 11:12:35 +02'00'	SCARA: 1:500	PLAN TOPOGRAFIC
DESENAT:	Ing. CAPĂTĂ ȘTEFANA			
VERIFICAT:	Ing. CAPĂTĂ ȘTEFANA		DATA: Februarie 2026	Planșa nr. 1

Amplasare container propus

Ac=23.77mp

Ad=23.77mp

Hstreasina=2.38m

Hcoama=2.38m

Hmaxima de la sol=2.63m

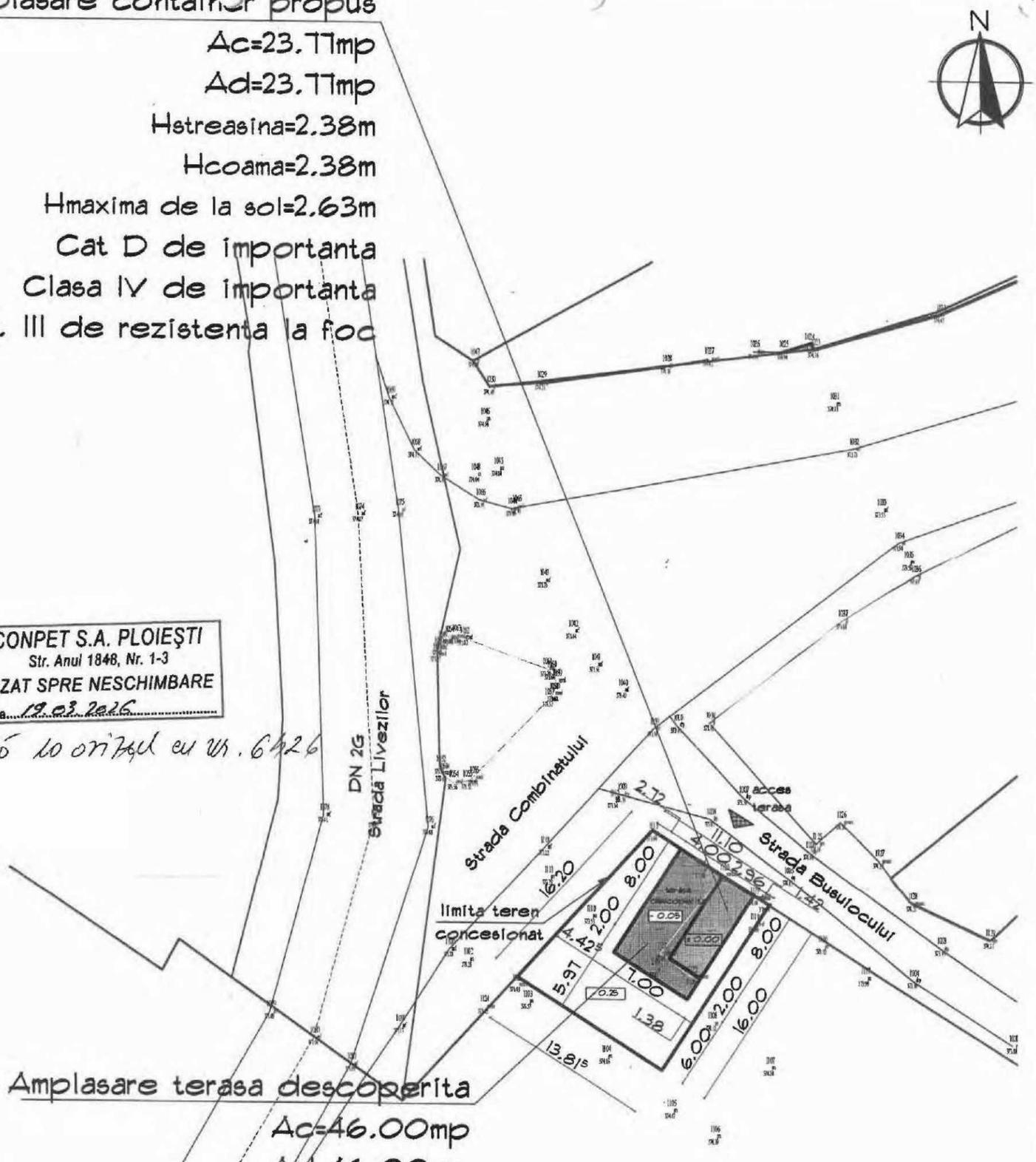
Cat D de importanta

Clasa IV de importanta

Gr. III de rezistenta la foc

CONPET S.A. PLOIEŞTI
Str. Anul 1848, Nr. 1-3
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Data 19.03.2026

Anexa la ordinul cu nr. 6426



Amplasare terasa descoperita

Ac=46.00mp

Ad=46.00mp

Hmaxima de la sol=0.20m

Calea Ferata (CFR) 62377

Ateren concesionat=200mp

POTpropus=11.88%

CUTpropus=0.12

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
6107
Mititelu Ciprian Mihai
Arhitect cu drept de semnătură

FOTOGRAFIE-ARHITECTURA-DESIGN • ATELIER IDEEA SRL •

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR. DATA

ATELIER IDEEA SRL Targu Ocna, jud. Bacau J2016000076040/2026 CUI 35447320			DENUMIREA PROIECTULUI: Amplasare container fast food AMPLASAMENT: str. L504-interval CF Adjud-Comanesti-Siculeni km CF 70+525-km CF 70+130 oras Comanesti, jud. Bacau BENEFICIAR: SC Marydar Food S.R.L.	PROIECT NR. 02 DIN: 2026
PROIECTAT/ RELEVAT:	ARH. CIPRIAN MITITELU	SCARA: 1:500	PLAN DE SITUATIE	FAZA: DTAC
DESENAT:	ARH. CIPRIAN MITITELU			
SEF PROIECT:	ARH. CIPRIAN MITITELU	DATA: 2026		PLANSA: A1.1

S.C. Apa Serv Trotuş S.R.L. Comăneşti

str. Gării, nr. 47, Comăneşti, 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.:784/20.04.2026

AVIZ FAVORABIL

Către,

S.C. MARYDAR FOOD S.R.L.
jud. Bacau,oras Moinesti str. 22 Decembrie, nr. 61

La cererea dumneavoastra inregistrata cu numarul 781/17.04.2026, prin care solicitati avizul de amplasament pentru obiectivul: " amplasare container fast food", pentru imobilul / terenul situat in intravilanul orasului Comanesti, str. L504-INTERVAL CF ADJUD-COMANESTI-SICULENI KM-CF 70+525-KM CF 75+130, (identificat prin Plan de incadrare in zona si numar cadastral 62377), va comunicam următoarele:

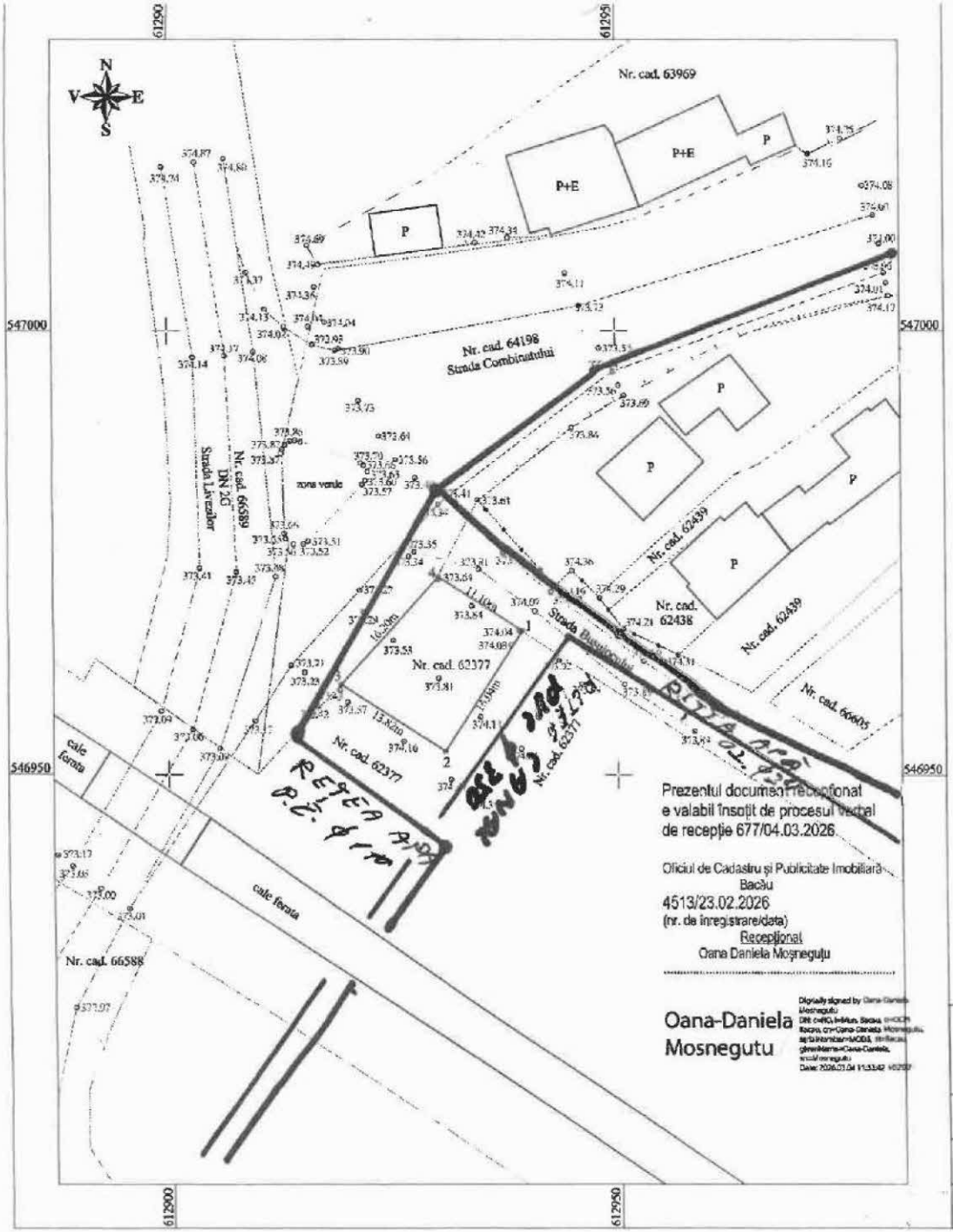
- **Unitatea noastra avizeaza favorabil inceperea lucrarilor pentru obiectivul mai sus mentionat, cu urmatoarele precizari:**
- **Lucrarile de sapatura se vor desfasura la adresa mai sus mentionata, conform planului de situatie prezentat.**
- **Inainte de inceperea lucrarilor de sapatura aveti obligatia sa ne contactati pentru predarea amplasamentlui si prezentarea pozitiei exacte a retelelor de apa-canal pe teren. O echipa a S.C. ApaServ Trotus se va deplasa la fata locului.**
- **Pentu subtraversare (foraj orizontal), forajul se va executa la 3 metri adancime.**
- **Lucrarile propuse in apropierea retelelor de apa-canal se vor executa numai manual, pentru a proteja instalatiile existente si a evita avarierea lor.**
- **Daca in timpul executarii lucrarilor la obiectivul dumneavoastra se vor depista pe amplasament retele de apa-canal altele decat cele trasate pe planul de situatie, aveti obligatia sa anuntati unitatea noastra pentru stabilirea de comun accord a noilor conditii de amplasare.**
- **Se vor respecta distantele minime dintre retelele noastre de apa si canalizare si elementele dumneavoastra de executie a lucrarilor conform STAS 8591 / 1-91 (0.6m pt. apa si 3m pt. canalizare).**
- **In cazul nerespectarii conditiilor de mai sus, veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si a lucrarilor de restabilire a functionalitatii retelelor de apa-canal, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.**
- **Anexam prezentului aviz un exemplar al Planului de Situatie pe care au fost trasate, cu aproximatie, retelele de apa-canal existente in zona.**

- **Prezentul aviz este *valabil un an* de la data emiterii si numai pentru amplasamentul solicitat conform planului anexat.**

Administrator,
Ing. Nicodim Roxana

Intocmit,
Ing. Mititelu Roxana





LEGENDA

- contur zona studiata
- imobile vecine
- drum asfaltat
- ax drum
- drum pamant
- gard metal
- gard lemn
- constructii

INVENTAR DE COORDONATE AL ZONEI STUDIATE
PUNCTELE DE PE CONTUR

No. Pct.	Outline points coord.		Lengths sides
	X [m]	Y [m]	L(i,i+1)
1	546966.212	612930.325	16.041
2	546952.698	612930.683	13.824
3	546960.212	612919.079	16.200
4	546972.198	612929.977	11.100
S=200 mp P=57 m			

DELTACAD KMS SRL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE, SERIA RO-B-J, NR. 2709
Loc.Târgu Ocna, jud. Bacău

Obiect: AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD
Adresa: UAT Comanesti, Loc. Comanesti, LS04-Interval CF Adjud-Comanesti-Siculeni (Cleeu), Km CF 70+525-Km CF 75+130, jud. Bacău
Beneficiar: MARYDAR FOOD SRL

MĂSURAT:	Ing. CAPĂTĂ ȘTEFANA	Ing. ȘTEFANA CAPĂTĂ RUI-BCF Nr. 0168 Categoria IV 2026.03.04 11:12:35 +02'00'	SCARA: 1:500	PLAN TOPOGRAFIC
DESENAT:	Ing. CAPĂTĂ ȘTEFANA			
VERIFICAT:	Ing. CAPĂTĂ ȘTEFANA		DATA: Februarie 2026	Planșa nr. 1

D GAZ grid

DELGAZ GRID SA, Pandurilor nr. 42 540554 Tirgu Mures

MARYDAR FOODS -
Str. L504-INTERVAL CF
ADJUD-COMANESTI, loc.
COMANESTI(BC), Judet
BC

DELGAZ GRID SA
Pandurilor nr. 42
540554 Tirgu Mureș

Dep. managementul investitiilor el. Echipa racordare retea electricitate BC
Departament BACAU

COMANESTI(BC), 18.03.2026

Stimate client,

Prezenta adresă însoțește Avizul de amplasament favorabil nr. 1006171389 emis în data de 18.03.2026.

Cu respect,
Maria Darie

Maria Darie

Digitally signed by Maria Darie
Date: 2026.03.18 12:32:36 +02'00'

D GAZ grid

Aviz de amplasament favorabil

DELGAZ GRID SA
Pandurilor nr. 42
540554 Tîrgu Mureş

1006171389	18.03.2026
Număr Aviz	Eliberat la data

1. Persoană juridică

MARYDAR FOODS		A 0219968
Denumire consumatorului		Nr.înregistrare la Reg.
51784670	Rosu Marilena	administrator
CUI	Reprezentat(ă) prin	în calitate de

Consiliul director
Președintele Consiliului de Administrație
Volker Raffel

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

2. Obiectivul

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. **1006166712 / 13.03.2026** pentru obiectivul **amplasare container fast food** de la adresa Str. L504-INTERVAL CF ADJUD-COMANESTI, loc. COMANESTI(BC), Judet BC.
In urma analizării documentației primite suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite prezentul aviz de amplasament favorabil.

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

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 **amplasare container fast food** în funcție de puterea pentru care se dorește alimentarea cu energie electrică, sunt următoarele:
- rețele electrice de joasă tensiune **3.00 m**;
- rețele electrice de medie tensiune **NU ESTE CAZUL**;
- rețele electrice de înaltă tensiune **NU ESTE CAZUL**;

NU sunt necesare eventuale lucrări de extindere a rețelei electrice de JT/MT/IT;
DA sunt necesare eventuale lucrări de întărire a rețelei electrice, în amonte de punctul de racordare;

Dep. managementul investitiilor
el. Echipa racordare retea electricitate
BC
Departament BACAU

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, durata 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 BC**.

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, suprafața 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. **A1** și a certificatului de urbanism nr. **14 / 09.02.2026**.

1006171389
Număr Aviz

18.03.2026
Eliberat la data

D GAZ grid

3.5 Precizări:

- Instalațiile de distribuție aparținând **DELGAZ GRID SA** au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat.
- In zonă există instalatii electrice ce nu apartin **DELGAZ GRID SA**
- In zona exista posibilitatea functionarii unor instalatii electrice ce nu apartin **DELGAZ GRID SA**. Pentru acestea se va solicita avizul proprietarului.
- Sapaturile din zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea **Echipa Acces Retea BC**.
- Executarea lucrarilor în apropierea instalatiilor **DELGAZ GRID SA** se va face cu respectarea stricta a conditiilor din prezentul aviz, a normelor tehnice si de protectie a muncii specifice. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deteriorari ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate.
- Alte precizari în functie de specificul obiectivului si amplasamentului respectiv:

Se vor respecta prevederile normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice - conform ord.239/2019 ANRE publicat in Monitorul Oficial nr.

DELGAZ GRID SA
Pandurilor nr. 42
540554 Tirgu Mureș

Consiliul director
Președintele Consiliului de Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secosan

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

Sediul Central: Tirgu 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
Departament BACAU

1006171389
Număr Aviz

18.03.2026
Eliberat la data

Emitent

Petrica-Cristinel Iacob

Maria Darie

SERVICIUL LOCAL „ECO VALEA MUNTELUI COMĂNEŞTI"
Comăneşti, str. Moldovei nr.118,
Tel: 0234-370.066 ; Fax : 0234-370.049
C.I.F. : RO 40101462

CONTRACT
de prestare a serviciului de salubrizare a localităţilor
Nr. 1249 din 28-01-2026

CAPITOLUL I
Părţile contractante

Art.1. a) SERVICIUL LOCAL „ECO VALEA MUNTELUI Comăneşti", cu sediul în str. Moldovei, nr. 118, oraş Comăneşti, judeţul Bacău, cod poştal 605200, Cod Identificare Fiscala RO40101462, tel.0234-370066, /fax 0234-370049, cont RO22TREZ063502205X005032 deschis la Trezoreria Moineşti, reprezentată prin: ing. Jitaru Augustin având funcţia Şef Serviciu- pe de o parte

şi

b) **MARYDAR FOOD S.R.L.** cu sediul social în **MOINEŞTI**, jud. **BACAU**, str. **22 DECEMBRIE**, nr. **61**, bl. ***, sc. ***, etj. *** ap. ***, număr de ordine la registrul comerţului **J2025034241007**, C.U.I. **51784670**, tel./fax: **0756770386**, cont **RO85BTRLRONCRT0CY6706901** deschis la **Raiffeisen Bank România**, agentia/sucursala ***, reprezentată prin: **ROSU MARILENA** în funcţia de **ADMINISTRATOR,** pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de prestări de servicii de colectare a deşeurilor de tip municipal, cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL II
Obiectul contractului

Art.2. - Obiectul prezentului contract îl constituie prestarea activităţii de colectare a deşeurilor municipale.

Art.3. - Operatorul va presta activitatea de ridicare a deşeurilor municipale din locaţia situată în din oraşul **Comăneşti**, jud. **Bacău**, str. **CF VALEA UZULUI-COMANESTI KM72-006,** nr. ***, bl. *** sc. ***, et.***, ap ***.

Art.4. - Prezentul contract s-a încheiat pentru o cantitate de **0,15** mc./luna si **0** eurocontanier/re.

Art.5. – **(1)** Contractul de prestare a activităţii de colectare a deşeurilor municipale se încheie între operator şi utilizator pe o durată nedeterminată.

(2) Contractul poate înceta în următoarele cazuri:

a) prin acordul scris al părţilor;

b) prin denunţare unilaterală de utilizator, cu un preaviz de 30 de zile, după achitarea la zi a tuturor debitelor datorate către operator;

c) prin denunţare unilaterală de către operator, în cazul neachitării contravalorii serviciilor prestate în termen de 30 de zile calendaristice de la data expirării termenului de plată a facturii, cu acordul autorităţii administraţiei publice locale care va aplica începând cu data încetării contractului taxa de salubrizare instituită conform prevederilor Legii serviciului de salubrizare a localităţilor nr. 101/2006;

d) prin reziliere;

e) în cazul deschiderii procedurii de reorganizare judiciară şi/sau faliment al operatorului.

(3) Măsura rezilierii contractului se poate lua numai în urma unui preaviz adresat utilizatorului şi se poate pune în aplicare după 15 zile lucrătoare de la data primirii acestuia de către utilizator.

terţe părţi, partea care le primeşte va încheia acorduri de prelucrare a datelor avand un continut practic identic cu acordul incheiat intre parti, în conformitate cu şi în măsura cerută de prezenta clauză. La finalizarea Contractului, partea care a primit date cu caracter personal, la cererea scrisă a părţii care le-a divulgat (acţionând în mod rezonabil), va returna părţii care le-a divulgat toate datele cu caracter personal primite, precum şi rezultatele prelucrării acestor date şi va şterge toate copiile acestora, cu excepţia situatiei in care undele date vor fi pastrate din cauza existentei unor obligaţiilor legale de păstrare. În timpul executării Contractului şi pe durata oricărei perioade de păstrare suplimentare aplicabile, partea care primeşte date va: (i) proteja datele cu caracter personal ale părţii care le divulgă prin măsuri de securitate de conforme cu stadiul actual de dezvoltare şi va (ii) restricţiona accesul la date doar pentru personalul instruit care se angajează să respecte obligaţiile de confidenţialitate corespunzătoare. Partea care primeşte date nu le va transfera in afara Spaţiului Economic European (SEE) şi nu va prelucra date cu caracter personal din afara Spaţiului Economic European (SEE) fără a se asigura în prealabil că orice primitor sau subcontractant încheie şi respectă Clauzele Contractuale Standard (sau orice altă clauză sau acord similar care poate fi aprobat la diferite intervale de timp de către Comisia Europeană). Toate obligaţiile prevăzute în această clauză vor rămâne în vigoare si după finalizarea sau încheierea Contractului.

CAPITOLUL XI
Dispoziţii finale

Art.26. - În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract părţile se supun prevederilor legislaţiei specifice în vigoare, ale Codului civil, Codului comercial şi ale altor acte normative incidente.

Art.27. - Prezentul contract se poate modifica cu acordul părţilor, prin acte adiţionale.

Art.28. - Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare azi 28-01-2026, câte unul pentru fiecare parte, şi intră în vigoare la data de 01-02-2026.

Prestator,		**Utilizator,**
SERVICIUL LOCAL „ECO VALEA MUNTELUI Comăneşti"		**MARYDAR FOOD S.R.L.**
Şef Serviciu,	**Contabilitate,**	**ADMINISTRATOR,**
ing. Jitaru Augustin	ec. Cristina Mihăeş	ROSU MARILENA

Cons.jrd.

Ţibuşchi Stefan-Augustin

DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI BACĂU

NOTIFICARE DE ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A CONFORMITĂȚII

NR. 89 DIN 06.04.2026

Titular: MARYDAR FOOD S.R.L.

OBIECTIV: AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD.

Adresa: COMĂNEȘTI, STR. L504 – INTERVAL CF ADJUD – COMĂNEȘTI – SICULENI KM CF 70 + 525 – KM CF 75 + 130, JUDEȚUL BACĂU.

Urmare a cererii nr. 5425 din 13.03.2026 privind amplasarea unei construcții având:

DESTINAȚIE: AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD.

SP. CONSTR:

- SUNT RESPECTAȚI PARAMETRII SANITARI ȘI STRUCTURA FUNCȚIONALĂ PENTRU OBIECTIVUL CONTAINER FAST FOOD.
- AMPLASAMENT CORESPUNZĂTOR FAȚĂ DE VECINĂTĂȚI.
- STRUCTURA MODULARĂ TREBUIE SĂ ASIGURE FLUXUL UNIDIRECȚIONAL.
- FINISAJELE INTERIOARE (PEREȚI, PARDOSEALĂ) TREBUIE SĂ FIE REALIZATE DIN MATERIALE NETOXICE, LAVABILE ȘI REZISTENTE LA DEZINFECTANȚI.
- SE VA ASIGURA VENTILAȚIE MECANICĂ EFICIENTĂ DEASUPRA ZONELOR DE PREPARARE TERMICĂ, DOTATĂ CU FILTRE DE RETENȚIE A GRĂSIMILOR ȘI A MIROSURILOR.
- SE VA AMENAJA O PLATFORMĂ BETONATĂ, IGIENIZABILĂ, PENTRU CONTAINERELE DE DEȘEURI, SITUATĂ LA DISTANȚĂ DE 10 M DE FERESTRELE UNITĂȚII ȘI ALE VECINĂTĂȚILOR.
- APA – CANALIZARE – RACORDARE LA REȚELELE SISTEMELOR CENTRALIZATE.
- PE DURATA EXECUȚIEI LUCRĂRILOR ȘI PE DURATA FUNCȚIONĂRII OBIECTIVULUI SE VOR ASIGURA MIJLOACELE ADECVATE DE LIMITARE A NOCIVITĂȚILOR (ZGOMOT, VIBRAȚII, PULBERI, NOXE), ASTFEL ÎNCÂT SĂ SE ÎNCADREZE ÎN NORMELE DIN STANDARDELE ÎN VIGOARE.
- SE VOR RESPECTA PREVEDERILE ART. 16 DIN O.M.S. 119/2014 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE.
- TITULARUL ACTIVITĂȚII ESTE RESPONSABIL DE GESTIONAREA ACTIVITĂȚII ASTFEL ÎNCÂT SĂ NU CREEZE DISCONFORT VECINĂTĂȚILOR.
- NOTIFICAREA SANITARĂ ESTE ECHIVALENTA AVIZULUI SANITAR SOLICITAT PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM ȘI ESTE VALABILĂ ATÂT TIMP CÂT NU SE MODIFICĂ DATELE DIN MEMORIUL TEHNIC ȘI CERTIFICATUL DE URBANISM.

REGIM ÎNĂLȚIME: P

Conform cu documentația anexată și a referatului nr. 89 din 02.04.2026, întocmit de compartimentul de specialitate, vă facem cunoscut că suntem de acord cu amplasamentul propus cu respectarea "Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației" aprobate prin O.M.S. 119/2014 actualizat si Procedurile de reglementare sanitară pentru proiecte de amplasare, amenajare si construire, aprobate prin O.M.S. 1030/2009 cu modificările și completările ulterioare.

Nerespectarea datelor din documentația anexată spre notificare se sancționează conform legislatiei în vigoare.

DIRECTOR EXECUTIV,

	Nume, Prenume	Funcția	Data	Semnătura
AVIZAT	DR. VOINEA LINDA	p. MEDIC ȘEF DEP. SSP	06.04.2026	
ELABORAT	BALCAN ANCA	CONSILIER SUPERIOR	06.04.2026	

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 677 / 2026

Întocmit astăzi, **04/03/2026**, privind cererea **4513** din **23/02/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: SC MARYDAR FOOD SRL

2. Executant: CAPĂTĂ ŞTEFANA

3. Denumirea lucrărilor recepţionate: Receptia planului topografic, având ca scop "AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD" conform Certificatului de Urbanism nr. 14/09.02.2026 emis de către Primăria Orasului Comanesti

4. Nominalizarea documentelor şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BACAU conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Anexa 23	23.02.2026	inscris sub semnatura privata	DELTACAD KMS SRL
CUI -	14.05.2025	act administrativ	ONRC
14	09.02.2026	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI
Plan	23.02.2026	inscris sub semnatura privata	DELTACAD KMS SRL
Plan de	04.03.2026	inscris sub semnatura privata	DELTACAD KMS SRL
Plan topografc	04.03.2026	inscris sub semnatura privata	DELTACAD KMS SRL
Anexa 15	23.02.2026	inscris sub semnatura privata	DELTACAD KMS SRL
PIZ	23.02.2026	inscris sub semnatura privata	DELTACAD KMS SRL

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 677 au fost recepţionate 1 propuneri:

* Raspunderea pentru corectitudinea intocmirii planului topografic si pentru corespondenta lui cu realitatea din teren revine executantului.
  Potrivit art.14, alin. (11) din Legea 7 / 1996 cu modificarile si completarile ulterioare,, răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor tehnice ale cadastrului şi pentru corespondenţa acestora cu realitatea din teren, precum şi pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanţă cu actele juridice puse la dispoziţie de deţinători revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate
  Conform art 261 din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara nr. 600/2023, planul topografic, suport al documentatiei de urbanism stă la baza întocmirii documentaţiei ce se realizează ulterior de proiectant, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
62377	Avertizare	Receptia 4513/23.02.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62377 pe o suprafata de 200 mp

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
OANA DANIELA MOSNEGUTU

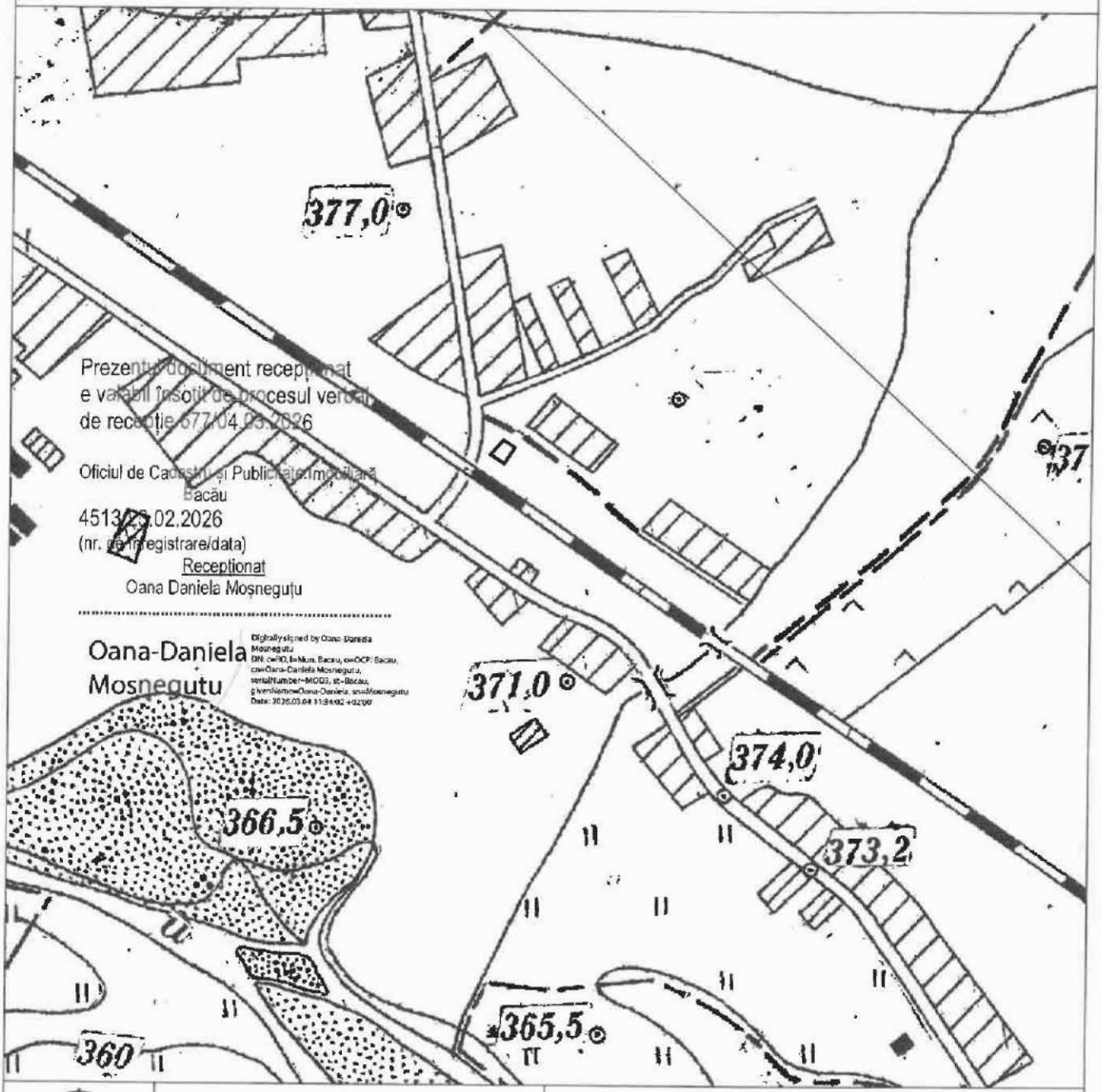
Oana-Daniela Mosnegutu

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: 2026.03.04 11:34:23 +02'00'

L-35-53-D-d-2-II

N
V E
S

◇ Limita perimetru studiat



DELTACAD KMS	DELTACAD KMS SRL CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-J, NR. 2709 Loc.Târgu Ocna, jud. Bacău		Obiect: AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD Adresa: Intravilan UAT Comănești, loc. Comănești, L504-INTERVAL CF ADJUD-COMANESTI-SICULEI KM CF 70+525 - KM CF75+130, județ Bacău Beneficiar: SC MARYDAR FOOD SRL	
MĂSURAT:	Ing. CAPĂTĂ ȘTEFANA	Ing. ȘTEFANA CAPĂTĂ RO-BC-F Nr. 0196 Categoria D 2026.03.04 11:10:48 +02'00'	SCARA: 1:5000	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
DESENAT:	Ing. CAPĂTĂ ȘTEFANA			
VERIFICAT:	Ing. CAPĂTĂ ȘTEFANA		DATA: Februarie 2026	PLANSA NR. 2

DRDP Iași
CNAIR

COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DRUMURI ȘI PODURI IAȘI
str. Gh. Asachi, nr. 19, IAȘI - 700481
Tel.: 0232-214 430 0232-214 431| Fax: 0232-214 432 |
E-mail: contact@drdpiasi.ro
CUI 16054368; J2004000552406/13.03.2025; Capital social 33.063.520 lei
Operator de date cu caracter personal nr. 16562

Indicativ: II.G.1

PTE-26R-QM/D
SDN Bacău

AUTORIZAȚIE

de amplasare și de acces în zona drumului public
Nr. 604 din 14.08.2026

Beneficiar autorizație: S.C. MARYDAR FOODS S.R.L. – str. 22 Decembrie, nr. 61, mun. Moinești, jud. Bacău, CUI 51784670/14.05.2025, J2025034241007/16.05.2025.

În conformitate cu prevederile din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor actualizată, pe baza documentației depusă și înregistrată la DRDP Iași cu nr. 1/8069/ 13.07.2026, a certificatului de urbanism nr. 14 din 09.02.2026 emis de Primăria orașului Comănești, județul Bacău, a avizului CTE-DRDP Iași nr. 20889/24.07.2026, se eliberează prezenta autorizație pentru amplasarea și execuția lucrărilor de: **„Amplasare container fast food" – Amenajare cale de acces rutier prin drumul comunal DC 148 – str. Combinatului, care intersectează DN 2G la km 55+133 stânga; pozițiile km aferente parcelei: DN 2G km 55+138-55+153 stânga, loc. Comănești, jud. Bacău, loc. Comănești, jud. Bacău, cu respectarea imperativă a următoarelor condiții**:

Valabilitate: Prezenta autorizație este valabilă pe toată durata existenței obiectivului, în următoarele condiții cumulative:

a) respectarea prevederilor art. 46 alin.(8) și (9) din O.G. nr.43/1997 privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare;

b) începerea execuției lucrărilor autorizate în zona drumului în termenul prevăzut de lege;

c) respectarea întocmai a condițiilor menționate la a) și b).

Dacă lucrările nu încep în termenul menționat la punctul b), beneficiarul are obligația să solicite eliberarea unei noi autorizații.

A.Condiții generale obligatorii pentru beneficiar:

1.Beneficiarul are obligația să comunice în scris, în prealabil, cu cel puțin 48 de ore, Sectiei de Drumuri Naționale Bacău datele (nume, adresă, Nr. RC, CUI, nr. telefon, adresă e-mail) referitoare la executantul lucrărilor și data la care va începe execuția lucrărilor autorizate.

2.Instituirea restricțiilor de circulație în timpul lucrărilor se va face conform Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun MT-MI nr.1112/411/2000. Districtul de drumuri Florești va fi anunțat cu 48 ore înaintea începerii lucrărilor, urmând ca odată cu demararea acestora, să verifice la teren și să consemneze într-un proces verbal împreună cu delegatul unității beneficiare că semnalizarea s-a făcut conform instrucțiunilor de mai sus și că lucrările pot începe. Verificările vor fi făcute pe toată durata execuției și în situația în care se constată abateri, se va dispune sistarea lucrărilor până la clarificarea situației.

3.Beneficiarul lucrărilor este obligat să solicite, prealabil execuției, acordul de la deținătorii de instalații aeriene, subterane, construcții de orice fel, precum și pentru plantații existente în zona de execuție a lucrărilor și care pot fi afectate.

4.De tăierea plantației fără aprobări legale precum și de degradarea drumurilor, instalațiilor și construcțiilor de orice fel, situate pe zona drumului, în sectorul în care se execută lucrarea, răspund direct, beneficiarul autorizației și executantul lucrării.

5.De orice accident de muncă sau de circulație produs în timpul și din cauza execuției lucrărilor, răspund direct, beneficiarul autorizației și executantul lucrării.

6.Beneficiarul autorizației și executantul lucrării răspund direct, de respectarea normelor de protecția mediului.

7.În timpul execuției lucrărilor se interzice depozitarea pe ampriza și zona de siguranță a drumului, a oricăror materiale, utilaje, unelte, pământ, etc.

8.În cazul în care prin construirea, modernizarea, modificarea, întreţinerea, repararea sau exploatarea drumurilor publice sau prin lucrările şi măsurile de siguranţa circulaţiei se impune demolarea, mutarea sau modificarea lucrărilor autorizate a se executa în zona drumurilor, beneficiarul construcţiei sau instalaţiei autorizate este obligat să execute lucrările în condiţiile prevăzute de lege pe cheltuiala sa, fără despăgubire şi în termenul fixat de organul care administrează drumul public, conform OG 43/1997 privind regimul drumurilor actualizată.

9.Prezenta autorizaţie nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparţin şi care îi sunt necesare pentru realizarea obiectivului autorizat. În soluţia autorizată, beneficiarul este obligat să deţină acceptul proprietarului de teren.

10.Prezenta autorizaţie s-a emis pentru beneficiarul, destinaţia şi funcţia precizată a obiectivului. Schimbarea beneficiarului, a funcţiei sau a destinaţiei obiectivului, implică obligaţia beneficiarului de a obţine acceptul scris al administraţiei drumului, pentru noua situaţie.

11.Proiectantul, verificatorul de proiect şi beneficiarul obiectivului de investiţie sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident în zona accesului la DN, din cauza nerespectării prevederilor/condiţiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuţie, în conformitate cu legislaţia în vigoare.

12.Obiectivul nu poate fi pus în funcţiune fără confirmarea de la punctul C.

13.Nerespectarea prevederilor din prezenta autorizaţie conduce la anularea acesteia şi la constatarea contravenţiei conform OG 43/1997 privind regimul drumurilor actualizată precum şi la închiderea accesului în şi din drumul naţional, conform legislaţiei în vigoare.

14.În cazul în care, după emiterea autorizaţiei de amplasament, beneficiarul renunţă la intenţia de realizare a lucrărilor autorizate, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt emitentului autorizaţiei - DRDP Iaşi.

15.Prezenta autorizaţie nu exonerează responsabilitatea expertului, proiectantului şi verificatorului de proiecte, privind îndeplinirea cerinţelor minime de calitate conf. Legii 10/1995 (rezistenţa, stabilitate, siguranţa construcţiei). În ceea ce priveşte proiectarea şi verificarea proiectelor responsabilitatea revine în totalitate proiectantului şi verificatorilor de proiecte.

16.Proiectarea, construcţia sau amenajarea căilor de acces la drumurile deschise circulaţiei publice se face potrivit legislaţiei în vigoare de către cei interesaţi, în baza acordului prealabil şi a autorizaţiei de amplasare şi/sau de acces eliberate de administratorul drumului public şi cu avizul poliţiei rutiere, conform OG 43/1997 privind regimul drumurilor actualizată.

B. Condiţii speciale obligatorii pentru beneficiar:

1.Instituirea restricţiilor de circulaţie şi începerea lucrărilor se vor face numai după obţinerea aprobării administratorului drumului naţional şi avizului din partea Serviciului Rutier – IPJ Bacău. Aprobarea instituirii restricţiilor de circulaţie se va emite în baza unei documentaţii, întocmită în conformitate cu Normele metodologice privind condiţiile de închidere a circulaţiei şi de instituire a restricţiilor de circulaţie în vederea executării de lucrări în zona drumului public şi/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun MI-MT nr.1112/411/2000.

2.Instituirea restricţiei, urmată de executarea lucrărilor se face numai după verificarea în prealabil a semnalizării rutiere a punctului de lucru, de către delegaţii din partea SDN Bacău şi Serviciului Rutier – IPJ Bacău, verificare ce va fi consemnată într-un proces verbal.

3.Ridicarea restricţiei de circulaţie se va face numai după recepţionarea de către delegatul SDN Bacău a lucrărilor autorizate, care va fi consemnată într-un proces verbal.

4.Trasarea lucrărilor se va efectua în prezenţa delegatului Secţiei de Drumuri Naţionale Bacău. Beneficiarul este obligat să solicite, în scris, prezenţa la teren a delegatului SDN Bacău.

5.Lucrările se vor executa respectând actele normative în vigoare, inclusiv prevederile Normativului de amenajare a intersecţiilor indicativ AND 600/2010. Se va respecta planul de situaţie – planşa nr. D02, Revizia: 0, din proiectul nr. 36/2026 elaborat de S.C. MARYDAR FOODS S.R.L. – vizat spre neschimbare de DRDP Iaşi, document care face parte integrantă din prezenta autorizaţie de amplasare şi de acces la drumul public.

6.La marginea proprietăţii dinspre drumul naţional nu există şi nu se amplasează împrejmuire.

7.Construcţia proiectată, cea mai apropiată de drumul naţional având destinaţia – container – fast food, este amplasată la distanţa de 25,80 m măsurată de la latura dinspre drum a construcţiei la axa DN 2G.

8.Calea de acces care deserveşte intrarea/ieşirea în/din incintă se va realiza numai prin drumul comunal DC 148 – str. Combinatului, care intersectează DN 2G la km 55+133 stânga. Calea de acces (intrarea/ieşirea în/din incintă) se va racorda la drumul comunal DC 148 – str. Combinatului cu arce de cerc având cu raza de 3,00 m iar lăţimea accesului va fi de 3,50 m.

9.Semnalizarea rutieră pentru dirijarea circulaţiei în zona intersecţiei va respecta condiţiile SR 1848/1 şi 1848/2 şi va fi asigurată pe cheltuiala beneficiarului autorizaţiei de amplasare şi de acces în zona drumului public.

Se va interzice oprirea sau staţionarea autovehiculelor pe drumul naţional în dreptul obiectivului, prin amplasarea indicatorului rutier: „oprirea interzisă" - fig. C39 conform SR 1848/1 şi 1848/2, pe cheltuiala beneficiarului autorizaţiei de amplasare şi de acces în zona drumului public.

10.Beneficiarul răspunde de existenţa în permanenţă a semnalizării rutiere: indicatoarele rutiere, marcajul rutier în zona intersecţiei dintre calea de acces şi drumul local existent, conform condiţiilor specificate mai sus şi planului de situaţie vizat spre neschimbare de administratorul drumului naţional.

11.Se interzice amplasarea de terase, depozitarea/comercializarea oricăror tipuri de produse în zona de siguranţă a drumului naţional.

12.Se interzice deversarea apelor uzate sau a apelor pluviale din incintă în ampriza şi zona de siguranţă a DN 2G. Apele pluviale şi uzate din incintă se vor colecta şi deversa separat de sistemul de colectare şi evacuare a drumului naţional. Apele pluviale şi uzate din incintă se vor colecta printr-o fosă septică (sau prin sistemul de canalizare existent în zonă) şi separator de grăsimi care vor fi amplasate în incinta proprietăţii. Apele de pe platforma incintei se vor dirija către separatorul de hidrocarburi înainte de deversarea acestora către emisar.

13.Beneficiarul autorizaţiei este obligat să asigure continuitatea scurgerii apelor pluviale în lungul DN 2G şi în dreptul proprietăţii. De asemenea, beneficiarul are obligaţia de a igieniza zona drumului naţional şi a drumul local existent, din dreptul proprietăţii.

14.Este interzisă crearea de restricţii de circulaţie pe DN 2G, fără aprobarea administratorului drumului naţional, respectiv a SDN Bacău şi/sau fără acordul Serviciului Rutier din cadrul IPJ Bacău.

15.Pentru amplasarea instalaţiei de iluminat, pentru racordarea la reţelele edilitare din zonă şi pentru montarea de panouri publicitare în zona DN 2G, beneficiarul va prezenta la SDN Bacău documentaţie separată în vederea autorizării.

16.Se va asigura spaţiu de parcare în incinta proprietăţii beneficiarului, în conformitate cu prevederile HG 525/1996.

17.Lucrările vor începe cu amenajarea căii de acces la drumul local existent, str. Ion Creangă. Lucrările de amenajare a căii de acces şi a intersecţiei, cu elementele geometrice aferente, se vor executa prin grija şi pe cheltuiala beneficiarului autorizaţiei de amplasare şi de acces în zona drumului public (*cu acceptul administratorului drumului comunal DC 148– str. Combinatului*), de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

18. Este interzis accesul rutier direct în/din drumul naţional la proprietate.

19.În cazul în care beneficiarul nu realizează accesul la obiectiv, în soluţia avizată de administratorul drumului naţional, prezenta autorizaţie devine nulă, fiind interzis accesul în şi din DN 2G.

Tariful de autorizare este în valoare de 80 euro şi se achită la SDN Bacău, la eliberarea prezentei autorizaţii, cu documentul de plată nr.....

Autorizaţia s-a întocmit în 2 exemplare, din care: un exemplar se transmite beneficiarului, prin SDN Bacău, al doilea exemplar fiind reţinut la DRDP Iaşi. Beneficiarul are obligaţia să păstreze o copie a autorizaţiei la locul de execuţie.

Din partea beneficiarului răspunde de respectarea clauzelor din prezenta autorizaţie: Roşu Marilena – sat Apă Asău, com. Asău, jud. Bacău, CNP 2791218043766, CI seria ZC, nr. 325751

Director General Regional,
ing. Ovidiu Mugurel Iancu

Şef serviciu AVZDN,
ing. Ovidiu Mârzac



C. Confirmarea execuţiei lucrărilor

Subsemnaţii _____ din partea unităţii de drumuri _____ şi _____ din partea beneficiarului, am procedat la verificarea amplasării şi execuţiei lucrărilor autorizate şi se constată respectarea prevederilor autorizaţiei.

Data

Delegatul unităţii de drumuri, **Delegatul beneficiarului,**

CFR SA – SRCF GALATI
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC
COD – F4

AVIZAT
PRESEDINTE CTE
DIRECTOR
Ing. Gabriel Oprea

DOCUMENT DE AVIZARE NR. 136
din data de 16.04.2026

Obiectul avizării:	Memoriu tehnic – împrejmuire teren afentă terenului închiriat situat in intervalul CF Valea Uzului-Comănești in suprafata totală de 200mp, km 72+006
Solicitant:	SC MARIDAR FOOD SRL
Faza de avizare:	Document de avizare
Elaborator :	Proiectant : Atelier Ideea SRL

I.DATE GENERALE

SC MARIDAR FOOD SRL are închiriat în baza contractului nr. 298/16.12.2025 cu valabilitate 16.12.2025-15.12.2030, teren situat în intervalul **CF Valea Uzului-Comănești**, km 72+006, în suprafață de **24mp+100mp+76mp**, avand destinatia „ Amplasare modul comercial fast-food " pentru terenul în suprafață de 24mp, „ amenajare terasă" pentru terenul în suprafață de 100mp și „ drum acces" pentru terenul în suprafață de 76mp .

Terenul in suprafata de 200 mp este situat in afara zonei de siguranță, în zona de protecție a infrastructurii feroviare din intervalul CF Valea Uzului-Comănești .

Terenul face parte din **infrastructura feroviară publică**, fără elemente de transport proprietatea Statului Român aflat în administrarea Ministerului Transporturilor și în concesiunea CN CF CFR SA.

II. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZ

Prezenta documentație tehnică propune împrejmuirea terenului închiriat în suprafață de 200mp .

Delimitarea terenului închiriat se va face cu ajutorul unor plase de gard din șipci de lemn, montate pe blocuri de beton așezate pe limita conturului terenului închiriat .

Plasele de gard vor fi conectate între ele cu ajutorul unor stâlpi metalici ce sun fixați în prealabil în blocuri de beton așezate pe un strat de pietriș compactat .

Înălțimea împrejmuirii va fi de 1,5m, iar lungimea acesteia va fi 50 ml și se va amplasa astfel :

- 16ml pe latura de est ;
- 13,8ml pe latura de sud ;
- 16,2ml pe latura de vest ;
- 4ml pe latura de nord – latură prin care se realizează accesul la modulul fast-food și la terasa descoperită.

Menționăm că prin documentul de avizare nr. 95/19.03.2026 a fost avizat favorabil în CTE Regional memoriul tehnic privind amplasarea unui container fast-food (24mp) și amenajarea unei terase (46mp) pe terenul în suprafață de 200mp închiriat în baza contractului nr. 298/16.12.2025 .

III. SOLUȚIILE/CERINȚELE CUPRINSE ÎN DOCUMENTAȚIA DE AVIZ

Potrivit contractului de inchiriere nr. 298/16.12.2025 locatarul are obligatia de a obtine autorizatiile și aprobările legale pentru executia lucrarilor din memoriul tehnic prezentat .

IV. AMPLASAMENTUL CONSTRUCȚIEI ÎN RAPORT CU CALEA FERATĂ

Terenul CF pe care se va amenaja împrejmuirea în lungime de 50ml face parte din **infrastructura feroviară publică**, fără elemente de transport proprietatea Statului Român aflat în administrarea Ministerului Transporturilor și în concesiunea CN CF CFR SA și este situat in afara zonei de siguranță, în zona de protecție a infrastructurii feroviare din intervalul CF Valea Uzului-Comănești km 72+006 .

V. SITUAŢIA JURIDICĂ A TERENULUI

Terenul în suprafaţă de 200 mp este situat in intervalul CF Valea Uzului-Comănești, km 72+006 şi face parte din **infrastructura feroviară publică**, fără elemente de transport proprietatea Statului Român aflat în administrarea Ministerului Transporturilor şi în concesiunea CN CF CFR SA, teren intabulat inscris in cartea funciara nr. 62377 pe UAT Comănești, situat in zona de protecţie a infrastructurii feroviare din intervalul CF Valea Uzului - Comănești .

VI. AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAŢII OBŢINUTE/CARE TREBUIE OBŢINUTE

Obtinerea tuturor avizelor şi autorizaţiilor necesare conform legislaţiei în vigoare cad în sarcina locatarului, plata chiriei nefiind condiţionata de obţinerea acestor autorizaţii/avize .

Consiliul Tehnico –Economic al Sucursalei Regionale CF Galaţi, întrunit în data de 16.04.2026, analizând în şedinţa de avizare documentaţia prezentată, emite:

AVIZ FAVORABIL

Memoriului Tehnic – amenajare împrejmuire teren cu lungimea de 50ml pe terenul situat in intervalul CF Valea Uzului-Comănești, in suprafata totală de 200mp, km 72+006, cu urmatoarele conditii :
- avand în vedere că in zona respectiva se află pozat subteran un cablu de telecomunicaţii , lucrarile de amenaj imprejmuire teren se vor executa sub supravegherea personalului Zonei Telecomunicatii de Intreţinere Mărăşeşti;
- in cazul necesităţilor feroviare (subtraversări cu cabluri) locatarul va fi obligat să accepte efectuarea lucrărilor fără a cere despăgubiri .
- lucrarile sa se execute de catre Locatar pe cheltuiala sa şi fara nici o pretenţie de despagubire din partea Suc. Regionale CF Galaţi în cazul încetarii contractului de închiriere (indiferent din ce motiv) .
- obtinerea tuturor avizelor şi autorizaţiilor necesare conform legislaţiei în vigoare cad în sarcina locatarului, plata chiriei nefiind condiţionata de obţinerea acestor autorizaţii/avize .

Elaborator
Şef Serviciu AP
Elena Adochiei- Hanganu

De acord
Şef Divizie Comercială
Iulia Ruxanda Giuşcă

Secretar CTE SRCF
Ing. Simona Mihai

Rezultatul votării: unanimitate

Red./ Dac Gabriel Coiocaru

CFR SA – SRCF GALATI
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC
COD – F4

AVIZAT
PREȘEDINTE CTE
DIRECTOR
Ing. Gabri[illegible] [illegible]prea

DOCUMENT DE AVIZARE NR. 95
din data de 19.03.2026

Obiectul avizării:	Memoriu tehnic – amplasare container fast-food și amenajare terasă pe terenul situat in intervalul CF Valea Uzului-Comănești, in suprafata totală de 200mp, km 72+006
Solicitant:	SC MARIDAR FOOD SRL
Faza de avizare:	Document de avizare
Elaborator :	Proiectant : SC PROLIDAS SRL

I.DATE GENERALE

SC MARIDAR FOOD SRL are închiriat în baza contractului nr. 298/16.12.2025 cu valabilitate 16.12.2025-15.12.2030, teren situat în intervalul **CF Valea Uzului-Comănești**, km 72+006, în suprafață de **24mp+100mp+76mp**, avand destinatia „ Amplasare modul comercial fast-food " pentru terenul în suprafață de 24mp, „ amenajare terasă" pentru terenul în suprafață de 100mp și „ drum acces" pentru terenul în suprafață de 76mp .

Terenul in suprafata de 200 mp este situat in afara zonei de siguranță, în zona de protecție a infrastructurii feroviare din intervalul CF Valea Uzului-Comănești .

Terenul face parte din **infrastructura feroviară publică**, fără elemente de transport proprietatea Statului Român aflat în administrarea Ministerului Transporturilor și în concesiunea CN CF CFR SA.

II. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZ

Prezenta documentație tehnică propune amplasare unui container fast-food în suprafață de 24mp și amenajarea unei terase în suprafață de 46mp, pe terenul în suprafață de 200mp închiriat conform contractului de închiriere.

Container-ul este de tip prefabricat cu următoarele date tehnice :

- Regim de înălțime – parter
- Înălțime de nivel 2,50m
- Ac=23,77mp
- Ad=23,77mp
- Au=22,01mp
- Hstreașina=2,38mp,
- Hmax de la sol=2,63mp
- P.O.T=11,68%
- C.U.T=0,12

Finisaje interioare
- vinil PVC
- pereți și tavan – placare conform contractului de achiziție
- tâmplărie interioară PVC

Finisaje exterioare
-pereți și învelitoare – tablă profilată culoare antracit
- tâmplărie – tâmplărie PVC/metalică cu geam termoizolant, culoare antracit

Containerul prefabricat este o construcție provizorie ce va fi amplasată pe blocuri de beton .

Totodată va fi amenajată și o terasă descoperită din lemn în suprafață de 46mp, cu caracter provizoriu, care va permite accesul clienților la cota containerului . Terasa va fi amplasată tot pe blocuri de beton ca și containerul . Blocurile de beton vor fi așezate pe un strat de pietriș compactat .

Cele două amenajări respectă cerințele de calitate, respectiv : rezistență și stabilitate, securitatea la incendiu, igiena, sănătate și mediul înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare și protecție împotriva zgomotului .

Modul de asigurare a utilităţilor :

- Alimentarea cu energie electrică - se va realiza printr-un branşament la reţeaua de joasă tensiune existentă în zonă .
- Alimentarea cu apă şi canalizare - se vor realiza prin branşamente la reţeaua de apă şi canalizare existente în zonă .
- Gestionarea deşeurilor – deşeurile menajere se vor colecta în pubele amplasate pe teren ce vor fi ridicate de firma de salubritate din zonă .

III. SOLUŢIILE/CERINŢELE CUPRINSE ÎN DOCUMENTAŢIA DE AVIZ

Potrivit contractului de inchiriere nr. 298/16.12.2025 locatarul are obligatia de a obtine autorizatiile şi aprobările legale pentru executia lucrarilor din memoriul tehnic prezentat .

IV. AMPLASAMENTUL CONSTRUCŢIEI ÎN RAPORT CU CALEA FERATĂ

Terenul CF pe care se va amplasa modulul şi se va amenaja terasa face parte din **infrastructura feroviară publică**, fără elemente de transport proprietatea Statului Român aflat în administrarea Ministerului Transporturilor şi în concesiunea CN CF CFR SA şi este situat in afara zonei de siguranţă, în zona de protecţie a infrastructurii feroviare din intervalul CF Valea Uzului-Comăneşti km 72+006 .

V. SITUAŢIA JURIDICĂ A TERENULUI

Terenul în suprafaţă de 200 mp este situat in intervalul CF Valea Uzului-Comăneşti, km 72+006 şi face parte din **infrastructura feroviară publică**, fără elemente de transport proprietatea Statului Român aflat în administrarea Ministerului Transporturilor şi în concesiunea CN CF CFR SA, teren intabulat inscris in cartea funciara nr. 62377 pe UAT Comăneşti, situat in zona de protecţie a infrastructurii feroviare din intervalul CF Valea Uzului - Comăneşti .

VI. AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAŢII OBŢINUTE/CARE TREBUIE OBŢINUTE

Obtinerea tuturor avizelor şi autorizaţiilor necesare conform legislaţiei în vigoare cad în sarcina locatarului, plata chiriei nefiind condiţionata de obţinerea acestor autorizaţii/avize .

Consiliul Tehnico –Economic al Sucursalei Regionale CF Galaţi, întrunit în data de ....., analizând în şedinţa de avizare documentaţia prezentată, emite:

AVIZ FAVORABIL

Memoriului Tehnic – amplasare container fast-food şi amenajare terasă pe terenul situat in intervalul CF Valea Uzului-Comăneşti, in suprafata totală de 200mp, km 72+006, cu urmatoarele conditii :

- avand în vedere că in zona respectiva se află pozat subteran un cablu de telecomunicaţii , lucrarile de amplasare container şi amenajare terasă se vor executa sub supravegherea personalului Zonei Telecomunicatii de Intreţin. Mărăşeşti ;
- in cazul necesităţilor feroviare (subtraversări cu cabluri) locatarul va fi obligat să accepte efectuarea lucrărilor fără a cere despăgubiri .
- lucrarile sa se execute de catre Locatar pe cheltuiala sa şi fara nici o pretenţie de despagubire din partea Suc. Regionale CF Galaţi în cazul încetarii contractului de închiriere (indiferent din ce motiv) .
- obtinerea tuturor avizelor şi autorizaţiilor necesare conform legislaţiei în vigoare cad în sarcina locatarului, plata chiriei nefiind condiţionata de obţinerea acestor autorizaţii/avize .

Elaborator
Şef Serviciu AP
Elena Adochiei- Hanganu

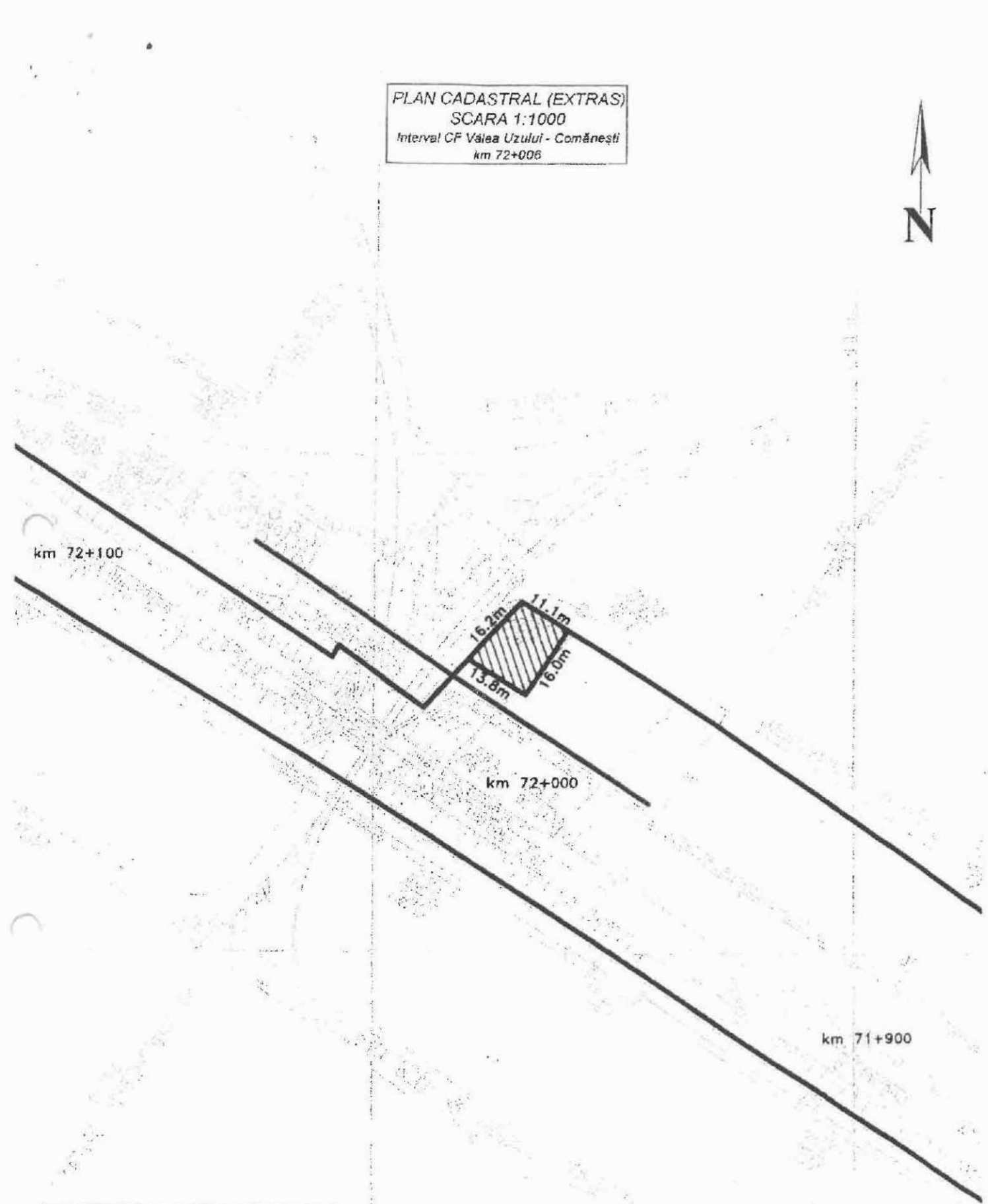
De acord
Şef Divizie Comercială
Iulia Ruxanda Giuşcă

Secretar [illegible] SRCF
Ing. Simona Mihai

Rezultatul votării: unanimitate

Red./ Dac. Gabriel Chiocaru

PLAN CADASTRAL (EXTRAS)
SCARA 1:1000
Interval CF Valea Uzului - Comănești
km 72+006



Limita zonei cadastrale C.F.R.;
Limita zonei de siguranță C.F.R.;
Suprafață de teren propusă pentru închiriere S=200mp.

S.R.C.F. GALAȚI
Serviciul Cadastru și Exproprieri
Ing. Apostol Sorin
mai 2026

MINISTERUL MEDIULUI APELOR ȘI PĂDURILOR

ANMAP
Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate

Direcția Județeană de Mediu Bacău

Nr. 3487/NA 360/20.03.2026

Clasarea notificării

Ca urmare a solicitării depuse de **S.C. MARYDAR FOOD S.R.L.**, cu sediul în județul Bacău, municipiul Moinești, strada 22 Decembrie, nr. 61, pentru proiectul **„Amplasare container fast food"**, propus a fi amplasat în **județul Bacău, orașul Comănești, L 504 - interval CF Adjud - Comănești - Siculeni km CF 70+525 - km CF 75+130, nr. cadastral 62377,** înregistrată la ANMAP - DJM Bacău cu nr. 3496/13.03.2026;

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

-proiectul propus **nu intră** sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului; containerul prefabricat cu funcțiunea de fast food va avea o suprafață construită de 23,77 m^2;

-proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

-proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

ANMAP - DJM Bacău decide:

- beneficiarul se va racorda la rețelele de alimentare cu apă și canalizare existente în zonă;

-conform cerințelor OUG 92/2021, producătorii de deșeuri au obligația de a colecta selectiv toate tipurile de deșeuri generate și de a le stoca temporar în containere și spații adecvate, urmând a fi predate către societăți autorizate în valorificarea sau eliminarea acestora;

-titularul proiectului are obligația să prezinte la solicitarea autorității care a emis autorizația de construire și autorităților publice pentru protecția mediului, dovada predării deșeurilor rezultate din construire/demolare către societăți autorizate;

- se vor respecta condițiile din art. 17, alin. (4) și alin. (7) din OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor.

Clasarea notificării deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

Director,
Petrică Ilieș

Șef Serviciu Reglementări,
Viorel Toma

Responsabil biodiversitate,
Laura Amarghioalei

Întocmit,
Eugen Sandu

Strada Oituz nr. 23, Bacău, Cod Poștal: 600266
Tel.: +4 0234 512 750, Fax: +4 0234 571 056, e-mail: office@djmbc.anmap.gov.ro, website: https://djmbc.anmap.gov.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Anexa nr.2 FORMULAR DOVADĂ (digital)
La Hotărârea Consiliului național nr. 1648 / 07/10/2013

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
FILIALA TERITORIALĂ BACĂU-NEAMȚ
INTRARE/IEȘIRE
DATA 17.03.2026

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA

Filiala Teritorială **Bacău-Neamț** a Ordinului Arhitecților din România
Localitate: Municipiul Bacău, Stradă: 9 Mai, Nr. 7
T: **0040234522124** F: **0040334815195**, W: **office@oarbcnt.ro**

Către
(1) **Primăria Orașului Comănești, Jud. Bacău.**

DOVADĂ DE LUARE ÎN EVIDENȚĂ A PROIECTULUI DE ARHITECTURĂ

Prin prezentul document:

1.Confirmăm dreptul de semnătură al solicitantului:
D-na/Dl **Ciprian Mihai Mititelu** (2), aflat(ă) în evidența Filialei teritoriale **Bacău-Neamț** a O.A.R., înscris în Tabloul Național al Arhitecților la nr. **6107**, la secțiunea:
Arhitect cu drept de semnătură (3)
și care nu are dreptul de semnătură suspendat la data emiterii prezentului document.

2.Vă comunicăm că sub nr. **104-32914** din **17/03/2026** am luat în evidența Filialei Teritoriale a O.A.R. proiectul de arhitectură din cadrul documentației tehnice **D.T.A.C.**, pentru:

a. obiectul de investiție **Amplasare container fast food** (4)
b. adresa investiției Județ: Bacău, Localitate: Oraș Comănești, Stradă: L504-Interval CF Adjud-Comanesti-Siculeni km CF 70+525-km CF 70+130 (5).
c. beneficiarul investiției **SC Marydar Food S.R.L.** (6)
d. proiect nr.**02** din data **09/02/2026** elaborat de (firma) **ATELIER IDEEA SRL**
e. elaborat în baza certificatului de urbanism cu nr. **14**, eliberat de **Primăria Orașului Comănești, Jud. Bacău,** la data **09/02/2026**
f. valoarea de investiție estimată **70.000,00 RON** (7)

Solicitantul și-a exercitat dreptul de semnătură în modalitatea declarată în TNA și parafează proiectul în calitate de **șef proiect pentru proiectul de arhitectură** (8).

Întreaga responsabilitate profesională față de client (beneficiar) și autoritățile publice cu privire la conținutul și calitatea soluțiilor cuprinse în proiectul de arhitectură, aferent documentației tehnice, îi revine arhitectului/conductorului arhitect cu drept de semnătură (9).

Prezenta s-a eliberat în vederea emiterii autorizației de construire/desființare/organizarea executării lucrărilor pentru obiectul de investiție menționat mai sus (10).

Arhitectul/conductorul arhitect a optat ca suma provenită din aplicarea timbrului arhitecturii, în valoare de **0,5‰(zero virgulă cinci la mie)** din valoarea investiției, să se vireze către:
Ordinul Arhitecților din România, CIF 14083610, cont RO09BRDE410SV58888334100 banca BRD

Data *(zz/ll/aaaa)*:
17/03/2026

Președinte:
Arhitect Dan Ababei

Semnătura (11)

Filiala Teritorială:
Bacău-Neamț

Autenticitatea acestei dovezi de luare în evidență a proiectului de arhitectură poate fi verificată accesând pagina https://www.sioar.ro, secțiunea 'Caută dovadă lucrare'.

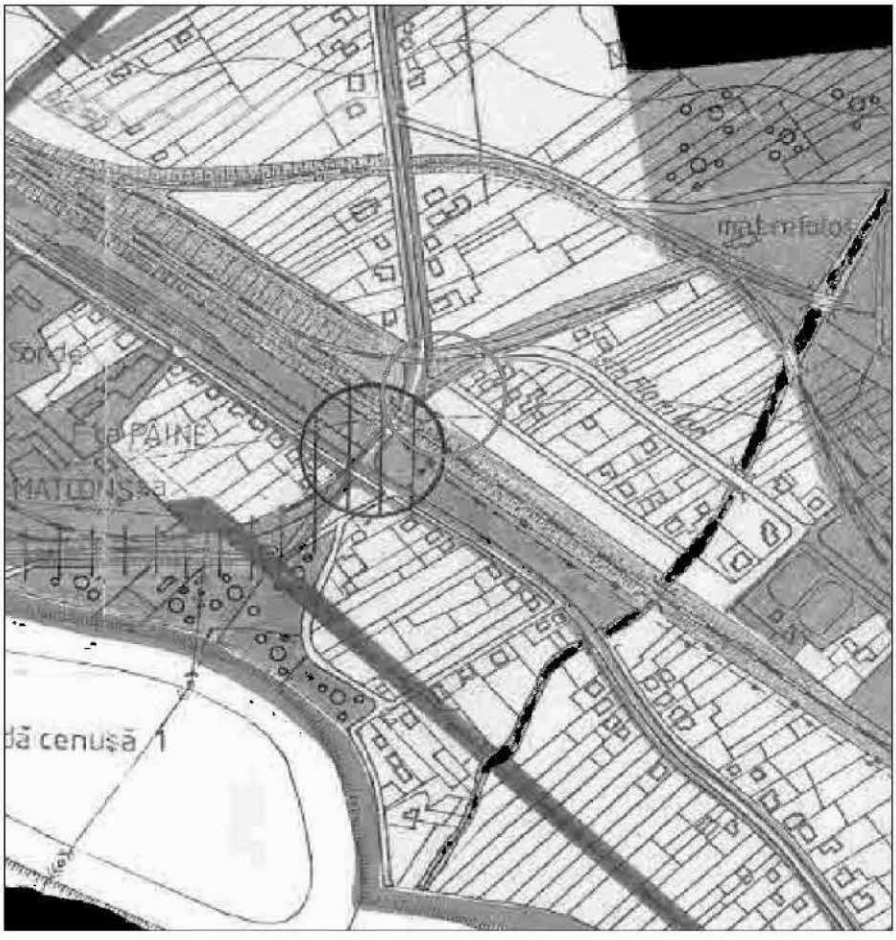
NOTELE EXPLICATIVE SE GĂSESC PE VERSO

P.U.D.	PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. BUSUIOCULUI, ORAS COMANESTI, JUD. BACĂU

ORAS COMANESTI	JUD. BACĂU

1 INCADRARE IN LOCALITATE A ZONEI



L I M I T E

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

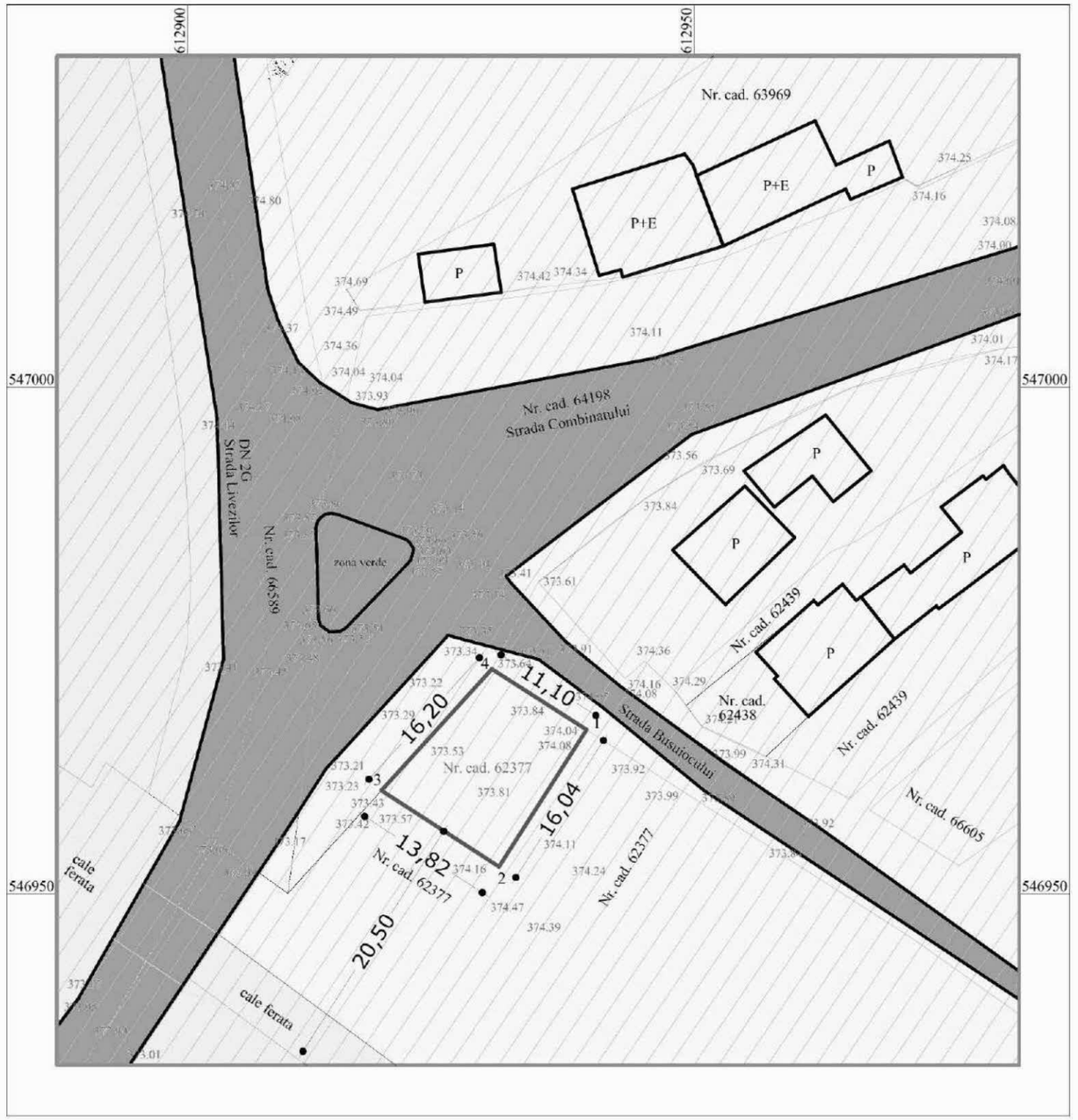
ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
ZONE DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
ZONE CU CONSTRUCTII PESTE P+2
ZONE CU CONSTRUCTII S,P+1 CU CARACTER URBAN
ZONE CU CONSTRUCTII P,P+1 CU CARACTER RURAL
ZONA AGENTI ECONOMICI CU PROFIL
INDUSTRIAL SI DEPOZITE
AGRO- ZOOTEHNICE
ZONA PARCURI, RECREERE, AGREMENT SI TURISM
PASCUNI
PERDELE PROTECTII
LUMPLEX SPORTIV
ZONA VERDE AMENAJATA
ZONA GOSPODARIE COMUNALA
CIMITERE
ALTE TERENURI DE GOSPODARIE COMUNALA
TERENURI CU DESTINATII SPECIALE SI DE REZERVE TERITORIALE
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI CONSTRUCTII AFERENTE
CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA
PODURILE MAJORE
TERENURI PENTRU RETELE TEHNICO-EDILITARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE
APE CURGATOARE
TERENURI NEPRODUCTIVE
HALDE
TERENURI CU RISCURI NATURALE PREVIZIBILE
TORENTI
ALUNECARI DE TEREN

REGLEMENTARI

ZONE PROTEJATE
ZONE PROTEJATE CU VALOARE ISTORICA SI ARHITECTURALA
ZONE PROTEJATE CU VALOARE PEISAGISTICA
ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
INTERDICTII SI RESTRICTII
INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIREA P.U.Z SAU P.U.D

AMPLASAMENT P.U.D.

PRODOMUS S.R.L. BACĂU	PROIECTANT GENERAL SC PRODOMUS SRL BACĂU Nr. inregistrare R.C J04 / 2337 / 1992			BENEFICIAR: SC MARYDARFOOD SRL AMPLASAMENT: JUDEȚUL BACĂU, ORAS COMANESTI INTERSECTIE STR. L504-INTERVAL CF ADJUD-COMANESTI-SICULENI KM CF 70+525- KM CF 75+130	PROIECT NR. 06 DIN: 29.04.2026
	NUME	SEMNATURA	SCARA	DENUMIRE PROIECT:	FAZA:
PROIECTAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU		1:5000	AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD	P.U.D.
DESENAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU				
VERIFICAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU		DATA	TITLU PLANSA:	PLANȘA:
ȘEF PROIECT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU		2026	INCADRARE IN LOCALITATE A ZONEI - EXTRAS DIN P.U.G. -	U 0



INVENTAR DE COORDONATE AL ZONEI STUDIATE
PUNCTELE DE PE CONTUR

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
1	546966.212	612939.325	16.041
2	546952.698	612930.683	13.824
3	546960.212	612919.079	16.200
4	546972.198	612929.977	11.100
S=200 mp P=57 m			

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. BUSUIOCULUI, ORAS COMANESTI, JUD. BACĂU

ORAS COMANESTI | **JUD. BACĂU**

2 ANALIZA SITUATIE EXISTENTE

LEGENDĂ

LIMITA AMPLASAMENT ZONA STUDIATA

LIMITA AMPLASAMENT P.U.D.

FUNCȚIUNI

ZONĂ LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PUG UTR 23

ZONĂ COMUNICATIE FEROVIARA CFR

ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

ZONA DE PROTECTIE CFR

RETELE EXISTENTE

RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA

RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU APA

RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU GAZE

S STUDIATA = 9,45 ha
POT = 0%
CUT=0

Nr. crt.	Domeniu	Disfuncționalități	Priorități
1.	Utilizarea terenurilor	Pentru realizarea obiectivului propus este necesar întocmirea unui P.U.D.	Mobilarea terenului

PRODOMUS S.R.L. BACĂU

PROIECTANT GENERAL
SC PRODOMUS SRL BACĂU
Nr. inregistrare R.C J04 / 2337 / 1992

	NUME	SEMNATURA
PROIECTAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	
DESENAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	
VERIFICAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	
ŞEF PROIECT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	

SCARA 1:500

DATA 2026

BENEFICIAR: SC MARYDARFOOD SRL

AMPLASAMENT: JUDEȚUL BACĂU, ORAS COMANESTI INTERSECTIE STR. L504-INTERVAL CF ADJUD-COMANESTI-SICULENI KM CF 70+525- KM CF 75+130

PROIECT NR. 06

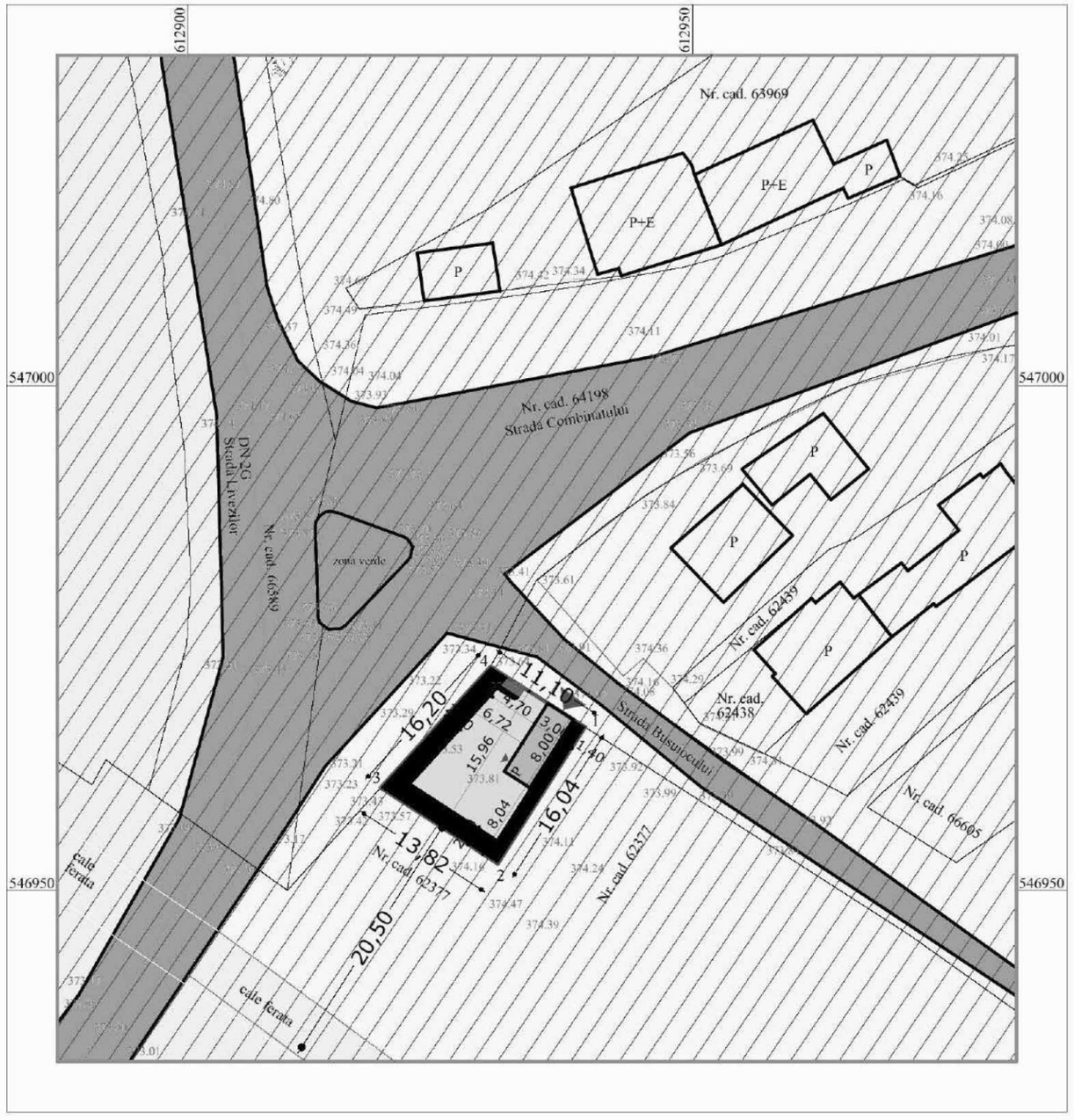
DIN: 29.04.2026

DENUMIRE PROIECT:
AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD

FAZA: P.U.D.

TITLU PLANSA:
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

PLANȘA: U 1



INVENTAR DE COORDONATE AL ZONEI STUDIATE
PUNCTELE DE PE CONTUR

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	546966.212	612939.325	16.041
2	546952.698	612930.683	13.824
3	546960.212	612919.079	16.200
4	546972.198	612929.977	11.100
S=200 mp P=57 m			

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. BUSUIOCULUI, ORAS COMANESTI, JUD. BACĂU

ORAS COMANESTI | **JUD. BACĂU**

3 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDĂ

LIMITA AMPLASAMENT ZONA STUDIATA

LIMITA AMPLASAMENT P.U.D.

FUNCȚIUNI

ZONĂ LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PUG UTR 23

ZONĂ COMUNICATIE FEROVIARA CFR

ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

ZONA DE PROTECTIE CFR

CONTAINER P H=5,00m

ZONA BALAST COMPACTAT S=97,10 mp

SPATIU PLANTAT IN INCINTA S=76,20 mp

PLATFORMA DESTINATA UTILITATILOR

S STUDIATA = 9,45 ha
POT = 12%
CUT=0,12

PROIECTANT GENERAL
SC PRODOMUS SRL BACĂU
Nr. inregistrare R.C J04 / 2337 / 1992

	NUME	SEMNATURA
PROIECTAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	
DESENAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	
VERIFICAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	
ȘEF PROIECT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	

SCARA 1:500

DATA 2026

BENEFICIAR: SC MARYDARFOOD SRL

AMPLASAMENT: JUDEȚUL BACĂU, ORAS COMANESTI INTERSECTIE STR. L504-INTERVAL CF ADJUD-COMANESTI-SICULENI KM CF 70+525- KM CF 75+130

PROIECT NR. 06

DIN: 29.04.2026

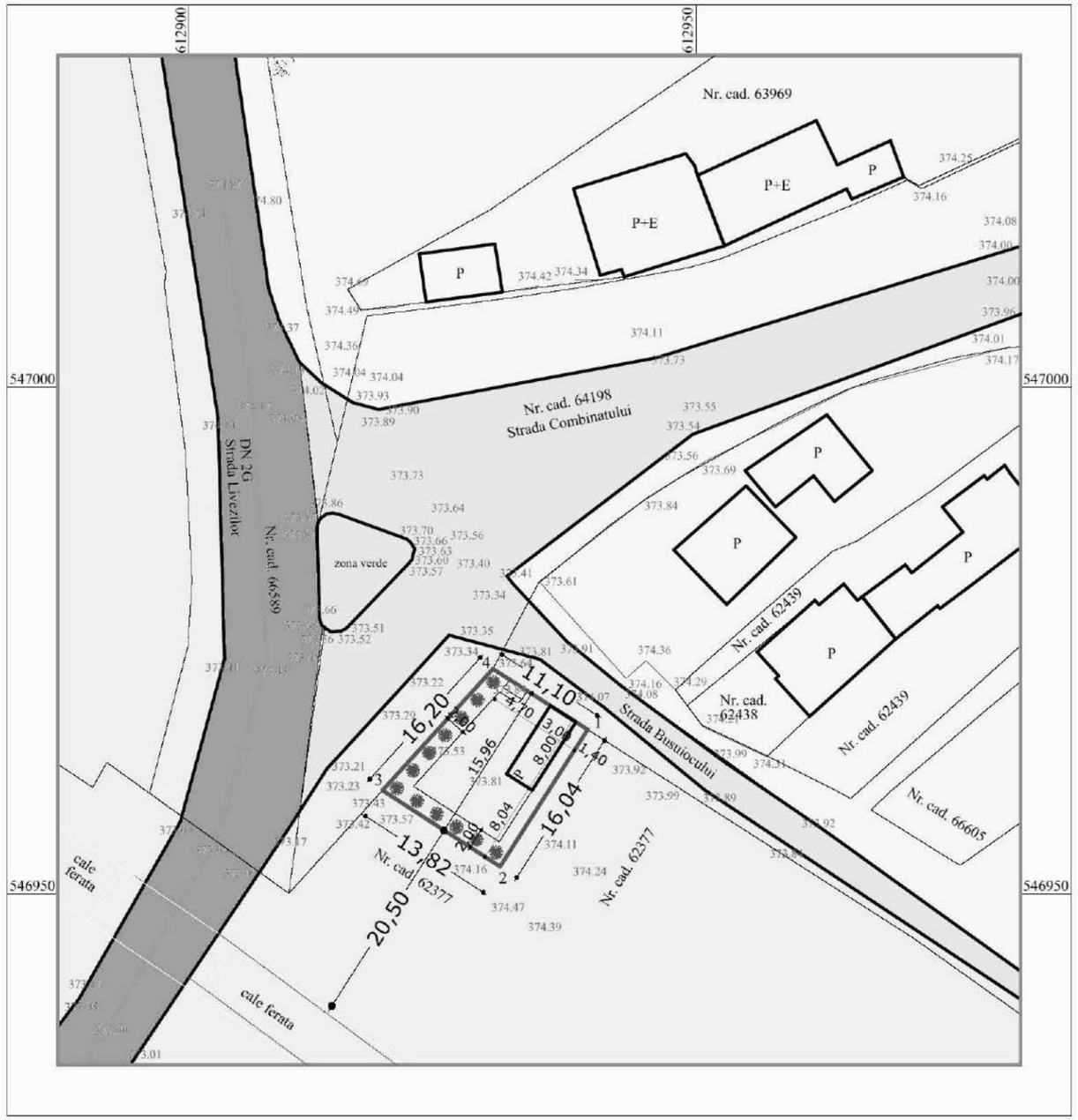
DENUMIRE PROIECT:

AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD

FAZA: P.U.D.

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANȘA: U 2



INVENTAR DE COORDONATE AL ZONEI STUDIATE
PUNCTELE DE PE CONTUR

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
1	546966.212	612939.325	16.041
2	546952.698	612930.683	13.824
3	546960.212	612919.079	16.200
4	546972.198	612929.977	11.100
S=200 mp P=57 m			

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. BUSUIOCULUI, ORAS COMANESTI, JUD. BACĂU

ORAS COMANESTI | **JUD. BACĂU**

4 PROPRIETATEA TERENURILOR

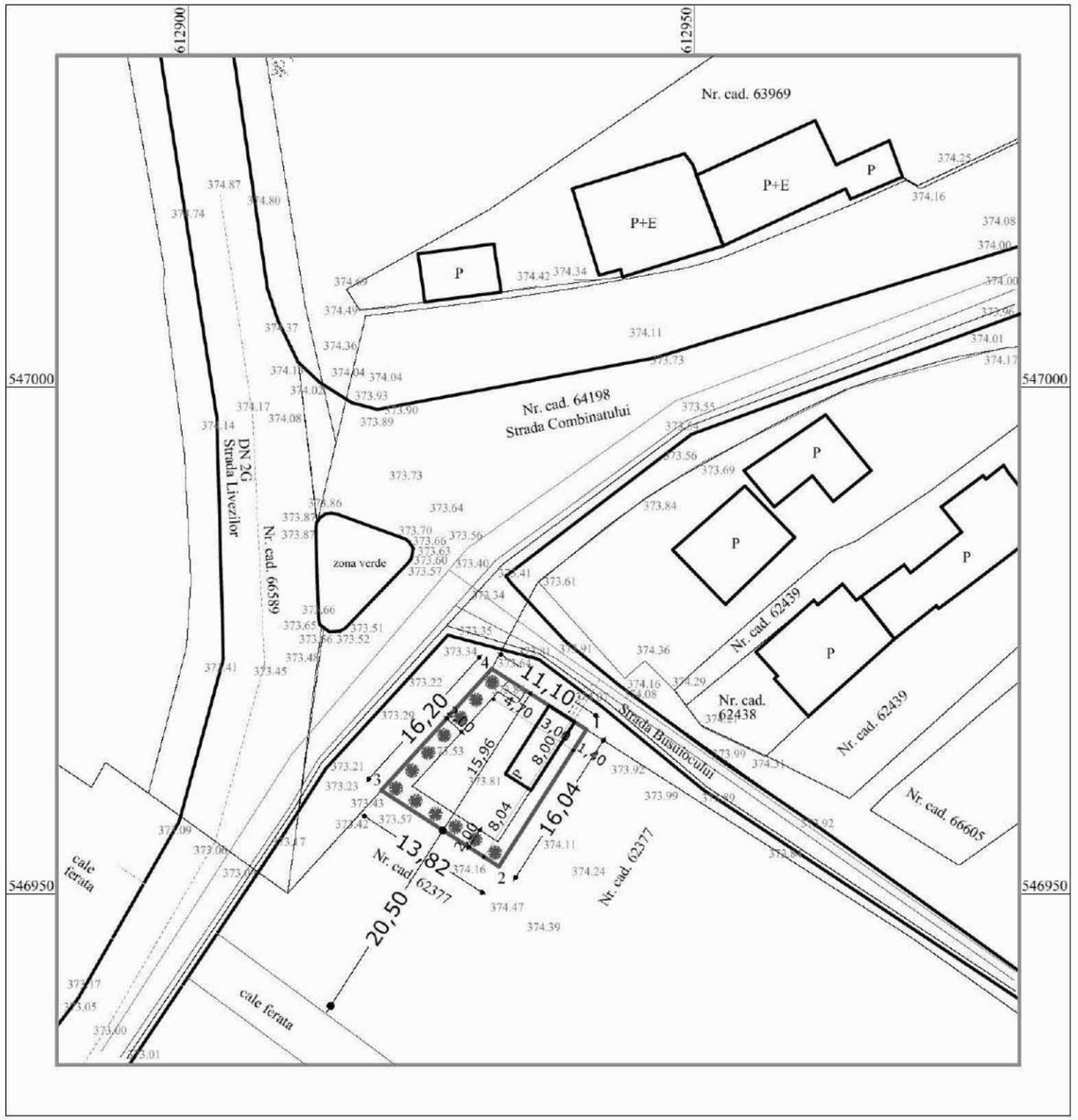
LEGENDĂ

- LIMITA AMPLASAMENT ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT P.U.D.

PROPRIETATEA TERENURILOR

- TEREN PROPRIETATE PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL DN2G
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL ZONA CFR

PROIECTANT GENERAL: SC PRODOMUS SRL BACĂU, Nr. înregistrare R.C J04 / 2337 / 1992			BENEFICIAR: SC MARYDARFOOD SRL AMPLASAMENT: JUDEȚUL BACĂU, ORAS COMANESTI INTERSECTIE STR. L504-INTERVAL CF ADJUD-COMANESTI-SICULENI KM CF 70+525- KM CF 75+130
	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:500
PROIECTAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU		DENUMIRE PROIECT: AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD
DESENAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU		FAZA: P.U.D.
VERIFICAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU		DATA 2026
ȘEF PROIECT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU		PROPRIETATEA TERENURILOR
			PROIECT NR. 06 / DIN: 29.04.2026 / PLANȘA: U 3



INVENTAR DE COORDONATE AL ZONEI STUDIATE
PUNCTELE DE PE CONTUR

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
1	546966.212	612939.325	16.041
2	546952.698	612930.683	13.824
3	546960.212	612919.079	16.200
4	546972.198	612929.977	11.100
S=200 mp P=57 m			

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. BUSUIOCULUI, ORAS COMANESTI, JUD. BACĂU

ORAS COMANESTI | **JUD. BACĂU**

5 RETELE TEHNICO-EDILITARE

LEGENDĂ

- LIMITA AMPLASAMENT ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT P.U.D.

RETELE EXISTENTE

- RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA
- RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU GAZE

RETELE PROPUSE

- RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA
- RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU GAZE

PROIECTANT GENERAL
SC PRODOMUS SRL BACĂU
Nr. inregistrare R.C J04 / 2337 / 1992

BENEFICIAR: SC MARYDARFOOD SRL

AMPLASAMENT: JUDETUL BACĂU, ORAS COMANESTI
INTERSECTIE STR. L504-INTERVAL CF ADJUD-COMANESTI-SICULENI
KM CF 70+525- KM CF 75+130

PROIECT NR. **06**
DIN: **29.04.2026**

	NUME	SEMNATURA
PROIECTAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	
DESENAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	
VERIFICAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	
ŞEF PROIECT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	

SCARA **1:500**

DATA **2026**

DENUMIRE PROIECT:
AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD

FAZA: P.U.D.

RETELE TEHNICO-EDILITARE

PLANŞA: **U 4**

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 677 / 2026

Întocmit astăzi, **04/03/2026**, privind cererea **4513** din **23/02/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: SC MARYDAR FOOD SRL

2. Executant: CAPĂTĂ ŞTEFANA

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Receptia planului topografic, având ca scop "AMPLASARE CONTAINER FAST FOOD" conform Certificatului de Urbanism nr. 14/09.02.2026 emis de către Primăria Orasului Comanesti

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Anexa 23	23.02.2026	inscris sub semnatura privata	DELTACAD KMS SRL
CUI -	14.05.2025	act administrativ	ONRC
14	09.02.2026	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI
Plan	23.02.2026	inscris sub semnatura privata	DELTACAD KMS SRL
Plan de	04.03.2026	inscris sub semnatura privata	DELTACAD KMS SRL
Plan topografc	04.03.2026	inscris sub semnatura privata	DELTACAD KMS SRL
Anexa 15	23.02.2026	inscris sub semnatura privata	DELTACAD KMS SRL
PIZ	23.02.2026	inscris sub semnatura privata	DELTACAD KMS SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 677 au fost recepționate 1 propuneri:

* Raspunderea pentru corectitudinea intocmirii planului topografic si pentru corespondenta lui cu realitatea din teren revine executantului.
  Potrivit art.14, alin. (11) din Legea 7 / 1996 cu modificarile si completarile ulterioare,, răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor tehnice ale cadastrului şi pentru corespondența acestora cu realitatea din teren, precum şi pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanţă cu actele juridice puse la dispoziţie de deţinători revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate
  Conform art 261 din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara nr. 600/2023, planul topografic, suport al documentatiei de urbanism stă la baza întocmirii documentaţiei ce se realizează ulterior de proiectant, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
62377	Avertizare	Receptia 4513/23.02.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62377 pe o suprafata de 200 mp

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
OANA DANIELA MOSNEGUTU