

ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
COMUNA PODURI  
COD FISCAL 4278183  
Tel / fax 0234369004 / 0234369000  
e-mail : [autoritatealocala@yahoo.com](mailto:autoritatealocala@yahoo.com)

---

Nr. 194 din 10.01.2023

1. Intocmit document de planificare a procedurii de informare si consultare publica PUZ PROIECT " CONSTRUIRE CRESA " COMUNA PODURI , JUDETUL BACAU

- Consultarea propunerilor preliminare si afisarea la sediul institutiei
- Invitatie privind dezbateri publice
- Anuntul privind incheierea procedurii de informare

PRIMAR  
MICLĂUȘ DIANA NARCISA



CONSILIER SUP.  
ACATRINI RODICA

*RAH*

ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
COMUNA PODURI  
COD FISCAL 4278183  
Tel / fax 0234369004 / 0234369000  
e-mail : [autoritatealocala@yahoo.com](mailto:autoritatealocala@yahoo.com)

---

Nr. 215 din 11.01.2023

## 2. ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE

In data de 11.01.2023 au fost afisate la sediul institutiei

- Document de planificare a procesului de informare si consultare publica
- Anunt privind consultarea asupra propunerilor
- Extras din planul cadastral pe ortofotoplan
- Extras de carte funciara Nr. 61676 Poduri
- Avizul structurii de specialitate a Consiliului Judetean Bacau
- Certificat de urbanism nr. 41/08.12.2022
- Plan de incadrare in zona
- Plan de situatie existent
- Plan reglementari urbanistice
- Descrierea generala PUZ PROIECT " CONSTRUIRE CRESA " COMUNA PODURI, JUDETUL BACAU –intocmit de SC.ARHIPROIECT SRL BACAU

Acestea au fost afisate la sediul primariei in perioada 11.01.2023- 26.01.2023

PRIMAR,  
MICLĂUȘ DIANA NARCISA

CONSILIER SUP.  
ACATRINI RODICA

*RA7*



ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
COMUNA PODURI  
COD FISCAL 4278183  
Tel / fax 0234369004 / 0234369000  
e-mail : [autoritatealocala@yahoo.com](mailto:autoritatealocala@yahoo.com)

---

Nr. 217 din 11.01.2023

3. INVITATIE

PRIVIND DEZBATERE PUBLICA P.U.Z.  
PROIECT "CONSTRUIRE CRESA " COMUNA PODURI, JUDETUL  
BACAU

BENEFICIAR : COMUNA PODURI

Publicul a fost invitat sa participe la dezbaterea publica la sediul primariei la  
sala de sedinta in data de 26.01. 2023 ora 10.00

PRIMAR  
MICLĂUŞ DIANA NARCISA



CONSILIER SUP.  
ACATRINI RODICA

R16

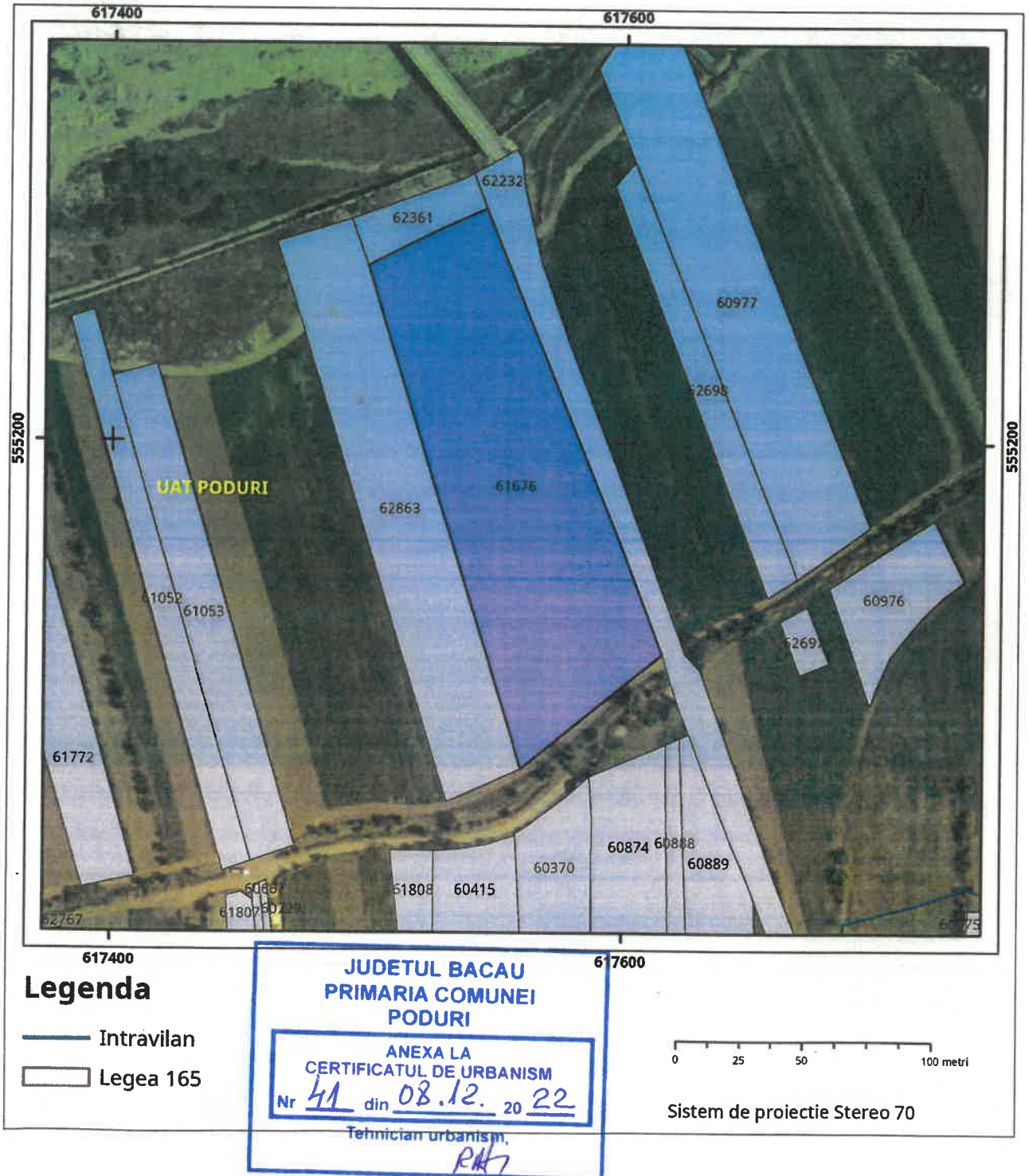


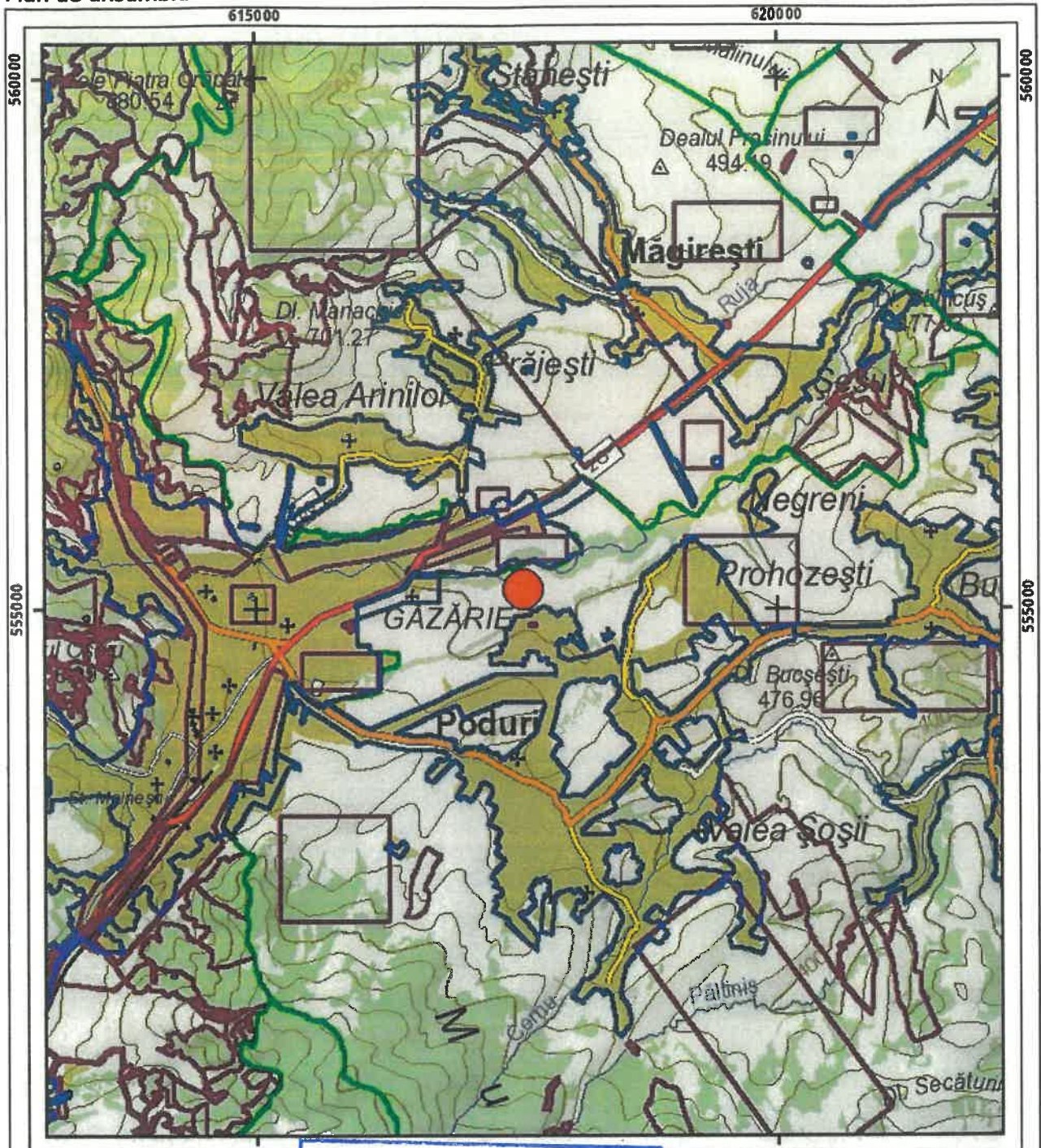
**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 61676, UAT Poduri / BACAU, -

Nr.cerere	24882
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

**Teren: 11.738 mp**  
**Teren: Extravilan**  
**Categoria de folosinta(mp): Arabil 11738mp**  
**Plan detaliu**



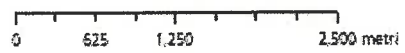


**Legenda**

-  Intravilan
-  Legea 165

JUDEȚUL BACĂU  
 PRIMĂRIA COMUNEI  
 PODURI

ANEXA LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 41 din 08.12.2022  
 Tehnician urbanism.  
*RA7*



Sistem de proiectie Stereo 70

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 22-10-2015  
 Data și ora generării: 05-12-2022 10:16



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61676 Poduri

Nr. cerere	24879
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare  
100121591948



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bacau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61676	11.738	

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>15042 / 24/08/2018</b>	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2188, din 23/08/2018 emis de BIN Dobrovici Oana Kristina;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) COMUNA PODURI, CIF:4278183, DOMENIUL PUBLIC
	OBSERVATII: bun exclusiv

#### C. Partea III. SARCINI .

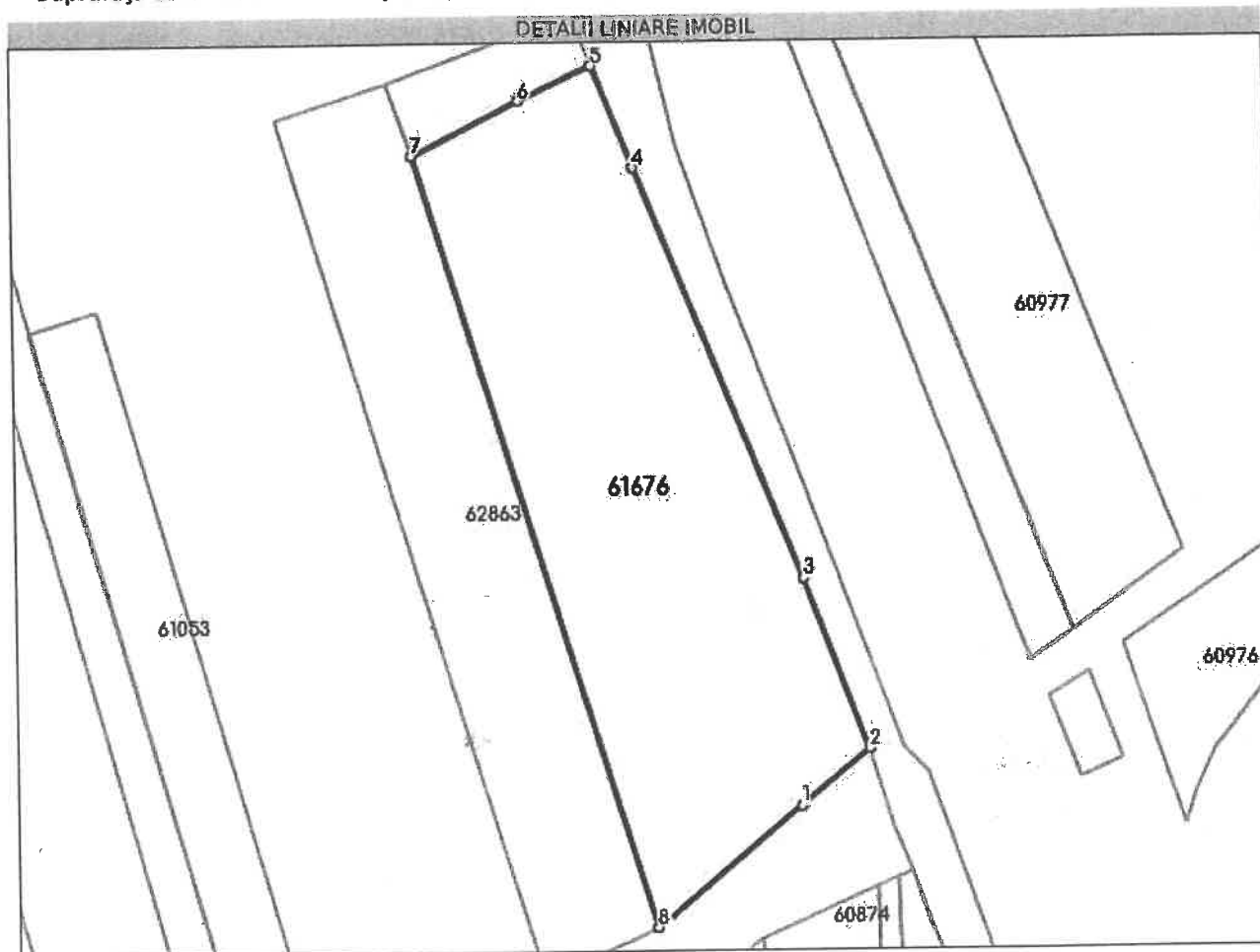
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61676	11.738	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	11.738	1	5/155	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	22.779
2	3	47.164
3	4	113.665
4	5	28.124
5	6	20.62
6	7	30.69

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	207.758
8	1	48.559

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

**Data și ora generării,**

05/12/2022, 09:53



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
CONSILIUL JUDETEAN BACĂU

Arhitect șef

Nr. cerere 30238 din 06.12.2022

Nr. aviz 785 din 07.12.2022

Doamnei / Domnului

**PRIMAR** al comunei PODURI

Urmare a cererii dvs. nr. 30238 din data 06.12.2022, pentru emiterea avizului structurii de specialitate în vederea eliberării certificatului de urbanism solicitat de **COMUNA PODURI PRIN PRIMAR MICLAUS DIANA NARCISA**, cu sediul în județul Bacău, comuna PODURI, satul PODURI, sectorul ....., cod poștal ....., strada GENERAL NICOLAE SOVA, nr. 170, bloc ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., telefon/fax ....., email .....,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Bacău, comuna PODURI, satul EXTRAVILAN, cod poștal ....., strada ....., nr. ....., bloc ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., sau identificat prin nr.cadastral 61676 si extras de plan cadastral.....,

**Depusă pentru: Autorizarea executarii lucrarilor de construire cresa comuna Poduri judetul Bacau**

În urma analizării proiectului (propunerii) de *Certificat de urbanism* transmis și a verificării datelor existente, se emite următorul

**AVIZ**

**favorabil ,**

**1. REGIM JURIDIC:** Conform propunerii de certificat de urbanism.

**2. REGIM ECONOMIC:** FOLOSINTA ACTUALA: teren arabil

DESTINATIA STABILTA IN P.U.G: zona terenuri agricole in extravilan

**3. REGIM TEHNIC:** FUNCTIUNE DOMINANTA: zona teren agricol situat in extravilan.

Pe terenurile din extravilan, in conditiile Legii si ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se pot executa lucrari pentru retele magistrale, cai de comunicatie, imbunatatiri funciare, retele de telecomunicatii ori alte lucrari de infrastructura, constructii/amenajari pentru combaterea si prevenirea actiunii factorilor naturali-destructivi de origine naturala (inundatii, alunecari de teren, eroziunea solului), anexe gospodaresti ale exploatatiilor agricole, precum si constructii si amenajari speciale.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIEI DE URBANISM SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM:

Terenul cu suprafata totala de 11.738 mp (nr.cadastral 61676) mp este situat in extravilanul comunei Poduri, judetul Bacau iar lucrarile propuse nu sunt compatibile cu cele admise a se realiza in zona respectiva conform prevederilor P.U.G comuna Poduri proiect nr.6/2005 aprobat prin HCL Poduri nr.24/17.08.2010 prelungita cu HCL nr.34/30.04.2020. Pentru stabilirea conditiilor urbanistice necesare pentru implementarea

in zona a obiectivului este necesar intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal , pe suprafata totala de 11.738 mp conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, art.32. Potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, art.32, alin.(5) - prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei; art.32, alin.(6)-dupa aprobarea Planului Urbanistic Zonal se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire. Accesul se face din drumul local existent conform extrasului de plan cadastral.In zona sunt retele de alimentare cu energie electrica, apa si retele de telecomunicatii.

1.A.N."Apele Romane".

2.Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bacau.

3.Raportul informarii si consultarii publicului.

4.HCL Poduri privind avizare PUZ.

5.Directia de Sanatate Publica Bacau.

6.Agentia Locala de Protectie a Mediului.

7.S.C "Orange Romania" S.A

8.S.C Delgaz Grid S.A-alimentare cu energie electrica

9.Acordul administratorului retelei de alimentare cu apa din zona (S.C "CRAB" S.A)

10.Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta-securitate la incendiu P.S.I

11.Plan Urbanistic Zonal intocmit conform "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadrul al PUZ", indicativ GM-010-2000.

12.Avizul structurii de specialitate a Consiliului Judetean Bacau.

13.Avizul arhitectului sef al judetului Bacau prin C.T.U.A.T.

14.Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale

15.Ministerul Culturii-Directia Judeteana pentru Cultura Bacau.

16.Dovada dreptului de executie a lucrarilor conform Legii 50/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

17.studii de specialitate (1 exemplar original): studiu geotehnic.

p. Arhitect-șef

Cristina Racoveanu

L.S.



ROMÂNIA  
Județul Bacău  
Unitatea Administrativ Teritoriala Poduri  
COMUNA PODURI  
Nr. 11179 din 05.12. 2022

## CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 41 din 08.12. 2022

In scopul : - CONSTRUIRE CRESA COMUNA PODURI JUDETEL BACAU

Ca urmare a Cererii adresate de<sup>1)</sup> COMUNA PODURI  
PRIN PRIMAR MICLAUS DIANA NARCISA  
, cu sediul<sup>2)</sup> în județul BACAU municipiul/orașul/comuna PODURI, satul PODURI , sectorul .....,  
cod poștal 607465 str.GENERAL NICOLAE SOVA nr. 170 bl. , sc. -, et. - , ap. telefon/fax ,  
0234369004 e-mail ....., înregistrată la nr. 11179 din 05.12.2022  
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul BACAU municipiul/orașul/comuna PODURI  
satul - EXTRAVILAN sectorul ....., cod poștal , str. .... nr. ...., bl. ....,  
sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin<sup>3)</sup>

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL  
EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE Nr. 61676 Poduri

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6 / 2005 , faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin  
Hotărârea Consiliului /Local PODURI nr. 24 / 17.08.2010 , aprobarea de prelungire a valabilitatii  
P.U.G.prin HCL nr. 34 din 30.04.2020, HCL NR. 49 din 24.06.2021

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul cu suprafata totala masurata de 11.738 mp inscris in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara avand numarul cadastral 61676 – domeniul public al comunei Poduri situat in extravilanul comunei Poduri judetul Bacau conform extrasului de carte funciara nr. 61676/ 2022, extras de plan cadastral pe ortofotoplan nr. cad 61676. Amplasamentul se afla in extravilanul comunei Poduri conform P.U.G. proiect nr.6 / 2005 aprobat prin H.C.L. Poduri nr. 24 / 17.08. 2010 cu prelungire HCL nr. 34/30.04.2020,HCL nr.49 /24.06.2021. Terenul nu se afla in zona protejata ori in zona protectie a unui monument istoric. La autorizare se va prezenta dovada dreptului de executie a lucrarilor conform legii 50/1991 republicata si actualizta .

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA : teren arabil

DESTINATIA STABILITA IN P.U.G: zona terenuri agricole in extravilan

**3. REGIMUL TEHNIC:**

**FUNCTIUNE DOMINANTA :** zona teren agricol situat in extravilan.

Pe terenurile din extravilan, in conditiile Legii si ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se pot executa lucrari pentru retele magistrale, cai de comunicatie, imbunatatiri funciare, retele de telecomunicatii ori alte lucrari de infrastructura, constructii/ amenajari pentru combaterea si prevenirea actiunii factorilor naturali destructivi de origine naturala ( inundatii, alunecari de teren, eroziunea solului), anexe gospodaresti ale exploatatiilor agricole, precum si constructii si amenajari speciale.

**REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIEI DE URBANISM SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM:**

Terenul cu suprafata totala de 11.738 mp( nr. cadastral 61676) este situat in extravilanul comunei Poduri, judetul Bacau iar lucrarile propuse nu sunt compatibile cu cele admise a se realiza in zona respectiva conform prevederilor P.U.G. comuna Poduri proiect nr.6/2005 aprobat prin HCL Poduri nr. 24/17.08.2010 prelungita cu HCL Nr. 34/30.04.2020. Pentru stabilirea conditiilor urbanistice necesare pentru implementarea in zona a obiectivului este necesar intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, pe o suprafata totala de 11.738 mp conform legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, art.32. Potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, art.32, alin. (5)- prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la : regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei ; art. 32, alin. ( 6 )- dupa aprobarea Planului Urbanistic Zonal se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire. Accesul se face din drumul local existent conform extrasului de plan cadastral. In zona sunt retele de alimentare cu energie electrica, apa si retele de telecomunicatii.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru solicitarea autorizatiei de construire - **CONSTRUIRE CRESA COMUNA PODURI JUDETUL BACAU .**

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

```

+-----+
|Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare |
| si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii. |
+-----+

```

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BACĂU**

(strada Oituz, nr. 23, Bacău)

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

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

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

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1 ) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- |  |  |                                |
|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   | Alte avize/acorduri:           |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare    | <input type="checkbox"/> ..... |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate     | <input type="checkbox"/> ..... |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica   | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> ..... |

d.2 ) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu       protecția civilă       sănătatea populației

d.3 ) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

1. A.N. „ Apele Romane „
2. Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău.
3. Raportul Informării și consultării publicului.
4. HCL Poduri privind avizare P.U.Z.
5. Direcția de Sănătate Publică Bacău.
6. Agenția Locală de Protecție a Mediului.
7. S.C. „ Orange Romania „ S.A.
8. S.C. Delgaz Grid S.A. – alimentare cu energie electrică
9. Acordul administratorului rețelei de alimentare cu apă din zona (S.C.”CRAB „ S.A. )
10. Inspectoratul pentru Situații de Urgență – securitate la incendiu P.S.I.
11. Plan Urbanistic Zonal întocmit conform „ Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului P.U.Z. indicativ GM -010- 2000.
12. Avizul structurii de specialitate a Consiliului Județean Bacău.
13. Avizul arhitectului șef al județului Bacău prin C.T.U.A.T.
14. Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale
15. Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Bacău.
16. Dovada dreptului de execuție a lucrărilor conform Legii 50/1991 republicată , cu modificările și completările Ulterioare.
17. Studii de specialitate (1exemplar original ) : studiu geotehnic .

d.4 ) studii de specialitate (un exemplar original):

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

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).

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

**PRIMAR ,**  
**Miclaus Diana Narcisa**

**SECRETAR GENERAL ,**  
**Sandu Popa Cristina**



*[Signature]*  
p. **ARHITECT-ȘEF**  
**Acatrini Rodica**

*[Signature]*

Achitat taxa de: 0 lei scutit conform Chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului // direct // la data de .....

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

**se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de ..... până la data de .....

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

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT-ŞEF,**

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

\*) Se completează, după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului ..... al Municipiului București;
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orașului .....
- Primăria Comunei .....

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

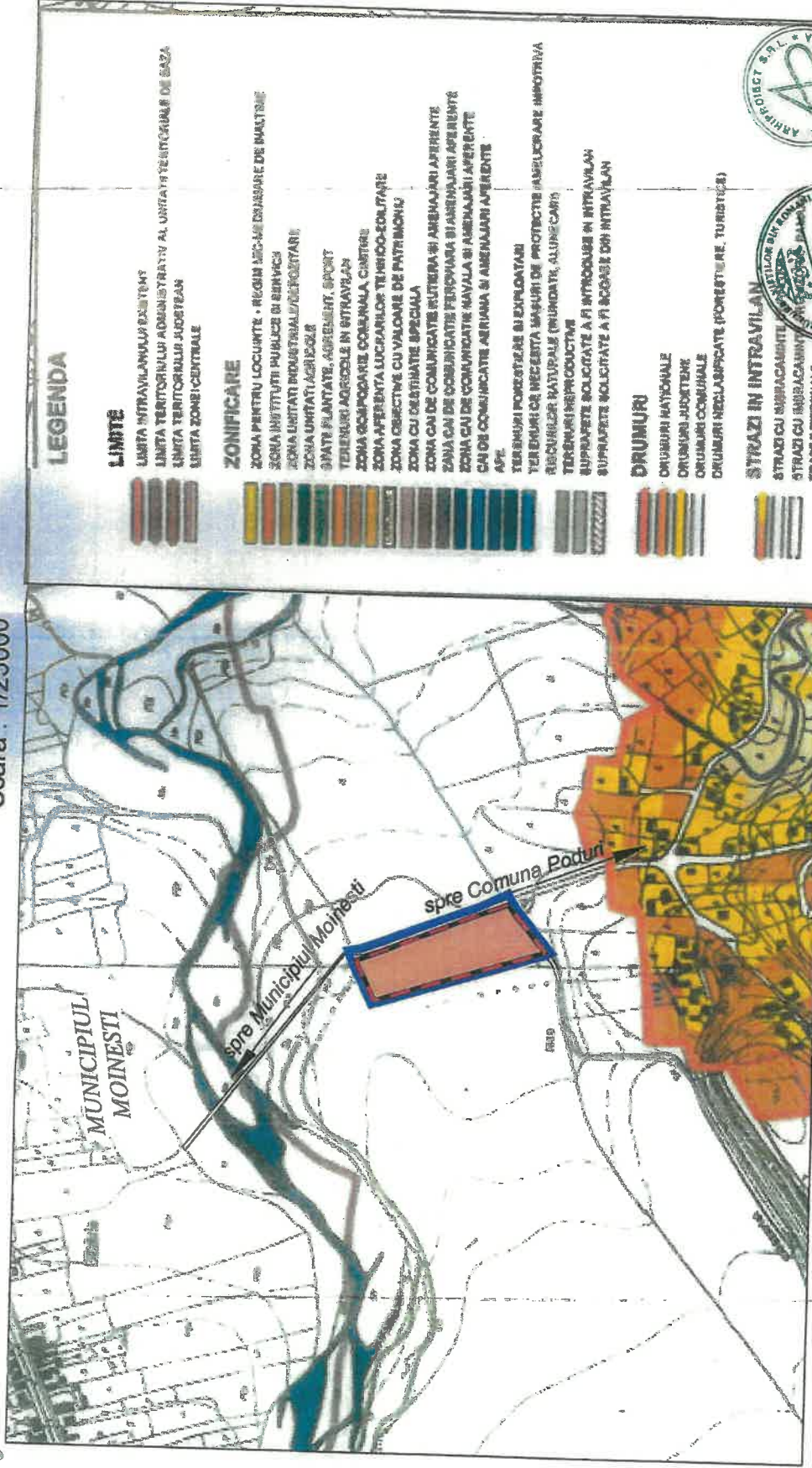
\*\*) Se completează, după caz:

- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului .... al municipiului București;
- primar.

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

# EXTRAS DIN P.U.G.

Scara : 1/25000



## LEGENDA

### LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERRITORIALE DE BAZA
- LIMITA TERITORIULUI JUDETEAN
- LIMITA ZONEI CENTRALE

### ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTA - REGIM MEDIE DENSARE DE IMPLANTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA LIMITATI INDUSTRIALI/DEPOZITARI
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- SPATIU PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- TERENURI AGRICOLE SI INTRAVILAN
- ZONA RECOMANDARE COMUNALA, CENTRE
- ZONA AFERENTA LUCRARILOR TEHNICO-SOLUTIE
- ZONA CU OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONA CU DE COMUNICATIE RUTIERA SI AEROMARINIERE
- ZONA CU DE COMUNICATIE FEROVIA SA AEROMARINIERE
- ZONA CU DE COMUNICATIE AERIANA SI AEROMARINIERE
- APL
- TERENURI PROTECTIE SI EXPLORARI
- TERENURI DE NECESSITA IMPLANTARE PROTECTIE IMPLANTARE IMPOTRIVA
- REZERVOR NATURALI (MUNDALE, ALIENE CAR)
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- SUPRAFETE SOLICITATE A FI INTRODUSE IN INTRAVILAN
- SUPRAFETE SOLICITATE A FI SCOSSE DIN INTRAVILAN

### DRUMURI

- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- DRUMURI RECLASIFICATE PORESTIUNE, TURISTICE

### STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI CU IMPLANTABILITATE
- STRAZI CU IMPLANTABILITATE
- TRASEE PICTORIALE



NOMENCLATURA : L-35-54-C-a-1-I  
 NOMENCLATURA : L-35-54-C-a-1-II

## LEGENDA

- Limita intravilan existent
- Limita zona studiata
- Limita teren beneficiar
- Limita intravilan propus
- Zona institutii publice si servicii
- Limita UAT

<b>PROIECTANT</b> SC ARHIPROIECT SRL Nr. Inreg. R.C. : J04/2969/2002 SIF PROIECT : AN Mircea-CATTINEANU DESEINAT : Ing. Florina SOMRE DIRECTOR : Ing. Anghelita STOICA		Determinite proiect : „Construire creșă” Amplasament: Com. Poduri, Jud. Bacau Beneficiar: Comuna Poduri	Proiectat: 9/2022 Faza: P.U.Z.
SCARA: 1/25000 DATA: 2022		TITLUL PLANSEI: <b>PLAN DE INCADRARE                  IN ZONA</b>	PLANSĂ: 1

### Plan urbanistic zonal Situatia existenta

Scara: 1/500



#### LEGENDA

- ☒ Limita zona studiata  
S = 11738 mp
- ☐ Zona neproductiv
- ☐ Zona cai de circulatie rutiera

BENEFICIAR: Comuna Poduri

☐ Limita proprietate teren beneficiar

Nr. cad. 61676

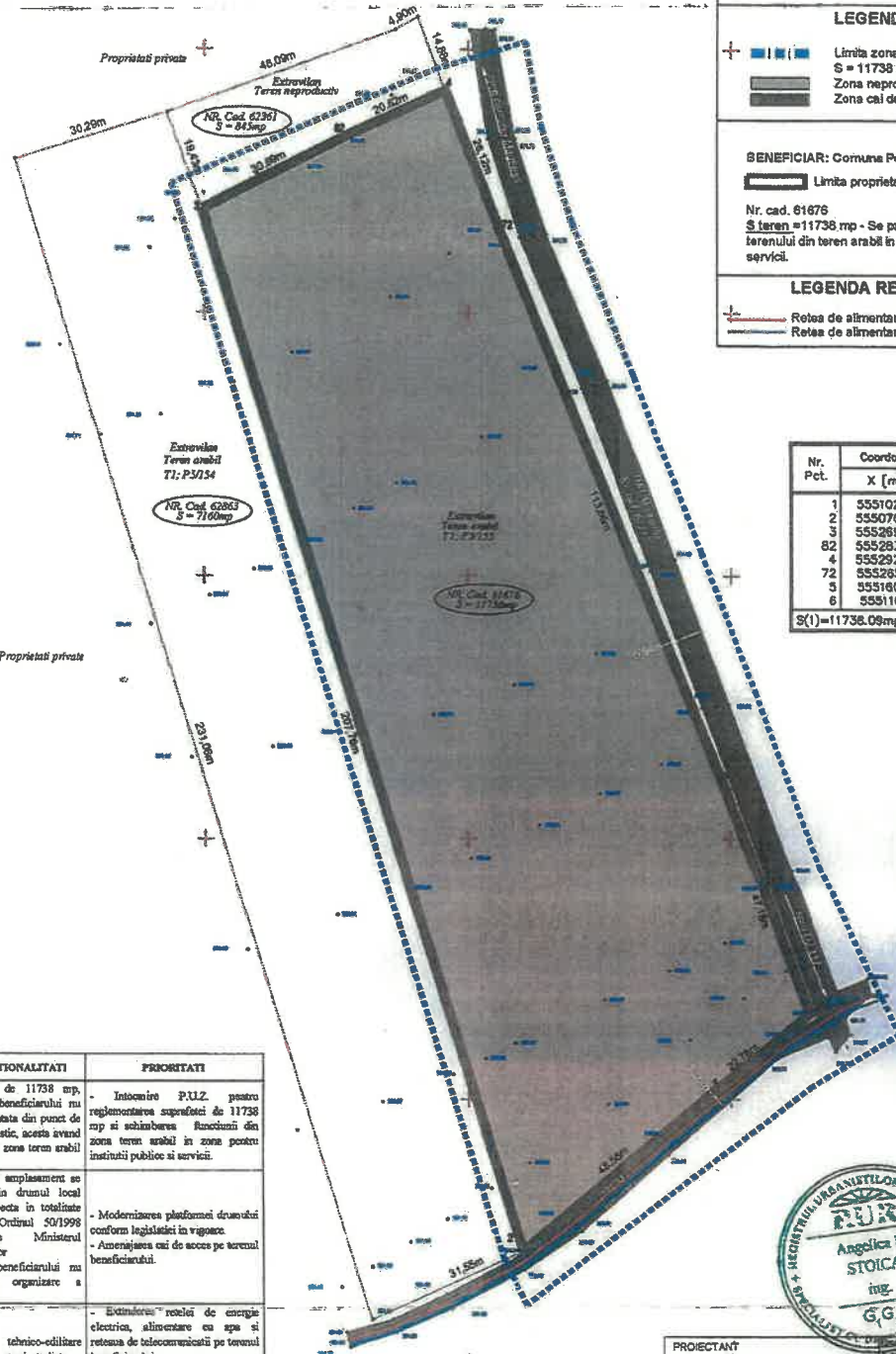
S teren = 11738 mp - Se propune schimbarea functiunii terenului din teren arabil in zona pentru instituti publice si servicii.

#### LEGENDA RELETEI TEHNICO-EDILITARE

- ☒ Rețea de alimentare cu energie electrică - existenta
- ☒ Rețea de alimentare cu apă - existenta

Nr. Pct.	Coordonate pct.de cotur		Lungimi laterali O(U+1)
	X [m]	Y [m]	
1	555102.054	617597.521	48.559
2	555070.928	617560.250	207.758
3	555269.583	617499.428	30.690
82	555283.408	617526.826	20.620
4	555292.054	617545.546	28.124
72	555285.914	617553.823	113.685
5	555160.527	617568.505	47.184
6	555116.417	617616.201	22.779

S(1)=11738.09mp P=519.359m



Nr. crt.	DOMENIU	DEFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
1.	Utilizarea terenurilor	- Suprafata de 11738 mp, proprietate a beneficiarului nu este reglementata din punct de vedere urbanistic, acesta avand functiunea de zona teren stabili in extraruban.	- Intocmire PUZ pentru reglementarea suprafetei de 11738 mp si schimbarea functiunii din zona teren stabili in zona pentru instituti publice si servicii.
2.	Cai de comunicatie, circulatie	- Acordul la amplasament se realizeaza din drumul local care nu respecta in totalitate prevederile Ordinului 50/1998 emis de Ministerul Transporturilor - Terenul beneficiarului nu prezinta o organizare a circulatiei	- Modernizarea platformei drumului conform legislatiei in vigoare. - Amenajarea caii de acces pe terenul beneficiarului.
3.	Rețele utilitati	- Dotarea tehnico-edilitare incompleta a zonei studiate.	- Extinderea rețelei de energie electrica, alimentare cu apa si rețeaua de telecomunicatii pe terenul beneficiarului. - Identificarea surselor privind apele menajere.
4.	Social	- Comuna Poduri nu prezinta cresa la accesata data.	- Crearea conditiilor in vederea realizării obiectivului cress.



PROIECTANT <b>SC ARHIPROIECT SRL</b>		Beneficiar: Comuna Poduri, Jud. Bacau		Data: 01/2002	
Nr. Inreg. P.O. 20406/2002	Ing. Alex. CALUSARIU	Scara: 1/500	TITLUL PLANSA 13		
PROIECTAT	Ing. M. CATTUNARI	06/02	PLANSA		
DESINAT	Ing. Petru BOANE	04/02	Situatia existenta		
DIRECTOR	Ing. Angelica STOICA		<b>2</b>		



# Plan urbanistic zonal Reglementari urbanistice

Scara: 1/500



## LEGENDA

- ⊕ [---] ⊕ Limita zona studata ⊕
- [---] S = 11738 mp
- [---] Zona instituti publice si servicii
- [---] Zona cai de circulatie rutiera
- [---] Zona cai de circulatie pietonala
- [---] Cai de circulatie in incinta
- [---] Constructii propuse
- [---] Zona edificabila
- [---] Aliniament
- [---] Regim de aliniere

BENEFICIAR: Comuna Poduri

[---] Limita proprietate teren beneficiar

Nr. cad. 61676

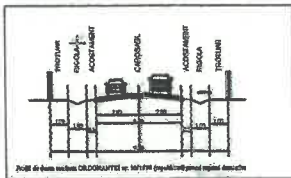
S teren = 11738 mp - Se propune schimbarea functiunii terenului din teren ambal in zona pentru instituti publice si servicii.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i-1)
	X [m]	Y [m]	
1	555102.034	617597.521	48.559
2	555070.928	617560.250	207.758
3	555289.583	617498.426	30.690
82	555283.408	617328.826	20.620
4	555292.034	617543.546	28.124
72	555285.914	617555.923	113.665
5	555160.527	617598.505	47.164
6	555116.417	617813.201	22.779

S(1)=11738.09mp P=519.359m

## LEGENDA RELETEI TEHNICO-EDILITARE

- [---] Retea de alimentare cu energie electrica - existenta
- [---] Retea de alimentare cu energie electrica - propusa
- [---] Retea de alimentare cu apa - existenta
- [---] Retea de alimentare cu apa - propusa
- [---] Retea canalizare - propusa
- [---] Bazin vidajabil - propus



ZONE FUNCTIONALE TEREN BENEFICIAR	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	% din total	S (mp)	% din total
1. Zona teren rural - pașune	11738.00	100.00	0.00	0.00
2. Zona incalzita publică si servicii din mare	0.00	0.00	11738.00	98.14
a. Subacasa stati vacan pleritate	0.00	0.00	2304.40	20.00
b. Cai de circulatie in incinta	0.00	0.00	8698.00	73.81
3. Zona cai de circulatie rutiera	0.00	0.00	21.60	1.84
<b>TOTAL TEREN BENEFICIAR</b>	<b>11738.00</b>	<b>100.00</b>	<b>11738.00</b>	<b>100.00</b>
	PGT=0	CUT=0	PGT=0	CUT=0
EXTRAVILAN	11738.00	100.00	0.00	0.00
INTRAVILAN	0.00	0.00	11738.00	100.00

PROIECTANT  
**SC ARHIPROJECT SRL**

PROIECTANT  
**Anghelica E. STOICA**

PROIECTANT	SC ARHIPROJECT SRL		Proiectant proiect : Comandant comuna	Proiect nr.	955902
PROIECTAT	Ing. Anghelica STOICA	Ing. Anghelica STOICA	Asistent proiectant: Com. Poduri, Jud. Beaus	Proiectant	ANIPROJECT SRL
DESBAT	Ing. Petru SOARE	Ing. Anghelica STOICA	Beneficiar: Comuna Poduri	Proiectant	ANIPROJECT SRL
DIRECTOR	Ing. Anghelica STOICA	Ing. Anghelica STOICA		Proiectant	ANIPROJECT SRL

SEU PROIECT	ANIPROJECT SRL	SEARA	TITLUL PLANS EI	PLANSIA
PROIECTAT	Ing. Anghelica STOICA	SEARA	Reglementari urbanistice	<b>3</b>
DESBAT	Ing. Petru SOARE	SEARA		
DIRECTOR	Ing. Anghelica STOICA	SEARA		

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL „Construire cresa Comuna Poduri, Judetul Bacau”**

Amplasament: **extravilanul com. Poduri, jud. Bacau**

Beneficiar: **Comuna Poduri**

Proiectant: **SC ARHIPROIECT SRL**

Data elaborarii: **2022**

### 1.2. Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie a fost elaborata ca urmare a solicitarii adresate de catre **Com. Poduri, Jud. Bacau**, in scopul de a studia posibilitatea realizarii unei crese in extravilanul Com. Poduri, Jud. Bacau.

*Terenul studiat are suprafata totala de 11738 mp si este identificat cu nr. cad. 61676 si este liber de constructii conform Extrasului de Carte Funciara nr. 61676.*

*Acesta face parte din domeniul public al com. Poduri si se afla in extravilanul comunei Poduri conform Planului Urbanistic General proiect nr. 6/2005 aprobat prin HCL Poduri nr. 24 din 17.08.2010 cu prelungire HCL nr. 34 din 30.04.2020, HCL nr. 49 din 24.06.2021.*

*Terenul nu se afla in zona protejata sau in zona de protectie a unui monument istoric.*

*Prin Planul Urbanistic Zonal se propune schimbarea categoriei de folosinta din teren agricol, subcategoria arabil in teren neagricol cu subcategoria curti – constructii, schimbarea functiunii din teren agricol in extravilan in zona pentru institutii publice si servicii, stabilirea indicatorilor urbanistici si stabilirea zonei edificabile.*

*Prin tema de proiectare se doreste realizarea unei crese, dimensionata pentru maxim 120 de copii (10/grupa). Cresa va fi dotata cu sali de lucru, spatii pentru dormit, bucatarie, grup sanitar, cabinet medical, spalatorie si birouri. In curtea cresei va fi amenajat un loc de joaca dotat cu topogane, leagane, cutie de nisip, carusel, etc.*

Asa cum reiese din Certificatul de Urbanism nr. 41 din 08.12.2022, emis de Unitatea Administrativ Teritoriala Poduri, Comuna Poduri, Judetul Bacau, regimul economic si tehnic al terenului este urmatorul:

### REGIMUL ECONOMIC

#### Categoria de folosinta

- Zona teren arabil.

#### Destinatia stabilita prin P.U.G.

- Zona terenuri agricole in extravilan.

### REGIMUL TEHNIC

#### Functiunea dominanta

- Zona teren agricol situat in extravilan.

#### Functiunile compatibile

- Constructii si amenajari sportive.

### Utilitati existente

- Retea alimentare cu energie electrica.
- Retea alimentare cu apa.
- Retea de telecomunicatii.
- Acces se realizeaza din drumul local existent.
- Prin prezenta lucrare se intentioneaza:
- Schimbarea categoriei de folosinta din teren agricol, subcategoria arabil in teren neagricol cu subcategoria curti – constructii, schimbarea functiunii din teren agricol in zona pentru institutii publice si servicii, stabilirea indicatorilor urbanistici si stabilirea zonei edificabile unui teren in suprafata de 11738 mp, aflat in extravilanul Comunei Poduri, conform Plansei "Pl. 3. – Reglementari urbanistice", in vederea dezvoltarii unei zone pentru institutii publice si servicii;
- Asigurarea accesului si a circulatiei carosabile si pietonale la nivelul cerintelor din zona;
- Analizarea compatibilitatii functiunii propuse cu zona functionala existenta;
- Organizarea urbanistica a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noilor constructii prevazute a se realiza in zona si incadrarea lor intr-o solutie de ansamblu;
- Completarea infrastructurii tehnico-edilitare;

Ca urmare, in aceasta zona a comunei este necesara elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care sa stabileasca obiectivele, actiunile si prioritatile, compatibilitatea cu vecinatatile, reglementarile urbanistice necesare pentru utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor.

### **1.3. Surse documentare**

Prezentul studiu are la baza:

- Prevederile Planului Urbanistic General al comunei Poduri si Regulamentul Local de Urbanism;
- Studiul geotehnic intocmit de Ing. geolog ANGHEL STELIAN.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. Evolutia zonei**

Terenul studiat este situat in partea de nord a comunei Poduri, intr-o zona cu terenuri agricole in extravilan.

Evolutia dominanta a zonei este legata de tendinta de dezvoltare a localitatii spre zona studiata datorita pozitionarii favorabile de care beneficiaza terenul, permitand astfel infiintarea cresei conform cerintelor impuse de Comuna Poduri.

### **2.2. Potential de dezvoltare**

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

Dezvoltarea infrastructurii si a serviciilor locale de baza in zonele rurale reprezinta elemente esentiale in cadrul oricarui efort de a valorifica potentialul de crestere si de a promova durabilitatea zonelor rurale.

De asemenea, oportunitatea finantarii obiectivului care contribuie la cresterea calitatii vietii populatiei, poate determina o dezvoltare a acestei zone. Astfel, crearea conditiilor favorabile de

construire și întreținerea infrastructurii au un efect multiplicator ce creează și mențin numeroase locuri de muncă și impulsionează dezvoltarea economică și socială.

De menționat este faptul că zona este nepoluată chimic și/sau fonic, relativ plană, bună pentru construcții, așa cum reiese din studiul geotehnic anexat, condiții necesare și suficiente pentru extinderea unei zone de servicii nepoluante fonic și chimic.

Dezvoltarea acestei creșe va fi benefică pentru copiii din comuna Poduri, dar și pentru cei din Municipiul Moinesti.

### **2.3. Incadrarea în localitate**

Zona studiată se află în partea de nord a comunei Poduri în extravilan, pe partea stângă a drumului local care face legătura între satul Poduri și Municipiul Moinesti.

Vecinătățile terenului beneficiarului în conformitate cu documentația cadastrală întocmită de S.C. TOPO SISTEM S.R.L. sunt:

- N → Nr. Cadastral 62361;
- S → Drum local;
- E → Nr. Cadastral 62863;
- V → Drum nr. Cadastral 62263.

Terenul studiat nu se află într-o zonă asupra căreia s-a instituit interdicție temporară de construire și nici în perimetrul unor situri arheologice identificate sau în zona de protecție a monumentelor.

### **2.4. Elemente ale cadrului natural**

#### **2.4.1. Relieful**

Amplasamentul este situat în zona depresiunii subcarpatice a Tazlăului, la poalele de nord – est ale Culmii Berzuntii.

Aspectul general este acela al unor coline fragmentate de văi. Văile sunt adânci și înguste, cu pereții stâncoși.

Orientarea formelor de relief este pe direcția est – vest, fiind dată de rețeaua hidrografică a paraicelor Cernu, Valea Sosii, Sopa și a râului Tazlăul – Sarat. Suprafața de nivelare respective este un rezultat al eroziunii obișnuite a versanților, declanșată odată cu instalarea rețelei hidrografice în zonă.

Zona depresiunii Tazlăului este reprezentată sub forma unor dealuri și coline cu spinări largi sau înguste, cu altitudinea absolută cuprinsă între 420 – 450 m.

Teritoriul comunei este caracterizat printr-un relief destul de frământat, în care zonele de terasă pe care se dezvoltă de regulă vetrele satelor, sunt separate de zonele colinare, semiimpadurite și cu pante accentuate.

#### **2.4.2. Rețeaua hidrografică**

Din punct de vedere hidrologic, comuna Poduri se află situată în bazinul râului Tazlăul – Mare, care primește de pe teritoriul comunei ca principalii afluenți:

- paraul Tazlăul – Sarat izvorăște din munții Tarcaului; pe teritoriul comunei Poduri primește afluenții Comorita și Branesti. Afluenții au un debit permanent, curs pe direcția NE – SV, și se unesc în dreptul localității Poduri sub numele de Haineala;

- paraul Cernu izvoraste de pe teritoriul comunei Berzunti; primeste ca afluenti pe teritoriul comunei Poduri paraiele Corbului, Valea Sosii, Paltinis si Bucsesti.

#### **2.4.3. Clima**

Pe teritoriul comunei Poduri este un climat temperat – continental corespunzator Subcarpatilor Moldovei, caracterizat prin temperature medii anuale cuprinse intre +7 °C si +8 °C; cu temperaturi maxime a lunilor de vara de +11 °C, cu temperaturi maxime a lunilor de iarna de -4 °C, cu maxime absolute de +32 °C si minime absolute de -15 °C.

Precipitatiile medii depasesc in unii ani chiar 850 mm. Vanturile predominante sunt cele de NV. Iarna bate crivatul.

#### **2.4.4. Conditii geotehnice**

Comuna Poduri se dezvolta in zona colinara subcarpatica sau zona neogena a Carpatilor Orientali, cu altitudini variind in jurul a 450 m in zona vetrei satelor si la cca. 700 m in partea de sub a comunei.

Statigrafic, se caracterizeaza prin prezenta formatiunilor neogene, de regula miocen inferior, ce se evidentiaza in aflorimente deschise pe unii versanti abrupti si reprezentate de masesa argilo – nisipoasa cu conglomerate si evaporite. Acestea suporta in discordanta de sedimentare, depozite actuale cuaternare de natura fluvio – torentiala sau eoliana, cu grosimi diferite in functie de cele colinare cu versanti abrupti. Ele sunt reprezentate in general de jos in sus prin pietrisuri nisipoase fine mijlocii, prafuri nisipoase, argiloase cu aspect loessoid.

#### **2.4.5. Riscuri naturale**

Stabilitatea generala a terenului este buna datorita coeziunii ridicate a terenului argilos din zona.

Comuna Poduri se afla in zona cu un risc asumat seismic, pentru care calculul structurii de rezistenta a constructiilor se va face pentru gradul VII de seismicitate – conform SR 11.100/1-93 si Zona D cu parametri seismici  $K_s=0,16$  si  $T_c=1,0$  sec. Conform Normativ P 100/92 si normelor indicativ NP – 055 – 01 aprobate de Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarea Teritoriului.

Zona in care este situat amplasamentul este stabila in prezent si nu prezinta alunecari sau curgeri de teren. Nu sunt eroziuni in prezent si nici pericol de aparitie a eroziunilor in viitor.

In conformitate cu P.U.G. al com. Poduri, terenul nu se afla in zona cu riscuri naturale (Plansa 1 – Incadrarea in zona).

### **2.5. Circulatia**

Accesul la terenul beneficiarului se realizeaza direct din drumul local existent care face legatura intre drumul comunal DC 177 si drumul national DN 2G Poduri – Moinesti. Acesta are imbracaminte provizorie din balast si latimea medie a partii carosabile este de 3 m.

### **2.6. Ocuparea terenurilor**

Conform Planului Urbanistic General, terenul cu suprafata de 11738 mp are categoria de folosita „teren arabil” si se afla in extravilanul comunei Poduri.

Disfuncționalitățile identificate în zona sunt:

Nr. crt.	DOMENIU	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
1.	Utilizarea terenurilor	- Suprafața de 11738 mp, proprietate a beneficiarului nu este reglementată din punct de vedere urbanistic, acesta având funcțiunea de zonă teren arabil în extravilan.	- Intocmire P.U.Z. pentru reglementarea suprafeței de 11738 mp și schimbarea funcțiunii din zonă teren arabil în zonă pentru instituții publice și servicii.
2.	Cai de comunicație, circulație	- Accesul la amplasament se realizează din drumul local care nu respectă în totalitate prevederile Ordinului 50/1998 emis de Ministerul Transporturilor - Terenul beneficiarului nu prezintă o organizare a circulației.	- Modernizarea platformei drumului conform legislației în vigoare. - Amenajarea cai de acces pe terenul beneficiarului.
3.	Rețele utilități	- Dotarea tehnico-edilitare incomplete a zonei studiate.	- Extinderea rețelei de energie electrică, alimentare cu apă și rețeaua de telecomunicații pe terenul beneficiarului; - Identificarea soluției privind apele menajere.
4.	Social	- Comuna Poduri nu prezintă creșterea la această dată.	- Crearea condițiilor în vederea realizării obiectivului creșterea.

### 2.7. Echipare edilitară

În zona studiată există în prezent rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de alimentare cu apă și rețeaua de telecomunicații.

### 2.8. Probleme de mediu

Funcțiunea propusă nu prezintă aspecte deosebite din punct de vedere al protecției mediului.

### 2.9. Opțiuni ale populației

Urmare a consultării factorilor reprezentativi în transformarea și evoluția comunei se evidențiază concluziile:

- Comuna Poduri se află în fază de dezvoltare socio-economică, fiind o comună din zona de influență a orașului Comanesti și municipiului Moinesti.
- Locuitorii comunei optează pentru înființarea unei creșteri în zonă, realizându-se astfel condiții optime ca părinții să fie activi, să își poată desfășura activitățile profesionale în prima parte a zilei.
- Una din direcțiile posibile a evoluției acesteia este cea de conturare și înființare de obiective specifice zonei centrale a localității.

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

- Imbunatatirea aspectului arhitectural al zonei, consolidarea si dezvoltarea functiunilor complementare existente in zona studiata;
- Completarea retelei edilitare;

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

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

#### **3.1. Prevederi ale PUG**

In conformitate cu P.U.G. al Comunei Poduri aprobat, terenul beneficiarului este amplasat in extravilanul comunei Poduri. Prin P.U.Z. se propune schimbarea functiunii terenului in suprafta de 11738 mp din teren agricol in zona pentru institutii publice si servicii, in vederea realizarii obiectivului propus.

#### **3.2. Valorificarea cadrului natural**

Realizarea obiectivului propus nu va influenta cadrul natural existent, conditiile de clima si morfologia terenului, ci va crea posibilitati de valorificare a cadrului natural prin:

- Creerea unui microclimat optim pentru dezvoltarea zonei;
- Amplasarea de constructii si obiective orientate favorabil fata de punctele cardinale;
- Respectarea zonelor de protectie aferente drumului de acces si a retelelor tehnico-edilitare;
- Amenajarea de spatii verzi plantate.

#### **3.3. Modernizarea circulatiei**

Conform Ordinului nr. 50/1998 emis de Ministerul Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale se propune modernizarea caii de acces in vederea obtinerii unui prospect de 9 m.

Conform Ordonantei Guvernului nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor cu modificarile si completarile ulterioare, regimul drumurilor reglementeaza in mod unitar administrarea drumurilor publice si private, dobandirea si folosirea terenurilor, conducerea, coordonarea si controlul activitatilor in legatura cu drumurile publice.

Conform Regulamentului General de Urbanism (H.G. nr. 525/1996) pentru constructiile de invatamant au fost asigurate:

- Anexa 4, pct. 4.6., alin. 4.6.1. - accese carosabile de legatură cu rețeaua de circulație majora și cu mijloacele de transport in comun.
- Anexa 4, pct. 4.6., alin. 4.6.2. - doua accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).
- Anexa 5, pct. 5.6., alin. 5.6.1. - vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.
- Anexe nr. 4, pct. 4.12. - accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu.

Intensitatea traficului rutier din zona nu impune amenajarea de semaforizari.

*Accesul auto si pietonal la terenul reglementat se realizeaza din drumul local, propus spre modernizare, iar in incinta terenului reglementat s-a propus o alee carosabila si pietonala de 3.5 m, respectiv 5.00 m si 8 locuri de parcare.*

*In caz de incendiu, accesul utilajelor specifice pompierilor este asigurat in mod liber, avandu-se in vedere amplasamentul constructiilor.*

*Se propune crearea unui acces secundar destinat in exclusivitate de utilajele speciale pompierilor in vederea eliminarii riscurilor de incendii.*

Positionarea accesului propus s-a realizat astfel incat sa rezulte o divizare optima a intregii proprietati, atat din punct de vedere al ocuparii suprafetei, cat si pentru a asigura functiunile propuse.

Din punct de vedere al elementelor geometrice in plan, drumul de acces si platforma care asigura circulatia in incinta s-au proiectat ca platforme carosabile.

### 3.4. Zonificare functionala – Bilant teritorial, indici urbanistici

Fata de bilantul functiunilor existente, repartitia diverselor zone in cadrul bilantului teritorial s-a modificat prin propunerile facute in Plansa 3 - „Reglementari urbanistice”,

Conform P.U.Z., terenul studiat (proprietate a beneficiarului) va cuprinde urmatoarele zone functionale:

*IS – Zona pentru institutii publice si servicii*

*Ssp – Subzona spatii verzi plantate*

*Sc – Subzona de circulatie in incinta*

*C – Zona cai de comunicatie rutier*

#### 3.4.1. Bilant teritorial

<b>BILANT TERITORIAL</b>				
<b>ZONE FUNCTIONALE TEREN BENEFICIAR</b>	<b>EXISTENT</b>		<b>PROPUS</b>	
	<b>S (mp)</b>	<b>% din total</b>	<b>S (mp)</b>	<b>% din total</b>
1. Zona teren agricol - pasune	11738.00	100.00	0.00	0.00
2. Zona institutii publice si servicii din care:	0.00	0.00	11522.00	98.16
a. Subzona spatii verzi plantate	0.00	0.00	2304.40	20.00
b. Cai de circulatie in incinta	0.00	0.00	8668.00	73.85
3. Zona cai de circulatie rutiera	0.00	0.00	216.00	1.84
<b>TOTAL TEREN BENEFICIAR</b>	<b>11738.00</b>	<b>100.00</b>	<b>11738.00</b>	<b>100.00</b>
	<b>POT=0</b>	<b>CUT=0</b>	<b>POT=50%</b>	<b>CUT=1</b>
<b>EXTRAVILAN</b>	<b>11738.00</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>INTRAVILAN</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>11738.00</b>	<b>100.00</b>

Indicatori urbanistici admiși (limite valori maxime):

*P.O.T. maxim admis 50%*

*C.U.T. maxim admis 1*

#### 3.4.2. Regimul de înălțime

*Pentru investitia propusa pe terenul beneficiarului se propune un regim maxim de inaltime*

*P, Hmax = 7 m.*



### **3.4.3. Regimul de aliniere a construcțiilor**

Prin prezenta documentatie s-a stabilit o zona edificabila configurata dupa cum urmeaza:

- *Regimul de aliniere este propus la 5.00 m fata de aliniamentul propus pentru limita frontala a terenului reglementat, respectiv 9.50 m fata de axul drumului;*
- *Retragerea minima a obiectivului propus fata de laturile laterale si posterioare va fi de 2.00 m daca in perete se practica goluri si 0,60 m in cazul in care constructia edificata nu prezinta goluri pe fatada dinspre limita de proprietate respectiva.*

## **3.5. Dezvoltarea echiparii edilitare**

### **3.5.1. Alimentarea cu apa**

In zona studiata exista *retea de alimentare cu apa.*

Pentru dezvoltarea zonei studiate care include amplasamentul in cauza, se propune racordarea obiectivului propus la rețeau de alimentare cu apa existenta.

### **3.5.2. Canalizarea**

In zona studiata nu exista *retea de canalizare.*

Apele uzate vor fi evacuate intr-un bazin vidanjabil amplasat in incinta, la distanta de minim 10 m fata de obiectivul propus, urmand ca la realizarea rețelei de canalizare in zona amplasamentului, constructia sa fie racordata la aceasta.

Preluarea apelor pluviale de pe invelitoarea constructiei se va face printr-un sistem de jgheaburi si burlane, cu aruncarea apei in zona verde a proprietatii, de unde se va infiltra in pamant.

### **3.5.3. Alimentare cu energie electrica**

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

Pentru dezvoltarea zonei studiate care include amplasamentul in cauza, se propune racordarea obiectivului propus la rețeau de alimentare cu energie electrica existenta. Dimensionarea capacitatilor rețelei va fi studiata de catre furnizorul de energie electrica, care va propune solutii si modalitati de realizarea al acesteia.

### **3.5.4. Telecomunicatii**

In zona studiata exista *retea de telecomunicatii.*

Pentru dezvoltarea zonei studiate care include amplasamentul in cauza, se propune racordarea obiectivului propus la rețeaua de telecomunicatii existenta.

### **3.5.5. Alimentarea cu caldura**

Alimentarea cu caldura a obiectivului propus se va realiza prin elemente electrice sau cu sisteme de incalzire care functioneaza pe baza de combustibil solid/lichid.

### **3.5.6. Alimentarea cu gaze naturale**

In zona nu exista *retea de gaze naturale.*

Pentru dezvoltarea zonei studiate care include amplasamentul in cauza, se propune racordarea obiectivului propus dupa data realizarii extinderii rețelei gaze naturale in zona.

### 3.5.7. Gospodarie comunala

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

### 3.6. Protectia mediului

Constructiile propuse nu afecteaza calitatea mediului inconjurator.

**Protectia aerului:** Noxele rezultate din centrala termica vor fi evacuate in atmosfera printr-un cos de dispersie peste coama cladirilor.

**Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:** Nivelul de zgomot se situeaza sub limita maxima admisa.

**Protectia solului si subsolului; gospodaria deseurilor:** Deseurile menajere se vor colecta in containere ecologice amplasate pe o platforma special amenajata si vor fi ridicate periodic de catre o firma specializata.

**Gospodaria substantelor toxice si periculoase:** Nu este cazul.

*Spatiul verde amenajat pe terenul reglementat are o suprafata de 2304.40 mp (20% din suprafata terenului) conform plansei de Reglementari Urbanistice.*

### 3.7. Obiective de utilitate publica

In zona studiata a fost propus un obiectiv de utilitate publică, altul decat cel existent, respectiv drumul de acces.

Conform Legii 213/1998 in Planșa 5 - „Proprietatea asupra terenurilor” au fost identificate următoarele tipuri de proprietate asupra terenului:

- teren proprietate publica a comunei;
- teren proprietate privata a comunei;
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Circulația terenurilor:

- zona studiata impune circulatia terenurilor din domeniul privat in domeniul public conform Ordinului 50/1998 a MADR, respectiv:
- zona studiata nu include terenuri in litigiu.

BILANT TERITORIAL						
DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI		
		Natioanal	Judetean	Local	suprafata	lungime
1. Cai de comunicare rutiera	EXISTENT				1406.35	318.89
	PROPUS			X	2877.5	323.35

## 4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

*Prezenta documentatie-reglementeaza un teren in suprafata de 11738 mp, proprietate a com. Poduri, aflat in extravilanul comunei Poduri, jud. Bacau, in vederea dezvoltarii unei zone pentru institutii publice si servicii.*

Pentru ca acest studiu să devina un instrument de lucru in vederea urmaririi aplicarii prescriptiilor si recomandarii detaliate, documentatia este insotita de un regulament.

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

## 5. ANEXE

- Certificat de urbanism nr. 41 din 08.12.2022, eliberat de Unitatea Administrativ Teritoriala Poduri, Comuna Poduri;
- Extras de Carte funciara nr. 61676 Poduri;
- Certificat de inregistrare fiscala Comuna Poduri;
- Studiu geotehnic intocmit de Ing. geolog ANGHEL Stelian Eugen.

Sef proiect,  
Arh. Marian CATUNE



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

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

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

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

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

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

### 1. DISPOZITII GENERALE

#### 1.1. Rolul regulamentului local de urbanism

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

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

#### 1.2. Baza legala a elaborari

- ✚ Legea privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor nr. 50/1991, republicata si modificata;
- ✚ Ordonanta nr.43/1997, republicata, privind regimul drumurilor aprobata prin L82/1998;
- ✚ Legea nr. 18/1991, republicata privind fondul funciar;
- ✚ Legea nr. 10/1995-privind calitatea in constructii;
- ✚ Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.

#### 1.3. Domeniul de aplicare

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

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

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

#### **APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

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

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

Prin prevederile Planului Urbanistic Zonal se schimbă configurația generală a zonificării urbanistice reglementată prin P.U.G., întocmit și aprobat pentru Comuna Poduri. Pentru construirea în această zonă în vederea realizării de spații pentru construcții, anexe și împrejurimi se va urmări:

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

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

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

## **2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR - PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI INTRAVILAN**

### **2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

În conformitate cu prevederile Ordinului 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind Mediul de viață al populației, terenurile din zonele de servicii destinate amplasării și dezvoltării localității trebuie să dispună de posibilități de alimentare cu apă, de îndepărtare și neutralizare a apelor uzate și a rezidurilor, precum și de dezvoltarea normală a zonei verzi de recreere și odihnă.

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

Totodata, precizam ca:

- Titularul obiectivului de investitie amplasat pe terenul agricol - pasune este obligat sa ia masuri prealabile executarii constructiei obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafetele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze si sa-l niveleze pe alte terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Directia pentru Agricultura a Judetului Bacau, in vederea punerii in valoare sau a ameliorarii acestora, conform prevederilor art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Beneficiarul de investitie va lua masuri corespunzatoare de a nu degrada terenurile si culturile din zona limitrofa, altele decat cele prevazute in documentatie, prin depozitarea de materiale ori deseuri de pietris, moloz, nisip, prefabricate, constructii metalice, reziduri, resturi menajere, gunoaie si altele asemenea.
- Beneficiarul de investitie va lua masuri corespunzatoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum si masuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin rezidurile provenite din activitatea de productie si prin scurgeri de orice fel.
- In situatia in care, se constata ca nu au fost respectate conditiile precizate mai sus, prin Actul de Constatate emis de Directia pentru Agricultura a Judetului Bacau se dispune suportarea pagubelor de catre beneficiarul obiectivului de investitie precum si restabilirea situatiei anterioare pe cheltuiala acestuia.

Terenul studiat nu se afla in zona de protectie a patrimoniului natural si construit.

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

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

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

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (art.17 Anexa nr.3 R.G.U.). Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice.

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

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- *Distanta minima obligatorie de la care se va retrage orice constructie (exceptie imprejmirile) va fi de 5 m, respectiv 9.50 m fata de axul drumului;*
- *Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil: 2,00 m daca in perete se practica goluri, 0,60 m daca in perete nu se practica goluri, cu conditia ca apa de pe streasina sa se scurga pe terenul in cauza, orice tip de obiectiv putand fi autorizat numai in zona edificabila;*
- Distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

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

*Regimul maxim de înălțime propus este P. Înălțimea maximă admisă va fi de  $H_{max} = 7$  m. Se vor accepta construirea de imobile astfel încât diferența de înălțime să nu depășească cu mai mult de un nivel clădirile imediat învecinate.*

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

Procentul de ocupare al terenului :

- POT maxim propus = 50 % ;
- CUT maxim propus = 1.

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

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă, existând posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor.

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției.

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

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

Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor cu modificările și completările ulterioare, regimul drumurilor reglementează în mod unitar administrarea drumurilor publice și private, dobândirea și folosirea terenurilor, conducerea, coordonarea și controlul activităților în legătură cu drumurile publice.

Conform Regulamentului General de Urbanism (H.G. nr. 525/1996) pentru construcțiile de învățământ se vor asigura:

- Anexa 4, pct. 4.6., alin. 4.6.1. - accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.
- Anexa 4, pct. 4.6., alin. 4.6.2. - două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).
- Anexa 5, pct. 5.6., alin. 5.6.1. - vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.
- Anexa nr. 4, pct. 4.12. - accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu.

Intensitatea traficului rutier din zona nu impune amenajarea de semaforizări.

*Accesul auto și pietonal la terenul reglementat se realizează din drumul local, propus spre modernizare, iar în incinta terenului reglementat s-a propus o alee carosabilă și pietonală de 3.5 m, respectiv 5.00 m și 8 locuri de parcare.*

Pozitionarea accesului propus s-a realizat astfel incat sa rezulte o divizare optima a intregii proprietati, atat din punct de vedere al ocuparii suprafetei, cat si pentru a asigura functiunile propuse.

Din punct de vedere al elementelor geometrice in plan, drumul de acces si platforma care asigura circulatia in incinta s-au proiectat ca platforme carosabile.

### **2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara**

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.
  - *se interzice autorizarea executarii constructiilor ce nu pot fi racordate ca noi consumatori la retelele tehnico-edilitare existente.*
- Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitare se vor realiza conform art.28-R.G.U.
  - *extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitori sau beneficiari. Lucrarile de racordare si bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.*
- Proprietatea asupra retelelor tehnico-edilitare este stabilita ca fiind proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel, conform art.29-R.G.U. retelele de alimentare cu gaze, energie electrica si telecomunicatii sunt proprietate publica a statului daca legea nu dispune altfel. Lucrarile prevazute mai sus, indiferent de modul de finantare, intra in proprietate publica.

Echiparea tehnico-edilitara va fi respectata prin:

- Racordarea la reseaua de alimentare cu apa existenta si extinderea acesteia pe terenul beneficiarului;
- Racordarea la reseaua de alimentare cu energie electrica existenta si extinderea acesteia pe terenul beneficiarului. Dimensionarea capacitatilor retelei va fi studiata de catre furnizorul de energie electrica, care va propune solutii si modalitati de realizarea al acesteia;
- Canalizarea se va realiza in prima etapa din bazin vidanjabil. In situatia in care in zona studiata se va infiinta reseaua de canalizare, beneficiarul se va racorda ulterior la aceasta;
- Racordarea la reseaua de telecomunicatii existenta si extinderea acesteia pe terenul beneficiarului;
- Alimentarea cu caldura, realizata din centrala termica cu combustibil solid, lichid sau electric;
- Reteaua de gaze naturale va fi extinsa intr-o etapa viitoare;
- Servicii de gospodarie comunala, in sensul in care deseurile menajere vor fi ridicate in sistem individual de catre un operator autorizat.

### **2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii, aspectul exterior al constructiilor**

Pentru a fi constructibil, un lot de teren trebuie sa aiba front minim la strada de 8 m (cladiri insiruite), respectiv 12 m (cladiri individuale) si adancimea lotului trebuie sa fie cel putin egala cu latimea acestuia. Suprafata minima a parcelei trebuie sa fie egala cu 150 mp pentru cladiri insiruite, respectiv 200 mp pentru cladiri individuale.

Terenul beneficiarului propus pentru modernizare in intravilan are suprafata de 11738 mp, avand dimensiunea la strada de 188.94 m si adancimea de 71.34 m.



Aspectul exterior al cladirilor si al imprejmuirilor nu va contraveni functiunii acestora și nu va deprecia aspectul general al zonei.

### **2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurimi**

In vederea respectarii principiului dezvoltarii durabile, in comuna se recomanda optimizarea densitatii de locuinte si a zonelor de servicii, corelata cu mentinerea, intretinerea si dezvoltarea spatiilor verzi, a parcurilor, a plantatiilor de aliniament stradal si de protectie. Prin spatii verzi se intelege totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca plantatii de arbori si arbusti, pomi, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori.

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei. In cazul zonei de institutii publice si servicii – constructii de invatamant, vor fi prevazute spatii verzi si plantate, minimum 20% din suprafata totala a terenului.

Cu privire la spatiul verde, prin prezentul R.L.U. se instituie regula amenajarii unui spatiu verde cu arbori, arbore ornamental, intre limita dintre domeniul public (trotuar) si domeniul privat: pe Plansa 3 - „Reglementari urbanistice” s-a indicat un plan de amplasare a constructiilor, cu caracter orientativ.

Pe terenul beneficiarului s-au propus 2158 mp de spatii verzi plantate.

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art 35.-R.G.U alt. (1), pct. b. care se refera la imprejmuiri transparente, decorative sau de gard viu, aplicabila numai pe latura nordica a terenului. Imprejmuirea va avea inaltimea maxima de 2 m, soclul de beton de maxim 80 cm.

Aspectul exterior al imprejmuirilor nu va contraveni functiunii acestora și nu va deprecia aspectul general al zonei.

### **3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

Pentru a identifica cu usurinta prescriptiile si recomandarile Regulamentului aferent, s-au stabilit limitele terenului, functiunea dominanta si limitele cadastrale ale terenului.

Zona studiata in Planul Urbanistic Zonal este situata in extravilanul com. Poduri, jud. Bacau. Functiunea dominanta stabilita prin P.U.Z. a zonei studiate este cu caracter de institutii publice si servicii. Terenul in suprafata de 11738 mp va fi inclus in U.T.R. nr. 1.1., cu functiune de institutii publice si servicii.

### **4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**

Pentru o mai buna intelegere a documentatiilor urbanistice si implicit a operativitatii in ceea ce priveste aplicarea reglementarilor in interiorul zonei studiate si acordarii Autorizatiilor de Construire, a rezultat zonificarea functionala figurata grafic in partea desenata si prezentata in memoriul general.

Zonificarea functionala a teritoriului este pusa in evidenta atat in analiza stadiului actual al dezvoltarii-cat si in partea de reglementari, unde sunt evidentiate zonele functionale adaugate, determinand configuratia noului extravilan.

Astfel au fost identificate urmatoarele zone functionale:

IS – Zona pentru institutii publice si servicii

Ssp – Subzona spatii verzi plantate

Sc – Subzona de circulatii in incinta

### C – Zona cai de comunicatie rutiera

#### - CONDITIILE DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE

Pentru fiecare zona si subzona functionala regulamentul cuprinde reglementari specifice grupate in trei subcapitole: (1)generalitati; (2)utilizare functionala si (3)conditii de amplasare si conformare a constructiilor.

#### IS – Zona institutii publice si servicii

##### A. Generalitati

-functiune predominanta : institutii si servicii – compusa din:

- ISi - institutii si servicii de invatamant maxim P

##### B. Utilizare functionala

• utilizari admise:

→ functiuni administrative, functiuni financiar-bancare, functiuni comerciale, en-detail cu suprafete desfasurate sub 200 mp, functiuni de cult, functiuni de cultura, functiuni de invatamant, functiuni de sanatate, functiuni de sport, functiuni de turism, functiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuinte (servicii de proximitate).

• utilizari interzise:

- constructii care prin destinatie produc noxe, polarizeaza sau genereaza trafic intens sau pot genera risc tehnologic – unitati/servicii de mica industrie sau cu profil agricol;
- constructii nereprezentative care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii;
- constructii care nu sunt legate direct de activitati permise in zona;
- constructii cu caracter permanent sau provizoriu (tarabe, chioscuri) pe domeniul public, fara obtinerea avizelor legale;
- plantatii inalte si de amenajari ambientale ale spatiilor publice care pot afecta calitatea peisajului, vizibilitatea catre monumentele de arhitectura sau desfasurarea in bune conditii a circulatiei auto.

#### C. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

##### Caracteristicile parcelei

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

- Distanta minima obligatorie de la care se va retrage orice constructie (exceptie imprejuririle) va fi de 5.00 m, respectiv 9.50 m fata de axul drumului;
- Distantele minime intre cladirile aceleiasi parcele respectiv 2,00 m daca in perete se practica goluri, 0,60 m daca in perete nu se practica goluri, cu conditia ca apa de pe streasina sa se scurga pe terenul in cauza;
- Accesibilitatea terenului reglementat cu drumul local existent cu posibilitati de modernizare, o alee auto si pietonala de 3.5. m, respectiv 5.00 m in incinta si minim 8 locuri de parcare formate dintr-o placa betonata;
- Conditii de echipare tehnico-edilitara formata din retea de electricitate, telecomunicatii, retea de alimentare cu caldura, apa, canal si gospodarie comunala.

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

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

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

#### PREVEDERI GENERALE LA NIVELUL ZONEI STUDIATE

- Cladirile de orice natura, drumurile, retelele tehnico-edilitare, amenajarile exterioare, imprejmuirile etc., se vor realiza numai in intravilanul aprobat al localitatii, in baza Certificatului de Urbanism si a Autorizatiei de Construire, conform prezentului studiu.
- La eliberarea Autorizatiei de Construire urmeaza sa se verifice:
  - o Dreptul de proprietate asupra terenului;
  - o Inscrierea functiunilor solicitate in functiunea dominanta a zonei in care urmeaza sa se amplaseze cladirile;
  - o Respectarea conditiilor impuse de Certificatul de Urbanism;
  - o Existenta pieselor scrise si desenate prevazute de Legea nr.50/1991 in documentatia de executie;
  - o Posibilitatea bransarii cladirilor la retelele tehnico-edilitare.
- Cladirile cu sau fara subsol vor tine seama de avizul geotehnic anexat la stabilirea adancimii de fundare.
- Se vor respecta distantele minime ale cladirilor fata de limitele proprietatilor, in functie de tratarea fatadei dinspre parcela invecinata si ale conditiilor impuse prin prezenta documentatie.
- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.
- Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.
- Se interzic orice utilizari care afecteaza buna functionare a cailor de circulatie carosabila si diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere a acestora.
- Se interzic orice constructii sau amenajari pe terenurile rezervate pentru: o largirea unor strazi sau realizarea strazilor noi propuse; o modernizarea intersecțiilor; o realizarea spațiilor de parcare.

Sef proiect,  
Arh. Marian CATUN

