

Proiect nr. 9/2020 Faza : P.U.Z.
Denumire proiect: **Construire locuinta pe extravilan**
Amplasament: str. Bisericii, sat V. Budului,
comuna Margineni, judetul Bacau
Beneficiar: Mocanu Silvia, str. Milcov 122/C/5,
municipiul Bacau, judetul Bacau

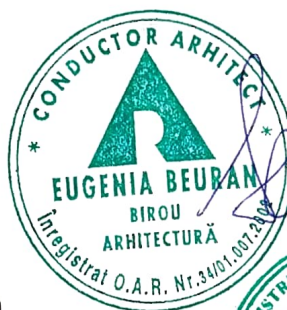
LISTA SEMNATURI

URBANISM:

B.I.A. Beuran Eugenia

Coordonator urbanism:
c. arh. Beuran Eugenia

Proiectare:
c.arh. Beuran Eugenia



REȚELE TEHNICO-EDILITARE:

S.C. RESMIN S.R.L.

Proiectare:
Ing. Toncu Alexandru



Proiect nr. 9/2020 Faza : P.U.Z.

Denumire proiect: **Construire locuinta pe extravilan**

Amplasament: str. Bisericii, sat V. Budului,
comuna Margineni, judetul Bacau

Beneficiar: Mocanu Silvia, str. Milcov 122/C/5,
municipiul Bacau, judetul Bacau

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: Construire locuinta pe extravilan
- Faza P.U.Z.
- Beneficiar: Mocanu Silvia, str. Milcov 122/C/5, mun. Bacau, jud. Bacau
- Amplasament: str. Bisericii, sat V. Budului, com. Margineni, jud. Bacau

1.2. Obiectul lucrării

- Solicitări ale temei program

Prezenta documentatie a fost elaborata ca urmare a comenzii investitorului cu scopul de a studia posibilitatea construirii unei locuinte pe un teren situat in intravilanul satului V. Budului si extravilanul comunei Margineni.

Obiectul documentatiei consta in rezolvarea problemelor urbanistice din zona reglementata cu scopul:

1. schimbarii destinatiei terenului situat pe extravilan
2. reglementarii indicatorilor urbanistici maximi admisibili
3. rezolvarii retelelor tehnico-edilitare necesare.
4. stabilirii conditiilor de construire in noua zona de locuire

Suprafata de teren de 1,884 mp care genereaza planul de urbanism zonal este proprietatea dnei Mocanu Silvia si dlui Mocanu Mihai.

Proprietatea cu nr cadastral 69412 este compusa din:

- 530 mp pasune, situat in intravilan cu destinatia zona de locuinte
- 406 mp pasune, situat in extravilan cu destinatia teren agricol
- 505 mp arabil, situat in intravilan cu destinatia zona de locuinte
- 443 mp arabil, situat in extravilan cu destinatia teren agricol

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Terenul este amplasat in intravilanul satului V. Budului si extravilanul comunei Margineni.

Conform Planului de Urbanism General al comunei Margineni, aprobat prin HCL Margineni nr. 31/2010, zona studiată situată pe extravilan a fost reglementată ca „zona agricolă” iar cea situată pe intravilan ca „zona locuinte si functiuni complementare”.

In zona strazii Bisericii exista retea de alimentare cu energie electrica si retea de alimentare cu apa iar in zona DN 2G exista retea de alimentare cu gaze naturale si retea de telecomunicatii.

Primaria Margineni are in plan cateva obiective trecute in Strategia de dezvoltare durabila a comunei care prives direct satul Valea Budului: extinderea retelei existente de alimentare cu gaze naturale, apa si a retelei de canalizare.

1.3. Surse de documentare

- P.U.G - comuna Margineni si Regulamentul Local de Urbanism aferent aprobat prin HCL Margineni nr. 31/2010.
- Strategia de dezvoltare durabila a comunei Margineni

- Tema program stabilită cu initiatorul PUZ.
- Referat geotehnic
- Ridicarea topografică a zonei sc 1:500

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Dezvoltarea zonei de locuit a satului V. Budului s-a făcut, inițial, de-a lungul singurei cai de circulație rutieră: Calea Moinesti (drumul național DN2G).

Drumul național DN2G asigură circulația majoră și legătura cu municipiul Bacău și cu zona de vest a județului (Moinesti, Comanesti).

După anul 2007 zona de locuire a fost extinsă și spre nord de drumul național DN2G, pe strada Bisericii.

Terenul deținut de initiatorul PUZ-ului are asigurat accesul din strada Bisericii.

Potențial de dezvoltare

Potențialul de dezvoltare al zonei este dat de apropierea de municipiul Bacău și migrarea masivă a locuitorilor municipiului Bacău către mediul rural limitrof.

Având în vedere conformarea parcelelor și a intravilanului în zona amplasamentului, precum și faptul că în zonă există construite locuințe noi se consideră că intravilanul satului Valea Budului poate permite extinderea în vederea dezvoltării zonei de locuințe.

2.2 INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Conform Regulamentului local de urbanism aferent „PUG – comuna Margineni”, această zonă, care se poate identifica în planșa „U1 - Încadrare în teritoriu”, face parte din intravilanul satului Valea Budului și, parțial, din extravilanul comunei Margineni.

Amplasamentul este situat în nordul satului Valea Budului, la 10m față de Mănăstirea „Acoperământul Maicii Domnului”, pe un platou care nu prezintă nici un risc de inundații. Până la albia majoră a paraului Trebis sunt 412 m.

Cea mai apropiată unitate de învățământ este la 680m.

Accesul la lotul initiatorului PUZ este asigurat din str. Bisericii.

Terenul care a generat PUZ-ul, are următoarele vecinătăți:

- La est : proprietatea Lichi Adela (teren liber de construcții, cu folosință de teren agricol în extravilan și curți-construcții în intravilan)
- La sud: nr. cadastrale 64309, zonă de locuințe în intravilan
- La vest: strada Bisericii
- La nord: proprietatea Onea Maria (teren liber de construcții, cu folosință de teren agricol situat în extravilan)

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Suprafața terenului prezintă o înclinare spre sud.

Terenul nu pune probleme din punct de vedere al stabilității generale (nu prezintă la suprafață niciunul din semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active) și nu este traversat de rețele electrice.

Informații suplimentare pot fi consultate în Memoriul geotehnic anexat.

2.4 CIRCULAȚIA

Circulația majoră existentă în zonă este asigurată de strada Bisericii, o stradă pietruită, cu lățimea carosabilului variind între 5,73 m și 6,49 m.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Parte din terenul generator de P.U.Z. aparține zonei de terenuri agricole situate în extravilanul comunei (849mp) și are folosință de „teren agricol”. Întreaga suprafață de 1884mp deținută de initiatorul PUZ-ului este liberă de construcții.

Cele trei funcțiuni existente în zonă sunt: locuire și funcțiuni complementare, terenuri agricole și cai de comunicație rutieră de importanță locală. Zona de locuire și funcțiuni complementare prezintă un fond construit nou, apărut după anul 1990, cu volumetrii comune așezărilor rurale, care nu depășesc 2 niveluri. Gradul de ocupare a zonei de locuire este în jur de 85%. Zona de cai de comunicație rutieră aparține

domniului public al Comunei Margineni iar restul terenurilor sunt proprietati private ale persoanelor fizice sau juridice (manastirea „Acoperamantul Maicii Domnului”).

2.6 ECHIPARE EDILITARA

Comuna Margineni, respectiv satul Valea Budului, dispune de sistem de alimentare cu apa centralizat. In conformitate cu Avizul CARB nr. 895 / 17.12.2020, exista retea de apa potabila pe strada Bisericii.

Localitatea nu dispune de retea de canalizare menajera in sistem centralizat. Locuitorii folosesc bazine vidanjabile sau WC-uri de tip uscat.

Zona imediat invecinata, strada Bisericii, dispune de retea de alimentare cu energie electrica.

La distanta de 180m, in zona drumului national DN2G exista retea de alimentare cu gaze naturale.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Analiza de evaluare a problemelor existente de mediu evidențiază:

- terenul nu este grevat de conditii speciale impuse de zone de **protectie** sau **protejate** privind valorile de patrimoniu.
- Terenul nu este situat in zona de interes a viitoarei ocolitoare de est a municipiului Bacau
- Nu se cunoaste existenta unor accidente subterane (beciuri, hrube)
- Amplasamentul studiat este in afara zonelor de protectie a unitatilor agrozootehnice.

2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI

Populația a fost informată despre investiția propusă și consultată cu privire la oportunitatea acesteia, conform Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism a comunei Margineni. Documentația a fost pusă la dispoziția publicului înainte de a fi avizata, la sediul Primăriei Margineni, conform prevederilor Regulamentului.

Beneficiarul, autoritatea administrativa și elaboratorul planului urbanistic zonal consideră că investiția propusă este oportună, amplasamentul fiind situat într-un cadru natural și antropic favorabil. Prin realizarea investiției propuse se vor obține:

- valorificarea din punct de vedere urbanistic a terenului reglementat;
- Imbunatatirea aspectului zonei
- ocuparea terenului astfel încât să se realizeze o bună dimensionare a funcțiunii solicitate;
- reglementarea destinației terenurilor în vederea avizării favorabile a solicitării beneficiarilor.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Anterior elaborării PUZ au fost intocmite urmatoarele studii:

- studii privind ridicarea topografica a zonei Sc:500;
- referat geotehnic.

3.2 PREVEDERI ALE PUG

Pentru suprafata de teren ce urmeaza a fi reglementata, functiunea stabilita de PUG este „zona terenuri agricole situate in extravilan” (849mp) si „zona locuinte si functiuni complementare” pentru terenul situat in intravilanul satului Valea Budului (1.035mp).

Pentru schimbarea functiunii terenului agricol si reglementarea indicatorilor urbanistici maximali este necesar intocmirea unui studiu urbanistic: Plan Urbanistic Zonal. In baza aprobarii acestei documentatii urmeaza scoaterea din circuitul agricol si includerea in intravilanul satului Valea Budului a suprafetei de 849 mp.

Petru terenul situat in intravilan (cf. Certificatului de Urbanism nr. 171/38 din 28.07.2020):

- Functiunea dominanta este „locuinte si functiuni complementare, in intravilan,

compusa din locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1, cu caracter rural”.

- Utilizari admise: „locuinte individuale P, P-1, in regim de construire cuplat sau izolat, squaruri publice, echipamente specifice zonei rezidentiale, retele th-edilitare, extindere, modernizari, supraetajari, anexe gospodaresti”

Pentru terenul situat in extravilan:

- Functiunea dominanta: zona teren agricol situat in extravilan
- Utilizari admise: anexe gospodaresti ale exploatatilor agricole, constructii care deservesc activitati agricole, constructii cu destinatie militara, cai de comunicatii, retele magistrale, retele de comunicatii ori alte lucrari de infrastructura, imbunatatiri funciare,, forarea si echiparea sondelor, ,constructii/amenajari pentru combaterea si prevenirea actiunii factorilor distructivi de origine naturala, lucrari aferente exploatarei titeiului si gazului, lucrari de gospodarire a apelor.

In vederea inceperii demersurilor legale privind elaborarea planului urbanistic zonal a fost emis de catre Consiliul Local Margineni Certificatul de Urbanism nr. nr. 171/38 din 28.07.2020 si de catre Consiliul Judetean Bacau Avizul de oportunitate nr. 28/11.11.2020. **La data emiterii Certificatului de Urbanism si a Avizului de Oportunitate care extrasul de Carte Funciara pentru numarul cadastral 69412, proprietatea dnei Mocanu Silvia si a dlui Mocanu Mihai in cuprafata totala de 1884mp evidentia eronat suprafata existenta in extravilan ca fiind 910mp. Eroarea a fost indreptata o data cu emiterea de catre OCPI Bacau a Procesului verbal de receptie nr. 390/24.02.2021**

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Suprafata terenului prezinta o inclinare spre sud ceea ce presupune o foarte buna expunere a viitoarei locuinte.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Zonele de circulatie carosabila si pietonala necesare, propuse spre reglementare se pot viziona in plansa U3- „Reglementari urbanistice-Zonificare”. Latimea zonei de circulatie este de 9m. Zona de circulatie carosabila va avea latimea de 7m asigurand astfel cate o banda de circulatie de 3,5m pentru fiecare sens. Circulatia pietonala este asigurata de un trotuar cu latimea de 1,0m.

Parcarea autoturismelor proprietate personala se va face doar in afara domeniului public al UAT Margineni, respectiv in interiorul parcelelor proprietate privata.

3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Potrivit Certificatului de Urbanism eliberat de Primaria comunei Margineni, initiatorul planului urbanistic zonal doreste construirea unei locuinte pe extravilan.

Prin prezenta documentatie se propune:

- extinderea intravilanului satului V. Budului cu 849mp
- stabilirea zonei de edificare a locuintelor
- stabilirea aliniamentului
- stabilirea regimului de aliniere
- reglementarea indicatorilor urbanistici maximali
- asigurarea accesului carosabil si pietonal la nivelul cerintelor actuale.

In aceste conditii obiectivul prezentului studiu il constituie detalierea profilului functional propus luand in calcul conditiile de dezvoltare ale zonei si conditiile de vecinatate in teritoriu.

In urma extinderii intravilanului s-a reglementat o zona de locuire (S=1884,00mp) cu acces asigurat din strada Bisericii.

Inaltimea maxima reglementata a edificabilului este de P+1+M, maxim 11m

Lotul urmeaza a fi bransat la retelele de alimentare cu energie electrica si apa, existente in zona strazii Bisericii. Evacuarea apelor menajere se va realiza la un bazin vidanjabil, betonat amplasat la o distanta minima de 10m fata de locuintele existente sau viitoare.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEURAN

Număr de înregistrare la O.A.R. 34/1.07.2002

Cod de identificare fiscală 19756197; Telefon: 0745665010; email: eugeniabeuran@gmail.com

Dupa realizarea constructiei, terenul ramas liber pe lot va fi amenajat gradina floricola cu vegetatie adecvata zonei de deal.

Bilantul teritorial pe suprafata de 1884,00 mp si indicatorii urbanistici sunt prezentati in plansa „U3 – Reglementari urbanistice – zonificare”.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
LOCUIRE	1.035	55,00	1.884,00	100,00
din care: suprafata min inierbata	-----	-----	1.413,00	
AGRICOL	849,00	45,00	-----	-----
TOTAL	1.884,00	100,00	1.884,00	100,00
H maxim admis	-		P+1+M; 11m	
P.O.T. max. admis	-		35%	
C.U.T. max. admis	-		0,7	

Din totalul suprafetei de 1.884,00mp reglementati ca zona de locuire se considera ca un minim de 1.413 mp vor fi spatii plantate/gradina pe loturile apartinand zonei de locuire.

Executarea lucrarilor de construire nu presupune taiere de arbori.

Locuinta propusa va avea maxim doua niveluri supraterane si va respecta: POT maxim de 35% si CUT maxim 0,7.

Locuinta se va executa din materiale moderne si durabile.

Imprejmuirile se vor realiza opace, transparente, decorative sau gard viu din materiale moderne si durabile.

Zona edificabila se va folosi doar in limita de 35% din total suprafata lot reglementat.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa pentru locuinta se va realiza din conducta de apa existenta printr-un racord de apa Dn32mm, avand la limita de proprietate amplasat caminul de vane cu apometru pentru masurarea consumului.

Canalizarea

Amplasamentul nu dispune de retea de canalizare in sistem centralizat. Pentru evacuarea apelor uzate menajere s-a prevazut sistem local cu bazin vidanjabil cu capacitatea de 20 mc si racord de canalizare Dn160mm, respectand normele sanitare de distantare fata de orice locuinta existenta sau viitoare (minimum 10 m).

Canalizare pluviala

Apele pluviale de pe clădire vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și evacuate pe spatiile verzi sau dirijate catre rigolele din zona strazii Bisericii.

Alimentarea cu energie electrica

In zona exista posibilitatea alimentarii cu energie electrica in urma extinderii retelei electrice existenta pe strada Bisericii.

Alimentarea cu gaze naturale

Încălzirea spatiilor construite si prepararea apei calde va fi asigurata cu ajutorul centralelor pe combustibil solid (peleti)/lichid sau, avand in vedere amplasamentul si orientarea lui, a panourilor solare. In etapa de perspectiva, cand se va materializa proiectul primariei, atat incalzirea spatiilor construite cat si prepararea apei calde se va asigura de la centrale murale pe gaze.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

- Terenul nu este grevat de conditii speciale impuse de zone privind valorile de patrimoniu.
- Suprafata de teren reglementata in prezentul studiu nu face parte din zona terenurilor ce vor fi traversate/afectate de viitoarea ocolitoare a municipiului Bacau.
- Amplasamentul studiat este in afara zonelor de protectie a unitatilor agrozootehnice.
- Se vor lua masuri de organizare a spațiului aferent construcțiilor ramas liber

prin plantari vegetale. Suprafata totala a spatiilor plantate din cadrul loturilor reglementate va fi de minim 1.413 mp.

- Deseurie menajere rezultate din activitatile de gospodarie vor fi depozitate in recipienti speciali si se vor transporta saptamanal la platforma de deseuri a municipiului Bacau de catre firma abilitata in acest sens.
- Terenului I se prevede o sistematizare verticala astfel incat sa nu fie permisa acumularera apei.
- Vor fi prevazute rigole etanse pentru colectarea apelor superficiale si dirijarea lor in afara incintelor construite catre rigolele stradale.
- In zona nu vor fi admise activitati poluante, cu risc de contaminare a solului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Terenul reglementat este proprietate privata a initiatorului planului urbanistic zonal. De domeniul public tine zona de circulatie rutiera existenta deja: strada Bisericii.

Obiectivele de utilitate publica identificate sunt: asigurarea tuturor utilitatilor necesare pana la aliniament.

Aliniamentul la strada Bisericii este reglementat la 4,5m fata de axul drumului.

Realizarea prospectului corect al zonei de cai de comunicatie rutiera si pietonala nu presupune circulatia terenurilor din proprietatea privata a initiatorului PUZ in domeniul public al UAT Margineni.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Amenajarea urbanistica propusa pentru zona studiata nu este prevazuta in P.U.G fapt ce determina introducerea sa ca prioritate.

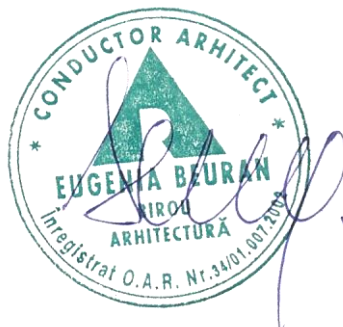
Profilul constructiei propuse va fi detaliat pe fiecare specialitate, la fazele ulterioare de proiectare cu respectarea prescriptiilor din Regulamentul Local de Urbanism si a indicatorilor urbanistici maximali (POT si CUT) reglementati in prezentul studiu.

In prezenta documentatie s-a studiat zona in vederea utilizarii unei solutii optime de organizare a zonelor functionale care sa corespunda optiunilor factorilor de decizie si totodata sa permita solutionarea dorintelor initiatorului PUZ, in conditiile creării unui cadru arhitectural - urbanistic armonios si unitar.

Pentru ca acest studiu sa devina un instrument de lucru in vederea urmaririi aplicarii prescriptiilor si recomandarilor detaliate, documentatia este insotita de un regulament local de urbanism.

Prevederile PUZ -ului devin aplicabile si operationale numai după aprobarea sa de catre Consiliul Local Margineni.

Intocmit,
c.arh. Beuran Eugenia



Proiect nr. 9/2020 Faza : P.U.Z.

Denumire proiect: Construire locuinta pe extravilan

Amplasament: str. Bisericii, sat V. Budului,
comuna Margineni, judetul Bacau

Beneficiar: Mocanu Silvia, str. Milcov 122/C/5,
municipiul Bacau, judetul Bacau

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism conține reglementările referitoare la utilizarea terenului proprietate a initiatorului PUZ si realizarea construcțiilor propuse explicitând prevederile documentației de urbanism si cuprinde norme obligatorii pentru proiectarea in faza de DTAC (POT maxim, CUT, regim de aliniere, regim de construire, aliniament reglementat) si autorizarea executării construcțiilor.

2. Baza legala a elaborarii

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- Codul civil
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu completările si modificările ulterioare
- H.G. 584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban
- O.G 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, republicata, cu modificările ulterioare
- H.G. 540/2000 privind aprobarea încadrării in categorii funcționale a drumurilor publice si a drumurilor de utilitate privata deschise circulației publice, cu modificările ulterioare
- Legea 137/1995 protecției mediului, republicata, cu modificările ulterioare
- Legea apelor 107/1996
- H.G. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si mărimea zonelor de protecție sanitara
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- Ordinul ministrului lucrărilor publice si amenajării teritoriului, al ministrului apărării naționale, al ministrului de interne si al directorului Serviciului Roman de Informații 34/N.M.30/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor
- Legea 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare
- Ordinul nr. 13/N/1999 Ministerul Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului pentru aprobarea reglementarii tehnice « Ghid privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al PUZ », indicativ GM - 010-2000
 - Legea 18/1991 privind Fondul funciar;
 - Legea 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
 - Legea 10 /1995 privind calitatea in construcții
 - Legea 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara;
 - Legea 84 /1996 privind imbunatatirile funciare;
 - Legea 106/1996 privind protecția civila

Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism in conformitate cu condițiile specifice ale zonei.

3. Domeniul de aplicare

Prevederile cuprinse in Regulamentul local de urbanism se aplica pe suprafata de teren indicata a fi reglementata in plansa U3-„Reglementari urbanistice-zonificare” .

Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Din suprafata totala de 1,884,00 mp, proprietatea initiatorului PUZ, prin prevederile prezentului

studiu se modifica functiunea inițială a 849mp din „teren agricol situat în extravilan” în zona locuinte.

În vederea realizării obiectivului dorit se va urmări:

- proiectarea construcției pentru locuit la faza următoare cu respectarea indicatorilor urbanistici maximali prevăzuți în documentație și, ulterior, aprobați de către autoritatea competentă în teritoriul administrativ
 - împrejmuirea terenurilor respectând zonele necesare dezvoltării zonei de circulație majoră;
 - îmbunătățirea nivelului de echipare edilitară, prin executarea rețelelor noi și prin extinderea celor existente;
 - asigurarea accesului auto și pietonal;
 - utilizarea de structuri moderne sau materiale tradiționale la închideri exterioare și acoperișuri (învelitori);
 - protejarea condițiilor de mediu;
- În vederea organizării terenului prin prisma funcționalității, sunt necesare anumite măsuri de promovare a lucrărilor și a operațiunilor urbanistice:
- Instituirea funcțiunii de "zona locuire" pentru suprafața de teren existentă în extravilan;
 - Respectarea zonificărilor prevăzute în Planul Urbanistic Zonal;

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Se va consulta Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Se va respecta amplasamentul punctului de colectare selectivă a deșeurilor reciclabile.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural, conformare și amplasare goluri raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică - depreciază valoarea peisajului este interzisă conform art. -8 din R.G.U.

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

Se interzice autorizarea producerii, preparării, experimentării, deținerii sau depozitării materialelor explozibile în clădiri cu locuințe sau în spații neamenajate corespunzător.

Autorizarea executării construcțiilor care presupun cheltuieli ce depășesc posibilitățile financiare ale administrației publice locale ori ale investitorilor sau nu beneficiază de fonduri de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin prezenta documentație de urbanism aprobată.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicatorilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezenta documentație de urbanism

Indicatori urbanistici POT și CUT

P.O.T. stabilit pentru o zonă este valabil și obligatoriu în cadrul zonei reglementate. Pentru zonă de locuit P.O.T.max= 35,00% arată cât din suprafața se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate.

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfasurate și suprafața terenului considerat) menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime.

Pentru zonă de locuit valoarea C.U.T. maxim admis este 0,70.

6.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (Anexa nr. 3-R.G.U.): „Se vor autoriza construcțiile ce respectă următoarele condiții: asigură confortul psihologic și însorirea camerelor minim 1-1/2 h la solstițiul de iarnă”.

Amplasarea constructiilor fata de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în prezenta documentație de urbanism (vezi planșa „Reglementări urbanistice-zonificare: - U3).

Distanțe minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara a parcelei

Se vor respecta distanțele prevăzute în planșa U3 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”.

Amplasarea constructiilor unele fata de altele, pe aceeasi parcela

Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a

permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism etc. Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțime la cornișa a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3,0 m. Anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau cu limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor –v. art. 25 și Anexa nr. 4 - R.G.U

Este interzisă autorizarea construcțiilor ce nu au posibilități de acces la drumurile publice direct sau prin servitute (pentru a permite intervenția pompierilor).

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică PUZ. Eventuala parcelare ulterioară v-a ține cont de asigurarea accesului carosabil și pietonal din drumul public existent și de crearea unor loturi construibile.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării consumatorilor la rețele existente conform art. 27 - R.G.U.

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

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

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitori/beneficiari/initiatori PUZ.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform art. 20 - R.G.U.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Autorizarea executării parcelărilor este permisă în condițiile respectării prevederilor art.30-RGU. Vezi planșa „Reglementări urbanistice-zonificare” - U3.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în planșa „Reglementări urbanistice-zonificare: - U3”.

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - v. art. 32-R.G.U.

Se vor executa finisaje cu materiale moderne și durabile.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

Spații verzi și plantate

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri să se asigure plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp

Împrejmuiri

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor respecta de regulă prevederile art. 35-R.G.U.

Este permisă autorizarea tuturor categoriilor de împrejmuiri: opace, transparente, decorative sau gard viu.

Prin detalieri se pot urmări câteva reguli:

- în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu înălțimea între 0,60 m și 1,80 m, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu).
- gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de maxim 2,00 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor
- Se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban: jardiniere, banchete, panouri publicitare).
- pentru unitățile care desfășoară activități sau servicii publice se recomandă garduri cu bază plină până la o înălțime de 0,60 m spre circulația publică sau garduri opace față de limitele laterale și posterioare, cu o înălțime de 2,20 -2,60 m pentru asigurare împotriva intruziunilor.

Recomandări privind organizarea circulației, parcaje

Pentru asigurarea realizării unei circulații fluente și eficiente se vor asigura următoarele:

- Amplasarea construcțiilor față de căile de circulație trebuie să respecte profilele transversale caracteristice și regimul de aliniere propus în planșa „Reglementări urbanistice-zonificare” - U3;
- Lucrările de străzi se vor executa după terminarea lucrărilor tehnico-edilitare subterane;
- Execuția strazilor și lucrărilor de sistematizare verticală se vor face pe baza unui

proiect corelat cu programul de construcții și instalatii respectându-se prevederile tehnice din normative și standarde.

PARCAJELE aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

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

Acest studiu reglementează doar extinderea zonei de locuire existentă.

Schimbarea funcțiunii zonei studiate este posibilă cu condiția obținerii avizului de scoatere a terenului din circuitul agricol.

LOCUINTE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Se propun: locuințe - max P+1+M; 11m cu respectarea:

1. P.O.T.max admis – 35,00%;
 2. C.U.T.max admis – 0,70
- funcțiuni complementare
 - comerț, servicii; (AD < 100mp)
 - spații verzi amenajate
 - accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje
 - rețele tehnico-edilitare și construcții aferente
 - utilizări permise
 - locuințe individuale în regim de construire discontinuu (izolat);
 - comerț, servicii – cu suprafețe reduse, tratate ca și funcțiuni complementare zonei de locuit;
 - modernizări, supraetajări, întreținere
 - utilizări permise cu condiții;
 - comerț, servicii – cu suprafețe de maxim 100 mp AD,
 - se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților;
 - activități nepoluante care nu necesită un volum mare de transport.
 - construcții de locuințe amplasate cu respectarea zonei de siguranță și protecție a rețelelor tehnico-edilitare.
 - utilizări interzise:
 - unități de producție poluante care generează trafic intens sau riscuri tehnologice;
 - locuințe individuale sau cuplate construite pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de front minim la strada de 12 m;
 - locuințe înșiruite care nu îndeplinesc condițiile de front minim la strada de 8m;
 - orice fel de construcție sau amenajare care sunt incompatibile cu funcțiunea zonei;
 - construirea oricărui fel de amenajări la o distanță mai mică de 3 m față de rețeaua de gaze de medie presiune;
 - locuințe pe parcele reconfigurate ce nu îndeplinesc condiții de construibilitate
 - unități poluante sau cu riscuri tehnologice
 - funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, cu program prelungit după orele 22.00, care produc poluare;
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care incomodează prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
 - realizarea unor false mansarde;
 - anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
 - instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
 - dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
 - depozitare en-gros;
 - depozitări de materiale refoșabile ce sunt colectate la o perioadă mai mare de o săptămână;

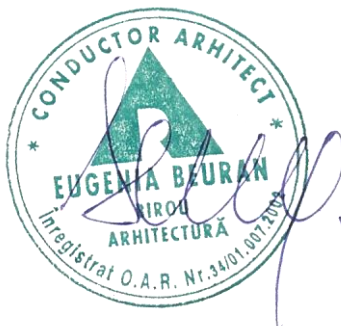
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEURAN

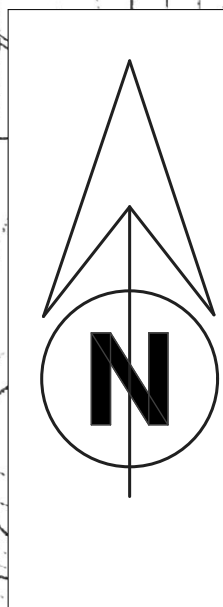
Număr de înregistrare la O.A.R. 34/1.07.2002

Cod de identificare fiscală 19756197; Telefon: 0745665010; email: eugeniabeuran@gmail.com

- o platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
 - o depozitarea pentru vânzare a substanțelor inflamabile sau toxice;
 - o activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
 - o stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
 - o spălătorii chimice;
 - o lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
 - o orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
 - o construcții care prezintă pericol tehnologic sau a caror poluare depășește limitele parcelei
 - o amplasare de construcții cu aspect inestetic din punct de vedere urbanistic
- Întocmit,

c.arh. Beuran Eugenia





PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA MARGINENI
SAT VALEA BUDULUI
CONSTRUIRE LOCUINTA PE EXTRAVILAN
1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Bacău
9492/11.02.2021
(nr. de înregistrare/data)
Recepțional
Ana Moga
(semnatura)
Prezentul document recepționat
e valabil însoțit de procesul verbal
de recepție nr. 390
data 24.02.2021

VALEA BUDULUI

TRUP A
S=47,00 ha

AMPLASAMENT
REGLEMENTAT

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV AL COMUNEI
 - LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
 - LIMITA ZONA CENTRALA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII PROPUSE
 - ZONA PROPUSA PENTRU CONSTRUCTII DE LOCUINTE
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT SI SPORT
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO- EDILITARE
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERE SI CONSTRUCTII AFERENTE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE FERUVIARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
 - APE
 - TEREN REZERVAT ZONEI ECONOMICE DE PERSPECTIVA
- ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE**
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIUM
 - ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR SANITARE (statii de epurare ape uzate, platforme de depozitare deseuri , cimitire)
 - ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE (centrale si instalatii electrice, linii de inalta tensiune, retele gaze/telecomunicatii)
 - ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- DRUMURI**
- DRUMURI NATIONALE
 - DRUMURI JUDEȚENE
 - DRUMURI LOCALE
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- STRAZI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
 - STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI

Plan suport: extras P.U.G. comuna Mărgineni
proiectant S.C. Vanel Exim
proiect nr. 30/2007
Planșa U3 Reglementări

B.I.A. EUGENIA BEURAN Inregistrat OAR nr. 34/01.07.2002 CIF 19756197; eugeniabeuran@gmail.com		Beneficiar: Mocanu Silvia str. Milcov 122/C/5, Bacau, jud. Bacau		Pr. nr. 9/2020
Elaborator	Nume	SCARA	Den. proiect: Construire locuinta pe extravilan str. Bisericii, sat V. Budului, com. Margineni, jud. Bacau	Faza: PUZ
Sef proiect	carh.Beuran Eug.	1/5.000	Titlu planșă: INCADRARE IN ZONA	U1
Proiectat	carh.Beuran Eug.	DATA 2019		
Desenat	carh.Beuran Eug.			

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
JUDETUL BACAU
COMUNA MARGINENI
SAT VALEA BUDULUI
CONSTRUIRE LOCUINTA PE EXTRAVILAN
2. SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA (7.258 mp)
- LIMITA INTRAVILAN CF. P.U.G.
- LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE

- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPL.
- ZONA TEREN AGRICOL

CIRCULATII

- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA

DISFUNCTIONALITATI

CIRCULATII

- cale pietonala inexistentă
- imbracaminti existente: pietris, pamant
- profil necorespunzator traficului

PRIORITATI

- reglementarea unui prospect corect al strazii cf. legislatiei
- modernizarea zonei de circulatie existente

FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR

- destinatia stabilita prin P.U.G.: teren agricol situat in extravilan
- zonele neconstruite sunt neamenajate

- Schimbarea regimului economic si tehnic
- intocmire PUZ in vederea identificarii reglementarilor necesare

PROBLEME DE MEDIU

- lipsa retelelor th. edilitare

- extinderea retelei de alimentare cu energie electrica, apa, gaze si rezolvarea in sistem individual a evacuarii apelor menajere

* Sistem de proiectie : X,Y - STEREO 70

* Sistem de referinta altimetric Z - Marea NEAGRA

B.I.A. EUGENIA BEURAN

Inregistrat O.A.R. nr. 34/01.07.2002

CIF: 19756197; eugeniabeuran@gmail.com; tel:0745665010

Elaborator	Nume	Semnatura	SCARA
Sef proiect	carh.Beuran Eug.		1/500
Proiectat	c.arh.Beuran Eug		DATA
Desenat	c.arh.Beuran Eug		2020

Beneficiar: Mocanu Silvia
str. Milcov 122/C/5, Bacau, jud. Bacau

Den. proiect: Construire locuinta pe extravilan
str. Bisericii, sat V. Budului, comuna Margineni, jud. Bacau

SITUATIA EXISTENTA

Pr. nr.
9/2020

Faza:
PUZ

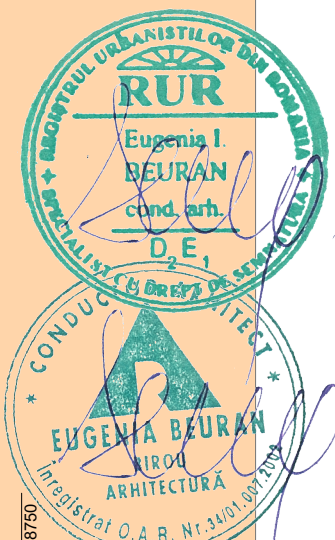
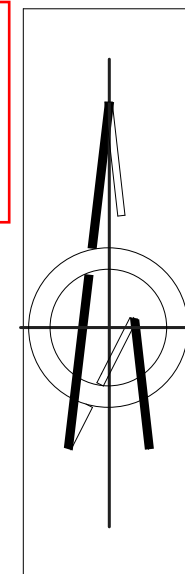
U2

Parcela (1)			
	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	568115.641	638725.186	29.482
2	568086.441	638729.254	23.744
3	568079.812	638706.454	6.541
4	568077.986	638700.173	1.811
5	568077.480	638698.434	3.181
6	568080.640	638698.073	13.501
7	568094.053	638696.538	7.052
8	568101.034	638695.543	58.645
9	568158.489	638707.297	6.157
10	568160.905	638712.960	5.903
11	568163.127	638718.429	22.731
12	568140.629	638721.672	25.234

Zona studiata			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	568167.379	638694.929	29.932
14	568167.379	638724.861	124.581
15	568044.589	638745.909	64.644
16	568036.015	638681.836	24.180
17	568052.528	638664.173	118.898

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Bacău
9492/ 11.02.2021
(nr. de înregistrare/data)
Receptionat
Ana Moga
(semnatura)

Prezentul document este recepționat
e valabil însoțit de procesul verbal
de recepție nr. 390
data 24.02.2021



str. BISERICII

Nr. Cadastral 69412
S= 1884 mp

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
JUDETUL BACAU
COMUNA MARGINENI
SAT VALEA BUDULUI
CONSTRUIRE LOCUINTA PE EXTRAVILAN
3. REGLEMENTARI URBANISTICE

Suprafata propusa pentru a fi introdusa in intravilan: 849,00 mp.

BILANT TEREN GENERATOR P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
LOCUIRE	1.035,00	55,00	1.884,00	100,00
din care: suprafata maxima inerbata	—	—	1.413,00	—
AGRICOL	849,00	45,00	—	—
TOTAL (teren generator PUZ)	1.884,00	100,00	1.884,00	100,00
H max. admis	—	—	P+1+M; 11m	
P.O.T. max. admis	—	—	35,00%	
C.U.T. max. admis	—	—	0,7	

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE

- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII (SUBZONA „INSTITUTII DE CULT”)
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPL.
- ZONA TEREN AGRICOL

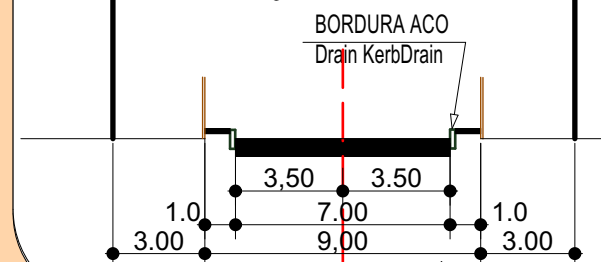
CIRCULATII

- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA

ORGANIZARE TEREN INITIATOR P.U.Z.

- ZONA EDIFICABILA (max. P+1+M)
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- B.V. BAZIN VIDANJABIL

SECTIUNE TRANSVERSALA REGLEMENTATA



B.I.A. EUGENIA BEURAN

Inregistrat O.A.R. nr. 34/01.07.2002

CIF: 19756197; eugeniabeuran@gmail.com; tel:0745665010

Elaborator	Nume	Semnatura	SCARA
Sef proiect	carh.Beuran Eug.		1/500
Proiectat	arh.Tornghibel A.		DATA
Desenat	arh.Tornghibel A.		2020

Beneficiar: Mocanu Silvia str. Milcov 122/C/5, Bacau, jud. Bacau	Pr. nr. 9/2020
Den. proiect: Construire locuinta pe extravilan str. Bisericii, sat V. Budului, comuna Margineni, jud. Bacau	Faza: PUZ
REGLEMENTARI URBANISTICE	U3

Parcela (1)			
Nr.	Coordonate pct. de contur	Lungimi	
Pct.	X [m]	Y [m]	latun. D(i,i+1)
1	568115.641	638726.186	29.482
2	568086.441	638729.254	23.744
3	568079.812	638708.454	6.541
4	568077.886	638700.173	1.811
5	568077.480	638698.434	3.151
6	568080.640	638698.073	13.501
7	568084.053	638696.538	7.052
8	568101.034	638695.543	58.645
9	568158.468	638707.297	6.157
10	568162.957	638712.980	5.903
11	568163.127	638718.429	22.731
12	568140.629	638721.672	25.234

S(1)=1883 Temp P=203 880cm

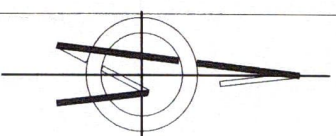
Zona studiata			
Nr.	Coordonate pct. de contur	Lungimi	
Pct.	X [m]	Y [m]	latun. D(i,i+1)
13	568157.379	638694.929	29.032
14	568167.379	638724.861	124.587
15	568074.589	638745.909	64.644
16	568076.015	638681.836	24.160
17	568082.828	638684.173	1118.868

S(2)=7258 230mp P=392 235cm

Numar cadastral 68164

LICHI ADELA
(arabil liber de constructii)

LOCUINTA
max P+1



LEGENDA	
	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA INTRAVILAN
	LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.
	ZONA EDIFICABILA (max. P+1+M)
	ACCES PIETONAL
	ACCES CAROSABIL
	RETEA ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
	RETEA ENERGIE ELECTRICA PROPUISA
	RETEA ALIMENTARE APA EXISTENTA
	RACORD APA PROPUIS
	BAZIN VIDANUJABIL
	RACORD CANALIZARE LA B.V.

B.I.A. EUGENIA BEURAN
Inregistrat O.A.R. nr. 34/01.07.2002
CIF: 19756197; eugeniebeuran@gmail.com; tel:0745353010

Elaborator: **Eugenia I. BEURAN** cond. arh.
Proiectat: **Ing. Toncu Al.**
Desenat: **Ing. Toncu Al.**

DATA: 2020

REGLEMENTARI TH.-EDILITARE

U4



Sistem de proiectare X,Y - STEREO 70
Sistem de referință alimetric Z - Marea NEAGRA

Beneficiar: Mocanu Silviu
str. Milcov 122/Cic, Bacău, jud. Bacău

Construire locuinta pe extravilan
str. Bisericii, sat V. Budului, comuna Margineni, jud. Bacău

Pt. nr. 9/2020

PUZ

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
JUDETUL BACAU
COMUNA MARGINENI
SAT VALEA BUDULUI
CONSTRUIRE LOCUINTA PE EXTRAVILAN
5. PROPRIETATEA TERENURILOR

LEGENDA

LIMITE

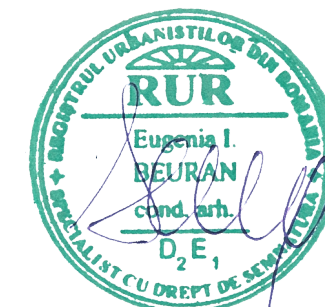
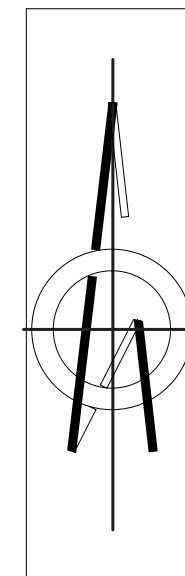
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN CF. P.U.G.
- LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.

TIPUL DE PROPRIETATE

- DOMENIUL PUBLIC U.A.T./STATULUI
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC



* Sistem de proiectie : X,Y - STEREO 70
* Sistem de referinta altimetric Z - Marea NEAGRA

B.I.A. EUGENIA BEURAN Inregistrat O.A.R. nr. 34/01.07.2002 CIF: 19756197; eugeniabeuran@gmail.com; tel:0745665010			
Elaborator	Nume	Semnatura	SCARA 1/500
Sef proiect	carh.Beuran Eug.		DATA 2020
Proiectat	carh.Beuran Eug.		
Desenat	carh.Beuran Eug.		

Beneficiar: Mocanu Silvia str. Milcov 122/C/5, Bacau, jud. Bacau	Pr. nr. 9/2020
Den. proiect: Construire locuinta pe extravilan str. Bisericii, sat V. Budului, comuna Margineni, jud. Bacau	Faza: PUZ
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR CIRCULATIA TERENURILOR	U5

Parcela (1)

	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	568115.641	638725.186	29.482
2	568086.441	638729.254	23.744
3	568079.812	638706.454	6.541
4	568077.986	638700.173	1.811
5	568077.480	638698.434	3.181
6	568080.640	638698.073	13.501
7	568094.053	638696.538	7.052
8	568101.034	638695.543	58.645
9	568158.489	638707.297	6.157
10	568160.905	638712.960	5.903
11	568163.127	638718.429	22.731
12	568140.629	638721.672	25.234

S(1)=1883.79mp P=203.980m

Zona studiata

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	568167.379	638694.929	29.932
14	568167.379	638724.861	124.581
15	568044.589	638745.909	64.644
16	568036.015	638681.836	24.180
17	568052.528	638664.173	118.898

S(2)=7258.23mp P=362.235m

