



**PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII**-asistată de calculator-drafting

**URBANISM, PROIECTE CIVILE ȘI INDUSTRIALE,  
AMENAJĂRI INTERIOARE, CONSULTANȚĂ**

Avize-autorizații România, 410419 Oradea str. Theodor Speranția nr.3, bl. PB11, ap.1

Tel/fax: 0040 259 464700; Mobil: 0770217378, e\_mail: [martaioanbogdan@yahoo.com](mailto:martaioanbogdan@yahoo.com)

Cont lei. RO61BTRL00501202G52225xx, Cont euro. RO36BTRL00504202G52225xx, Banca Transilvania

suc. Mun. Oradea Nr. O.R.C.: J 05/1719/07, C.I.F.: 22038707

Toală  
Zy

**Denumirea lucrării: Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)  
CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI**

Beneficiar : FLORUTA RAUL

Data elaborării: iunie 2022



## MEMORIU JUSTIFICATIV

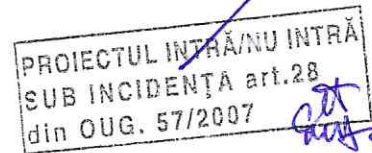
### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoașterea documentatiei

Denumirea lucrării : Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru  
CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI

Beneficiar : FLORUTA RAUL

Data elaborării: Iunie 2022



#### 1.2. Obiectul lucrării

Proprietarul terenului pe care se dorește realizarea investiției de : „Construire stație distribuție carburanți” este dl FLORUTA RAUL conform Extrasului de Carte Funciara nr.65019 și 65020,

Terenul studiat se găsește în Comuna Nicolae Balcescu strada Alexandru Ioan Cuza- DN2, nr.cad\_65019 și 65020, jud. Bacău. În momentul de față amplasamentul este liber de construcții. În baza Certificatului de Urbanism nr.1 din 07.01.2021 eliberat de către Primăria Comunei Nicolae Balcescu în vederea construirii se solicită P.U.Z., respectiv întocmirea unei documentații de urbanism faza Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

Suprafața terenului studiat nr.cad\_65019 și 65020 este de 9874.00mp, terenul se găsește situat în intravilanul Comunei Nicolae Balcescu.

### 2. INCADRAREA ÎN ZONA

#### 2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Terenul luat în studiu este situat în intravilanul Comunei Nicolae Balcescu, strada Alexandru Ioan Cuza –DN2, nr. Cad. 65019 și 65020.

Cu privire la organizarea zonei se impune integrarea și armonizarea acestui spațiu cu cadrul natural existent.

Memoriu- PUZ CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI SI AMPLASARE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA

FLORUTA RAUL  
din P.U.Z. @ comit.ro

TEL: 0727885128



**PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII**-asistată de calculator-drafting

**URBANISM, PROIECTE CIVILE ȘI INDUSTRIALE,  
AMENAJĂRI INTERIOARE, CONSULTANȚĂ**

Avize-autorizații România, 410419 Oradea str. Theodor Speranția nr.3, bl. PB11, ap.1

Tel/fax: 0040 259 464700; Mobil: 0770217379, e\_mail: [martaioanbogdan@yahoo.com](mailto:martaioanbogdan@yahoo.com)

Cont lei. RO61BTRL00501202G52225xx, Cont euro. RO36BTRL00504202G52225xx, Banca Transilvania  
suc. Mun. Oradea Nr. O.R.C.: J 05/1719/07, C.I.F.: 22038707

## **2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.Z.**

Conform P.U.G. comuna Nicolae Balcescu, destinația stabilită pentru terenul studiat este: ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE UTR. 14- folosința actuală terenul este Arabil în intravilan..

### **Regimul tehnic :**

**FUNCTIUNEA DOMINANTĂ** :-zona de producție de tip mică industrie nepoluantă, depozite și servicii

**FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** : construcții destinate depozitării, stocării, ambalării și trierii, lucrări și amenajări pentru circulație, parcaje, platforme de întoarcere, spații verzi.

**FUNCTIUNI PERMISE** : orice fel de construcții și amenajări compatibile, producție de tip mică industrie nepoluantă, depozite și servicii.

## **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

Terenurile din zona studiată sunt terenuri proprietate privată a statului și proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Parcelele ce aparțin dlui Floruța Raul nr. Cad. 65020 și 65019 au suprafața 9874.00 mp. Categoria de folosință este « teren arabil în intravilan ». În zona există construcții cu destinația centru de constatare auto, show room și service auto, servicii de depozitare și transport.

Pentru proiectarea clădirilor se va întocmi un studiu geotehnic în vederea stabilirii :

- cotei optime de fundare
- stratului portant de fundare
- presiunii convenționale

Relieful parcelei este de tip ses.

Terenurile vecine sunt proprietate publică a statului, iar parcelele din vecinătate sunt în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice, pe parcelele din vecinătatea limitrofă nu există construcții. Zona seismică a amplasamentului în conformitate cu normativul P100-1/2006,

în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare  $a_g = 0.08g$ , valoarea perioadei de colț  $T_c = 0,7s$ .

**UTILITĂȚI EXISTENTE:**

În zona există rețea de alimentare cu energie electrică, telefonie și rețea de gaze naturale, nu există rețea de alimentare cu apă și canalizare.





**PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII**-asistată de calculator-drafting

**URBANISM, PROIECTE CIVILE ȘI INDUSTRIALE,  
AMENAJĂRI INTERIOARE, CONSULTANȚĂ**

Avize-autorizații România, 410419 Oradea str. Theodor Speranția nr.3, bl. PB11, ap.1

Tel/fax: 0040 259 464700; Mobil: 0770217379, e\_mail: [martaioanbogdan@yahoo.com](mailto:martaioanbogdan@yahoo.com).

Cont lei. RO61BTRL00501202G52225xx, Cont euro. RO36BTRL00504202G52225xx, Banca Transilvania  
suc. Mun. Oradea Nr. O.R.C.: J 05/1719/07, C.I.F.: 22038707

## **4. REGLEMENTARI**

### **4.1. Propuneri de ocupare și utilizare a terenului**

Conform P.U.G. comuna Nicolae Balcescu, destinația stabilită pentru terenul studiat este: ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE UTR 14- folosința actuală terenul este Arabil în intravilan..

FUNCTIUNEA DOMINANTĂ :-zona de producție de tip mică industrie nepoluantă, depozite și servicii

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE : construcții destinate depozitării, stocării, ambalării și trierii, lucrări și amenajări pentru circulație, parcaje, platforme de întoarcere, spații verzi.

FUNCTIUNI PERMISE : orice fel de construcții și amenajări compatibile, producție de tip mică industrie nepoluantă, depozite și servicii.

Prezenta lucrare s-a întocmit în baza comenzii beneficiarului cât și în baza Certificatului de Urbanism nr.1 din 07.01.2021-eliberat de Primăria Comunei Nicolae Balcescu, în care se solicită întocmirea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z.-în vederea construirii unei stații distribuție carburanți, precum și respectarea condițiilor din Regulamentul Local de Urbanism inclusiv a celor juridice(circulația terenurilor).

#### **Reglementări propuse prin P.U.Z.:**

Regim de înălțime admis: P; Sp+P+E(M)

Front la stradă minim: 25.00m

POT max. : 50%

CUT max. : 1

Retragere laterală dreapta Nord DN2 : min.5,00m

Retragere stradă Est( DN2)

-limita implantare construcții : 50,00m

Retragere laterală stânga Sud : min 4,00m

Retragere spate Vest : 9,00m

Parcaj auto obligatoriu : min. 10locuri turism și 3locuri TIR

Înălțime gard perimetral : maxim 2.5m-semitransparent spre stradă

Zona verde minim : 10% din suprafața totală a lotului

POT max. =50%

CUT max. =1

Amplasarea pe parcelă a construcțiilor propuse și distanțele dintre acestea pe amplasament s-a făcut cu respectarea prevederilor RGU și a NP004/2003, a actelor normative în vigoare privind normele de igienă și pază contra incendiilor.



**PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII**-asistată de calculator-drafting

**URBANISM, PROIECTE CIVILE ȘI INDUSTRIALE,  
AMENAJĂRI INTERIOARE, CONSULTANȚĂ**

Avize-autorizații România, 410419 Oradea str. Theodor Speranția nr.3, bl. PB11, ap.1

Tel/fax: 0040 259 464700; Mobil: 0770217379, e-mail: [martaioanbogdan@yahoo.com](mailto:martaioanbogdan@yahoo.com).

Cont lei. RO61BTRL00501202G52225xx, Cont euro. RO36BTRL00504202G52225xx, Banca Transilvania  
suc. Mun. Oradea Nr. O.R.C.: J 05/1719/07, C.I.F.: 22038707

#### **4.2. Regim juridic**

Terenurile vecine sunt proprietate publica a statului, iar parcelele din vecinatate sunt in proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice si sunt libere de constructii.

Nu se realizeaza donatii/cedari de teren.

#### **4.3. Regimul de inaltime**

Regulamentul Local de Urbanism prevede pentru aceasta zona un regim mic si mediu de inaltime . S(D)+P+1E(M)

#### **4.4. Modul de utilizare a terenului**

Indicii pentru procentul de ocupare a terenului (POT), coeficientul de utilizare a terenului (CUT) si regimul de inaltime (R.H.) sunt :

-P.O.T. : 50%

-C.U.T. : 1

#### **4.5. Echipare edilitara**

Alimentarea cu energie electrica : exista linie electrica aeriana la limita stradala DN2.

Retea de canalizare nu exista pe strada, se propune amplasarea unui bazin vidanjabil pentru deversarea apelor uzate de la grupurile sanitare de la cabina statiei statiei, si se propune realizarea/montarea unui separator de hidrocarburi in vederea decantarii apelor pluviale uzate de pe platforma acces auto.

Retea de gaz exista pe strada.

Alimentarea cu apa pentru nevoile igienico-sanitare se va realiza prin intermediul unui put forat.

### **5. CONCLUZII**

Importanta conservarii si valorificarii potentialului natural existent al zonei prin interzicerea poluarii factorilor de mediu ca: sol, aer, apa, vegetatie, impune o atentie deosebita la colectarea deseurilor menajere precum si alegerea combustibilului potrivit pentru alimentarea cu caldura in timp friguros.

Prin acest studiu propunem dezvoltarea armonioasa a zonei din punct de vedere urbanistic.

VERIFICAT :  
arh. DORIN LETEA



Intocmit  
arh. CAPUS DIANA





ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
PRIMĂRIA COMUNEI NICOLAE BALCESCU

Nr. 12343 din 07.01.2021

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1 din 07.01.2021

### În scopul:

CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI - sat Nicolae Bălcescu , Comuna Nicolae Bălcescu , județul Bacău .

Ca urmare a cererii adresate de FLORUTA DINU cu domiciliul în județul BIHOR, Municipiul ORADEA, satul ----, cod poștal 410505, Strada Biruinței, nr. 1, bl. --, sc. --, et. --, ap. 1, telefon/fax 0727883128, email dinufloruta@gmail.com, înregistrată la nr. 12343 din 09.12.2020,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Bacău, Comuna NICOLAE BALCESCU, satul NICOLAE BĂLCESCU cod poștal 607355, ALEXANDRU IOAN CUZA (DN2), nr. ---, bloc -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin C.F. 62298, nr. topografic 62298, nr. cadastral 62298, .

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism -faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local NICOLAE BALCESCU nr. 18/20.04.2012.

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 în suprafața totală de 10.005 mp(cu număr cadastral 62298) ,este proprietate privată a doamnei Radu Gianina , conform extras de carte funciara nr.86893/04.12.2020, terenul este situat în intravilanul Comunei Nicolae Balcescu , sat Nicolae Balcescu , județul Bacău .La autorizare d-na Floruta Dinu va prezenta dovada dreptului de execuție a lucrărilor conform Legii nr.50.1991 republicată , cu modificările și completările ulterioare .

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

DESTINAȚIA STABILITĂ PRIN PUG ESTE ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE U.T.R.1.4 ;  
FOLOSINȚA ACTUALĂ A TERENULUI ESTE - ARABIL;

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

- a) certificatul de urbanism
- 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) Plan urbanistic zonal întocmit conform ghid privind metodologi a deelaborare si continutul cadr al „PUZ,, indicativ GM -010-2000

D.T.A.C.                                       D.T.A.D.                                       D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

Alte avize/acorduri

- alimentare cu apă                                       gaze naturale
- canalizare     telefonizare
- alimentare cu energie electrică                       salubritate
- alimentare cu energie termică                       transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu                               protecție civilă                                       sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale si ale serviciilor descentralizate ale acestora:

1.Aviz de oportunitate pentru faza PUZ aprobat conform Legii 350/2001 modificata si republicata ;  2. AN Apele Romane ;  3.Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bacau ;  4.Raportul informarii si consultarii publicului ;  5.H.C.L. Nicolae Balcescu de avizare PUZ;  6.Planul urbanistic zonal întocmit conform „ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ ,indicativ GM -010-2000  7.Avizul structurii de specialitate din cadrul Consiliului Judetean Bacau  8.Autoritatea Aeronautica Civila ;  9. C.N.A.I.R. - Directia Regionala de Drumuri si Poduri Iasi.;  10.R.O.M.A.T.S.A.-Bacau ;  11.Dovada dreptului de executie a lucrarilor conform Legii nr.50.1991 republicata , cu modificarile si completarile ulterioare

d.4) Studii de specialitate:

Studiu geotehnic.

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 valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
SILER ANTON  
L.S.....



SECRETAR,  
COSA LAURENTIU

TEHNICIAN URBANISM,  
ROȘU CRISTIAN



Achitat taxa de 104 lei, conform Chitanței nr. 3284 din 09.12.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

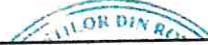



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA 1:5000  
DETALIU 1:2500**

**P.U.Z.-CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI  
COMUNA NICOLAE BALCESCU-ZONA DN2, NR CAD. 65019,  
65020, JUD. BACAU  
BENEFICIAR: FLORUTA RAUL**



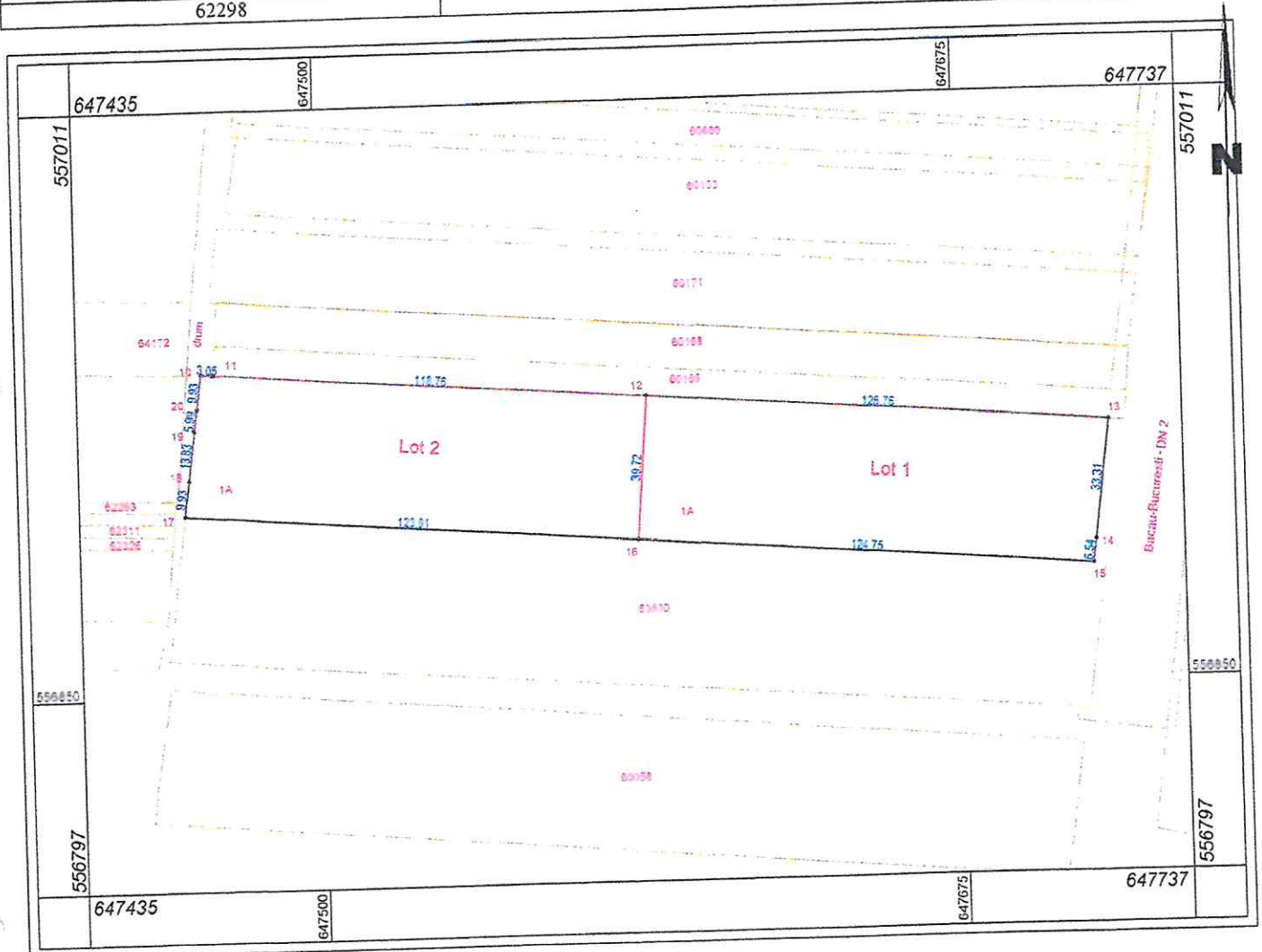
LIMITA TEREN NR.CAD. 62298-PROPRIETATE

|  |   |
|--|---|
|                         |   |
|                           | PROIECTARE IN CONSTRUCTII<br>asistata de calculator - drafting<br>LUCRARI DE PROIECTARE SI EXECUTIE<br>AMENAJARI INTERIOARE, CONSULTANTA<br>ARHITECTONICE SI AUTORIZATI |
| Verificator/Expert<br>Nume<br>Sesiune<br>Căruș Diana-Ana<br>Beneficiar                                       | Căruș Diana-Ana<br>Beneficiar   |
| Sef proiect: arh. Leta Dorin<br>Proiectat: arh. Capus Diana Antoaneta<br>Desenat: arh. Capus Diana Antoaneta | Titlu proiect: CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI<br>COM. NICOLAE BALCESCU-ZONA DN2, NR. CAD. 65019, 65020, JUD. BACAU<br>Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA |
| Scara: 1:5000<br>Elaborat: iunie 2022<br>Data listării: 10.06.2022   | Faza: P.U.Z.<br>Planșa nr.: U01   |



## Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de DEZMEMBRARE Scara 1:1750

|                    |                                      |  |
|--------------------|--------------------------------------|--|
| Nr.cadastral       | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului  |
| 62298              | 9874                                 | Intravilan Nicolae Balcescu, UAT Nicolae Balcescu, judet BACAU |
| Nr. carte funciara |                                      | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)                       |
| 62298              |                                      | Nicolae Balcescu   |



### DEZMEMBRARE imobil

| Situatia actuala – inainte de DEZMEMBRARE |                |                        |                               | Situatia viitoare – dupa DEZMEMBRARE |                |                        |                                  |
|---|----------------|------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|----------------|------------------------|----------------------------------|
| Nr. cadastral                             | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Descrierea imobilului         | Nr. cadastral                        | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Descrierea imobilului            |
| 62298                                     | 9874           | A                      | Teren intravilan neimprejmuit | 65019                                | 5000           | A                      | Lotul 1- intravilan neimprejmuit |
|   |                |                        |                               | 65020                                | 4874           | A                      | Lotul 2- intravilan neimprejmuit |
| <b>Total</b>                              | <b>9874</b>    | -                      | -                             | -                                    | <b>9874</b>    | -                      | -                                |

Executant Bodea RADU IOAN  
(nume, prenume)

Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila  
Data: 14.04.2022

Inspector  
Vian Balaita

Confirm introducerea in fișă în baza de date a imobilului cadastral.  
Semnatura si parafa  
Data: 2022.04.19

Stampila BCPI Bacau  
Balaita 15:42:04 +03'00'

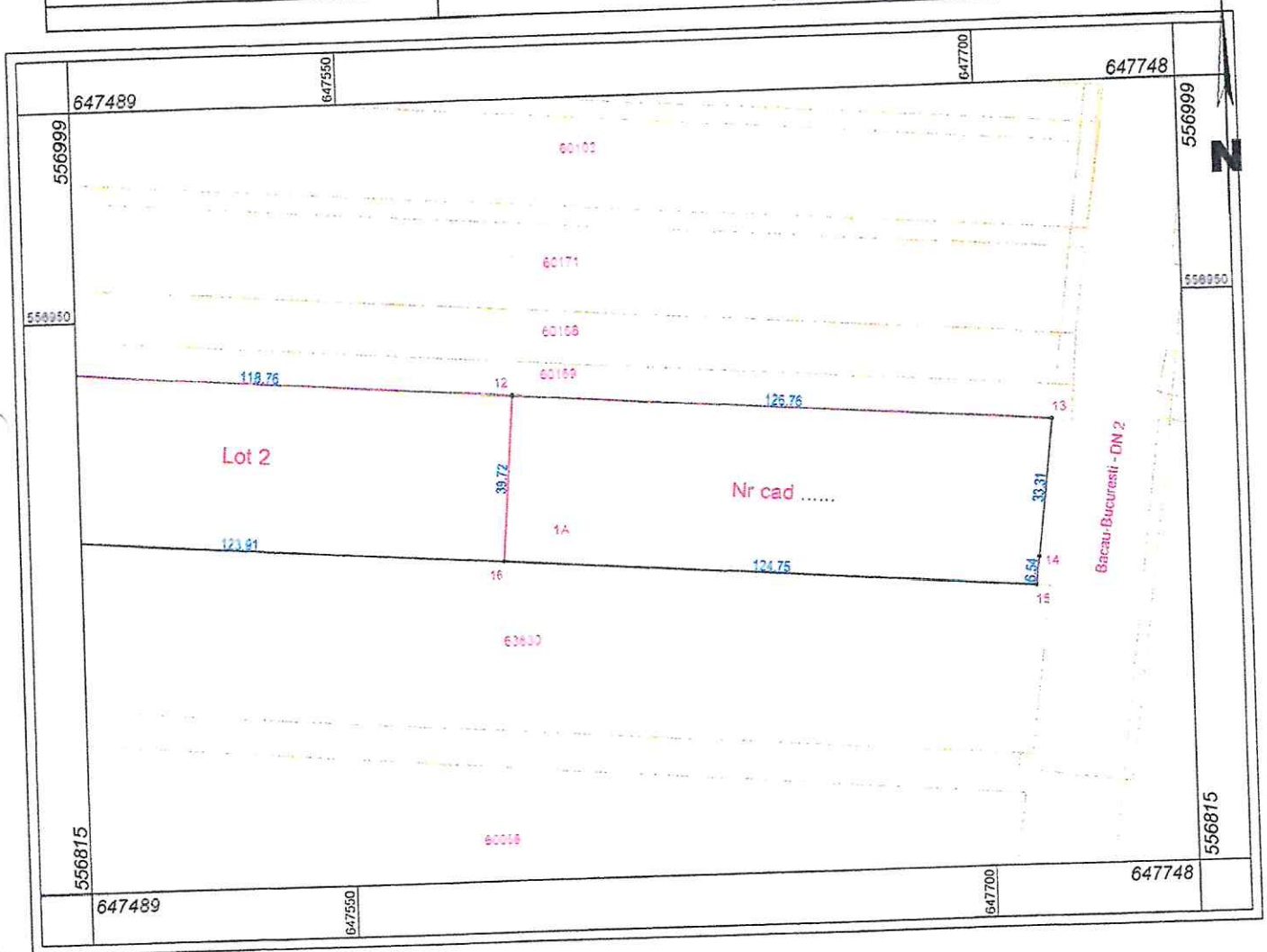
\*In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastra, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.



## Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1500

|                    |                                      |  |
|--------------------|--------------------------------------|--|
| Nr.cadastral       | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului  |
| 65019              | 5000                                 | Intravilan Nicolae Balcescu, UAT Nicolae Balcescu, judet BACAU |
| Nr. carte funciara |                                      | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)                       |
|                    |                                      | Nicolae Balcescu   |



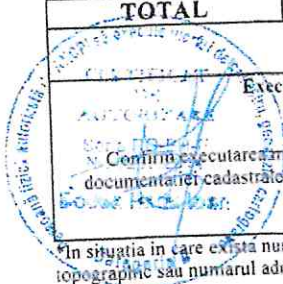
### A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela  | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentuni                                  |
|--------------|------------------------|----------------|--|
| 1            | A                      | 5000           | Lot nr. 1. teren intravilan neimprejmuat |
| <b>TOTAL</b> |                        | 5000           |  |

### B. Date referitoare la constructii

| Cod constr.  | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentuni               |
|--------------|------------|----------------------------------|-----------------------|
| -            | -          | -                                | -Nu sint constructii- |
| <b>TOTAL</b> |            |                                  |                       |

Suprafata totala masurata a imobilului = 5000 mp  
Suprafata din act = 5000 mp



Executant Bodea RADU IOAN  
(nume, prenume)  
RO BH F 235/2014  
Confirmarea executarii masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.  
Semnatura si stampila  
Data: 14.04.2022

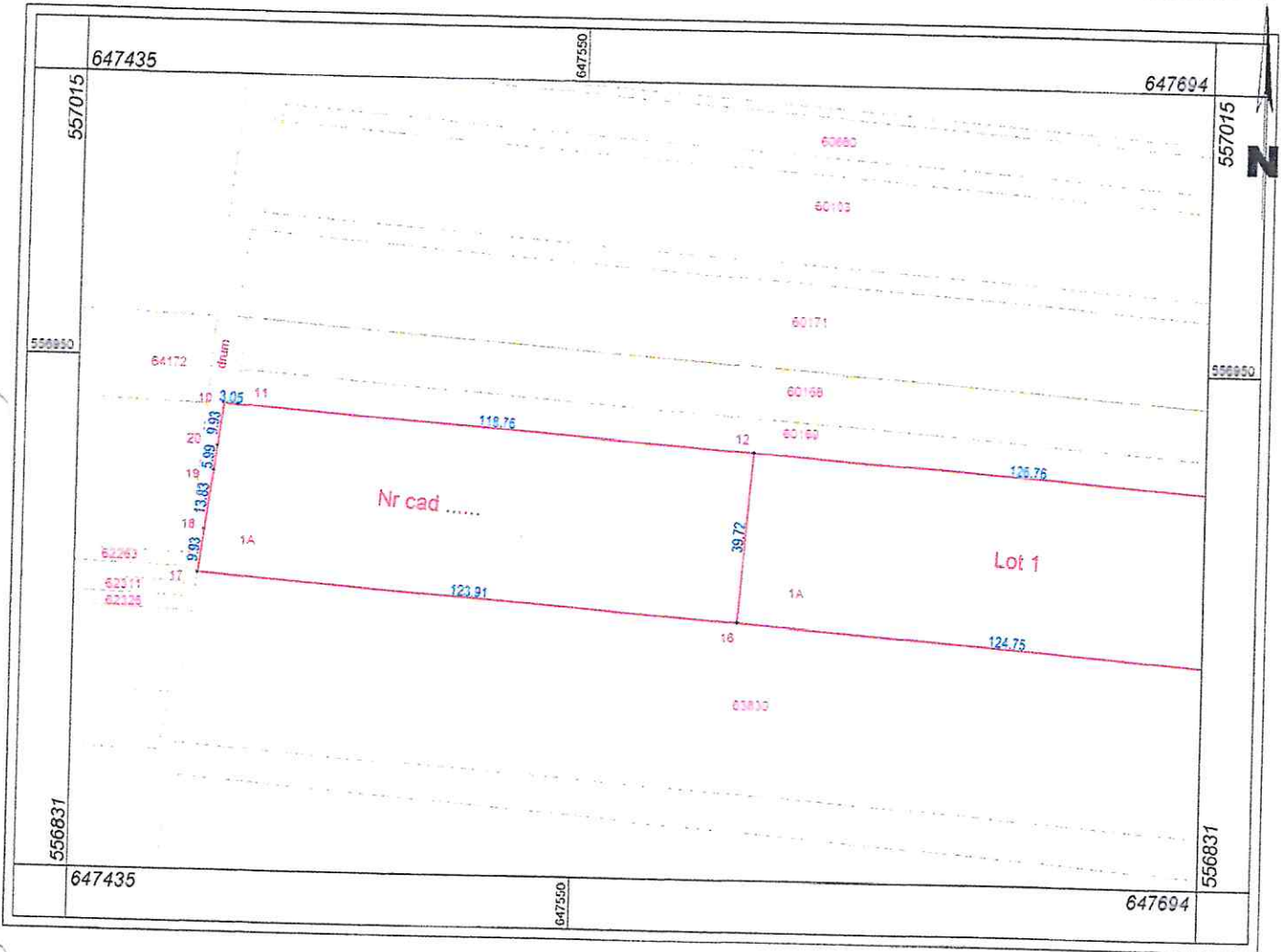
Inspector  
Confirmarea introducerii imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.  
Semnatura si parafa  
**Vian Balaita** 2022.04.19  
Stampila BCPI Bacau  
15:43:16 +03'00'

\*In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1500

|                    |                                      |  |
|--------------------|--------------------------------------|--|
| Nr.cadastral       | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului  |
| 65020              | 4874                                 | Intravilan Nicolae Balcescu, UAT Nicolae Balcescu, judet BACAU |
| Nr. carte funciara |                                      | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)                       |
|                    |                                      | Nicolae Balcescu   |



### A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela  | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiuni                                 |
|--------------|------------------------|----------------|--|
| I            | A                      | 4874           |  |
| <b>TOTAL</b> |                        | 4874           | Lot nr. 2, teren intravilan ncimprejmuit |

### B. Date referitoare la constructii

| Cod constr.  | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiuni              |
|--------------|------------|----------------------------------|-----------------------|
| -            | -          | -                                | -Nu sunt constructii- |
| <b>TOTAL</b> |            |                                  |                       |

Suprafata totala masurata a imobilului = 4874 mp  
Suprafata din act = 4874 mp

|  |  |
|--|--|
| <p>Executant Bodea RADU IOAN<br/>(nume, prenume)<br/>RO BH F 235/2014</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.<br/>Semnatura si stampila<br/>Data: 14.04.2022</p> | <p>Inspector<br/>Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.<br/>Semnatura si paraf<br/>Vian Balaita<br/>Data<br/>2022.04.19<br/>Stampila BCPI Bacau<br/>Balaita<br/>15:43:56 +03'00'</p> |
|--|--|

\*In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastra, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.