

# JUDEȚUL BACĂU

## CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI

### HOTĂRÂRE

privind aprobare PUD, str. Vasile Alecsandri, nr. 18, Comănești, județul Bacău - „Construire clădire de tip modulară cu destinația atelier de producție confecții și prezentare, utilități”

Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău, întrunit în ședința ordinară din 26.09.2023.

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Comănești, nr. 41208 din 15.09.2023;
- Rportul de specialitate nr. 41208/b din 15.09.2023, formulat de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, prin care propune aprobarea PUD privind investiția: „Construire clădire de tip modulară, cu destinația de atelier de producție confecții și prezentare, utilități”, str. Vasile Alecsandri, nr. 18, Comănești, județul Bacău;
- Solicitarea primită din partea SC IFTY-MAR SRL, prin Maria Iftimoaie;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

**În conformitate cu:**

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată;
- Planul Urbanistic General al orașului Comănești și Regulamentul General de Urbanism, aferent.

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. e, art. 139, alin. 1, art. 196, alin. 1, lit. a, art. 297, alin. 1, lit. d, și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, adoptă următoarea

### HOTĂRÂRE :

**Art.1** Consiliul Local Comănești aprobă documentația urbanistică Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul: „Construire clădire de tip modulară, cu destinația de atelier de producție confecții și prezentare, utilități”, str. Vasile Alecsandri, nr. 18, beneficiar SC IFTY-MAR SRL, conform proiectului nr. 14/25.08.2022, întocmit de S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L, anexă la prezenta.

**Art.2** Documentația se aprobă în următoarele condiții:

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

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

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

Președinte de ședință,

Consilier local

Constantin Anastasiu\*



Contrasemnează,

Secretar general

jurist Daniela Chirilă

Nr. 155  
Din 26.09.2023

# PUD

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### Beneficiar

**S.C. IFTY-MAR S.R.L**

### Adresa

Jud. Bacău, oraş Comăneşti

CF65812

### Proiectant

**S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.**

Nr. proiect MAS 14 / 25.08.2022

## **BORDEROU**

### **Piese scrise**

- 01 Foaie de capăt
- 02 Borderou
- 03 Listă de semnături
- 04 Memoriu general

### **Piese desenate**

- **A01**\_Plan de încadrare în Sistem Satelitar – scara 1:10000
- **A02**\_Plan de încadrare în documentații existente – scara 1:10000
- **A03**\_Analiza situației existente – scara 1:500
- **A04**\_Reglementări Urbanistice – scara 1:500
- **A05**\_Rețele edilitare – Reglementări – scara 1:500
- **A06**\_Proprietate asupra terenurilor – scara 1:500

## Listă de semnături

### Proiectant

S.C MAS-ART DESIGN S.R.L.



Urb. Ana CODAU



Urb. Denisa – Sorina LUNGU

Urb. Maria – Andreea POPA

## CAPITOLUL 1

### INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

**Denumirea lucrării:** PLAN URBANISTIC DE DETALIU – "CONSTRUCTIE CLĂDIRE DE TIP MODULARĂ, CU DESTINAȚIA ATELIER DE PRODUCȚIE CONFECȚII ȘI PREZENTARE, UTILITĂȚI"  
STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 18, COMĂNEȘTI, BACĂU

**Faza de proiectare:** P.U.D.

**Adresă:** Jud. Bacău, Comănești, Strada Vasile Alecsandri, nr. 18

**Beneficiar:** S.C. IFTY-MAR S.R.L

**Inițiator:** S.C. IFTY-MAR S.R.L

**Proiectant de specialitate:** S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L

#### 1.2. SURSE DE DOCUMENTARE

În procesul de analiză, au fost evaluate toate documentațiile de urbanism realizate în zona de studiu, fiind luate în considerare atât documentații în curs de aprobare / realizare, precum și cele anterioare și se va propune corelarea, actualizarea tuturor reglementărilor existente.

- **LEGISLAȚIE care a stat la baza elaborării documentației**
  - Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată
  - Legea 50/1991 republicată
  - HG 525/1996, republicată în 2002
  - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul –cadru PUD – aprobată cu Ordinul MLPAT nr.37/N/2000
  - Legea Protecției Mediului
  - P118 - NORMATIV DE SIGURANTA LA FOC A CONSTRUCTIILOR INDICATIV P 118 - 99
- **DOCUMENTAȚII DE URBANISM**
  - PUG al orașului Comănești (documentație în vigoare)

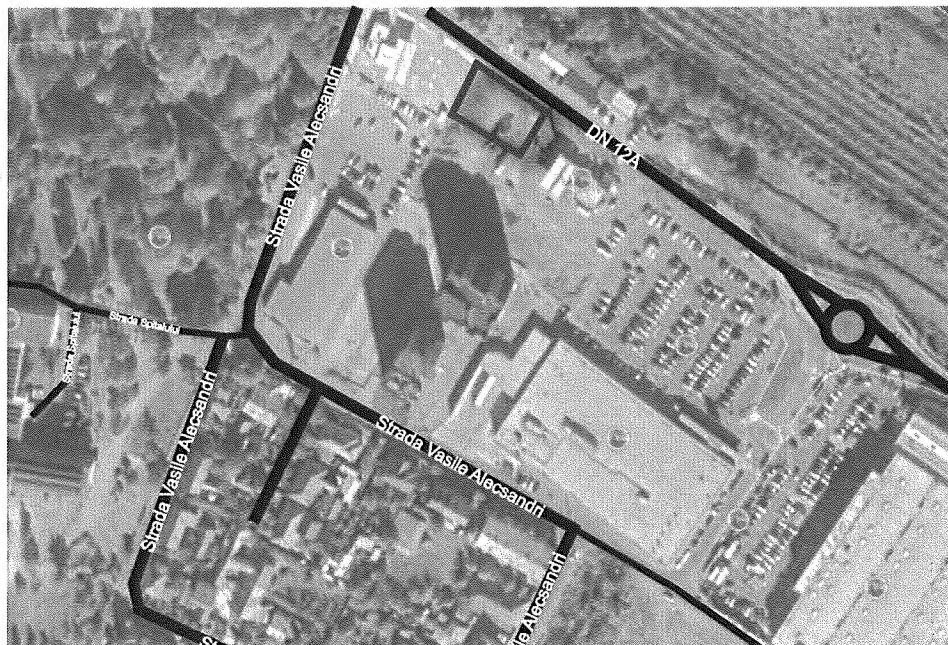
#### 1.3. DATE DE IDENTIFICARE A TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTAȚIA

- **Încadrarea în teritoriul administrativ al Orașului Comănești**

Terenul ce a generat prezenta documentație este amplasat în proximitatea zonei centrale a orașului Comănești, la Est de aceasta, în zona platformei comerciale (PENNY MARKET, KAUF LAND,

DEDEMAN) si are adresa strada Vasile Alecsandri, nr. 18. Terenul poate fi identificat cu numărul cadastral 65812.

Fig. 1 Încadrare la nivel zonal



- **Vecinătățile terenului**

- **E:** Teren proprietate privată de interes public – zonă aferentă benzinărie MOL
- **V:** Teren proprietate privată de interes public – zonă aferentă benzinărie ROMPETROL
- **N:** Drumul Național DN12
- **S:** Teren proprietate privata – teren viran

- **Descrierea imobilului: configurarea terenului - dimensiuni, accese, orientare**

Terenul aflat în studiu însumează o suprafață de 344 mp.

Terenul are o formă regulată, dispus cu latura lungă pe direcția Nord Vest-Est, având o deschidere de circa 25,43 m și o adâncime totală de circa 13,79 m.

În prezent accesul pe teren se realizează din zona terenului viran, la Sud-Vest, din strada Vasile Alecsandri și pietonal din Drumul Național DN 12.

- **Date referitoare la proprietate**

Terenul situat în intravilanul orașului Comănești cu nr. cadastral 65812, în suprafață de 344 mp, se află în proprietatea familiei Iftimoaie Ionuț și Maria.

Accesul la teren se realizează din strada Moldovei (DN 12).

- **Categoria de folosință a terenurilor**

Terenul este înscris în categoria de folosință curți construcții, fiind liber de sarcini. Nu există emisă de autoritățile competente nicio notificare cu privire la exproprierea terenului pentru o cauză de utilitate publică.

Terenul nu este supus regimului juridic privind: zonele de patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, sit arheologic declarat zonă de importanță națională sau zonă de patrimoniu arheologic recunoscut.

#### **1.4. OBIECTUL LUCRĂRII**

- **Solicitări ale temei de proiect**

Documentația inițiată are drept obiectiv elaborarea P.U.D. în vederea construcției unui spațiu cu destinația producție, prezentare produs și dotări complementare.

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

Conform P.U.G.-ului orașului Comănești, a Regulamentului aferent și a documentațiilor de urbanism ulterioare, în zona studiată se prevede dezvoltarea unui areal cu funcțiuni de producție, comerciale, de servicii și dotări complementare.

- **Necesitatea întocmirii documentației de urbanism**

Prezenta documentație se întocmește în urma prevederilor incluse în Certificatul de Urbanism nr. 82 din 07.07.2022 emis de către Primăria orașului Comănești, care preia prevederile documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente.

Pentru terenul ce a generat PUD, se vor face reglementări specifice privind retragerile față de limitele de proprietate, regim de înălțime, POT, CUT, acces pietonal etc., coroborat cu reglementările din P.U.G. oraș Comănești.

## **CAPITOLUL 2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

---

#### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI**

Terenul aflat în studiu, se află situat între proprietăți private, având acces direct la Str. Moldovei (DN12) dar și str. Vasile Alecsandri trecerea realizându-se pe un teren adiacent aflându-se în proprietatea familiei Iftimoaie Ionuț și Maria.

Teritoriul studiat face parte din ansamblul industrial - comercial, situat în estul centrului civic al orașului Comănești.

În urma analizei situației existente se observă o tendință continuă de transformare a zonei într-un punct local comercial (platformă comercială).

## **2.2. ÎNCADRAREA ÎN CONTEXT**

Zona studiată este localizată la Est de centrul civic al orașului Comănești, la Nord-Est de centrul de agrement Troțuș, pe strada Vasile Alecsandri. Principalele circulații majore din vecinătatea zonei studiate sunt:

- **Nord:** str. Moldovei (DN 12A)
- **Est:** str. Vasile Alecsandri

## **2.3. CIRCULAȚIA**

### **Rețeaua de drumuri publice**

Pentru amplasamentul propus rețeaua de drumuri publice este reprezentată de Străzile Moldovei (DN 12A) și Vasile Alecsandri. Accesul principal, de natură pietonală, se realizează din str. Moldovei, stradă de categoria a III-a. Artera din care se realizează accesul la teren printr-o circulație carosabilă este reprezentat de Strada Vasile Alecsandri, o artera de circulație, de categoria a III-a, reprezentând o axă de legătură a zonei sudice a orașului Comănești. Îmbrăcămintea asfaltică a carosabilului este în stare bună.



Fig. 2. Profil Strada Moldovei (DN 12)



Fig. 3. Profil Strada Vasile Alecsandri



#### **2.4. OCUPAREA TERENURILOR**

Terenul ce face obiectul acestui studiu este liber de construcții.

Fondul construit pe terenurile din imediata vecinătate este alcătuit din (două) blocuri cu locuințe colective cu regim de înălțime P+8, dar și din construcții cu destinația de comerț și servicii (Kaufland, Penny market, Dedeman, MOL, Rompetrol) cu regim de înălțime de P.

#### **2.5. ECHIPAREA EDILITARĂ**

Strada Vasile Alecsandri este echipată cu rețea de utilități – electrice, gaz, apă și canalizare. Construcția nu va afecta rețeaua de rigole pluviale.

### **CAPITOLUL 3**

#### **PREZENTAREA INVESTIȚIEI / REGLEMENTĂRI**

---

#### **3.1. DESCRIEREA PROPUNERILOR ANSAMBLULUI - FUNCȚIONALITATE, CONFORMARE ȘI AMPLASARE**

Conform temei program a beneficiarului pe terenul de 344 mp, urmează a se construi un spațiu de producție cu regim de înălțime de P+1 (parter și etaj) pe strada Vasile Alecsandri, nr. 18.

Conformarea funcțională și volumetrică va fi specifică unei construcții cu destinația de producție, prezentare produs și dotări complementare.

Documentația are ca obiect:

- întocmirea unei documentații de urbanism în baza prevederilor legale, stipulate în certificatul de urbanism.

Construcția realizată se va retrage de la limita nordică – 4,65 m, estică - 10,00 m, vestică - 0,60 m sudică – 0,68 m.

Accesul pietonal pe parcelă se propune a se realiza prin intermediul arterei de circulație Str. Moldovei iar cel carosabil din Str. Vasile Alecsandri, acesta urmând a fi amenajat de către beneficiar.

Amenajarea parcelei va asigura atât spații verzi, mobilier urban, cât și circulații pietonale în afara ariei edificabile, în conformitate cu tema de proiectare, astfel încât noua dezvoltare să se integreze în cadrul arealului existent – profil comercial / producție.

### **3.2. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ**

Suprafața totală a terenului studiat este de 344mp.  
Astfel, proiectul propus are următoarele caracteristici:

- Suprafață parcelă – 344 mp
- Suprafață edificabil – 119.03 mp
- Suprafață desfășurată construită maximă – 240 mp

La nivel de locuri de parcare, acestea se vor soluționa astfel: 2 locuri de parcare (conform RGU din 27 iunie 1996, Anexa nr. 5, art. 5.12. - Construcții industriale), ale căror dimensiuni sunt lățime – 2,50 m și lungime – 5,00 m.

### **3.3. ACCESE PIETONALE ȘI AUTO. CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE**

Accesul auto se va realiza din str. Vasile Alecsandri, acces ce urmează a fi amenajat de către beneficiar. Accesul pietonal pe parcelă se va realiza din Str. Moldovei.

Circulația carosabilă se va conforma cu o lățime de 4,00 m, având caracterul de ocazional carosabil, ambele circulații (carosabilă, pietonală) se vor realiza pe aceeași suprafață.

### **3.4. ECHIPARE EDILITARĂ / ASIGURAREA UTILITĂȚILOR**

Investiția propusă se va racorda la toate utilitățile. În urma obținerii avizelor se vor întocmi proiecte de bransament la aceste rețele.

### **3.5. PROTECȚIA MEDIULUI**

Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a funcționării viitoarei activități, vor fi preselectate și depozitate în containere închise și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

Se va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului.

Se vor identifica la faza DTAC soluții specifice pentru rigolele pluviale existente.

### **3.6. INDICATORI PROPUȘI**

Conform P.U.G. oraș Comănești, dar și a documentațiilor de urbanism ulterioare, terenul se află într-o zonă destinată funcțiunii de industrie și depozitare în proximitatea unei zone destinate funcțiunilor comerciale, a serviciilor (a unităților economice) de interes public, general.

Pentru zona studiata sunt admiși următorii indicatori:

- Regim maxim de înălțime - nu este specificat
- P.O.T.– nu este specificat
- C.U.T. – nu este specificat

Luându-se în considerare evoluția zonei, confirmată prin modificările aduse prin documentații de urbanism ulterioare, cât și de tipologia funcțională și arhitecturală a imobilelor construite și preconizate a fi construite în zonă, propunerea de compoziție urbană și de edificare (așa cum reiese din aplicarea indicatorilor urbanistici) este întocmită astfel încât să fie asigurată integrarea propunerii în zonă.

**Prin prezenta documentație se propun următorii indicatori urbanistici (pentru terenul de arie 344 mp):**

- POT max = **35%**
- CUT max = **0,70**
- Rh maxim = **P+1**
- Înălțime maximă la cornișă= **9,0 m**
- Înălțime maximă la coamă= **12,0 m**

**Retragerile față de limitele de proprietate:**

- min. 4,65 m – față de limita nordică
- min. 0,68 m – față de limita sudică
- min. 0,60 m – față de limita vestică
- min. 10,00 m – față de limita estică

Se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform prevederilor PSI.

*\*alipirea la limita de proprietate se va permite doar cu condiționarea ca peretele aflat pe limita de proprietate să fie rezistent la foc minim 180 min. (conform indicativului P118/1999 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor)*

INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI		
DENUMIRE FUNCȚIUNE	INDICATORI CONFORM (C.U.)	INDICATORI PROPUȘI PRIN PUD pentru terenul de 344 mp
POT max (%)	Nu este menționat	35%
CUT max (ADC/S teren)	Nu este menționat	0,70
H max la cornișă (m)	Nu este menționat	9 m
RH max (NIVELURI)	Nu este menționat	P+1

### 3.7. BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - PROPUȘ

Zone funcționale	Existent		Propus	
	(mp)	(%)	(mp)	(%)
Zonă industrie și depozitare	344	100	187.88	54.61
Zonă spații verzi amenajate	-	-	75.89	22.06
Circulații/parcaje	-	-	80.23	23.33
<b>SUPRAFAȚĂ TEREN</b>	<b>344</b>	<b>100</b>	<b>344</b>	<b>100</b>

În ceea ce privește suprafața de spații verzi, se va respecta prin prezentul PUD - conform RGU din 27 iunie 1996, Anexa nr. 6, art. 6.9. - Construcții industriale.

## **CAPITOLUL 4 MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ**

---

**Propunerile de dezvoltare au fost făcute în raport cu prevederile documentațiilor existente în zonă cât și a intervențiilor realizate în vecinătăți.**

- Propunerea de dezvoltare este gândită unitar ca și sistem de accese carosabile, pietonale, ca tendință de consolidare a caracterului de zonă cu caracter productiv, comercial și de servicii.
- Propunerea va respecta Regimul de înălțime al construcțiilor existente.
- Soluția propusă se va raporta la caracterul zonei în care este amplasat terenul.

### **4.1. DATE DE TEMĂ CARE AU STAT LA BAZA FORMULĂRII PROPUNERILOR**

**Utilizare funcțională** – industrie și depozitare

**Înălțimi maxime** – P+1

**Terenul ce face obiectul PUD este de 344 mp.**

### **4.2. CONDIȚIONĂRI CARE AU STAT LA BAZA ELABORĂRII PROPUNERILOR:**

- P.U.G. oraș Comănești
- Suprafața terenului
- Infrastructura existentă

## CAPITOLUL 5 CONCLUZII

Prezenta documentație de urbanism stabilește condițiile de realizare a investiției în conformitate cu cerințele Certificatului de Urbanism și prevederile P.U.G.-ului în vigoare prin respectarea și evidențierea reglementărilor cu privire la: funcțiune, activități permise, condiții de amplasare și conformare a construcțiilor, asigurarea acceselor și locurilor de parcare, precum și derogările solicitate referitoare la retragerile construcțiilor față de limita de proprietate.

### **5.1. CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

Prin elaborarea documentației PUD în vederea realizării **CONSTRUCTIE CLĂDIRE DE TIP MODULARĂ, CU DESTINAȚIA ATELIER DE PRODUCȚIE CONFEȚII ȘI PREZENTARE, UTILITĂȚI - str. Vasile Alecsandri, nr. 18**, se va asigura întărirea caracterului funcțional specific zonei, structurarea unui viitor pol comercial pe strada Vasile Alecsandri (respectiv strada Moldovei), oferind o dezvoltare coerentă a teritoriului analizat.

Prin realizarea documentației PUD se va asigura o dezvoltare coerentă a zonei studiate. Impactul economic și social va fi unul pozitiv, realizarea investiției asigurând venituri noi la bugetul primăriei orașului Comănești și nu numai.

Realizarea investiției va contribui la creșterea calității zone și a standardului de viață. Prin prezenta documentație se urmărește satisfacerea intențiilor investiționale ale beneficiarului în conformitate cu respectarea valorilor urbanistice ale zonei.

### **5.2. CATEGORII DE COSTURI PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI**

Propunerile ce se doresc a fi reglementate prin documentația PUD implică anumite categorii de costuri ce vor fi suportate în totalitate de beneficiar.

**Șef proiect,**  
Urb. Ana Codau



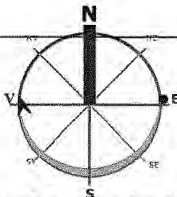
**Întocmit:**

Urb. Denisa – Sorina LUNGU  
Urb. Maria – Andreea POPA





# PUD



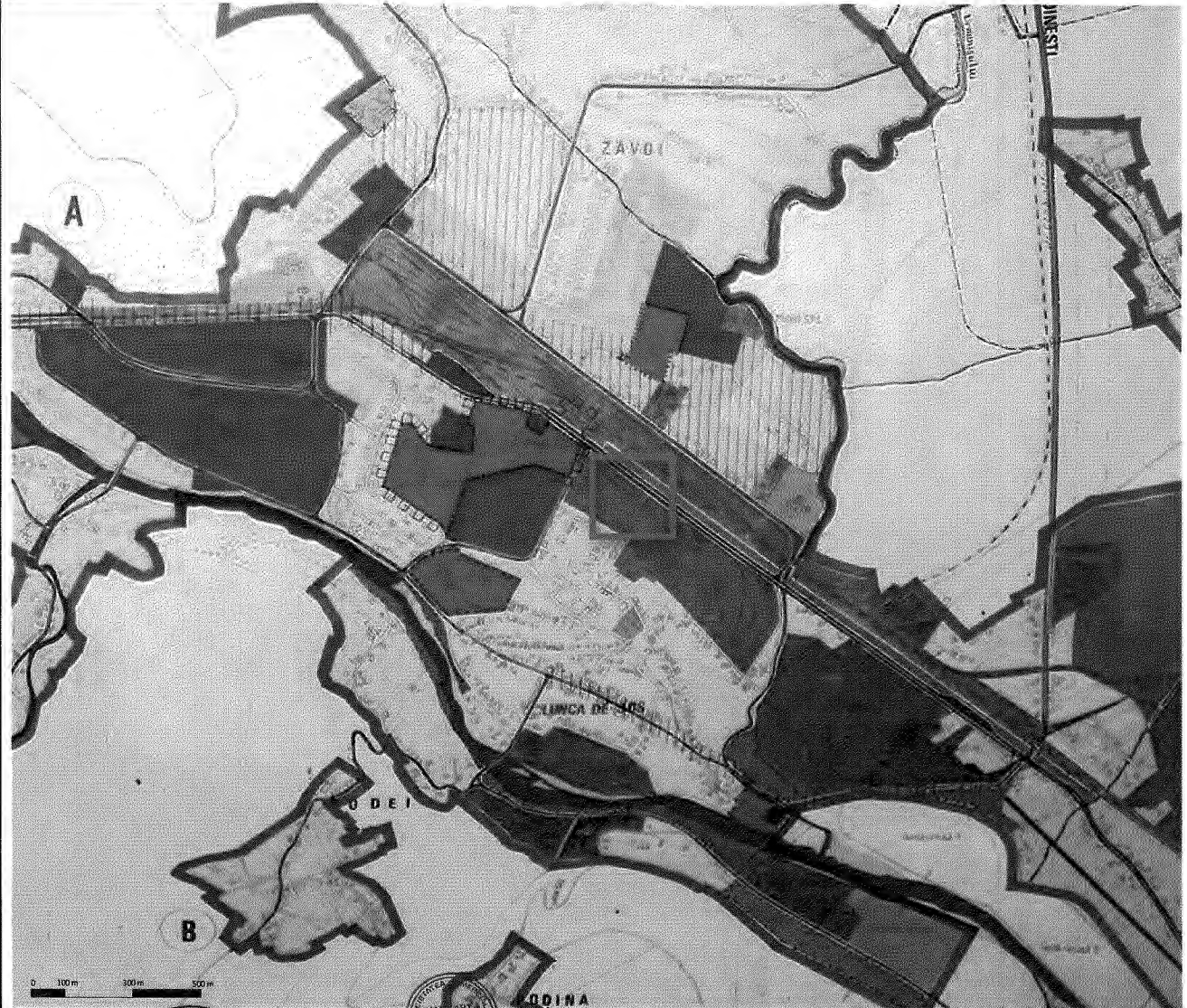
## Plan Urbanistic de Detaliu

Localitatea Comănești

Denumire beneficiar: SC IFTY-MAR SRL

Teritoriul administrativ: UAT Comănești

### ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚIE DE URBANISM - PLAN URBANISTIC GENERAL



#### LEGENDĂ

##### Limite

- Parcela generatoare PUD
- Limită intravilan UAT Comănești

##### Căi de comunicație

- Căi de comunicație rutieră
- Căi de comunicație feroviară

##### Cadru natural

- Ape curgătoare

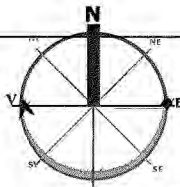
##### Zonificare funcțională

- Locuire și funcțiuni complementare
- Zona centrală cu funcțiuni complexe de interes public
- Depozitare și industrie
- Agro-zootehnice
- Spații verzi
- Cimitire
- Gospodărie comunală



Verificator Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat Nr. / Data:	Pr. Nr.
TIRSA ART DESIGN	S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.			Beneficiar: SC IFTY-MAR SRL	MAS 14/26.08.2022
Proiectant	Urb. Ana CODAUA			Proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru "Construire clădire de tip modulară, cu destinația atelor de producție confecții și prezentare, utilități"	Faza: P.U.D.
Desenat / proiectat	Urb. Denisa-Sorina LUNGU Urb. Maria-Andreea POPA			Scara: 1:10000	Plansa nr. A02
				Data: august 2022	INCADRARE ÎN DOCUMENTAȚII EXISTENTE

# PUD



## Plan Urbanistic de Detaliu

Localitatea Comănești

Denumire beneficiar: SC IFTY-MAR SRL

Teritoriu administrativ: UAT Comănești

### LEGENDĂ

#### Limite

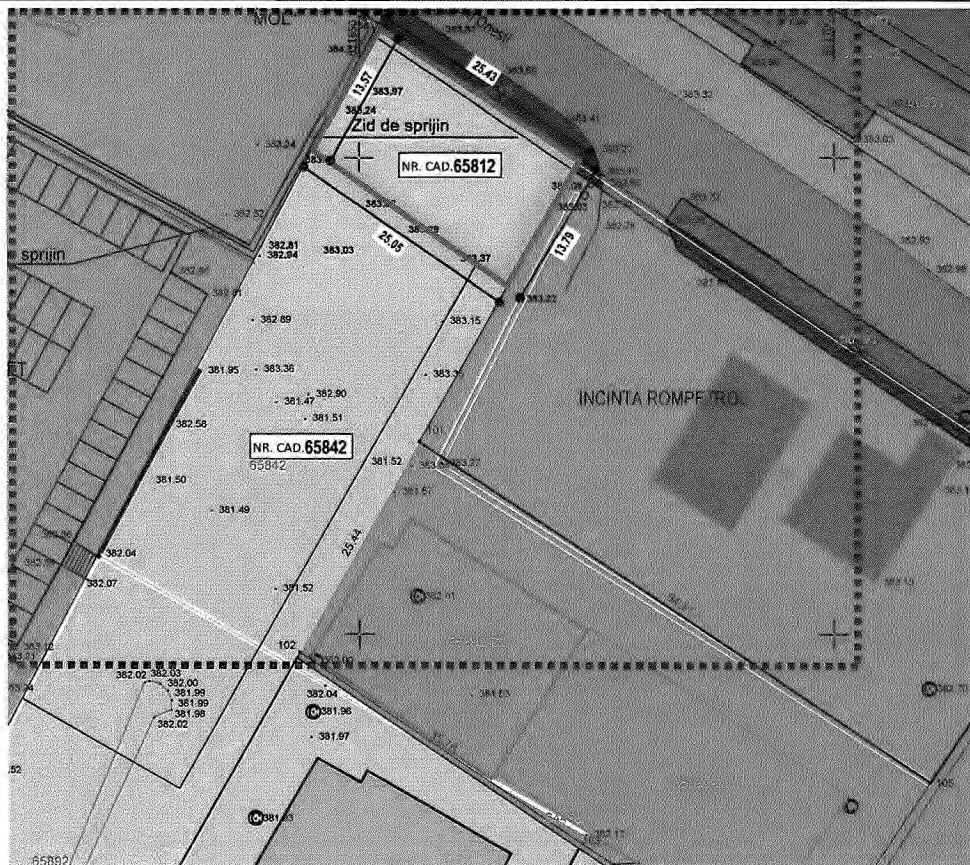
- Parcela generatoare PUD
- Limită fond construit actualizat

#### Căi de comunicație

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

#### Zonificare funcțională

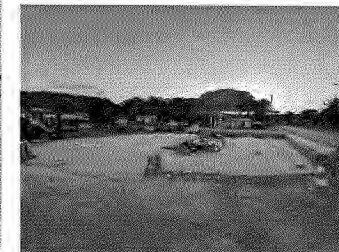
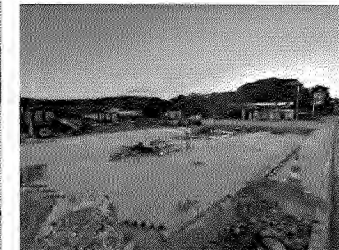
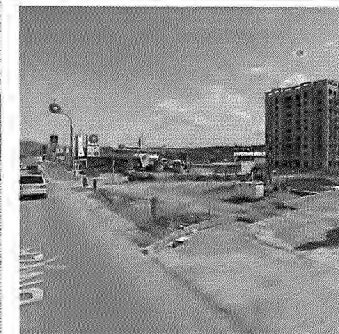
- Locuire și funcțiuni complementare
- Comerț și servicii
- Spații verzi/agrement
- Teren neconstruit



**65812 NUMĂR CADASTRAL PARCELĂ STUDIATĂ**

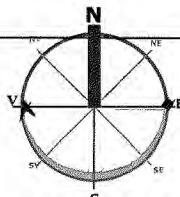
Suprafață teren = **344 mp**

Destinație existentă teren = **Cc (Curti Construcții)**



Verificator/ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat Nr. / Data:	Pr. Nr:
MAS-ART DESIGN S.R.L.	<b>S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.</b>			Beneficiar: SC IFTY-MAR SRL	MAS 14/25.08.2022
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Proiect:	Faza:
Sef proiect	Urb. Ana CODAU		1:500	Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru "Construire clădire de tip modulară, cu destinația atelier de producție confecții și prezentare, utilități"	P.U.D.
Proiectant	Urb. Ana CODAU			Localitatea Comănești, Județ Bacău	
Desenat / proiectat	Urb. Denisa-Sorina LUNGU Urb. Maria-Andreea POPA		Data: august 2022	Planșa: ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	Planșa nr. A03

# PUD



## Plan Urbanistic de Detaliu

### Localitatea Comănești

Denumire beneficiar: SC IFTY-MAR SRL  
Teritoriu administrativ: UAT Comănești

### LEGENDĂ

#### Limite

- Parcela generatoare PUD
- Limită parcele conform OCPI

#### Căi de comunicație existente

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Spații verzi aferente căilor de comunicație

#### Zonificare funcțională

- Locuire colectivă (P+8)
- Comerț și servicii
- Teren neconstruit

#### Situație propusă prin P.U.D.

#### Limite

- Edificabil
- Aliniere

#### Zonificare funcțională

- Depozitare și industrie
- Spații verzi amenajate

#### Căi de comunicație propuse

- Circulații carosabile/pietonale
- Parcaje
- Acces pietonal
- Acces auto



65812 NUMĂR CADASTRAL PARCELĂ STUDIATĂ



**MAS-ART DESIGN S.R.L.**  
arhitectură + urbanism  
CUI RO28921781, J19/361/2011

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	Urb. Ana CODAU		1:500
Proiectant	Urb. Ana CODAU		
Desenat / proiectat	Urb. Denisa-Sorina LUNGU		
	Urb. Maria-Andreea POPA		

Zone funcționale	Existent		Propus	
	(mp)	(%)	(mp)	(%)
Zonă industrie și depozitare	344	100	187.88	54.61
Zonă spații verzi amenajate	-	-	75.89	22.06
Circulații/parcaje	-	-	80.23	23.33
<b>SUPRAFAȚĂ TEREN</b>	<b>344</b>	<b>100</b>	<b>344</b>	<b>100</b>

### Indicatori urbanistici

S teren = 344 mp  
(conform măsurătorilor cadastrale)

S edificabil = 119.03 mp

Regim maxim de înălțime = P+1

(H max cornișă = 8 m,  
H max coamă = 12 m)

POT max = 35%

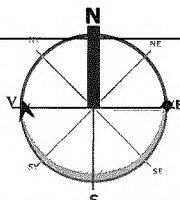
CUT max = 0.70



### Bilanț teritorial

Referat Nr. / Data:	Pr. Nr.:
Beneficiar: SC IFTY-MAR SRL	MAS 14/25.08.2022
Proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru "Construire clădire de tip modulară, cu destinația atelier de producție confecții și prezentare, utilități"	Faza: P.U.D.
Planșa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Planșa nr. A04

# PUD



## Plan Urbanistic de Detaliu

### Localitatea Comănești

Denumire beneficiar: SC IFTY-MAR SRL

Teritoriu administrativ: UAT Comănești

### LEGENDĂ

#### Limite

Parcela generatoare PUD

Limită parcele conform OCPI

#### Situație propusă prin P.U.D.

#### Limite

Limită edificabil propus

Edificabil propus

#### Căi de comunicație propuse

Acces pietonal

Acces auto

#### Rețele edilitare existent

Rețea gaze

Rețea apa

Rețea LEA

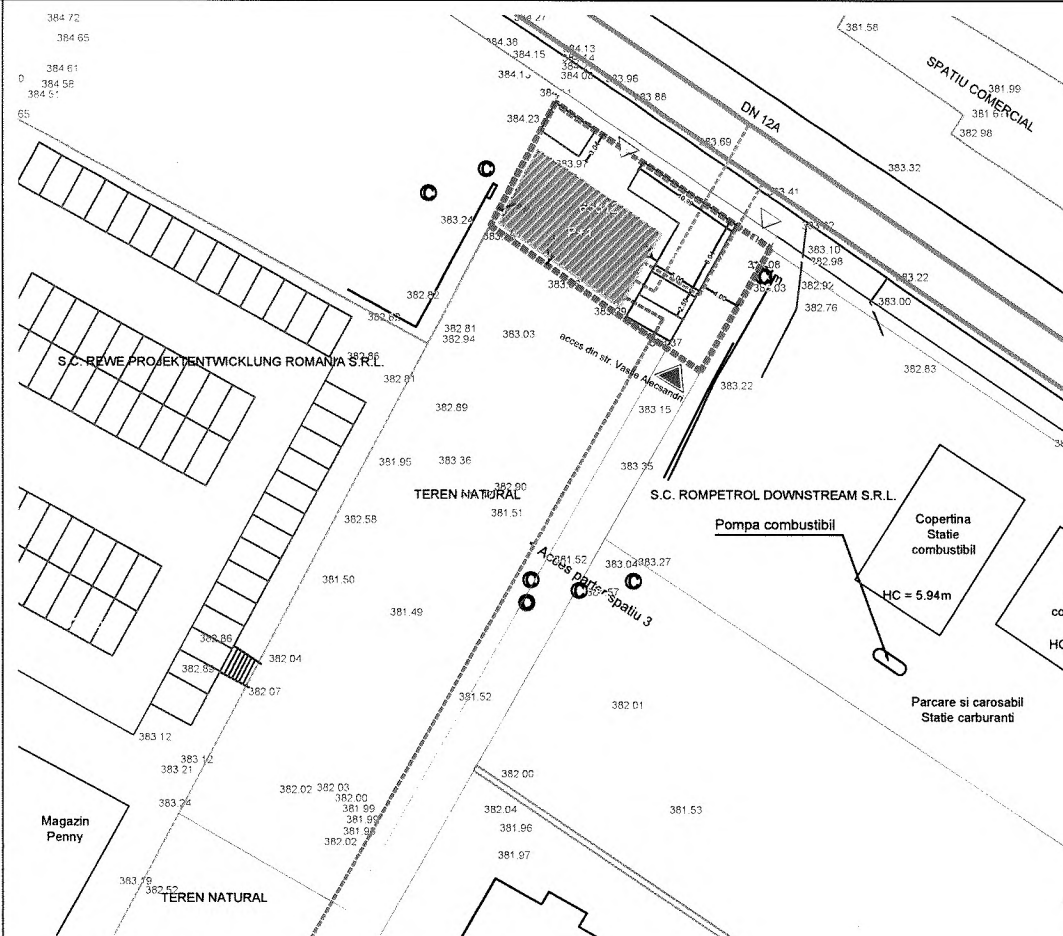
#### propus

Rețea gaze

Rețea apa

Rețea LEA

Rețea LEA



65812 NUMĂR CADASTRAL PARCELĂ STUDIATĂ



Verificator/ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat Nr. / Data:	Pr. Nr.
MRS .ART DESIGN arhitectura + urbanism				Beneficiar: SC IFTY-MAR SRL	MAS 14/25.08.2022
<b>S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.</b> CUI RO28921781, J19/361/2011				Proiect:	Faza:
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru "Construire clădire de tip modulară, cu destinația atelor de producție confecții și prezentare, utilități"  Localitatea Comănești, Județ Bacău	P.U.D.
Sef proiect	Urb. Ana CODAU		1:500		
Proiectant	Urb. Ana CODAU			Planșa:	Planșa nr.
Desenat / proiectat	Urb. Denisa-Sorina LUNGU Urb. Maria-Andreea POPA		Data: august 2022	REȚELE EDILITARE - REGLEMENTĂRI	A05

