



proiectare arhitectură, construcții civile și agroindustriale, amenajări interioare

PROIECT NR. 05 / 25.03.2026

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMENAJARE SPATIU CULTURAL MODERN CU SCENA MULTIFUNCTIONALA PENTRU PROMOVAREA TRADITIILOR SI ORGANIZAREA DE EVENIMENTE CULTURALE, ZONA DE AGREMENT PE DEALUL BISERICII CU ILUMINAT SI MOBILIER INTELIGENT

AMPLASAMENT :

Jud. Bacau, Com. Berzunti,

Sat Berzunti;

BENEFICIAR :

UAT COMUNA BERZUNTI PRIN PRIMAR PANTIRU SORIN-MIHAI

FAZA P.U.Z. EXEMPLAR NR. 1

Data elaborării : 2025

BORDEROU

PIESE SCRISE:

1.	Foaie de capăt	1 pag.
2.	Lista de semnături	1 pag.
3.	Borderou	1 pag.
4.	Certificat de urbanism	6 pag.
5.	Aviz OCPI	3 pag.
6.	Extras de carte funciara	3 pag.
7.	Acte de proprietate	6 pag.
8.	Studiu Geo	9 pag.
9.	Memoriu de prezentare+regulament	9 pag.

PIESE DESENAȚE:

U0	Incadrare in localitate a zonei;	Sc 1:5000
U1	Analiza situației existente;	Sc 1:500
U2	Propuneri de reglementari urbanistice – Zonificare functionala;	Sc 1:500
U3	Propuneri de ilustrare urbanistica a zonei studiate;	Sc 1:500
U4	Circulatia juridica a terenurilor si obiectivele de utilitate publica;	Sc 1:500
U5	Echipare edilitara;	Sc 1:500

Întocmit,

arh. Marian CATUNEANU



S.C. PRODOMUS S.R.L.

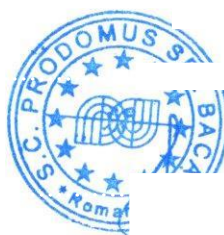
Pr. nr. 05 / 25.03.2026

Denumire: AMENAJARE SPATIU CULTURAL MODERN
CU SCENA MULTIFUNCTIONALA PENTRU
PROMOVAREA TRADITIILOR SI ORGANIZAREA DE
EVENIMENTE CULTURALE, ZONA DE AGREMENT PE
DEALUL BISERICII CU ILUMINAT SI MOBILIER
INTELIGENT

Amplasament: Jud. Bacau, Com. Berzunti,
Sat Berzunti

LISTA DE SEMNATURI

ARHITECTURA – S.C. PRODOMUS S.R.L.



EDILITARE

ING. STOICA ANGELICA.....



MEMORIU DE PREZENTARE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumire proiect:	AMENAJARE SPATIU CULTURAL MODERN CU SCENA MULTIFUNCTIONALA PENTRU PROMOVAREA TRADITIILOR SI ORGANIZAREA DE EVENIMENTE CULTURALE, ZONA DE AGREMENT PE DEALUL BISERICII CU ILUMINAT SI MOBILIER INTELIGENT;
Faza	Punct de vedere;
Amplasament:	Jud. Bacau, Com. Berzunti, Sat Berzunti;
Beneficiari:	UAT COMUNA BERZUNTI PRIN PRIMAR PANTIRU SORIN-MIHAI
Proiectant urbanism:	SC PRODOMUS SRL BACAU;
Coordonator urbanism:	arh. Marian CATUNEANU.

1.2 – OBIECTUL PUZ

Scopul întocmirii Planului Urbanistic Zonal este amenajare spațiu cultural modern cu scena multifunctionala pentru promovarea tradițiilor și organizarea de evenimente culturale, zona de agrement pe dealul bisericii cu iluminat și mobilier inteligent pe amplasamentul situat în Jud. Bacau, Com. Berzunti, Sat Berzunti. De asemenea, prin soluția urbanistică prezentată se va propune amenajarea Strazii Martini cu lățime de 10m, în vederea organizării tramei stradale corespunzătoare unei astfel de activități.

Terenul are funcțiunea existentă prin PUG Berzunti: zona verde, agrement și sport.

Accesul se va realiza pe latura de sud a proprietății din Str. Martini.

Cele mai apropiate clădiri sunt un dispensar medical P+2, în zona studiată, la aprox. 2,90 m de amplasamentul existent.

Terenul care face obiectul studiului nu se află în zona de protecție a obiectivelor de patrimoniu, conform planselor.

1.3 - SURSE DOCUMENTARE

- Certificatul de Urbanism nr. 308 din 30.10.2025 eliberat de Consiliul Județean Bacau;

- Certificatul de Urbanism nr. 309 din 30.10.2025 eliberat de Consiliul Județean Bacău;
- Planul Urbanistic General al Comunei Berzunti;
- Studiu geotehnic aferent proiectului;
- Actualizarea datelor topografice

1.4 - DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE:

Beneficiarul studiului UAT COMUNA BERZUNTI PRIN PRIMAR PANTIRU SORIN-MIHAI este proprietarul imobilelor cu numerele cadastrale 62686, 62687 cu suprafața totală de $S=1931 \text{ m}^2$, situat în intravilanul COMUNEI BERZUNTI. Conform precizărilor Certificatelor de Urbanism eliberate de Primăria COMUNEI BERZUNTI, destinația stabilită prin Planul Urbanistic General al COMUNEI BERZUNTI este de zonă spații verzi, agrement și sport.

Amplasamentul, conform Certificatului de Urbanism, nu se afla într-o zonă de protecție.

Terenul care face obiectul studiului nu se află în zona de protecție a obiectivelor de patrimoniu.

Conform Certificatului de Urbanism în zonă există rețea de alimentare cu energie electrică.

Terenul nu se afla în zona de siguranță a unităților militare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei

Conform Planul Urbanistic General al COMUNEI BERZUNTI, terenul se afla în zona centrală a Localității Berzunti, în zona de spații verzi, agrement și sport, la limita zonei existente de locuințe individuale și colective.

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Terenul se afla în Zona de spații verzi, agrement și sport, funcțiune ce va fi menținută în cadrul noii investiții. Amplasarea în zona centrală a localității a unui SPATIU CULTURAL MODERN CU SCENA MULTIFUNCTIONALA PENTRU PROMOVAREA TRADIȚIILOR ȘI ORGANIZAREA DE EVENIMENTE CULTURALE, ZONA DE AGREMENT PE DEALUL BISERICII CU ILUMINAT ȘI MOBILIER INTELIGENT reprezintă o oportunitate pentru desfășurarea unor spectacole și a unor activități recreative pentru comunitate. Investiția nu are impact negativ sau incompatibil cu regulamentele de urbanism, integrându-se armonios în specificul de zonă centrală.

Potențial de dezvoltare

În ansamblu, zona studiată în care este încadrat amplasamentul beneficiarului, este predominant ocupată de funcțiuni specifice zonei de instituții publice și servicii, completată de zonă spații verzi, agrement și sport și zone de locuințe individuale cu funcțiuni complementare. Acestea au un potențial de dezvoltare, în viitor, pe funcțiunile existente.

2.2 – ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Poziția zonei față de intravilanul localității

Amplasamentul beneficiarului în suprafață de $S=1931 \text{ m}^2$ (măsurată) este situat în intravilanul COMUNEI BERZUNTI.

- la Nord - UAT BERZUNTI NR.CAD 62688;
- la Vest - PAROHIA ORTODOXA BERZUNTI;
- la Sud - STRADA MARTINI;
- la Est - UAT BERZUNTI FARA NR. CAD.;

Relaționarea zonei cu localitatea

Zona de studiu, în suprafață de 2,63ha, este cuprinsă în teritoriul administrativ al COMUNEI BERZUNTI.

2.3 – ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasamentul reglementat are o suprafață de $S=1931 \text{ m}^2$, liberă de construcții și se găsește în zona centrală a COMUNEI BERZUNTI, cu acces de pe str.Martini.

Pânza freatică este cantonată în stratul de aluviuni grosiere (pietriș cu bolovăniș și nisip), la adâncimi cuprinse între $-2,50 \text{ m}$ și $-7,00 \text{ m}$ CTN. Este alimentată din precipitații și din infiltrații laterale.

Atât zona studiată cât și amplasamentul nu sunt poziționate în interiorul sau în vecinătatea ariilor naturale protejate.

2.4 – CIRCULAȚIA

Accesul pe amplasament se face din calea de acces situată la Sud de limita proprietății, Strada Martini. Aceasta are o lățime existentă de 2,40 m.

Profilul stradal nu dispune de trotuare sau de rigole de preluare a apelor meteorice.

Luând în calcul situația existentă și propunerile din prezentul proiect, sunt necesare următoarele amenajări rutiere, menite să modernizeze calea de acces, conform *Normelor Tehnice din 30 august 2017 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor publicate în Monitorul Oficial nr. 746 din 18 septembrie 2017*:

- extinderea caili de acces la 7,00m, prin cedarea suprafeței de 10,02 mp, conform planșei U3, din terenul cu nr cadastral 62687.

- amenajarea trotuarelor cu lățimea de 1,50 m.

Caracteristicile investiției propuse nu influențează capacitatea de transport a infrastructurii rutiere din zonă.

Accesul carosabil și pietonal se va asigura din această cale de acces, care va avea lățimea de 7,00 m și trotuare de 1,50 m lățime, de o parte și de cealaltă a carosabilului.

Vor fi asigurate un număr de 58 locuri de parcare pe terenurile învecinate, situate la Est de amplasamentul beneficiarului, respectiv 31 de locuri de parcare în curtea Dispensarului medical și 27 de locuri în curtea Primăriei Berzunti, conform: **RGU 525 reactualizat: Anexa 1**. Locurile de parcare au dimensiunile de 5,00 x 2,50m și asigură numărul de parcare necesare funcționării corespunzătoare circulațiilor auto. În zonă există transport public local.

2.5 – OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

Conform planșelor de reglementari terenul beneficiarului are funcțiunea dominantă de zonă centrală cu funcțiune complexă. Aceasta este o zonă mixtă cu funcțiune de interes general cu dotări publice. Funcțiunea terenului este de spații verzi, agrement și sport.,

conform Certificatului de Urbanism nr. 308 si 309 din 30.10.2025 si a P.U.G. COMUNA BERZUNTI.

In vecinătatea amplasamentului se afla o cladire parter, partial P+2 cu destinatia de dispensar medical.

În ceea ce privește zona propusă reglementării, folosința actuală a terenului este: teren cu categoria de folosință curți constructii – în intravilan.

Utilizari admise:

Orice obiectiv de interes public cu functiune administrativa, culturala, comerciala, de cult, invatamant, financiar-bancara, locuinte cu finisaje pretentioase, de cea mai buna calitate care sa confere centrului civic o tinuta deosebita.

Gradul de ocupare a zonei cu fondul construit

Este de remarcat faptul că gradul de construire și de ocupare cu fond construit a zonei este moderat, ceea ce conturează posibilitatea extinderii și dezvoltării ei. Principala oportunitate o constituie suprafața de teren liber de construcții.

Aspecte calitative ale fondului construit

Fondul construit din zona studiata este nou, cu un calificativ bun in ceea ce priveste aspectul estetic si calitativ. In vecinatatea amplasamentului sunt edificii ale PAROHIEI ORTODOXE ROMANE (Biserica Adormirea Maicii Domnului), si un teren de sport. La Est de amplasamentul studiat se afla un Dispensar medical P+2.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine.

Având o dinamică crescuta din punct de vedere al dezvoltării, în cadrul zonei de studiu există funcțiuni complementare asociate.

Asigurarea cu spații verzi

Prezența spațiilor verzi (ex: parcuri, grădini sau alte spații publice) este crescuta. Amplasamentul lucrării se afla in zonă spatii verzi, agrement si sport cu suprafata de $S=1931\text{ m}^2$.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Nu există riscuri naturale majore în zonă întrucât nu au fost înregistrate alunecări de teren, inundații sau furtuni care să producă pagube materiale.

Principalele disfuncționalități

Zona studiată prezintă un set de elemente ce se constituie în disfuncționalități:

- Terenul nu are un acces amenajat;
- Strada Martini nu are un profil corespunzator;

2.6 – ECHIPARE EDILITARĂ

Conform Certificatului de Urbanism nr. 308 si 309 din 30.10.2025 eliberat de Consiliul Judetean Bacau, zona este echipată cu rețele de furnizare a energiei electrice. Pentru racordarea la aceasta (energie electrică) vor fi necesare lucrări suplimentare, de extindere, realizându-se pe cheltuială beneficiarului.

Intrucat activitatile culturale ce se vor desfasura in zona amenajata sunt periodice, in perioada desfasurarii acestora, intrucat in zona amplasamentului in prezent nu exista retele de apa si canalizare, aceste utilitati necesare vor fi rezolvate in sistem local prin amplasarea unor grupuri sanitare ecologice, apa potabila fiind asigurata de la surse individuale autorizate (apa minerala la pet sau in recipienti tip La

fantana, etc)

Apele pluviale colectate pe amplasament vor fi direcționate în incintă către suprafața de teren liberă de construcții.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua existentă.

Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Zona studiată nu este afectată de poluare, în zonă neexistând surse – agenți economici poluatori.

De menționat este faptul că funcțiunea propusă nu prezintă surse de poluare.

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Din punct de vedere urbanistic, în acest sens, prin P.U.Z. + R.L.U. se elaborează soluții concrete pentru realizarea confortului urbanistic, prin edificarea noilor construcții în zonă, iar elaboratorul documentației susține solicitările beneficiarilor. Beneficiarul a urmat procedura de consultare a publicului, conținutul și concluziile procesului de consultare fiind anexat la prezenta documentație.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE

Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu PUZ, în special a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice.

Documentația topografică care a stat la baza elaborării PUZ-ului – întocmită de topometrist autorizat.

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Circulație:	- Str. Martini nu are un profil corespunzător; - Terenul studiat nu are acces amenajat;	- Modernizarea Strazii Martini; - Amenajarea accesului în incintă;
Utilizarea terenului	- Funcțiunea terenului – zona pentru spații plantate agrement sport - teren curți-construcții	
Spații plantate	- există în limita proprietății	- Se vor amenaja
Probleme de mediu:		
- zone cu riscuri naturale	- nu există	
- zone cu riscuri antropice	- nu există	
- nivel ape freatice	- 7 m	
- condiții de fundare	- bune	
- surse de poluare	- nu există	
Protejarea zonelor:		
- cu valoare de patrimoniu	- nu există	
- pe baza normelor sanitare	- nu există	
- fața de constr. + culoare th.	- nu există	
- cu destinație specială	- nu există	
- zone poluate	- nu există	

Terenul de amplasare are stabilitatea locală și generală asigurată în condițiile geotehnice actuale, nu este afectat de fenomene morfo-dinamice, terenul nu este supus inundațiilor.

SOLUTIILE PROPUSE PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA ACESTORA:

Solutia propusă va necesita modificarea limitelor terenului astfel încât să poată fi realizată lărgirea și modernizarea străzii Martini.

Încurajarea acestui tip de investiții poate crea:

- continuitate a dezvoltării zonei
- locuri de munca pt comunitate;
- standardul urbanistic al zonei centrale să fie modernizat în funcție criteriile actuale, în sistem european.

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.

Regimul economic

Folosința actuală: teren curți-construcții

Destinația stabilită prin PUG COM. BERZUNTI este zona centrală, zona spații plantate, agrement, sport.

Regimul tehnic

În conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului imobilul se află în intravilanul COMUNEI BERZUNTI.

Funcțiunea dominantă a zonei: - zona centrală cu funcțiune complexă. Aceasta este o zonă mixtă cu funcțiuni de interes general cu dotări publice.

Gradul de ocupare a zonei cu fondul construit

Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor:

POT maxim → nereglementat

CUT maxim → nereglementat

Utilizare funcțională

Utilizări admise:

Orice obiectiv de interes public, cu funcțiune administrativă, culturală, comercială, de cult, învățământ, financiar-bancară, locuințe cu finisaje-pretențioase, de cea mai bună calitate care să confere centrului civic o ținută deosebită.

Utilizări interzise:

Se interzice autorizarea construcțiilor, amenajărilor cu funcțiuni incompatibile zonei centrale care pot crea incomodări sau disfuncționalități.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Noua investiție se va organiza în mod specific incintelor zonelor de agrement, cu scenă, grădine și spații plantate cu arbuști pentru menținerea în limitele optime a parametrilor de mediu.

Soluțiile propuse încearcă să armonizeze elementele și zonele funcționale solicitate prin tema de proiectare, într-o compoziție urbanistică unitară.

Conform studiului PUZ, se definesc propuneri pentru diminuarea / eliminarea disfuncționalităților pentru factorii de mediu potențial a fi afectați (apă, aer, sol) de activitățile permise în acord cu zonele de regulament local de urbanism.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

În urma studiului de fundamentare P.U.Z. sunt definite măsuri preliminare pentru diminuarea/ eliminarea disfuncționalităților, raportându-ne la factorii de mediu potențial a fi afectați (apă, aer, sol) în concordanță cu zonele de regulament local de urbanism.

Zone incluse în zonificarea funcțională	Factori de mediu potențial afectat	Propunere de diminuare / eliminare
Zonă spații verzi, sport și agrement	Apă Sol Aer	• În contextul schimbărilor climatice, prin optimizarea consumului de apă se propune recircularea apei pluviale pentru udarea spațiilor verzi • Construirea unitară pe parcele pentru evitarea construirii haotice pentru a preveni tasarea solurilor • Colectarea selectivă a deșeurilor în europubele • Deșeurile provenite din activități economice vor fi colectate în pubele specifice, amplasată pe amplasamentul beneficiarului

Depozitarea controlată a deșeurilor

În urma activității desfășurate nu se vor genera deșeuri periculoase.

Categoriile de deșeuri generate de amplasament sunt:

- deșeuri menajere.
- deșeuri / ambalaje din hârtie / carton
- deșeuri / ambalaje din plastic
- ambalaje din sticlă

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone de protecție

Nu este cazul.

Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană

Nu este cazul

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Luând în calcul situația existentă și propunerile din prezentul proiect, sunt necesare următoarele amenajări rutiere, menite să modernizeze strada, conform *Normelor Tehnice din 30 august 2017 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor publicate în Monitorul Oficial nr. 746 din 18 septembrie 2017*, pentru a putea face posibile aceste intervenții:

- lărgirea Strazii Martini;
- crearea trotuarelor cu lățimea de 1,50m pe ambele laturi ale carosabilului Str.

Martini;

Caracteristicile investiției propuse nu influențează capacitatea de transport a infrastructurii rutiere din zonă.

Accesul carosabil și pietonal este asigurat din calea de acces situată la Sud de limita proprietății, Strada Martini.

Vor fi asigurate lângă amplasamentul beneficiarului, conform: **RGU 525 reactualizat: Anexa 1**, locurile de parcare (5,00 x 2,50m) aferente, și anume - 58 locuri de parcare.

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Suprafața zonei studiate este de 2,63ha, din care suprafața zonei de amplasament $S=1931 \text{ m}^2$, cu încadrarea de folosință actuală: teren cu categoria de folosință curți-construcții în intravilan, conform certificatului de urbanism.

Poziția clădirii în teren, conform planșei U3 – PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE, respectă condițiile de construire cu privire la amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară.

Pe planul prezentat în planșa U2 – PROPUNERI DE REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCTIONALA, zona edificabilă este delimitată spre interiorul parcelei reglementate ce aparține inițiatorului P.U.Z., astfel:

- la o distanță de 2,00 m față de limita de proprietate est
- la o distanță de 3,00 m față de limita de proprietate sud
- la o distanță de 2,00 m față de limita de proprietate nord
- la o distanță de 2,00 m față de limita de proprietate vest

Regimul de aliniere este delimitat spre interiorul parcelei la o distanță de 3,00m față de limita de proprietate.

Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului propus:

- Regimul de înălțime solicitat → P respectiv $H=7,00\text{m}$
- POT maxim propus → 7%
- CUT maxim propus → 0,7

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata(mp)	% din total	Suprafata(mp)	% din total
ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	1707,62	6	1922,14	7
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	9213,65	35	9112,66	35
ZONA VERDE, AGREMENT SI SPORT	10487,52	40	10473,91	40
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	4963,64	19	4863,72	18
ZONA STUDIATA:	26.372,43	100,00	26.372,43	100,00
AMPLASAMENT				
ZONA VERDE, AGREMENT SI SPORT	1931,00	100	1917,38	100
TOTAL:	1.931,00	100,00	1.917,38	100,00
CONSTRUCTII SI AMENAJARI	0,00	0	135,00	6,99
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE INTERIOARE	0,00	0	0,00	0,00
SPATIU PLANTAT IN INCINTA	1931,00	100	1796,00	93,01
TOTAL :	1.931,00	100	1.931,00	100,00

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Intrucat activitatile culturale ce se vor desfasura in zona amenajata sunt periodice, in perioada desfasurarii acestora, intrucat in zona amplasamentului in prezent nu exista retele de apa si canalizare, aceste utilitati necesare vor fi rezolvate in sistem local prin amplasarea unor grupuri sanitare ecologice, apa potabila fiind asigurata de la surse individuale autorizate (apa minerala la pet sau in recipienti tip La fantana, etc).

Colectoare de canalizare a apelor pluviale colectate de pe învelitoarea construcției:

Preluarea apelor meteorice de pe acoperiș se realizează printr-un sistem clasic, realizat din receptori prevăzuți cu parafrunzar metalic și coloane de coborâre montate perimetral pe scena. Coloanele sunt realizate din țevă de canalizare care deversează în spațiul verde.

Alimentare cu energie electrică

Obiectivele vor fi alimentate cu energie electrică din rețeaua existentă în zonă, conform unui proiect de specialitate întocmit de o firmă acreditată. Pentru aceasta va fi prevăzut un bloc de măsură și protecție trifazat, B.M.P.T.

Instalațiile electrice interioare vor fi proiectate pentru a deservi funcțiunile propuse, cu asigurarea unei siguranțe maxime în exploatare și în conformitate cu normativele în vigoare.

Instalațiile electrice cuprind:

- racord electric;
- instalatii electrice si de iluminat, prize
- instalatii de telefonie

Telecomunicații

Nu este cazul.

Gospodărirea comunală

Preluarea deșeurilor provenite de la clientii spatiului de agrement se va realiza pe bază de contracte de prestări servicii între beneficiar și o firmă locală specializată pe acest tip de activitate.

Racordarera la utilitati se va face pe cheltuiala beneficiarului conf. Prevederilor HG 525/1996, art. 13, alin. 2, conf. Art. 91 din legea 18/1991.

3.6 PROTECȚIA MEDIULUI

Deșeurile rezultate sunt:

- deșeuri provenite de la clientii spatiului de agrement ce vor fi colectate selectiv în containere ecologice și depozitate pe amplasamentul beneficiarului. Vor fi preluate periodic de o firmă locală specializată, pe baza de contracte de prestări servicii. Evacuarea deșeurilor se va face zilnic în perioada caldă (aprilie - octombrie) și maxim la trei zile în perioada rece (octombrie - aprilie).

De menționat este faptul că funcțiunea propusă nu prezintă surse de poluare.

În caz de incendiu, accesul autospecialelor pompierilor este asigurat.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta condițiile de fundare din studiul geotehnic și se va acorda o atenție deosebită sistematizării verticale.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să nu afecteze proprietățile învecinate.

Menținerea calității mediului între limitele acceptabile, cu tendința de aducere la parametri naturali, constituie o linie strategică esențială a unui program de management al mediului (reconstrucție ecologică, asigurarea dezvoltării sale durabile).

De aceea, orientarea strategiei de management al mediului trebuie să se facă către:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente și viitoare;
- eliminarea emisiilor necontrolate;
- elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ pentru protecția calității aerului, la nivel național și local;
- implementarea unui sistem de monitorizare al calității mediului.

APE

Ape de suprafață

Prin activitatea de agrement propusa nu vor rezulta ape uzate.

AER

Activitățile și utilitățile propuse nu produc poluări ale aerului.

Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor în containere închise, saci menajeri în locuri special amenajate care să nu permită răspândirea lor în mediul înconjurător.

SOL

Nu exista surse de poluare a solului.

NIVELUL FONIC

De menționat este faptul că funcțiunea propusă nu prezintă surse de poluare sonora.

3.7 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Amplasamentul studiat în suprafață de 2,63ha, din care terenul beneficiarului, va genera următoarele obiective de utilitate publică:

- lărgirea și modernizarea Strazii Martini
- extinderea rețelei de distribuție a energiei electrice

Tipul de proprietate al terenurilor

În ceea ce privește tipul de proprietate a terenurilor, în zona studiată regăsim:

- terenuri proprietate publică de interes local
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
- terenuri proprietate privată a PAROHIEI ORTODOXE ROMANE

4. CONCLUZII

Studiul a avut drept scop sistematizarea zonei studiate pentru crearea unei soluții optime de realizare a investiției propuse precum și a spațiilor verzi amenajate necesare.

Pentru ca acest studiu să devină un instrument de lucru în vederea urmăririi aplicării prescripțiilor și recomandărilor detaliate, documentația este însoțită de un regulament. Prevederile P.U.Z.-ului devin aplicabile și operaționale numai după avizarea și aprobarea sa conform legislației în vigoare.

5. ANEXE

U0	Incadrare in localitate a zonei;	Sc 1:5000
U1	Analiza situației existente;	Sc 1:500
U2	Propuneri de reglementari urbanistice – Zonificare functionala;	Sc 1:500
U3	Propuneri de ilustrare urbanistica a zonei studiate;	Sc 1:500
U4	Circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică;	Sc 1:500
U5	Echipare edilitară;	Sc 1:500

6. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin prezentul P.U.Z. se propune următoarea eșalonare în timp a lucrărilor:

1. După aprobarea prezentei documentații terenul va fi amenajat conform reglementărilor P.U.Z.
2. A doua etapă constă în extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică până în dreptul amplasamentului.
3. După amenajarea terenului se va întocmi proiectul pentru autorizarea lucrărilor de construire.
4. După obținerea Autorizațiilor de construire se va proceda la realizarea organizării de șantier. La nivelul amplasamentului se vor stabili locurile pentru platforma de depozitare a materialelor precum și locurile pentru parcare utilajelor. Timpul estimat pentru această etapă va fi de o săptămână.
5. A cincea etapă este construirea propriuzisă a obiectivelor propuse, operațiune estimată a dura 24 luni.
6. După terminarea construcțiilor se vor realiza branșamentele la utilități, etapă estimată a dura două luni de zile.
7. Etapa a șaptea va consta în realizarea căilor de acces și a trotuarelor, etapă ce va dura trei luni de zile.
8. În a opta etapă se vor realiza zonele de spații verzi propuse.
9. Ultima etapă a proiectului va fi recepția lucrărilor realizate.

NR. ETA PA	Denumire investiție	Valoare estimată (lei)	Surse de finanțare	Durata estimată
1	Extinderea rețelei de alimentare cu energie	20.000	proprii	4 luni
2	Întocmire proiect faza D.T.A. C.	5.000	proprii	9 luni
4	Realizarea organizării de șantier	6.300	proprii	1 săptămână
5	Construirea propriu-zisă a obiectivelor propuse	200.000	proprii	24 luni
6	Branșamentele la utilități	120.000	proprii	2 luni
7	Realizarea căilor de acces și a trotuarelor	30.000	proprii	2 luni
8	Realizarea spațiilor verzi propuse prin proiect	10.000	proprii	1 lună
9	Recepția lucrărilor realizate			

Întocmit,

arh. Marian CATUNEANU



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAP. I. Dispoziții generale

1.1 - Rolul RLU

1.2 - Baza legală a elaborării

1.3 - Aria de aplicare

1.4. – Conditii de aplicare

1.5 – Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

CAP. II. - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

2.1 - Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

2.2 - Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

CAP. III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1 - Reguli cu privire la amplasare si retrageri minime obligatorii

3.2 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

3.3 - Reguli cu privire la echiparea edilitară

3.4 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

3.5 - Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

CAP. IV - Zonificarea funcțională

4.1 - Unități și subunități funcționale

IS - Institutii si servicii

CAP. V - PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

I. Dispoziții generale

1.1 - Rolul RLU

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stabilește prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor, pe întreg teritoriul COMUNEI BERZUNTI.

- Regulamentul local de urbanism ce însoțește Planul Urbanistic General cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

- Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de Consiliul Local.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplică regulile și principiile generale de urbanism pe suprafața de teren studiată asigurând concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivităților, respective protecția proprietății private și apărarea interesului public.

Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, va fi un act de autoritate publică al administrației locale, instituit ca urmare a avizării conform legii de către organismele teritoriale interesate și a aprobării sale prin Hotărâre a Consiliului Local al COMUNEI BERZUNTI.

Prin elaborarea Planului Urbanistic Zonal se vor completa (conform prevederilor art.48, alin. 2 și 5 din Legea 350 din 2001) reglementările urbanistice prevăzute prin RLU aferent PUG aprobat al COMUNEI BERZUNTI, privind:

- regimul de construire,
- funcțiunea zonei,
- înălțimea maximă admisă,
- POT,
- CUT,
- retragerea clădirilor față de aliniament,
- distanțele față de limitele laterale,
- caracteristicile arhitecturale ale clădirilor și materialele admise.

Obiectul PUZ constă deci în propuneri de organizare funcțională a zonei studiate, urmărindu-se relaționarea coerentă cu zonele învecinate. Documentația PUZ stabilește reglementările urbanistice de amplasare și funcționare a viitoarelor investiții, în concordanță cu legislația de urbanism și amenajare a teritoriului în vigoare.

1.2 - Baza legală a elaborării

Prevederile P.U.G. și prescripțiile Regulamentului au fost corelate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Legea nr. 525/1996 republicată a Guvernului României și cu Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al COMUNEI BERZUNTI.

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau în principal Legea nr. 50/1991 republicată și Hotărarea nr. 525/1996, republicată, a Guvernului României, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism. Prevederile P.U.G.-ului aprobat, inclusiv prescripțiile Regulamentului aferent se vor prelua și se vor detalia în cadrul P.U.Z.-urilor și Regulamentele aferente, ce se vor elabora ulterior P.U.G.-ului.

Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ s-a bazat pe legi și acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor, norme și standard tehnice în acord cu exigentele de realizare a stabilității, securității și a siguranței în exploatarea acestora, reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului bazate pe principiile dezvoltării durabile.

Cele mai importante reglementări sunt:

- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărarea Guvernului României nr.525/1996;
- Prevederile documentației de urbanism Plan Urbanistic General al COMUNEI BERZUNTI;
- Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată;
- Ghidul de aplicare al Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 și prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată.
- -Noul Cod Civil - Legea nr. 287/2009
- -Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001
- -Ordinul MLPAT nr.13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General
- -Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru aprobarea reglementărilor tehnice -Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru pentru Planul Urbanistic Zonal - indicativ GM-010-2000
- -HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- -Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism
- -Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții - republicată cu modificările ulterioare
- -Legea 177/2015 pentru modificarea Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții
- -Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului
- -Legea nr 7/1996 -a cadastrului și publicității imobiliare -republicată în 2013
- -Legea nr.82/1996 privind regimul juridic al drumurilor, modificată cu O.G.nr. 43/1997 cu modificările ulterioare
- -Legea 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor
- -Legea 213/1994 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- -Ordinul 119/2014 privind normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației
- -Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- -HGR nr 349/2005 privind depozitarea deșeurilor

1.3 - Aria de aplicare

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pe zona studiată în cadrul acestui PUZ. Terenul studiat în Planul Urbanistic Zonal conform planșei U2. **Reglementări urbanistice zonificare** face parte din intravilanul COMUNEI BERZUNTI și constituie domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism .

1.4 - Condiții de aplicare

Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al orașului cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității. Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitățile și din trupurile amplasate în teritoriul administrativ.

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe teritoriul ce face obiectul studiului PUZ - pentru:

AMENAJARE SPAȚIU CULTURAL MODERN CU SCENA MULTIFUNCTIONALA PENTRU PROMOVAREA TRADIȚIILOR ȘI ORGANIZAREA DE EVENIMENTE CULTURALE, ZONA DE AGREMENT PE DEALUL BISERICII CU ILUMINAT ȘI MOBILIER INTELIGENT

În cadrul PUZ-ului se tratează următoarele categorii de probleme:

- Terenul nu este amenajat;
- Strada Martini nu are profilul corespunzător;
- Încinta nu are amenajat un acces auto și pietonal;
- Pe teren nu există rețele edilitare
- asigurarea parcarilor;
- reglementări specific detaliate -permisiuni și restricții- incluse în RLU aferent PUZ.

Derogarile propuse de prezenta documentație PUZ, față de documentațiile de urbanism în vigoare, PUG COMUNA BERZUNTI vor fi referitoare la zonificarea funcțională, reglementarea acceselor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, condițiile de construire: regim de aliniere, regim de înălțime, organizarea spațiilor verzi, staționare autovehiculelor, măsuri de protecția mediului.

Terenul se află situat în intravilanul COMUNEI BERZUNTI fiind în proprietatea UAT BERZUNTI, conform HCL BERZUNTI, anexat la documentație.

Vecinătăți ale terenului luat în studiu:

Terenul pe care se propune investiția are următoarele vecinătăți:

- la Nord - UAT BERZUNTI NR.CAD 62688;
- la Vest - PAROHIA ORTODOXA BERZUNTI;
- la Sud - STRADA MARTINI;
- la Est - UAT BERZUNTI FARA NR. CAD.;

Conform Planului Urbanistic General al COMUNEI BERZUNTI terenul se află în: ZONA SPAȚII VERZI, AGREMENT ȘI SPORT.

Prin PUZ nu se propune schimbarea funcțiunii zonei.

1.5 – Aprobarea Regulamentului de Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local al Comunei Berzunti, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile legii 350/1991.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism (Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu) pentru părți componente ale unei localități se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului

Urbanistic General aprobat pentru acea localitate , este necesară modificarea planului urbanistic general, conform legii. Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

II. - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenul studiat în cadrul PUZ este permisă pentru funcțiunile și cu condiția respectării prezentului RLU .
 - Utilizarea funcțională a terenurilor este prezentată în planșa de reglementări a PUZ.
 - Sunt interzise activitățile industriale sau manufacturiere poluante pentru aer, sol, apă, sau a caror nivel de poluare nu pot fi păstrate în standardele prevăzute de lege.
 - Pentru amenajările exterioare, platforme, alei, stăzi de acces, spații verzi amenajate, se vor lua măsuri de sistematizare verticală, de racordare a rigolelor de colectare a apelor pluviale și deversarea lor în colectorul strădal.
 - Colectarea și îndepărtarea reziduurilor se va face în puștele moderne cu separare selectivă a deșeurilor pe categorii, în vederea reciclării, transportul și depozitarea acestora în locuri special amenajate de către firme specializate.
- Măsurile de salubritate a zonei nu vor afecta cadrul urbanistic, funcțional și compozițional.
- Toate activitățile vor fi planificate și desfășurate astfel încât impactul zgomotelor să fie redus. Se interzice desfășurarea de alte activități, altele decât cele specific obiectivului. Amplasarea de panouri fonoabsorbante în vederea diminuării propagării zgomotului produs de activitățile din incintă sau din exteriorul obiectivului, dacă e cazul.

Activitățile nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute de Ord. MS 119/ 21.02.2014, art16, STAS 10.009/1988- Acustică urbană, și STAS 6156/86 unde este stabilit nivelul de zgomot interior.

Construcția proiectată nu prezintă elemente funcționale sau de altă natură care ar putea prejudicia mediul natural și construit existent.

Obiectivul propus se integrează în zonă, având regimul de înălțime parter.

2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executiei construcțiilor și amenajărilor se va face cu condiția asigurării compatibilității pentru destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

Autorizarea executiei construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor urbanistici maximi admisibili P.O.T. și C.U.T., a înălțimii maxime și a aliniamentelor stabilite prin PUZ.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai cu respectarea exigentelor Legii 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului.

Se va ține cont de indicațiile și recomandările din Studiul Geotehnic.

CAP. III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1 REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

AMPLASAREA CLĂDIRII FATA DE ALINIAMENT

- Construcțiile propuse vor fi amplasate izolat pe parcela, in limitele edificabilului din planul de Reglementari urbanistice - in functie de solutia aleasa la faza DTAC - PT.
- Cladirilor propuse nu vor depasi aliniamentele existente, stabilite de cladirile existente, exceptand reclamele/totemuri/piloni publicitari;

AMPLASAREA CLADIRII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Se va respecta edificabilul propus in plansa de Reglementari urbanistice.

AMPLASAREA CLADIRII FATA DE ALTE CLADIRI DE PE ACEEASI PARCELA

- Se va respecta edificabilul propus in plansa de Reglementari urbanistice.

Amplasarea constructiilor se va face conform aliniamentelor stabilite in memoriul de prezentare al P.U.Z. marcate in plansa de reglementari.
Regim de aliniere - limite edificabil:

- la o distanță de 2,00 m față de limita de proprietate est
- la o distanță de 3.00 m față de limita de proprietate sud
- la o distanță de 2,00 m față de limita de proprietate nord
- la o distanță de 2,00 m față de limita de proprietate vest

In afara suprafetei edificabile pot fi amenajate: cai de circulatie, locuri de parcare, echipamente, platforme acoperite sau neacoperite, constructii si echipamente tehnice, posturi trafo, puncte de bransament/conexiune, totemuri, piloni de reclama, steaguri.

VALORI MAXIME POT, CUT

POSIIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)
- Edificabilul zonei - conform plansei de reglementari
- Procentul maxim de ocupare a terenului este: P.O.T. = 7 %
- COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)
- Coeficientul de utilizare a terenului este: C.U.T. = 0,7

Indicatorii POT si CUT propusi in plansa de mobilare pentru amplasamentul care a generat PUZ se pot modifica, respectand limitele maxime admise si limitele edificabilului in raport cu limitele de proprietate.

Bilantul teritorial este calculat pentru propunerea de mobilare. Mobilarea urbanistica propusa este strict cu titlu de propunere, urmand ca la faza de obtinere a autorizatiei de construire sa se studieze dimensiunile si gabaritele imobilelor viitoare, acestea urmand a se incadra in reglementarile prezentului PUZ referitor la valorile maxim admise POT, CUT, regim de inaltime, precum si distante ale limitelor edificabilului fata de limitele de proprietate.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRII

- Constructiile propuse vor avea regim de inaltime P, (h max = 7,00m), incadrandu-se in regimul de inaltime a zonei.

3.2 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

CIRCULATII SI ACCESE

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

- Caracteristicile drumurilor publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se asigura accesul pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.
- Autorizarea executarii constructiilor care necesita parcaje se emite numai daca exista posibilitatea executarii acestora in afara domeniului public, in conformitate cu normele, pentru echiparea cu locuri de parcare, existente la momentul cererii autorizatiei de construire.
- **Anexa 1**, locurile de parcare (5,00 x 2,50m) aferente, si anume - 58 locuri de parcare.
- Accesul pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu dizabilitati si care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- Se vor asigura circulatiile carosabile si pietonale conform plansei PROPUNERI DE

ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIASTE – U3.

- Este prevazut un acces pentru clienti - doar din partea de SUD a amplasamentului din Strada Martini.
- Emisiile de noxe nu vor depasi indicii admisi conform normativelor in vigoare si prevederile legislative in acest sens.
- Este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare.

Pentru constructiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare. In functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;

- Se vor asigura circulatiile carosabile si pietonale conform plansei de reglementari.
- Emisiile de noxe nu vor depasi indicii admisi conform normativelor in vigoare si prevederile legislative in acest sens.

STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- Stationarea autovehiculelor se va face doar in parcare amenajata pe parcajele amenajate.
- Se vor respecta prevederile din Anexa nr. 5 la R.G.U. Acestea se vor realiza pe baza Normelor tehnice de specialitate.

3.3 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- Lucrarile de racordare si bransare la reseaua edilitara publica se vor suporta in intregime de catre investitor sau beneficiar pe baza acordurilor si /sau autorizatiilor obtinute de la detinatorii de retele.
- Se vor asigura toate echipamentele edilitare de electricitate, prin racordarea la retelele existente, conform avizelor detinatorilor de retele.

3.4 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Parcela studiata are o forma ce permite amplasarea constructiilor, realizarea acceselor si amenajarilor.

Suprafata parcelei permite functionarea corecta a obiectivului cu toate cerintele sale.

CONDITII DE AMPLASARE ,ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRII CARACTERISTICILE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Construcțiile vor fi amplasate pe parcela respectând limita edificabilului din planul de Reglementări urbanistice - în funcție de soluția aleasă la faza DTAC -PT.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban.

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

- Arhitectura clădirilor va fi de factura modernă și va exprima caracterul programului.

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătatea acesteia, fațadele laterale și posterioare fiind tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

3.5 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI ÎMPREJMUIRI

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- Suprafețele libere neocupate cu circulații pietonale sau alte platforme funcționale vor fi plantate. Vor fi respectate prevederile art. 34 și Anexei 6 la RGU.

ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile general acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

- Împrejmuirile, dacă va fi cazul, vor fi cu înălțimi de maxim 2.00m în cazul în care sunt necesare realizarea de împrejmuiri cu rol fonoizolant sau pereți antifoc.

- Împrejmuirile vor fi realizate din materiale care să nu fie distonant agresiv, prezente. De asemenea, culorile folosite vor fi naturale, discrete și specifice zonei existente.

- Se va solicita în mod obligatoriu indicarea în planul care însoțește cererea de autorizare a construirei a modului de tratare a spațiilor libere și a împrejmuirilor, în special celor vizibile de pe căile de comunicație publice.

IV. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

4.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Zona de teren pentru care se aplică acest regulament este suprafața de 1931,00 mp aferentă obiectivului propus.

Funcțiunea zonei fiind stabilită ca zonă spații verzi, agrement și sport.

Utilizări permise :

Se admite amplasarea următoarelor :

- sedii ale unor companii și firme,
- servicii comerciale și de prestări servicii;
- Parcaje
- spații verzi

Utilizări permise cu condiționari:

- Nu este cazul.

Utilizări interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitari de materiale refozabile;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil in circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Pentru zona de instituii si prestari servicii ce se propune a se realiza pe proprietatea studiată se prevăd următoarele:

Capitolul 1 – Generalități

Art. 1 – tipuri de subzone funcționale

Spatiu verde, sport si agrement

Art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei

Spatiu verde, sport si agrement

Art. 3 – funcțiuni complementare admise ale zonei

- institutii si servicii publice(administratie, cultura, invatamant, sanatate, cult comert, sport, turism)

- spatii verzi amenajate

- accese pietonale carosabile, parcaje

Capitolul 2 – Utilizare funcțională

Atr. 1 – utilizări admise

Utilizari permise :

Se admite amplasarea urmatoarelor :

Orice obiectiv de interes public, cu functiune administrativa, culturala, comerciala, de cult, invatamant, financiar-bancara, locuinte cu finisaje-pretentioase, de cea mai buna calitate care sa confere centrului civic o tinuta deosebita.

Art. 2 – utilizări permise cu condiții

- Orice autorizatie de construire pentru constructiile amplasate in zona centrala a localitatii se va elibera numai cu avizul organelor teritoriale interesate si cu aprobarea Consiliului Local, in urma elaborarii unui PUZ sau PUD.

Utilizari interzise:

Se interzice autorizarea constructiilor, amenajarilor cu functiuni incompatibile zonei centrale care pot creea incomodari sau disfunctionalitati.

Art. 3 – interdicții temporare

- nu este cazul

Art. 4 – interdicții permanente

- nu este cazul

Capitolul 3 – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 1 – orientarea față de punctele cardinale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru.

Art. 2 – amplasarea față de drumurile publice

Construcția propusă se va amplasa la o distanță de 3,00 m de limita proprietatii din Sud.

Art. 3 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Clădirea propusă se va amplasa la o distanță de 3,00 metri față de latura de Sud a proprietății pe aliniamentul propus conform plansei U3.

Art. 4 – Amplasarea în interiorul parcelei

- 7,90 m față de limita de proprietate din Sud.
- 50,92 m față de limita de proprietate din Vest.
- 5,00 m față de limita de proprietate din Nord.
- 3,70 m față de limita de proprietate din Est.

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 1 – accese carosabile

- clădirea va avea asigurat accesul din Calea de acces pe latura de Sud, ce va fi largita astfel incat latimea acesteia sa fie 7,00m si un trotuar cu latimea de 1,50 m pe ambele laturi laturi.

Art. 2 – accese pietonale

- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției
- prin accese pietonale se înțelege: căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică , sau, după caz, proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului
- accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 1 – racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- clădirea propusă va fi racordata la rețeaua de energie electrica prin racordarea la rețeaua existenta în zonă.
- se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperișuri pe proprietate.

Art. 2 – realizarea de rețele tehnico-edilitare

- extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiarul lucrării.
- lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.
- realizarea de rețele tehnico-edilitare se va face cu respectarea legislației specifice în vigoare.

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 1 - parcelare

- se conservă parcela care a generat P.U.Z.

Art. 2 – înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- înălțimea maximă admisă este P (7,00m).

Art. 3 – aspectul exterior al construcțiilor

- clădirea nouă se va integra în caracterul general al zonei .

Art. 4 – procentul de ocupare al terenurilor

(POT –% m² AC / m² teren)

POT_{max} = 7%
(CUT – m² ADC / m² teren)
CUT_{max} = 0,7

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 1 – parcaje

Se prevede un număr de 58 de locuri de parcare . Numarul de locuri de parcare a fost stabilit in urma incadrarii functiunii propuse la ZONĂ SPATII VERZI, AGREMENT SI SPORT, conform: **RGU 525 reactualizat: Anexa 1.**

Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice.

Art. 2 – spații verzi

Se vor mentine spațiile verzi amenajate pe amplasamentul studiat. Astfel conform: **RGU 525 actualizat: Anexa 6.**, pe amplasament va fi pastrat spatiul verde amenajat in suprafata de 1796,00 mp, in procent de 93,01%.

Art. 3 - împrejurimi

Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20 metri și minim 1,80, împrejuririle de pe celelalte limite ale parcelelei vor fi opace vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietate.

Regulamentul local de urbanism aprobat devine act de autoritate al administrației publice locale pentru problemele legate de dezvoltarea urbanistică a zonei.



Întocmit,

arh. Marian CĂTUNEANU

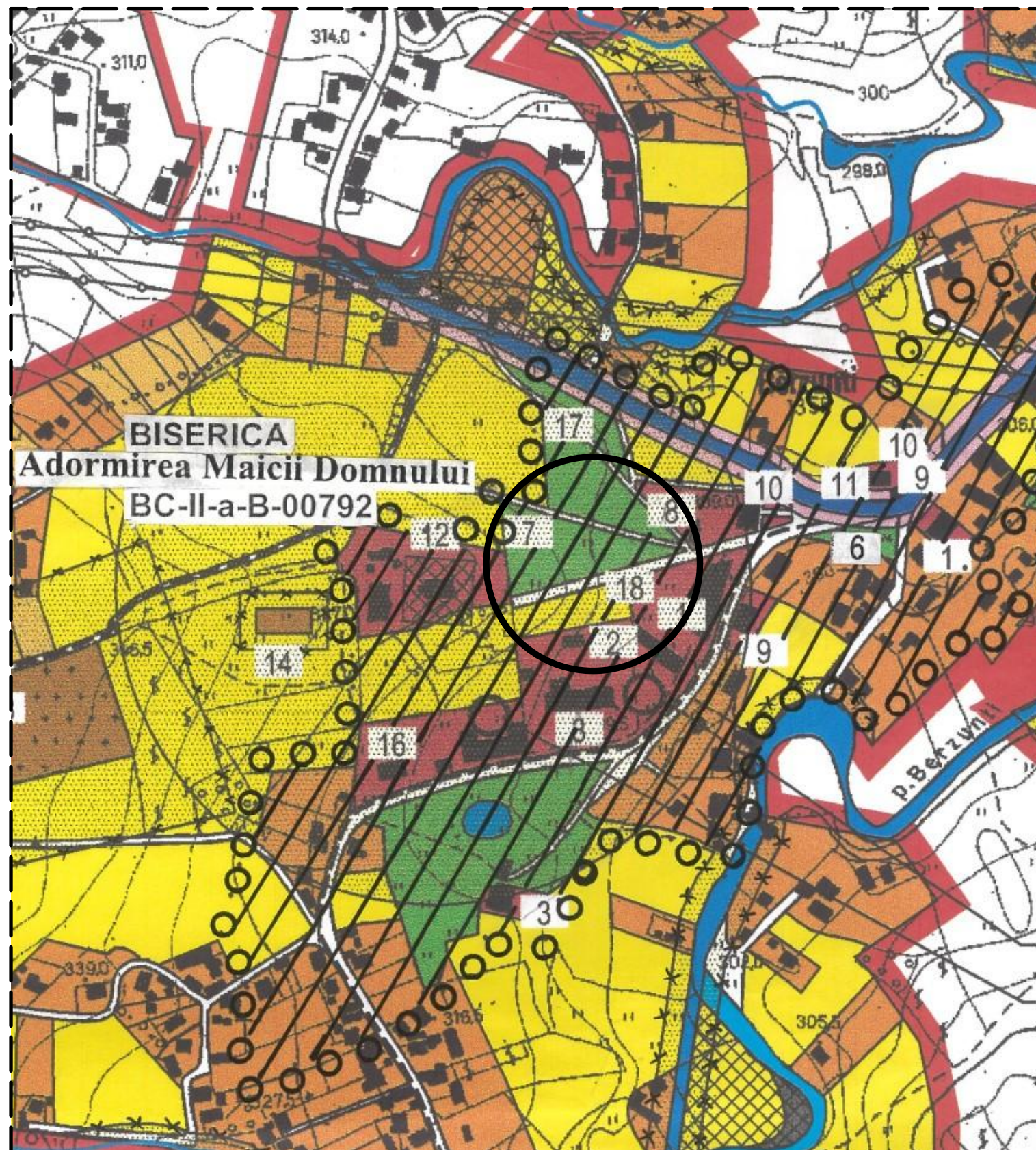
LISTA CU VECINI:

- | | |
|-----------|-------------------------------|
| - la Nord | - UAT BERZUNTI NR.CAD 62688; |
| - la Vest | - PAROHIA ORTODOXA BERZUNTI; |
| - la Sud | - UAT BERZUNTI FARA NR. CAD.; |
| - la Est | - STRADA MARTINI; |

Întocmit,

arh. Marian CATUNEANU





BERZUNTI	
1.	PRIMARIE
2.	POSTA
3.	SCOALA
4.	GRADINITA
5.	CAMIN CULTURAL
6.	PARC
7.	AMFITEATRU
8.	DISPENSAR UMAN
9.	MAGAZIN
10.	ALIMENTATIE PUBLICA
11.	STATIE AUTOBUZ
12.	BISERICA
13.	CIMITIR
14.	REZERVOR APA
15.	STATIE CAPTARE APA
16.	BRUTARIE MOARA
17.	TEREN SPORT
18.	BIBLIOTECA
19.	STATIE EPURARE

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

UAT COMUNA BERZUNTI

Jud. Bacau, Sat Berzunti, Com. Berzunti

AMENAJARE SPATIU CULTURAL MODERN CU SCENA MULTIFUNCTIONALA PENTRU PROMOVAREA TRADITIILOR SI ORGANIZAREA DE EVENIMENTE CULTURALE, ZONA AGREMENT PE DEALUL BISERICII CU ILUMINAT SI MOBILIER INTELIGENT

0. INCADRAREA IN LOCALITATE A ZONEI

LIMITE

-
- LIMITA ZONA STUDIATA

ZONIFICARE

-
- ZONA PT LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE



	PROIECTANT GENERAL SC PRODOMUS SRL BACĂU Nr. inregistrare R.C J04 / 2337 / 1992			BENEFICIAR: UAT COMUNA BERZUNTI PRIN PRIMAR PANTIRU SORIN-MIHAI AMPLASAMENT: JUD. BACAU, Com. BERZUNTI, Sat BERZUNTI	PROIECT NR. 5
	NUME	SEMNATURA	SCARA	DENUMIRE PROIECT: AMENAJARE SPATIU CULTURAL MODERN CU SCENA MULTIFUNCTIONALA PENTRU PROMOVAREA TRADITIILOR SI ORGANIZAREA DE EVENIMENTE CULTURALE, ZONA DE AGREMENT PE DEALU BISERICII CU ILUMINAT SI MOBILIER INTELIGENT	FAZA: PUZ
	PROIECTAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	1:5000	TITLU PLANSA: INCADRARE IN LOCALITATE A ZONEI	PLANȘA U0
	DESENAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	DATA		
	VERIFICAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	2026		
ȘEF PROIECT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU				

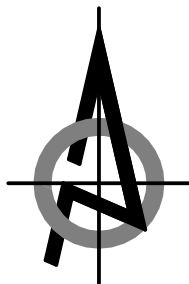
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

UAT COMUNA BERZUNTI

Jud. Bacau, Sat Berzunti, Com. Berzunti

AMENAJARE SPATIU CULTURAL MODERN CU SCENA MULTIFUNCTIONALA PENTRU PROMOVAREA TRADITIILOR SI ORGANIZAREA DE EVENIMENTE CULTURALE, ZONA AGREMENT PE DEALUL BISERICII CU ILUMINAT SI MOBILIER INTELIGENT

1. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE



LEGENDA

- LIMITE**
— LIMITA TERENULUI STUDIAT
..... LIMITA PROPRIETATE BENEFICIAR

- ZONIFICARE**
ZONA PT LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
ZONA VERDE, AGREMENT SI SPORT
CAI DE COMUNICATIE
CONSTRUCTII EXISTENTE

RETELE EXISTENTE

- RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

INDICI URBANISTICI CF. PUG

POT max nereglementat

CUT nereglementat

INDICI URBANISTICI EXISTENT

POT EXISTENT = 0%

CUT EXISTENT = 0,00

S TEREN = 1931 mp

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Circulatie:	- Str. Martini nu are un profil corespunzator; - Terenul studiat nu are acces amenajat;	- Modernizarea Strazii Martini; - Amenajarea accesului in incinta;
Utilizarea terenului	- Funciunea terenului - zona pentru spatii plantate agrement sport - teren curti-construcii	- exista in limita proprietatii
Spatii plantate	- nu exista	- Se vor amenaja
Probleme de mediu:	- zone cu riscuri naturale	- nu exista
- zone cu riscuri antropice	- nu exista	- nu exista
- nivel ape freatice	- 7 m	- nu exista
- conditii de fundare	- bune	- nu exista
- surse de poluare	- nu exista	- nu exista
Protejarea zonelor:	- cu valoare de patrimoniu	- nu exista
- pe baza normelor sanitare	- nu exista	- nu exista
- falta de constr. + culoare fh.	- nu exista	- nu exista
- cu destinatie speciala	- nu exista	- nu exista
- zone poluate	- nu exista	- nu exista

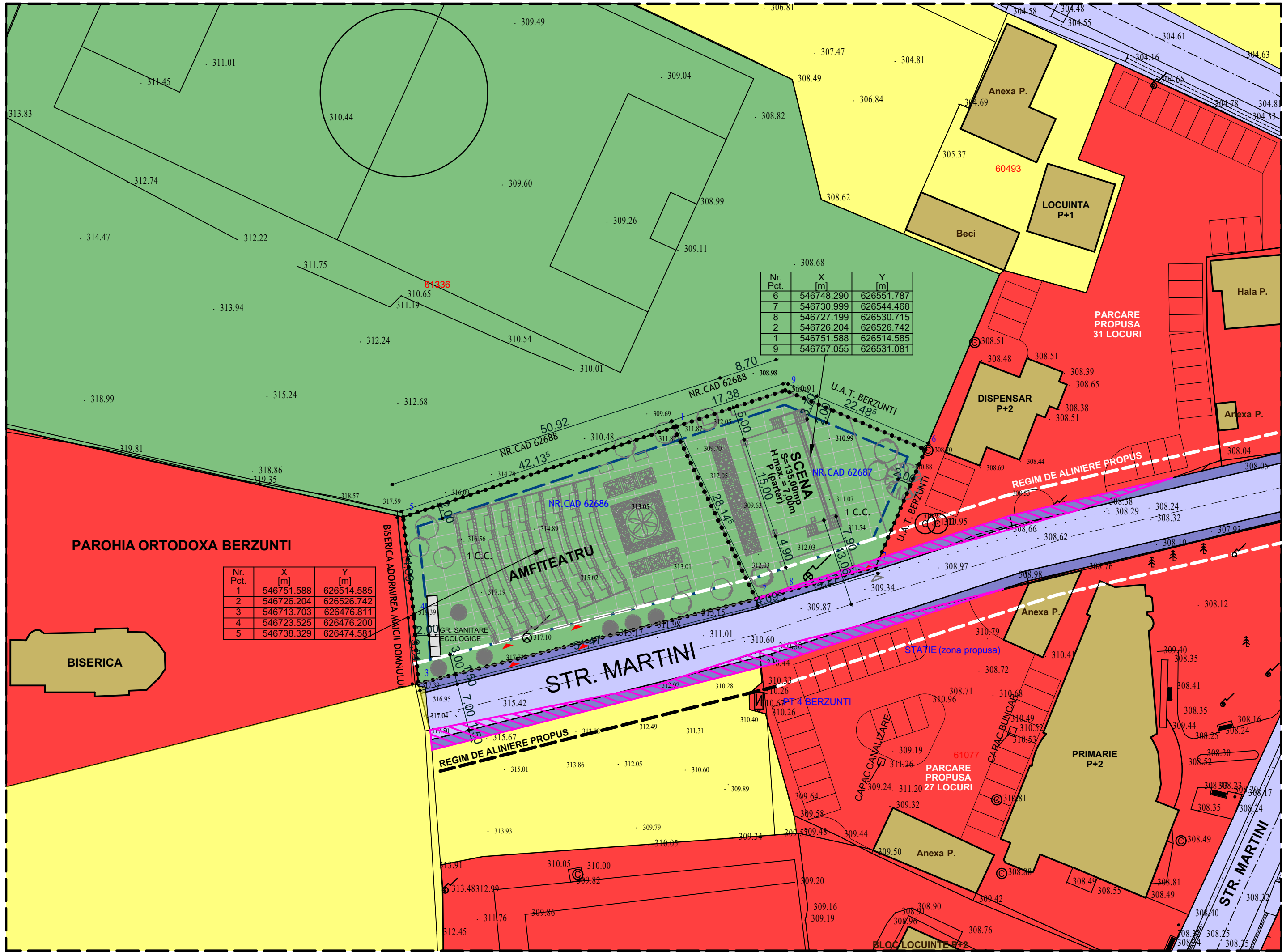
Se pastreaza functiunea terenului: zona spatii verzi, agrement si sport conf. PUG aprobat.

Conform HGR 766/1997, constructiile propuse se incadreaza in categoria de importanta "D", cladiri de importanta normala, clasa IV de importanta.

Regim de inaltime:
AMENAJARE SPATIU CULTURAL MODERN CU SCENA MULTIFUNCTIONALA PENTRU PROMOVAREA TRADITIILOR P (H=6,65m) SI ORGANIZAREA DE EVENIMENTE CULTURALE, ZONA AGREMENT PE DEALUL BISERICII CU ILUMINAT SI MOBILIER INTELIGENT



	PROIECTANT GENERAL SC PRODOMUS SRL BACĂU Nr. inregistrare R.C J04 / 2337 / 1992		SCARA 1:500	BENEFICIAR: UAT COMUNA BERZUNTI PRIN PRIMAR PANTIRU SORIN-MIHAI AMPLASAMENT: JUD. BACAU, Com. BERZUNTI, Sat BERZUNTI	PROIECT NR. 5 DIN: 25.03.2026
	NUME	SEMNTATURA			
PROIECTAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU			DENUMIRE PROIECT: AMENAJARE SPATIU CULTURAL MODERN CU SCENA MULTIFUNCTIONALA PENTRU PROMOVAREA TRADITIILOR SI ORGANIZAREA DE EVENIMENTE CULTURALE, ZONA DE AGREMENT PE DEALUL BISERICII CU ILUMINAT SI MOBILIER INTELIGENT	FAZA: PUZ
DESENAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU				
VERIFICAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU		DATA 2026	TITLU PLANSA: ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	PLANȘA: U1
ȘEF PROIECT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU				



PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

UAT COMUNA BERZUNTI

Jud. Bacau, Sat Berzunti, Com. Berzunti

AMENAJARE SPATIU CULTURAL MODERN CU SCENA MULTIFUNCTIONALA PENTRU PROMOVAREA TRADIȚIILOR SI ORGANIZAREA DE EVENIMENTE CULTURALE, ZONA AGREMENT PE DEALUL BISERICII CU ILUMINAT SI MOBILIER INTELIGENT

2. PROPUNERI DE REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- LIMITA PROPRIETATE BENEFICIAR
- REGIM DE ALINIERE

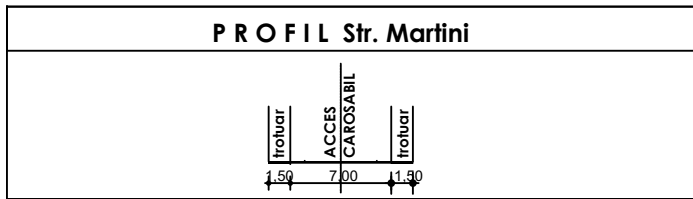
ZONIFICARE

- ZONA PT LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
- ZONA VERDE, AGREMENT SI SPORT
- CAI DE COMUNICATIE
- ZONA EDIFICABILA

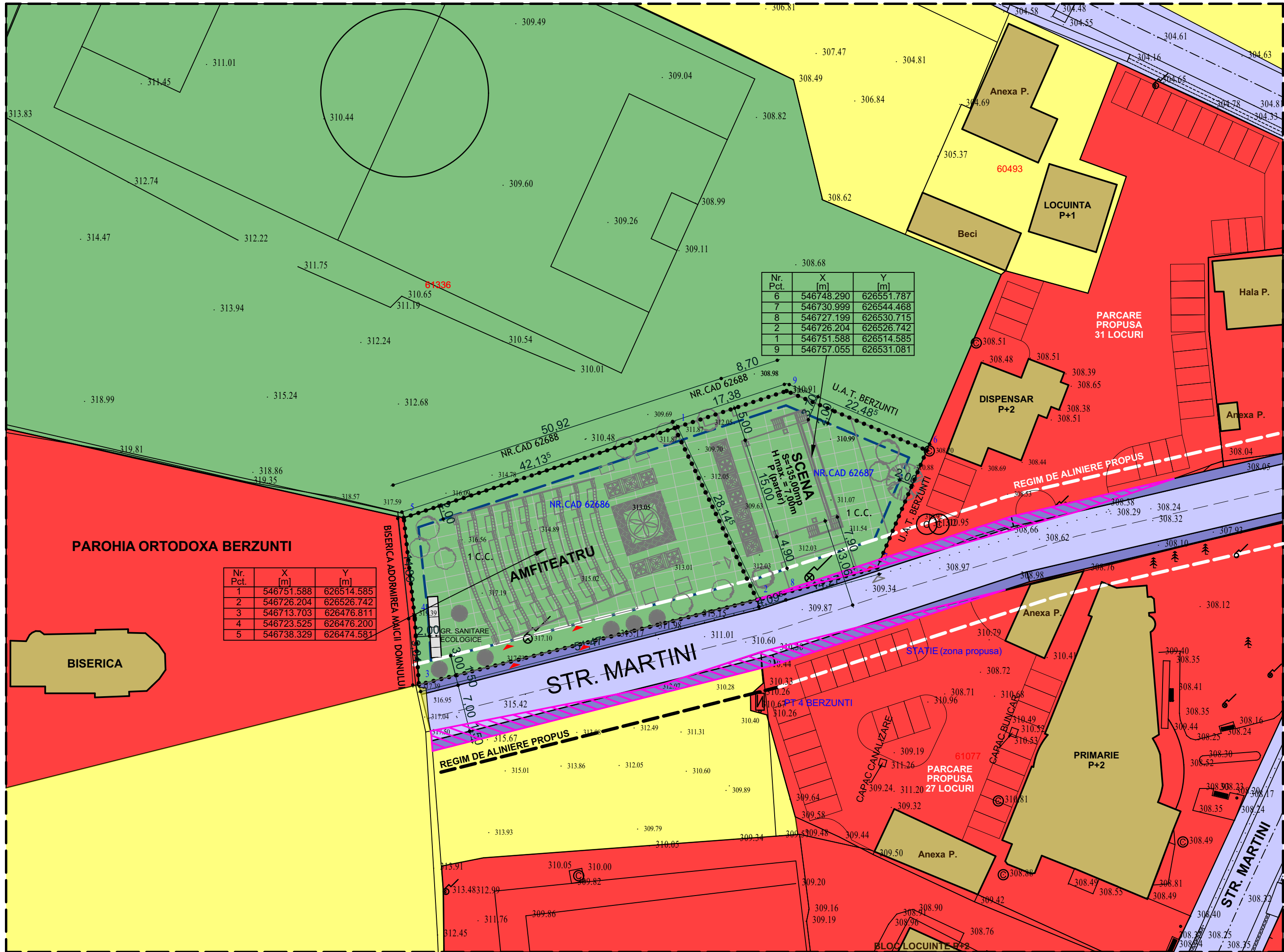
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- AMFITEATRU SI CLADIRE PROPUSA P PROPUSA
- TEREN CE URMEAZA A FI CEDAT PT REALIZAREA CAII DE ACCES

INDICI URBANISTICI CF. PUG
POT max nereglementat
CUT nereglementat
INDICI URBANISTICI EXISTENT
POT EXISTENT = 0%
CUT EXISTENT = 0,00
INDICI URBANISTICI PROPUȘI
POT PROPUȘI = 7%
CUT PROPUȘI = 0,7
H MAX. PROPUȘI (in cel mai înalt punct) PARTER = 7,00m
S TEREN = 1931 mp

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘI	
	Suprafata(m²)	% din total	Suprafata(m²)	% din total
ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	1707,62	6	1922,14	7
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	9213,65	35	9112,66	35
ZONA VERDE, AGREMENT SI SPORT	10487,52	40	10473,91	40
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	4963,64	19	4863,72	18
ZONA STUDIATA:	26.372,43	100,00	26.372,43	100,00
AMPLASAMENT				
ZONA VERDE, AGREMENT SI SPORT	1931,00	100	1917,38	100
TOTAL:	1.931,00	100,00	1.917,38	100,00
CONSTRUCTII SI AMENAJARI	0,00	0	135,00	6,99
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE INTERIOARE	0,00	0	0,00	0,00
SPATII PLANTAT IN INCINTA	1931,00	100	1796,00	93,01
TOTAL :	1.931,00	100	1.931,00	100,00



 PRODUMUS S.R.L. BACĂU	PROIECTANT GENERAL SC PRODUMUS SRL BACĂU			BENEFICIAR: UAT COMUNA BERZUNTI PRIN PRIMAR PANTIRU SORIN-MIHAI AMPLASAMENT: JUD. BACAU, Com. BERZUNTI, Sat BERZUNTI		PROIECT NR. 5
	Nr. inregistrare R.C J04 / 2337 / 1992					DIN: 25.03.2026
	NUME	SEMNATURA	SCARA			
	PROIECTAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	1:500			
	DESENAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU				
VERIFICAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	DATA	DENUMIRE PROIECT: AMENAJARE SPATIU CULTURAL MODERN CU SCENA MULTIFUNCTIONALA PENTRU PROMOVAREA TRADITIILOR SI ORGANIZAREA DE EVENIMENTE CULTURALE ZONA DE AMPLASAMENT PE DEALUL BISERICII CU ILUMINAT SI MOBILIER INTELEGENT			FAZA: PUZ
ȘEF PROIECT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	2026	TITLU PLANSĂ: PROPUNERI DE REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONARE			PLANȘA: U2



PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

UAT COMUNA BERZUNTI

Jud. Bacau, Sat Berzunti, Com. Berzunti

AMENAJARE SPATIU CULTURAL MODERN CU SCENA MULTIFUNCTIONALA PENTRU PROMOVAREA TRADIȚIILOR SI ORGANIZAREA DE EVENIMENTE CULTURALE, ZONA AGREMENT PE DEALUL BISERICII CU ILUMINAT SI MOBILIER INTELIGENT

2. PROPUNERI DE REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- LIMITA PROPRIETATE BENEFICIAR
- REGIM DE ALINIERE

ZONIFICARE

- ZONA PT LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
- ZONA VERDE, AGREMENT SI SPORT
- CAI DE COMUNICATIE
- ZONA EDIFICABILA

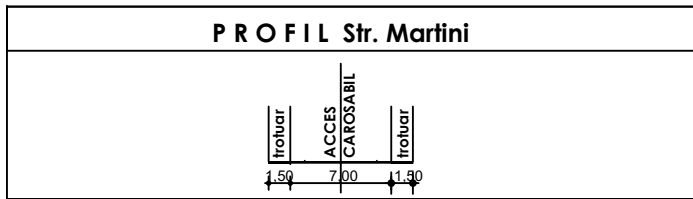
CONSTRUCTII EXISTENTE

- AMFITEATRU SI CLADIRE PROPUSA P PROPUSA
- TEREN CE URMEAZA A FI CEDAT PT REALIZAREA CAII DE ACCES

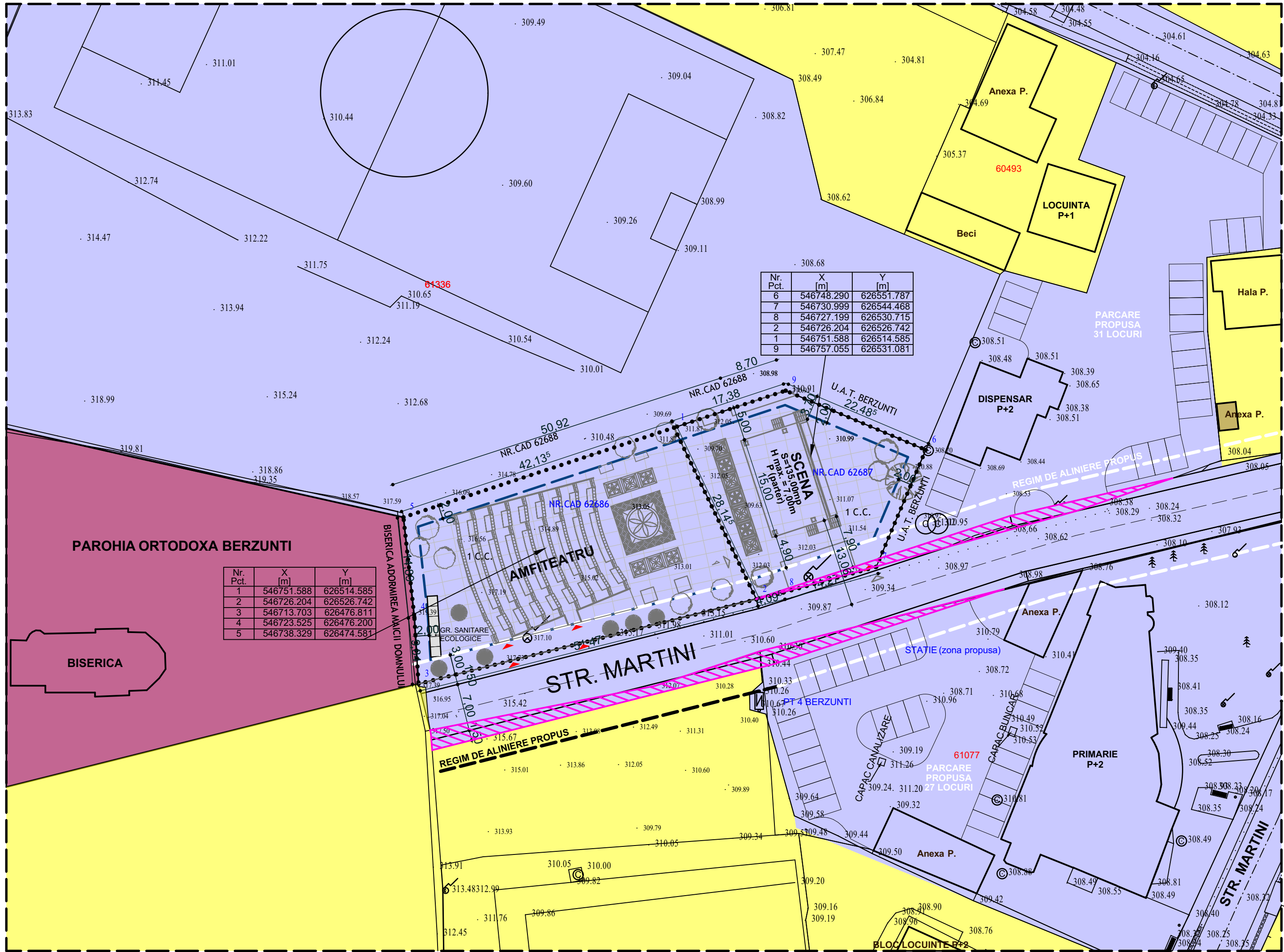
INDICI URBANISTICI CF. PUG

- POT max nereglementat
- CUT nereglementat
- INDICI URBANISTICI EXISTENT
- POT EXISTENT = 0%
- CUT EXISTENT = 0,00
- INDICI URBANISTICI PROPUȘI
- POT PROPUȘ = 7%
- CUT PROPUȘ = 0,7
- H MAX. PROPUȘ (in cel mai înalt punct) PARTER = 7,00m
- S TEREN = 1931 mp

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata(imp)	% din total	Suprafata(imp)	% din total
ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	1707,62	6	1922,14	7
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	9213,65	35	9112,66	35
ZONA VERDE, AGREMENT SI SPORT	10487,52	40	10473,91	40
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	4963,64	19	4863,72	18
ZONA STUDIATA:	26.372,43	100,00	26.372,43	100,00
AMPLASAMENT				
ZONA VERDE, AGREMENT SI SPORT	1931,00	100	1917,38	100
TOTAL:	1.931,00	100,00	1.917,38	100,00
CONSTRUCTII SI AMENAJARI	0,00	0	135,00	6,99
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE INTERIOARE	0,00	0	0,00	0,00
SPATII PLANTAT IN INCINTA	1931,00	100	1796,00	93,01
TOTAL :	1.931,00	100	1.931,00	100,00



 PRODUMUS S.R.L. BACĂU	PROIECTANT GENERAL SC PRODUMUS SRL BACĂU			BENEFICIAR: UAT COMUNA BERZUNTI PRIN PRIMAR PANTIRU SORIN-MIHAI		PROIECT NR. 5
	Nr. inregistrare R.C J04 / 2337 / 1992			AMPLASAMENT: JUD. BACAU, Com. BERZUNTI, Sat BERZUNTI		DIN: 25.03.2026
	NUME	SEMNATURA	SCARA	DENUMIRE PROIECT: AMENAJARE SPATIU CULTURAL MODERN CU SCENA MULTIFUNCTIONALA PENTRU PROMOVAREA TRADITIILOR SI ORGANIZAREA DE EVENIMENTE CULTURALE, ZONA DE AGREMENT PE DEALUL BISERICII CU ILUMINAT SI MOBILIER INTELIGENT		FAZA: PUZ
	PROIECTAT:		1:500			
DESENAT:		DATA				
VERIFICAT:		2026	TITLU PLANSA: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE		PLANȘA: U3	
ȘEF PROIECT:						



PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

UAT COMUNA BERZUNTI

Jud. Bacau, Sat Berzunti, Com. Berzunti

AMENAJARE SPATIU CULTURAL MODERN CU SCENA MULTIFUNCTIONALA PENTRU PROMOVAREA TRADITIILOR SI ORGANIZAREA DE EVENIMENTE CULTURALE, ZONA DE AGREMENT PE DEALUL BISERICII CU ILUMINAT SI MOBILIER INTELIGENT

4. CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVELE DE UTILITATE PUBLICA

LEGENDA

- LIMITE

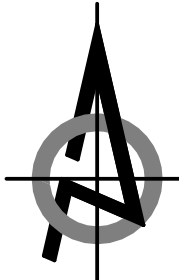
LIMITA TERENULUI STUDIAT

LIMITA PROPRIETATE BENEFICIAR

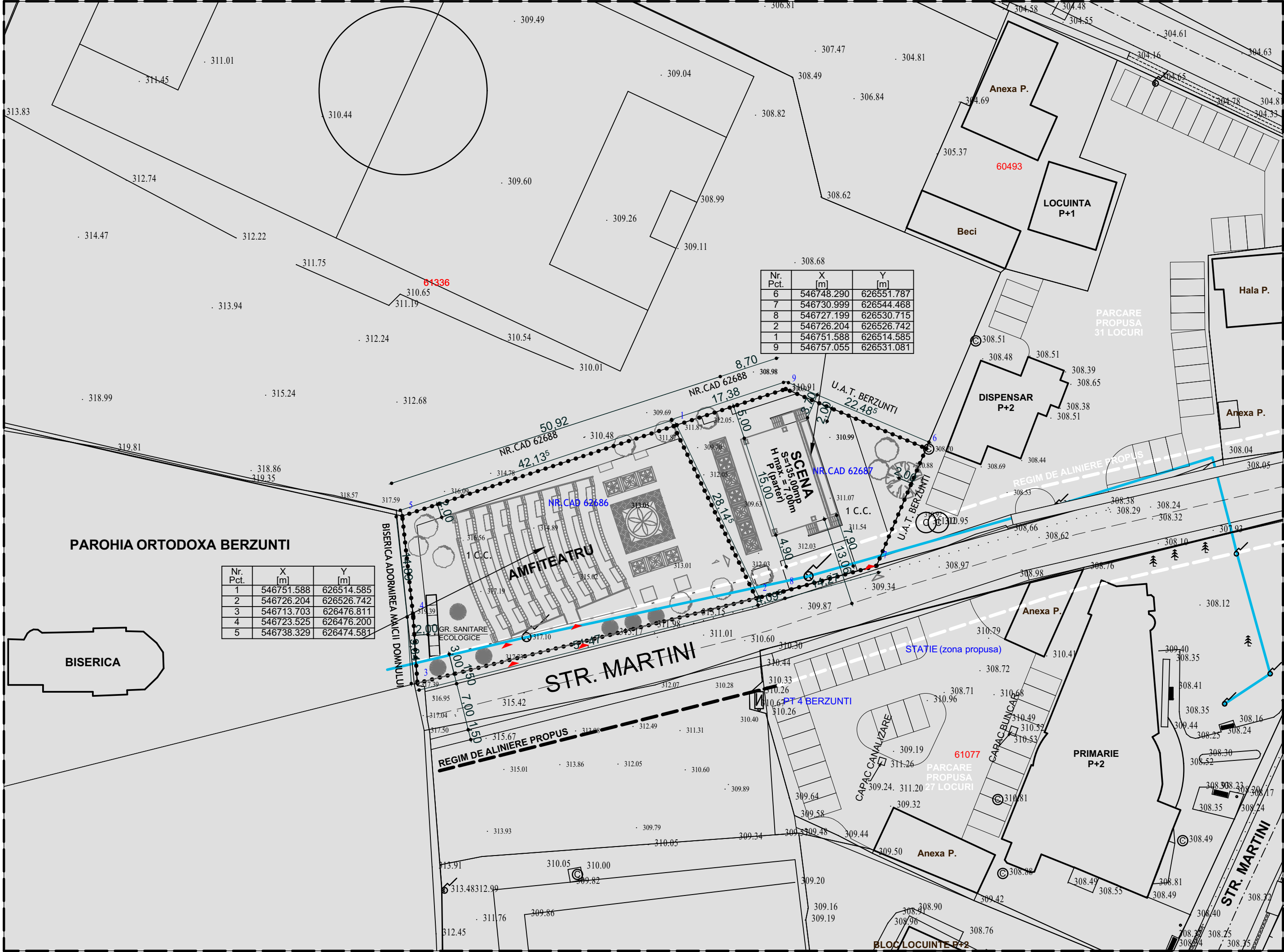
REGIM DE ALINIERE

PROPRIETATEA / CIRCULATIA TERENURILOR

- TEREN AFLAT IN PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE/ JURIDICE
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- PAROHIA ORTODOXA BERZUNTI
- TEREN DESTINAT MODERNIZARII CAII DE ACCES



 PRODUMUS S.R.L. BACĂU	PROIECTANT GENERAL SC PRODOMUS SRL BACĂU			BENEFICIAR: UAT COMUNA BERZUNTI PRIN PRIMAR PANTIRU SORIN-MIHAI AMPLASAMENT: JUD. BACAU, Com. BERZUNTI, Sat BERZUNTI	PROIECT NR. 5
	Nr. inregistrare R.C J04 / 2337 / 1992				DIN: 25.03.2026
	NUME	SEMNATURA	SCARA		FAZA: PUZ
	PROIECTAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	1:500		
	DESENAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	DATA		
VERIFICAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU				
ŞEF PROIECT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	2026	TITLU PLANSA: CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVELE DE UTILITATE PUBLICA	PLANŞA: U4	



PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

UAT COMUNA BERZUNTI

Jud. Bacau, Sat Berzunti, Com. Berzunti

AMENAJARE SPATIU CULTURAL MODERN CU SCENA MULTIFUNCTIONALA PENTRU PROMOVAREA TRADITIILOR SI ORGANIZAREA DE EVENIMENTE CULTURALE, ZONA DE AGREMENT PE DEALUL BISERICII CU ILUMINAT SI MOBILIER INTELIGENT

5. ECHIPARE EDILITARA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- LIMITA PROPRIETATE BENEFICIAR
- REGIM DE ALINIERE

RETELE EXISTENTE

- RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

RETELE PROPUSE

- RETEA PROPUSA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA



 PRODUMUS S.R.L. BACĂU	PROIECTANT GENERAL SC PRODOMUS SRL BACĂU			BENEFICIAR: UAT COMUNA BERZUNTI PRIN PRIMAR PANTIRU SORIN-MIHAI		PROIECT NR. 5
	Nr. inregistrare R.C J04 / 2337 / 1992			AMPLASAMENT: JUD. BACAU, Com. BERZUNTI, Sat BERZUNTI		DIN: 25.03.2026
	NUME	SEMNATURA	SCARA	DENUMIRE PROIECT: AMENAJARE SPATIU CULTURAL MODERN CU SCENA MULTIFUNCTIONALA PENTRU PROMOVAREA TRADITIILOR SI ORGANIZAREA DE EVENIMENTE CULTURALE, ZONA DE AGREMENT PE DEALUL BISERICII CU ILUMINAT SI MOBILIER INTELIGENT		FAZA: PUZ
	PROIECTAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	1:500			
	DESEINAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU				
VERIFICAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	DATA				
ŞEF PROIECT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU		2026	TITLU PLANSA: ECHIPARE EDILITARA		PLANŞA: U5