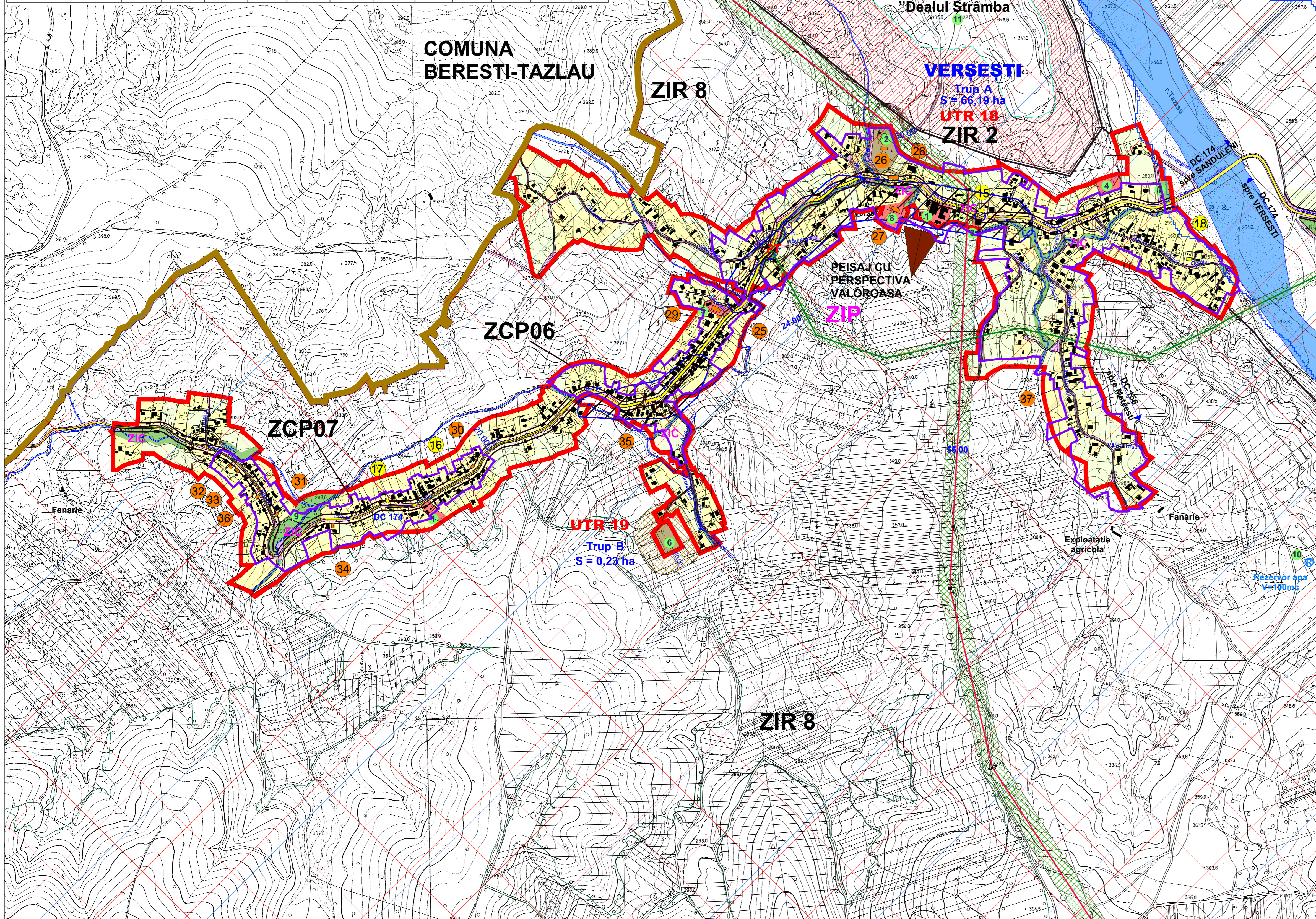


BILANȚ TERITORIAL LOCALITATEA VERȘEȘTI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT						PROPUS					
	TRUPA		TRUP B		TRUP C		TRUPA		TRUP B		TOTAL	
	S ha	%S	S ha	%S	S ha	%S	S ha	%S	S ha	%S	S ha	%S
ZONA PT. LOCUINTE SI FUNCT. COMPLEX	37.74	58.00	-	-	-	-	38.23	57.76	-	-	38.23	57.56
ZONA INSTITUTIIL PUBLICE SI SERVICII	0.80	1.23	-	-	-	-	1.11	1.68	-	-	1.11	1.67
ZONA SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT	3.03	4.66	-	-	-	-	3.13	4.73	-	-	3.13	4.71
ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0.54	0.83	0.23	100	-	-	0.54	0.82	0.23	100	0.77	1.16
ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	-	-	-	-	0.12	100	-	-	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	17.35	26.67	-	-	-	-	16.74	25.29	-	-	16.74	25.20
CAI DE COM. RUT.	5.06	7.78	-	-	-	-	5.86	8.85	-	-	5.86	8.83
- carosabil	-1.91	-	-	-	-	-	-0.74	-	-	-	-0.74	-
APE	0.54	0.83	-	-	-	-	0.58	0.87	-	-	0.58	0.87
TOTAL	65.06	100	0.23	100	0.12	100	66.19	100	0.23	100	66.42	100

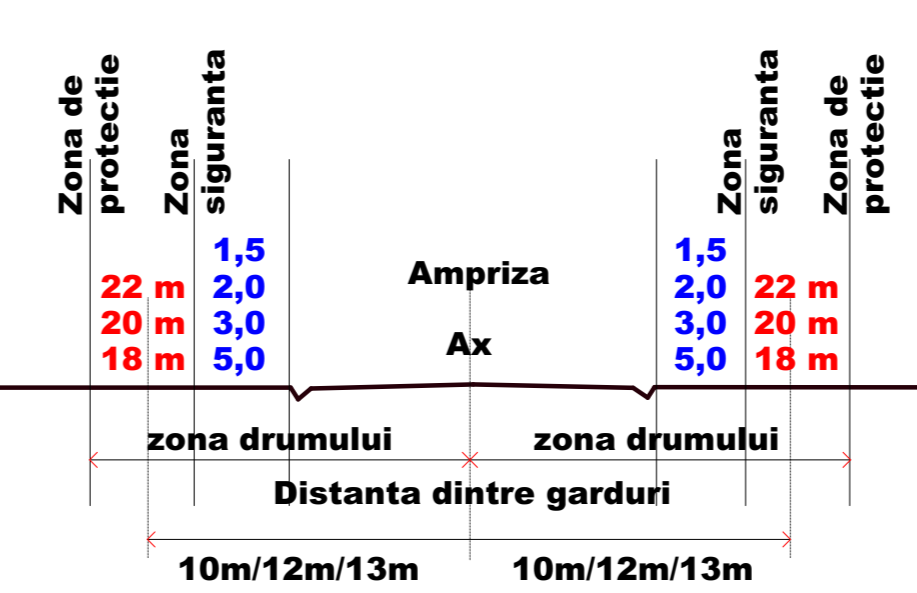


LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTE REGIM MIC DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE, REGIM MEDIU DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - ZONA SPATII VERZI AMENJATE, PERDELE DE PROTECTIE, AGREMENT, SPORT
 - TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN - LIBERE, REZERVATE CONSTRUCTIEI DE LOCUINTE
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - APE
- CAI DE COMUNICATIE DRUMURI**
- DRUM COMUNAL 174 (parțial imbracaminte asfaltică)
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- STRAZI IN INTRAVILAN
 - STRAZI PROPUȘ SPRE MODERNIZARE
 - DISTANTA DINTRE GARDURI CONF. ORD. 43/1997 ART. 19 ALIN. (4)
 - DRUM NATIONAL - 26 m DRUM JUDEȚEAN - 24 m DRUM COMUNAL - 20 m
 - INTERSECTII PROPUȘ A FI AMENAJATE
- ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE**
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA CONF. ART. 11. ALIN. (1) DIN ORD. 119/2014
 - ZONA DE PROTECTIE ȘI SIGURANTA A CAPACITATII ENERGETICE L.E.A. CONF. ORD. A.N.R.E. 239/2019 .SE VA CONSTRUI NUMAI CU AVIZUL DE LA TITULARII DE LICENȚE DE TRANSPORT, RESPECTIV DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE.
 - BANDA DE INUNDABILITATE (1%) ZONA UNDE SE VA CONSTRUI NUMAI IN BAZA AVIZULUI ADMINISTRATIEI NATIONALE APELE ROMANE - măsur cf. (Cap. V, pct. 5.19 RLU)
 - TERENURI CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE /AMELIORARE (ZONE CU PERICOL DE INUNDARE)(Cap. V, pct. 5.19 RLU)
 - ZONA DE PROTECTIE FATADE OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU - se va construi doar cu avizul Directiei pentru Cultura (Cap. VI pct. 6.6 RLU)
 - ZONA DE PROTECTIE MSSR
 - SUPRAFATADE PROTECTIE DVOR DME

Conform Art. 4.3.1.4 RACR-ZSAC ed. 1/2015 Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona IV cu înălțimi egale sau mai mari de 45,0 m față de cota aerodromului Bacău (180.14 m.)
 Conform adresa nr. 12581/14.04.2025 a Autorității Aeronautice Civile: pentru obiectivele propuse a fi construite/utilaje folosite pentru desființarea construcțiilor existente situate în suprafețele și zonele de protecție a CNS DVOR Bacău și MSSR Mode-S Bacău care au cote mai mari la sol decât 527,36 m - DVOR Bacău și 578,70 m - MSSR Mode-S Bacău este necesară solicitarea avizului AACR.

PROFIL DRUM DN/DJ/DC CF. ORD. 43/1997 PRIVIND REGIMUL DRUMURILOR



- Distanțe conform Anexa nr.1 ORD. 43/1997 în funcție de tipul profilului de drum (rambleu/debleu)
 - Distanțe conform Anexa nr.1 ORD. 43/1997 în funcție de tipul de drum (DN/DJ/DC)

PEISAJ CULTURAL

- ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ Cap. 6.7 RLU**
- ZIR 2 Zona istorică de referință ZIR 2: vatra satul Verșești
 - Zona istorică de referință ZIR 8: zona cu peisaj de dea
 - Zona istorică de referință ZIR 9: zona cu peisaj de luncă, peisaj agricol
 - Zona istorică de referință ZIR 11: situl arheologic Dealul Strâmba și zona lui de protecție
- ZIP - ZONE CU INTERVENȚII RESTRICTIONATE/PEISAJE CE NECESITĂ PROTEJARE** - troițele, fântânilor, zonele de protecție ale imobilelor înscrise în LMI, zona de protecție a sitului arheologic și zonele identificate ca fiind perspective valoroase (Cap. V, pct. 5.18 RLU)
- ZIC - ZONE CU INTERVENȚII CONTROLATE/PEISAJE CE NECESITĂ GESTIONARE**- plantațiile de aliniament existente și malurile râurilor și pâraurilor. (Cap. V, pct. 5.19 RLU)
- ZONE CONSTRUITE PROTEJATE**
- ZONA CONSTRUITA PROTEJATA VATRA SATULUI VERȘEȘTI 1- ZCP06- Cap. 5.16.1 RLU
 - ZONA CONSTRUITA PROTEJATA VATRA SATULUI BÎRZULEȘTI 2 - ZCP07- Cap. 5.16.1 RLU
- PATRIMONIUL CULTURAL CONSTRUIT**
- IMOBILE CU VALOARE CULTURALA MEDIE - PATRIMONIUL LOCAL NECLASAT
 - IMOBILE CU VALOARE CULTURALA MICA
 - FANTANI
- Imobile cu valoare culturală mică (Cap. V, pct. 5.17 RLU)**
15. LocuințăStr. - Eroilor nr. 16
 16. LocuințăStr. - Eroilor nr. 97
 17. LocuințăStr. - Eroilor nr. 108
 18. LocuințăStr. - Eroilor nr. 293
- Imobile cu valoare culturală medie (Cap. V, pct. 5.17 RLU)**
25. Biserica romano-catolică Adormirea Maicii DomnuluiStr. Eroilor nr. 65
 26. Biserica ortodoxă Sf. Mare Mucenic Dimitrie Izvorătorul de mir - biserică veche - Str.Eroilor nr. 20
 27. Biserica ortodoxă Sf. Mare Mucenic GheorgheStr. Eroilor nr. 227
 28. HanStr. Eroilor nr. 21
 29. LocuințăStr. Eroilor nr. 66
 30. LocuințăStr. Eroilor nr. 94
 31. LocuințăStr. Eroilor nr. 115
 32. LocuințăStr. Eroilor nr. 140
 33. LocuințăStr. Eroilor nr. 141
 34. LocuințăStr. Eroilor nr. 155
 35. LocuințăStr. Eroilor nr. 181
 36. LocuințăStr. Eroilor nr. 144
 37. LocuințăStr. Pârâul Ursului nr. 248

OBIECTIVE EXISTENTE SI PROPUȘ

VERȘEȘTI	
1.	ȘCOALA
2.	BISERICA ORTODOXA + CIMITIR
3.	SPATIUL COMERCIAL
4.	MONUMENT 1916
5.	BISERICA CATOLICA
6.	CIMITIR CATOLIC
7.	LOC DE JOACA PROPUS
8.	BISERICA ORTODOXA
9.	ZONA AGREMENT, SPORT
10.	REZERVOR APA
11.	SIT ARHEOLOGIC "DEALUL STRÂMBĂ"

PROIECTANT GENERAL
 S.C. C. URBAN DECOR S.R.L.
 B-dul Unirii nr. 13 Bld. 2019
 C.U.I. RO41238582 J41124/2019
 Tel. 0741002492, catherin_ah@yahoo.com

BENEFICIAR
 COMUNA SANDULENI
 NR. PROIECT
 112024

PROIECT
 FAZA
 DATA
 PLAN URBANISTIC GENERAL
 COMUNA SANDULENI
 DOC. AVIZE
 03.2025

AMPLASAMENT
 COMUNA SANDULENI, JUDEȚ BACĂU
 TITLUL PLANȘA
 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE UNITATI SI MACROUNITATI TERITORIALE DE REFERINTA VERȘEȘTI
 PLANȘA SCARA
 U3 1:5000

PROIECTANT DE SPECIALITATE
 VERIFICATOR: CHERINTA CALITATE, REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA SEMNATURA

ȘEF PROIECT
 Arh. Catalin Ciomel
 PROIECTANT
 Arh. Catalin Ciomel
 PROIECTANT
 Arh. Constantin Amarie
 VERIFICAT
 Arh. Liliana Barga
 Arh. Catalin Ciomel

C.C. URBAN DECOR S.R.L.
 BACĂU - ROMANIA

RUK
 Căminul Științei
 Cluj-Napoca