

Pr.nr.15/2014

Denumirea investitiei : CONSTRUIRE LOCUINTA P+1  
Amplasamentul: CALEA CARACAULUI, MUN. ONESTI, JUD.BACAU  
Beneficiar: GRAMADA OPRICA SI GRAMADA ADRIANA

## MEMORIU DE PREZENTARE

### I. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- 1.1.. Denumirea lucrarii : PLAN URBANISTIC ZONAL – PUZ  
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1
- 1.2. Titularul investitiei : GRAMADA OPRICA SI GRAMADA ADRIANA
- 1.3. Proiectant general : S.C.SAM IMPEX SRL Bacau
- 1.4. Data elaborarii :10.2014

#### 1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL - P.U.Z.

##### 1.2.1 Solicitări ale temei program

Beneficiarii GRAMADA OPRICA si GRAMADA ADRIANA solicita stabilirea conditiilor de amplasare in teren a unei constructii P+1, cu functiunea locuita, in localitatea Onesti, Calea Caracaului, judetul Bacau

Terenul cu functiunea actuala arabil, se afla in extravilanul Municipiului Onesti , conform PUG – pr.nr.32/2000,prelungit prin HCL nr.7/16.01.2013, intr-o zona care nu a facut obiectul extinderii de intravilan al acestui PUG, este proprietate privata a beneficiarului, conform contract de vanzare cumparare

##### Terenul urmeaza sa fie reglementat prin P.U..Z

Terenul este situat in extravilanul municipiului Onesti, teren arabil, liber de constructii.Beneficiarii sunt proprietari pe o suprafata de 3889,00 mp si doresc construirea unei locuinta P+1 pe lotul 1 cf .64154, in suprafata de 490,00 mp Terenul studiat are o forma dreptunghiulara in plan.

Terenul are ca vecinatati :

- la nord – nr. cadastral 62385- Varlan Viorel si Varlan Lucretia
- la sud – nr. Cadastral 2247 – Mutoiu Costica
- la vest – drum exploatare
- la est – drum exploatare

##### Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Terenul este situat in extravilanul Municipiului Onesti, judetul Bacau, conform PUG – pr.nr.32/2000,prelungit prin HCL nr.7/16.01.2013

Functiunea aprobata prin Planul Urbanistic General nu este extinsa si pe aceasta suprafata.

Ca urmare, este necesara elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care sa stabileasca obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism- permisiuni si restrictii- necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor. Se propune sistematizarea perimetrului studiat in vederea realizarii unei locuinte, schimbarea functiunii din teren arabil in teren curti – constructii, introducerea in intravilan a terenului

##### **Reglementari obligatorii sau dotări de interes public**

- amplasarea noului obiectiv in parcela se va face in terenul marcat conform – plansei anexate – plan reglementari urbanistice
- asigurarea cailor de acces carosabil si pietonal, staționare si spatii parcare in incinta
- se vor reglementa indicii urbanistici maximali (POT si CUT)
- se vor asigura utilitățile tehnico-edilitare necesare bunei funcționari a obiectivului propus: soluție pentru alimentarea cu energie electrica si apa, evacuarea apelor uzate, incalzire

Consideram oportuna întocmirea „PUZ -Construire locuinta P+ 1 ” in extravilanul municipiului Onesti datorita faptului ca functiunea- teren curti- constructii nu intra in conflict cu zonele funcționale din vecinătate.

### **Reglementari privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilitati :**

Accesul la proprietate se realizeaza din drumul de exploatare existent (DE) care se intersecteaza cu DC153 avand legatura cu Calea Bacaului

Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor, relatia cu circulatia din zona

Echiparea tehnico edilitara : in zona exista retele electrice de distributie joasa, racordarea obiectivului propus la toate utilitatile ( apa, canalizare, telefonie, energie electrica)

### **Problemele de mediu**

Zona studiata, deci si terenul beneficiarului, nu are probleme de mediu.

### **Protecția mediului**

Construcțiile propuse nu polueaza mediul.

Solutii pentru reabilitare ecologica si diminuarea poluarii

Deseurile vor fi colectate pe categorii si predate unitatilor specializate.

Gunoii menajeri va fi evacuat periodic de catre firme specializate cu care se va incheia un contract.

Zona va fi protejata prin amenajarea de spatii verzi, conform plansei Reglementari

### **Obiective de utilitate publica**

- sunt asigurate cai de acces carosabil si pietonal;
- s-au reglementat indicii urbanistici maximali (POT si CUT) ;
- sunt asigurate utilitatile tehnico-edilitare necesare bunei functionari a obiectivului propus : solutie pentru alimentarea cu energie electrica si apa, evacuarea apelor uzate
- PUZ-ul se va intocmi cu respectarea HG 525/1998 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

### **3 Concluzii, măsuri în continuare**

Studiul de față a avut ca scop sistematizarea zonei, si crearea unei soluții optime care să satisfacă opțiunile factorilor locali de decizie și implicit ale beneficiarului si totodata, să îmbunătățească aspectul arhitectural- urbanistic al zonei, in vederea stabilirii categoriilor de intervenție, a reglementărilor și a restricțiilor impuse :

- incadrarea in Planul Urbanistic General ;
- circularea si echiparea edilitara
- tipul de proprietate a terenurilor.

Pentru ca acest studiu să devină un instrument de lucru, în vederea urmăririi prescripțiilor și recomandărilor detaliate, documentația este însoțită și de regulament.

Intocmit,

Arh. AA. Sandulescu

Verificat,

Arh. Adriana Sandulescu