

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEURAN

Număr de înregistrare la O.A.R. 34/1.07.2002

Cod de identificare fiscală 19756197; Telefon: 0745665010; email: eugenabeuran@gmail.com

LISTA DE SEMNĂTURI

Proiectant:

Şef proiect și proiectare:

Coordonator urbanism:

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEURAN

Număr de înregistrare la O.A.R. 34/1.07.2002

Cod de identificare fiscală 19756197; Telefon: 0745665010; email: eugenabeuran@gmail.com

BORDEROU

PIESE SCRISE:

- MEMORIU DE PREZENTARE
- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PIESE DESENATE:

- PLANŞA U0 - ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
scara 1:5000
- PLANŞA U1 - SITUAȚIA EXISTENTĂ
scara 1:500
- PLANŞA U2 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
scara 1:500
- PLANŞA U2.1 – PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICĂ
scara 1:500
- PLANŞA U3 - REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ
scara 1:500
- PLANŞA U4 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
scara 1:500

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEURAN

Număr de înregistrare la O.A.R. 34/1 07.2002

Cod de identificare fiscală 19756197; Telefon: 0745665010; email: eugenabeuran@gmail.com

MEMORIU DE PREZENTARE**1. INTRODUCERE****1.1. Date de recunoaștere a documentației**

- | | |
|------------------------|---|
| • Denumirea lucrării | Construire hală metalică pentru menenanță auto proprii, împrejmuire și utilități, strada Calea Brașovului, nr. cadastral 68024, Onești, județul Bacău |
| • Beneficiar | S.C. Lol Speed West S.R.L. |
| • Proiectantul general | Birou Individual de Arhitectură Eugenia Beuran |
| • Coordonator urbanism | arh. Szabo Doina |
| • Data elaborării | iulie 2023 |

1.2. Obiectul PUZ**• Solicitări ale temei-program**

Lucrarea de față a fost realizată în baza temei de proiectare și are ca obiect reglementarea din punct de vedere urbanistic a amplasamentului situat în extravilanul municipiului Onești, județul Bacău în scopul introducerii în intravilan a suprafeței de teren de 4.491 m² și schimbarea destinației din „zonă terenuri agricole în extravilan” în „zonă pentru instituții publice și servicii”, subzona „servicii”.

Pentru a face posibilă prezentarea unui plan director și de control al dezvoltării, s-a luat în studiu o suprafață de teren de 19.000 m² care include terenuri ale persoanelor fizice și juridice situate în intravilanul și extravilanul municipiului Onești, dar și terenul aferent străzii Calea Brașovului (DN11), principala arteră de circulație din zonă.

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și funcțiunile pentru care se va permite autorizarea construirii, valorile maxime ale indicatorilor urbanistici, condițiile estetice, de calitate, de circulație și de mediu, în corelare cu reglementările urbanistice din zonele învecinate.

Terenul care a generat planul urbanistic zonal se află în proprietatea societății comerciale Lol Speed West S.R.L. și este înregistrat în evidențele Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară cu numărul cadastral 68024 din municipiul Onești, județul Bacău. Conform Extrasului de carte funciară pentru informare eliberat de B.C.P.I. Onești, terenul are suprafață de 4.491 m², are categoria de folosință arabil și este situat în extravilanul municipiului Onești.

Deoarece terenul propus a fi reglementat este situat într-o alveolă de teren extravilan care dispune de acces direct la drumul național, administratorul societății Lol Speed West a decis să inițieze un plan urbanistic zonal prin care să reglementeze imobilul aflat în proprietatea societății în vederea amplasării unei hale în interiorul căreia să poată asigura menenanța autovehiculelor de transport proprii.

Obiectivul documentației constă în rezolvarea și profundarea problemelor funcționale, tehnice și urbanistice din zonă cu scopul de a schimba funcțiunea și de a stabili valorile maxime ale indicatorilor urbanistici pe terenul reglementat, precum și de a asigura

BIROUUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ IUGENIA BEURARI

Număr de înregistrare IS-1006, v. 3.0 - 2009

E-mail: biroo.individual.iugenia.beurari@outlook.com

accesul pietonal și carosabil, necesarul de locuri de parcare și spațiu plantat pentru hala propusă.

• Prevederi ale programului de dezvoltare a localității

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Onești și al Regulamentului de urbanism aferent, terenul propus a fi reglementat se află în extravilan, în zona terenurilor agricole. Terenul este situat în apropiere de principalul trup de intravilan al municipiului Onești, la limita sud-vestică a acestuia și se află la aproximativ 1,5 km față de zona centrală a localității.

În vederea construirii halei propuse este necesară schimbarea funcțiunii terenului. Această modificare asupra terenului va avea loc în urma aprobării prezentului studiu urbanistic, care a fost inițiat în baza Certificatului de urbanism nr. 56/29.03.2022 emis de Primăria Municipiului Onești și pentru care a fost obținut Avizul de oportunitate nr. 07/09.11.2022 emis de Primăria Municipiului Onești.

1.3. Surse documentare

- P.U.G. - municipiul Onești și Regulamentul Local de Urbanism aferent
- Tema de proiectare stabilită cu inițiatorul planului urbanistic zonal
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Codul civil
- Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu completările și modificările ulterioare
- Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, republicată, cu modificările ulterioare
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,
- Ordinul nr. 13/N/1999 Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice «Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z.», indicativ GM - 010-2000

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evoluția zonei

• Date privind evoluția zonei

Municipiul Onești este situat în zona sud-vestică a județului Bacău, la intersecția drumurilor naționale DN 11 (E574), DN11A și DN12A și la confluența râurilor Trotuș, Oituz, Cașin și Tazlău. Conform Planului de Amenajare al Teritoriului Național – secțiunea IV – Rețeaua de localități, Onești este un municipiu de rangul II, fiind încadrat în categoria municipiilor de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în cadrul rețelei de localități.

În perioada feudală așezarea era de tipul unui sat, având caracter agricol. Localitatea a început să se dezvolte în a doua jumătate a secolului al XIX-lea, când specificul agricol a fost completat cu cel comercial. Un secol mai târziu a început dezvoltarea industrială a Oneștiului, iar comuna a devenit oraș și ulterior municipiu.

Zona de studiu face parte dintr-o fostă zonă agricolă, care a fost introdusă parțial în intravilanul localității de-a lungul căii de circulație (strada Calea Brașovului). S-a produs o extindere tentaculară a intravilanului prin includerea parțială a proprietăților din vecinătatea căii de circulație.

• Caracteristici semnificative ale zonei, relate la evoluția localității

Terenul este situat la periferia municipiului Onești, între Calea Brașovului, care coincide cu traseul DN11 (Brașov - Bacău) și cursul râului Oituz.

După cum este evidențiat în planșa U0 „Încadrare în teritoriu”, terenurile situate pe latura nordică a drumului național au fost alocate zonei de locuit (în afara zonei studiate, la est și la vest de amplasament), în timp ce pe latura sudică a fost construită stația de gaz aflată în proprietatea SNIIGN Transgaz. Aceasta se află la distanță de aproximativ 45 m față de amplasamentul propus și reglementat. Terenurile situate la sud-est de amplasament, dincolo de calea de circulație, sunt terenuri arabile, incluse într-o zonă rezervată pentru dezvoltare, pentru care a fost reglementată funcțiunea „spații plantate, agrement, sport” prin Planul Urbanistic General al municipiului Onești. Deși au trecut 22 de ani de la aprobatarea planului urbanistic general, zona nu a fost amenajată în scopul propus, în prezent fiind traversată de rețele tehnico-edilitare.

Cea mai apropiată clădire este locuința situată la nord-est de terenul propus și reglementat. Distanța dintre aceasta și limita de proprietate a terenului detinut de beneficiar este de 4,20 m.



Fotografia 1 – Vedere de pe amplasament către locuința P+M existentă la nord-est de acesta

• Potențial de dezvoltare

Terenul care face obiectul prezentei documentații este situat în vecinătatea intravilanului aprobat prin planul urbanistic general. Zona studiată este lipsită de un caracter bine definit; însă fiind situată la periferia municipiului și traversată de un drum național, aceasta prezintă potențial pentru dezvoltarea unor funcții generatoare de trafic rutier și care nu pot fi amplasate în interiorul cartierelor de locuit, aşa cum este activitatea propusă de beneficiar.

2.2. Încadrarea în localitate

• Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona studiată este situată în intravilan și extravilanul municipiului Onești.

Amplasamentul se află în extravilan și are următoarele vecinătăți:

- la nord-est: teren cu nr. cadastral 60774, situat în extravilan, pe care este edificată o locuință individuală,
- la sud-est: teren Primăria Onești adiacent străzii Calea Brașovului,

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA EUGENIA BEURARI

Unitate de înregistrare la O.A.B. din 07.07.2002

Cod de identitate fiscală 181553127, telefon 0245/917 0166, e-mail: eugenia.beurari@hot.com

- la sud-vest: teren cu nr. cadastral 64643, situat în extravilan,
- la nord-vest: teren în folosința S.C. Lol Speed West S.R.L., situat în extravilan.

- Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitor, servirea cu instituții de interes general

Zona studiată include, în principal, terenul situat între albia râului Oituz și strada Calea Brașovului (DN11), fiind extinsă și dincolo de calea de circulație, pentru a evidenția zonele funcționale din extravilan.

Terenul cu numărul cadastral 68024 are acces din strada Calea Brașovului, care în această zonă reprezintă limita terenului extravilan.

Accesul la utilități se va putea realiza prin racordarea la rețelele de alimentare cu energie electrică, apă potabilă și gaze naturale existente în zona străzii.

Din punct de vedere al servirii cu instituții de interes general, angajații vor avea acces la instituțiile și la punctele comerciale și de servicii existente în municipiu și la instituțiile publice care sunt grupate în special în zona centrală.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale

Amplasamentul propus a fi reglementat este situat în cadrul depresiunii Trotușului, pe terasa râului Oituz. Se află la o distanță de 30-60 m față de cursul de apă, însă diferența de nivel este circa 16 m, terenul deținut de beneficiar fiind situat la cota superioară (+260 m).

Redăm următoarele informații preluate din Studiu geotehnic întocmit în cadrul S.C. Geotehnic Project As S.R.L. de ing. Așuencei Marieana și verificat de dr. ing. Așuencei Vlad:

Clima zonei este continentală, cu veri moderate și ierni răcoroase. Prezența culoarului râului Trotuș facilitează circulația maselor de aer de la vest și a celor din est.

Terenul de fundare nu conține accidente subterane de tipul beciurilor sau a rețelelor edilitare ce au deservit zona învecinată.

Terenul de fundare al viitoarei construcții (...) se încadrează în categoria terenuri bune de fundare.

Amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în condițiile geotehnice actuale. Nu sunt manifestări morfo-dinamice pe amplasament sau în apropierea acestuia, acesta nefiind supus inundațiilor sau viiturilor de apă.

Excavațiile nu coboară sub nivelul apei subterane, nefiind astfel necesare epuisamente. Nivelul hidrostatic este prezent pe amplasament la adâncimi mai mari de 5 m față de CTN, acesta fiind ușor influențat de cantitatea de precipitații și de microrelief.

Adâncimea de îngheț este de 0,9-1,00m. Încărcarea caracteristică de zăpadă la sol este $s_{0,k} = 2kN/m^2$. Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, având 50 de ani intervalul mediu de recurență este de 0,6kPa.

S-a stabilit că amplasamentul viitoarei construcții se încadrează în categoria geotecnică 2: risc geotecnic moderat.

Fundarea construcțiilor se va face în stratul argilă prăfoasă brun-gălbui cu plasticitate mare, plastic tare, foarte umedă, iar adâncimea de fundare se va stabili înținând cont de următoarele:

- respectarea adâncimii de îngheț de $h_i = 1,00$ m,
- respectarea adâncimii minime de fundare $h_f + (10-20)$ cm,
- în situația construcțiilor prevăzute cu subsol util se va respecta o adâncime minimă de fundare de 0,50 m față de cota pardoselii subsolului.

Se recomandă o corectă sistematizare pe verticală care să asigure scurgerea apelor din precipitații pentru a nu pătrunde în terenul de sub fundații.

La proiectarea și realizarea lucrărilor se vor lua următoarele măsuri:

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEURAN

Nr. crt de înregistrare la C.A.R. 3441/07.2007

Cod de identificare fiscală 69754197 Telefon 0146005010 e-mail: eugen.beuran@yandex.com

- eliminarea în totalitate a pierderilor de apă din rețele și dirijarea eventualelor conducte de apă și canalizare la distanțe mai mari de 3m de fundațiile construcției,
- se interzice lăsarea săpăturilor deschise timp îndelungat, fapt ce duce la deteriorarea indicilor geotehnici cu efecte negative asupra stabilității acestora.

În jurul construcției se vor executa trotuare etanșe, dispuse pe un strat de pământ stabilizat, compactat; acestea vor avea lățimea de (0,80-1,00) m și o pantă de 3% spre exterior.

2.4. Circulația

- Aspecți critici privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene

În zona studiată circulația se desfășoară pe strada Calea Brașovului, situată la limita sudică a terenului reglementat, care face legătura cu restul localității și coincide cu traseul drumului național DN11 Brașov- Bacău. Strada este asfaltată și are o lățime de 8 m, însă nu dispune de trotuare în zona amplasamentului studiat, iar apele pluviale sunt colectate în șanțuri de pământ situate pe marginea străzii.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Zona studiată este traversată de Calea Brașovului. Pe segmentul studiat, această arteră delimitizează intravilanul de extravilan, însă majoritatea terenurilor și-au păstrat destinația agricolă, indiferent de încadrarea lor în interiorul municipiului sau în afara acestuia.

Terenurile care intră în alcătuirea zonei studiate prezintă următoarele caracteristici:

- parcele situate la nord de calea de circulație sunt proprietăți private și au fost încadrate prin PUG ca „terenuri agricole situate în extravilan”. Pe unul dintre loturi a fost construită o locuință individuală cu regim de înălțime P+M, evidențiată în planșe.
- majoritatea terenurilor situate la sud de calea de circulație au fost încadrate prin PUG în „zona rezervată pentru dezvoltare”, cu destinația „spații plantate, agrement, sport”. Acestea își păstrează și astăzi caracterul agricol, nefiind utilizate conform PUG, probabil și din cauza rețelelor tehnico-edilitare care le traversează.
- în sud-vestul zonei studiate se află o parcare și stația de gaz aparținând SNTGN Transgaz Mediaș.

- Relaționări între funcții

Zona studiată are un caracter predominant agricol, dar cu potențial de dezvoltare a unor funcții care necesită o accesibilitate sporită, sunt generatoare de trafic și care ar putea prezenta surse de disconfort pentru zonele de locuit.

Alegerea acestui amplasament a fost fundamentată de următoarele aspecte:

- detinerea dreptului de proprietate asupra terenului;
- potențialul de extindere a intravilanului și de dezvoltare a zonei;
- poziționarea terenului într-o zonă accesibilă pe cale rutieră din rețeaua principală de circulație.

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Zona studiată este majoritar liberă de construcții. Singura clădire existentă este locuința individuală din vecinătate, situată în extravilanul municipiului.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEJERAN

Numar de înregistrare în C.A.R.: 303/17/2002

Cod de identificare fiscală: 15/563/1. Telefon: 074499017 e-mail: singereabeanescu@yandex.ru

• Aspecte calitative ale fondului construit

Locuința existentă în vecinătate reprezintă o construcție relativ nouă, în stare bună, realizată din materiale durabile. Regimul de înălțime al clădirii principale este P+M, aceasta fiind însotită de anexe dezvoltate pe parter. Este împrejmuită cu gard din zidărie și stâlpi din beton spre stradă, iar pe celelalte laturi cu gard din stâlpi din beton și panouri din tablă.

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

Unitățile comerciale și de servicii sunt amplasate în special în zona centrală a municipiului și în cartierele cu locuințe collective. În zona studiată nu există și nu sunt prevăzute instituții publice care ar putea prezenta interes pentru angajații unei societăți comerciale, însă acestea există în intravilanul municipiului și pot fi accesate relativ facil (zona centrală a municipiului aflându-se la aproximativ 1,5 km față de amplasament).

• Asigurarea cu spații verzi

În zona studiată nu există spații verzi amenajate. Prin Planul Urbanistic General al municipiului Onești a fost propusă amenajarea terenurilor situate în sudul zonei de studiu, aşa cum am arătat anterior, însă investițiile nu au fost realizate până în prezent și, din cauza rețelelor care străbat zona, nici nu se preconizează realizarea acestora.

• Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Nu este cazul.

• Principalele disfuncționalități

Referitor la fondul construit au fost identificate următoarele disfuncționalități:

- trasarea limitei intravilanului fără a lua în considerare posibilitățile de mobilare a străzii,
- incompatibilitate între destinația clădirii propuse și funcțiunea zonei reglementată prin planul urbanistic general.

2.6. Echipare edilitară

• Stadiul echipării edilitare în corelare cu infrastructura localității

Conform Certificatului de urbanism nr. 56 din 29.03.2022 eliberat de Primăria municipiului Onești, zona este complet echipată cu rețele de utilități. Conform avizelor obținute în zona studiată există rețele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale și de telecomunicații.

Conform Avizului nr. 236/19.04.2023 emis de S.C. Compania Regională de Apă Bacău S.A., la est de amplasamentul reglementat, dincolo de locuința existentă în vecinătate, se află conductă de aducție apă potabilă. Investiția propusă nu va afecta această conductă, fiind respectate distanțele minime prevăzute în legislație.

Conform Avizului nr. 30948/836/26.04.2023 emis de S.N.T.G.N. Transgaz S.A., distanța dintre amplasamentul reglementat și conductele de transport gaze naturale DN500 Onești-Helegiu F1 și DN500 Onesti-Helegiu F2 este de 97 m, acestea fiind situate dincolo de locuința existentă în vecinătate și dincolo de strada Calea Brașovului. Investiția propusă nu va afecta cele două conducte, fiind respectate distanțele minime prevăzute în Normele tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale.

Conform Avizului nr. 11417/28.03.2023 emis de Conpet S.A. zona dintre limita amplasamentului reglementat și stradă este traversată de o conductă de transport fișei, aflată în procedura de casare), a cărei zonă de protecție este de 5m de o parte și de alta a conductei.

• Principalele disfuncționalități

Disfuncționalitățile identificate cu privire la echiparea edilitară sunt:

- lipsa racordurilor la rețelele de utilități existente în zonă,
- lipsa rețelei publice de canalizare în zona amplasamentului.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEURAN

Numar de înregistrare în O.A.P.: 3421.07.1002

Cod de identificare fiscală 19750107 Telefon 074.466.090 e-mail: eugenia@eugenia.ro

2.7. Probleme de mediu

• Relația cadru natural - cadrul construit

Terenul reglementat este situat la limita intravilanului – o zonă în care majoritatea terenurilor sunt libere de construcții și neamenajate.

Deși terenul reglementat se află în apropiere de albia râului Oituz, acesta este poziționat pe terasa situată la +16m față de cota albiei

• Evidențierea riscurilor naturale și antropice

În zonă nu sunt semnalate riscuri naturale sau antropice. Conform adresei nr. 56/03.05.2023 emisă de Sistemul de Gospodărire a Apelor Bacău, amplasamentul reglementat nu se află într-o zonă inundabilă, iar lucrările propuse a se realiza nu modifică parametrii calitativi și cantitativi ai apei de suprafață și subterane.

• Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zona

Așa cum este evidențiat în planșa U1 „Situată existentă”, la sud de amplasamentul reglementat se află o stație de gaze Transgaz. Distanța dintre perimetru împrejmuit al stației și limita amplasamentului reglementat este de 45 m.

În urma vizitei la amplasament s-a constatat că terenul deținut de beneficiar este traversat, aproximativ paralel cu limita de sud-vest a proprietății, de o conductă subterană, metalică, cu diametru mare, care nu este evidențiată în planurile la care am avut acces până la acest moment. Apreciez că rolul acesteia ar putea fi de a evacua apa pluvială colectată în șanțurile din zona drumului național în albia râului Oituz. Se recomandă ca la faza de proiectare D.T.A.C. incinta să fie amenajată luând în considerare amplasamentul acesteia, cu luarea măsurilor necesare pentru a nu avaria această conductă și pentru a evita producerea unei surpări de teren în cazul în care aceasta este deja deteriorată.

• Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Amplasamentul reglementat nu se află în zona de protecție a unor obiective înscrise în Lista monumentelor istorice.

• Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Propunerea de amenajare urbanistică nu face parte din strategia generală de dezvoltare a municipiului, dar inițiativa este susținută de faptul că suprafața de teren propusă pentru introducerea în intravilan este adiacentă intravilanului aprobat prin Planul urbanistic general al municipiului Onești și are o accesibilitate bună, existând și posibilitatea de a fi răcordată la rețelele de utilități existente în zona străzii.

Comunitatea va fi informată despre investiția propusă și consultată cu privire la oportunitatea acesteia, conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului emis de Primăria Municipiului Onești și în baza prevederilor Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism al municipiului Onești. Documentația va fi pusă la dispoziția publicului înainte de a fi aprobată, la sediul primăriei, conform prevederilor regulaamentului.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEURAN

Numar de înregistrare IS-OAR 34-10-2009

Cod de identificare fiscală 19736111. Telefon 074465607 e-mail EugeniaBeuran@zgsmail.com

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Anterior elaborării planului urbanistic zonal au fost întocmite:

- ridicarea topografică a zonei la scara 1:500, care evidențiază situația terenului reglementat cât și vecinătățile acestuia,
- Studiu geotehnic, întocmit în cadrul S.C. Geotehnic Project As S.R.L. de ing. Așuencei Marielana și verificat de dr. ing. Așuencei Vlad. În cadrul studiului sunt prezentate concluzii și recomandări pentru amplasarea unor noile clădiri, o parte dintre acestea fiind preluate în prezentul document, la capitolul 2.3.
- Studiu de oportunitate, întocmit de B.I.A. Eugenia Beuran sub coordonarea arh. Doina Szabo, avizat favorabil de Primăria municipiului Onești, din care rezultă că amplasamentul prezintă potențial pentru dezvoltarea zonei destinate prestării de servicii.

3.2. Prevederi ale PUG și ale Strategiei de dezvoltare locală

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Onești și al Regulamentului local de urbanism aferent, zona studiată se află în extravilan, în zona terenurilor agricole.

Din perspectiva prevederilor legislației și ale documentațiilor de urbanism aprobate, investiția propusă nu poate fi amplasată în zona terenurilor agricole.

Informații pe larg privind prevederile legislației și ale Planului urbanistic general al municipiului Onești referitoare la condițiile de amplasare a construcțiilor în extravilan pot fi consultate în Certificatul de urbanism, la punctul 3. Regimul tehnic.

Prin Avizul de oportunitate nr. 07 din 09.11.2022, Primăria municipiului Onești a avizat favorabil propunerea de elaborare a prezentei documentații, al cărui rol este de a studia condițiile în care amplasamentul reglementat poate fi introdus în intravilan, cu schimbarea destinației aprobate prin Planului urbanistic general al municipiului Onești.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Amplasamentul este situat în zona de terasă a râului Oituz, oferind o vedere asupra albiei, situată la 16 m sub cota terenului amplasamentului, și asupra meandrelor formate de cursul de apă. Priveliștea nu poate fi valorificată în cadrul unei funcții cu caracter social din cauza poziționării terenului în zona periferică a municipiului, în apropiere de drumul național intens circulat.

La amplasarea viitoarelor obiective se va urmări încadrarea acestora cât mai armonios cu cadrul natural și construit existent, fără intruziuni brutale, atât din punct de vedere urbanistic, cât și arhitectural.

După edificarea construcțiilor se va proceda la replantarea spațiilor adiacente cu specii adecvate zonei.

3.4. Modernizarea circulației

• Organizarea circulației și a transportului în comun

Se propune ca accesul la amplasament să fie asigurat din strada Calea Brașovului (DN 11). Din cauza formei terenului și a elementelor solicitate de beneficiar prin Tema de proiectare s-a optat pentru organizarea incintei cu o intrare și o ieșire.

A fost anexat prezentei documentații Acordul de principiu al Inspectoratului de Poliție Județean Bacău – Biroul Rutier cu nr. 234049 din 08.06.2023, care este condiționat de respectarea anumitor prevederi ce se impunea să fie respectate în fazele de proiectare (D.T.A.C.) și execuție.

În perspectivă, odată cu dezvoltarea zonelor de intravilan situate de-a lungul Căii

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA EUGENIA BEURARI

Număr de înregistrare la C.A.R. 34-1-07-2002

Cod de identificare fiscală 19756133 Legean 01446810 servicii și prestații nr. 07000000

Brașovului, se propune modernizarea căii de circulație pentru a asigura și trotuare, care vor fi dimensionate în cadrul unui proiect elaborat de ingineri de specialitate, conform legislației și normativelor de proiectare și luând în considerare traficul preconizat la nivelul zonei extinse. În planșa U2 „Reglementări urbanistice - zonificare” a fost figurat un trotuar cu lățimea de 2 m reprezentând o propunere de principiu, pentru a evidenția că amenajarea unor trotuare nu implică cedarea de teren din proprietatea beneficiarului în domeniul public al UAT Onești.

Să propună împrejmuirea terenului reglementat cu gard, care va fi retras la 13 m față de axul drumului, conform legislației în vigoare. Terenul neîmprejmuit va fi plantat cu vegetație joasă ce va fi întreținută prin grija proprietarului.

- Organizarea circulației feroviare

Nu este cazul.

- Organizarea circulației pietonale

Vezi „Organizarea circulației și a transportului în comun”.

3.5. Zonificare funcțională – categorii de intervenție, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prezentul studiu a fost întocmit pentru a analiza posibilitatea de a amplasa o hală pentru servicii de menenanță auto pe lotul cu nr. cadastral 68024. Se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 4 491 m² reprezentând imobilul reglementat și schimbarea funcțiunii pentru această suprafață din „terenuri agricole situate în extravilan” în „zonă pentru instituții publice și servicii - subzona pentru servicii”.

Suplimentar se propune ca în vederea asigurării unui intravilan compact să fie introdusă în intravilan și suprafața de teren situată la sud de terenul deținut de beneficiar, până la limita intravilanului aprobat prin PUG, respectiv 1 454 m².

Noua destinație a terenului va permite proprietarului să edifice pe amplasamentul reglementat o hală pentru menenanță autovehiculelor proprii, să amplaseze construcțiile anexe (plataformă pentru colectarea deșeurilor, bazin vidanțabil) și să amenajeze platformă carosabilă necesară parcării și circulației interioare.

Organizarea funcțională a terenului reglementat va rezolva următoarele obiective principale:

- asigurarea accesului pe amplasament și retragerea construcțiilor față de drumul național conform cerințelor impuse de legislația în vigoare,
- amplasarea halei propuse și a construcțiilor anexe cu respectarea indicatorilor urbanistici maxim admiși și a prevederilor legale referitoare la amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate și de obiectivele învecinate,
- constituirea cadrului arhitectural - urbanistic adekvat,
- asigurarea accesului construcției propuse la rețelele tehnico-edilitare.

Să propună retragerea împrejmuirii dinspre stradă astfel încât să fie asigurată distanță de 13 m între axul drumului național și împrejmuire, fără modificarea aliniamentului (limita dintre terenul public și cel privat). Terenul situat între împrejmuirea propusă și aliniament va fi amenajat cu vegetație prin grija beneficiarului.

Lucrările de împrejmuire și amenajare a accesurilor se vor executa numai cu respectarea condițiilor impuse de Conpet S.A. prin avizul emis.

Zona edificabilă (în interiorul căreia pot fi amplasate clădiri) este propusă conform planșei U2 „Reglementări urbanistice. Zonificare” la următoarele distante față de limitele de proprietate ale terenului:

- la distanță variabilă cuprinsă între 4,94 m și 5,88 m față de aliniament, fiind raportată la axul străzii,
- la 15 m față de limita dinspre nord-est,
- la 0,60 m față de limita de proprietate dinspre sud-vest și limita posterioară.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA EUGENIA BEURAN

Numar de înregistrare la O.A.R. 341/10.2002

Cod de identificare fiscală 15756107 Telef. 0241.40.6100 e-mail: eugeniebeuran@geocities.com

Pe amplasamentul care face obiectul documentației beneficiarul intenționează să construiască o hală cu regimul de înălțime maxim P+1 în interiorul căreia să desfășoare activitatea de menenanță auto. Vor mai fi amplasate o platformă betonată pentru colectarea deșeurilor și un bazin vidanabil etanș. Cea mai mare suprafață va fi ocupată de platformă carosabilă, care va servi circulației din incintă și parcării. Pentru autoturismele angajaților vor fi prevăzute locuri de parcare cu dimensiunile 2,50 x 5,00 m, iar pentru autovehiculele de transport marfă aflate în așteptare vor fi prevăzute locuri de parcare cu dimensiunile 4,00 x 22,00 m. Restul suprafeței lotului va fi ocupată de spații plantate. În cadrul planșei U2.1 „Propunere de mobilare urbanistică” este prezentată o variantă de organizare a terenului cu numărul cadastral 68024, pentru a evidenția că activitatea propusă de beneficiar poate funcționa pe acest amplasament cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin legislație. La faza de proiectare de D.T.A.C. vor putea fi studiate și alte variante de organizare a incintei, cu condiția de a respecta prevederile prezentei documentații și legislației în vigoare.

Clădirile vor putea fi amplasate numai în interiorul zonei edificabile, cu respectarea indicatorilor urbanistici propuși, a retragerilor față de limitele de proprietate prevăzute în Codul Civil. Clădirile vor fi amplasate astfel încât să fie asigurat accesul mijloacelor de intervenție în situații de urgență.

INDICATORI URBANISTICI

La stabilirea indicatorilor urbanistici propuși s-a ținut cont de reglementările actuale ale Planului Urbanistic General al municipiului Onești ale Regulamentului General de Urbanism.

| INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI | |
|--------------------------------|----------|
| P.O.T. maxim admis | 70% |
| C.U.T. maxim admis | 1,4 |
| R.H. maxim admis | P+1; 12m |

Documentul este la Bacău

REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM
MUNICIPIULUI ONEȘTI
ZONĂ SPRE NE SCHIMBARE
Nr. 34 din 04.08.2002

Semnatura Bel

Luând în considerare solicitarea beneficiarului, pe terenul reglementat se vor atinge valori ale indicatorilor urbanistici care se încadrează în limitele maxime propuse.

BILANȚ TERRITORIAL

| ZONE FUNCȚIONALE | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|--|------------------------|-----|----------------|-----|
| | m ² | % | m ² | % |
| Zona teren agricol extravilan | 4 491 | 100 | 0 | 0 |
| Zona instituții publice și servicii - subzona servicii | Construcții: max. 70% | | | |
| | 0 | 0 | 4491 | 100 |
| | Spatii verzi: min. 20% | | | |
| Circulații /parcări | | | | |
| TOTAL | 4491 | 100 | 4491 | 100 |

H.G. nr. 525/1995 Regulamentul general de urbanism nu prevede o suprafață de spațiu plantat minimă pentru construcțiile destinate prestării de servicii. Considerăm că prin specificul activității serviciile de menenanță auto pot fi assimilate mai degrabă activităților industriale decât celor comerciale, astfel că propunem, conform Regulamentului general de urbanism, asigurarea unui minim de spații verzi și aliniamente cu rol de protecție de 20% din suprafața terenului cu numărul cadastral

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA EUGENIA BEURAN

Numar de înregistrare la O.A.P. 34.1.07.2002

Cod de identificare fiscală 19-56137 Telefon 074206624 e-mail: eugenia.beuran@gmail.com

68024, adică 898 m². Aceste spații plantate vor fi dispuse în special spre stradă și spre locuința existentă în vecinătate.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

• Alimentare cu apă

Hala propusă va fi racordată la rețeaua de alimentare cu apă existentă pe strada Calea Brașovului. În vederea autorizării acestor lucrări, la fază de proiectare D.T.A.C. se va obține avizul administratorului rețelei de alimentare cu apă existente, iar instalația de alimentare cu apă se va executa în baza unui proiect de specialitate.

• Canalizare

În această etapă a proiectului s-a propus ca apa utilizată în interiorul halei să fie colectată într-un bazin vidanjabil, etans, care va fi amplasat în incintă. Apa rezultată din igienizarea halei va trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi evacuate în bazinul vidanjabil. Apa colectată în bazin va fi preluată periodic în baza unui contract cu o firmă specializată care o va transporta la stația de epurare. Bazinul vidanjabil va fi amplasat la o distanță de minim 10 m față de ferestrele locuințelor din vecinătate.

Conform Avizului nr. 12/1023/23.03.2023 emis de RAJA S.A. pe strada Calea Brașovului sunt în curs de execuție lucrări de extindere a rețelei de canalizare menajeră, prin Programul Operațional Infrastructură Mare, Proiectul „Dezvoltarea Infrastructurii de Apă și Apă Uzată în Municipiul Onești în perioada 2014-2020”, prin intermediul căruia vor fi executate racordul menajer și căminul de racord pentru imobilul reglementat. După finalizarea acestor lucrări, în funcție de stadiul investiției propuse de beneficiar, clădirea va fi proiectată direct cu racord la rețeaua de canalizare sau, în cazul în care lucrările de construire vor fi deja finalizate, bazinul vidanjabil va fi racordat la rețeaua de canalizare.

Apa pluvială de pe platforma carosabilă din incintă va fi colectată prin rigole de scurgere și va trece prin separatoare de hidrocarburi înainte de a fi infiltrată în spațiul verde din incintă.

Dacă rețeaua municipală de canalizare menajeră va fi extinsă în zona amplasamentului studiat, beneficiarul va racorda clădirea propusă la aceasta.

Instalația de evacuare a apelor uzate menajere se va executa în baza unui proiect de specialitate.

• Alimentare cu energie electrică

Hala propusă va fi racordată la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă pe strada Calea Brașovului. În vederea racordării, la fază de proiectare D.T.A.C. se va obține avizul administratorului rețelei de alimentare cu energie electrică existente, iar instalațiile interioare și exterioare se vor executa în baza unui proiect de specialitate.

• Telecomunicații

Beneficiarul vor opta pentru racordarea la rețeaua de telefonie fixă sau se va abona la una dintre rețelele de telefonia mobilă care operează în zonă.

• Alimentare cu căldura

Pentru a încălzi spațiile interioare și a asigura apă caldă menajeră, beneficiarul va opta fie pentru racordarea la rețeaua de alimentare cu gaze naturale și instalarea unei centrale termice pe gaz, fie pentru încălzirea spațiilor cu elemente electrice și instalarea unui aparat electric pentru încălzirea apei, de tip instant sau boiler.

Instalațiile de încălzire vor fi realizate în baza unui proiect tehnic de specialitate.

• Alimentare cu gaze naturale

În funcție de soluția aleasă de beneficiar pentru alimentarea cu căldură, acesta va putea opta pentru racordarea halei la rețeaua de alimentare cu gaze naturale existentă la

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA IULIENIA BEURAN

Numar de înregistrare la Oficiu P - 34.1.07.2002

Cod de identificare IRB 19796107. Telefon 074058110. Email: sorinabeuran@gmail.com

strada Calea Brașovului. Pentru racordare se va obține acordul deținătorului rețelei și se vor respecta condițiile impuse de acesta.

• Gospodărie comunala

a) Deșeuri rezultate din faza de construire:

- pietris, beton, tencuieli, etc.,
- resturi metalice,
- hucăti de panouri sandwich,
- diferite ambalaje din hârtie, carton, plastic,

Doșourile rezultato din activitatea de construire vor fi colectate separat și transportate de către executantul lucrărilor la unități autorizate in colectare/ valorificare.

b) Deșeurile menajere se vor colecta selectiv, pe categorii, în containere amplasate pe o platformă betonată care va fi amplasată pe terenul reglementat și apoi vor fi evacuate periodic în baza unui contract cu serviciile de salubritate.

c) Deșeurile rezultate din activitatea de menenanță auto vor fi depozitate temporar pe platformă betonată propusă în incintă, separat pe categorii de deșeuri. Lichidele vor fi depozitate în recipiente închise. În funcție de tipul de deșeu (anvelope, uleiuri etc) acestea vor fi lichidate prin agenți economici autorizați să desfășoare activități de colectare, transport, valorificare și eliminare a deșeurilor.

Va fi respectată legislația de mediu privind regimul deșeurilor.

3.7. Protecția mediului

• Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Lucrările de construire și organizare de șantier se vor executa cu afectarea unei suprafete minime de teren. Constructorul va deține și utiliza rezervoare/recipienti etanși pentru depozitarea temporară a materialelor și substanțelor periculoase. Utilajele și mijloacele de transport folosite la executarea lucrărilor trebuie să corespundă din punct de vedere tehnic, pentru a evita poluarea mediului cu noxe rezultate din combustie. Mașinile și utilajele folosite la executarea lucrărilor trebuie să corespundă cerințelor tehnice de nivel acustic.

Se interzice deversarea pe sol a substanțelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.). Deșeurile rezultate din activitatea de menenanță auto vor fi depozitate pe platformă betonată propusă în incintă, luându-se măsurile necesare pentru ca substanțele periculoase să nu se infiltreze în sol sau să se evapore în atmosferă. Aceste deșeuri vor fi preluate de firme specializate și vor fi neutralizate sau reciclate, după caz.

Investiția ce urmează a se realiza nu prezintă pericol de poluare a apelor de suprafață.

Deoarece autovehiculele care vor staționa temporar pe amplasament pot genera poluare prin eliminarea de noxe, particule și prin zgromot se propune ca spațiile plantate și aliniamentele de vegetație cu rol de protecție propuse pe amplasament să fie realizate în special spre stradă și spre locuința existentă în vecinătate.

• Prevenirea producerii riscurilor naturale

Nu este cazul. Terenul nu este încadrat într-o zonă cu riscuri naturale.

• Epurarea și preepurarea apelor uzate

Apele menajere vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etanș și transportate de stația de epurare a municipiului Onești. Apele rezultate din igienizarea halei vor trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi direcționate către bazinul vidanjabil. Apele pluviale colectate de pe platformă carosabilă vor trece preventiv printr-un separator de hidrocarburi deoarece există riscul ca autovehiculele aflate în așteptare pe amplasament să prezinte defecțiuni care conduc la surgereala de uleiuri și combustibili.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA EUGENIA BEURAU

Numar de înregistrare la GAR: 341/Q/2002

Cod de identificare: 19150101 - Telegton, 074.600.000 - email: eugeniebeurau@msn.com

• Depozitarea controlată a deșeurilor

Constructorul va asigura:

- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- depozitarea temporară corespunzătoare a fiecărui tip de deșeu rezultat (depozitare în recipiente etanșe, cutii metalice/PVC, butoane metalice/PVC etc.);
- efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor.

Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop.

Deșeurile rezultate din activitatea de menenanță auto desfășurată pe amplasament vor fi gestionate conform celor prevăzute la subcapitolele „Gospodărie comunală” și „Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare”.

Beneficiarul va lua măsurile corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea desfășurată pe amplasament.

• Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.

Nu este cazul recuperării terenurilor degradate. Conform datelor din Studiu geotehnic nu a fost semnalată necesitatea unor lucrări de consolidări de maluri. Recomandăm ca la faza de proiectare D.T.A.C. să fie reanalizată poziționarea obiectivelor propuse pe terenul reglementat în raport cu taluzul situat spre cursul de apă și, dacă se impune, de a face demersuri pentru stabilizarea acestui taluz.

La executarea lucrărilor de construire se vor lua măsurile necesare pentru a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, elemente metalice, reziduuri, resturi menajere și altele asemenea.

• Organizarea sistemelor de spații verzi

Amplasarea halei nu presupune tăierea de arbori protejați. Se propune asigurarea unui minim de spații plantate de 20% din suprafața lotului cu numărul cadastral 68024 (minim 898 m²), dar se apreciază că se va putea asigura un procent mai mare de spații plantate.

Terenul rămas liber după realizarea construcțiilor va fi plantat cu vegetație, recomandându-se plantarea de vegetație medie-înaltă spre locuința învecinată.

• Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Suprafețele de teren privat luate în studiu nu au fost identificate în studii de specialitate ca având valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care să necesite instituirea unui regim de protecție.

• Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana

Nu este cazul.

• Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul.

• Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și a rețelelor edilitare majore

Zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut caracter arabil. Accesul la parcelele situate în prezent în intravilan sau extravilan se face prin strada Calea Brașovului, care coincide cu traseul DN 11. Astfel circulația carosabilă este asfaltată și oferă condiții bune de trafic auto, însă în zona amplasamentului studiat nu sunt amenajate trotuare. Așa cum am arătat și în capitolul 3.4, propunem ca odată cu dezvoltarea zonei să

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA EUGENIA BEURARI

Nr. de înregistrare la D.A.R.: 34-1/07/2002

Cod de identificare fiscală 19756137 Telefon: 021-635017 Email: eugenabeurari@yandex.ro

fie amenajate și căile de circulație pietonală.

Modul de asigurare a utilităților a fost descris în capitolului 3.6.

Constructorul va avea în vedere ca execuția lucrărilor să nu creeze blocaje ale căilor de acces particulare sau ale căilor rutiere învecinate amplasamentului lucrării.

3.8. Obiective de utilitate publică

• Listarea obiectivelor de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică din zona amplasamentului sunt calea de circulație și rețelele de utilități existente (alimentare cu energie electrică, apă, gaze naturale). Nu se propun obiective noi. Se propune o intervenție la stradă pentru a optimiza circulația pietonală.

| OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ | | | | | |
|--|----------------------|----------|-------|------------|------------------------|
| OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE ÎN ZONA STUDIATĂ | CATEGORIA DE INTERES | | | DIMENSIUNI | |
| | Național | Județean | Local | Suprafață | Lungimea |
| Strada Calea Brașovului – lucrări de amenajare a trotuarelor și plantare vegetație de aliniament | | | • | | 158 m în zona studiată |

• Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor

Terenurile din zona studiată se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice.

Zonele aferente circulației publice reprezintă proprietate publică de interes național aflată în administrarea Primăriei municipiului Onești.

• Determinarea circulației terenurilor între deținători în vederea realizării obiectivelor

Nu este cazul.

3.9. Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse

În vederea implementării investițiilor propuse prin prezenta documentație se propune următorul plan de acțiune:

| OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OBIECTIVE DE INVESTITIE PRIVATE, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE | | IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE SI PRIVATE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE | |
|---|--|--|--|
| Nr. crt. | Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse | Responsabilul finanțării | Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată) |
| 1 | Amenajarea de trotuare pe strada Calea Brașovului | Primaria Onești | Conform deciziei Consiliului Local Onești |
| 2 | Plantarea de vegetație de aliniament pe strada Calea Brașovului | Primaria Onești | Conform deciziei Consiliului Local Onești |
| 3 | Elaborarea proiectelor la fazele DTAC și PT, avizarea și obținerea Autorizației de construire pentru hala și anexele propuse | Beneficiar | 08.2023 – 03.2024 |

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIU BEURARI

Numar de înregistrare la OAR: 341/07/2003

Cod de identificare fiscală 10706197; telefon 0743990010; e-mail: eugen.beurari@yandex.ru

| | | | |
|---|---|------------|-------------------|
| 4 | Organizare de şantier | Beneficiar | 03.2024 – 12.2025 |
| 5 | Construirea halei și construcțiilor anexe și raccordarea la utilități | Beneficiar | |
| 6 | Realizarea platformei carosabile | Beneficiar | |
| 7 | Amenajarea spațiilor verzi | Beneficiar | |
| 8 | Recepția lucrărilor executate | Beneficiar | |
| 9 | Intabulara construcțiilor | Beneficiar | 12.2025 – 03.2026 |

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE**• Înscrierea amenajării urbanistice propuse în prevederile PUG**

Prezenta documentație asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității. Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică pentru dezvoltarea urbanistică a unei zone din UAT. Planul urbanistic zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției.

Prezenta documentație a fost întocmită în scopul stabilirii condițiilor de construibilitate a terenului în vederea realizării obiectivului propus în concordanță cu solicitările beneficiarului.

Prin documentația de urbanism s-au stabilit obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată. Condițiile existente în teren, ca și condițiile de construibilitate ale lotului, au condus la soluțiile urbanistice prezентate.

Organizarea funcțională propusă pentru zona studiată nu este prevăzută în Planul urbanistic general al municipiului Onești, fapt ce determină necesitatea introducerii sale ca prioritate după obținerea aprobării.

Profilul construcțiilor propuse va fi detaliat pe fiecare specialitate la faza următoare de proiectare (D.T.A.C.).

• Categorii principale de intervenție

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, permisiunilor și restricțiilor impuse, au stat reglementările actuale și cerințele obiective ale dezvoltării prezente și de perspectivă a zonei.

Principalele categorii de intervenție necesare în zona studiată sunt:

- extinderea intravilanului,
- amenajarea completă a căii de circulație,
- completarea dotării cu rețele tehnico-edilitare.

• Priorități de intervenție

La nivelul zonei studiate prioritățile de intervenție vizează lucrări necesare pentru dezvoltarea zonei:

- extinderea intravilanului și conturarea unor zone funktionale pentru a permite mobilarea străzii pe ambele laturi și a asigura o dezvoltare echilibrată a zonei,
- amenajarea de trotuar pe traseul căii de circulație existente cu asigurarea unui profil corespunzător fluxului de pietoni preconizat la nivelul zonei extinse,
- amenajarea spațiilor verzi de aliniament pe traseul căii de circulație existente,
- extinderea rețelei de canalizare în zona studiată.

Realizarea acestora este de competență Primăriei municipiului Onești, rămânând la latitudinea Consiliului Local să decidă asupra alocării fondurilor necesare lucrărilor.

Așa cum am arătat în cadrul prezentului studiu, obiectivele propuse de beneficiar pot funcționa într-o primă etapă și în lipsa modernizării căii de circulație și a asigurării accesului la rețeaua de canalizare, astfel că nu se impune amânarea soluționării cererii beneficiarului până la realizarea acestora.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA EUGENIA BEURAFF

Menajă de arhitectură Eugenia Beuraff - 031.151.7000

e-mail: info@birouebeuraff.ro; adresa: strada Mihai Viteazul nr. 10, sector 1, București

• Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate

În prezența documentație s-a studiat zona în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 4 491 m², obținerii dreptului de construire și găsirea unei soluții optime de extindere a zonei funcționale care să corespundă opțiunilor factorilor de decizie și totodată să permită soluționarea cererii beneficiarului, în condițiile creării unui cadru arhitectural - urbanistic armonios și unitar.

Pentru ca acest studiu să devină un instrument de lucru în vederea urmăririi aplicării prescripțiilor și recomandărilor detaliante, documentația este însotită de un regulament local de urbanism.

Prevederile Planului urbanistic zonal devin aplicabile și operaționale numai după aprobarea sa de către Consiliul local al municipiului Onești.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEURAN

Număr de înregistrare la O.A.R. 34/1 07.2002

Cod de identificare fiscală 19756197; Telefon: 0745665010; email: eugenabeuran@gmail.com DE AMENAJARE
URBANISM**PETUUL BACĂU**

VIZAT SFERĂ NECHIUBARE

N. 34, dn 04.08.2023

Semnătura *Bel***REGULAMENT LOCAL DE URBANISM****I. DISPOZITII GENERALE****1. Rolul R.L.U.**

Regulamentul local de urbanism conține reglementările referitoare la utilizarea terenului care a inițiat planul urbanistic zonal (adică lotul cu numărul cadastral 68024 situat în municipiul Onești), explicând prevederile documentației de urbanism și cuprinde norme obligatorii pentru proiectarea în faza D.T.A.C. și autorizarea executării construcțiilor.

2. Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se elaborează în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobatia Regulamentului General de Urbanism precum și cu celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, dintre care menționăm:

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Codul civil

Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății

Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară

Legea 107/1996 privind apele.

Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism și pe cele ale Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Onești în conformitate cu condițiile specifice ale zonei.

3. Domeniul de aplicare

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pe suprafața de teren de 4491 m² reprezentând amplasamentul reglementat.

Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Onești și constituie act de autoritate al Administrației publice locale.

Aprobarea se face pe baza avizelor și acordurilor prevăzute în lege.

Prin prevederile prezentului studiu se modifică funcțunea terenului aprobată prin P.U.G. al municipiului Onești.

Pentru construirea în aceasta zonă se vor urmări:

- asigurarea accesului auto și pietonal;
- îmbunătățirea nivelului de echipare edilitară, prin racordarea la rețelele existente și rezolvarea în sistem individual a celor care nu au fost încă extinse până în zona amplasamentului;
- proiectarea la faza D.T.A.C. a halei și a construcțiilor anexe cu respectarea indicatorilor urbanistici maximi prevăzuți în documentație;
- abordarea unui stil arhitectural și utilizarea de materiale de construcții care să nu afecteze imaginea zonei;
- amplasarea clădirilor propuse cu respectarea prevederilor legale privind asigurarea însoririi locuinței învecinate;
- respectarea condițiilor de mediu.

În vederea organizării terenului prin prisma funcționalității, sunt necesare anumite măsuri de promovare a lucrărilor și a operațiunilor urbanistice:

- introducerea în intravilan și schimbarea funcționării pentru suprafața de teren de 4491 m²;

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEURAN

Număr de înregistrare la O.A.R. 34/1.07.2002

Cod de identificare fiscală 19756197; Telefon: 0745665010; email: eugenabeuran@gmail.com

- respectarea zonei edificabile și a regimului de aliniere recomandat, precum și a valorilor maxime admise ale indicatorilor urbanistici;
- asigurarea pe amplasamentul reglementat a locurilor de parcare și spațiilor verzi necesare funcțiunii propuse.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

Se va consulta Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural, conformare și amplasare goluri raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică - depreciază valoarea peisajului este interzisă conform art. 8 din R.G.U.

În cazul în care, în timpul desfășurării lucrărilor de construire și amenajare a terenului vor fi identificate vestigii arheologice, beneficiarul va informa Direcția Județeană pentru Cultură Bacău.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă conform art. 10 din R.G.U.

Conform Avizului nr. 30948/836/26.04.2023 emis de S.N.T.G.N. Transgaz S.A., distanța dintre amplasamentul reglementat și conductele de transport gaze naturale DN500 Onești-Helegiu F1 și DN500 Onești-Helegiu F2 este de 97 m, iar investiția propusă prin prezentă documentație poate fi realizată pe amplasamentul propus. Pentru amplasarea unor obiective care nu fac obiectul prezentei documentații se vor respecta condițiile prevăzute de legislația și normativele în vigoare, urmând a se solicita avizul S.N.T.G.N. Transgaz S.A. dacă legislația o va impune.

Conform Avizului nr. 11417/28.03.2023 emis de Conpet S.A. zona dintre limita amplasamentului reglementat și stradă este traversată de o conductă de transport țipei, aflată în procedura de casare), a cărei zonă de protecție este de 5m de o parte și de alta a conductei. Lucrările în zona conductei se vor executa numai cu respectarea condițiilor impuse de Conpet SA, administratorul conductei.

Se interzice autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiuni, destinație și amplasare față de retelele tehnico-edilitare, presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă pe baza documentațiilor de urbanism aprobate.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicatorilor maxi admisibili P.O.T. (procentul de ocupare a terenului) și C.U.T. (coeficientul de utilizare a terenului) stabiliți prin prezentă documentație.

Se interzice autorizarea producerii, preparării, experimentării, deținerii sau depozitării materialelor explozibile în clădiri și în spații neamenajate corespunzător.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**Amplasarea construcțiilor fată de aliniament**

Împrejmuirea spre strada Calea Brașovului va putea fi amplasată numai cu Bel respectarea retragerii de 13 m față de axul străzii.

| | |
|--|----------------|
| JUDEȚUL BACĂU | |
| DIRECȚIA DE MEDIU, DE ALENARE, AMBIENȚE, DE REZERVAȚIE TERITORIALĂ ȘI URBANISM | |
| VIZAT SPRE NESCHIMBARE | |
| 34 | din 04.08.2023 |

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEURAN

Număr de înregistrare la O.A.R. 34/1.07.2002

Cod de identificare fiscală 19756197; Telefon: 0745665010; email: eugenabeuran@gmail.com

Clădirile vor fi amplasate doar în interiorul zonei edificabile, aşa cum este reprezentată în planşa U2. Retragerea zonei edificabile față de aliniament variază între 4,94 m – 5,88 m.

Distante minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

Pe laturile de sud-vest, nord-vest și nord-est ale amplasamentului, împrejmuirea va putea fi amplasată la limita de proprietate. Clădirile vor fi amplasate doar în interiorul zonei edificabile, situată la 15 m față de linia dinspre nord est și la 0,60 m față de linia de proprietate dinspre sud-vest și limita posterioară.

Autorizarea executării clădirilor este permisă numai dacă se respectă distanțele obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului civil, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (vezi art. 24 din RGU).

Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă

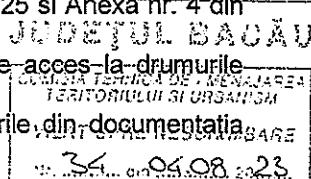
Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc. Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțime la cornișă a clădirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puțin de 3,0 m.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor, conform art. 25 și Anexa nr. 4 din R.G.U.

Este interzisă autorizarea construcțiilor ce nu au posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică P.U.Z.



8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de consumatori la rețele existente de alimentare cu apă, energie electrică și de canalizare conform art. 27 din R.G.U., cu derogările cuprinse în același articol.

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza conform art. 28 din R.G.U. Lucrările de racordare și de branșare la rețea publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform art. 20 din R.G.U.

În cazul de față există posibilitatea racordării halei propuse la rețelele de alimentare cu apă, energie electrică și gaze naturale, urmând a fi racordată la acestea în baza avizelor obținute de la deținătorii rețelelor. Pentru colectarea apelor uzate se va amplasa un bazin vidanabil etanș, iar atunci când rețea de canalizare va fi extinsă în zona studiată, clădirile existente pe amplasament vor fi racordate la această rețea.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Regim de înălțime

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentația urbanistică P.U.Z.:

- regim de înălțime maxim P+1,
- înălțimea maximă în punctul cel mai înalt al aticului sau la coama clădirii de 12 m.

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEURAN

Număr de înregistrare la O.A.R. 34/1.07.2002

Cod de identificare fiscală 19756197; Telefon: 0745665010; email: eugenabeuran@gmail.com

depreciază aspectul general al zonei.

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

10. Reguli cu privire la amplasarea de paraje, spații verzi și împrejmuiri

Paraje

Locurile de parcare aferente funcțiunii propuse vor fi asigurate în afara spațiului public, în conformitate cu normativele în vigoare și cu respectarea prevederilor art 33 și Anexa nr. 5 din R.G.U.

Pentru hala propusă vor fi amenajate locuri de parcare pentru angajați și pentru autovehiculele aflate în așteptare pe amplasament.

Numărul locurilor de parcare pentru angajați va fi calculat în funcție de numărul de angajați și în funcție de suprafața clădirii, propunându-se următoarele corelări:

- pentru activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- pentru activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- pentru activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

Spatii verzi și plantate

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform art. 34 și Anexa nr. 6 – R.G.U. Pentru construcțiile destinate activității de menenanță auto se propune asigurarea de spații plantate și aliniamente cu rol de protecție în procent de 20% din suprafața amplasamentului.

Se recomandă ca spațiile plantate să fie dispuse perimetral, cu precădere către vecinătățile care necesită și protejate de zgomotul și de noxele care pot fi produse ocazional pe amplasament.

Împrejmuiri

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor respecta prevederile art. 35 din R.G.U.

Porțile se vor deschide spre incintă.

Prin detaliere se pot urmări câteva reguli:

- împrejmuirile la aliniament vor fi de preferință transparente, din gard viu sau după modul tradițional de realizare al împrejmuirilor din zonă;
- împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioare pot fi opace, cu o înălțime maximă de 2,00 m;
- aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să fie în contradicție cu aspectul general al zonei.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ

11. Unități și subunități funktionale

Zona funcțională pentru instituții publice și servicii (IS) instituită prin Planul Urbanistic General al municipiului Onești include următoarele subzone:

ISa administrative;

ISfb finanțier-bancare;

ISi învățământ;

ISs sănătate;

ISc cultură;

ISco comerciale;

ISap alimentație publică;

ISp unități publice;

ISt turistice;

ISb cult;

ISsr servicii;

| | |
|---|--|
| JUDEȚUL BACĂU | |
| CONCELENDAR VIZĂ DE ACHIARARE TURISTICĂ ÎNTRU UNIȚII DE URBAȘI | |
| VIZĂ SPRE NEGOCIMBARE | |
| ... 34 ... 04.08.2023 | |
| Sectoarul <i>Bel</i> | |

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEURAN

Număr de înregistrare la O.A.R. 34/1 07.2002

Cod de identificare fiscală 19756197; Telefon: 0745665010; email: eugenabeuran@gmail.com

Suprafața reglementată de 4491 m² reprezentând terenul cu numărul cadastral 68024 a fost inclusă în zona funcțională pentru instituții publice și servicii (IS), subzona pentru servicii, care este detaliată în prezentul regulament.

În cazul în care ulterior aprobării planului urbanistic zonal, beneficiarul va solicita autorizarea pe terenul reglementat a unei utilizări specifice altiei subzone din cadrul zonei pentru instituții publice și servicii, Primăria municipiului Onești are posibilitatea:

- să solicite elaborarea documentației tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.), în cazul în care apreciază că pot fi respectate prevederile legale și normativele în vigoare (privind compatibilitatea funcțională, zone de protecție, distanțe față de vecinătăți, accesuri, necesar parcări, etc),
- să solicite elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism de tip plan urbanistic de detaliu, pentru a se asigura că pe amplasamentul dat pot fi respectate prevederile legale și normativele în vigoare (privind compatibilitatea funcțională, zone de protecție, distanțe față de vecinătăți, accesuri, necesar parcări, etc),
- să respingă solicitarea, motivat de imposibilitatea respectării prevederilor legale și a normativelor în vigoare (privind compatibilitatea funcțională, zone de protecție, distanțe față de vecinătăți, accesuri, necesar parcări, etc).

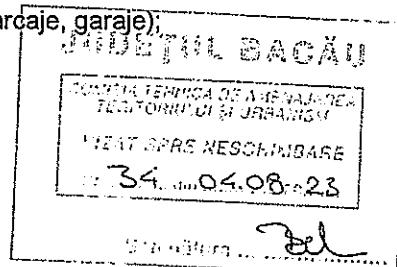
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR FUNCȚIONALE

ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

Funcțiunea dominantă: instituții publice și servicii;

Funcțiunile complementare admise:

- circulație pietonală și carosabilă, staționare autovehicule (parcaje, garaje);
- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente;
- spații verzi;
- locuire în locuințe de serviciu.



SUBZONA PENTRU SERVICII

Utilizări permise:

- clădiri pentru prestarea de servicii,
- construcții anexe: cabină de pază, magazie de unelte, utilaje sau materiale, garaj, platformă pentru depozitarea temporară a deșeurilor, s.a.;
- platforme și terase (ne)acoperite pentru parcare, depozitarea deșeurilor, materialelor și materiilor prime,
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare,
- construcții pentru asigurarea accesului la utilități în mod individual (bazin vidanjabil etanș, sistem de panouri fotovoltaice, etc.);
- căi de acces carosabile și alei pietonale, parcaje,
- spații plantate decorative și plantații de protecție sau de aliniament,
- împrejmuri;

Utilizări permise cu condiții:

- locuințe de serviciu, cu condiția ca acestea să reprezinte maxim 30% din suprafața desfășurată a clădirilor de pe amplasament,
- cantină pentru angajați,
- platforme și terase (ne)acoperite pentru prestarea de servicii, cu condiția ca activitatea desfășurată să nu afecteze funcțiunile învecinate prin zgomot, mirosuri,

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEURAN

Număr de înregistrare la O A R. 34/1 07.2002

Cod de identificare fiscală 19756197; Telefon: 0745665010; email: eugenabeuran@gmail.com

noxe, pulberi;

- rețele tehnico-edilitare necesare bunei funcționări a zonei de servicii, poziționate de preferință în subteran;

Utilizări interzise:

- construcții sau amenajări incompatibile cu funcțiunea zonei;
- construcții sau amenajări care incomodează funcțiunile existente pe amplasament;
- construcții sau amenajări care creează disconfort locuitorilor din zonele pentru locuințe din vecinătate,
- activități poluante care nu se pot conforma cerințelor legale privind sănătatea populației, protecția mediului și limitarea poluării.

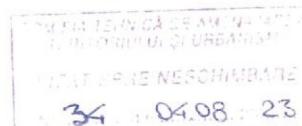
Aspectul exterior al clădirilor: volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

| INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI | |
|--------------------------------|----------|
| P.O.T.* maxim admis | 70% |
| C.U.T.* maxim admis | 1,4 |
| Regim de înălțime maxim admis | P+1; 12m |

* Indicatorii urbanistici P.O.T. (procent de ocupare a terenului) și C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului) se calculează conform prevederilor Legii nr. 350/2001, Anexa 2 – Definirea termenilor utilizați în lege.

Condițiile de amplasare a clădirilor și construcțiilor pe parcelă, asigurare a accesurilor, a echipării tehnico-edilitare, aspect exterior al clădirilor, parcare, spații verzi și împrejmuiiri pot fi consultate în capitolele anterioare.

Clădirile pot fi amplasate numai în interiorul zonei edificabile, aşa cum a fost aceasta delimitată în piesele desenate ale prezentei documentații.

JUDEȚUL BACĂU

ROMÂNIA
Județul BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ONEȘTI
[autoritatea administrației publice emisă*)]

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **PÎRJOL LAURENȚIU** în calitate de administrator al **S.C.LOL SPEED WEST S.R.L.**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul **BACĂU**, municipiu/ orașul/comuna **OITUZ**, sat **FERĂSTRĂU**, str. Principală, nr. 74, telefon/fax 0744 435 608, e-mail lolspeedwest@gmail.com, înregistrată la nr. **67108** din **05.03.2024**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

A V I Z
Nr. 01 din 06 martie 2024

pentru **Planul urbanistic zonal** pentru³⁾ **CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**, Calea Brașovului, nr. cad. **68024**, mun. Onești, jud. Bacău generat de imobilul⁴⁾ cu nr. cad. 68024 ce reprezintă terenul reglementat **S=4.491 mp**, care este proprietatea **S.C.LOL SPEED WEST S.R.L.** și se află în extravilanul municipiului conform Certificat de urbanism nr. 56/29.03.2022 .

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Terenul este delimitat la NE - teren cu nr. cadastral 60774 situat în extravilan, pe care este edificată o locuință individuală, la SE - teren Primăria Onești adiacent străzii Calea Brașovului, la SV - teren cu nr. cadastral 64643 situat în extravilan și la NV - teren în folosință S.C. Lol Speed West S.R.L. situat în extravilan. Suprafața studiată prin PUZ: 19.000 mp.

Inițiator: **S.C.LOL SPEED WEST S.R.L.**

Proiectant: **B.I.A. EUGENIA BEURAN**

Specialist cu drept de semnatură RUR: arh. **SZABO I.DONIȚA DOINA**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobată anterior:

Terenul reglementat este situat în extravilan, zonă pentru care Regulamentul local de urbanism al municipiului Onești nu conține reglementări. Terenul este încadrat în categoria de folosință arabil.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 4.491 mp reprezentând terenul cu nr. cadastral 68024 și încadrarea acestuia în zona pentru instituții publice și servicii - subzona pentru servicii, în vederea amplasării unei hale pentru mențenanța autovehiculelor societății.

- UTR - va fi încadrat în UTR vecin din intravilanul existent, cu reglementările aprobată prin P.U.Z.;
- regim de construire: izolat;
- funcții predominante: instituții pubice și servicii (Is);
- Hmax = P+1 (12 m);
- P.O.T. max = 70%;
- C.U.T. max = 1,40;
- retragerea minimă față de aliniament: 4,94 m - 5,88 m conform planșei U2;
- retrageri minime față de limitele laterale: 15,00 m spre nord-est, 0,60 m spre sud-vest;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 0,60 m.
- circulații și accesuri: accesul pietonal și carosabil va fi amenajat din strada Calea Brașovului conform planului urbanistic zonal. În incintă se propune amenajarea unei platforme carosabile, a locurilor de parcare necesare pentru autovehicule și a celor necesare pentru autoturismele angajaților, precum și a unor circulații pietonale.
- echipare tehnico-edilitară: hala propusă va fi racordată la rețelele de alimentare cu apă și energie electrică existente în vecinătatea amplasamentului. Apele uzate vor fi colectate într-un bazin vidanjabil, urmând ca după extinderea rețelei de canalizare hala să fie racordată la aceasta. În funcție de soluția aleasă de beneficiar pentru alimentarea cu căldură, acesta va putea opta pentru racordarea la rețeaua de alimentare cu gaze naturale existentă în vecinătatea proprietății.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **04 august 2023** se avizează favorabil/eu conditii/nefavorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

respectarea prevederilor emise prin avizele/acordurile prevăzute de lege cât și cele solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate; utilitățile necesare unei bune funcționări vor fi asigurate de către beneficiar sau investitor; beneficiarul are obligația de a prezenta la Secretariatul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism hotărârea Consiliului Local al Municipiului Onești, privind aprobarea documentației P.U.Z. pentru care s-a eliberat prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația PUZ anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **56** din **29.03.2022**, emis de **Primăria Municipiului Onești**.

Arhitect-șef,

- ¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:
persoană fizică; sau
reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.
 - ²⁾ Adresa solicitantului:
pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
 - ³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.
 - ⁴⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.
*) Se completează, după caz:
Primăria Municipiului;
Primăria Orașului;
Primăria Comunei
- **) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

1
2
3
4

5
6
7
8

9
10
11

12

13

ROMÂNIA
Județul BACAU
CONCILIUL JUDETEAN BACAU
[autoritatea administrației publice emitente³⁾]

Arhitect-șef

Având în vedere cererea adresată de domnul PÎRJOL LAURENTIU, în calitate de administrator al S.C. LOL SPEED WEST S.R.L., cu sediul în județul Bacău, comună Oituz, sat Ferestrău Oituz, nr. 74, înregistrată la nr. 20462 din 24.07.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ
Nr. 34 din 04.08.2023

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ „CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” – str. Calea Brașovului, nr. cadastral 68024, municipiu Onești, jud. Bacău, generat de imobilul⁴⁾ cu nr. cadastral 68024 din municipiu Onești ce reprezintă terenul reglementat, S = 4.491 mp, care este proprietatea societății comerciale Lol Speed West S.R.L. și se află în extravilanul municipiului, conform mențiunilor din Certificatul de urbanism. Terenul este delimitat la NE – teren cu nr. cadastral 60774 situat în extravilan, pe care este edificată o locuință individuală, la SE – teren Primăria Onești adjacente străzii Calea Brașovului, la SV – teren cu nr. cadastral 64643 situat în extravilan și la NV – teren în folosință S.C. Lol Speed West S.R.L. situat în extravilan.

Suprafața studiată prin PUZ: 19.000 mp

Inițiator: S.C. LOL SPEED WEST S.R.L.

Proiectant: B.I.A. EUGENIA BEURAN

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. SZABO I. DOINIȚA DOINA

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobată anterior:

Terenul reglementat este situat în extravilan, zonă pentru care Regulamentul local de urbanism al municipiului Onești nu conține reglementări. Terenul este încadrat în categoria de folosință arabil.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 4.491 mp reprezentând terenul cu nr. cadastral 68024 și încadrarea acestuia în zona pentru instituții publice și servicii – subzona pentru servicii, în vederea amplasării unei hale pentru mentenanța autovehiculelor societății,

- UTR – va fi încadrat în UTR vecin din extravilan existent;
- regim de construire: izolat;
- funcții predominante: instituții publice și servicii;
- H max = P+1 (12 m);
- P.O.T. max = 70%;
- C.U.T. max = 1,40;
- retragerea minimă față de aliniament: 4,94 m – 5,88 m conform plansei U2;
- retrageri minime față de limitele laterale: 15,00 m spre nord-est, 0,60 m spre sud-vest;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 0,60 m.
- circulații și accesuri: accesul pietonal și carosabil va fi amenajat din strada Calea Brașovului conform planului urbanistic zonal. În incintă se propune amenajarea unei platforme carosabile, a locurilor de parcare necesare pentru autovehicule și a celor necesare pentru autoturismele angajaților, precum și a unor circulații pietonale.
- echipare tehnico-edilitară: hala propusă va fi racordată la rețelele de alimentare cu apă și energie electrică existente în vecinătatea amplasamentului. Apele uzate vor fi colectate într-un bazin vidanabil, urmând ca după extinderea rețelei de canalizare hala să fie racordată la aceasta. În funcție de soluția aleasă de beneficiar pentru alimentarea cu căldură, acesta va putea opta pentru racordarea la rețeaua de alimentare cu gaze naturale existentă în vecinătatea proprietății.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.08.2023 se emite avizul **favorabil** Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **respectarea prevederilor emise prin avizele/acordurile prevăzute de lege cat și cele solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate; utilitatile necesare unei bune funcționari vor fi asigurate de către beneficiar sau investitor; beneficiarul are obligația de a prezenta la secretariatul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism hotărarea Consiliului Local al Municipiului Onesti, privind aprobarea documentației P.U.Z. pentru care s-a eliberat prezentul aviz.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația PUZ anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.I.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul punct de vedere este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 56 din 29.03.2022, emis de Primaria Municipiului Onesti.

B.E.L. /3 ex.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
COSILIU LOCAL

HOTĂRÂRE

privind avizarea de principiu a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Construire hală metalică pentru menenanță auto proprii, împrejmuire și utilități, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, municipiul Onești, județul Bacău”

Consiliul Local al Municipiului Onești, întrunit în ședință ordinară în data de 23 mai 2023;

Având în vedere Referatul de aprobarc nr. 31917/08.05.2023 al Primarului municipiului Onești – Neghină Victor Laurențiu, Raportul de specialitate nr 31918/08.05.2023 al Direcției urbanism, Avizul Comisiei de studii și progrone economico-sociale, buget, finanțe, agricultură și administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț, al Comisiei pentru urbanistică, realizarea lucrărilor publice și protecția mediului înconjurător și al Comisiei pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și disciplinei;

Tinând seama de Cererea nr. 30853/03.05.2023, S.C. LOL SPEED WEST S.R.L. reprezentată de Pîrjol Laurențiu, prin care se solicită avizarea de principiu a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Construire hală metalică pentru menenanță auto proprii, împrejmuire și utilități, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, municipiul Onești, județul Bacău”

În baza prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, reabilitată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea de Guvern nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - Indicativ GM-010-2000;

În temeiul art.129, alin. (2) lit. c), art. 129 alin. (6) lit. c), ale art. 139 alin.(3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 27/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRÂSTE:

Art.1 – Se emite avizul de principiu favorabil pentru Planul Urbanistic Zonal „Construire hală metalică pentru menenanță auto proprii, împrejmuire și utilități, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, municipiul Onești, județul Bacău” conform documentației prezentate în Anexe ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Primarul Municipiului Onești prin Direcția urbanism.

Art.3 – Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului Municipiului, către:

- Instituției Prefectului – Județul Bacău;
- Primarului Municipiului Onești;
- Direcției urbanism;

Nr.138

Din 23 mai 2023 PRIMARIA MUN. ONEȘTI
SD/BR

| |
|-----------------------------|
| SECRETAR |
| JUR. DANIEL SPANU |
| COPIE CONFORM CU ORIGINALUL |
| SECRETAR GENERAL |
| CONS. JUR. DANIEL SPANU |

[Handwritten signature]



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI**

B-dul Oituz nr. 17, cod 601032, Tel: 0234.324.243, 0234.312.340, Fax: 0234.313.911, 0234.321.869
Nr. 28994 din 29.04.2023

**Directia Urbanism
Serviciul Urbanism si Amenjarea Teritoriului**

**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULE
ETAPA II : ELABORARE PROPUNERI**

AFERENT DOCUMENTATIEI DE URBANISM:

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a HCL nr.99/30.11.2011 privind Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Onești s-a întocmit prezentul raport privind realizarea obiectivului de investiții

CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău

Informarea și consultarea publicului este obligatorie în toate fazele proceselor de elaborare sau actualizare a Planurilor de urbanism și este parte integrantă a procedurii de inițiere, elaborare, avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism.

DATE GENERALE

OBIECTIV:

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău

AMPLASAMENT:

Calea Brașovului, mun. Onești, jud. Bacău

Terenul ce urmează a fi reglementat prin PUZ este format din imobilul cu nr. cad. 68028, situat în extravilanul municipiului Onești.

INIȚIATOR:

titularul certificatului de urbanism nr. 56/29.03.2022, S.C.LOL SPEED WEST S.R.L reprezentată de Pîrjol Laurențiu, ce poate fi consultat pentru informare de către publicul interesat la adresa de mail lolspeedwest@gmail.com , 0744435608

PROIECTANT:

Birou individual de arhitectură "EUGENIA Beuran" din mun. Bacău reprezentat de c.arh.urb. Eugenia Beuran , eugeniabeuran@gmail.com

COMPETENȚE DE APROBARE: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ONEȘTI

RESPONSABIL INFORMARE ȘI CONSULTARE PUBLIC din partea Primărie Municipiului Onești consilier superior Cristina Șapcă cu înlocuitor cons.sup.Carmen Belceanu email: urbanism@onesti.ro

PROCEDURA DE INFORMARE

Implicarea publicului în etapa II- ELABORARE PROPUNERI pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL- CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău s-a desfășurat potrivit documentului de planificare nr.71840/18.11.2022, în perioada **03.04.2023-17.04.2023** și a constat în următoarele activități

1. Prin adresa nr.23206/29.03.2023 dnul Laurențiu Pîrjol în calitate de reprezentant al SC LOL SPEED SRL solicită declanșarea procedurii de consultare publică privind Etapa II Elaborare propunerii PLAN URBANISTIC ZONAL- CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău și transmite modelul de panou (conform legislației în vigoare) pentru anunțurile de afișat pe teritoriul zonei tratate de planul de urbanism
2. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației elaborează ANUNTUL nr.23887/30.03.2023 privind consultarea asupra elaborării propunerilor pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL- CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău**
3. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației a afișat pe site-ul primăriei Municipiului Onești în data de 31.03.2023 anunțul privind consultarea publicului **ELABORARE PROPUNERI** privind PLAN URBANISTIC ZONAL- CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău și documentația aferentă : Memoriu Tehnic, RLU, etc.
4. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației a afișat la avizierul primăriei Municipiului Onești ,în alte 2 locații pe panouri stradale de afișaj ale municipiului Onești panoul întocmit în conformitate cu legislația în vigoare privind Elaborare propunerii PLAN URBANISTIC ZONAL- CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău
5. Investitorul privat inițiator al PUZ a afișat panoul rezistent la intemperii întocmit în conformitate cu legislația în vigoare în loc vizibil la amplasamentul care a generat intenția elaborării PUZ
6. S-a trimis **vecinilor direcți** cu confirmare de primire adresa nr.23888/30.03.2023 cu anunțul privind intenția de elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL- CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău și anume :Moraru Marian Doru și Sandu Nastasia .
Publicul a fost invitat să transmită comentarii, observații și propuneri referitoare la propunerile PLAN URBANISTIC ZONAL- CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău începând cu data afișării, în perioada indicată, către Primăria municipiului Onești, cu sediul în bd. Oituz, nr.17, mun. Onești , jud. Bacău , cod 601032 prin :
 - scrisori depuse la registratură autorității locale (în perioada indicată)
 - comentarii pe pagina de internet a autorității publice, www.onesti.ro sau adresa de e-mail primarie@onesti.ro, urbanism@onesti.ro .
 - scrisori prin poștă pe adresa Primăriei municipiului Onești, cu sediul în : bd. Oituz, nr.17, mun. Onești , jud. Bacău , cod 601032 (cu data de trimitere în perioada indicată).
7. Publicul a fost invitat să participe la **dezbatere publică** în data de **19.04.2023 ora 11,**

la sala de ședințe.

Dezbaterea publică a avut loc în data de 19.04.2023, ora 11, la sediul Primăriei mun. Onești și s-a întocmit Procesul verbal al ședinței nr.28040/19.04.2023 (anexat). Din partea vecinilor direcți notificați și a publicului interesat nu s-a prezentat nimeni.

REZULTATELE INFORMARII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ET.II –ELABORARE PROPUNERI privind PLAN URBANISTIC ZONAL– CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău

În perioada specificată, în urma procedurii de informare și consultare a publicului, nu au fost formulate observații, propuneri sugestii cu privire la documentația prezentată.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Onești, aprobat prin HCL nr.99/30.11.2011, care fundamentează decizia Consiliului Local Onești responsabil cu aprobarea sau respingerea planului PUZ propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă.

Raportul va fi afișat pe pagina de internet a autorității publice, www.onesti.ro.

Raportul de informare și consultare a publicului a fost întocmit în două exemplare, unul pentru autoritatea publică locală și unul pentru investitor, respectiv S.C.LOL SPEED S.R.L. .



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI**

B-dul Oituz nr. 17, cod 601032, Tel: 0234.324.243, 0234.312.340, Fax: 0234.313.911, 0234.321.869
Nr. 769 din 05.01.2023.

**DIRECȚIA URBANISM
S.U.A.T.**

**RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII A PUBLICULUI
ETAPA I – INTENȚIA DE ELABORARE**

**PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI
UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău**

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a HCL nr.99/30.11.2011 privind Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Onești s-a întocmit prezentul raport privind realizarea obiectivului de investiții

Informarea și consultarea publicului este obligatorie în toate fazele proceselor de elaborare sau actualizare a Planurilor de urbanism și este parte integrantă a procedurii de inițiere, elaborare, avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism.

DATE GENERALE

OBIECTIV: PUZ CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău

AMPLASAMENT: Calea Brașovului, mun. Onești, jud. Bacău
Zona de studiu este formată din imobilul cu nr. cad. 68024 ce a generat PUZ, situat în extravilanul muni. Onești.

INIȚIATOR: titularul certificatului de urbanism nr. 56/29.03.2022, S.C.LOL SPEED WEST S.R.L reprezentată de Pîrjol Laurențiu, ce poate fi consultat pentru informare de către publicul interesat la adresa de mail lolspeedwest@gmail.com , 0744435608

PROIECTANT: Birou individual de arhitectură "EUGENIA Beuran " din mun. Bacău reprezentat de c.arh.urb.Eugenia Beuran , eugeniabeuran@gmail.com

COMPETENȚE DE APROBARE: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ONEȘTI

RESPONSABIL INFORMARE ȘI CONSULTARE PUBLIC din partea Primărie Municipiului Onești consilier superior Cristina Șapcă cu înlocuitor cons.sup.Carmen Belceanu email: urbanism@onesti.ro

PROCEDURA DE INFORMARE

Implicitarea publicului în etapa INITIERII elaborării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău, mun. Onești s-a desfășurat în perioada **12.12.2022-26.12.2022** și a constat în următoarele activități:

1. Prin adresa nr.75640/08.12.2022, SC LOL SPEED WEST S.R.L. solicită declanșarea procedurii de consultare și informare a publicului privind intenția de elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău . Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației a afișat pe site-ul primăriei Municipiului Onești în data de 12.12.2022 anunțul înregistrat sub nr.75818/09.12.2022 și documentația privind PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău - Etapa intenție de elaborare(Aviz de oportunitate, Punct de vedere CTATU, Memoriu, Planșe, Certificat urbanism)
2. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației a afișat la avizierul primăriei Municipiului Onești, în alte 2 locații pe panouri stradale de afișaj ale municipiului Onești anunțul și panoul privind PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău. Investitorul privat inițiator al PUZ a afișat panoul rezistent la intemperi întocmit în conformitate cu legislația în vigoare în loc vizibil la amplasamentul care a generat intenția elaborării PUZ
3. S-a trimis vecinilor direct cu confirmare de primire adresa nr.75819/09.12.2022 cu anunțul privind intenția de elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău și anume: Moraru Marian Doru și Sandu Nastasia.
4. Prin intermediul anunțurilor publice realizate prin afișaj stradal, publicare online, al notificărilor transmise proprietarilor direct afectați, publicul interesat a fost informat asupra intenției de elaborare PUZ și posibilității consultării documentației la sediul Primăriei municipiului Onești, cu sediul în bd. Oituz, nr.17, Serviciul Urbanism, et. VI, camera 603 și pe site-ul Primăriei mun. Onești, onesti.ro în perioada **12.12.2022-26.12.2022**.
5. Publicul interesat a fost invitat să transmită comentarii, observații și propuneri referitoare la intenția de elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău începând cu data afișării, prin :
 - scrisori depuse la registratură autorității locale (în perioada indicată)
 - comentarii pe pagina de internet a autorității publice, www.onesti.ro sau adresa de e-mail primarie@onesti.ro, urbanism@onesti.ro .
 - scrisori prin poștă pe adresa Primăriei municipiului Onești, cu sediul în : bd. Oituz, nr.17, mun. Onești , jud. Bacău , cod 601032 (cu data de trimis în perioada indicată).

REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ET. I- INTENȚIA DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun. Onești, jud. Bacău

În perioada indicată a nu au fost solicitați de consultare a documentației la sediul Primăriei

mun. Onesti.

În perioada specificată, în urma procedurii de informare și consultare a publicului Et I- Intentie de Elaborare, nu au fost formulate observații, propuneri, sugestii cu privire la documentația prezentată.

Raportul va fi afișat pe pagina de internet a autorității publice, www.onesti.ro.
Raportul de informare și consultare a publicului a fost întocmit în două exemplare, unul pentru autoritatea publică locală și unul pentru investitor, respectiv S.C.LOL SPEED WEST S.R.L.

卷之四



F2 - Aviz de oportunitate eliberat de către Primaria Onesti

ROMÂNIA
Județul Bacau
DIRECTIA URBANISM
SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ de dl. Pirjol Laurentiu, avand calitatea de administrator a S.C. LOL SPEED WEST S.R.L. cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Bacau, municipiu/orașul/comuna Oituz, sat Ferestrau Oituz, nr. 74, telefon/fax 0744.435.608, către primarul mun. Onesti înregistrată cu adresa înregistrată cu nr. 65601/26.10.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 07 din 09.11.2022.

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru³⁾ "CONSTRUIRE HALA METALICA PENTRU MENTENANTA AUTO PROPRII, IMPREJMUIRE SI UTILITATI", str. Calea Brasovului, nr. cad. 68024, mun. Onesti, jud. BACAU, generat de imobilul cu nr. cad. 68024,

cu respectarea următoarelor condiții:

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.

Zona de studiu este formată din imobilul cu nr. cad. 68024, ce a generat P.U.Z., situat în extravilanul mun. Onesti.

Conform Anexei la prezenta adresă, teritoriul studiat este delimitat la:

- **nord - est** teren proprietate privată cu nr. cad. 60774 situat în extravilan pe care se află edificata o locuință;
- **sud - est** – teren UAT Onesti adjacent strazii Calea Brasovului;
- **sud – vest** teren situat în extravilan, nr. cad. 64643;
- **nord -vest** – teren în folosinta S.C. LOL SPEED WEST S.R.L. situat în extravilan.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servitutii

Prin PUZ se vor analiza și stabili reglementări asupra întregului teritoriu studiat, în conformitate cu prevederile art. 47, alin. (5) și art. 32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în vederea modificării limitei de intravilan și schimbării funcțiunii terenului din „zone agricole în extravilan” în „zone pentru instituții publice și servicii, subzona servicii”.

Soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone. La stabilirea suprafețelor ocupate cu lucrările aferente dezvoltării propuse se va ține cont de rețele sau obiective existente în zonă care generează zone de siguranță/protecție/interdicție de construire.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

Imobilul care face obiectul P.U.Z. este într-o zonă agricolă extravilan. Obiectivul propus se va încadra prin volumetrie, aspect și funcțione în specificul activității prestate. Aspectul cladirii va ține seama de caracterul specific al zonei și relația de co-vizibilitate atât în interiorul ansamblului cât și în relație cu vecinătățile. Construcția trebuie să contribuie la armonia mediului prin proporții corecte ale volumului și ale elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea cularilor folosite.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori existente si maxime admise prin studiu)

| BILANT TERITORIAL | EXISTENT | | PROPUTS | |
|--|----------------|----------------|----------------|---------------|
| | mp | % | mp | % |
| Sup. totala teren | 4491,00 | 100,00% | 4491,00 | 100,00 |
| Sup. teren extravilan-arabil | 4491,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00 |
| Sup. teren intravilan-ZONE PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII, SUBZONA SERVICII | 0,00 | 0,00 | 4491,00 | 100,00 |
| TOTAL ZONA AMPLASAMENT | 4491,00 | 100,00% | 4491,00 | 100,00 |

| REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE | |
|--|----------|
| REGIM DE INALTIME | P - P+1 |
| INALTIMEA MAXIMA | +12,00 m |
| P.O.T. – Procent de ocupare a terenului | 70,00 % |
| C.U.T. – Coeficient de utilizare a terenului | 1,40 |

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Strada existenta în zonă este str. Calea Brasovului.

Se va reglementa obligatoriu dotarea cu rețele de echipare tehnico-edilitară dimensionate în conformitate cu necesitățile de consum ale viitoarei dezvoltări. Modalitatea de asigurare a utilităților necesare precum și modul de colectare a deșeurilor se vor studia și reglementa prin Planul Urbanistic Zonal, în baza avizelor obținute.

5.Capacitățile de transport admise

Caracteristicile investitiei propuse nu influenteaza capacitatea de transport a infrastructurii rutiere din zona si nu justifica executarea unor lucrari aferente circulatiilor carosabile din zona studiata, in sarcina investitorului.

6.Acorduri / avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ

- Avize conform legii in vigoare la faza P.U.Z.
- Avizele solicitate prin C.U. nr. 56 din
29.03.2022;

* lista avizelor poate suferi modificari

** Se va renunta la obtinerea avizului C.N.A.I.R. – prin D.R.D.P. Iasi

7.Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Inițiatorul PUZ Primăria mun. Onesti, în calitate de autoritate responsabilă cu aprobarea planului, vor implica publicul în toate etapele procesului de elaborare P.U.Z., în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Investitorul privat inițiator al P.U.Z. va afișa anunțuri conform anexei la Ordinul nr. 2701/2010, pe panouri rezistente la intemperii, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 56 din 29.03.2022 emis de PRIMĂRIA MUN. ONESTI

Notă: Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală (emitentul) implicit la aprobările ulterioare ale documentației de urbanism. Inițiatorul P.U.Z. își va asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține. Studiul de oportunitate întocmit de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA EUGENIA BEURAN - ARH. EUGENIA BEURAN, care a stat la baza emiterii prezentului aviz, constituie anexă a avizului.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

²⁾ Adresa solicitantului.

- Pentru persoană fizică, se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- Pentru persoană juridică, se completează cu date privind sediul social al firmei.

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

⁴⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

⁵⁾ Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

⁶⁾ Se va semna de arhitectul-șef sau, «pentru arhitectul-șef», de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

1

•

C C

C C



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ONEȘTI**

Nr. 11848 din 21.02.2022

C E R T I F I C A T D E U R B A N I S M

Nr. 56 din: 29.03.2022

ÎN SCOPUL:

**CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE
ȘI UTILITĂȚI**

Ca urmare a Cererii adresate de **PIRJOL LAURENȚIU**, în calitate de reprezentant al S.C. "LOL SPEED WEST" S.R.L. (CUI 18955833) cu domiciliul în județul **BACĂU**, municipiul **Onești**, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **11848 din data de 21.02.2022**, pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul **Bacău**, municipiul **Onești**, cod poștal -, str. **Calea Brașovului**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin nr. cad. **68024**, C.F. nr. **68024**,

în temeiul: - reglementărilor Documentației de urbanism nr. 16 / 1998, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 32 / 2000, prelungită prin HCL nr. 208/13.12.2018,

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

S E C E R T I F I C A :

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul, teren în suprafață de 4.491 mp, pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat în extravilanul municipiului Onești, în teritoriul administrativ al acestuia și este proprietate privată a persoanei juridice S.C. LOL SPEED WEST S.R.L., conform extras de carte funciară nr. 68024 din data de 17.02.2022, emis de OCPI Bacău – BCPI Onești.

Pentru executarea lucrărilor de branșamente solicitantul va face dovada îndeplinirii condițiilor impuse la art.1 din Legea 50/1991 (r2), prin care deținătorii unui drept real asupra imobilelor (terenuri sau construcții), ce pot fi afectate de lucrările propuse pe teritoriul administrativ al municipiului Onești își exprimă acordul cu privire la executarea lucrărilor (*Hotărâri ale Consiliului Local al municipiului Onești pentru terenurile aflate în domeniul public și privat al municipiului Onești, acord proprietari particulari etc.*)

Suprafața de teren ocupată la data intrării în vigoare a Legii energiei electrice și gazelor naturale nr. 123/2012, conf. art. 44, alin. (4) este și rămâne în proprietatea statului și se atribuie titularului de licențe și autorizații, dreptul de uz și servitute, cu titlu gratuit pe durata de existență a capacităților energetice, conform. art. 12 alin. (4).

Pentru suprafața de teren din domeniul public ocupată, se atribuie concesionarului din sectorul gazelor naturale dreptul de uz și de servitute, cu titlu gratuit pe durata de existență a capacităților energetice, conform Legii energiei electrice și gazelor naturale nr.123/2012, art.109..

Pentru suprafațele de teren din domeniul public ocupate, se atribuie operatorului serviciului de alimentare cu apă și de canalizare dreptul de trecere, cu titlu gratuit pe toată durata existenței acestor sisteme, conform art. 27 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 241/2006 (r2) a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare.

Ex. BENEFICII

În conformitate cu prevederile cuprinse în Anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 (r2) pentru terenurile din extravilan autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală: teren extravilan cu categoria de folosință arabil.

Destinația stabilită prin PUG: teren extravilan.

Taxele și impozitele corespunzătoare categoriei de impozitare se stabilesc prin Hotărârea Consiliului Local nr. 357 din 15.12.2021.

În conformitate cu H.C.L. nr. 355/15.12.2021, str. Calea Brașovului se află în zona de impozitare "D".

3. REGIMUL TEHNIC :

Imobilul pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat integral în extravilanul municipiului Onești, în teritoriul administrativ al acestuia.

Pentru teren extravilan:

În conformitate cu prevederile art. 60 alin.(4) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991(r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, "pe terenurile din extravilan, în condițiile Legii și ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale" cu respectarea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pe baza planului parcelar al tarlalei, receptionat și integrat în baza de date a oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, case de vacanță, pensiuni, garaje sau alte construcții sau amenajări cu caracter permanent.

Pentru terenul din extravilan nu există reglementări urbanistice cuprinse în documentații de urbanism, motiv pentru care nu se poate specifica valoarea indicatorilor de control.

Se solicită certificatul de urbanism pentru „**CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**”.

Utilități existente: Accesul la parcelă se realizează din strada Calea Brașovului. Deschiderea parcelei către acest drum este de aproximativ 90 metri.

Zona este complet echipată cu rețele de utilități. În situația în care pentru racordarea la rețele de utilități sunt necesare lucrări specifice suplimentare, de extindere, atunci acestea se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Parcela pentru care se solicită certificatul de urbanism, este situată între DN 11 Onești – Brașov și albia râului Oituz, într-o zonă caracterizată prin eroziunea malurilor râului Oituz lipsite de îndigurii datorită modificărilor climatice.

De asemenea în zona sud-vestică a parcelei imobilul se învecinează cu Stația de gaz metan aparținând S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș.

1. Având în vedere intenția de construire, pentru a se putea autoriza executarea investiției propuse este necesară inițierea, elaborarea, avizarea, aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ și RLU aferent) ca urmare prevederilor art.47 alin.(3) din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Elaborarea documentației de urbanism va începe ulterior emiterii avizului prealabil de oportunitate și cu respectarea condițiilor tehnice impuse în acest aviz.

2. Toate reglementările de natură urbanistică cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, indicatori urbanistici CUT și POT, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de

limitele laterale și posterioare ale parcelei, echiparea cu utilități, accese auto și pietonale etc. se vor reglementa prin PUZ și se vor corela cu prevederile RLU/PUG în vigoare.

Anterior solicitării avizului prealabil de oportunitate documentația preliminară „Studiul de oportunitate” va fi prezentată Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului Județean Bacău pentru a formula un punct de vedere care va fundamenta ”avizul de oportunitate” emis de Primarul municipiului Onești. În situația în care prin punctul de vedere al CTATU se impun condiții justificate de norme legale sau tehnice, studiul de oportunitate depus la registratura Primăriei mun. Onești va fi corectat cu includerea acestora în partea scrisă și desenată a documentației însoțită de cererea pentru emiterea avizului (formular tipizat F4 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001).

În conformitate cu prevederile art.32 alin.(1) lit. c) și art. 36 alin. (12) lit.c) din Legea 350/2001, coroborate cu prevederile art. 36 alin.(1) și Anexei1 din Normele metodologice aprobate prin Ordinul 233/2016, studiul de oportunitate va fi compus din:

Piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde:

- prezentarea investiției/operării propuse;
- indicatorii propuși;
- modul de integrare a investiției/operării propuse în zonă;
- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință;
- categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Piese desenate:

- încadrarea în zonă;
- plan topografic/cadastral cu zona de studiu;
- conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților,

modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Documentația de urbanism PUZ și RLU aferent, va fi întocmită în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 176 / N / 16 august 2000 a MLPAT de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal INDICATIV: GM - 010 - 2000, ale Ordinului nr. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism INDICATIV: G.M - 007 - 2000, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.

NOTĂ: Inițiatorul PUZ are obligația informării și consultării prealabile a publicului interesat, în toate etapele prevăzute la art. 4 din Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism și în conformitate cu prevederile acestuia, corroborat cu prevederile HCL nr. 99 din 30.11.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Onești.

În studiul de oportunitate se vor prezenta datele tuturor deținătorilor parcelelor învecinate, în scopul notificării acestora, potrivit Ordinului nr. 2701/2010. Identificarea și obținerea datelor necesare notificărilor cade în sarcina solicitantului.

În conformitate cu prevederile art.48¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, documentația de urbanism supusă aprobării Consiliului Local se va depune în format tipărit (două exemplare cu viza în original a Consiliului Județean Bacău - dacă este cazul, din care unul ”vizat spre neschimbare” va fi returnat solicitantului, celălalt exemplar fiind arhivat ca document martor).

Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la distanța minimă în construcții, fereastra de lumină, fereastra de vedere, picătura la streașină.

Ex. BENEFICIAR

**Lista privind avizatorii se regăsește în anexa la certificatul de urbanism.
Denumirea avizatorilor și temeiul legal în baza căruia sunt solicitate avizele este menționată în anexa la prezentul certificat de urbanism.**

NOTA: Documentatia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se va putea întocmi numai după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :
ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDERE CONSTRUIRII – HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ
AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BACĂU
Strada Oituz, nr. 23, mun. Bacău, jud. Bacău**

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)
(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emitera certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competență pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, **TITULARUL** are obligația de a se prezenta la autoritatea competență pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competență pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emitera certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării

procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
 - extras de carte funciară în care se va nota adresa poștală din certificatul de nomenclatură stradală
- c) documentația tehnică D.T., după caz (2 exemplare originale):
 - D.T.A.C.+verificare distinctă pe specialități D.T.O.E. D.T.A.D.
 - D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cf. art. 7 alin. (1) lit. c¹) din L50/1991 (r2)
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

| | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> Alte avize/acorduri |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | <input checked="" type="checkbox"/> Certificat de nomenclatură stradală |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare electrică cu energie | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate | <input checked="" type="checkbox"/> Aviz de principiu Serviciul tehnic Investiții – Primăria Onești, pt. lucrări pe domeniul public pentru brașamente |
| <input type="checkbox"/> alimentare termică cu energie | <input type="checkbox"/> transport urban | <input checked="" type="checkbox"/> Aviz C.N.A.I.R. – prin D.R.D.P. Iași |
| <input checked="" type="checkbox"/> Aviz S.C. CRAB S.A. Bacău | <input checked="" type="checkbox"/> Aviz Poliția Rutieră | <input checked="" type="checkbox"/> Acord autentificat vecini pentru lucrări pe limita de proprietate și pentru amplasarea construcției, funcție de prevederile Codului Civil |
| <input checked="" type="checkbox"/> S.N.T.G.N. Transgaz S.A. | <input checked="" type="checkbox"/> S.C. Conpet S.A. Ploiești | |
 - d.2) avize și acorduri privind:

| | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|---|--|
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

| | | |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Aviz Administrația Bazinală de Apă Siret | <input checked="" type="checkbox"/> O.C.P.I. Bacău | <input checked="" type="checkbox"/> Aviz de oportunitate al arhitectului șef al mun. Onești |
| <input checked="" type="checkbox"/> Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism de la nivelul CSJ Bacău, în temelul art. 37 alin. (1 ²) din Legea nr. 350/2001 | <input type="checkbox"/> Aviz Ministerul Culturii cf. Anexa nr. 1 din Legea nr. 350/2001 | <input checked="" type="checkbox"/> Avizul de principiu al Consiliului Local Onești, ce se va obține înaintea avizului Consiliului Județean Bacău – cf. Anexa nr. 1 din Legea nr. 350/2001 |

Ex. BEATIFICIA

- Aviz Agenția Națională de
Imbuinătări Funciare - Avizul privind clasa de
Filiala Teritorială de calitate emis de
Imbuinătări Funciare Bacău Ministerul Agriculturii și Avizul Consiliului Județean
Bacău cf. Anexa nr. 1 din
Legea nr. 350/2001

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

- Studiu geotehnic și studiu hidrologic verificate Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență
- Studiu de însorire (dacă este cazul)

- e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (1 exemplar original).**

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- Taxa pentru emiterea autorizației de construire; taxă timbru arhitectură.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

Achitat taxa de : **50,88 lei**, conform Chitanței nr. **399** din **21.02.2022**.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin postă la data de **30.03.2022**

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, reabilitare, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

29.03.2024
de la data de până la data de 29.03.2025.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Achitat taxa de : 16,00 lei, conform Chitanței nr 0018551 din 14.03.2024.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 20.03.2024.

Ex. beneficiar

C C

C C



ROMÂNIA
CONSLIUL JUDEȚEAN BACĂU



Str. Calea Mărășești nr. 2; tel.: 0234-537.200; fax: 0234-535.012; E-mail: csjbacau@csjbacau.ro

Structura Arhitect Șef

Nr. înregistrare 23540/2 / 20.10.2022

Către: Primăria Municipiului Onești

În atenția: domnului Arhitect Șef

E-mail: urbanism@onesti.ro, cosmin.bruma@onesti.ro

Referitor: Studiu de oportunitate pentru PUZ „Construire hală metalică pentru mentenanță auto proprii, împrejmuire și utilități”, în mun. Onești

Vă aducem la cunoștință faptul că în urma eliberării de către Primăria municipiului Onești a Certificatului de urbanism nr. 56/29.03.2022 în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal „Construire hală metalică pentru mentenanță auto proprii, împrejmuire și utilități”, în mun. Onești, str. Calea Brașovului, nr. cadastral 68024, la Consiliul Județean Bacău a fost înregistrată cererea nr. 23450/27.09.2022 privind emiterea punctului de vedere al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.) referitor la Studiul de oportunitate.

Documentația depusă a fost supusă analizei membrilor C.T.A.T.U. în ședința din data de 14.10.2022. Au fost înregistrate 11 voturi favorabile. Nu au fost înregistrate voturi nefavorabile sau abțineri. Membrii comisiei au formulat următoarea observație:

- Se va solicita aviz APM conform HG 1073/2004.

Solicitantul a fost informat că avizul de oportunitate va fi emis de Primăria municipiului Onești.

Cu stimă,

**Președinte,
Valentin Ivancea**

Semnat digital de către:
Ivancea Valentin
Data: 20.10.2022 13:08:21

**p. Arhitect Șef,
Cristina Racoveanu**

Semnat digital de către:
Racoveanu Cristina
Data: 20.10.2022 12:51:51

**Întocmit,
Ecaterina Laura Beuran**

Semnat digital de către:
Ecaterina-Laura Beuran
Data: 20.10.2022 12:29:12

C

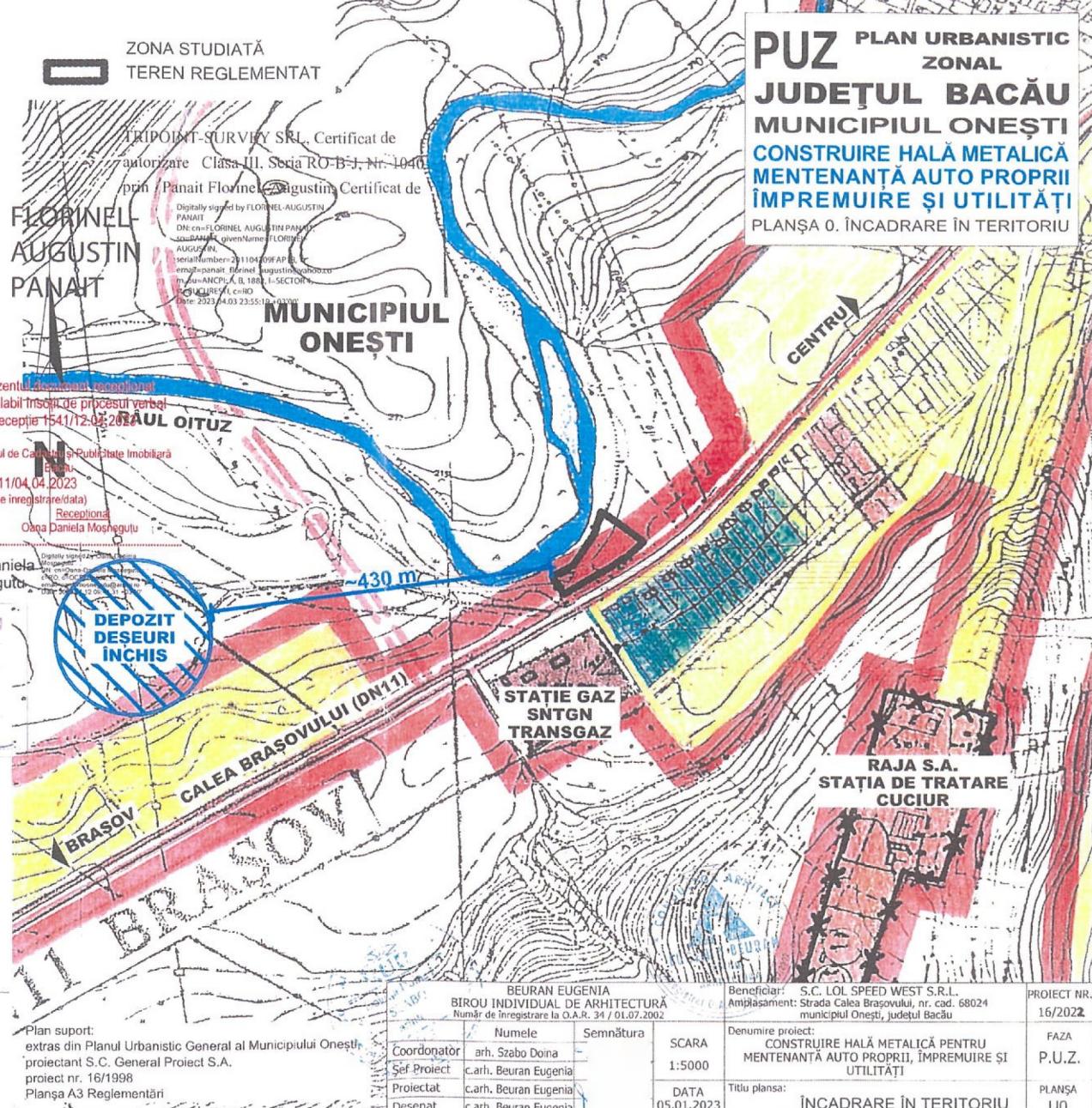
C

**PUZ PLAN URBANISTIC
ZONAL**

**JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ
MENTENANȚĂ AUTO PROPRII
ÎMPREMUIRE ȘI UTILITĂȚI**

PLANSA 0. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

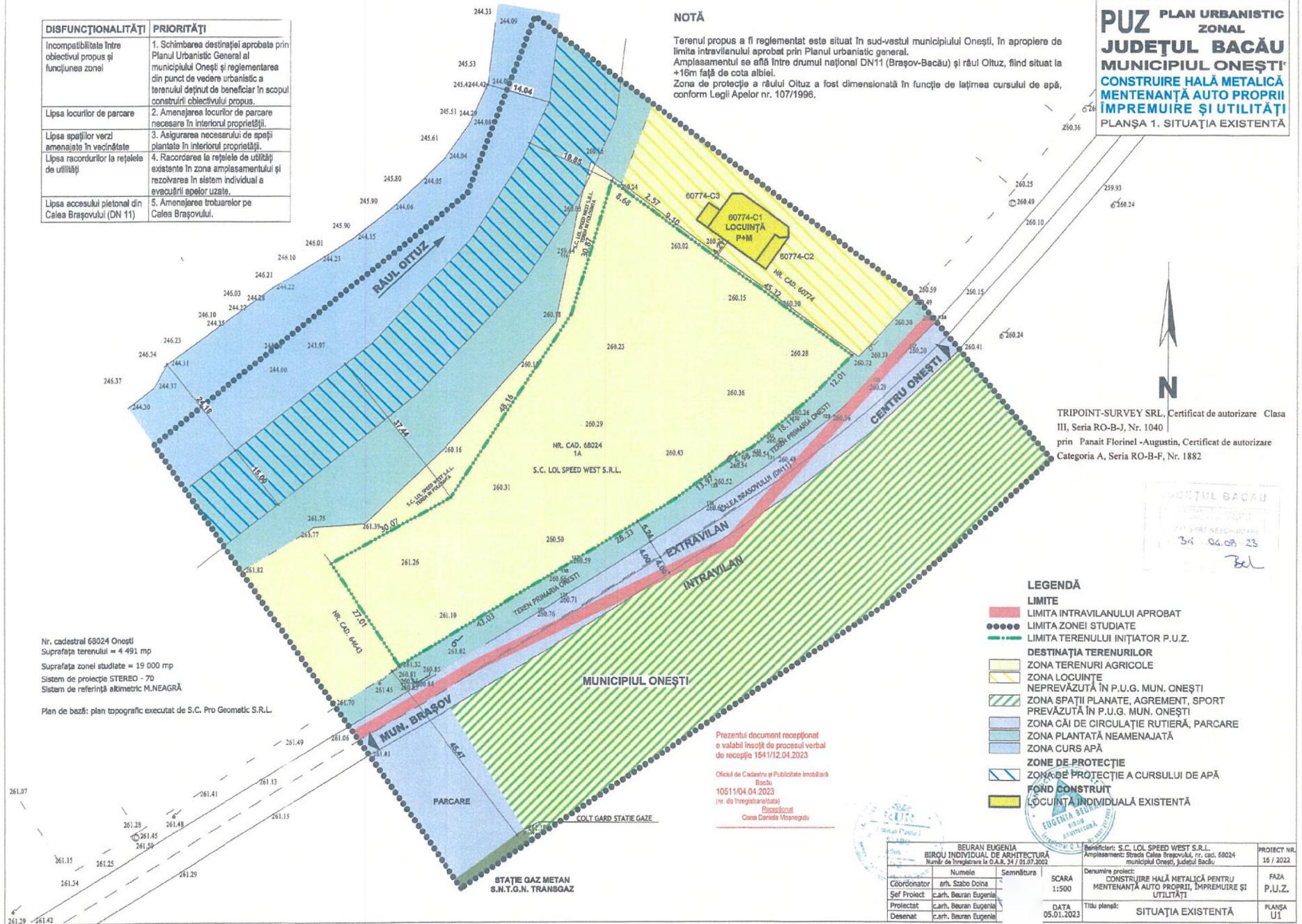
| LIMITE | |
|------------------------|---|
| | LIMITA INTRAVILANULUI PROPUIS |
| | LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV |
| | LIMITA ZONEI CENTRALE |
| ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ | |
| • | ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE |
| | ZONA CU CONSTRUCȚII P, P+1 |
| | ZONA CU CONSTRUCȚII P+2, P+4 |
| | ZONA CU CONSTRUCȚII PESTE P+4 |
| | ZONA INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII |
| • | ZONA AGENȚII ECONOMICI |
| | ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE DEPOZITE |
| | ZONA UNITĂȚI AGRICOLE |
| | SPATII PLANTATE , AGREMENT , SPORT |
| | ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ,CIMITIRE |
| • | ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ȘI DE ECHIPARE TERITORIALĂ |
| | ZONA PENTRU RETELE TEHNICO -EDILITARE SI CONSTRUCȚII AFERENTE |
| | ZONA CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRİ AFERENTE |
| | ZONA CIRCULAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRİ AFERENTE |
| | ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ APE |
| DRUMURI | |
| | DRUMURI NAȚIONALE |
| | DRUMURI JUDEȚENE JUDEȚUL BACĂU |
| | ARTERA DE CIRCULAȚIE PROPUSSA (OCOLITOARE) |
| STRAZI | |
| | STRĂZI EXISTENTE |
| | STRĂZI PROPUSE PENTRU LÂRGIRE ȘI MODERNIZARE |
| | INTERSECȚII NECESAR DE MODERNIZAT |
| REGLEMENTARI | |
| | ZONE STUDIATE PROPUSE PENTRU REALIZAREA DE NOI ANSAMBLURI DE LOCUINTE |
| | INTERDICTION TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA INTOCMIREA UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM P.U.Z |
| | ZONE PROTEJATE CU VALOARE ISTORICĂ , ARHITECTURALĂ , PEISAGISTICĂ |
| | ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE |
| | ZONA REZERVATĂ PENTRU DEZVOLTARE |
| | ZONA PLANTATĂ,ÎN ZONA PLATFORMEI INDUSTRIALE BORZEȘTI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI |
| | ZONE CE NECESITĂ MĂSURI DE PROTECȚIE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE |



| DISFUNCȚIONALITĂȚI | PRIORITĂȚI |
|--|--|
| Incompatibilitatea între obiectivul propus și funcționarea zonei | 1. Schimbarea destinației aprobate prin Planul Urbanistic General al municipiului Onești și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului detinut de beneficiari în scopul construirii obiectivului propus. |
| Lipsa locurilor de parcare | 2. Amenajarea locurilor de parcare necesare în interiorul proprietății. |
| Lipsa spațiilor verzi amenajate în vecinătate | 3. Asigurarea necesarului de spații plantate în interiorul proprietății. |
| Lipsa racordurilor la rețeaua de utilități | 4. Racordarea la rețeaua de utilități existente în zona amplasamentului și rezolvarea în sistem individual a evacuării apelor uzale. |
| Lipsa accesului pietonal din Calea Brașovului (DN 11) | 5. Amenajarea trotuarelor pe Calea Brașovului. |

**PUZ PLAN URBANISTIC
ZONAL**
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ
MENTENANȚĂ AUTO PROPRII
ÎMPREMURIE ȘI UTILITĂȚI

NOTĂ
Terenul propus a fi reglementat este situat în sud-vestul municipiului Onești, în apropiere de limita intravilanului aprobat prin Planul urbanistic general.
Amplasamentele se află între drumul național DN11 (Brașov-Bacău) și râul Oltuz, fiind situat la +16m față de cota albiei.
Zona de protecție a râului Oltuz a fost dimensionată în funcție de latimea cursului de apă, conform Legei Apelor nr. 107/1996.



**PUZ PLAN URBANISTIC
ZONAL
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ
MENTENANȚ AUTO PROPRII
ÎMPREMUIRE ȘI UTILITĂȚI**
PLANSA 2.1 MOBILARE URBANISTICĂ

NOTĂ

Se va avea în vedere ca prin modul de organizare a terenului reglementat locuința individuală existentă la nord-est de amplasament să fie căt mai mult protejată, chiar dacă aceasta este construită în extravilanul municipiului și nu a fost inclusă într-o zonă destinată construirii de locuințe.

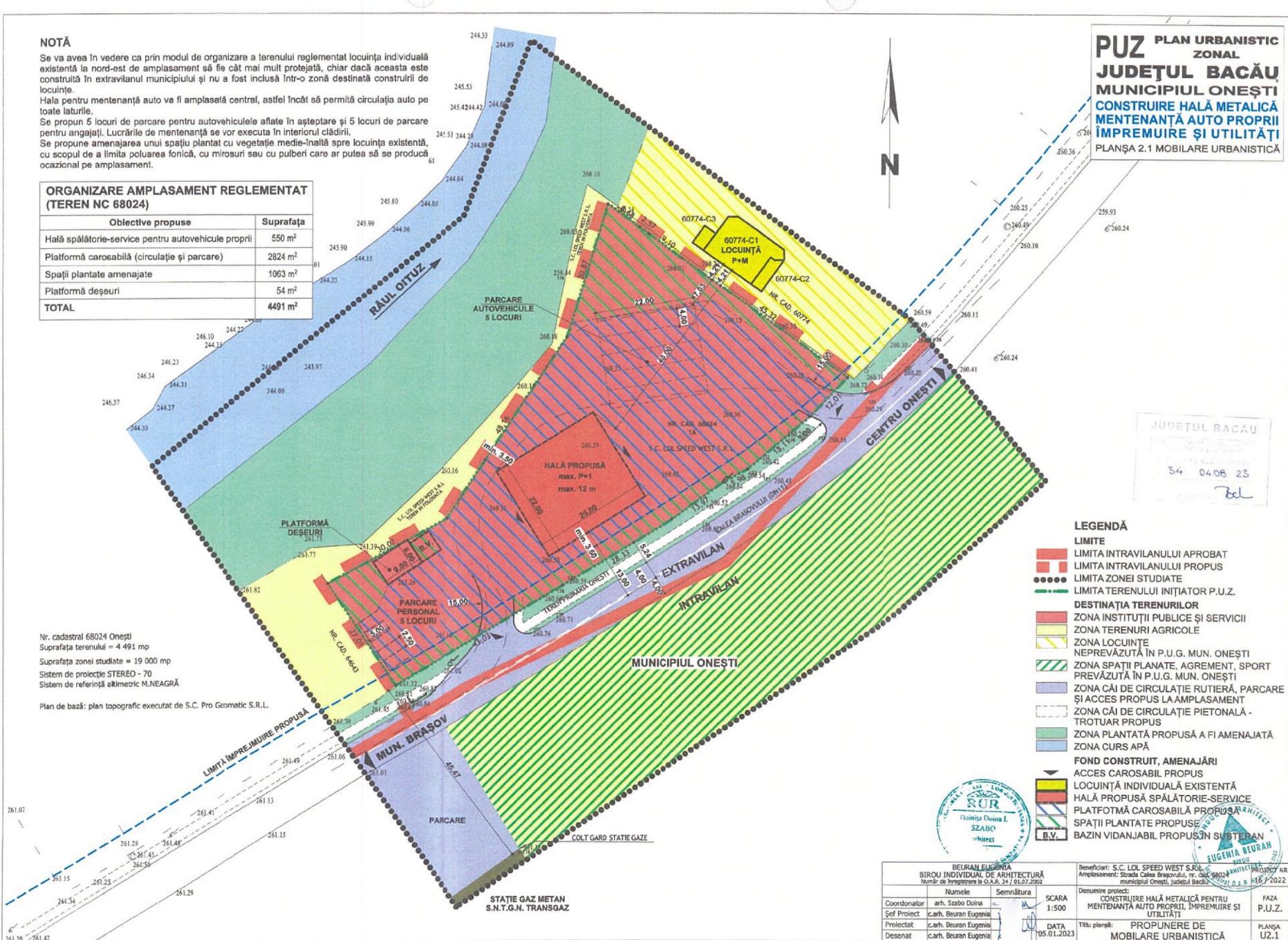
Hala pentru menenanță auto va fi amplasată central, astfel încât să permită circulația auto pe toate laturile.

Se propun 5 locuri de parcare pentru autovehiculele aflate în aşteptare și 5 locuri de parcare pentru angajați. Lucrările de menenanță se vor executa în interiorul clădirii.

Se propune amenajarea unui spațiu plantat cu vegetație medie-inaltă spre locuință existentă, cu scopul de a limita poluarea fonnică, cu miroșuri sau cu pulberi care ar putea să se producă ocazional pe amplasament.

**ORGANIZARE AMPLASAMENT REGLEMENTAT
(TEREN NC 68024)**

| Obiective propuse | Suprafața |
|---|---------------------------|
| Hală spălătorie-service pentru autovehicule proprii | 550 m ² |
| Platformă carosabilă (circulație și parcare) | 2824 m ² |
| Spații plantate amenajate | 1063 m ² |
| Platformă deșeuri | 54 m ² |
| TOTAL | 4491 m² |



| | | | |
|---|-----------|--|-------------|
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ | | Beneficiar: S.C. LOS SPEED WEST SRL | |
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ | | Nr. de înregistrare în O.A.R.: 24 / 01.07.2002 | |
| Numele | Semnatura | SCARA | Proiect Nr. |
| Coordinator: arh. Stabio Doina | | 1:500 | 167/2002 |
| Sef Proiect: c.arh. Beuran Eugenia | | | |
| Proiectat: c.arh. Beuran Eugenia | | | |
| Desenat: c.arh. Beuran Eugenia | | | |
| Denumire proiect: CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚ AUTO PROPRII, ÎMPREMUIRE ȘI UTILITĂȚI | | FAZA P.U.Z. | |
| DATA: 05.01.2023 | | Titlu planșă: PROPUNEREE DE MOBILARE URBANISTICĂ | |
| | | PLANSA U.2.1 | |

PUZ PLAN URBANISTIC
ZONAL

JUDEȚUL BACĂU

MUNICIPIUL ONEȘTI

CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ

MENTENANȚĂ AUTO PROPRII

ÎMPREMUIRE ȘI UTILITĂȚI

PLANSA 3. REGLEM. ECHIPARE EDILITARĂ

NOTĂ

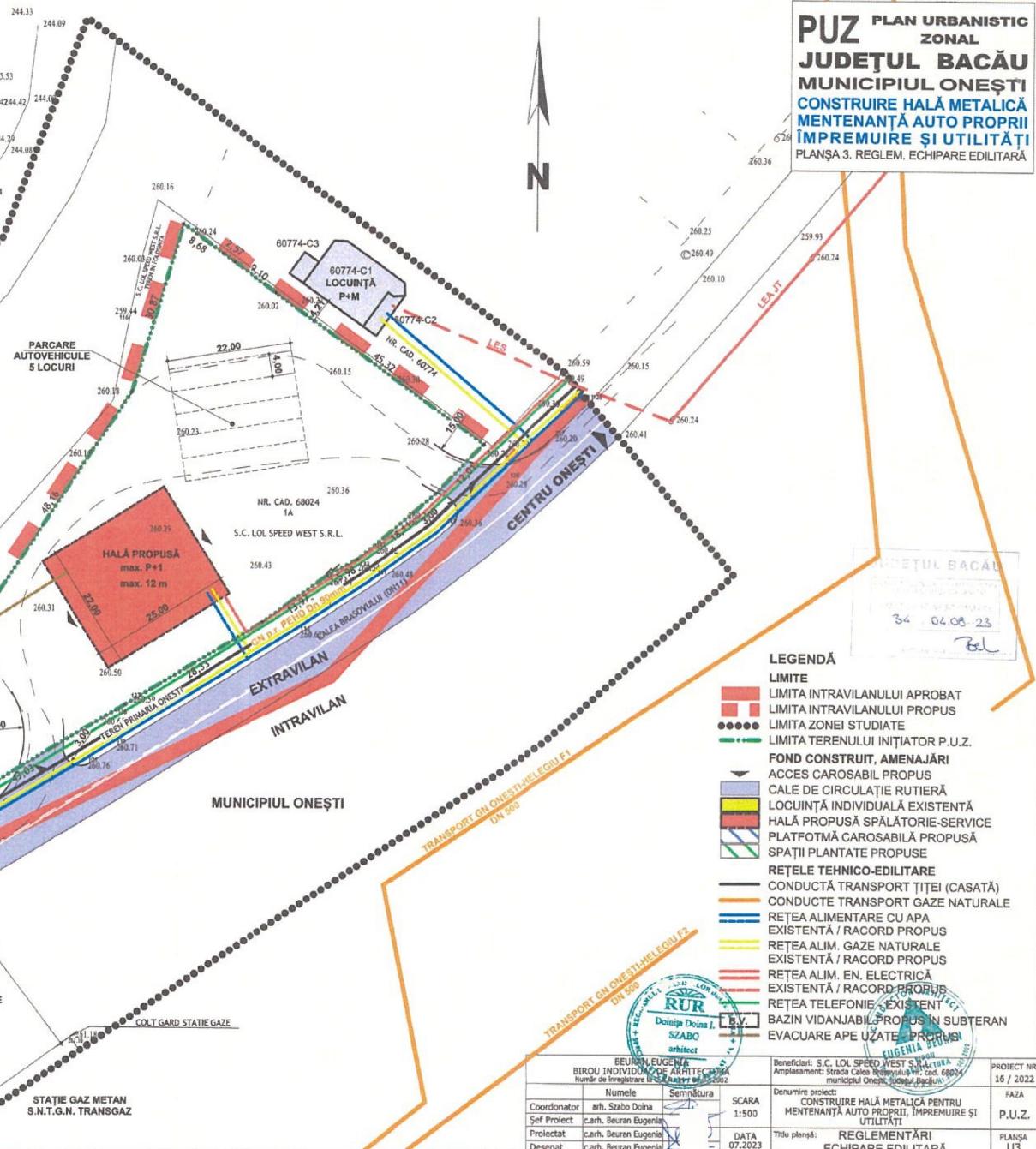
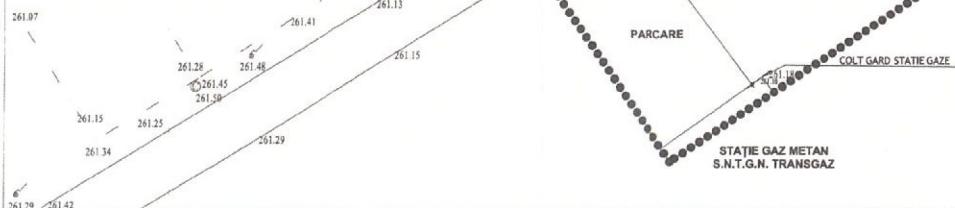
Se propune răcordarea halei la rețelele de utilități existente în zonă: alimentare cu energie electrică, apă și gaze naturale.
Pentru eliminarea apelor uzate se propune amplasarea unui bazin vidanjabil.
Atât apa rezultată din igienizarea halei, cât și apa pluvială colectată de pe suprafața platformei carosabile vor trece prin separatoare de hidrocarburi.

| INVENTAR DE COORDONATE "Sistem de Proiecție Stereografică 1970" | | | |
|--|------------|------------|-------------------------------|
| Nr. Pct. | X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(1,1-1) |
| 147 | 527913.155 | 347410.220 | 27.008 |
| 148 | 527913.155 | 347410.220 | 48.007 |
| 149 | 527930.349 | 347421.675 | 48.105 |
| 145 | 527990.349 | 347481.132 | 30.871 |
| 144 | 528019.916 | 347573.002 | 8.476 |
| 143 | 528019.916 | 347573.002 | 2.374 |
| 153 | 528013.288 | 347464.091 | 9.102 |
| 154 | 528007.935 | 347473.452 | 45.223 |
| 152 | 527981.275 | 347410.168 | 12.206 |
| 141 | 527981.275 | 347410.168 | 18.114 |
| 140 | 527960.839 | 347488.036 | 5.984 |
| 150 | 527958.019 | 347492.758 | 13.970 |
| 151 | 527949.857 | 347471.420 | 26.328 |
| 152 | 527933.227 | 347471.162 | 43.034 |
| <i>S(43)=4491.27mp P=323.222m</i> | | | |

Nr. cadastral 68024 Negri
Suprafața terenului = 4 491 mp

Suprafața zonei studiate = 19 000 mp
Sistem de proiecție STEREO - 70
Sistem de referință altimetrică M.NEAGRA

Plan de bază: plan topografic executat de S.C. Pro Geomatic S.R.L.



**PUZ PLAN URBANISTIC
ZONAL**
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ
MENȚINANȚĂ AUTO PROPRII
IMPREMURIE ȘI UTILITĂȚI
PLANŞA 4. PROPRIETATEA TERENURILOR

| OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ | | | |
|--|-------------------------|-----------------------------|--|
| OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE ÎN ZONA STUDIATĂ | CATEGORIA DE INTERES | DIMENSIUNI | |
| | NATIONAL JUDEȚEAN LOCAL | SUPRAFAȚA LUNGIMEA | |
| STRADA CALEA BRASOVULUI: - amenajare trotuar - amenajare vegetație de aliniament | * | 158 m (în zona studiată) | |

NOTĂ

Deoarece terenul aferent străzii Calea Brăovului reprezintă proprietate publică de interes național aflată în administrația UAT Onești, iar acest teren permite amenajarea troncului și a vegetației de aliniament, în zona studiată nu este necesară circulația terenurilor între deținători pentru realizarea propunerilor.

