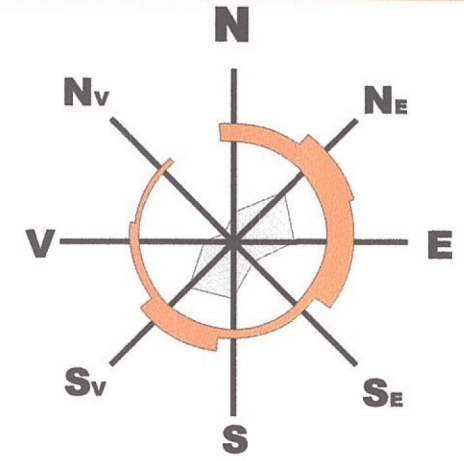




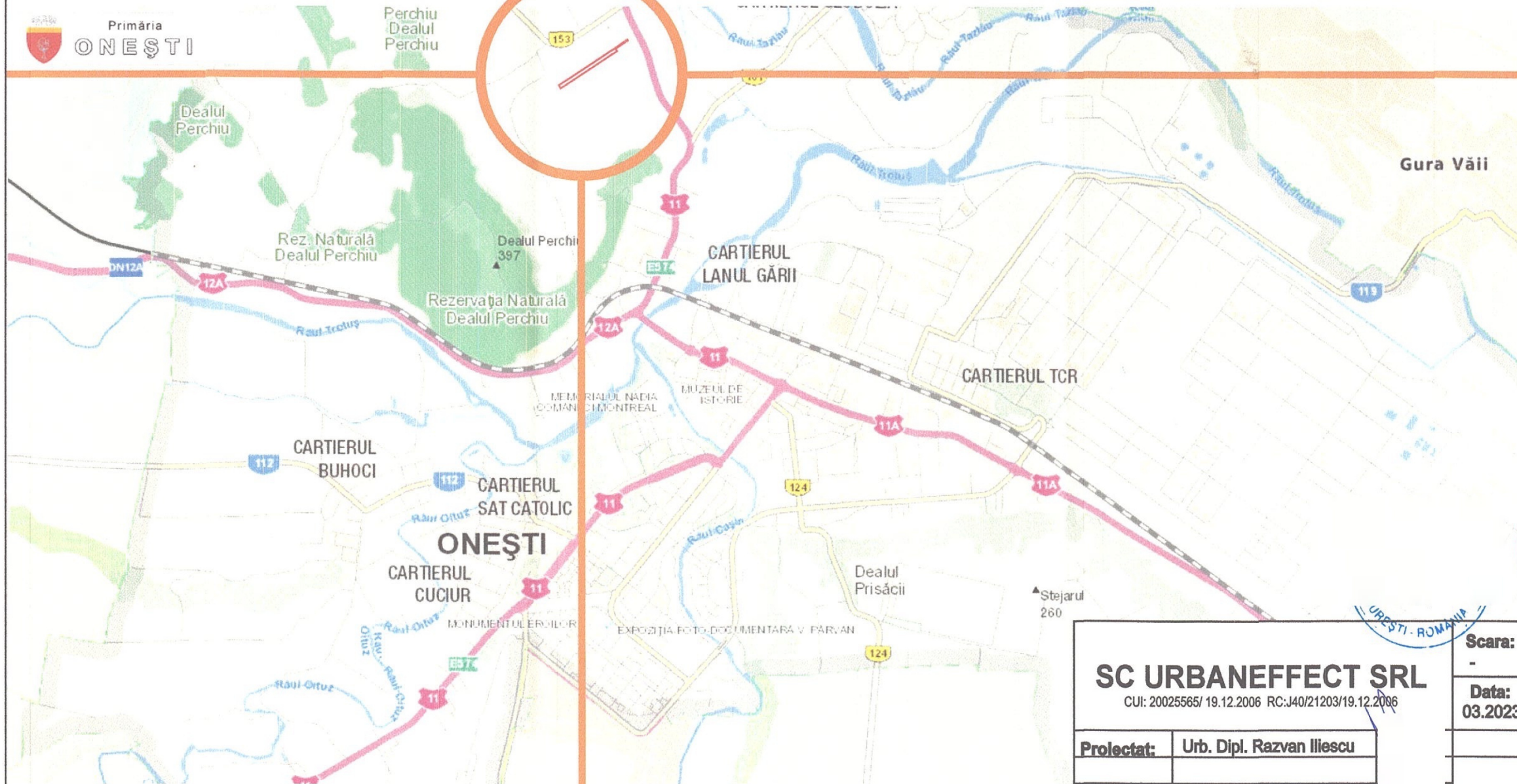
FOTO SATELIT



INCADRARE IN JUD. BACAU



teren studiat:
Mun. ONEȘTI, Jud BACAU
Strada Calea Bacaului nr 203, nr cad 68506



INCADRARE IN MUN. ONEȘTI

SC URBANEFFECT SRL

CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC: J40/21203/19.12.2006

Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu

Scara: -

Data: 03.2023

Beneficiar: GOLBAN ION

Strada Calea Bacaului nr 203, nr cad 68506, Mun. Onești, Judetul Bacau

INCADRARE IN ZONA

Pr. nr.:

Faza:

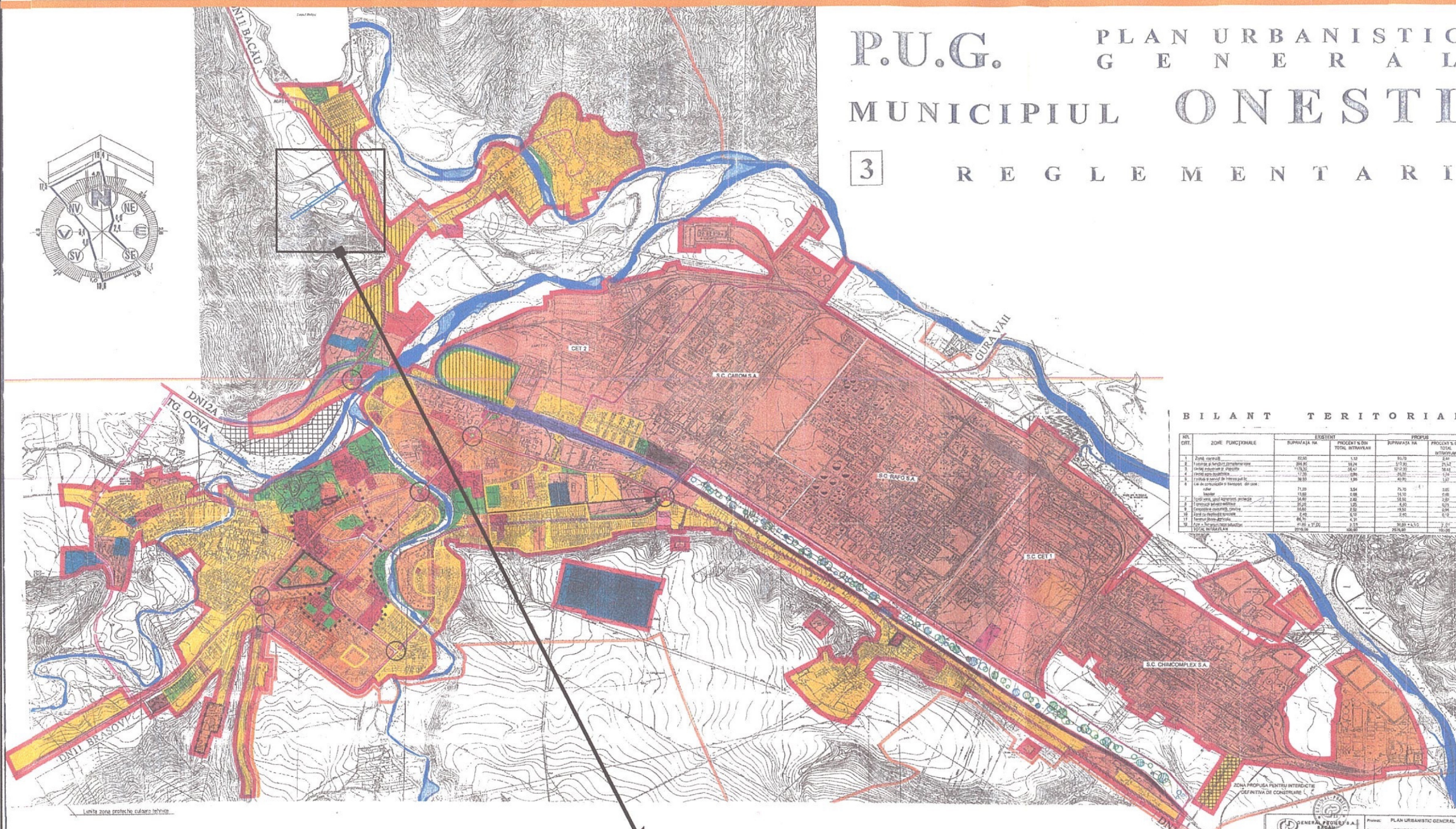
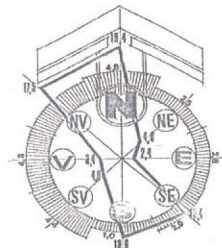
S.O.

PL. Nr.

1

P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL ONESTI

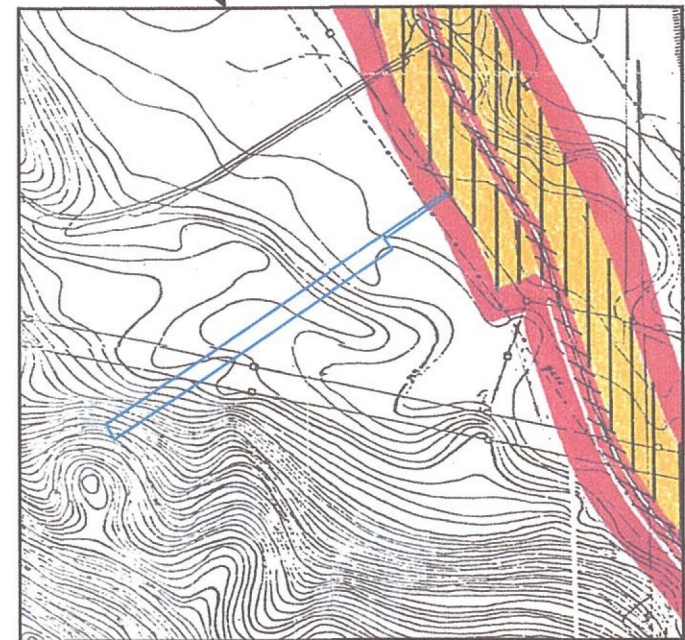
3 REGLEMENTARI



BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOSA	
		SUPRATA SA	PERCENTAJ DIN TOTAL SUPRATA SA	SUPRATA SA	PERCENTAJ DIN TOTAL SUPRATA SA
1	Zona centrala	1000	1.50	1000	1.50
2	Zona de servicii	1000	1.50	1000	1.50
3	Zona de locuinte	1000	1.50	1000	1.50
4	Zona de industrii	1000	1.50	1000	1.50
5	Zona de agricultura	1000	1.50	1000	1.50
6	Zona de protectie de inalta	1000	1.50	1000	1.50
7	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
8	Zona de protectie de medie	1000	1.50	1000	1.50
9	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
10	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
11	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
12	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
13	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
14	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
15	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
16	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
17	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
18	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
19	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
20	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
21	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
22	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
23	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
24	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
25	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
26	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
27	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
28	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
29	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
30	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
31	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
32	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
33	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
34	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
35	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
36	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
37	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
38	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
39	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
40	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
41	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
42	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
43	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
44	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
45	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
46	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
47	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
48	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
49	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50
50	Zona de protectie de joasa	1000	1.50	1000	1.50

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPOUS
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA CU CONSTRUCTII P, P+1
 - ZONA CU CONSTRUCTII P+2,P+4
 - ZONA CU CONSTRUCTII PESTE P+4
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
 - ZONA AGENTI ECONOMICI
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITE
 - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA SI DE ECHIPARE TERITORIALA
 - ZONA PENTRU RELETE TEHNICO-EDILITARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
 - ZONA CIRCULATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - ZONA CIRCULATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA APE
- DRUMURI**
- DRUMURI NATIONALE
 - DRUMURI JUDETENE
 - ARTERA DE CIRCULATIE PROPOSA (OCOLITOARE)
- STRAZI**
- STRAZI EXISTENTE
 - STRAZI PROPOSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
 - INTERSECTII NECESAR DE MODERNIZAT
- REGLEMENTARI**
- ZONE STUDIATE PROPOSE PENTRU REALIZAREA DE NOI ANSAMBLURI DE LOCUINTE
 - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIREA UNEI DOCUMENTATII DE URBANISM P.U.Z
 - ZONE PROTEJATE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA, PEISAGISTICA
 - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ZONA REZERVATA PENTRU DEZVOLTARE
 - ZONA PLANTATA, IN ZONA PLATFORMEI INDUSTRIALE BORZEȘTI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI
 - ZONE CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE



sc. 1:10000

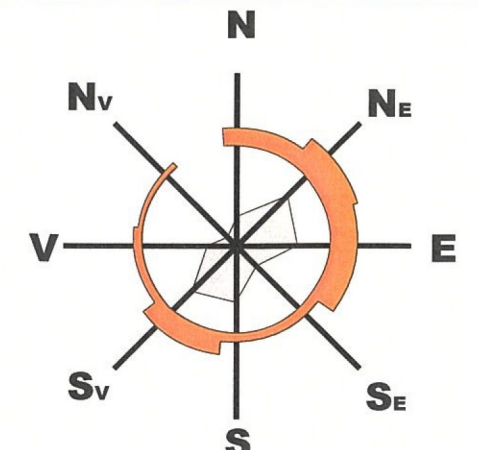
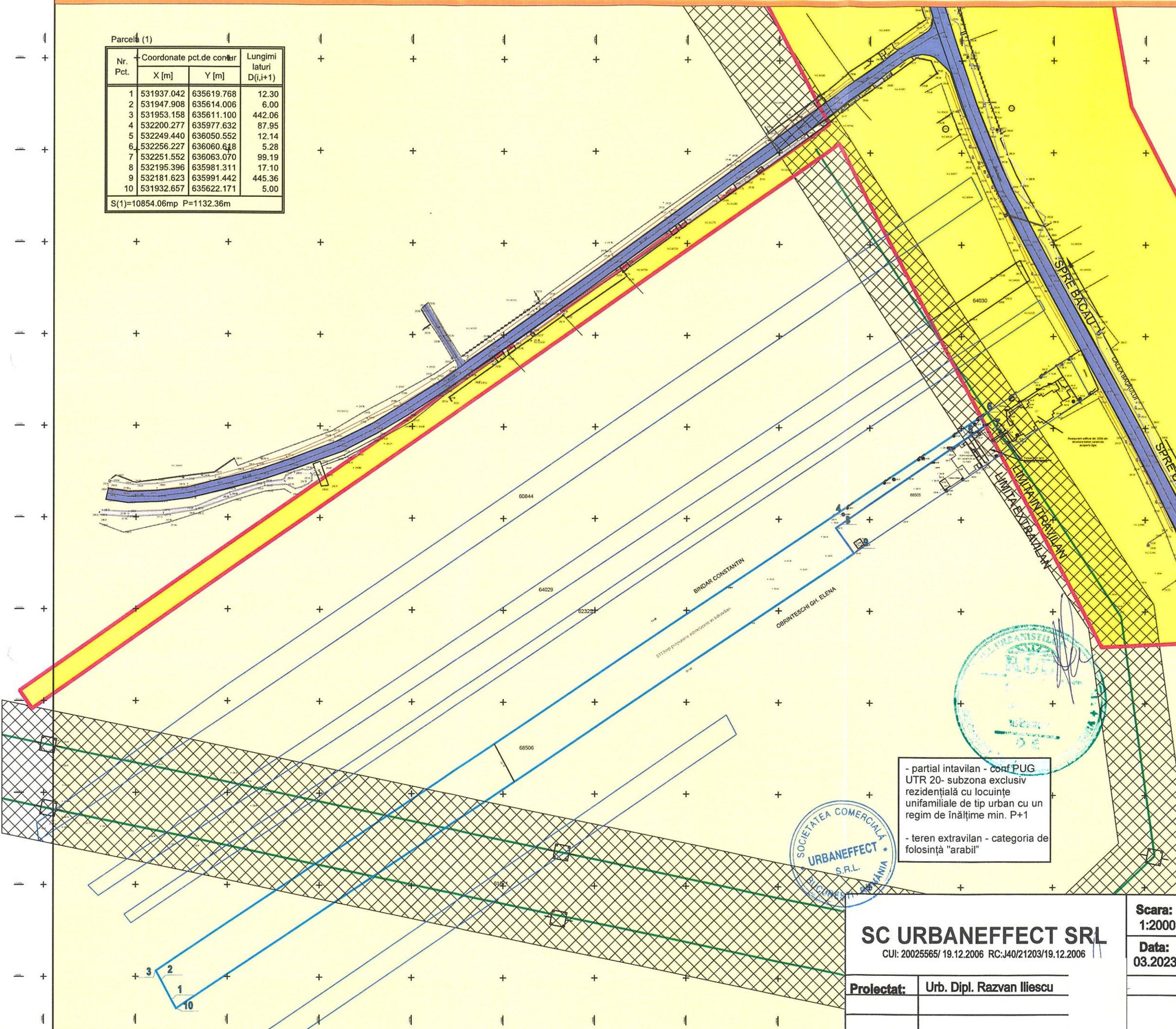
TEREN CE A GENERAT STUDIUL
Mun. ONESTI, Jud BACAU
Strada Calea Bacaului nr 203, nr cad 68506

SC URBANEFFECT SRL
CUI: 20025565/19.12.2006 RC: J40/21203/19.12.2006

Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu

Scara:	Beneficiar:	Pr. nr.:
-	GOLBAN ION	
Data:	Strada Calea Bacaului nr 203, nr cad 68506,	Faza:
03.2023	Mun. Onesti, Judetul Bacau	S.O.
		PL. Nr.
	INCADRARE IN P.U.G.	2

Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531937.042	635619.768	12.30
2	531947.908	635614.006	6.00
3	531953.158	635611.100	442.06
4	532200.277	635977.632	87.95
5	532249.440	636050.552	12.14
6	532256.227	636060.618	5.28
7	532251.552	636063.070	99.19
8	532195.396	635981.311	17.10
9	532181.623	635991.442	445.36
10	531932.657	635622.171	5.00
S(1)=10854.06mp P=1132.36m			



LEGENDA

- LIMITE**
 - limita de proprietate (teren ce a generat studiul)
 - limite de proprietate (vecine)
 - limit intravilan existent

- CIRCULATII**
 - Circulatii carosabile

- FUNCTIUNI**
 - terenuri agricole
 - locuire
 - LEA
 - zona de protectie LEA (37m)

- partial intravilan - conf PUG UTR 20- subzona exclusiv rezidențială cu locuințe unifamiliale de tip urban cu un regim de înălțime min. P+1
 - teren extravilan - categoria de folosință "arabil"

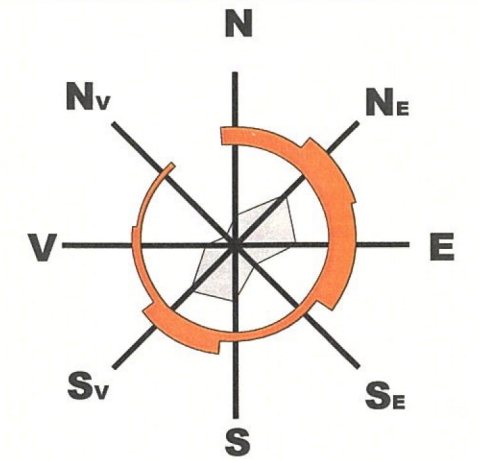


SC URBAFFECT SRL
 CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC: J40/21203/19.12.2006

Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu

Scara: 1:2000	Beneficiar: GOLBAN ION	Pr. nr.:
Data: 03.2023	Strada Calea Bacaului nr 203, nr cad 68506, Mun. Onesti, Judetul Bacau	Faza: S.O.
	ANALIZA FUNCTIONALA	PL. Nr. 3

Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531937.042	635619.768	12.30
2	531947.908	635614.006	6.00
3	531953.158	635611.100	442.06
4	532200.277	635977.632	87.95
5	532249.440	636050.552	12.14
6	532256.227	636060.618	5.28
7	532251.552	636063.070	99.19
8	532195.396	635981.311	17.10
9	532181.623	635991.442	445.36
10	531932.657	635622.171	5.00
S(1)=10854.06mp P=1132.36m			



LEGENDA

- LIMITE**
- limita de proprietate (teren ce a generat studiul)
 - limite de proprietate (vecine)
 - limit intravilan existent
- LEA**
- zona de protectie LEA (37m)

- TIP PROPRIETATE**
- proprietate publica
 - proprietate privata

Imobilul, teren in suprafata de 10.854 mp, este situat partial intr-un procent mic, in intravilan, cea mai mare parte situandu-se in extravilanul municipiului Onești, in teritoriul administrativ al acestuia și este proprietate privata a persoanelor fizice Golban Ioan și Golban Daniela, conform extras de carte funciara nr. 68506 din data de 26.07.2022, emis de OCPI bacău-BCPI Onești

extindere intravilan prin documentatii PUZ aprobate

4206mp propusa a fi introdusa in intravilan

SC URBANEFFECT SRL
 CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC:J40/21203/19.12.2006

Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu

Scara: 1:2000
 Data: 03.2023

Beneficiar: GOLBAN ION
 Strada Calea Bacaului nr 203, nr cad 68506, Mun. Onești, Judetul Bacau

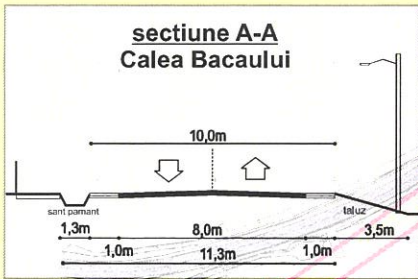
SITUATIA JURIDICA A TERENURILOR

Pr. nr.:
 Faza: S.O.
 PL. Nr. 4



Construire locuinta individuala P+2E si anexe

	functiuni	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
utr La (teren propus intravilan)	locuire	1472,1	35
	spatiu verde	1953,9	46,5
	circulatii	780	18,5
	TOTAL partial	4206	38,7
teren extravilan	teren agricol	6648,06	100
	TOTAL partial	6648,06	61,3
TOTAL GENERAL	10854,06	100	



extindere intravilan prin documentatii PUZ aprobate

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	531937.042	635619.768	12.30
2	531947.908	635614.006	6.00
3	531953.158	635611.100	442.06
4	532200.277	635977.632	87.95
5	532249.440	636050.552	12.14
6	532256.227	636060.618	5.28
7	532251.552	636063.070	99.19
8	532195.396	635981.311	17.10
9	532181.623	635991.442	445.36
10	531932.657	635622.171	5.00

S(1)=10854.06mp P=132.25m

LEGENDA

- LIMITE**
- limita de proprietate (teren ce a generat studiul)
 - limite de proprietate (vecine)
 - limit intravilan existent
 - extindere intravilan (propunere)
- CIRCULATII**
- Circulatii carosabile
 - acces pietonal
 - acces auto
- FUNCTIUNI**
- terenuri agricole
 - locuire
 - LEA
 - zona de protectie LEA (37m)
- PROPUNERE**
- edificabil maxim

S teren= 10854,06 mp
S teren propus spre introducere in intravila= 4206 mp
S teren extravilan = 6668,06 mp

propunere:
utr La- zona locuire si functiuni complementare
A.O.T.= 35%
S.U.T.= 0,9
R max de inaltime= P+2E
R.H. = 10m

SC URBANEFFECT SRL
CUI: 20025665 / 19.12.2006 RC: M021203/19.12.2006

Scara: 1:2000
Data: 03.2023

Beneficiar: GOLBAN ION	Pr. nr.:
Strada Calea Bacaului nr 203, nr cad 68506, Mun. Onesti, Judetul Bacau	Faza: S.O.
REGLEMENTARI	PL. Nr. 5

Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu	
--------------------------------------	--