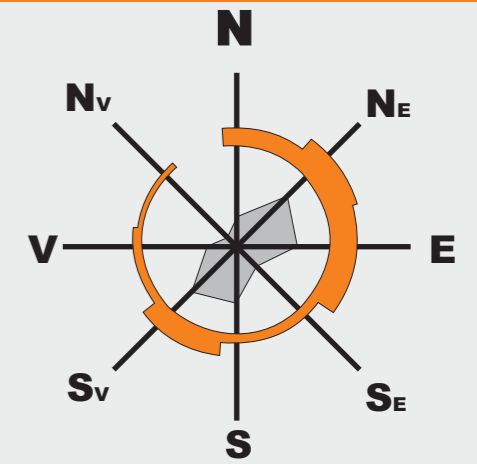


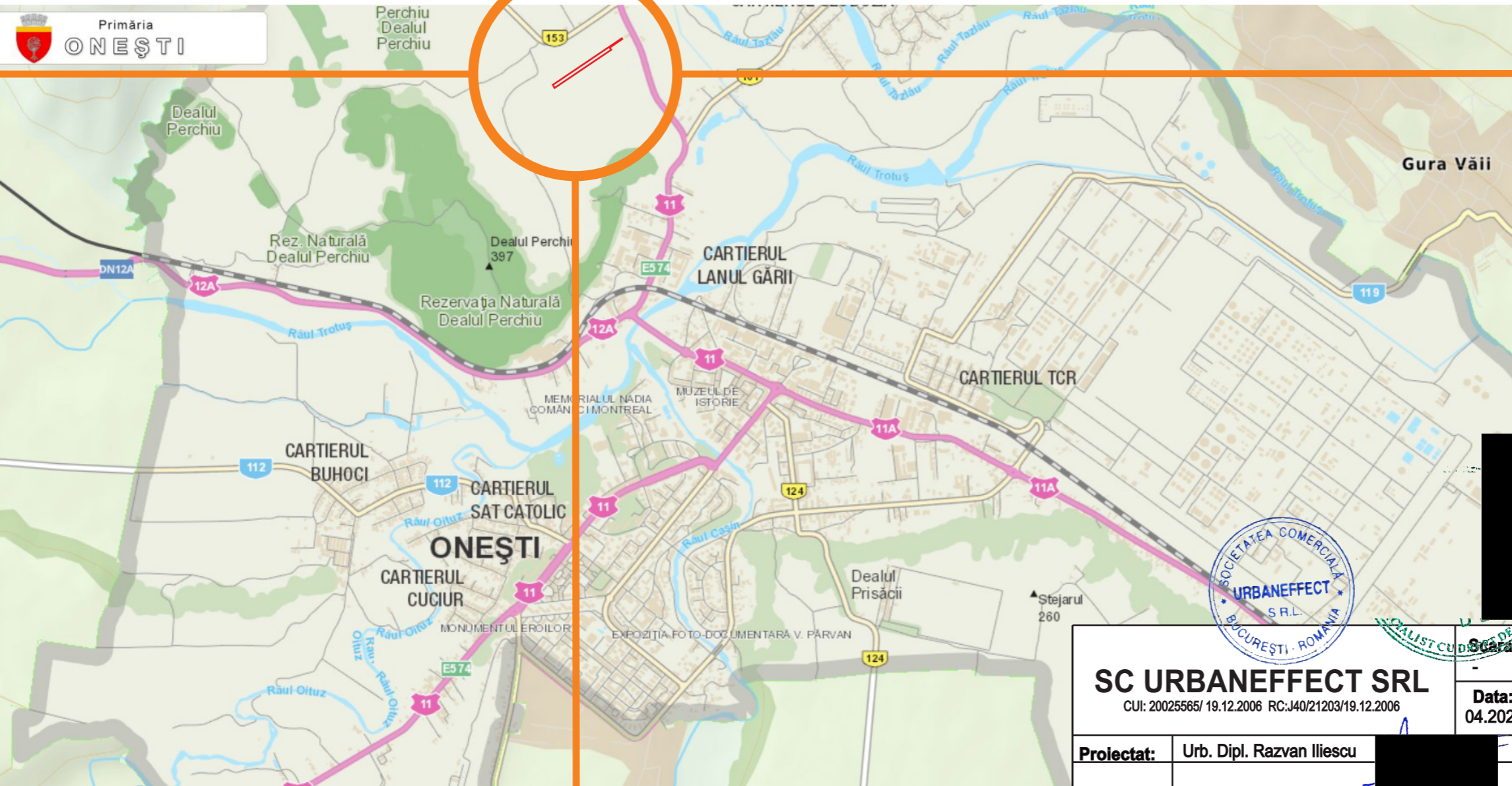


INCADRARE IN JUD. BACAU



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

FOTO SATELIT

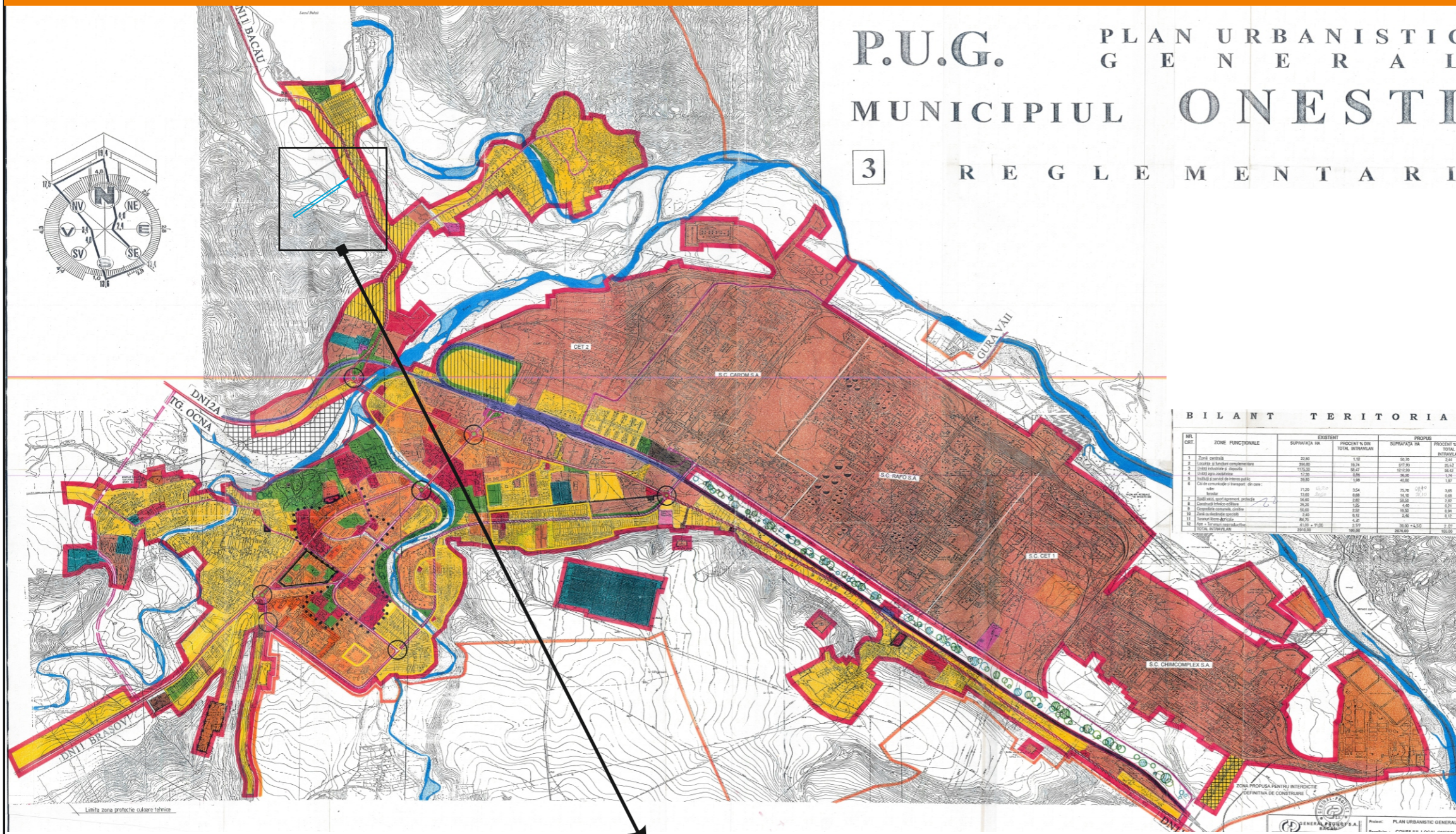


INCADRARE IN MUN. ONEȘTI



SC URBANEFFECT SRL CUI: 20025665/ 19.12.2006 RC:J40/21203/19.12.2006		S.Cara: - Data: 04.2024	Beneficiar: GOLBAN ION	Pr. nr.:
		Strada Calea Bacaului nr 203, nr cad 68506, Mun. Onesti, Judetul Bacau	Faza: P.U.Z.	
Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu	INCADRARE IN ZONA		PL. Nr.	1

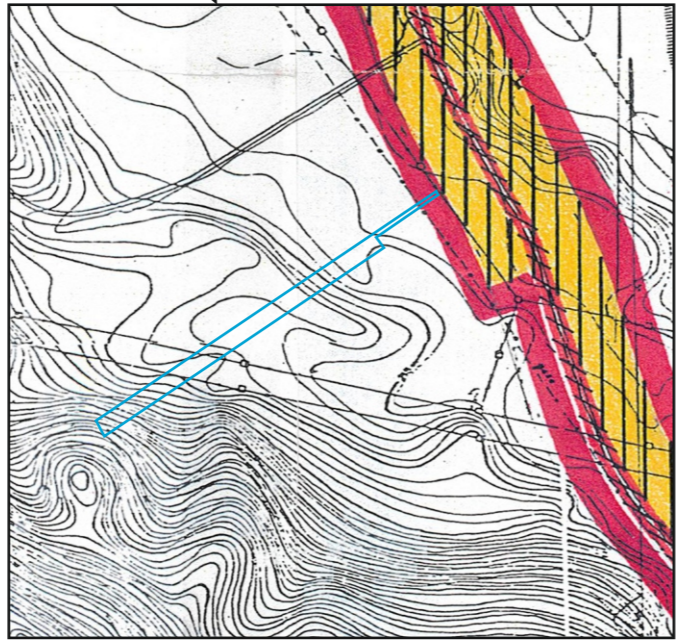
P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL ONEȘTI
3 REGULAMENTARI



BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOUS	
		SUPRAFATA HA	PROCENT % DIN TOTAL TERITRIAL	SUPRAFATA HA	PROCENT % DIN TOTAL TERITRIAL
1	Zona centrala	20,00	1,10	10,70	0,57
2	Zona de dezvoltare urbanistica	10,00	0,55	10,00	0,54
3	Zona industriala si depozite	100,00	5,50	100,00	5,42
4	Zona pentru servicii	10,00	0,55	10,00	0,54
5	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
6	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
7	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
8	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
9	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
10	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
11	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
12	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
13	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
14	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
15	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
16	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
17	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
18	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
19	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
20	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
21	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
22	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
23	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
24	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
25	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
26	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
27	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
28	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
29	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
30	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
31	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
32	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
33	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
34	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
35	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
36	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
37	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
38	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
39	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
40	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
41	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
42	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
43	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
44	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
45	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
46	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
47	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
48	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
49	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
50	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
51	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
52	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
53	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
54	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
55	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
56	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
57	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
58	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
59	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
60	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
61	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
62	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
63	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
64	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
65	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
66	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
67	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
68	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
69	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
70	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
71	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
72	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
73	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
74	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
75	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
76	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
77	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
78	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
79	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
80	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
81	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
82	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
83	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
84	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
85	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
86	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
87	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
88	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
89	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
90	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
91	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
92	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
93	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
94	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
95	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
96	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
97	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
98	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
99	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54
100	Zona pentru activitati culturale, sportive, recreative	10,00	0,55	10,00	0,54

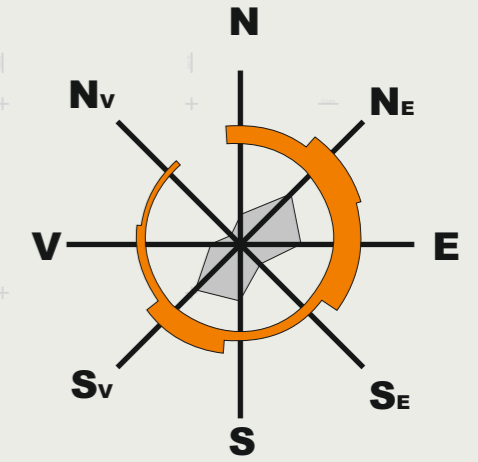
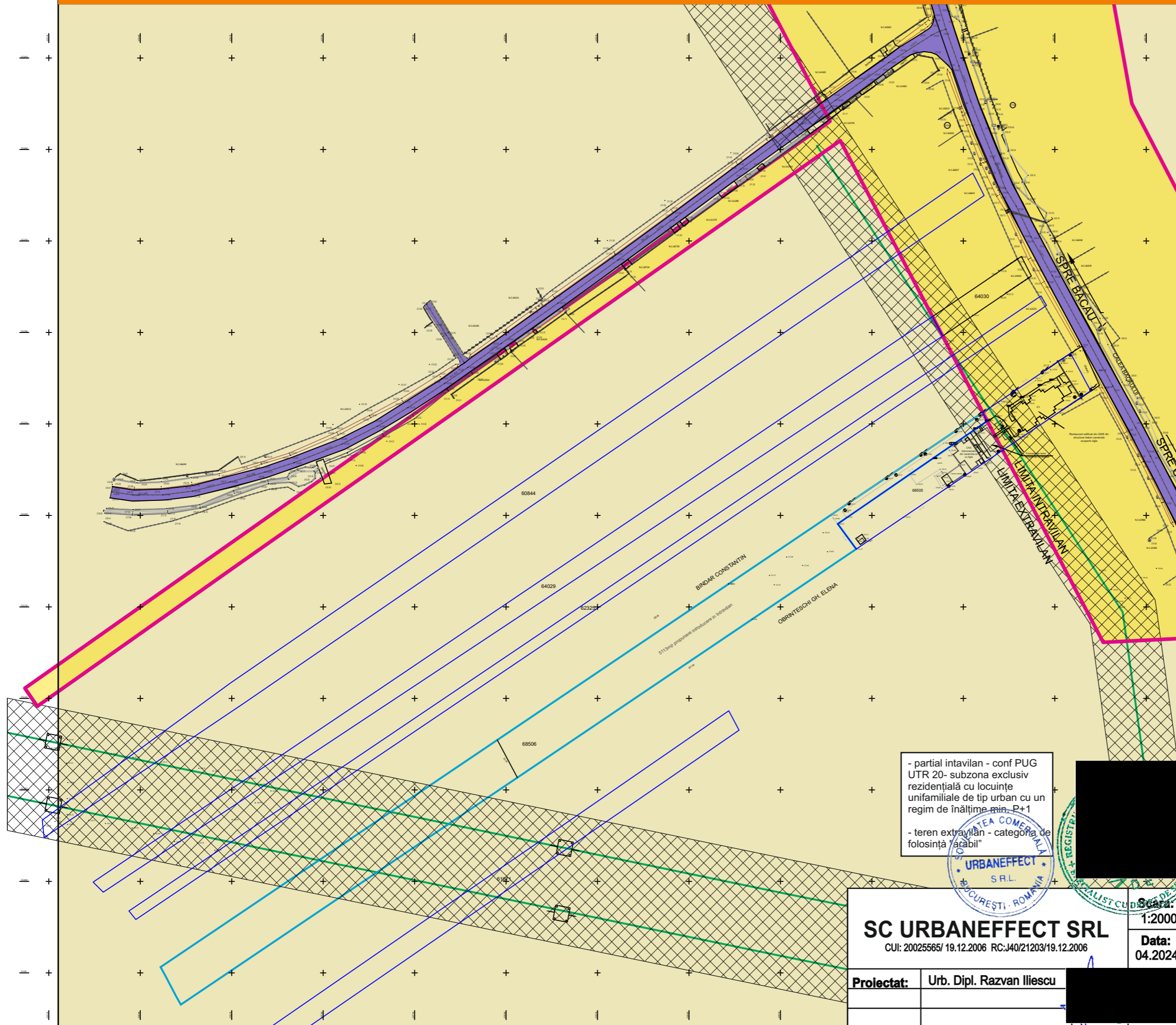
- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPOUS
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA CU CONSTRUCTII P, P+1
 - ZONA CU CONSTRUCTII P+2,P+4
 - ZONA CU CONSTRUCTII PESTE P+4
 - ZONA INSTITUTII 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 CIRCULATIEI RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - ZONA CIRCULATIEI FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA APE
- DRUMURI**
- DRUMURI NATIONALE
 - DRUMURI JUDETENE
 - ARTERA DE CIRCULATIE PROPOUSA (OCOLITOARE)
- STRAZI**
- STRAZI EXISTENTE
 - STRAZI PROPOUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
 - INTERSECTII NECESAR DE MODERNIZAT
- REGLEMENTARI**
- ZONE STUDIATE PROPOUSE 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
 - ZONE REZERVATA PENTRU DEZVOLTARE
 - ZONE 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. ONEȘTI, Jud BACĂU
Strada Calea Bacaului nr 203, nr cad 68506

<p>SC URBANEFFECT SRL CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC:J40/21203/19.12.2006</p>		<p>Beneficiar: GOLBAN ION</p>	Pr. nr.:
<p>Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu</p>	<p>Data: 04.2024</p>	<p>Strada Calea Bacaului nr 203, nr cad 68506, Mun. Onesti, Judetul Bacau</p>	Faza: P.U.Z.
<p>INCADRARE IN P.U.G.</p>			PL. Nr. 2



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)

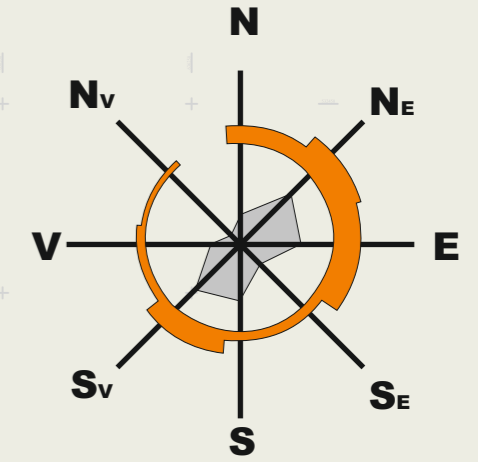
- partial intravilan - conf PUG UTR 20- subzona exclusiv rezidențială cu locuințe unifamiliale de tip urban cu un regim de înălțime min. P+1
 - teren extravilan - categoria de folosință "facabil"



SC URBANEFFECT SRL CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC: J40/21203/19.12.2006		Scara: 1:2000	Beneficiar: GOLBAN ION	Pr. nr.:
		Data: 04.2024	Strada Calea Bacaului nr 203, nr cad 68506, Mun. Onesti, Judetul Bacau	Faza: PUZ
Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu			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**
- LEA
 - ▨ zona de protectie LEA (37m)

- TIP PROPRIETATE**
- proprietate publica
 - proprietate privata

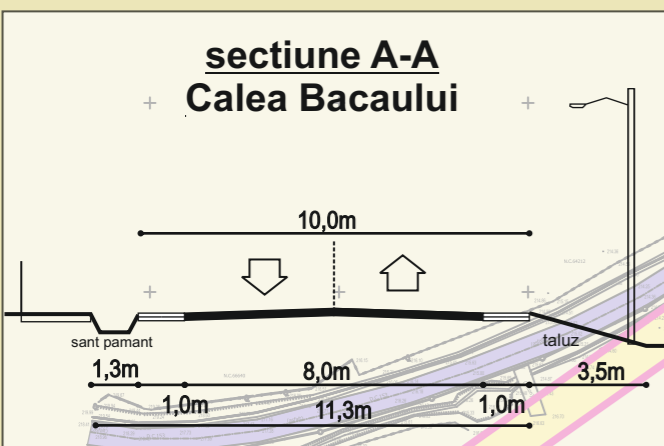
extindere intravilan prin documentatii PUZ aprobate

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 privată 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

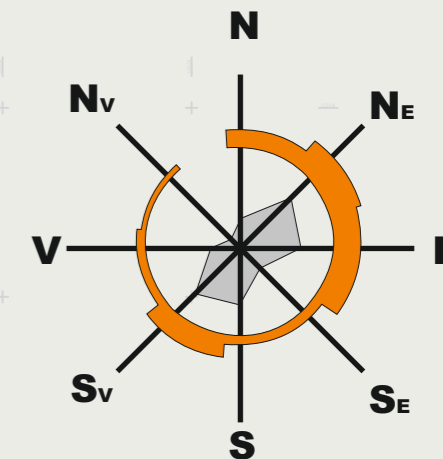


SC URBAFFECT SRL CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC:J40/21203/19.12.2006		Scara: 1:2000	Beneficiar: GOLBAN ION	Pr. nr.:
		Data: 04.2024	Strada Calea Bacaului nr 203, nr cad 68506, Mun. Onești, Judetul Bacau	Faza:
Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu	SITUATIA JURIDICA A TERENURILOR		PL. Nr.	4

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



extindere intravilan prin documentatii PUZ aprobate



LEGENDA

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

Parcela (1)

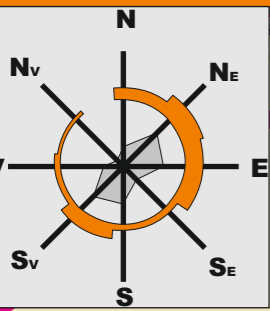
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	531937.042	635619.768	12.30
2	531947.908	635614.006	6.00
3	531953.158	635611.100	442.06
4	532200.277	635977.632	87.95
5	532249.440	636050.552	12.14
6	532256.227	636060.618	5.28
7	532251.552	636063.070	99.19
8	532195.396	635981.311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

S(1)=10854.06mp P=1132.36mp

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

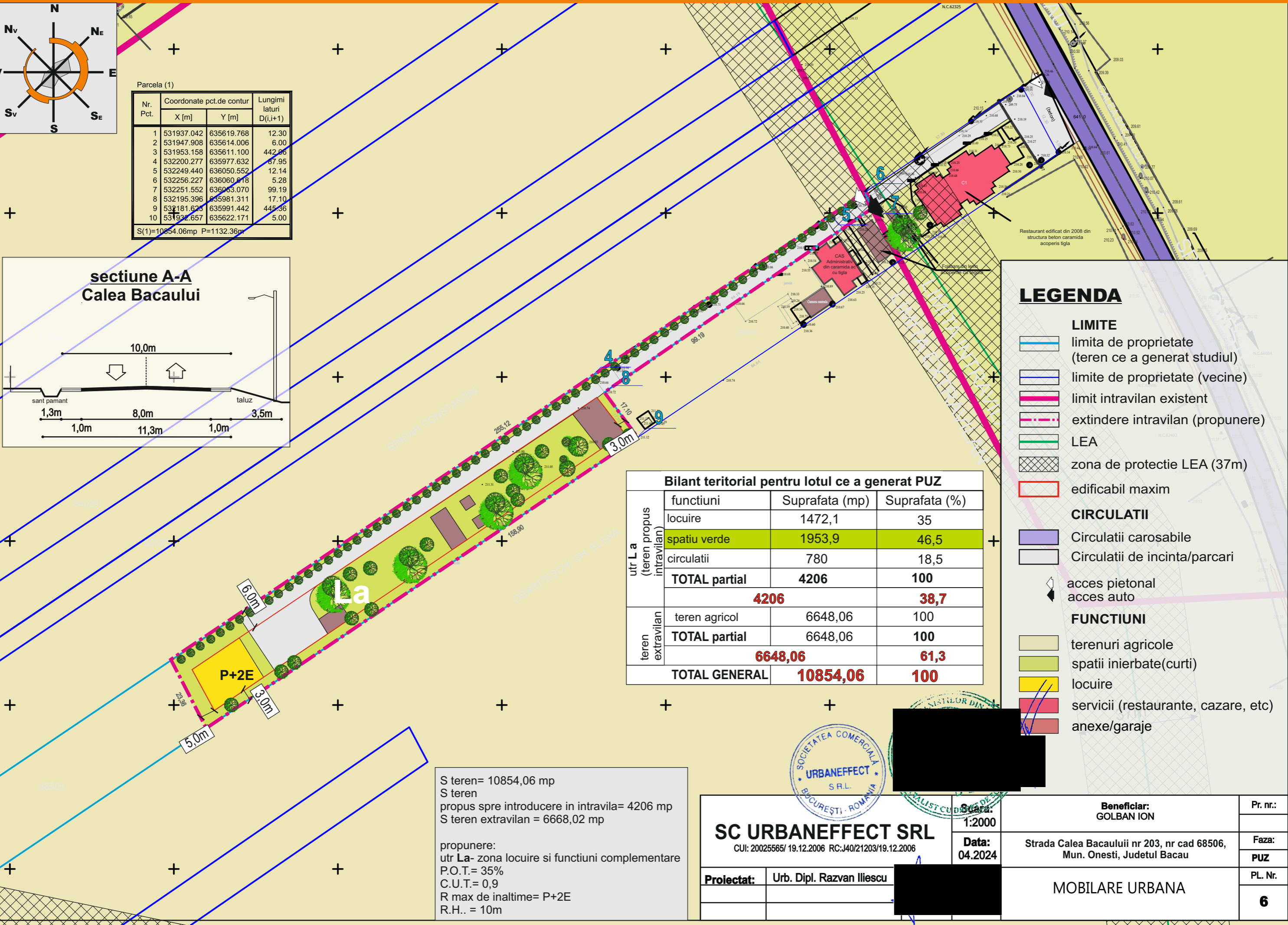
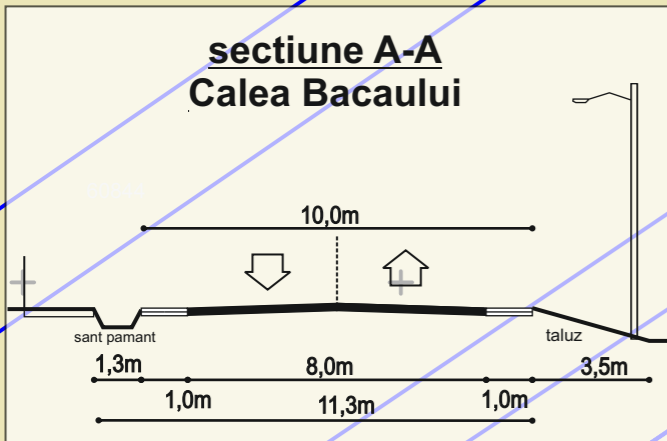
SC URBAFFECT SRL CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC:J40/21203/19.12.2006	Scara: 1:2000 Data: 04.2024	Beneficiar: GOLBAN ION Strada Calea Bacaului nr 203, nr cad 68506, Mun. Onesti, Judetul Bacau	Pr. nr.: Faza: PUZ PL. Nr. 5
	Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu	REGLEMENTARI	



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	532181.628	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
 - extindere intravilan (propunere)
 - LEA
 - zona de protectie LEA (37m)
 - edificabil maxim
- CIRCULATII**
 - Circulatii carosabile
 - Circulatii de incinta/parcari
 - acces pietonal
 - acces auto
- FUNCTIUNI**
 - terenuri agricole
 - spatii inierbate(curti)
 - locuire
 - servicii (restaurante, cazare, etc)
 - anexe/garaje

Bilant teritorial pentru lotul ce a generat PUZ

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

S teren= 10854,06 mp
 S teren propus spre introducere in intravila= 4206 mp
 S teren extravilan = 6668,02 mp

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

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

Beneficiar: GOLBAN ION

Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu

Scara: 1:2000
Data: 04.2024

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

MOBILARE URBANA

Pr. nr.:
Faza: PUZ
PL. Nr.: 6