

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 - DATE DE RECUNOSTEREA A PROIECTULUI

- Denumirea lucrării:

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ
INTRAVILAN**

- Amplasament : JUD. BACĂU, MUN. ONEȘTI, STR. GEORGE ENESCU
- Beneficiari: BALINT MARIUS
- Proiectant: S.C. PRODOMUS S.R.L. BACĂU
- Data elaborării: 2023

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 32 din 25.02.2022, emis de Primăria Municipiului Onești terenul reglementat prin P.U.Z. are o suprafață totală de 8390,00 mp, se află în jud. Bacău, municipiu Onești, str. George Enescu, având următorul **regimul juridic**:

„Imobilul, teren în suprafață de 8390 mp (măsurată), pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat doar într-o foarte mică măsură în intravilan, ceea ce mai mare parte din acesta fiind situat în extravilanul municipiului Onești, în teritoriul administrativ al acestuia și este proprietatea privată a persoanelor fizice Balint Marius și Balint Irina – Mihaela, conform extras de carte funciară nr. 63094 din data de 02.02.2022, emis de OCPI Bacău – BCPI Onești”.

1.2 – OBIECTIVUL LUCRĂRII

Obiectivul proiectului constă în realizarea unei locuințe individuale. Întrucât amplasamentul pe care se dorește a fi realizată construcția este situat în mare parte în extravilanul municipiului, se impune întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal prin care va fi solicitată introducerea, în întregime, în intravilan a suprafetei aferente amplasamentului, urmând ca funcțiunea acestuia să fie schimbată din **PĂȘUNE** în **ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**. Totodată vor fi reglementați indicii POT și CUT.

Deși reglementările urbanistice se vor elabura strict pentru zona afectată de construcția locuinței, aflată în proprietatea privată a persoanelor fizice Balint Marius și Balint Irina – Mihaela, Planul Urbanistic Zonal trebuie să vizeze următoarele aspecte:

- necesitatea dezvoltării și modernizării profilului stradal
 - în urma modernizării străzii va fi necesară devierea rețelei ce asigură alimentarea cu energie electrică a locuințelor dar și a sistemului de iluminat stradal
- Teritoriul studiat măsoară suprafața totală de 20468,40 mp din care, terenul inițiatorului Planului Urbanistic Zonal 8390,00 mp conform contractului de vânzare / cumpărare autentificat cu numărul 1894 în data de 07 septembrie 2021, iar suprafața de teren reglementată 8364,67mp.

1.3 – SURSE DOCUMENTARE

- Certificatul de Urbanism nr. 32 din 25.02.2022 emis de Primărie mun. Onești
- Planul Urbanistic General al municipiului Onești, proiect nr. 16/1998 aprobat prin HCL Onești, nr. 32 / 2000, prelungită prin HCL nr. 208/13.12.2018
- Studiu geotehnic aferent proiectului: „*Construire locuință individuală și modificare limită intravilan*”, întocmit de P.F.A. Catana Constantin

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 – EVOLUTIA ZONEI

2.1.1. Teritoriul de reglementare P.U.Z.

Prin prezenta documentație se definește teritoriul de reglementare PUZ, (terenul inițiatorului Planului Urbanistic Zonal în suprafață de 8390,00 mp, iar suprafața de teren reglementată 8364,67mp, conform ridicării topografice. Terenul este proprietatea privată a persoanelor fizice Balint Marius și Balint Irina – Mihaela.

2.1.2 Zona de studiu P.U.Z.

Planul Urbanistic Zonal definește o zonă de studiu, pentru a analiza situația urbanistică actuală pe un perimetru extins amplasamentului beneficiarului. Zona de studiu este delimitată în raport cu criteriile urbanistice care fac referire la elemente de zonificare funcțională, de utilizare a terenurilor cât și posibilitate de dezvoltare a circulațiilor rutiere.

2.1.3 Date privind evoluția zonei

Amplasamentul beneficiarului se află pe teritoriul administrativ al UAT Onești

Din punct de vedere istoric, există două atestări documentare a municipiului Onești, din timpul domniei lui Ștefan cel Mare: prima provine din 14 decembrie 1458, iar a doua din 5 aprilie 1488, deși primele semne ale prezenței umane provin din neolitic, întrucât deasupra cartierului Malu, pe malul drept al râului Cașin, au fost descoperite artefacte specifice așezărilor umane (fracamente de vase bogdat ornamentate cu motive spiralate - specifice culturii Cucuteni dar și vârfuri de săgeți din silex).

Totodată, în partea de vest a orașului au fost descoperite rămășițele unei așezări din epoca bronzului, iar între rafinărie și Combinatul Chimic Borzești urme de locuințe aparținând culturii Monteoru.

În partea de nord – vest a cartierului Slobozia au fost găsite urme (material ceramic, obiecte din metal) ale unei așezări umane din epoca fierului. Totodată au fost identificate monede antice grecești, ceea ce confirmă legăturile comerciale ce constau în circulația mărfurilor grecești spre Transilvania, pe drumul din sudul Moldovei.

Începând cu anul 1950, mai multe sate adiacente au fost înglobate orașului, iar în 1952 o echipă de geografi și urbaniști au stabilit locul de amplasament al unui mare combinat industrial. Zona industrială a fost construită la nord - est de fostul sat Borzești, între calea ferată și râul Trotuș, suprafața ei depășind suprafața orașului existent.

Oneștiul a fost construit în șase etape distincte ceea ce reiese și din stilul arhitectural al construcțiilor:

- etapa 1 – s-a construit vatra fostului oraș (cartierul Cașin și Tineretului) dezvoltat pe două bulevard (Bd. Republicii respectiv Oituz) cu orientare convergentă spre nord – est la podul de peste râul Cașin – care face legătura cu gara feroviară

- etapa 2 – a fost construit primul nucleu masiv cu locuințe, unități comerciale, unități de învățământ și spitalul; realizându-se legăturile dintre cartierele menționate în prima etapă și zona „Pieței Centrale”

- etapa 3 – s-a evidențiat procesul de compactare urbanistică și creștere pe verticală a clădirilor, pe amplasamentul dintre râurile Cașin, Trotuș și Oituz. Tot în această perioadă a fost realizat ansamblul urbanistic format din Casa de Cultură și Hotelul Trotuș

- etapa 4 – orașul a fost extins spre sud-vest cu ansambluri de locuințe colective
- etapa 5 – a fost finalizat cartierul Victor Babes

- etapa 6 – în cartierul Mărașești au fost construite ansambluri de locuințe colective

În perioada 1965 – 1990 orașul a purtat numele „Gheorghe Gheorghiu-Dej”, după revenind la vechea denumire – Onești.

2.1.4 Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Terenul a fost folosit pentru activități agricole. De-a lungul timpului zona a cunoscut o dezvoltare caracterizată prin realizarea de locuințe individuale cu caracter rural.

2.1.5 Potențial de dezvoltare

Zona studiată în care este încadrat amplasamentul beneficiarului se poate dezvolta ca zonă rezidențială prevăzută atât cu locuințe individuale cât și cu funcțiunile complementare specifice, întrucât nu există o densificare urbană, calculată în raport cu gradul de ocupare umană a unui teritoriu.

2.2 – ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU

2.2.1 Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona studiată se află pe teritoriul administrativ al municipiului Onești.

Amplasamentul beneficiarului în suprafață de 8390,00mp (măsurată) este situat într-o foarte mică măsură în intravilanul municipiului Onești.

2.2.2 Relaționarea zonei cu localitatea

Zona de studiu, în suprafață de 20468,40mp, este cuprinsă în teritoriul administrativ al municipiului Onești.

2.3 – ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Conform studiului geotehnic întocmit de P.F.A. Catana Constantin „din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul se află situat pe platoul de pe dreapta râului Trotuș. Terenul este alcătuit din depozite aluviale de vîrstă cuaternară.

Perimetru studiat este cvasiorizontal.

Din punct de vedere geologic, formațiunile străbătute prin lucrările de cercetare executate, sunt reprezentate prin argilă prăfoasă.

Din punct de vedere hidrogeologic, amplasamentul se află situat într-o zonă cu aport acvifer din terasa de pe dreapta râului Trotuș. Pe toată porțiunea traversată de lucrările de prospecție executate în perimetru studiat nu au fost interceptate infiltrări caracteristice acvifere la nivelurile superioare, nivelul hidrostatic al zonei fiind estimat la adâncimea de cca 6,00m C.T.N., rezultând faptul că prezența acviferului freatic la această adâncime nu poate influența comportarea betoanelor în fundații

Din punct de vedere litologic-stratigrafic, terenul studiat, la suprafață, pe o grosime de circa 0,70m C.T.N., apare solul vegetal, apoi substratul alcătuit din argilă prăfoasă, care se menține până la 6,00m adâncime

Structura geologică studiată se încadrează la categoria geotehnică I, care include tipuri uzuale de lucrări, fără riscuri anormale sau condiții de teren și de solicitare neobișnuite sau excepțional de dificile.

În urma efectuării lucrărilor de cercetare geologică de suprafață, de adâncime și directe în afslorimente, măsurători ai indicilor hidrogeologici se recomandă următoarele:

- sistemul de fundare recomandat este fundarea directă în terenul natural

- succesiunea stratelor: - stratul 1 = 0,00 – 0,70m solul vegetal

- stratul 2 = 0,70 – 6,00m argilă prăfoasă

- fundarea se va putea face în stratul 2 la adâncime de cel puțin 1,10m C.T.N., adâncimea la care normativul P70 consideră că nu se mai resimt variațiile sezoniere sau accidentale de umiditate,

respectându-se în felul acesta și prevederile STAS 6054 – 1977 privind adâncimea de îngheț care în zonă este de 1,00m C.T.N.

- cercetările macroscopice și determinările efectuate pe probele tulburate pe pământurile prelevate din vecinătate amplasamentului ne indică faptul că terenul de fundare se încadrează la formațiunile de tip argilă prăfoasă

- conform acelaiași normativ, pământurile se încadrează la tipul argilă prăfoasă și au presiune convențională de calcul prin extrapolarea $P_{conv.} = 200 \text{ kPa}$

- adâncimea apei freatică se află la cca. 6,00m adâncime C.T.N.

- nu se vor executa compactări prin bateri pe timp friguros, când există pericolul scăderii temperaturii sub 0°C , sau când pământul este înghețat

- se recomandă prevenirea umezirii terenurilor de fundare cu ape din pierdere de la rețelele și construcțiile hidroedilitare, instalațiile interioare (intrarea și ieșirea rețelelor purtătoare de apă) să se facă printr-un sistem elastic, cu posibilitatea de verificare permanentă și acces pentru control

- se recomandă de asemenea executarea de jur împrejurul construcțiilor a unor trotuare, compactarea foarte bună a terenului, eventual o impermeabilizare a acestuia și îndepărțarea apelor reziduale și a oricărui tip de umectare a terenului pe o rază de cel puțin 1m

- în jurul construcțiilor se vor prevedea trotuare de minim 0,80 – 1,00m, cu o pantă de scurgere de 3% spre exterior, astfel ca apa din precipitații să nu poată pătrunde în terenul de fundație, întrucât aceasta are un conținut de dioxid de carbon care ar duce la umezirea și dizolvarea formațiunilor respective, producând tasări diferențiale

- în interiorul subsolului, dacă este cazul, conductele vor fi montate aparent pentru a se putea interveni la o eventuală avarie, pentru a evita scurgerea apelor încât acestea să nu pătrundă în terenul de sub fundații

- conductele purtătoare de apă ce intră sau ies din construcție vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor

- prin sistematizarea verticală se va executa o bună scurgere a apelor din precipitații pentru a nu pătrunde în terenul de sub fundații

În conformitate cu prevederile normativului P100-1/2006, zona studiată se încadrează în următoarele condiții seismice:

- perioada de colt $T_c = 0,7 \text{ sec}$

- valoarea de vârf a accelerării terenului $ag = 0,35g$.

Terenul prezintă o declivitate, unde se înregistrează o diferență de nivel de cca. 5,00m între zona superioară (nord – vestul amplasamentului) și zona inferioară (estul amplasamentului).

Atât zona studiată cât și amplasamentul nu sunt poziționate în interiorul sau în vecinătatea aerilor naturale protejate.

2.4 – CIRCULATIA

Situatie existentă:

Strada George Enescu (drum pietruit), din care se face accesul pe amplasament, are o capacitate redusă din punct de vedere al traficului rutier, o lățime variabilă cuprinsă între 3,23m - 3,91m, și se continuă ca drum de exploatare.

Întrucât lățimea părții carosabile este îngustă, circulația rutieră este îngreunată iar în momentul în care două autoturisme care se deplasează din sensuri diferite se apropie unul de altul, este necesar ca unul din ele să meargă pe terenurile adiacente - proprietate privată. Cu toate acestea, în momentul în care au fost realizate împrejmuirile terenurilor proprietate privată, fiecare riveran s-a retras cu gardul față de axul străzii pentru a se putea realiza circulația rutieră.

Trama stradală nu dispune de trotuare sau de rigole de preluare a apelor meteorice.

Trama stradală dispune de canalizare și iluminat public; rețele de utilitate publică care nu sunt prelungite până în dreptul proprietății beneficiarului.

Situată propusă:

Luând în calcul situația existentă și propunerile din prezentul proiect, sunt necesare următoarele amenajări rutiere, menite să lărgească și să modernizeze strada, conform *Normelor Tehnice din 30 august 2017 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor publicate în Monitorul Oficial nr. 746 din 18 septembrie 2017*, ceea ce va genera necesitatea cedării din partea beneficiarului către domeniul public a suprafeței de teren de 611,52 mp, pentru a putea face posibile aceaste intervenții:

- lărgirea carosabilului (fiecare bandă de circulație rutieră va avea o lățime de 3,50m cu acostamentul aferent de 1,00m pe care vor fi montați parapeți deformabili de protecție)
- crearea trotuarelor cu lățimea de 1,50m fiecare, prevăzute cu parapeți metalici de protecție
- crearea rigolelor pentru preluarea apelor meteorice provenite de pe carosabil respectiv trotuar
- extinderea rețelei de iluminat public

Drumul propus pentru modernizare prezintă o curbă, raza minimă proiectată pentru carosabil este de 6,00m.

Caracteristicile investiției propuse nu influențează capacitatea de transport a infrastructurii rutiere din zonă.

Accesul carosabil și pietonal este asigurat din strada George Enescu.

Vor fi asigurate pe amplasamentul beneficiarului, două locuri de parcare (5,00 x 2,50m).

2.5 – OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1 – Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Conform P.U.G. Onești, zona studiată cuprinde următoarele funcțuni: zonă pentru locuințe – (intravilan), pășune – extravilan și zonă pentru circulația rutieră și amenajări aferente iar din punct de vedere al utilizării terenurilor, vecinătățile sunt libere de construcții.

În ceea ce privește zona propusă reglementării, folosința actuală a terenului este: teren cu categoria de folosință pășune – într-un foarte mic procent în intravilan, restul în extravilanul municipiului Onești.

Destinația stabilită prin P.U.G. Onești: teren extravilan, iar pentru terenul intravilan – un foarte mic procent, confort P.U.G./UTR18: subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural (LMr)

În conformitate cu HCL nr. 355 din data de 15.12.2021 privind aprobarea indicatorilor de zonare fiscală a modului de evaluare a acestora și încadrarea în categoriile de impozitare în municipiul Onești, str. George Enescu se află în zona de impozitare „D”.

2.5.2 – Relaționări între funcțiuni

Zona de studiu este dominată de pășune (extravilan) și în mică parte zonă pentru locuințe (intravilan), cu tendința ca funcțiunea din urmă (zonă pentru locuințe cu funcțiuni complementare) să câștige tot mai mult teren în defavoarea pășunii.

Nu se înregistrează alte relații cu potențial disfuncțional în zona studiată.

2.5.3 – Gradul de ocupare a zonei cu fondul construit

Este de remarcat faptul că gradul de construire și de ocupare cu fond construit a zonei este redus, ceea ce conturează posibilitatea extinderii și dezvoltării ei cu rol de cartier rezidențială pentru locuințe și funcțiuni complementare. Principala oportunitate o constituie suprafața de teren liber de construcții.

2.5.4 – Aspecte calitative ale fondului construit

Intrucât zona studiată nu dispune de clădiri, nu există un fond construit.

2.5.5 – Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine.

Având o dinamică redusă din punct de vedere al dezvoltării, în cadrul zonei de studiu nu există funcțiuni complementare asociate activităților de locuire.

2.5.6 – Asigurarea cu spații verzi

Prezența spațiilor verzi (ex: parcuri, grădini sau alte spații publice) este redusă.

2.5.7 – Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Nu există riscuri naturale majore în zonă încă nici nu au fost înregistrate alunecări de teren, inundații sau furtuni care să producă pagube materiale.

Pentru zona studiată cutremurile de pământ se pot manifesta similar cu cele pentru municipiul Onești. În prezent neexistând construcții nu au fost raportate pagube materiale sau umane ale cutremurilor din anii 1940 respectiv 1977, care au afectat în întregime spațiul național.

2.5.8 – Principalele disfuncționalități

Zona studiată prezintă un set de elemente ce se constituie în disfuncționalități:

DOMENIU	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRORITĂȚI
CIRCULAȚIE	În prezent, accesul pe amplasament se face dintr-un drum de exploatare cu lățimea variabilă cuprinsă între 3,23m și 3,91m. Această lățime nu corespunde normativelor în vigoare referitoare la dimensionarea drumurilor publice.	În vederea soluționării acestei disfuncționalități se propune modernizarea și lărgirea drumului. Acesta va fi prevăzut cu două benzi de circulație, trotuare și rigolele aferente, încă nici nu există retea de canalizare.
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Amplasamentul este situat într-un foarte mic procent în intravilan, restul fiind situat în extravilanul mun. Onești. Funcțiunea existentă în PUG este incompatibilă cu funcțiunea necesară în vederea realizării obiectivului de investiției.	Amplasamentul va fi introdus în totalitate în intravilanul municipiului, prin întocmirea și aprobarea PUZ-ului. Prin realizarea PUZ-ului funcțiunea zonei va fi schimbată din „zonă pășuni” în „zonă locuințe colective și funcții complementare”.
REȚELE ȘI UTILITĂȚI	Nu există rețea de alimentare cu apă și rețea de canalizare în dreptul proprietății beneficiarului.	Pentru a soluționa această disfuncționalitate beneficiarul va prelungi rețeaua de canalizare și alimentare cu apă, urmând a se racorda la ele.

2.6 – ECHIPARE EDILITARĂ

Conform Certificatului de Urbanism nr. 32 din 25.02.2022 emis de Primăria Municipiului Onești, zona este parțial echipată cu rețele de utilități. Pentru racordarea la ele (alimentare cu apă, cu energie electrică, rețea de canalizare, rețea de telefonizare) vor fi necesare lucrări suplimentare, de extindere, realizându-se pe cheltuiala beneficiarului.

Alimentarea cu apă potabilă și igienico – sanitată

Alimentarea cu apă potabilă și igienico-sanitară se va face prin extinderea și racordarea la rețeaua existentă în zona.

Evacuarea apelor menajere

Evacuarea apelor menajere se va face prin extinderea și racordarea la rețeaua existentă în zona.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua existentă.

2.7 – PROBLEME DE MEDIU

Zona studiată nu este afectată de poluare, în zonă neexistând surse – agenți economici poluatori. Funcțiunea propusă nu prezintă aspecte deosebite din punct de vedere al protecției mediului.

Relația cadru construit - cadru natural se definește prin următoarele:

- investiția se integrează perfect în cadrul natural, respectând posibila dezvoltare urbanistică a teritoriului.

2.8 – OPTIUNI ALE POPULATIEI

În urma realizării obiectivului de investiție, zona își va continua dezvoltarea prin conturarea unui cartier de tip rezidențial prevăzut cu locuințe individuale, ceea ce o va face atractivă pentru viitori riverani.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 – CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Planul Urbanistic Zonal a fost inițiat cu scopul introducerii în intravilan a suprafeței de 8339,34mp și schimbarea funcțiunii din PĂȘUNE - EXTRAVILAN în ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE pentru suprafața de 7777,91mp, respectiv ZONĂ CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE pentru suprafața de 612,09mp (proprietatea beneficiarului Balint Marius); teren ce se intenționează a fi trecut în domeniul public pentru a putea fi modernizată și lărgită strada pentru a respecta actualele standarde și normative.

Ridicarea topografică realizată confirmă condițiile beneficiarului:

- terenul este liber de construcții și fără sarcini
- terenul prezintă o declivitate, unde se înregistrează o diferență de nivel de cca. 5,00m între zona superioară (nord – vestul amplasamentului) și zona inferioară (estul amplasamentului).
- soluția propusă va necesita modificarea limitelor terenului astfel încât să poată fi realizată lărgirea și modernizarea străzii George Enescu

Încurajarea acestui tip de investiții poate crea:

- continuitate a dezvoltării de unități locative
- standardul urbanistic al zonei să fie modernizat în funcție criteriile actuale, în sistem european

3.2 – PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Onești, proiect nr. 16/1998 aprobat prin HCL Onești, nr. 32 / 2000, prelungită prin HCL nr. 208/13.12.2018, amplasamentul care a generat Planul Urbanistic Zonal este compus din: teren extravilan și teren intravilan – un foarte mic procent, confort P.U.G./UTR18: subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural (LMr).

Funcțiunea predominantă: Subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural (LMr)

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 32 din 25.02.2022 emis de Primăria Municipiului Onești: „pentru terenul din extravilan nu există reglementări urbanistice cuprinse în documentații de urbanism, motiv pentru care nu se poate specifica valoarea indicatorilor de control”

3.3 – VALORIZAREA CADRULUI NATURAL

Noua investiție se va organiza în mod specific incintelor locuințelor individuale, cu spații plantate cu arbuști pentru menținerea în limitele optime a parametrilor de mediu.

Soluțiile propuse încearcă să armonizeze elementele și zonele funcționale solicitate prin tema de proiectare, într-o compoziție urbanistică unitară.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

În urma studiului de fundamentare P.U.Z. sunt definite măsuri preliminare pentru diminuarea/eliminarea disfuncționalităților, raportându-ne la factorii de mediu potențial a fi afectați (apă, aer, sol) în concordanță cu zonele de regulament local de urbanism.

Zone incluse în zonarea funcțională	Factori de mediu potențial afectat	Propunere de diminuare / eliminare
Zonă locuință	Apă Sol Aer	<ul style="list-style-type: none"> • În contextul schimbărilor climatice, prin optimizarea consumului de apă se propune recircularea apei pluviale pentru udarea spațiilor verzi • Colectarea apelor uzate prin racordarea la sistemul centralizat de alimentare cu apă și canalizare al municipiului • Construirea unitară pe parcele pentru evitarea construirii haotice a locuințelor individuale pentru a preveni tasarea solurilor • Colectarea selectivă a deșeurilor în europubele • Deșurile provenite din grădini vor fi transformate în compost printr-o pubelă specifică, amplasată pe amplasamentul beneficiarului

Depozitarea controlată a deșeurilor

În urma activității desfășurate vor fi generate o serie de deșeuri nepericuloase, urmând să fie colectate selectiv și preluate, în baza unui contract, de firme specializate. Categoriile de deșeuri generate de amplasament sunt:

- deșeuri menajere
- deșeuri / ambalaje din hârtie / carton
- deșeuri / ambalaje din plastic
- ambalaje din sticlă

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone de protecție

Nu este cazul

Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană

Nu este cazul

3.4 – MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Strada George Enescu este racordată la strada Ștefan cel Mare, care la rândul ei este racordată la rețeaua stradală majoră a municipiului Onești.

Luând în calcul situația existentă și propunerile din prezentul proiect, sunt necesare următoarele amenajări rutiere, menite să lărgească și să modernizeze strada, conform *Normelor Tehnice din 30 august 2017 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor publicate în Monitorul Oficial nr. 746 din 18 septembrie 2017*, ceea ce va genera necesitatea cedării din partea beneficiarului către domeniul public a suprafeței de teren de 611,52 mp, pentru a putea face posibile aceste intervenții:

- lărgirea carosabilului (fiecare bandă de circulație rutieră va avea o lățime de 3,50m cu acostamentul aferent de 1,00m pe care vor fi montați parapeți deformabili de protecție)

- crearea trotuarelor cu lățimea de 1,50m fiecare, prevăzute cu parapeți metalici de protecție

- crearea rigolelor pentru preluarea apelor meteorice provenite de pe carosabil respectiv trotuar

- extinderea rețelei de iluminat public

Drumul propus pentru modernizare prezintă o curbă, raza minimă proiectată pentru carosabil este de 6,00m.

Caracteristicile investiției propuse nu influențează capacitatea de transport a infrastructurii rutiere din zonă.

Accesul carosabil și pietonal este asigurat din strada George Enescu.

Vor fi asigurate pe amplasamentul beneficiarului, două locuri de parcare (5,00 x 2,50m).

3.5 – ZONIFICARE FUNCTIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Suprafața zonei studiate este de 20468,40, din care suprafața zonei de amplasament 8390,00mp, cu încadrarea de folosință actuală: teren cu categoria de folosință pășune – într-un foarte mic procent în intravilan, restul în extravilanul municipiului Onești, conform certificatului de urbanism, din care **suprafața reglementată 8364,67mp**, întrucât restul ei corespunde funcțiunii necesare în vederea realizării obiectivului de investiție propus.

Destinația stabilită prin P.U.G.: teren extravilan, iar pentru terenul intravilan – un foarte mic procent, conform PUG / UTR 18: subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural (LMr).

Poziția clădirii în teren, conform plansei U3.1 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE, respectă condițiile de construire cu privire la amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară.

Pe planul prezentat în planșa U3.1 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE, zona edificabilă este delimitată spre interiorul parcelei reglementate ce aparține inițiatorului P.U.Z., astfel:

- la o distanță de 5,10m față de limita de proprietate nord - vest ✓
- la o distanță de 2,00m față de limita de proprietate nord - est ✓
- la o distanță de 10,00m față de limita de proprietate sud - vest ✓
- la o distanță de 2,00m față de limita de proprietate sud - est ✓

Regimul de aliniere este delimitat spre interiorul parcelei la o distanță de 10,0m față de limita de proprietate sud – vest și 5,10m față de limita de proprietate nord – vest.

Functiunile propuse sunt:

- **ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** pentru suprafața de 7 777,91mp reprezentând 92,70% din totalul amplasamentului

- **ZONĂ CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE** pentru suprafața de 612,09 mp, teren ce se intenționează a fi trecute în domeniul public pentru a putea fi modernizată și lărgită strada.

Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului:

- Regimul de înălțime maxim admis → Parter + 1 Etaj
- POT maxim admis → 35,00%
- CUT maxim admis → 1,0

BILANȚ TERITORIAL / ZONĂ STUDIATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (mp)	Procent % din total	Suprafață (mp)	Procent % din total
1. Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (Intravilan)	1 379,83	6,74	8 869,10	43,33
2. Pășune (Extravilan)	18 222,57	89,03	8 006,32	39,11
3. Zonă circulație rutieră și amenajări aferente	866,00	4,23	3 592,98	17,56
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	20 468,40	100,00	20 468,40	100,00

BILANȚ TERITORIAL / ZONĂ FUNCȚIONALĂ AMPLASAMENT				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (mp)	Procent % din total	Suprafață (mp)	Procent % din total
1. Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (Intravilan)	50,66	0,60	7 777,91	92,70
2. Pășune (Extravilan)	8 339,34	99,40	0,0	0,0
3. Zonă circulație rutieră și amenajări aferente	0,0	0,0	612,09	7,30
TOTAL ZONĂ AMPLASAMENT	8 390,00	100,00	8 390,00	100,00

3.6 – DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordarea la rețeaua de apă existentă, care urmează a fi extinsă până în dreptul proprietății beneficiarului.

Canalizare

Evacuarea apelor uzate se va realiza prin racordarea la rețeaua de canalizare existentă, care urmează a fi extinsă până în dreptul proprietății beneficiarului.

În incintă vor fi prezente următoarele colectoare după cum urmează:

1. Colectoare de canalizare a apelor menajere

Apele uzate menajere rezultante de la instalațiile interioare sunt preluate de caminele menajere exterioare, și conduse la rețeaua de canalizare. Pe colector se vor amplasa cămine de vizitare la intersecții și schimbări de direcții.

2. Colectoare de canalizare a apelor pluviale colectate de pe învelitoarea construcției:

Preluarea apelor meteorice de pe acoperiș se realizează printr-un sistem clasic, realizat din receptorii terasă prevăzuți cu parafrunză metalic și coloane de coborâre montate perimetral pe clădire. Coloanele sunt realizate din țeavă de canalizare care deversează în spațiul verde.

Alimentare cu energie electrică

Obiectivele vor fi alimentate cu energie electrică din rețeaua existentă în zonă, conform unui proiect de specialitate întocmit de o firmă acreditată. Pentru aceasta va fi prevăzut un bloc de măsură și protecție trifazat, B.M.P.T.

Instalațiile electrice interioare vor fi proiectate pentru a deservi funcțiunile propuse, cu asigurarea unei siguranțe maxime în exploatare și în conformitate cu normativele în vigoare.

Instalațiile electrice cuprind:

- racord electric și telefonic;

- instalatii electrice si de iluminat, prize
- instalatii de telefonie

Instalația electrică de iluminat și prize se va realiza cu conductor din cupru tip FY protejat în tub IPEY pozat îngropat în pereti. Prizele vor fi cu contact de protecție, tip CN. Acționarea iluminatului se va face prin secționarea circuitelor de lumină cu întrerupătoare și comutatoare.

Iluminatul se va realiza cu corpuri de iluminat omologate echipate cu lămpi tip led. Se vor respecta nivelurile de iluminare în funcție de destinația încăperii impuse de normativ.

Protecția împotriva tensiunilor de atingere accidentale și a curenților de defect se va face prin legarea la nulul de protecție și la pământ a tuturor părților metalice ale instalației electrice, care în mod normal nu sunt sub tensiune, dar pot fi puse în mod accidental, datorită unui defect de izolație.

Instalația electrică va avea nulul de protecție distribuit. Toate prizele vor fi cu contact de nul de protecție.

Telecomunicații

Se va realiza prin racordarea la rețeaua existentă în zonă

Gospodărirea comunala

Preluarea deșeurilor menajere provenite din activități casnice și de consum se va realiza pe bază de contracte de prestări servicii între beneficiar și o firmă locală specializată pe acest tip de activitate.

Racordarea la utilitati se va face pe cheltuiala beneficiarului conf. Prevederilor HG 525/1996, art. 13, alin. 2, conf. Art. 91 din legea 18/1991.

3.7 – PROTECTIA MEDIULUI

Deșeurile rezultate sunt:

- deșeuri menajere, respectiv deșeuri provenite din activități casnice și de consum. Aceste deșeuri vor fi colectate selectiv în containere ecologice și depozitate pe o platformă betonată, situată la o distanță minimă de 10m de cel mai apropiat geam. Vor fi preluate preiodic de o firmă locală specializată, pe baza de contracte de prestări servicii. Evacuarea deșeurilor se va face zilnic în perioada caldă (aprilie - octombrie) și maxim la trei zile în perioada rece (octombrie - aprilie).

Funcțiunea propusă nu prezintă surse de poluare pentru mediu înconjurător (sol, apă, aer), astfel încât nu sunt necesare măsuri de supraveghere a calității factorilor de mediu și monitorizare a activităților destinate protecției mediului. Pe amplasament nu vor exista substanțe toxice sau periculoase ce ar necesita măsuri de asigurare a condițiilor de protecția a factorilor de mediu și a sănătății populației.

În caz de incendiu, accesul autospecialelor pompierilor este asigurat.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta condițiile de fundare din studiul geotehnic și se va acorda o atenție deosebită sistematizării verticale. Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperiș și de pe terenul amenajat să nu afecteze proprietățile învecinate.

Menținerea calității mediului între limitele acceptabile, cu tendința de aducere la parametrii naturali, constituie o linie strategică esențială a unui program de management al mediului (reconstrucție ecologică, asigurarea dezvoltării sale durabile).

De aceea, orientarea strategiei de management al mediului trebuie să se facă către:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente și viitoare;
- eliminarea emisiilor necontrolate;
- elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ pentru protecția calității aerului, la nivel național și local;
- implementarea unui sistem de monitorizare al calității mediului.

APE

Ape de suprafață

Singura sursă de poluare a apelor este apa uzată menajeră. Se vor lua măsuri de etanșeizare a canalizării care nu permit poluarea apelor subterane și de suprafăță.

AER

Activitățile și utilitățile propuse nu produc poluări ale aerului.

Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor în containere închise, saci menajeri în locuri special amenajate care să nu permită răspândirea lor în mediul înconjurător.

SOL

Singura sursă de poluare a solului este apa uzată menajeră iar lucrările de etanșeizare a canalizării exterioare asigură protecția mediului.

NIVELUL FONIC

Activitățile desfășurate nu sunt surse de producere a zgomotelor și vibrațiilor care să polueze mediul.

3.8 – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Amplasamentul studiat în suprafață de 20468,40mp, din care terenul beneficiarului Balint Marius 8390,00mp, va genera următoarele obiective de utilitate publică:

- lărgirea și modernizarea străzii
- extinderea rețelei de distribuție a apei
- extinderea rețelei de canalizare
- în urma lărgirii și modernizării străzii, rețeaua electrică de iluminat public va fi relocată
- extinderea rețelei de distribuție a energiei electrice

LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ			
NR.	DENUMIRE OBIECTIV	CATEGORIE DE INTERES (național, județean, local)	DIMENSIUNI (*) (Suprafață, lungime)
1	Lărgirea și modernizarea străzii	Local	Suprafață = 2726,98mp
2	Extinderea rețelei de distribuție a apei	Local	Lungime ≈ 75ml
3	Extinderea rețelei de canalizare	Local	Lungime ≈ 75ml
4	În urma lărgirii și modernizării străzii, rețeaua electrică de iluminat public va fi relocată	Local	-
5	Extinderea rețelei de distribuție a energiei electrice	Local	Lungime ≈ 75ml

(*) Dimensiunile obiectivelor de investiții (suprafețe, lungimi) vor fi stabilite cu precizie prin studii și proiecte de specialitate la momentul realizării acestora

Tipul de proprietate al terenului

În ceea ce privește tipul de proprietate a terenurilor, în zona studiată regăsim:

- terenuri proprietate publică de interes local
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

În vederea realizării obiectivelor de utilitate publică propuse se intenționează ca o parte din terenuri amplasate în zona studiată, să fie trecute în domeniul public, din care 612,09mp reprezintă proprietatea beneficiarului Balint Marius.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Scopul prezentei documentații este introducerea în intravilan a suprafeței de 8339,34mp și schimbarea funcțiunii din PĂȘUNE - EXTRAVILAN în ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE pentru suprafața de 7777,91mp, respectiv ZONĂ CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE pentru suprafața de 612,09 mp, teren ce se intenționează a fi trecute în domeniul public pentru a putea fi modernizată și lărgită strada.

Totodată, în urma realizării investiției, zona va fi sistematizată pentru crearea de soluții optime care să satisfacă opțiunile factorilor locali de decizie și implicit a beneficiarului, precum și îmbunătățirea aspectului arhitectural – urbanistic al zonei, în vederea stabilirii categoriilor de investiții, a reglementărilor impuse de:

- încadrarea în Planul Urbanistic General / Zone funcționale
- circulația și echiparea edilitară
- tipul de proprietate asupra terenurilor

5. ANEXE

- U1	- Plan de incadrare in zona - Extras din P.U.G.	Scara 1:5000
- U2	- Situație existentă	Scara 1:500
- U3.1	- Reglementari urbanistice - Zonificare	Scara 1:500
- U3.2	- Reglementari urbanistice – Ilustrare urbană	Scara 1:500
- U4	- Reglementari echipare edilitară	Scara 1:500
- U5	- Proprietatea asupra terenurilor	Scara 1:500

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

U.T.R. 18

I. Dispoziții generale

- 1.1 - Rolul RLU**
- 1.2 - Baza legală a elaborării**
- 1.3 - Domeniul de aplicare**

II. - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

- 2.1 - Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**
 - 2.2 - Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**
 - 2.3 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**
 - 2.4 - Reguli cu privire la echiparea edilitară**
 - 2.5 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**
 - 2.6 - Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiiri**

III. - Zonificarea funcțională

- 3.1 - Unități și subunități funcționale**

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. - Unități teritoriale de referință

I. Dispoziții generale

1.1 - Rolul RLU

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stabilește prevederi referitoare la modul de utilizare al terenului, de realizare și utilizare a construcțiilor.

- Regulamentul local de urbanism ce însotește Planul Urbanistic Zonal cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

- Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de Consiliul Local.

1.2 - Baza legală a elaborării

Prevederile P.U.Z. și prescripțiile Regulamentului au fost corelate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Legea nr. 525/1996 republicată a Guvernului României și cu Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin HCL Onești, nr. 32 / 2000, prelungită prin HCL nr. 208/13.12.2018.

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau în principal Legea nr. 50/1991 republicată și Hotărarea nr. 525/1996, republicată, a Guvernului României, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism. Prevederile P.U.G.-ului aprobat, inclusiv prescripțiile Regulamentului aferent se vor prelua și se vor detalia în cadrul P.U.Z.-ului.

1.3 - Domeniul de aplicare

3.1. Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru amplasamentul în cauză, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității. Intravilanul este format din suprafetele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitățile și din trupurile amplasate în teritoriul administrativ.

3.2. Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșa de „Reglementari Urbanistice” a Planului Urbanistic Zonal va fi marcat pe teren prin borne potrivit legii cadastrului.

3.3. Zonificarea funcțională s-a stabilit în funcție de categoriile de activități, fiind evidențiată în planșa de „Reglementari Urbanistice”. Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta pentru fiecare zonă funcțională. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, în conformitate cu zonificarea funcțională stabilită prin prezenta documentație. **DACĂU**

II. - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Limite de protecție drumuri

Nu se va autoriza construirea anexelor gospodărești la stradă.

Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament.

Orientarea față de punctele cardinale

Pentru toate construcțiile propuse, orientarea se va realiza prin dispunerea construcțiilor în conformitate cu normele tehnice și tehnologice specifice activităților ce urmează a se desfășura.

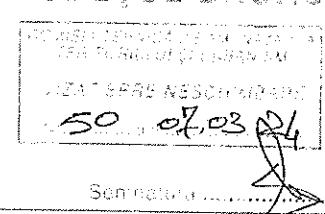
Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Rezolvarea acceselor carosabile, organizarea parcajelor aferente unităților productive și accesul pietonilor se vor face în corelare cu organizația circulației majore.

Pentru toate incintele se vor asigura accese pentru intervenție în caz de incendiu.

Trebuie să se asigure o circulație fluentă pentru toți participanții la trafic.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.



Reguli cu privire la echiparea edilitară

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, dacă zona beneficiază de echipare completă. Racordarea la utilități se va face pe cheltuiala beneficiarilor conform Prevederilor HG 525/1996, art. 13, alin. 2, conform Art. 91 din legea 18/1991.

Se interzice condescerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire. Se interzice disponerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Autorizarea executării parcelelor pentru construcții în regim izolat sau cuplat este permisă în baza prezentului regulament numai dacă loturile au fronturi minime la strada 12 m, iar suprafața de 250 mp.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim admis poate fi P+1

Nu se vor realiza construcții care să închidă câmpul vizual în cazul clădirilor învecinate;

Aspectul exterior al construcțiilor

Pentru asigurarea unei ambiante plăcute, se recomandă:

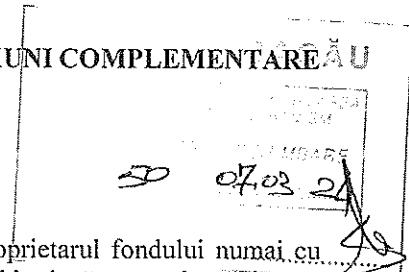
- se vor autoriza numai construcții cu un grad înalt de calitate privind expresivitatea arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje,
- construcțiile vor avea o linie arhitecturală specifică zonei și se vor folosi materiale de înaltă calitate.
- se vor amenaja alei pietonale și zone verzi amenajate
- construcția poate fi pusă în valoare pe timp de noapte prin realizarea unui iluminat corespunzător, cu accente ce se impun pentru iluminatul fiecărui obiectiv.

Procentul de ocupare a terenului

Zonă cu destinația: ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

POT max admis = 35%,

CUT max admis = 1,0



Distanța minimă în construcții

Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

Distanța minimă pentru fereastra de vedere

Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2.00m între fondul construit, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

Este interzisă amplasarea garajelor la sol la o distanță mai mică de 5,00m față de ferestrele camerelor de locuit, conform OMS 119/2014

Amplasarea față de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile urbanistice și stabilit prin Certificatul de Urbanism.

Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

Spații libere și spații plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar impiedica realizarea constructor.

Împrejmuiri

Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiiri:

a) împrejmuiiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune acelorași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

III. - Zonificarea funcțională

3.1 - Unități și subunități funcționale

ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

IV. - Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

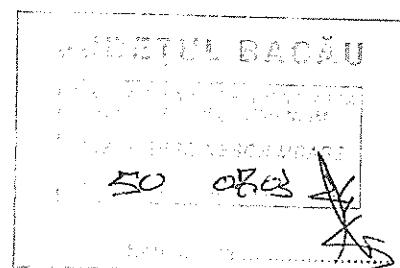
ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Funcții complementare admise ale zonei

- comerț, servicii și alte activități nepoluante și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire
- spații verzi amenajate
- staționare autovehicule (parcaje, garaje)
- echipare tehnico edilitară

Utilizare funcțională:

- locuințe individuale
- investiții necesare îmbunătățirii calității locuirii și confortului
- modernizări, reparații și întrețineri la clădirile existente
- construcții aferente echipării tehnico – edilitare
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și alei pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii



Utilizări adminisice cu condiționări:

- se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute în prezentul regulament.
- servicii aferente funcțiunii de locuire, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:
 - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 100,00mp
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
 - să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali

Utilizări interzise

- modificări ale spațiilor în clădirile existente care ar periclită stabilitatea construcțiilor
- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate
- construcțiile de locuit care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii
- orice fel de construcție sau amenajare care sunt incompatibile cu funcțiunea zonei

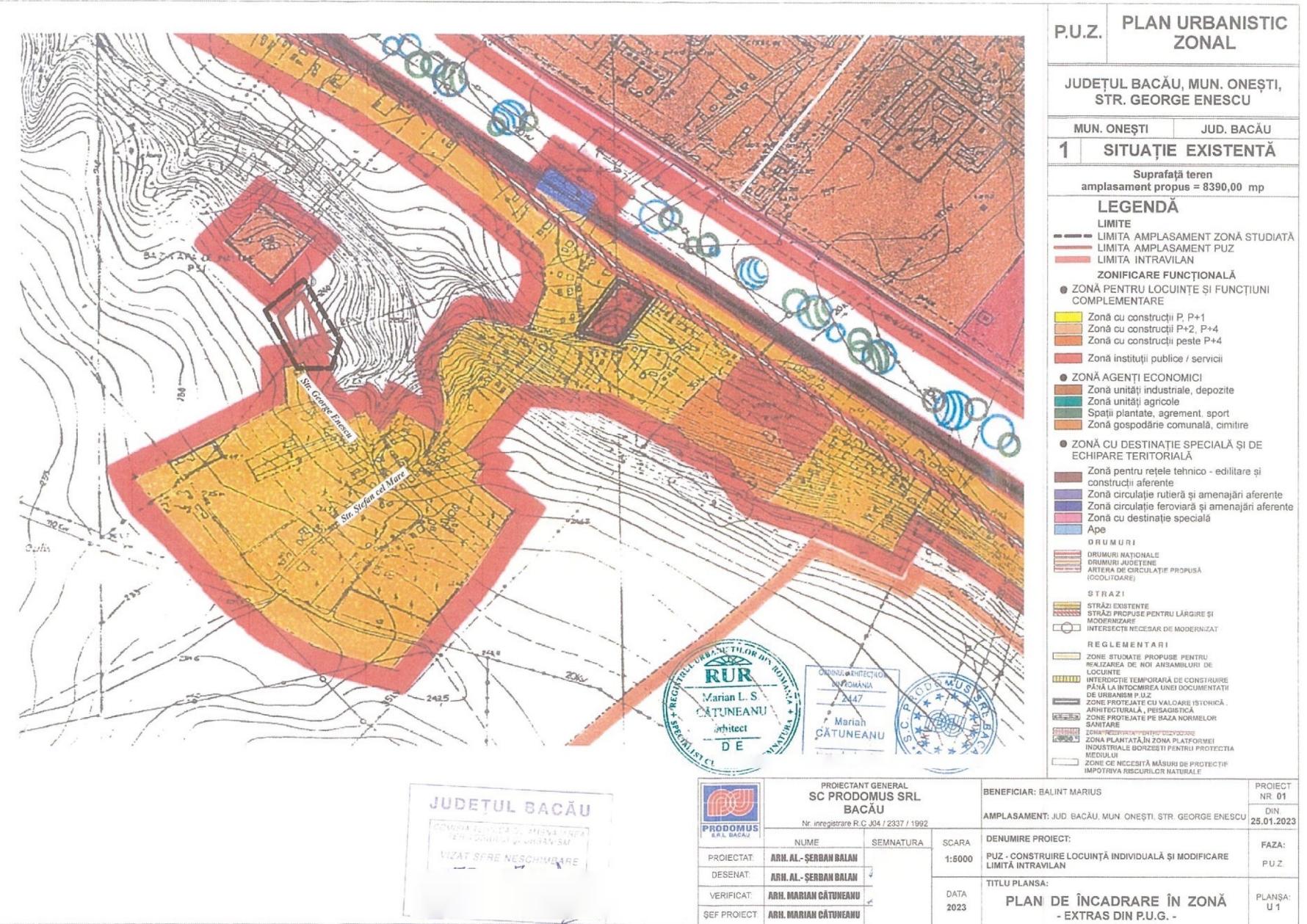
Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

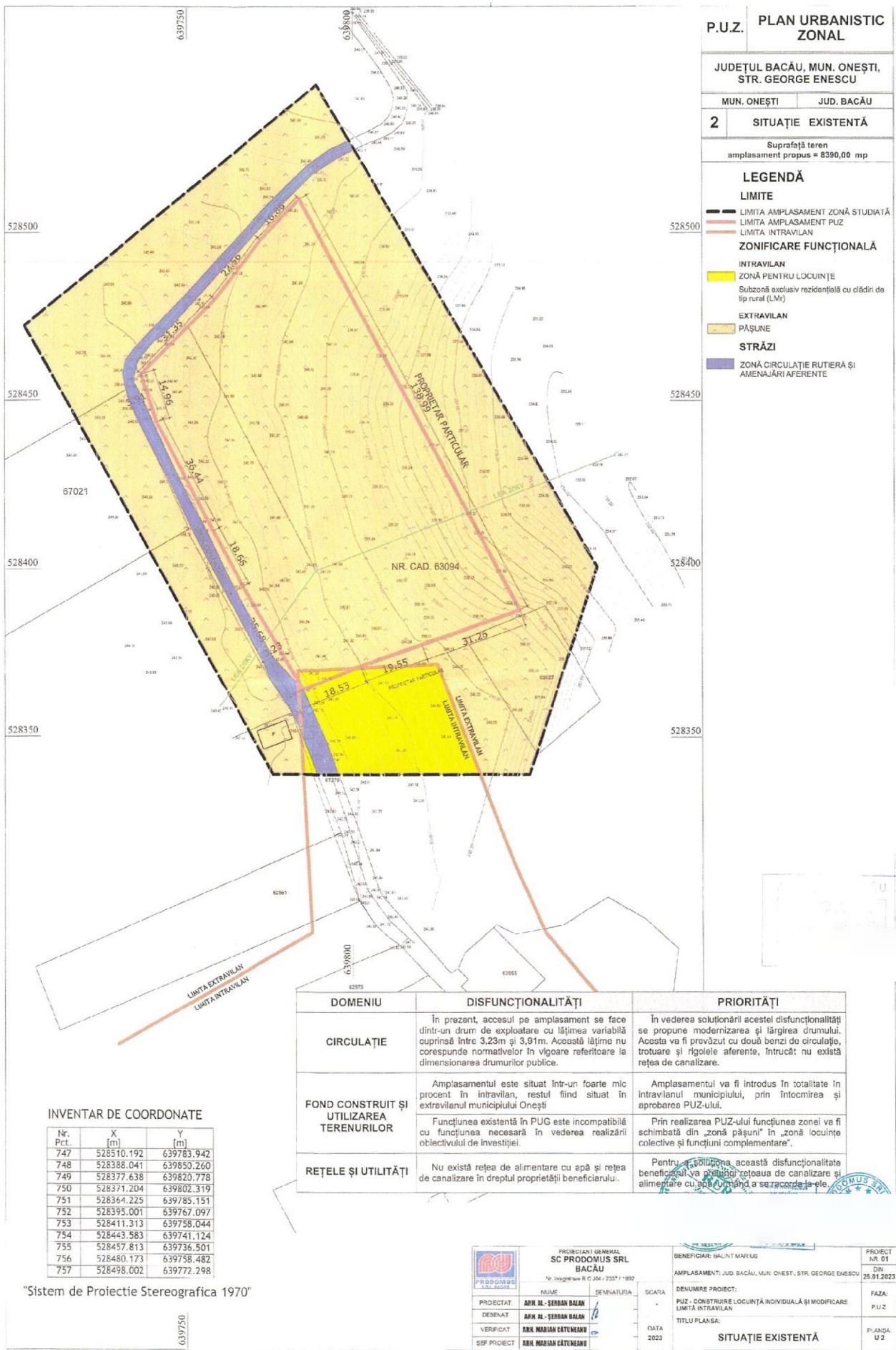
Conform HG.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, anexa nr. 1, amplasarea obiectivelor de utilitate publică se face în localitate, în funcție de destinația acestora.

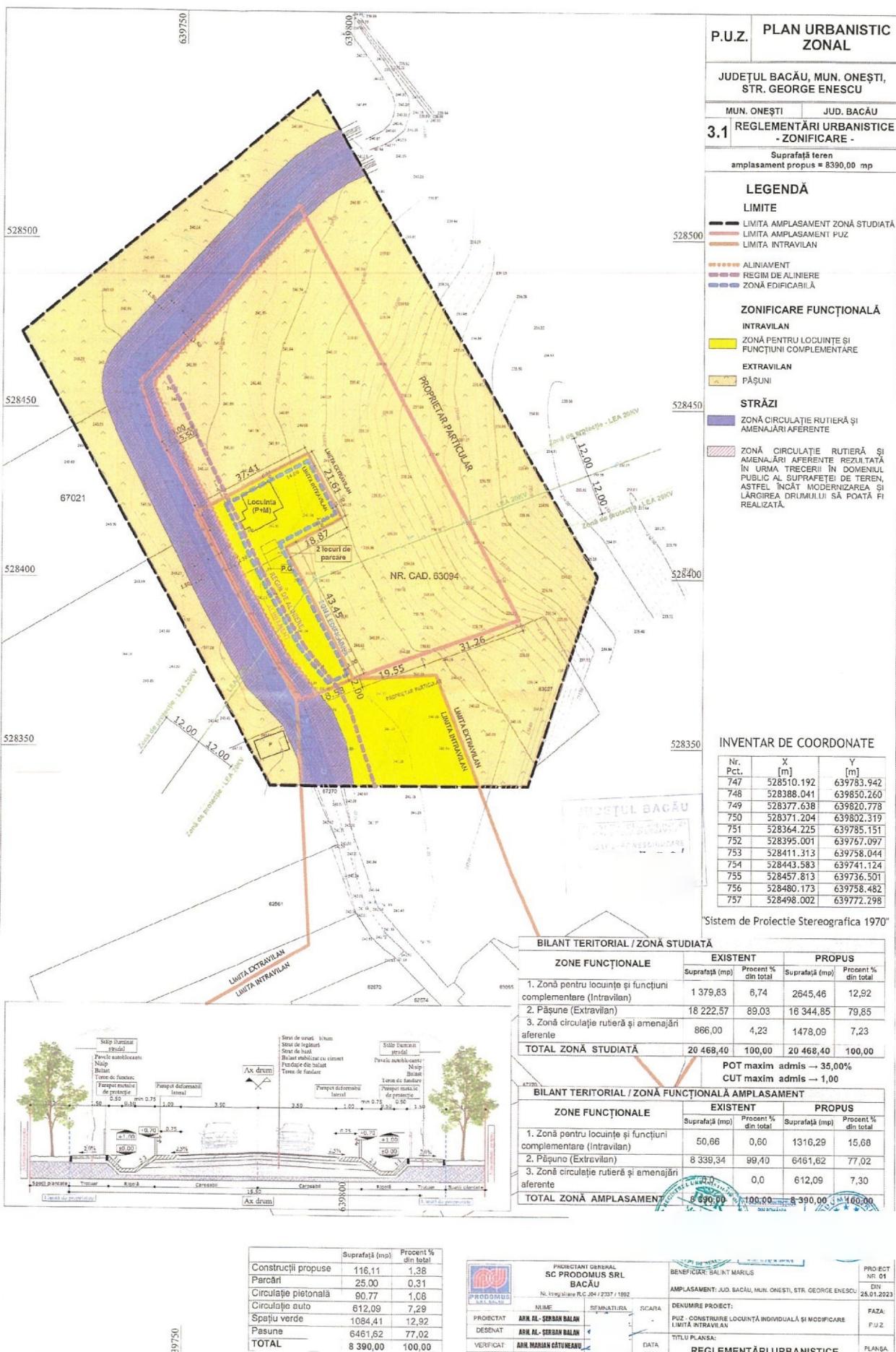
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

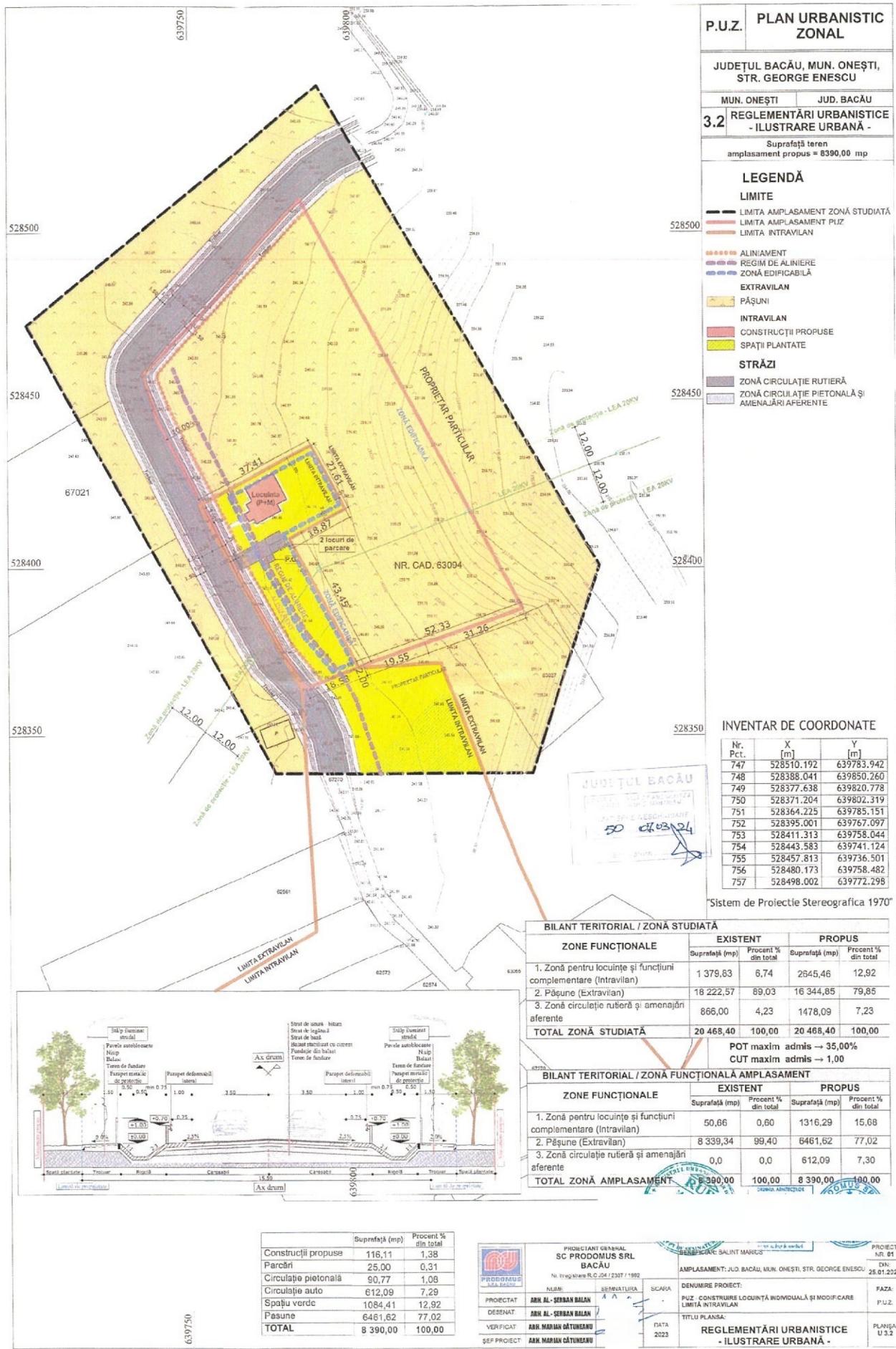
- distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornisă sau atic în punctul cel mai înalt, distanța care se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor sau ale casei scării.

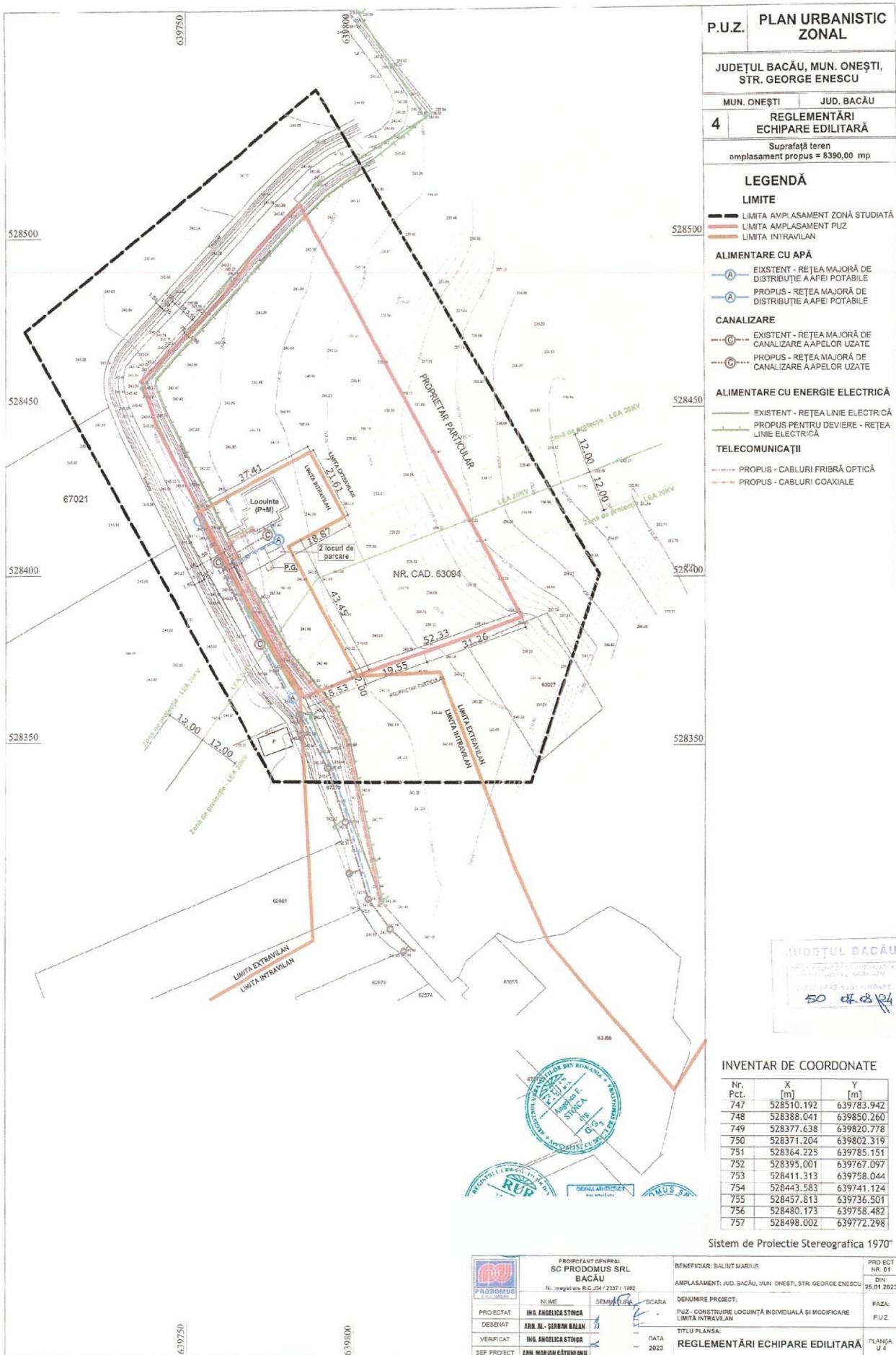
V. - Unități teritoriale de referință – U.T.R. 18

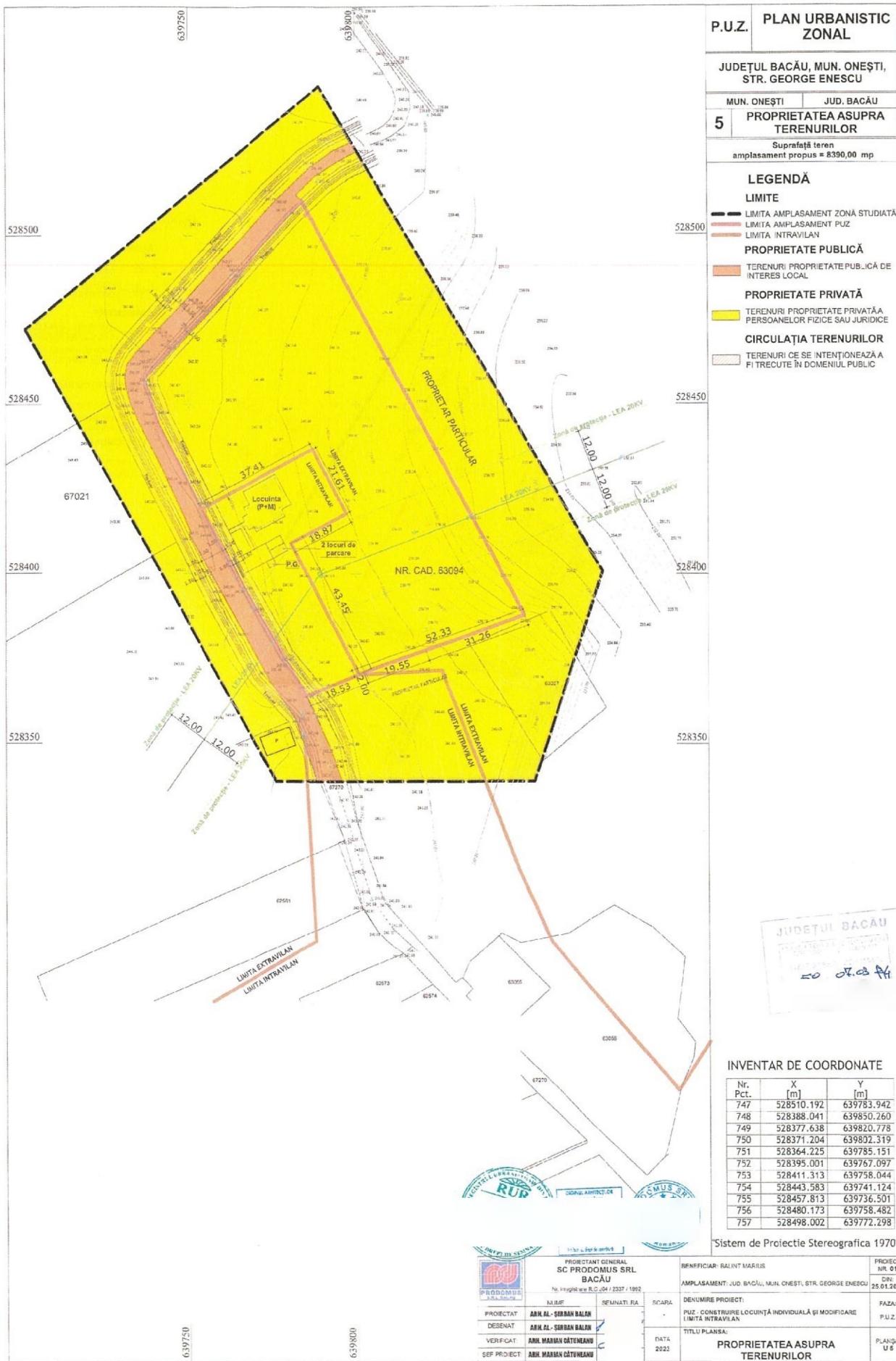












ROMÂNIA
Județul BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ONEȘTI
[autoritatea administrației publice emitente*)]

Arhitect-șef

Că urmare a cererii adresate de¹⁾ **BALINT MARIUS**, în calitate de proprietar, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul **BACĂU**, municipiu/oraș/comuna **ONEȘTI**, str. Tineretului, nr. 12, bl. 12, sc. A, et. P-, ap. 3, telefon/fax 0744182087, e-mail -, înregistrată la nr. **19077** din **21.03.2024** completată de **24975** din **15.04.2024**,

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. 2 din 25 aprilie 2024

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ **CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN, STR. GEORGE ENESCU, MUNICIPIUL ONEȘTI, JUDEȚUL BACĂU, NUMĂR CADASTRAL 63094**

generat de imobilul⁴⁾ terenul reglementat, **S=8390 mp**, poziționat în intravilanul și extravilanul municipiului Onești, str. George Enescu având parțial funcțiunea de zonă de locuit cu locuințe de tip rural, inclusă în UTR 18 și parțial funcțiunea de teren agricol în extravilan, imobil proprietatea persoanelor fizice Balint Marius și Balint Irina-Mihaela .

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

De la data emiterii certificatului de urbanism nr. 32 din 25.02.2022 până în prezent nu au fost întocmite operații cadastrale de alipire și dezmembrare.

Vecinătățile proprietății studiate sunt următoarele:

- La nord - teren mun. Onești - drum de exploatare;
- La sud - teren proprietate particulară NC 63027, teren proprietate particulară neintabulat;
- La vest - teren mun. Onești - drum de exploatare;
- La est - teren proprietate particulară în extravilanul municipiului Onești.

Initiator: **BALINT MARIUS**

Proiectant: **S.C. PRODOMUS S.R.L.**

Specialist cu drept de semnatură RUR: **ARH. MARIAN CĂTUNEANU**

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

Pentru terenul din intravilan:

- UTR 18, Subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural (LMr);

- regim de construire: zonă cu regim de înălțime pentru construcții impus minim P, P+1;
- funcțiuni predominante: pentru intravilan- subzonă exclusiv rezidențială cu locuințe tip rural cu regim de înalțime P, P+1 (LMr);
- funcțiuni complementare admise: comerț, servicii, activități mică producție pentru investitori particulari, spații verzi amenajate, accese pietonale, cărușabile, parcare.
- H max = P, P+1;
- POT max =..... ;
- CUTmax =..... ;
- retragerea minimă față de aliniament =;
- retrageri minime față de limitele laterale =..... ;
- retrageri minime față de limitele posterioare =.....

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

Accesul auto și pietonal se face direct din strada George Enescu.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Conform studiului PUZ se solicită introducerea în intravilan a suprafeței de **1.316,29 mp** cu funcțiunea de **zonă de locuit și funcțiuni complementare**, inclusă în UTR 18, și a suprafeței de **612,09 mp** cu funcțiunea de **zonă circulație rutieră și amenajări aferente**.

- UTR 18, **ZONA DE LOCUIT SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, Subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural (LMr);**
- regim de construire: zona cu regim de înălțime pentru construcții impus - maxim P+1;
- funcțiuni predominante: subzona exclusiv rezidențială cu locuințe tip rural (LMr);
- H max = P+1;
- POT max = 35%;
- CUTmax= 1,0;
- retragerea minimă față de aliniament (la sud-vest) = 10,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale (la nord-vest) = 5,10 m;
- retrageri minime față d limitele laterale (la sud-est) = 2,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare (la nord-est) = 2,00 m;
- circulații și accese: accesul în incinta amplasamentului se face pe latura de sud-vest, din strada George Enescu;
- echipare tehnico-edilitară: zona dispune de rețea de alimentarea cu apă, alimentare cu energie electrică, evacuare apa uzată menajeră. Racordarea la aceste rețele se va face prin extindere și branșare, pe cheltuiala beneficiarului.

Prin realizarea obiectivelor propuse, în zona studiata nu se produc elemente poluante care să afecteze mediul înconjurător.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 07 martie 2024 se avizează favorabil/eu—condiții/nefavorabil (Aviz

nr.50/07.03.2024), 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 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 totă durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **32** din **25.02.2022**, emis de **Primăria Municipiului Onești**.

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.

**ROMÂNIA
Județul BACAU
CONCILIUL JUDEȚEAN BACAU**

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de BALINT MARIUS, cu domiciliul în județul Bacău, municipiul Onesti, str. Tineretului nr. 12/A/3, înregistrată la nr. 5857 din 27.02.2024, 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. 50 din 07.03.2024**

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA SI MODIFICARE LIMITA INTRAVILAN" - STRADA GEORGE ENESCU, MUNICIPIUL ONESTI, JUDETUL BACAU, NR. CADASTRAL 63094, generat de imobilul ⁴⁾terenul reglementat, S = 8390 mp, pozitionat in intravilan si extravilanul municipiului Onesti, strada George Enescu, avand partial functiunea de zona de locuit cu locuinte de tip rural, inclusa in UTR 18, si partial functiunea de teren agricol in extravilan.

Inițiator: **BALINT MARIUS**

Proiectant: **S.C. PRODOMUS S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **ARH. MARIAN CATUNEANU**

Vecinătățile proprietății studiate sunt următoarele:

- La nord – teren mun. Onesti - drum de exploatare;
- La sud – teren proprietate particulara NC 63027, teren proprietate particulara neintabulat;
- La vest - teren mun. Onesti - drum de exploatare;
- La est - teren proprietate particulara in extravilanul municipiului Onesti.

Terenul reglementat, S=8390 mp, este proprietatea initiatorilor PUZ, fiind pozitionat in intravilanul si extravilanul municipiului Onesti, George Enescu, avand partial functiunea de zona de locuit cu locuinte de tip rural, inclusa in UTR 18, si partial functiunea de teren agricol in extravilan.

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

Pentru terenul din intravilan:

- UTR 18, Subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural (LMr);
 - regim de construire: zona cu regim de înalțime pentru construcții impus minim P, P+1;
 - funcțiuni predominante: pentru intravilan: subzona exclusiv rezidențială cu locuințe tip rural cu regim de înalțime P, P+1(LMr);
 - funcțiuni complementare admise: comerț, servicii, activități mica producție pentru investitori particulari, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, paraje.
 - H max = P, P+1;
 - POT max =
 - CUT max =
 - retragerea minimă față de aliniament =
 - retrageri minime față de limitele laterale =
 - retrageri minime față de limitele posterioare =

Pentru terenul din extravilan nu există reglementari urbanistice cuprinse in documentația de urbanism, motiv pentru care nu se poate specifica valoarea indicatorilor de control.

Accesul auto si pietonal se face direct din strada George Enescu.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: conform studiului PUZ se solicita introducerea in intravilan a suprafetei de 1316,29 mp cu functiunea de zona de locuit si functiuni complementare, inclusa in UTR 18, si a suprafetei de 612,09 mp cu functiunea de zona circulatie rutiera si amenajari aferente.

- UTR 18, ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, Subzona exclusive rezidentiala cu cladiri de tip rural (LMr);

- regim de construire: zona cu regim de inaltime pentru constructii impus - maxim P+1;
- functiuni predominante: subzona exclusiv rezidentiala cu locuinte tip rural (LMr);
- H max = P+1;
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,0;
 - retragerea minimă față de aliniament (la sud vest) = 10,00 m;
 - retrageri minime față de limitele laterale (la nord-vest) = 5,10 m;
 - retrageri minime față de limitele laterale (la sud est) = 2,00 m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare (la nord-est) = 2,00 m;
- circulații și accese: accesul in incinta amplasamentului se face pe latura de sud-vest, din strada George Enescu;
- echipare tehnico-edilitară: zona dispune de retea de alimentarea cu apa, alimentare cu energie electrica, evacuare apa uzata menajera. Racordarea la aceste retele se va face prin extindere si bransare, pe cheltuiala beneficiarului.

Prin realizarea obiectivelor propuse, in zona studiata nu se produc elemente poluante care afecteze mediul inconjurator..0

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 07.03.2024 se avizează favorabil Planul 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 documentatiei P.U.Z. pentru care s-a eliberat prezentul aviz.*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementari 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 (DTAC) 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 de toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 32 din 25.02.2024, emis de Primăria Municipiului Onesti.

S.C. /3 ex.

**R OMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

privind avizarea de principiu a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – „Construire locuință individuală și modificare limită intravilan str. George Enescu, mun. Onești, jud. Bacău”

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 74896/15.11.2023 al Primarului municipiului Onești – Neghină Victor Laurențiu, Raportul de specialitate nr. 74897/15.11.2023 al Direcției urbanism – Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului, Avizul Comisiei de studii și programe 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;

Înăînd seama de Cererea nr.72267/03.11.2023 a dl. Balint Marius prin care solicită avizarea de principiu a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Construire locuință individuală și modificare limită intravilan str. George Enescu, mun. Onești, jud. Bacău”, Avizul de oportunitate nr.08/19.05.2023 eliberat de către Primăria municipiului Onești, Certificatul de urbanism nr.32/25.02.2022 emis de Municipiul Onești în scopul „Construire locuință individuală și modificare limită intravilan str. George Enescu, mun. Onești, jud. Bacău”, Raportul informării și consultării publicului aferent documentației de urbanism nr.72815/07.11.2023;

În baza prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, 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 locuință individuală și modificare limită intravilan str. George Enescu, mun. Onești, jud. Bacău” conform documentației prezentate în Anexei 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;

PRIMARIA MUNICIPIULUI
JUDEȚUL BACĂU,
COPIL CONFORM CU OIN
SECRETAR GENERAL
CONS. JUR. DANIEL SF

Nr.301
Din 23 noiembrie 2023
SD/BR



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI**

B-dul Oituz nr. 17, cod 601032, Tel: 0234.324.243, 0243.312.340, Fax: 0234.313.911, 0234.321.869

Nr. 72815 din 04.11.2023.

DIRECȚIA URBANISM
Compartiment Urbanism și
Amenjarea Teritoriului

**RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI AFERENT DOCUMENTAȚIEI
DE URBANISM:**

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN
str. George Enescu, mun. Onești, jud. Bacău

ETAPA II : ELABORARE PROPUNERI

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

**PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE
LIMITĂ INTRAVILAN, str. George Enescu, 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:	PUZ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN str. George Enescu, mun. Onești
AMPLASAMENT:	Teritoriul studiat prin PUZ are o suprafață totală de 20 468,00 mp Terenul reglementat este constituit din terenul cu nr. cad. 63094 în suprafață de 8 390,00 mp (măsurat).
	Pentru terenul proprietatea inițiatorului destinația stabilită prin PUG - teren extravilan iar pentru terenul intravilan – un foarte mic procent , conf. PUG/UTR18 -subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural (LMr) .
	Vecinătățile imediate ale amplasamentului sunt terenuri proprietate publică și privată după cum urmează:
NORD	teren mun. Onești drum de exploatare, fără nr. cad.;
EST	teren proprietate particulară în extravilanul mun. Onești, fără nr. cad.

SUD	teren proprietate Bodea Gheorghe și Bodea Aurelia, nr. cad.63027
VEST	teren proprietate particulară, fară nr. cad.
INIȚIATOR:	titularul certificatului de urbanism nr. 32/25.02.2022, BALINT MARIUS, ce poate fi consultat pentru informare de către publicul interesat la telefon 0744 182 087
PROIECTANT:	S.C.PRODOMUS S.R.L. BACĂU " din mun. Bacău , Șef Proiect Arh.Marian Cătuneanu arhprodomus@yahoo.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 **ELABORARE PROPUNERI** pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN, str. George Enescu, mun. Onești, jud. Bacău, s-a desfășurat potrivit documentului de planificare nr.47860/20.07.2023, în perioada **17.10.2023-31.10.2023** și a constat în următoarele activități

1. Prin adresa înregistrată cu nr.65202/12.10.2023 dnul Balint Marius solicită declanșarea procedurii de consultare publică privind Etapa II Elaborare propunerii **PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN, str. George Enescu, mun. Onești, jud. Bacău** și transmite modelul de panou (conform legislație în vigoare);
2. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației elaborează ANUNTUL nr.65768/16.10.2023 privind consultarea asupra elaborării propunerilor pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN, str. George Enescu, mun. Onești, jud. Bacău** ;
3. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației a afișat pe site-ul primăriei Municipiului Onești în data de 17.10.2023 anunțul privind consultarea publicului **ELABORARE PROPUNERI** privind **PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN, str. George Enescu, mun. Onești, jud. Bacău** și documentația aferentă : Memoriu Tehnic, RLU, Planșe;
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 anunțul și panoul întocmit în conformitate cu legislația în vigoare privind Elaborare propunerii **PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN, str. George Enescu, 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 directi** cu confirmare de primire adresa nr.65766/16.10.2023 cu anunțul privind consultarea în et. II Elaborare propunerii **privind PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN, str. George Enescu, mun. Onești, jud. Bacău** și anume : Bodea Gheorghe și Aurelia, Chelmuș Gheorghe și Chelmuș Nicolae .
7. Publicul a fost invitat să transmită comentarii, observații și propunerii referitoare la propunerile **PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ**

ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN, str. George Enescu, 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 trimis în perioada indicată).

REZULTATELE INFORMARII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ET.II –ELABORARE PROPUNERI privind elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN, str. George Enescu, mun. Onești, jud. Bacău

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

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 Balint Marius .

C

C



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI

B-dul Oituz nr. 17, cod 601032, Tel: 0234.324.243, 0243.312.340, Fax: 0234.313.911, 0234.321.869

Nr. 65450 din 16.10.2023

DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – INTENȚIA DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN
str. George Enescu, mun. Onești

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 LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN
str. George Enescu, mun. Onești

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 LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN str. George Enescu, mun. Onești

AMPLASAMENT: Teritoriul studiat prin PUZ are o suprafață totală de 20 468,00 mp
Terenul reglementat este constituit din terenul cu nr. cad. 63094 în suprafață de 8 390,00 mp (măsurat).

Pentru terenul proprietatea initiatorului destinația stabilită prin PUG - teren extravilan iar pentru terenul intravilan – un foarte mic procent , conf. PUG/UTR18 -subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural (LMr) .

Vecinătățile imediate ale amplasamentului sunt terenuri proprietate publică și privată după cum urmează:

NORD teren mun. Onești drum de exploatare, fără nr. cad.;

EST teren proprietate particulară în extravilanul mun. Onești, fără nr. cad.

SUD teren proprietate Bodca Gheorghe și Bodca Aurelia, nr.
cad.63027

teren proprietate particulară, fară nr. cad.

VEST teren mun. Onești drum de exploatare, fară nr. cad.

INIȚIATOR: titularul certificatului de urbanism nr. 32/25.02.2022, BALINT MARIUS,
ce poate fi consultat pentru informare de către publicul interesat la
telefon 0744 182 087

PROIECTANT: S.C.PRODOMUS S.R.L. BACĂU " din mun. Bacău ,
arhprododus@yahoo.com

COMPETENȚE DE APROBARE: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ONEȘTI

RESPONSABIL INFORMARE ȘI CONSULTARE PUBLIC din partea Primăriei Municipiului Onești

consilier superior Cristina Șapcă cu înlocuitor cons.sup.Carmen Belceanu email: urbanism@onesti.ro

PROCEDURA DE INFORMARE

Implicarea publicului în etapa INITIERII elaborării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN str. George Enescu, mun. Onești, jud. Bacău s-a desfășurat potrivit documentului de planificare nr. 47860/20.07.2023 în perioada 29.09.2023-13.10.2023 și a constat în următoarele activități

1. Prin cererea nr.29723/26.04.2023 Balint Marius solicită eliberarea Avizului de oportunitate al Arhitectului Șef pentru întocmire Plan urbanistic zonal pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN str. George Enescu, mun. Onești, jud. Bacău . Comisia Tehnică de Amenjare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Bacău, ca urmare a ședinței din 24.03.2023 a emis cu fără voturi nefavorabile sau abțineri Punctul de vedere favorabil nr.7017/20.04.2023 pentru studiul de oportunitate aferent PUZ ;
2. Arhitectul Șef al Municipiului Onești, arh.Cosmin Brumă a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr.8 din 19.05.2023 valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 32 din 25.02.2022;
3. Prin adresa nr. 61386/26.09.2023 Balin Marius solicită declanșarea procedurii de consultare publică privind intenția de elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN str. George Enescu, mun. Onești, jud. Bacău . Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației a afișat pe site-ul primăriei Municipiului Onești în data de 29.09.2023 Anunțul et I înregistrat sub nr.62133/28.09.2023 și documentația aferentă studiului de oportunitate pentru PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN str. George Enescu, mun. Onești, jud. Bacău . 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 et I de intenție de elaborare și panoul pentru PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN str. George Enescu, mun. Onești, jud. Bacău .
4. 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

5. S-a trimis vecinilor direcți cu confirmare de primire adresa nr.62135/28.09.2023 cu anunțul privind intenția de elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN str. George Enescu, mun. Onești, jud. Bacău și anume: Bodea Gheorghe și Aurelia, Chelmuș Gheorghe și Chelmuș Nicolae. Publicul a fost notificat ca în perioada **29.09.2023-13.09.2023** :
- să consulte documentația pe site-ul sau la sediul Primăriei Municipiului Onești, Bdul Oituz , nr.17, Serviciul Urbanism, et.6, cam. 603;
 - să trimită observații, propuneri despre documentația depusă spre analiză, în scris la Registratura, Primăriei Municipiului Onești, Bdul Oituz, nr.17
 - să facă comentarii pe pagina de internet a autorității publice, www.onesti.ro sau adresa de e-mail primarie@onesti.ro, urbanism@onesti.ro.
 - să trimită 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).

REZULTATELE INFORMARII

În perioada specificată nu au fost formulate observații, propuneri cu privire intenția de elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN str. George Enescu, mun. Onești, jud. Bacău.

ROMÂNIA
Județul Bacau
DIRECTIA URBANISM
SI AMENAJAREA TERITORIULUI
29723 / 26.05.2023

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ BALINT MARIUS, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul BACĂU, municipiu/ oraș/ comuna ONEȘTI, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. Tineretului, nr. 12, bl. 12, sc. A-, et. -, ap. 3, telefon/fax 0744 182 087, -, înregistrată la nr. 29723 din 26.04.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 08 din 19.05.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ CONSTRUIRE LOCUINȚA INDIVIDUALA SI MODIFICARE LIMITA INTRAVILAN

generat de imobilul⁴⁾: zona reglementată în vederea construirii unei locuințe individuale propuse de beneficiar este alcătuită din următorul imobil, ce umează a fi introdus în intravilanul municipiului Onești: imobil cu nr. cad. 63094, reprezentând teren în suprafață de 8390 mp – cu categoria de folosință: pasune, pentru care a fost emis certificatul de urbanism nr. 32 din data de 25.02.2022,

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
- 2.

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat de:

- la nord – teren mun. Onești – drum de exploatare;
- la est – teren proprietate particulară în extravilanul municipiului Onești;
- la sud – teren proprietate particulară NC 63027, teren proprietate particulară neintabulat;
- la vest – teren mun. Onești – drum de exploatare;

Conform Studiului de oportunitate și Certificatului de urbanism nr. 32 din data de 25.02.2022, anexate prezentului Aviz, teritoriul reglementat este constituit din lotul cu nr. cadastral 63094.

Suprafața de teren de 8390,00 mp studiată prin P.U.Z. include o singura proprietate privată a persoanelor fizice Balint Marius si Balint Irina-Mihaela.

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII:

- Asigurare circulații conform normelor pentru acces și mașini de intervenție – servicii;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituri

Pentru asigurarea construibilității parcelei situată în extravilan, studiul de oportunitate propune introducerea acestui teren în intravilanul municipiului Onești, într-o zonă apropiată de UTR 18 – subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural.

Funcțiunile propuse sunt:

- Zonă pentru locuințe și funcții complementare pentru suprafața de 7 777, 91 mp, reprezentând 92,70 % din totalul amplasamentului;
- Zona circulație rutiera și amenajari aferente pentru suprafața de 612,09 mp, teren ce se intenționează a fi trecut în domeniul public pentru a putea fi modernizată și largită strada.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime admise prin studiu)

BILANȚ TERRITORIAL ZONA STUDIATA		EXISTENT		PROPUȘ	
ZONE FUNCȚIONALE		S (mp)	% (din total)	S (mp)	% (din total)
1.	Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (INTRAVILAN)	1379,83	6,74	8 869,10	43,33
2.	Pasune (EXTRAVILAN)	18 222,57	89,03	8 006,32	39,11
3.	Căi de circulație	866,00	0,00	430,00	13,28
TOTAL ZONA STUDIATA		20 466,40	100,00	20 468,00	100,00

BILANȚ TERRITORIAL ZONA FUNCTIONALA MPLASAMENT		EXISTENT		PROPUȘ	
ZONE FUNCȚIONALE		S (mp)	% (din total)	S (mp)	% (din total)
1.	Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (INTRAVILAN)	50,66	0,60	7777,91	92,70
2.	Pasune (EXTRAVILAN)	8 339,34	99,40	0,00	0,00
3.	Căi de circulație	0,00	0,00	612,09	7,30
TOTAL ZONA STUDIATA		8 390,40	100,00	8 390,00	100,00

Indicatori urbanistici existenți		Valori maxime admise pentru indicatorii urbanistici	
P.O.T. existent	0,00%	P.O.T. maxim	35%
C.U.T. existent	0,00	C.U.T. maxim	1,00

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

Asigurarea tuturor cheltuielilor aferente echipării edilitare cade în sarcina beneficiarului, conf. prevederilor HG nr. 525/1996 (r1), art. 13 alin. 2, conf. art. 91 din Legea nr. 18/1991.

Parcela se va racorda la rețelele publice existente în zonă, respectiv, de distribuție a apei potabile, a energiei electrice, a gazelor naturale și de canalizare, fiind permise și soluții alternative independente prin echiparea cu instalații de captare a energiei solare, panouri fotovoltaice, centrale termice individuale, etc. Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în rețeaua de canalizare publică, existentă în zonă.

Accesul carosabil și pietonal va fi asigurat din drumul public existent, neînscris în cartea funciară, prin intermediul aleilor carosabile și pietonale din interiorul incintei.

Numărul locurilor de parcare se va dimensiona pentru fiecare locuință propusă, conform Anexei nr. 5 din HG nr. 525/1996 (r1).

5. Capacitățile de transport admise

Caracteristicile investiției propuse nu influențează capacitatea de transport a infrastructurii rutiere din zonă și nu justifică executarea unor lucrări aferente circulațiilor carosabile din zona studiată în sarcina investitorului, deoarece funcțiunea propusă nu presupune atragerea unui trafic suplimentar semnificativ pentru strada George Enescu, din care se va asigura accesul la parcelă.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Avize conform legii în vigoare la faza P.U.Z.;

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

În vederea aplicării prevederilor:

- Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701 / 30.12.2010, publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011;
- Regulamentului 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;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a P.U.Z. (inițiere, elaborare, avizare, aprobare), inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism având obligația de a respecta Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexat prezentului aviz de oportunitate și calendarul propus pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 32 din 25.02.2022, emis de Primarul Municipiului Onești.

*Soluția urbanistică în baza căreia a fost emis prezentul aviz poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z., dar fără a intra în contradicție cu elementele stabilite în prezentul aviz.

Notă: Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală (emittentul) implicit la aprobație ulterioare ale documentației de urbanism. Inițiatorul P.U.Z. își va asuma în infregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorul 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 S.C. PRODOMUS S.R.L., urb. Marian Catuneanu, 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 acestora;
- Pentru persoană juridică, se completează cu date privind sediul social al firmei
- 3) Denumirea investiției/operațiuni 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 oficile 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.



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BACĂU



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

Structura Arhitect Şef

Nr. înregistrare 7017 / 20.04.2023

Către: Primăria Municipiului Onești

În atenția: domnului Arhitect Şef

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

Referitor: Studiu de oportunitate pentru PUZ „Construire locuință individuală și modificare limită intravilan”, str. George Enescu, Onești, jud. Bacău

Vă aducem la cunoștință faptul că în urma eliberării de către Primăria municipiului Onești a Certificatului de urbanism nr. 32/25.02.2022 în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal „Construire locuință individuală și modificare limită intravilan” în municipiul Onești, str. George Enescu, nr. cadastral 63094, la Consiliul Județean Bacău a fost înregistrată cererea nr. 7017/16.03.2023 privind emiterea punctului de vedere al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU) referitor la Studiul de oportunitate.

Documentația depusă a fost supusă analizei membrilor CTATU în ședința din data de 24.03.2023. Au fost înregistrate 13 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 îndrumat să se adreseze Primăriei municipiului Onești pentru obținerea avizului de oportunitate.

Cu stimă,



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ONEȘTI**

Nr. 9204 din 09.02.2022

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

Nr. 32 din: 25.02.2022

ÎN SCOPUL:

ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN

Ca urmare a Cererii adresate de **BALINT MARIUS** cu domiciliul în județul **BACĂU**, municipiul **Onești**, sectorul - , cod poștal - , str. **Tineretului**, nr. -, bl. 12, sc. A, et. P, ap. 3, telefon/fax **0744 182 087**, e-mail - , înregistrată la nr. **9204** din **09.02.2022**,

pentru imobilul teren și/sau construcții , situat în județul **Bacău** , municipiul **Onești** , cod poștal ,str. **George Enescu**, nr. -, bl , sc , et , ap , sau identificat prin nr. cad. **63094**; C.F. nr. **63094**,

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, reabilitare, cu modificările și completările ulterioare,

S E C R T I F I C A :

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul, teren în suprafață de 8.390 mp (măsurată), pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat doar într-o foarte mică măsură în intravilan, ceea mai mare parte din acesta fiind situat în extravilanul municipiului Onești, în teritoriul administrativ al acestuia și este proprietate privată a persoanelor fizice Balint Marius și Balint Irina-Mihaela, conform extras de carte funciară nr. 63094 din data de 02.02.2022, emis de OCPI Bacău – BCPI 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 suprafetele 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

Ex.Arhiva

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.

Portiunea din imobil din intravilan nu se află în zonă protejată sau cu interdicții de construire, iar pentru portiunea din imobil din extravilan autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată (Anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991(r2)).

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală: teren cu categoria de folosință pășune – într-un foarte mic procent în intravilan, restul în extravilanul municipiului Onești.

Destinația stabilită prin PUG: teren extravilan, iar pentru terenul intravilan – un foarte mic procent, conf. PUG/UTR 18: subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural (LMr).

Taxele și impozitele corespunzătoare categoriei de impozitare se stabilesc prin Hotărârea Consiliului Local nr. 357 din data de 15.12.2022.

În conformitate cu HCL nr. 355 din data de 15.12.2021 privind aprobarea indicatorilor de zonare fiscală a modului de evaluare a acestora și încadrarea în categoriile de impozitare în municipiul Onești, str. George Enescu se află în zona de impozitare "D".

3. REGIMUL TEHNIC :

Imobilul pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat într-un foarte mic procent în intravilan, restul fiind situat în extravilanul municipiului Onești, în teritoriul administrativ al acestuia.

Portiunea de teren din intravilan este situată în UTR 18 – subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural (LMr).

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, recepționat 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 modificare limită intravilan – elaborare Plan Urbanistic Zonal și construire locuință individuală.

Utilități existente: Accesul la parcelă, se realizează din strada George Enescu. Deschiderea parcelei către drum este cu mult mai mare de 12 metri. Zona este parțial echipată cu rețele de utilități. În situația în care pentru racordarea la rețelele de utilități sunt necesare lucrări specifice suplimentare, de extindere, atunci acestea se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Deși un mic procent din cuprinsul parcelei este situat în intravilan, pe această porțiune de teren nu se poate construi, datorită geometriei parcelei, care nu îndeplinește condițiile de construibilitate.

În această situație, având în vedere prevederile:

- ✓ Art. 5 alin. (2) din Ordonanța de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, conform cărora: "**Se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor din extravilanul localităților**";
- ✓ Art. 2 lit. b) din Ordonanța de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, conform cărora: "**pășunii și fânețe - suprafețe agricole înscrise în actele de proprietate cu aceste categorii de folosință, care sunt destinate producției de furaje, iarba și alte plante erbacee pentru animale, recoltate prin cosire sau valorificate prin păsunare**";
- ✓ Art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, conform cărora: "**Introducerea în extravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale**".
- ✓ Art. 2 lit. a) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, conform cărora în funcție de destinație terenurile sunt:

"a) terenuri cu destinație agricolă, și anume:

- terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pajiștile permanente, serele, solarele, răsadnițele și altele asemenea",

și având în vedere că intenția de construire nu se încadrează între lucrările permise a fi executate în extravilanul municipiului, **în măsura în care beneficiarul va obține un aviz favorabil privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în temeiul art. 47¹ din Legea nr. 350/2001** (citat mai sus), autorizarea investiției propuse se va putea realiza ulterior aprobării unui Plan Urbanistic Zonal. Acesta se va elabora numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de Primarul Mun. Onești.

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 urmarea 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 însotită de cererea pentru emiterea avizului

Ex. ARHIVA -

(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 aprobată 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 aprobată Ghidului privind elaborarea și aprobată 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 aprobată 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 aprobată 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, coroborat cu prevederile HCl nr. 99 din 30.11.2011 privind aprobată 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 ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal, "Pentru obținerea acordurilor și avizelor, odată cu cererea de emitere a acestora, beneficiarul anexează partii din PUZ - piese scrise și desenate - cuprinzând domeniul pentru care se solicită acordul sau avizul".

De asemenea "Solicitarea avizelor/acordurilor asupra PUZ se face în momentul realizării unui consens asupra propunerilor și reglementărilor din PUZ, între beneficiar (inclusiv populație) și elaboratorul PUZ".

În conformitate cu prevederile art.48¹ din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, documentația de urbanism supusă aprobației 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.

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: Documentația 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 :
ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN

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:

(autoritatea competență 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 emiterea 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

EX ARHIVĂ

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 emiterea 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 ÎNSOȚITĂ 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)
- 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) – pentru lucrări de branșamente pe domeniul public

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 type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> Alte avize/acorduri
Acord autentificat al vecinilor, necesar sau nu, |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | <input checked="" type="checkbox"/> funcție de amplasarea construcției și prevederile Codului Civil |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate | <input checked="" type="checkbox"/> Certificat de nomenclatură stradală |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input checked="" type="checkbox"/> Aviz administrator drum – S.C. "D.P.P. Onești" S.A. |

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

- | | | |
|--|--|--|
| <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 temeiul art. 37 alin. (1 ²) din Legea nr. 350/2001 |
| Aviz Ministerul Culturii cf. Anexa nr. 1 din Legea nr. 350/2001 | 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 | <input checked="" type="checkbox"/> Avizul Consiliului Județean Bacău cf. Anexa nr. 1 din Legea nr. 350/2001 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Aviz Agenția Națională de Imbuinătări Funciare – | <input checked="" type="checkbox"/> Avizul privind clasa de calitate emis de | |

Filiala Teritorială de
Imbunătățiri Funciare Bacău

Ministerul Agriculturii și
Dezvoltării Rurale, cf.
art. 47¹ alin. (1) din
Legea nr. 350/2001

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

PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)

Studiu verificat

geotehnic

Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) – nu este cazul;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- Dovada achitării taxei RUR; taxă emitere autorizație de construire; taxă timbru arhitectură.

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

Achitat taxa de : **89,87 lei**, conform Chitanței nr. 289 din 09.02.2022.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de **02.03.2022**.

S-a primit un exemplar. 2-03-2022

În Bacău -

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 25.02.2024 până la data de 25.02.2025.

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

Am primit B.L.

Achitat taxa de : 30 lei, conform Chitanței nr 3758 din 16.01.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

30.01.2024



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ONEȘTI**

Nr. 9204 din 09.02.2022
Anexă la certificatul de urbanism nr. 32 din 25.01.2022
CONTINUARE REGIM TEHNIC:

Având în vedere prevederile art. 6 alin.(1) din Legea nr. 50/1991 (r2) privind autorizarea executării lucrarilor de construcții, prin care se menționează că "certificatul de urbanism este un act de informare..." și având în vedere prevederile art. 6 alin. (1) lit. (c²) din Legea nr. 50/1991(r2) conform cărora "Indică nominal operatorii de rețele tehnica-edilitare care vor emite respectivele avize/acorduri...", pentru o mai bună informare a solicitantilor, oferim mai jos lista avizatorilor și temeiul legal în baza cărora, prin certificatul de urbanism, sunt solicitate avize, acorduri, studii:

- I. Avizarea operatorilor de rețele de utilități și ale altor rețele existente pe teritoriul UAT Onești :
1. Alimentare cu apă și canalizare – S.C. "RAJA" S.A. Constanța (solicitanțile pentru emiterea avizului se depun la sediul din mun. Onești, str. Jupiter, nr. 3)
 2. Alimentare cu energie electrică și alimentare cu gaze naturale – S.C. "Dulgaz Grid" S.A. Tg. Mureș
 3. Alimentare cu energie termică – "Profesional Tenarus" I.P.U.R.L. Onești, în calitate de licitator judecător al S.C. "Termon CT" S.A. Onești
 4. Telefonizare – S.C. "Telekom România Communications" S.A.
 5. Pentru rețelele de fibră optică existente pe teritoriul UAT Onești - S.C. "Orange România" S.A.; S.C. "Vodafone" S.A. și S.C. "RCS & RDS" S.A.;
 6. Pentru conducte apă industrială și trasee saleduct - S.C. "Chimcomplex" S.A. Onești;
 7. Pentru conducte de apă, canalizare, gaze - S.C. "Termoelectrica" S.A. ;
 8. Pentru conductă de transport țări și gazolină - S.C. "Conpet" S.A. Ploiești;
 9. Pentru conductă de transport gaze - S.N.T.G.N. "Transgaz" S.A.;
 10. Pentru rețea de transport a energiei electrice - C.N.T.E.E. "Transelectrica" S.A. ;
 11. Pentru conducte apă industrială și trasee saleduct - S.C. "Chimcomplex" S.A. Borzești.

- II. Actul autorității competente pentru protecția mediului – se solicită în baza art. 2 alin. (2¹) din Legea nr. 50/1991 (r2) privind autorizarea executării lucrarilor de construcții – Agenția pentru Protecția Mediului Bacău

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (2²) "Emiterea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări:

- a) construirea de locuințe unifamiliale;
- b) construirea de anexe gospodărești, cu excepția celor utilizate pentru creșterea animalelor;
- c) consolidări ale imobilelor existente;
- d) construirea de împrejmuri;
- e) dezmembrări, comasări de terenuri".

- III. Avize și acorduri privind:

1. Prevenirea și stingerea incendiilor (se solicită în baza HG nr. 571/2016 privind aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu) – Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mr. Constantin Ene" al jud. Bacău
2. Apărarea civilă (se solicită în baza HG nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă) - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mr. Constantin Ene" al jud. Bacău
3. Sănătatea populației (se solicită în baza Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației; Ordinul nr. 1030/2009 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației; Legea nr. 50/1991 (r2) privind autorizarea executării lucrarilor de construcții) – Direcția de Sănătate Publică Bacău

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (2²) "Emiterea avizului serviciilor deconcentrate ale autorităților centrale privind protecția sănătății populației nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări decât în situațiile speciale de derogare de la normele în vigoare prevăzute de lege în care este necesar un studiu de evaluare a impactului asupra sănătății populației:

- a) construirea, reabilitarea, extinderea și consolidarea de locuințe unifamiliale;
- b) construirea de anexe gospodărești;
- c) construirea de împrejmuri".

- IV. Alte avize/acorduri:

1. Aviz Statul Major General (se solicită în baza HG nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General)
2. Aviz Serviciul Telecomunicații Speciale – art. 6 alin. (3) din Legea nr. 92/1996 privind organizarea și funcționarea Serviciului de Telecomunicații Speciale.
3. Aviz Apelor Române (se solicită în baza cap. I cap. 2 subcap. 2.1.4. din RLU aferent PUG Onești aprobat, în vigoare) – pentru lucrările de construcții ce se pot autoriza în albile minore sau majore ale cursurilor de apă (poduri, lucrări de gospodărire apelor, lucrări necesare cailor ferate și drumurilor de traversare) și pentru respectarea zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă.
4. Aviz SNCFR Galați (se solicită în baza RLU aferent PUG Onești aprobat, în vigoare) – pentru lucrări de investiții care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviară (100 metri de la limita zonei cadastrale CFR situată de o parte și de alta a căii ferate) - Ordonanța de urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române și Ordonanța nr. 60/2004 privind reglementările referitoare la construirea, întreținerea, repararea și exploatarea căilor ferate, altele decât cele administrative de

Ex. ARHIVA

- Compania Națională de Căi Ferate C.F.R. - S.A.
5. Aviz Ministerul Culturii – conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și conform Legii nr. 422/2001 (r1) privind protejarea monumentelor istorice
 6. Aviz Ministerul Turismului – conform Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului din 24.01.1996
 7. Acord ISC Bacău – pentru intervenții în timp asupra construcțiilor existente.
 8. Aviz de salubritate – conform Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor potrivit art. 20 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 (r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
 9. Aviz administrator drum – conform Ordonanței nr. 43/1997 (r1) privind regimul drumurilor
 10. Aviz Poliția Rutieră – conform Ordonanței nr. 43/1997 (r1) privind regimul drumurilor
 11. Aviz Birou Investiții – Primăria mun. Onești – pentru execuția lucrărilor aferente rețelelor tehnico-edilitare realizate pe domeniul public sau privat al mun. Onești – conform Regulament aprobat prin HCL nr. 4 din 19 ianuarie 2017.
 12. Acord autentificat vecini – conform art. 27 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 (r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și conform prevederilor Codului Civil
 13. Acord asociație de proprietari sau acordul Comitetului executiv al asociației de proprietari – conform Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condonimilor.
 14. Acord bancă – în situația notării unor sarcini în favoarea unor bânci în cartea funciară
 15. Acord autentificat uzufructuar – în situația notării în cartea funciară a unui drept de uzufruct viager.

V. Studii de specialitate

1. Studiu geotehnic – conform Anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991 (r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
2. Expertiză tehnică – pentru intervenții în timp asupra construcțiilor existente conform Legii nr. 10/1995 (r2) privind calitatea în construcții, precum și pentru intrarea în legalitate a unor construcții conform Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 50/1991 (r2)
3. Expertiză tehnică privind cerința esențială de calitate "securitate la incendiu" – pentru intrarea în legalitate a unor construcții conform Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 50/1991 (r2).
4. Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător – pentru clădirile noi - în conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005 (r2) privind performanța energetică a clădirilor
5. Raportul de audit energetic, raportul de expertiză a sistemelor tehnice, certificatul de performanță energetică a clădirii, pentru lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la clădiri și/sau pentru lucrări de renovare majoră, precum și studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, în cazurile prevăzute de legislația privind performanța energetică a clădirilor și în măsura în care prin auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional, economic și al mediului înconjurător – pentru construcții existente - conform Legii nr. 372/2005 (r2) privind performanța energetică a clădirilor și a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991(r2).
6. Studiu de însorire – conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Elaboratorul documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții va studia și va ține seama de prevederile cu caracter general cuprinse în capitolele I și II din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat, în vigoare, care poate fi consultat pe site-ul Primăriei mun. Onești (onesti.ro) – Secțiunea Urbanism – Documentații de urbanism aprobată, în vigoare, precum și reglementările prevăzute în Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 (r1).