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

HOTĂRÂRE
privind avizarea de principiu a a unor documentații de urbanism din municipiul Onești

Consiliul Local al Municipiului Oneşti, întrunit în şedinţa ordinară în data de 16 mai 2024;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 26227/22.04.2024 al Viceprimarului municipiului Onești, cu atribuții de primar – Jilcu Adrian, Raportul de specialitate nr. 26230/22.04.2024 al Direcţiei urbanism, Avizul Comisiei de studii şi prognoze economico-sociale, buget, finanţe, agricultură şi administrarea domeniului public şi privat, servicii publice şi comerţ, al Comisiei pentru urbanistică, realizarea lucrărilor publice și protecția mediului înconjurător și al Comisiei pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libetăţilor cetăţenilor şi disciplinei;

Ținând seama de Cererea nr.22401/04.04.2024 a a dnei. Janko Ionela Doinița pntru Cheşcheş Alexandru rafael, conform procurii speciale autentificată sub nr.147/02.02.2023 prin care solicită avizarea de principiu a documentației de urbanism PUZ „Locuinţa individuala P+1, împrejmuire, NC 67713, str. Măgurii, jud. Bacău", Certificatul de urbanism nr.72/11.04.2022 emis de Municipiul Onești, Raportul consultării și informării publicului etapa I – intenție de elaborare nr. 13864/01.03.2024 respectiv et II - Elaborare propuneri nr. 15053/15.04.2024;

Ținând seama de Cererea nr. 26147/22.04.2024 a dl. Manolache Bogdan Cristian prin care solicită avizarea de principiu a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Construire locuinţă, foişor şi imprejmuire teren, NC67633, str. Eduard Sechel, mun. Oneşti, jud. Bacău ", Certificatul de urbanism nr.30/16.02.2023 emis de Municipiul Onești în scopul „Construire locuinţă, foişor şi imprejmuire teren, NC67633, str. Eduard Sechel, mun. Oneşti, jud. Bacău", Raportul consultării şi informării publicului Raportul consultării și informării publicului etapei I – intenție de elaborare nr. 7989/07.02.2024 respectiv et II - Elaborare propuneri nr. 17682/18.03.2024;

În baza prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Legii nr.350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificările si completările ulterioare, Hotărârea de Guvern nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul-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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se emite avizul de principiu favorabil pentru Planul Urbanistic Zonal „Locuinţa individuala P+1, împrejmuire, NC 67713, str. Măgurii, mun. Oneşti, jud. Bacău" conform documentaţiei prezentate în Anexei nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Se emite avizul de principiu favorabil pentru Planul Urbanistic Zonal „Construire locuinţă, foişor şi imprejmuire teren, NC67633, str. Eduard Sechel, mun. Oneşti, jud. BACĂU" conform documentaţiei prezentate în Anexei nr.2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 – Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Viceprimarul Municipiului Oneşti, cu atribuţii de primar, prin Direcţia urbanism.

Art.4 – Prezenta hotarâre va fi comunicată, prin grija Secretarului Municipiului, către:

- Instituţiei Prefectului – Judeţul Bacău;
- Viceprimarului Municipiului Oneşti, cu atribuţii de primar;
- Direcţiei urbanism;

Nr.97
Din 16 mai 2024
SD/BR

ANEXA NR. 1
la HOTĂRÂREA NR. 97
din 16 mai 2024

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

• **Denumirea lucrării**	Locuință individuală P+1; împrejmuire NC 67713, strada Măgurii, Onești, județul Bacău Faza de proiectare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)
• **Beneficiar**	Chereches Alexandru Rafael
• **Proiectantul general**	Birou Individual de Aritectură Eugenia Beuran
• **Data elaborării**	noiembrie 2023

1.2. Obiectul PUZ

• Solicitări ale temei-program

Lucrarea de faţă a fost realizată în baza temei de proiectare şi are ca obiect modificarea reglementărilor urbanistice în vigoare referitoare la terenul deținut de beneficiar în municipiul Onești, județul Bacau în scopul introducerii în intravilan a acestui teren și schimbarea destinației din „zonă terenuri agricole în extravilan" în „zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare".

Pentru a face posibilă prezentarea unui plan director şi de control al dezvoltării, s-a luat în studiu o suprafaţă de teren de 8.058 m^2 situată în intravilanul și extravilanul municipiului Onești și care include terenuri ale persoanelor fizice situate în zona pentru locuințe și în zona terenurilor agricole, dar și suprafețe din terenul aferent străzii Măgurii și râului Oituz.

Planul urbanistic zonal stabileşte condiţiile de amplasare şi funcţiunile pentru care se va permite autorizarea construirii, indicatorii urbanistici maximali, condiţiile estetice, de calitate a locuirii, de circulaţie şi de mediu, în corelare cu reglementările urbanistice din zonele învecinate.

Terenul care a generat planul urbanistic zonal se află în proprietatea domnului Chereches Alexandru Rafael şi a doamnei Chereches Ana Maria și este înregistrat în evidențele Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară cu numărul cadastral 67713 din municipiul Onești, județul Bacău. Conform Extrasului de carte funciară pentru informare eliberat de O.C.P.I. Bacău, terenul are suprafaţa măsurată de 1.068 m^2, are categoria de folosință arabil (768 m^2) și fâneață (300 m^2) și este situat în extravilanul municipiului Onești.

Deoarece strada Măgurii este mobilată pe ambele laturi cu clădiri de locuințe individuale, o parte dintre acestea fiind situate și în zona de extravilan, beneficiarul a inițiat un plan urbanistic zonal în vederea introducerii în intravilan a proprietății sale și completării frontului stradal cu o nouă locuință.

Obiectivul documentației constă în rezolvarea și aprofundarea problemelor funcționale, tehnice și urbanistice din zonă cu scopul de a schimba funcțiunea și de a stabili

valorile maxime ale indicatorilor urbanistici pe terenul reglementat, precum și de a asigura accesul pietonal și carosabil, necesarul de locuri de parcare și spațiu verde pentru locuința propusă.

• **Prevederi ale programului de dezvoltare a localităţii**

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Onești și al Regulamentului de urbanism aferent, terenul reglementat este situat adiacent principalului trup de intravilan al municipiului Onești. Destinația aprobată pentru zona de intravilan din vecinătatea amplasamentului este zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare – subzona cu construcții P, P+1.

În vederea edificării locuinței și a anexei gospodărești propuse este necesară schimbarea funcțiunii terenului. Această modificare asupra terenului va avea loc în urma aprobării prezentului studiu urbanistic, care a fost inițiat în baza Certificatului de urbanism nr. 30/16.02.2023 emis de Primăria Municipiului Onești și pentru care a fost obținut Avizul de oportunitate nr. 13/02.10.2023 emis de Primăria Municipiului Onești.

1.3. Surse documentare

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluţia zonei

• **Date privind evolutia zonei**

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

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

Zona de studiu face parte dintr-o fostă zonă agricolă, care a fost introdusă parțial în intravilanul localității și alocată locuințelor individuale (cartierul Satul Catolic).

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relaţionate cu evolutia localităţii**

Terenul este situat la limita vestică a intravilanului municipiului Onești, în apropierea cartierului Satul Catolic. Această zonă din intravilanul municipiului este caracterizată de o trama stradală neregulată, iar fondul construit este dens și predomină locuințele individuale dezvoltate pe un singur nivel.

Zona în care este situat amplasamentul studiat este caracterizată de coexistența a două funcțiuni principale: locuirea și agricultura, constatându-se o tendință de extindere a zonei de locuit în extravilan care s-a manifestat, conform imaginilor disponibile, după aprobarea planului urbanistic general actual (în anul 2000).

Cele mai apropiate clădiri sunt locuințele individuale și anexele gospodărești ale acestora care sunt situate la sud-vest și nord-est de terenul propus a fi reglementat

- **Potenţial de dezvoltare**

Cartierul Satul Catolic, din care ar urma să facă parte și amplasamentul studiat în urma aprobării prezentului plan urbanistic zonal, reprezintă o zonă de locuit cu locuințe individuale având un regim de înălțime redus (majoritatea parter și, ocazional, P+1), retrasă față de arterele intens circulate (drum național, drum județean) și și situată la distanță față de obiectivele industriale posibil generatoare de poluare.

Amplasamentul se află la aproximativ 900 m față de zona centrală a localității, dotările publice existente în această zonă fiind accesibile viitorilor locatari ai locuinței propuse.

Râul Oituz se află la 11 m față de limita nord-vestică a amplasamentului, existând o diferență de nivel de 8 m între malul cursului de apă și zona cea mai joasă a amplasamentului studiat, care este la limita dinspre râu.

Locuința solicitată se va integra în zonă fără a ridica probleme de compatibilitate funcţională deoarece terenurile imediat învecinate au funcțiune similară. Locuința va beneficia de acces la utilități prin racordarea la rețelele existente în zona căii de acces.

2.2. Încadrarea în localitate

- **Poziţia zonei faţă de intravilanul localităţii**

Zona studiată este situată în extravilanul municipiului Onești, în zona cu destinație agricolă.

Terenul reglementat are acces la strada Măgurii, situată la limita sud-estică a proprietății.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- la nord-est: teren NC 67016 (situat parțial în zona pentru locuințe din intravilan și în zona terenurilor agricole din extravilan),
- la sud-est: strada Măgurii,
- la sud-vest: teren NC 61414 (pe care sunt amplasate o locuință individuală și o anexă gospodărească),
- la nord-vest: teren în folosință Fodor Ana.

- **Relaţionarea zonei cu localitatea**

Accesul la utilități se va putea realiza prin racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente pe strada Măgurii.

Din punct de vedere al deservirii zonei cu instituții de interes general, locatarii locuinței propuse vor beneficia de acces la unitățile învățământ, sanitare, culturale, punctele comerciale și de servicii, instituțiile administrative situate pe teritoriul municipiului. Majoritatea dotărilor de importanță locală și teritorială sunt situate în centrul municipiului. Atât dotările publice din zona centrală, cât și zonele verzi cele mai apropiate (Parcul Municipal și Parcul George Călinescu) sunt situate la aproximativ 1 km distanță față de amplasament.

În cazul unor situații de urgență, locuința propusă va fi accesibilă din strada Măgurii.

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

Amplasamentul este situat pe malul drept al râului Cașin. Se înregistrează o diferență de nivel seminificativă (15 m) între cota la care este situat amplasamentul și cota superioară a cursului de apă.

Clima zonei este temperat-continentală. Precipitațiile au valoarea medie anuala de cca. 654 mm/an. Temperatura medie anuală este de 8,5^{0}C – 9,5^{0}C. Vânturile de vest sunt cele mai frecvente în zona amplasamentului, urmate de cele de sud-vest.

Amplasamentul nu face parte dintr-o zonă cu riscuri naturale.

Informații detaliate privind elementele cadrului natural pot fi consultate în Studiul geotehnic.

2.4. Circulaţia

- **Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene**

În zona studiată circulaţia se desfăşoară pe strada Măgurii, situată la limita sud-estică a terenului reglementat, care face legatura cu restul localității. Strada este asfaltată în zona intersecției cu strada Zefirului și balastată în zona de studiu. Segmentul de stradă situat în intravilan are lățimea de 7 m, iar în extravilan lățimea este de 9 m. Circulația pietonală nu este delimitată de cea carosabilă. Strada necesită a fi reconfigurată și modernizată în condițiile legislației în vigoare.

2.5. Ocuparea terenurilor

- **Principalele caracteristici ale funcţiunilor ce ocupă zona studiată**

Terenurile care intră în alcătuirea zonei studiate sunt parcele cu locuințe individuale și terenuri agricole libere de construcții, aflate în proprietate privată. Funcțiunea stabilită prin PUG este parțial „terenuri agricole situate in extravilan" și parțial „zona pentru locuințe și funcțiuni complementare".

- **Relaţionări între funcţiuni**

Cele două funcțiuni prezente în zona studiată sunt compatibile, loturile agricole fiind de mici dimensiuni și cultivate manual, fără a produce zgomot și fără a afecta locuințele din vecinătate.

Se constată tendința de extindere a intravilanului aprobat, fiind identificate locuințe individuale construite în extravilan. Zona prezintă potenţial de extindere a funcţiunii de locuire, existând posibilitatea de utilizare a tramei stradale existente și acces la rețele de utilități.

Alegerea acestui amplasament a fost fundamentată de urmatoarele aspecte:
- deținerea dreptului de proprietate asupra terenului;
- potenţialul de extindere al zonei de locuit;
- poziționarea terenului într-o zonă accesibilă circulației rutiere și pietonale.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Zona studiata este parțial construită: în intravilan fondul clădit este dens, majoritatea loturilor fiind ocupate cu locuințe individuale cu regim de înălțime redus, construite în vecinătatea căilor de circulație, în timp ce în extravilan există un număr redus de clădiri (locuințe și anexe gospodărești).

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Pe strada Măgurii, ca și în restul cartierului, predomină locuințele mai vechi (se constată că acestea existau la data elaborării planului urbanistic general aprobat în anul 2000). O parte dintre acestea sunt în stare de degradare, în timp ce majoritatea au fost reparate, modernizate și extinse. Clădirile situate în extravilan sunt relativ noi, construite din materiale durabile.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

În zona studiată nu exista prevăzute echipamente publice esenţiale (şcoală, grădiniţă, farmacie, cabinete medicale), însă acestea există în intravilanul municipiului și pot fi accesate de locatarii clădirii propuse.

- **Asigurarea cu spaţii verzi**

Cel mai apropiat parc este Parcul Municipal, situat la aproximativ 1 km de amplasament, însă spații verzi publice se găsesc și la 500 m față de amplasament, în zona locuințelor colective de pe Bulevardul Oituz.

- **Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine**

Nu este cazul.

- **Principalele disfuncţionalităţi**

Referitor la fondul construit au fost identificate următoarele disfuncţionalităţi:
- trasarea limitei intravilanului fără a lua în considerare limitele proprietăților,
- strada este neamenajată, cu un profil transversal variabil, cu zona carosabilă și cea pietonală nedelimitate,
- lipsa locurilor de parcare publice,
- lipsa racordurilor la rețelele tehnico-edilitare (pentru terenul reglementat).

2.6. Echipare edilitară

- **Stadiul echiparii edilitare in corelare cu infrastructura localitatii**

Conform Certificatului de urbanism și Avizului de oportunitate eliberate de Primăria municipiului Onești, în zona studiată există rețele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale și canalizare.

- **Principalele disfunctionalitati**

Nu este cazul.

2.7. Probleme de mediu

- **Relatia cadru natural - cadrul construit**

Terenul reglementat este situat la limita intravilanului, unde zona de locuit se dezvoltă în vecinătatea terenurilor agricole. Terenul este înierbat, iar după edificarea locuinței va putea fi amenajat cu vegetație adecvată zonei climatice.

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

În zonă nu sunt semnalate riscuri naturale şi antropice. Amplasamentul este situat la 1 km distanță față de fostul depozit de deșeuri, în prezent închis.

- **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona**

Nu este cazul.

- **Evidenţierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecţie**

Nu este cazul. Terenul se află la o distanță de peste 1 km față de Biserica „Sf.

Nicolae", clădire înscrisă în Lista monumentelor istorice sub codul BC-II-m-B-00865, și la peste 5 km față de Biserica „Adormirea Maicii Domnului" din Borzești, clădire înscrisă în Lista monumentelor istorice sub codul BC-II-m-A-00797.

- **Evidentierea potentialului balnear si turistic**

Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Propunerea de amenajare urbanistică nu face parte din strategia generală de dezvoltare a municipiului, dar inițiativa este susținută de faptul că amplasamentul reglementat este adiacent zonei de locuit din intravilan.

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Anterior elaborării planului urbanistic zonal au fost întocmite:

- ridicarea topografica a zonei la scara 1:500, care evidențiază atât terenul reglementat cât și vecinătățile acestuia,
- Studiul geotehnic, în cadrul căruia sunt prezentate concluzii și recomandări pentru amplasarea unor noii clădiri.

Conform studiilor de fundamentare elaborate rezultă că amplasamentul are potențial pentru dezvoltarea zonei pentru locuințe individuale.

3.2. Prevederi ale PUG și ale Strategiei de dezvoltare locală

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

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

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural nu prezinta particularități, fiind specific terasei râului Oituz.

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

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

3.4. Modernizarea circulaţiei

- **Organizarea circulației și a transportului în comun**

Accesul la amplasament este asigurat din strada Măgurii.

Zona căii de circulație necesită modernizare pentru a asigura un profil transversal regulamentar şi o îmbrăcăminte rutieră corespunzătoare unei circulaţii – preconizat – intensificate.

În condițiile actuale se poate asigura un profil transversal de 6 m cu o bandă de circulație de 4 m lățime, cu trotuare pe ambele laturi și cu platforme de încrucișare conform prevederilor referitoare la străzile de deservire locală ale Ordinului nr. 49/1998 emis de Ministerul Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor din localitățile urbane. Luând în considerare prevederile H.G. nr. 525/1996 Regulamentul general de urbanism, se poate realiza modernizarea străzii cu profil de 9 m lățime (cu 2 benzi carosabile de 3,5 m fiecare și trotuare de 1 m pe ambele laturi) implicând exproprierea unor terenuri private adiacente, urmând ca decizia privind profilul stradal să fie luată de proprietarul străzii (UAT Onești) în baza unui studiu mai amplu. În ambele situații este necesară realizarea unei platforme de întoarcere, dimensionată astfel încât să poată fi utilizată și de autospecialele de colectare a deșeurilor și pentru situații de urgență (pompieri, ambulanță).

Pentru locuința individuală se propune asigurarea a două locuri de parcare pe amplasament.

În prezent terenul este împrejmuit cu un gard deteriorat. Acesta va fi împrejmuit cu un gard nou care va fi amplasat la limita de proprietate, nefiind necesară retragerea acestuia pentru lărgirea căii de circulație.

În zona studiată nu există trasee de transport în comun.

- **Organizarea circulatiei feroviare**

Nu este cazul.

- **Organizarea circulatiei pietonale**

Vezi „Organizarea circulatiei si a transportului in comun".

3.5. Zonificare funcţională – categorii de intervenţie, reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici

Prezentul studiu a fost întocmit pentru a analiza posibilitatea de extindere a functiunii de locuire pe lotul cu nr. cadastral 67713. Se propune introducerea în intravilan a acestui lot, reprezentând suprafața de 1 068 m^2, și schimbarea funcțiunii din „terenuri agricole situate in extravilan" in „zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - subzona locuințelor individuale cu construcții P, P+1".

Noua funcțiune va permite proprietarilor să edifice pe terenul reglementat o locuință individuală cu anexe gospodărești și să împrejmuiască proprietatea.

Organizarea funcțională a terenului reglementat va rezolva următoarele obiective principale:

- amplasarea locuinței propuse cu respectarea indicatorilor urbanistici maxim admiși prevăzuți prin Planul Urbanistic General al municipiului Onești pentru zonele destinate construirii de locuințe,
- constituirea cadrului arhitectural - urbanistic adecvat,
- asigurarea accesului construcției propuse la rețelele tehnico-edilitare.

Pe amplasamentul care face obiectul documentației beneficiarul intenționează să construiască o locuință individuală P+1. Restul suprafeței lotului va fi ocupată de spatii plantate și alei pietonale și carosabile ce vor fi trasate și dimensionate la urmatoarea fază de proiectare, în funcție de poziționarea exactă a clădirii propuse.

Se propune menținerea aliniamentului existent (limita dintre terenul public și cel privat).

Zona edificabilă este propusă conform planșei U2 „Reglementari urbanistice. Zonificare" la o distanta de 13,71 m față de aliniament (în vederea alinierii locuinței propuse cu locuința existentă pe lotul vecin), la 2,00 m față de limitele de proprietate dinspre nord-est și sud-vest, la minim 3,00 m față de limita nord-vestică (retragerea este variabilă și este stabilită în funcție de zona de protecție a cursului de apă). Clădirile vor putea fi amplasate numai în interiorul zonei edificabile, cu respectarea indicatorilor urbanistici propuși și a retragerilor față de limitele de proprietate prevăzute în Codul Civil.

In incintă se propun două locuri de parcare cu dimensiunile 2,50 x 5,00 m, în zona accesului. Locurile de parcare necesare noii funcțiuni vor putea fi amenajate doar în interiorul terenului reglementat.

Clădirile vor fi amplasate astfel încât să fie asigurat accesul mijloacelor de intervenție în situații de urgență.

INDICATORI URBANISTICI

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI	
P.O.T. maxim admis	35%
C.U.T. maxim admis	0,7
R.H. maxim admis	P+1; 10m

La stabilirea indicatorilor urbanistici propuși s-a ținut cont de reglementările actuale ale Planului Urbanistic General al municipiului Onești, urmărindu-se menținerea acestora cu scopul de a încadra locuința propusă într-o zonă cu caracteristici similare.

Luând în considerare solicitarea beneficiarilor, pe lotul aflat în proprietatea lor se vor atinge valori ale indicatorilor urbanistici care se încadrează în limitele maxime propuse.

BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE		EXISTENT		PROPUS	
		m²	%	m²	%
Zona teren agricol extravilan		1068	100	0	0
Zona locuințe și funcțiuni complementare – subzona locuințelor individuale cu construcții P, P+1	Constructii: max. 35%	0	120	1068	100
	Spatii verzi: min. 30%				
	Circulatii /parcari				
TOTAL		1068	100	1068	100

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- **Alimentare cu apă**

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

- **Canalizare**

Locuința propusă va fi racordată la rețeaua de canalizare existentă pe strada Măgurii. În vederea autorizării acestei lucrări, la faza de proiectare D.T.A.C. se va obține avizul

administratorului rețelei de canalizare existente, iar instalația de evacuare a apelor uzate menajere se va executa în baza unui proiect de specialitate.

Apele pluviale colectate pe amplasament vor fi direcționate către spațiul verde din incintă.

- **Alimentare cu energie electrică**

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

- **Telecomunicatii**

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

- **Alimentare cu caldura**

Se propune instalarea unei centrale termice individuale pe gaze naturale care va asigura încălzirea spațiilor interioare și alimentarea cu apă caldă menajeră.

- **Alimentare cu gaze naturale**

Locuința propusă va fi racordată la rețeaua de alimentare cu gaze naturale existentă pe strada Măgurii. În vederea racordării, la faza de proiectare D.T.A.C. se va obține avizul administratorului rețelei de alimentare cu gaze naturale existente, iar instalațiile interioare și exterioare se vor executa în baza unui proiect de specialitate.

- **Gospodarie comunala**

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv și vor fi depozitate în pubele etanșe, urmând a fi evacuate periodic în baza unui contract cu serviciile de salubritate.

a) Deșeuri rezultate din faza de construire:
- pietriș, beton, tencuieli, etc.,
- diferite ambalaje din hârtie, carton, plastic,
- resturi metalice.

Deșeurile rezultate din activitatea de construire vor fi colectate separat și transportate de catre executantul lucrarilor la unități autorizate în colectare/ valorioficare.

b) Deșeuri menajere

Deșeurile menajere se vor colecta selectiv, pe categorii, în containere amplasate pe o platformă betonată care va fi amplasată pe terenul reglementat și apoi vor fi evacuate periodic prin unitățile de salubritate din zonă. Deșeurile vor fi lichidate prin agenți economici autorizați să desfășoare activități de colectare, transport, valorificare si eliminare a deșeurilor.

Va fi respectata legislația de mediu privind regimul deșeurilor.

3.7. Protecţia mediului

- **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari, etc.)**

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

Se interzice deversarea pe sol a substanțelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.). Constructorul va deține și utiliza rezervoare/recipienți etanși pentru depozitarea temporară a materialelor și substanțelor periculoase.

Utilajele și mijloacele de transport folosite la executarea lucrărilor trebuie să corespundă din punct de vedere tehnic, pentru a evita poluarea mediului cu noxe rezultate din combustie.

Mașinile și utilajele folosite la executarea lucrărilor trebuie să corespundă cerințelor tehnice de nivel acustic.

Lucrările de construire și organizare de șantier se vor executa cu afectarea unei suprafețe minime de teren.

Din studiul intocmit in raport cu amplasarea de funcțiuni, rezulta ca nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protecției mediului. In zona studiata nu se vor amplasa activități sau funcțiuni poluante.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

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

- **Epurarea si preepurarea apelor uzate**

Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a municipiului Onești.

- **Depozitarea controlata a deseurilor**

Constructorul va asigura:

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

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

Deșeurile rezultate din activitatea desfășurată pe amplasament (dupa edificarea construcțiilor) vor fi depozitate în recipienți speciali, separati pentru fiecare tip deșeuri, și vor fi evacuate în mod regulat de o firmă de salubritate, în baza unui contract.

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

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi, etc.**

Nu este cazul recuperării terenurilor degradate. Planul Urbanitic General al municipiului Onești aflat în vigoare nu semnalează riscuri de alunecări de teren sau surpări de maluri în zona amplasamentului.

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

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Amplasarea locuinței nu presupune tăierea de arbori protejați. Se propune asigurarea unui minim de spații plantate de 30% din suprafața de teren intravilan a lotului cu numărul cadastral 67713, adică 320,4 m^2, dar se apreciază că se vor putea asigura spații plantate pe aproximativ 50% din suprafața lotului, adică 534 m^2.

Terenul rămas liber după realizarea construcțiilor va fi plantat cu vegetație joasă și pomi fructiferi sau arbuști decorativi. Se propune ca pe amplasamentul reglementat să fie asigurată o suprafață plantată cât mai mare, care va deservi locuința propusă și va compensa lipsa unor spații verzi publice în zona învecinată.

- **Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate**

Suprafeţele de teren privat luate in studiu nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier şi de altă natură, care sa necesite instituirea unui regim de protecție.

Cel mai apropiat monument istoric este situat la 1 km distanță față de amplasamentul studiat, locuința propusă aflându-se în afara zonei de protecție.

- **Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana**

Nu este cazul.

- **Valorificarea potentialului turistic si balnear**

Nu este cazul.

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

Zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut caracter arabil, accesul la parcelele destinate locuințelor făcându-se prin strada Măgurii, care în prezent nu este amenajată conform standardelor actuale. Modificarea destinației terenurilor implică şi asigurarea altor criterii de accesibilitate a terenurilor din punct de vedere al circulației rutiere, dar si din cel al prezenței rețelelor tehnico-edilitare. In acest scop s-au prevăzut prospecte ale cailor de comunicație rutiera in concordanta cu legislația in vigoare. Modul de asigurare a utilităților a fost descris în capitolului 3.6.

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

3.8. Obiective de utilitate publică

- **Listarea obiectivelor de utilitate publica**

Obiectivele de utilitate publică din zona amplasamentului sunt calea de circulație și rețelele de utilități existente (alimentare cu energie electrică, apă, gaze naturale, canalizare). Nu se propun obiective noi.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ					
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ EXISTENTE/PROPUSE ÎN ZONA STUDIATĂ	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	Național	Județean	Local	Suprafața	Lungimea
Strada Măgurii – lucrări de amenajare și asfaltare			•		70 m în zona studiată (total 135 m)

- **Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor**

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

Zonele aferente circulației publice se află în proprietatea publică de interes local.

- **Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori in vederea realizarii obiectivelor**

Pentru asigurarea unui profil transversal al străzii Măgurii în conformitate cu prevederile H.G. nr. 525/1996 și pentru amenajarea unei platforme de întoarcere este necesară circulatia terenurilor între deținători. În acest scop se propune trecerea unei suprafețe de teren din proprietatea privată a persoanelor fizice în domeniul public al UAT Onești în vederea amenajării corespunzătoare a străzii Măgurii.

Decizia privind caracteristicile profilului stradal va fi luată de proprietarul străzii (UAT Onești) în baza unui studiu mai amplu, urmând a se determina și suprafața exactă necesară.

Exproprierea se va face cu respectarea legislației în vigoare.

3.9. Planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse

In vederea implementării investiţiilor propuse prin prezenta documentaţie se propune următorul plan de acţiune:

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OBIECTIVE DE INVESTIŢII PRIVATE, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE ŞI PRIVATE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	
Nr. crt.	Denumirea obiectivelor, operaţiunilor cadastrale şi notariale şi a investiţiilor propuse	Responsabilul finantarii	Etapele de realizare a operaţiunilor şi investiţiilor (perioada preconizată)
1	Exproprierea suprafeţei necesare în vederea amenajării căii de circulaţie	Primaria Oneşti	Conform deciziei Consiliului Local Oneşti
2	Amenajarea străzii Măgurii	Primaria Oneşti	Conform deciziei Consiliului Local Oneşti
3	Elaborarea proiectelor la fazele DTAC si PT, avizarea şi obţinerea Autorizaţiei de construire pentru locuinţa şi anexa propuse	Beneficiar	03.2024 – 06.2024
4	Organizare santier	Beneficiar	07.2024 – 12.2025
5	Construirea locuinţei şi racordarea la utilităţi	Beneficiar	
6	Realizarea aleilor carosabile si pietonale	Beneficiar	
7	Amenajarea grădinii	Beneficiar	
8	Receptia lucrarilor executate	Beneficiar	01.2026 – 03.2026
9	Intabularea constructiilor	Beneficiar	

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

- **Înscrierea amenajării urbanistice propuse în prevederile PUG**

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

Prezenta documentaţie a fost întocmită în scopul stabilirii condiţiilor de construibilitate a terenului în vederea realizării obiectivului propus în concordanţă cu solicitările beneficiarului.

Prin documentatia de urbanism s-au stabilit obiectivele, acţiunile, prioritătile, reglementările de urbanism - permisiuni si restricţii necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea construcţiilor din zona studiata. Condiţiile existente in teren, ca si condiţiile de construibilitate ale lotului, au condus la soluţiile urbanistice prezentate.

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

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

- **Categorii principale de intervenţie**

La baza stabilirii categoriilor de intervenţie, permisiunilor şi restricţiilor impuse, au stat reglementările actuale şi cerinţele obiective ale dezvoltării prezente şi de perspectivă a

zonei.

Principalele categorii de intervenții necesare în zona studiată sunt:
- extinderea intravilanului,
- amenajarea căii de circulație.

- **Prioritati de interventie**

La nivelul zonei studiate prioritățile de intervenție vizează lucrări necesare pentru dezvoltarea zonei:
- extinderea intravilanului,
- amenajarea căii de circulație cu asigurarea unui profil conform legislației și normativelor în vigoare, care va include și trotuare.

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

Locuința propusă de beneficiar poate funcționa într-o primă etapă și în lipsa modernizării căii de circulație (așa cum funcționează în prezent locuințele existente de pe strada Măgurii), astfel că nu se impune amânarea soluționării cererii beneficiarului până la realizarea acestei lucrări.

- **Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate**

În prezenta documentație s-a studiat zona în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 1068 m^2, obținerii dreptului de construire și găsirea unei soluții optime de extindere a zonei funcționale care să corespundă opțiunilor factorilor de decizie și totodată să permită soluționarea cererii beneficiarului, în condițiile creării unui cadru arhitectural - urbanistic armonios și unitar.

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

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

Intocmit,
c.arh. Beuran Eugenia

[illegible]

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism conţine reglementările referitoare la utilizarea terenului care a initiat planul urbanistic zonal (adică lotul cu numărul cadastral 67713 situat în municipiul Onești), explicând prevederile documentaţiei de urbanism și cuprinde norme obligatorii pentru proiectarea în faza D.T.A.C. și autorizarea executării construcţiilor.

2. Baza legală a elaborării

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

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul
Codul civil
Ordinul 119/2014 al Ministerului Sanatatii
Legea 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara
Legea 107/1996 privind apele.

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

3. Domeniul de aplicare

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pe suprafața de teren de 1068 m^2 care constituie suprafața de teren intravilan din cadrul amplasamentului reglementat.

Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

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

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

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

Pentru construirea în aceasta zonă se vor urmări:

- asigurarea accesului auto și pietonal;
- îmbunătățirea nivelului de echipare edilitară, prin racordarea la rețelele existente;
- proiectarea locuinței și anexei gospodărești la faza D.T.A.C. cu respectarea indicatorilor urbanistici maximi prevăzuți în documentație;
- abordarea unui stil arhitectural și utilizarea de materiale de construcții care să nu afecteze imaginea zonei;
- amplasarea clădirii propuse cu respectarea prevederilor legale privind asigurarea însoririi locuințelor învecinate;
- respectarea condiţiilor de mediu.

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

- introducerea în intravilan și schimbarea funcțiunii pentru imobilul NC 67713;
- respectarea zonei edificabile și a regimului de aliniere recomandat, precum și a valorilor

maxime admise ale indicatorilor urbanistici;
- asigurarea pe amplasamentul reglementat a locurilor de parcare și spațiilor verzi necesare locuinței propuse.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

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

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

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

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

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

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

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

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicatorilor maximi admisibili P.O.T. (procentul de ocupare a terenului) și C.U.T. (coeficientul de utilizare a terenului) stabiliți prin prezenta documentație. Pentru zona locuințelor și a funcțiunilor complementare - subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural s-au reglementat: **P.O.T. maxim admis 35%** si **C.U.T. maxim admis 0,7**.

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

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Împrejmuirea va putea fi amplasată la limita de proprietate, nefiind necesară retragerea.

Clădirile vor fi amplasate doar în interiorul zonei edificabile, așa cum este reprezentată în planșa U2. Față de aliniament, clădirile vor putea fi amplasate la o distanta de 13,71 m față de aliniament (în vederea alinierii locuinței propuse cu locuința existentă pe lotul vecin).

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

Clădirile vor fi amplasate doar în interiorul zonei edificabile, situată la 2,00 m față de limitele de proprietate dinspre nord-est și sud-vest, la minim 3,00 m față de limita nord-vestică (retragerea este variabilă și este stabilită în funcție de zona de protecție a cursului de apă).

Autorizarea executarii clădirilor este permisă numai dacă se respectă distanțele obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului civil, precum și asigurarea

distanțelor minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (vezi art. 24 din RGU).

Amplasarea construcțiilor unele fată de altele, pe aceeasi parcelă

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

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

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

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

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

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

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza conform art. 28 din R.G.U. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitori sau beneficiari, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale. Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.

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

În cazul de față există posibilitatea racordării locuinței propuse la rețelele de alimentare cu apă, energie electrică și canalizare, locuința urmând a fi racordată la acestea.

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

Regim de înălțime

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

- regim de înălțime maxim P+1,
- înălțimea maximă în punctul cel mai înalt al aticului sau la coama clădirii de 10 m.

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu depreciază aspectul general al zonei.

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

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

Parcaje

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

Pentru locuința propusă vor fi amenajate 1-2 locuri de parcare care vor fi amplasate în interiorul parcelei, pe o platformă sau într-un garaj.

Spatii verzi si plantate

Autorizarea executării construcţiilor va dispune obligativitatea menţinerii sau creării de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei conform art. 34 şi Anexa nr. 6 – R.G.U. Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m^2/locuitor, conform Regulamentului general de urbanism - anexa 6.

Se recomandă ca pe suprafaţa neocupată cu clădiri să se asigure plantarea cel puţin a unui arbore la flecare 100 mp.

Împrejmuiri

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

Porţile se vor deschide spre incintă.

Prin detaliere se pot urmări câteva reguli:

- împrejmuirile la aliniament vor fi de preferinţă transparente, din gard viu sau după modul tradiţional de realizare al împrejmuirilor din zonă;
- împrejmuirile realizate pe limitele laterale şi posterioare vor fi de preferinţă opace, cu o înălţime maximă de 2,00 m;
- aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să fie în contradicţie cu aspectul general al zonei.

III. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ

11. Unitaţăţi şi subunităţi funcţionale

În urma aprobării prezentei documentaţii, suprafaţa de 1068 m^2 reprezentând terenul cu numărul cadastral 67713 va fi inclusă în zona functională pentru locuinţe şi funcţiuni complementare, subzona locuinţelor individuale cu construcţii P, P+1, care este detaliată în prezentul regulament.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂŢILOR FUNCŢIONALE

ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU CONSTRUCTII P, P+1

Funcţiunea dominantă: locuinţe individuale cu caracter permanent, izolate pe lot, cu regim de înălţime maxim P+1;

Funcţiunile complementare admise:

- comerţ şi servicii;
- spaţii verzi amenajate;
- agrement, sport;
- circulaţie pietonală şi carosabilă;
- echipare tehnico-edilitară şi construcţii aferente;

Utilizări permise:

- locuinţe cu caracter permanent şi sezonier (case de vacanţă) cu max. S+P+1,
- anexe gospodăreşti,
- spaţii plantate amenajate,
- platforme, terase (ne)acoperite amenajate ca spaţii de odihnă,
- împrejmuiri;

Utilizări permise cu condiţii:

- construcţii şi amenajări pentru funcţiuni compatibile:
  - comerţ şi servicii de proximitate pentru locuitorii din zonă (comerţ alimentar şi nealimentar şi servicii profesionale şi sociale), în limita unei suprafeţe utile de 200 mp, cu condiţia ca acestea să nu genereze poluare (inclusiv poluare fonică) şi cu respectarea prevederilor Regulamentului general de urbanism şi a distanţelor faţă de locuinţe prevăzute în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului

Sănătății,

- agrement și sport, cu respectarea prevederilor Regulamentului general de urbanism privind asigurarea accesurilor, a locurilor de parcare și a necesarului de spații verzi și cu condiția protejării zonei de locuit de poluarea fonică pe care o poate genera,

- circulații pietonale și carosabile, parcaje, garaje, care să nu genereze fluxuri de trafic care nu sunt necesare, de natura sa influențeze prin zgomotul și noxele produse calitatea locuirii în zona învecinată;
- rețele tehnico-edilitare necesare bunei funcționări a zonei de locuit, poziționate de preferință în subteran;

Utilizări interzise:

- construcţii sau amenajări incompatibile cu funcţiunea zonei;
- activităţi poluante.

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

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI	
P.O.T.* maxim admis	35%
C.U.T.* maxim admis	0,7
Regim de înălțime maxim admis	P+1; 10m

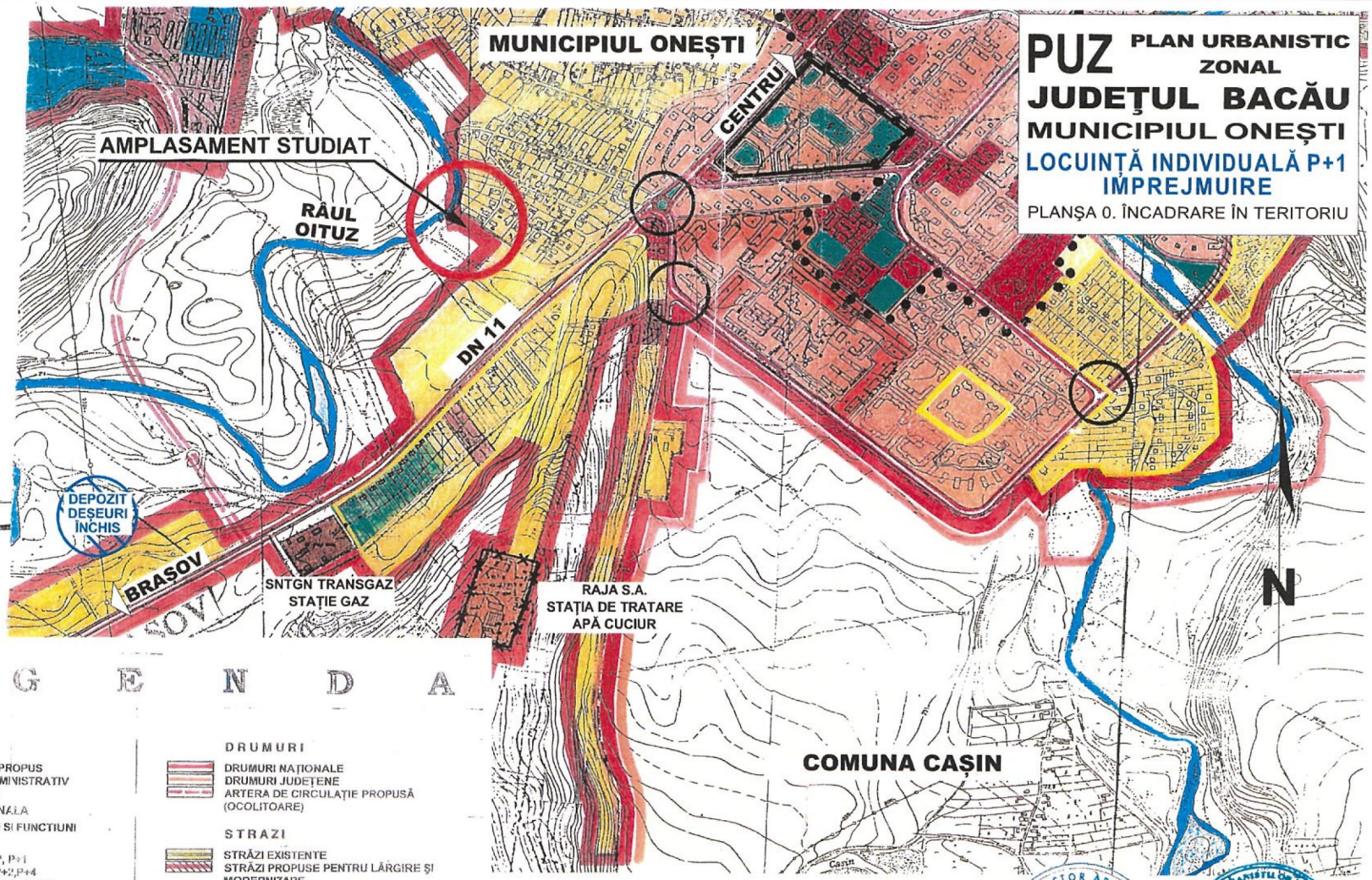
* Indicatorii urbanistici P.O.T. (procent de ocupare a terenului) și C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului) se calculează conform prevederilor Legii nr. 350/2001, Anexa 2 – Definirea termenilor utilizați în lege.

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

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

Intocmit,
c.arh. Beuran Eugenia

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1 ÎMPREJMUIRE
PLANȘA 0. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



L E G E N D A

LIMITE
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CU CONSTRUCTII P, P+1
- ZONA CU CONSTRUCȚII P+2,P+4
- ZONA CU CONSTRUCȚII PESTE P+4
- ZONA INSTITUȚII PUBLICE , SERVICII
- ZONA AGENȚI ECONOMICI
- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE , DEPOZITE
- ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
- SPATII PLANTATE , AGREMENT , SPORT
- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ,CIMITIRE
- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ȘI DE ECHIPARE TERITORIALĂ
- ZONA PENTRU RETELE TEHNICO –EDILITARE SI CONSTRUCȚII AFERENTE
- ZONA CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONA CIRCULAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- APE

DRUMURI
- DRUMURI NAȚIONALE
- DRUMURI JUDEȚENE
- ARTERA DE CIRCULAȚIE PROPUSĂ (OCOLITOARE)

STRAZI
- STRĂZI EXISTENTE
- STRĂZI PROPUSE PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE
- INTERSECȚII NECESAR DE MODERNIZAT

REGLEMENTARI
- ZONE STUDIATE PROPUSE PENTRU REALIZAREA DE NOI ANSAMBLURI DE LOCUINTE
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIREA UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM P.U.Z
- ZONE PROTEJATE CU VALOARE ISTORICĂ , ARHITECTURALĂ , PEISAGISTICĂ
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONA REZERVATA PENTRU DEZVOLTARE
- ZONA PLANTATĂ,ÎN ZONA PLATFORMEI INDUSTRIALE BORZEȘTI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
- ZONE CE NECESITĂ MĂSURI DE PROTECȚIE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE

Plan suport:
extras din Planul Urbanistic General al Municipiului Onești,
proiectant S.C. General Proiect S.A.
proiect nr. 16/1998
Planșa A3 Reglementări

CONDUCTOR ARHITECT EUGENIA BEURAN BIROU ARHITECTURĂ Înregistrat O.A.R. Nr. 34/01.07.2002

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Eugenia I BEURAN cond. arh. D2E1 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

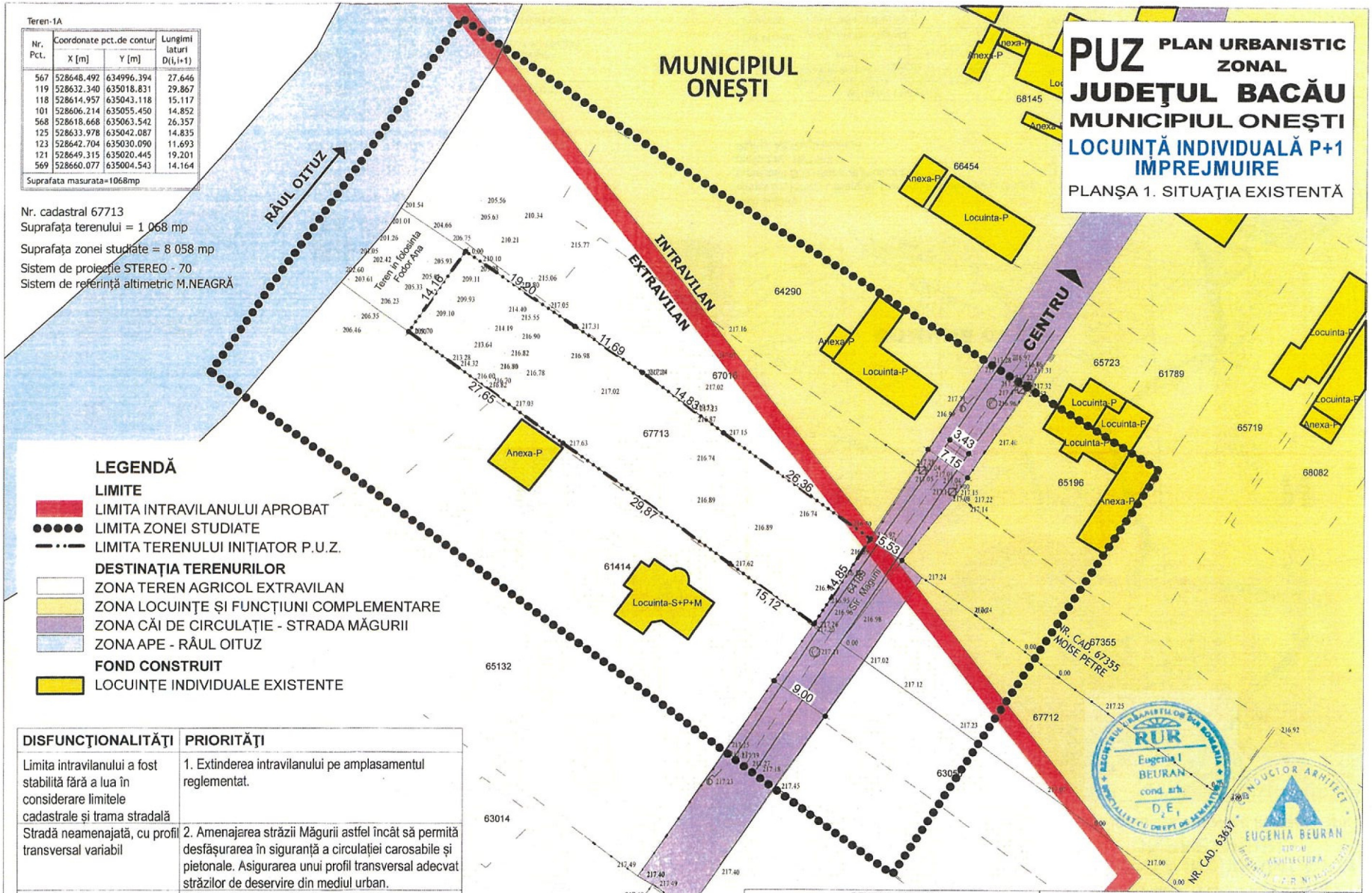
BEURAN EUGENIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Număr de înregistrare la O.A.R. 34 / 01.07.2002				Beneficiar: CHERECHEȘ ALEXANDRU-RAFAEL Amplasament: NC 67713, str. Măgurii, Onești, jud. Bacău	PROIECT NR. 7 / 2023
	Numele	Semnătura	SCARA 1:10.000	Denumire proiect: LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1; ÎMPREJMUIRE	FAZA P.U.Z.
Șef Proiect	c.arh. Beuran Eugenia				
Proiectat	c.arh. Beuran Eugenia		DATA 11.2023	Titlu planșă: ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	PLANȘA U0
Desenat	c.arh. Beuran Eugenia				

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1 ÎMPREJMUIRE
PLANȘA 1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Teren-1A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
567	528648.492	634996.394	27.646
119	528632.340	635018.831	29.867
118	528614.957	635043.118	15.117
101	528606.214	635055.450	14.852
568	528618.668	635063.542	26.357
125	528633.978	635042.087	14.835
123	528642.704	635030.090	11.693
121	528649.315	635020.445	19.201
569	528660.077	635004.543	14.164
Suprafata masurata=1068mp			

Nr. cadastral 67713
Suprafața terenului = 1 068 mp
Suprafața zonei studiate = 8 058 mp
Sistem de proiecție STEREO - 70
Sistem de referință altimetric M.NEAGRĂ



LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITA INTRAVILANULUI APROBAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI INIȚIATOR P.U.Z.

DESTINAȚIA TERENURILOR
- ZONA TEREN AGRICOL EXTRAVILAN
- ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE - STRADA MĂGURII
- ZONA APE - RÂUL OITUZ

FOND CONSTRUIT
- LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTE

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Limita intravilanului a fost stabilită fără a lua în considerare limitele cadastrale și trama stradală	1. Extinderea intravilanului pe amplasamentul reglementat.
Stradă neamenajată, cu profil transversal variabil	2. Amenajarea străzii Măgurii astfel încât să permită desfășurarea în siguranță a circulației carosabile și pietonale. Asigurarea unui profil transversal adecvat străzilor de deservire din mediul urban.
Lipsa locurilor de parcare	3. Amenajarea locurilor de parcare necesare în interiorul proprietății.
Lipsa racordurilor la rețelele tehnico-edilitare	4. Racordarea locuinței propuse la rețelele existente pe strada Măgurii (alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale și canalizare).

BEURAN EUGENIA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Număr de înregistrare la O.A.R. 34 / 01.07.2002

	Numele	Semnătura	SCARA
Șef Proiect	c.arh. Beuran Eugenia		1:500
Proiectat	c.arh. Beuran Eugenia		DATA
Desenat	c.arh. Beuran Eugenia		11.2023

Beneficiar: CHERECHEȘ ALEXANDRU-RAFAEL
Amplasament: NC 67713, str. Măgurii, Onești, jud. Bacău

Denumire proiect: LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1; ÎMPREJMUIRE

Titlu planșă: SITUAȚIA EXISTENTĂ

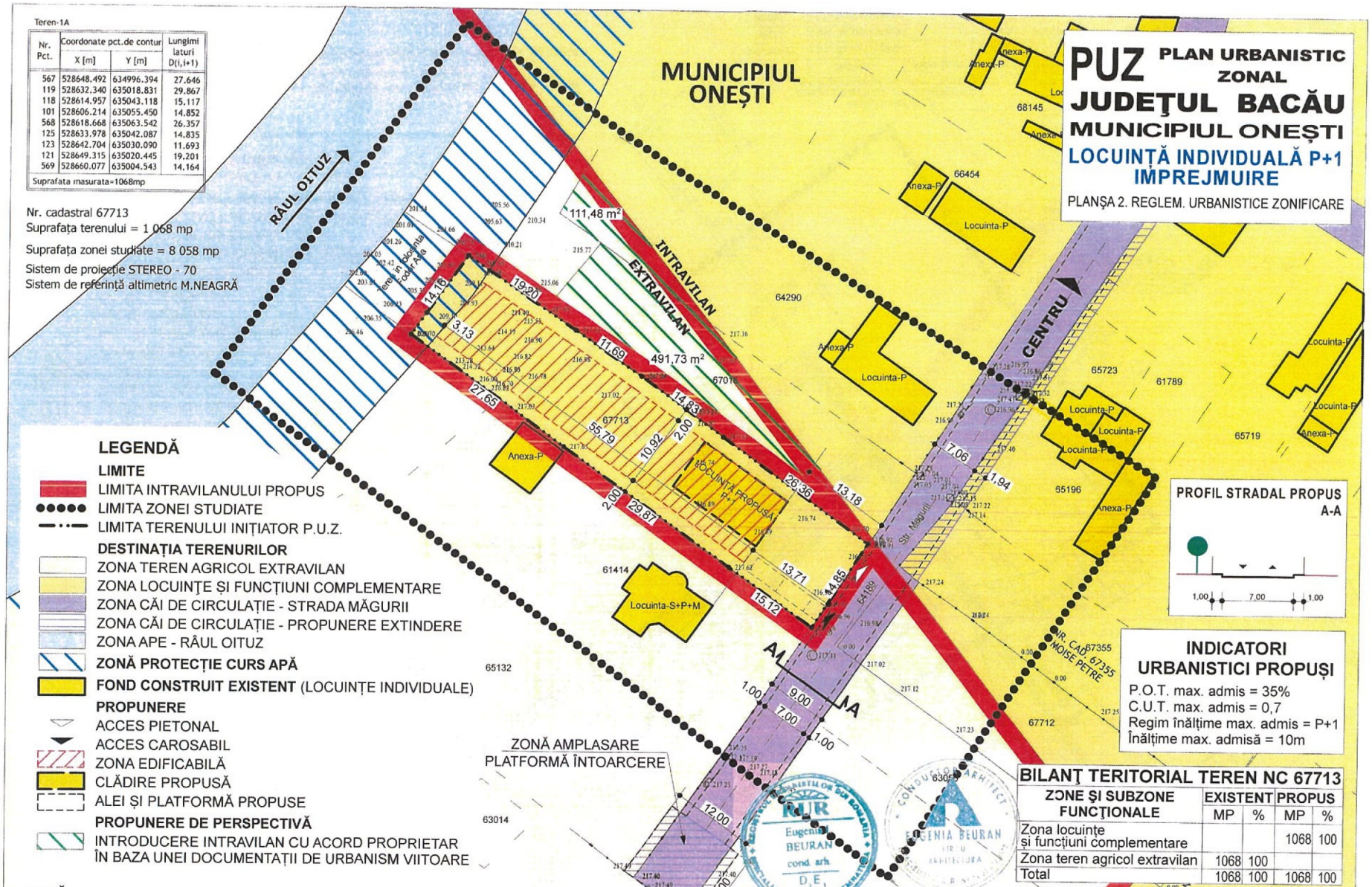
PROIECT NR. 7 / 2023
FAZA P.U.Z.
PLANȘA U1

RUR Eugenia I. BEURAN cond. arh. D.E.1
EUGENIA BEURAN BIROU ARHITECTURA

Teren-1A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
567	528648.492	634996.394	27.646
119	528632.340	635018.831	29.867
118	528614.957	635043.118	15.117
101	528606.214	635055.450	14.852
568	528618.668	635063.542	26.357
125	528633.978	635042.087	14.835
123	528642.704	635030.090	11.693
121	528649.315	635020.445	19.201
569	528660.077	635004.543	14.164
Suprafata masurata=1068mp			

Nr. cadastral 67713
Suprafața terenului = 1 068 mp
Suprafața zonei studiate = 8 058 mp
Sistem de proiecție STEREO - 70
Sistem de referință altimetric M.NEAGRĂ



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1 ÎMPREJMUIRE

PLANȘA 2. REGLEM. URBANISTICE ZONIFICARE

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI INIȚIATOR P.U.Z.

DESTINAȚIA TERENURILOR
- ZONA TEREN AGRICOL EXTRAVILAN
- ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE - STRADA MĂGURII
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE - PROPUNERE EXTINDERE
- ZONA APE - RÂUL OITUZ
- **ZONĂ PROTECȚIE CURS APĂ**
- **FOND CONSTRUIT EXISTENT** (LOCUINȚE INDIVIDUALE)

PROPUNERE
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- ZONA EDIFICABILĂ
- CLĂDIRE PROPUSĂ
- ALEI ȘI PLATFORMĂ PROPUSE

PROPUNERE DE PERSPECTIVĂ
- INTRODUCERE INTRAVILAN CU ACORD PROPRIETAR ÎN BAZA UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM VIITOARE

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T. max. admis = 35%
C.U.T. max. admis = 0,7
Regim înălțime max. admis = P+1
Înălțime max. admisă = 10m

BILANȚ TERITORIAL TEREN NC 67713

ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT MP	%	PROPUS MP	%
Zona locuințe și funcțiuni complementare			1068	100
Zona teren agricol extravilan	1068	100		
Total	1068	100	1068	100

NOTĂ
Se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 1068 m² teren extravilan, imobilul NC 67713. În vederea asigurării unui intravilan compact se propune ca în perspectivă să fie introdusă în intravilan suprafața de 603.21 m² teren extravilan parte din imobilele vecine, situate la est. Această modificare se va executa numai cu acordul proprietarilor și în baza unui plan urbanistic ce va fi elaborat ulterior.

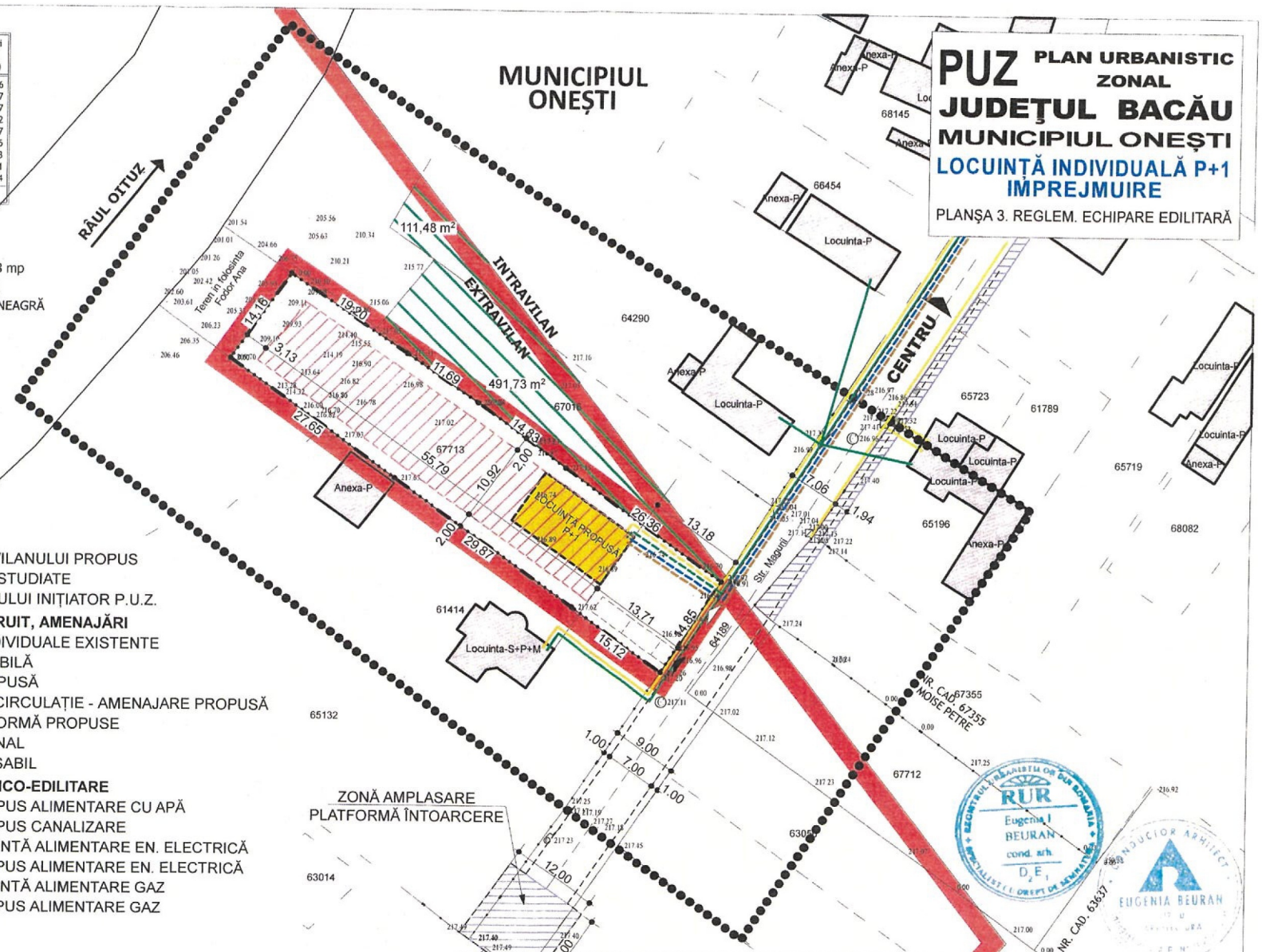
BEURAN EUGENIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Număr de înregistrare la O.A.R. 34 / 01.07.2002					
	Numele	Semnătura	SCARA 1:500	Beneficiar: CHERECHEȘ ALEXANDRU-RAFAEL Amplasament: NC 67713, str. Măgurii, Onești, jud. Bacău	PROIECT NR. 7 / 2023
Șef Proiect	c.arh. Beuran Eugenia			Denumire proiect: LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1; ÎMPREJMUIRE	FAZA P.U.Z.
Proiectat	c.arh. Beuran Eugenia		DATA 11.2023	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	PLANȘA U2
Desenat	c.arh. Beuran Eugenia				

Teren-1A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
567	528648.492	634996.394	27.646
119	528632.340	635018.831	29.867
118	528614.957	635043.118	15.117
101	528606.214	635055.450	14.852
568	528618.668	635063.542	26.357
125	528633.978	635042.087	14.835
123	528642.704	635030.090	11.693
121	528649.315	635020.445	19.201
569	528660.077	635004.543	14.164

Suprafata masurata=1068mp

Nr. cadastral 67713
Suprafața terenului = 1 068 mp
Suprafața zonei studiate = 8 058 mp
Sistem de proiecție STEREO - 70
Sistem de referință altimetric M.NEAGRĂ



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1 ÎMPREJMUIRE
PLANȘA 3. REGLEM. ECHIPARE EDILITARĂ

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI INIȚIATOR P.U.Z.

FOND CONSTRUIT, AMENAJĂRI
- LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTE
- ZONA EDIFICABILĂ
- CLĂDIRE PROPUSĂ
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE - AMENAJARE PROPUSĂ
- ALEI ȘI PLATFORMĂ PROPUSE
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

REȚELE TEHNICO-EDILITARE
- RACORD PROPUS ALIMENTARE CU APĂ
- RACORD PROPUS CANALIZARE
- REȚEA EXISTENTĂ ALIMENTARE EN. ELECTRICĂ
- RACORD PROPUS ALIMENTARE EN. ELECTRICĂ
- REȚEA EXISTENTĂ ALIMENTARE GAZ
- RACORD PROPUS ALIMENTARE GAZ

NOTĂ

Se propune racordarea locuinței propuse la rețelele de alimentare cu apă, gaze naturale, energie electrică și de canalizare existente pe strada Măgurii.
În interiorul locuinței se va monta o centrală termică pe gaz pentru încălzirea spațiilor interioare și prepararea apei calde menajere.

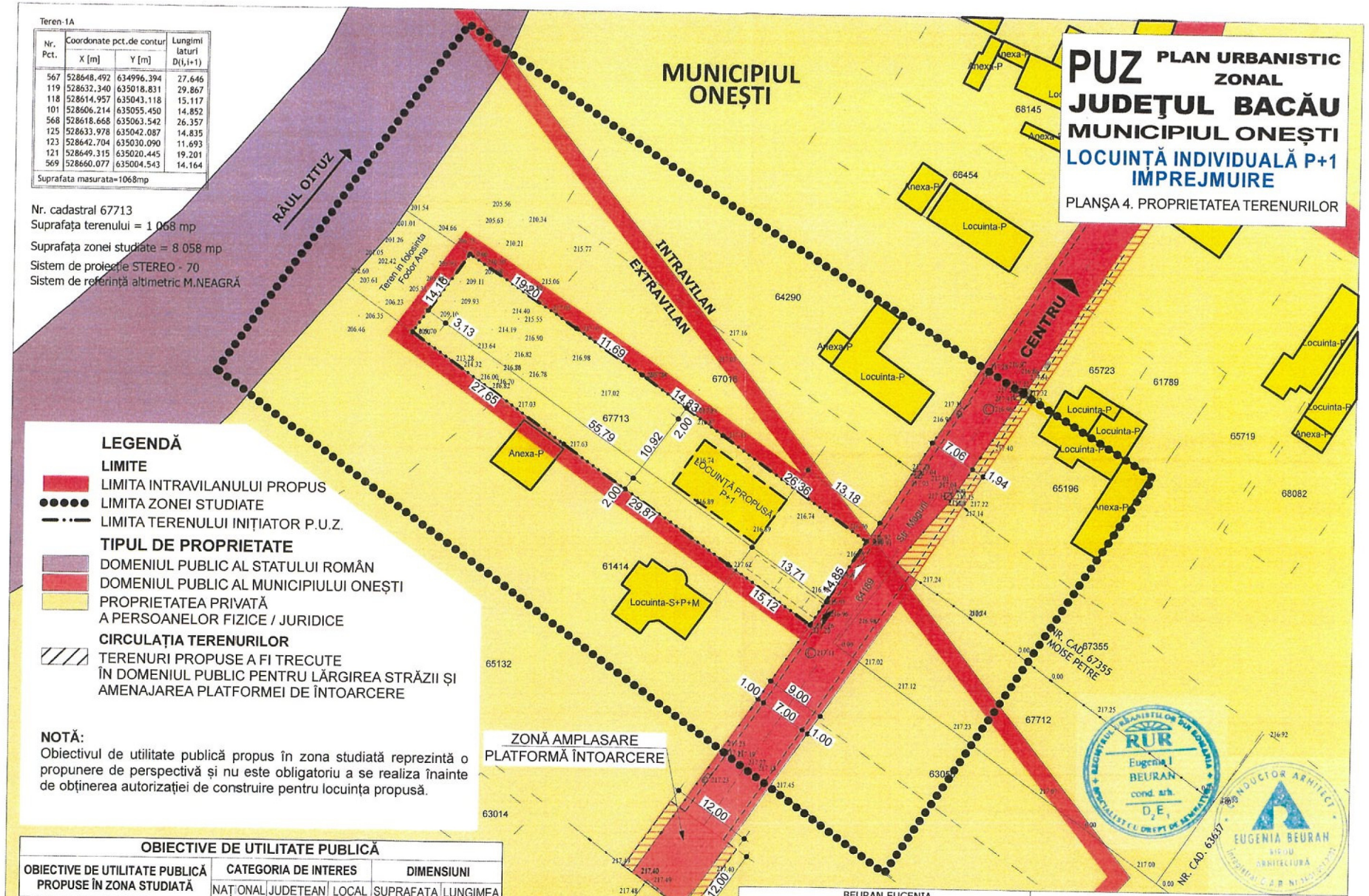
BEURAN EUGENIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Număr de înregistrare la O.A.R. 34 / 01.07.2002			Beneficiar: CHERECHEȘ ALEXANDRU-RAFAEL Amplasament: NC 67713, str. Măgurii, Onești, jud. Bacău	PROIECT NR. 7 / 2023
	Numele	Semnătura	SCARA 1:500	Denumire proiect: LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1; ÎMPREJMUIRE	FAZA P.U.Z.
Șef Proiect	c.arh. Beuran Eugenia		DATA 11.2023	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ	PLANȘA U3
Proiectat	c.arh. Beuran Eugenia				
Desenat	c.arh. Beuran Eugenia				

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
JUDEŢUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEŞTI
LOCUINŢĂ INDIVIDUALĂ P+1 ÎMPREJMUIRE
PLANŞA 4. PROPRIETATEA TERENURILOR

Teren-1A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
567	528648.492	634996.394	27.646
119	528632.340	635018.831	29.867
118	528614.957	635043.118	15.117
101	528606.214	635055.450	14.852
568	528618.668	635063.542	26.357
125	528633.978	635042.087	14.835
123	528642.704	635030.090	11.693
121	528649.315	635020.445	19.201
569	528660.077	635004.543	14.164
Suprafata masurata=1068mp			

Nr. cadastral 67713
Suprafaţa terenului = 1 068 mp
Suprafaţa zonei studiate = 8 058 mp
Sistem de proiecţie STEREO - 70
Sistem de referinţă altimetric M.NEAGRĂ



LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI INIŢIATOR P.U.Z.

TIPUL DE PROPRIETATE
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI ROMÂN
- DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI ONEŞTI
- PROPRIETATEA PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE / JURIDICE

CIRCULAŢIA TERENURILOR
- TERENURI PROPUSE A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC PENTRU LĂRGIREA STRĂZII ŞI AMENAJAREA PLATFORMEI DE ÎNTOARCERE

NOTĂ:
Obiectivul de utilitate publică propus în zona studiată reprezintă o propunere de perspectivă şi nu este obligatoriu a se realiza înainte de obţinerea autorizaţiei de construire pentru locuinţa propusă.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE ÎN ZONA STUDIATĂ	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NAŢIONAL	JUDEŢEAN	LOCAL	SUPRAFAŢĂ	LUNGIMEA
AMENAJARE ŞI ASFALTARE STR. MĂGURII			•		70 m în zona studiată (total 135 m)

BEURAN EUGENIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Număr de inregistrare la O.A.R. 34 / 01.07.2002				Beneficiar: CHERECHEŞ ALEXANDRU-RAFAEL Amplasament: NC 67713, str. Măgurii, Oneşti, jud. Bacău	PROIECT NR. 7 / 2023
	Numele	Semnătura	SCARA 1:500	Denumire proiect: LOCUINŢĂ INDIVIDUALĂ P+1; ÎMPREJMUIRE	FAZA P.U.Z.
Şef Proiect	c.arh. Beuran Eugenia				
Proiectat	c.arh. Beuran Eugenia		DATA 11.2023	Titlu planşă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	PLANŞA U4
Desenat	c.arh. Beuran Eugenia				

RUR Eugenia I BEURAN cond. arh. D E 1
EUGENIA BEURAN BIROU ARHITECTURĂ

ROMÂNIA
JUDEŢUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEŞTI

Nr.inreg: 7989/07.02.2024

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

Nr. _____ din _____

DIRECȚIA URBANISM
COMPARTIMENTUL URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

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

LOCUINŢA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE
mun. Onești, jud. Bacău

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodolgiei de informare și 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

LOCUINŢA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE
mun. Onești, jud. Bacău

Informarea și consultarea publicului este obligatoric 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: Elaborare PUZ - LOCUINŢA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, mun. Onești, jud. Bacău, generat de imobilul cu nr. cad. 67713 în suprafață de 1068 mp situat în extravilanul mun. Onești în teritoriul administrativ al acestuia. PUZ CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE P+1, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, mun. Onești, jud. Bacău

AMPLASAMENT: Conform Studiului de oportunitate şi Certificatului de urbanism nr. 30 din data de 16.02.2023, teritoriul reglementat este constituit din lotul cu nr. cadastral 67713, proprietate privată a persoanelor fizice Chereches Alexandru Rafael și Chereches Ana Maria.

Pentru terenul cu categorie de folosință partial arabil, partial fâneață proprietatea inițiatorului destinația stabilită prin PUG - teren extravilan

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

la nord :

- teren extravilan ,necadastrat , în rezerva Comisiei Locale de Fond Funciar a UAT Onești

- teren parțial intravilan parțial extravilan nr. cad. 67016 proprietate privată Moise Elvira;

la est :

- teren parțial intravilan, parțial extravilan nr. cad. 67016 proprietate privată Moise Elvira
- teren nr. cad. 64189 – str. Măgurii, proprietate publică a UAT Onești;

la sud :

- teren nr. cad. 64189 str. Măgurii, proprietate publică a UAT Onești;
- teren nr. cad. 61414, proprietate privată Burlacu Ion și Antoneta, PUZ- "Locuință P+1 și împrejmuire" aprobat prin HCL nr.89/08 decembrie 2009

la vest :

- teren extravilan, necadastrat , în rezerva Comisiei Locale de Fond Funciar a UAT Onești .

INIȚIATOR: titularul certificatului de urbanism nr. 30 din 16.02.2023 Chereches Alexandru Rafael ce poate fi consultat pentru informare de către publicul interesat la telefon 0762 698 980, mail dhrenciuc23@yahoo.co.uk ;

PROIECTANT: BIA Eugenia Beuran tel.0745 665010, mail eugeniabeuran@gmail.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 INIȚIERII elaborării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, mun. Onești, jud. Bacău s-a desfășurat potrivit documentului de planificare nr. 66896/18.10.2023 în perioada 15.01.2024-29.01.2024 și a constat în următoarele activități

1. Prin cererea nr.52211/10.08.2023 Janko Ionela Doinița pentru Chereches Alexandru Rafael, conform Procură Specială autentificată sub nr. 147/02.02.2023, în calitate de inițiator privat documentație de urbanism tip PUZ, solicită eliberarea Avizului de oportunitate al Arhitectului Șef al municipiului Onești pentru întocmire Plan urbanistic zonal pentru LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE .
   Comisa Tehnică de Amenjare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consililului Județea Bacău, ca urmare a ședinței din 29.06.2023 a emis cu 8 voturi favorabile și o abținere Punctul de vedere nr.15235/11.07.2023 pentru studiul de oportunitate aferent PUZ ;
2. Arhitectul Șef al Municipiului Onești, arh.Cosmin Brumă a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr.13 din 02.10.2023 valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 30 din 16.02.2023;
3. Janko Ionela Doinița pentru Chereches Alexandru Rafael, conform Procură Specială autentificată sub nr. 147/02.02.2023, în calitate de inițiator privat documentație de urbanism tip PUZ, solicită prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Onești sub nr.1359/10.01.2024 demararea la 15.01.2024 a procedurii de consultare publică privind

intenția de elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, mun. Onești, jud. Bacău .

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației a afișat pe site-ul primăriei Municipiului Onești în data de 15.01.2024 Anunțul et I înregistrat sub nr.1839/12.01.2024 și documentația aferentă studiului de oportunitate pentru PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, 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 LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, mun. Onești, jud. Bacău .

4. Investitorul privat, inițiator 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.1845/12.01.2024 cu anunțul privind intenția de elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, mun. Onești, jud. Bacău și anume: Moise Elvira și Burlacu Ion și Antoaneta.

Publicul a fost notificat ca în perioada **15.01.2024-29.01.2024** :

- să consulte documentația pe site-ul sau la sediul Primăriei Municipiului Onești, Bdul Oituz , nr.17, Compartimentul 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- LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, mun. Onești, jud. Bacău .

ROMÂNIA
JUDEŢUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEŞTI

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

Nr. _____ din _____

DIRECŢIA URBANISM
Compartiment Urbanism şi
Amenjarea Teritoriului

RAPORTUL INFORMARII ŞI CONSULTARII PUBLICULUI AFERENT DOCUMENTAŢIEI DE URBANISM:

PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINŢA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE
NC 67713,mun. Onești, jud. Bacău

ETAPA II : ELABORARE PROPUNERI

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodolgiei de informare și 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 LOCUINŢA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE
NC 67713,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:	Elaborare **PUZ - LOCUINŢA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, NC 67713, mun. Onești, jud. Bacău**, generat de imobilul cu nr. cad. 67713 în suprafață de 1068 mp situat în extravilanul mun. Onești în teritoriul administrativ al acestuia.
AMPLASAMENT:	Conform Studiului de oportunitate şi Certificatului de urbanism nr. 30 din data de 16.02.2023, teritoriul reglementat este constituit din lotul cu nr. cadastral 67713, proprietate privată a persoanelor fizice Chereches Alexandru Rafael și Chereches Ana Maria. Pentru terenul cu categorie de folosință partial arabil, partial fâneață proprietatea inițiatorului destinația stabilită prin PUG - teren extravilan Vecinătățile imediate ale amplasamentului sunt terenuri proprietate publică și privată după cum urmează: la nord :

- teren extravilan ,necadastrat , în rezerva Comisiei Locale de Fond Funciar a UAT Onești
- teren parțial intravilan parțial extravilan nr. cad. 67016 proprietate privată Moise Elvira;

la est :

- teren parțial intravilan, parțial extravilan nr. cad. 67016 proprietate privată Moise Elvira
- teren nr. cad. 64189 – str. Măgurii, proprietate publică a UAT Onești;

la sud :

- teren nr. cad. 64189 – str. Măgurii, proprietate publică a UAT Onești;
- teren nr. cad. 61414, proprietate privată Burlacu Ion și Antoneta, PUZ- "Locuință P+1 și împrejmuire" aprobat prin HCL nr.89/08 decembrie 2009

la vest :

- teren extravilan, necadastrat , în rezerva Comisiei Locale de Fond Funciar a UAT Onești .

INIȚIATOR: titularul certificatului de urbanism nr. 30 din 16.02.2023 Chereches Alexandru Rafael ce poate fi consultat pentru informare de către publicul interesat la telefon 0762 698 980, mail dhrenciuc23@yahoo.co.uk ;

PROIECTANT: BIA Eugenia Beuran tel.0745 665010, mail eugeniabeuran@gmail.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 **ELABORARE PROPUNERI** pentru documentația **PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, NC 67713,mun. Onești, jud. Bacău**, s-a desfășurat potrivit documentului de planificare nr.66896/18.10.2023, în perioada **19.02.2024-04.03.2024** și a constat în următoarele activități

1. Prin adresa înregistrată cu nr.10172/15.02.2024 Janko Ionela Doinița pentru Chereches Alexandru Rafael, conform Procură Specială autentificată sub nr. 147/02.02.2023, în calitate de inițiator privat documentație de urbanism tip PUZ, solicită declanșarea procedurii de consultare publică privind Etapa II Elaborare propuneri pentru PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, NC 67713,mun. Onești, jud. Bacău și transmite modelul de panou (conform legislație în vigoare);
2. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației elaborează ANUNTUL nr.10485/16.02.2024 privind consultarea asupra elaborării propunerilor pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, NC 67713, mun. Onești, jud. Bacău ;**
3. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației a afișat pe site-ul primăriei Municipiului Onești în data de 19.02.2024 anunțul privind consultarea publicului **ET II-ELABORARE PROPUNERI** privind PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, NC 67713,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 propuneri PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, NC 67713,mun. Onești, jud. Bacău;
5. Investitorul privat inițiator al PUZ a afișat panoul rezistent la intemperii întocmit în conformitate cu legislația în vigoare în loc vizibil la amplasamentul care a generat intenția elaborării PUZ
6. S-a trimis **vecinilor direcți** cu confirmare de primire adresa nr.10489/16.02.2024 cu anunțul privind consultarea în el. II Elaborare propuneri **privind PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, NC 67713,mun. Onești, jud. Bacău** și anume : Moise Elvira și Burlacu Ion și Antoaneta .
7. Publicul a fost invitat să transmită comentarii, observații și propuneri referitoare la propunerile PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, NC 67713,mun. Onești, jud. Bacău începând cu data afișării, în perioada indicată, către Primăria municipiului Onești, cu sediul în bd. Oituz, nr.17, mun. Onești , jud. Bacău , cod 601032 prin :
   - scrisori depuse la registratură autorității locale (în perioada indicată)
   - comentarii pe pagina de internet a autorității publice, www.onesti.ro sau adresa de e-mail primarie@onesti.ro, urbanism@onesti.ro .
   - scrisori prin poștă pe adresa Primăriei municipiului Onești, cu sediul în : bd. Oituz, nr.17, mun. Onești , jud. Bacău , cod 601032 (cu data de trimitere în perioada indicată).

REZULTATELE INFORMARII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ET.II –ELABORARE PROPUNERI privind elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, NC 67713,mun. Onești, jud. Bacău

În perioada indicată a nu au fost solicitări 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 Janko Ionela Doinița pentru Chereches Alexandru Rafael, conform Procură Specială autentificată sub nr. 147/02.02.2023 .

ANEXA NR. 2
la HOTĂRÂREA NR. 97
din 16 mai 2024.

S.C. PRODOMUS S.R.L.
BACAU

Pr. nr. 20 / 28.06.2022, P.U.Z.
Denumire: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
Amplasament: JUDEȚUL BACĂU, MUN. ONEȘTI, STR. PR. EDUARD SECHEL, NR. 56
Beneficiar: MANOLACHE BOGDAN CRISTIAN

MEMORIU DE PREZENTARE

I. INTRODUCERE

1.1 - DATE DE RECUNOȘTERE A PROIECTULUI

- Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

- Amplasament : **JUDEȚUL BACĂU, MUN. ONEȘTI, STR. PR. EDUARD SECHEL, NR. 56**
- Beneficiari: **MANOLACHE BOGDAN CRISTIAN și MANOLACHE VERONICA**
- Proiectant: **S.C. PRODOMUS S.R.L. BACĂU**
- Data elaborarii: **2022**

1.1.2 DATE DE IDENTIFICARE A TERENULUI CE FACE OBIECTUL PUZ

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 72 din 11.04.2022 eliberat de Primăria Municipiului Onesti, terenul reglementat prin PUZ are o suprafață totală de 1422,93 mp. este situate într-un foarte mic procent în intravilan, cea mai mare parte fiind situate în extravilanul municipiului Onești, în limita teritoriului administrativ al acestuia și este proprietate privată,astfel: a persoanei fizice Manolache Bogdan – Cristian – în cota ½ și a persoanei Ciochină Manuela – Elena în cotă de 1/2 , conform extras de carte funciară nr. 67633 din data de 24.03.2022, emis de OCPI Bacau – BCPI Onesti.

1.2 – OBIECTUL LUCRĂRII

Pentru realizarea obiectivelor propuse este necesară schimbarea destinației pentru suprafața de teren de 1 422,93mp din arabil extravilan în intravilan subzonă exclusiv rezidențială cu locuințe de tip semiurban cu regim de înălțime P, P+1 (LMsu), care face parte din lotul cu numărul cadastral 67633.

Teritoriul studiat prin PUZ este în suprafață totală de 5 547,32 mp din care, zona / terenul inițiatorului PUZ este în suprafață S = 1 422,93 mp conf. Contractului de Vânzare Cumpărare autentificat sub nr. 588 din 10 iulie 2020 emis de notarul Vranceanu Constantin

Terenul de amplasament este situat în intravilan pentru suprafața de 146,55mp, iar în extravilan supafața de 1244,00 al municipiului Onești.

Beneficiarul dorește să construiască două clădiri, din care una reprezintă o locuință individuală iar a doua un foișor.

Obiectivul propus este: **„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN".**

Materializarea obiectivului de investiție, presupune realizarea următoarelor obiecte:

- locuință individuală
- foisor
- 2 locuri de parcare
- alei pietonale
- zone verzi

Pe terenul din mun. Onești, jud. Bacău, aparținând beneficiarului Manolache Bogdan Cristian se dorește realizarea următoarelor obiecte:

- locuință cu regim de înălțime P+1, pe structură de rezistență din zidărie portantă

Ac = 150,63 mp Ad = 301,26 mp

- foisor

Ac = 16,00 mp Ad = 16,00 mp

- 2 locuri de parcare auto și alei pietonale,
- amenajare spatii verzi (arbuști / copaci / plante decorative)

1.3 – SURSE DOCUMENTARE

Potrivit art.32 alin.2 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prin întocmirea prezentului PUZ, se stabilesc urmatoarele:

- a) Teritoriul care urmează să fie reglementat Planul Urbanistic Zonal;
- b) Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualelor servituți;
- c) Indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime;
- d) Dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- e) Capacitatile de transport admise

În situația prevazută la lit.b și c se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General astfel:

- Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

DTAC-ul se va putea întocmi numai după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Realizarea obiectului de investiție va fi din fonduri private ale beneficiarului: MANOLACHE BOGDAN CRISTIAN

Construcțiile propuse, vor respecta condițiile de construire cu privire la amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară ce se vor stabili prin prezenta documentație PUZ.

1.3.1. LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ

- Planul Urbanistic General al municipiului Onești, județul Bacău, proiect aprobat prin HCL 25/15.04.2021.

1.3.2. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE CONCOMITENT CU PUZ

- Actualizarea datelor topografice pentru fundamentrea P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN", întocmit de S.C. TOPO MERA CAD SRL - ing. Melu Bogdan Vasile - topometrist autorizat, planul topografic a fost avizat de OCPI Bacău.

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.1. - TERITORIUL DE REGLEMENTARE P.U.Z.

Prin prezenta documentație se definește teritoriul de reglementare PUZ, constituit din perimetrul cadastral al incintei proprietății beneficiarului Manolache Bogdan Cristian, în suprafață de 1422,93, conform ridicării topografice avizate OCPI Bacau.

2.1.2. - ZONA DE STUDIU P.U.Z.

Conform prevederilor temei de proiectare, Planul Urbanistic Zonal definește o zonă de studiu, în vederea analizării situației urbanistice actuale pe un perimetru extins în jurul incintei proprietății beneficiarului.

Zona de studiu PUZ, în suprafață de 5 547,32mp cuprinde parte din teritoriile administrative aferente UAT mun. Onești.

2.2 - ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

2.2.1. POZITIA ZONEI FATĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂTII

Perimetrul amplasamentului se află pe teritoriul administrativ al municipiului Onești.

Vecinatatile terenului beneficiarilor sunt:

- la Nord - UAT Onesti, râul Oituz
- la Sud - Str. Pr. Eduard Sechel
- la Est - Nr. cad. 63729
- la Vest - Nr. cad. 67634

2.3 - ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Zona studiată nu este afectată de fenomene morfo-dinamice care să pericliteze stabilitatea terenului și nu face parte din patrimoniul cultural al mun. Onești.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul care constituie obiectivul prezentului studiu geotehnic se afla situat pe terasa de pe dreapta raului Trotus.

Terenul este alcatuit din depozite aluviale de varsta cuaternara.

Perimetrul studiat este cvasiorizontal.

Din punct de vedere geologic, formatiunile strabatute prin lucrarile de cercetare executate, sunt reprezentate prin argila prafoasa, nisipoasa cu pietrisuri.

Varsta formatiunilor geologice subiacente este sarmatiana. La nivelul acestora este cantonat si acviferul freatic.

2.4 – CIRCULATIA

Localitatea este străbătută de drumul european E574 și de drumurile naționale DN11A și DN12A ce fac legătura cu Bucureștiul, cu nordul țării și cu Ardealul.

Nu este necesară modernizarea drumul întrucât sunt satisfăcute cerințele noului flux rutier ce va rezulta în urma investiției fără să influențeze actualele valori.

Terenul inițiatorului PUZ este tangent pe latura de sud cu Str. Preot Eduard Sechel (Nr. cad. 67855). Drumul are lățimea părții carosabile de 7,89m, cu suprafața de rulare auto din bitum, avânt o importanță normală din punct de vedere al traficului.

Din cauza faptului că zona de amplasament nu dispune de un sistem de canalizare centralizat, sunt asigurate rigole stradale pentru scurgerea apelor din precipitații pe una din extremitățile drumului.

2.5 - OCUPAREA TERENURILOR

Folosința actuală: teren intravilan cu categoria de folosință curți construcții, tren extravilan cu categoria de folosință curți construcții și arabil.

Destinația stabilită prin PUG: tren extravilan, iar pentru terenul intravilan, conf. PUG/UTR 17B: subzona exclusiv rezidențială cu locuințe de tip semiurban cu regim de înălțime P, P+1 (LMsu).

2.6 - ECHIPARE EDILITARĂ

Conform informațiilor din Certificatul de urbanism, în zona sunt următoarele rețele: alimentare cu apă, gaze naturale, energie electrica.

În zonă nu există rețea centralizată de canalizare, proprietarul își va construi fosă septică vidanjabilă, urmând ca după ce vor fi realizate utilitățile de canalizare a municipiului, beneficiarul să se racordeze la ele.

Apa potabilă – alimentarea cu apă se va face prin racordarea la sistemul centralizat al localității.

Instalațiile sanitare interioare vor fi proiectate pentru a realiza deservirea optimă a funcțiunilor propuse, cu materiale moderne și cu o dispunere care să asigure intervenții fără dificultate.

Canalizarea apei uzate menajere este realizată în sistem local, localitatea / amplasamentul neavând un sistem centralizat de canalizare.

Colectarea apelor uzate rezultate de la constructiile propuse se va realiza cu cămine de vizitare și colectoare de canalizare din tub de PVC cu etanșare uscată cu garnituri de cauciuc și montate pe un pat de nisip de 20 cm.

Pentru preluarea scurgerilor ce pot să apară pe pardoseala băilor, grupurilor sanitare sunt prevăzute sifoane de pardoseală.

Vidanjarea se va face, ori de câte ori este nevoie.

Energia electrica

Se va face prin racordarea la rețeaua de energie electrică din zonă.

Instalații încălzire

Pentru asigurarea confortului termic se va proiecta o instalație interioară de încălzire cu radiatoare prin intermediul unei centrale termice pe gaze naturale.

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

2.7 - PROBLEME DE MEDIU

În zona amplasamentului nu sunt surse – agenti economici poluatori.

Amplasamentul este liber de construcții

De menționat este faptul că funcțiunea propusă nu prezintă surse de poluare pentru mediul înconjurător (subsol, sol, apa, aer), astfel încât nu sunt necesare măsuri de supraveghere a calității factorilor de mediu și monitorizare a activităților destinate protecției mediului.

2.8 - OPTIUNI ALE POPULATIEI

Din punct de vedere urbanistic, s-au stabilit ca priorități:

- îmbunătățirea aspectului arhitectural al zonei, schimbarea funcțiunilor existente,
- asigurarea necesarului de spații verzi,

În acest sens, prin P.U.Z. + R.L.U. se elaborează soluții concrete pentru realizarea confortului urbanistic, prin edificarea noilor construcții în zonă, iar elaboratorul documentației susține solicitările beneficiarului.

III. – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 - CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu PUZ, în special a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice.

Documentația topografică care a stat la baza elaborării PUZ-ului - întocmit de S.C. TOPO MERA CAD SRL - ing. Melu Bogdan Vasile.

În urma lucrărilor de prospecţiune efectuate de amplasament şi a observaţiilor se consideră că pe amplasamentul propus se pot executa obiectivele propuse.

Fundarea obiectivelor propuse va fi directă în terenul natural bun de fundare.

3.2 - PREVEDERI ALE P.U.G.

Regimul economic

Folosinţa actuală: teren intravilan cu categoria de folosinţă curţi construcţii, teren extravilan cu categoria de folosinţă curţi construcţii şia rabil

Destinaţia stabilită prin P.U.G.: teren extravilan, iar pentru terenul intravilan, conf. PUG/UTR 17B: subzonă exclusiv rezidenţială cu locuinţe de tip semiurban cu regim de înălţime P, P+1 (LMsu).

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

Prescripţii urbanistice aferente UTR17B – extrase din RLU aferent PUG

Regimul tehnic – pentru terenul situate în intravilan

Functiunea dominanta a zonei: locuire cu gospodării de tip semiurban

Functiuni complementare admise ale zonei

- comerţ, servicii
- activităţi mică producţie pentru investitori particulari
- spaţii verzi amenajate
- accese pietonale, carosabile, parcaje

Utilizare functionala a terenurilor din cadrul zonei si subzonelor

Utilizari permise

- locuinţe individuale sau cuplate cu un regim minim de înălţime P, P+1
- comerţ şi servicii
- dotări social – culturale la nivel de cartier
- activităţi nepoluante şi care nu necesită un volum mare de transport
- activităţi mică producţie pentru ivnestitori particulari

Utilizari interzise

- locuinţe pe parcele necorespunzătoare, care nu îndeplinesc condiţiile de suprafaţă şi front minim la stradă
- unităţi de producţie poluante, care generează trafic intens sau cu riscuri tehnologice

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Unitatea teritorială îşi va păstra caracterul semiurban.

Se va asigura compatibilitatea funcţională. Traversarea unităţii teritoriale de râul Oituz impune o atenţie deosebită în ceea ce priveşte amplasarea construcţiilor în acestă zonă. Nu se vor autoriza construcţiile în apropiera pârâului decât cu condiţia eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (consolidări şi regularizări).

Pentru prevenirea indundaţiilor se impune amenajarea pârâului pe toată lungimea lui.

Construcţiile se vor amplasa la aliniamentul existent.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, parcaje

Pentru locuinţele unifamiliale cu acces la lot propriu se va asigura acces carosabil si pietonal. Nu se vor autoriza construcţiile care nu au posibilitatea unui acces carosabil direct sau prin servitute. În cazul când nu este un acces carosabil, autorizaţia de construire se eliberează numai cu avizul şi respectând condiţiile puse de unitatea teritoriala de pompieri.

Reguli cu privire la echiparea tehnico – edilitara

Prezenta retelei de alimentare cu apa faciliteaza racordarea la retea.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Înălțimea construcțiilor va fi P – P+1. Se vor autoriza construcții numai pentru loturi construibile conform articolului 30 din Regulamentul general.

Cele două unități prezente în Buhoci, subzona 17B nu se vor extinde îna fara limitei incintei.

Unitatea teritorială adiacentă localității impune realizarea unei plastici arhitecturale care să se încadreze în specificul zonei.

3.3 - VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare.

Conform studiului PUZ, se definesc propuneri pentru diminuarea / eliminarea disfuncționalităților pentru factorii de mediu potențial a fi afectați (apă, aer, sol) de activitățile permise în acord cu zonele de regulament local de urbanism.

Se propune:

- colectarea apelor uzate igenico-menajere să fie trecute prin separator de grăsimi și de hidrocarburi, după caz.
- depozitarea deșeurilor în recipiente etanșe și pe platforme betonate acoperite.
- adaptarea sistemului de apă prin reducerea/diminuarea riscului de deficit de apă, recircularea apei pluviale sau a celei tehnologice după o epurare prealabilă pentru udarea spațiilor verzi

3.4 - MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Nu este necesară modernizarea drumul întrucât sunt satisfăcute cerințele noului flux rutier ce va rezulta în urma investiției fără să influențeze actualele valori.

S-au asigurat în incintă - 2 locuri de parcare auto și alei pietonale conform Regulamentului general de urbanism.

Caracteristicile accesului carosabil permite satisfacerea regulilor minimale privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și ambulanță.

Terenul de amplasament are acces din Str. Pr. Eduard Sechel

3.5 - ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

În prezent, suprafața zonei studiate este de 5 547,32 mp, din care suprafata zonei de amplasament este de **1 422,93mp.**

- Beneficiar: **MANOLACHE BOGDAN CRISTIAN**
- Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului:
- **Regimul de înălțime maxim admis → Parter + 1 Etaj**
- **POT maxim admis → 40,00%**
- **CUT maxim admis → 1,2**

Poziția clădirilor în teren, conform planșei U4.2 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANA - respectă condițiile de construire cu privire la amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară.

Pe planul **U4.1**– REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE, zona edificabila este delimitată spre interiorul parcelei reglementate ce aparține initiatorului PUZ, astfel :

- la o distanță de 11,60m față de limita de proprietate nord
- la o distanță de 3,00m față de limita de proprietate sud
- la o distanță de 2,00m față de limita de proprietate est
- la o distanță de 2,00m față de limita de proprietate vest

Funcţiunea propusă - Subzona exclusive rezidentiala cu locuinte de tip semiurban cu regim de inaltime P, P+1 (LMsu).

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA		EXISTENT		PROPUS	
ZONE FUNCŢIONALE		S (mp)	% (din total)	S (mp)	% (din total)
1.	Subzona exclusive rezidentiala cu locuinte de tip semiurban cu regim de inaltime P, P+1 (LMsu)	480,73	8,66	2 868,87	56,15
2.	Teren extravilan - arabil	3 596,39	64,83	1 208,25	21,78
3.	Ape	1 054,00	19,00	1 054,00	19,00
4.	Zonă căi de comunicaţie rutiera şi amenajări aferente	416,20	7,51	416,20	7,51
	TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	5 547,32	100,00	5 547,32	100,00

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
ZONE FUNCŢIONALE		S (mp)	% (din total)	S (mp)	% (din total)
1.	Subzona exclusive rezidentiala cu locuinte de tip semiurban cu regim de inaltime P, P+1 (LMsu)	146,55	10,29	1 422,93	100,00
2.	Teren extravilan - arabil	1 244,00	81,05	0,0	0,0
3.	Ape	0,0	0,0	0,0	0,0
4.	Zonă căi de comunicaţie rutiera şi amenajări aferente	0,0	0,0	0,0	0,0
	TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	1 422,93	100,00	1 422,93	100,00

		PROPUS	
		S (mp)	% din total
1.	Suprafaţă construcţii	166,63	11,71
2.	Suprafaţă spaţiu verde	1 018,86	71,60
3.	Suprafaţă pietonal	73,22	5,14
4.	Suprafaţă carosabil	16,30	1,14
5.	Suprafaţă parcări	25,00	1,75
6.	Zonă de protecţie râu Oituz	122,92	8,66
	TOTAL	1422,93	100,00

3.5 - DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Amplasamentul dispune de reţea de alimentare cu apă dar nu şi de canalizare. În moemtnul când va fi realizată reţeaua de canalizare, beneficiarul se va racorda la sistemul centralizat.

Beneficiarul va racorda construcţia la reţeaua de alimentare cu apă ale municipiului, de alimentare cu energie electrica si gaze naturale.

3.7 - PROTECTIA MEDIULUI

Pe terenul studiat nu există valori de patrimoniu ce necesită protecţie, nu există căi de comunicaţie care să prezinte riscuri pentru zonă.

Zona, nu are potenţial balnear.

Amplasamentul nu se afla situat în reteaua naţională de arii protejate.

Pământul rezultat de la săpătura fundaţiilor nu se va transporta, ci se va face depozit de pământ vegetal, ce va fi folosit pentru completări în zonele de spaţii verzi / sistematizare verticală.

Deşeurile de orice natură generate din perioada de organizare de şantier, cât şi din activitatea viitoare a obiectivului de investiţii vor fi gestionate de la producere până la eliminare prin societăţi abilitate în baza contractului încheiat.

Având în vedere natura activităţii desfăşurate deşeurile rezultate din activitatea de construcţii, montaj, cât şi din perioada de exploatare vor fi gestionate selectiv conform HG nr. 856/2002, de la producere până la eliminare / valorificare prin societăţi abilitate.

Din perioada de execuţie, deşeurile generate vor fi eliminate de pe amplasament astfel:

- pământ provenit din excavaţie ce poate fi utilizat la ecologizarea suprafeţei de teren din areal sau a suprafeţei de teren la finalizarea investiţiei;

La finalizarea lucrărilor de construcţii incinta obiectivului va fi curăţată şi igienizată, deşeurile generate fiind ridicate de pe amplasament.

După recepţia lucrărilor, deşeurile rezultate sunt menajere iar pentru depozitarea selectivă a deşeurilor, va fi amenajată o platforma de gunoi cu conteinere de gunoi selectat.

Salubrizarea zonei intră în sarcina beneficiarului, motiv pentru care beneficiarul va respecta contractul încheiat cu firma de salubritate din localitate.

Realizarea acestei investiţii, nu presupune reabilitare ecologică.

Ca urmare, rezultă că, implementarea proiectului nu are impact semnificativ asupra mediului, în condiţiile respectării condiţiilor impuse.

3.8 - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În cadrul obiectivului propus prin Planul Urbanistic Zonal nu sunt prevăzute lucrări de utilitate publică.

4 – CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Având în vedere că:

- prin Planul Urbanistic Zonal se pot aduce modificări reglementărilor din PUG
- propunerile prezentului PUZ, pentru parcela studiată constau în schimbarea funcţiunii terenului.

Se concluzionează că, **propunerea de PUZ - CONSTRUIRE LOCUINŢĂ, FOIŞOR ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN este indicată şi potrivită pentru, parcela studiată de prezentul PUZ.**

Destinaţia propusa prin PUZ:

- Subzona exclusive rezidentiala cu locuinte de tip semiurban cu regim de inaltime P, P+1 (LMsu)

5 – ANEXE

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

RUP Marian L. S. CĂTUNEANU urhitect DE

UNIUNEA ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA 2447 Marian CĂTUNEANU

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

UTR 17B: subzona exclusiv rezidențială cu locuințe de tip semiurban cu regim de înălțime P, P+1 (LMsu).

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 37 din 22.09.23
Semnătura

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 împrejmuiri

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 General reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stabilește prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor, pe întreg teritoriul localităților aparținătoare orașului Onești.

- Regulamentul local de urbanism ce însoțește Planul Urbanistic General 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.

JUDEȚUL BACĂU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
37 22.09.27

1.2 - Baza legală a elaborării

Prevederile P.U.G. 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 Hotararea Consiliului Local al municipiului Onești în anul 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 Hotararea 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.-urilor și Regulamentele aferente, ce se vor elabora ulterior P.U.G.-ului.

1.3 - Domeniul de aplicare

3.1. Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al orașului cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității. Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitățile și din trupurile amplasate în teritoriul administrativ.

3.2. Intravilanul aprobat conform legii și figurat în plansa de „Reglementari Urbanistice" a Planului Urbanistic General al municipiului 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 „Reglementări Urbanistice". Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta pentru fiecare zonă funțională. 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. Țesutul urban al orașului nu este totdeauna omogen, prezentând configurații diferite în cadrul aceleași categorii funcționale, ceea ce a determinat împărțirea în subzone funcționale, astfel:

3.4. Împărțirea terenului în unități teritoriale de referință (UTR) este prezentată în planșa „Unități teritoriale de referință"; UTR-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare sau zone pentru care sunt necesare planuri urbanstice zonale. U.T.R.-ul se delimitează prin limite fizice existente pe teren (străzi, limite de proprietate, ape etc.) și poate cuprinde o întreagă zonă funcțională, mai multe subzone din cadrul acelelasi zone funcționale sau din zone funcționale diferite și este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în limitele U.T.R. 17B

Derogarile de la prevederile regulamentului se admit în cazuri bine justificate, datorate naturii terenului, configurației parcelelor sau caracterului construcțiilor învecinate, pe baza unor documentații de urbanism (PUD, PUZ) avizate de organismele teritoriale și aprobate de Consiliul Local al municipiului Onești.

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
37 22 R7 72

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 subzonele 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. Racordarera la utilități se va face pe cheltuiala beneficiarilor conf. Prevederilor HG 525/1996, art. 13, alin. 2, conf. Art. 91 din legea 18/1991.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire. Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcela 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 construcțiile 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.

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
37 22.09.23

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 ambianțe 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: tencuială decorativă, tablă tip țiglă, țiglă pentru învelitori, cărămidă aparentă, lemn.

- se vor amenaja alei pietonale și zone verzi amenajate

- construcția poate fi pusă în valoare pe timp de noapte prin realizarea unui iluminat corespunzator, cu accente ce se impun pentru iluminatul fiecărui obiectiv.

Procentul de ocupare a terenului

- Subzona exclusive rezidentiala cu locuinte de tip semiurban cu regim de inaltime P, P+1 (LMsu)
- POT max admis = 40%, CUT max admis = 1,2

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, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, 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 2.00 m între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

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) distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;

b) distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

Reguli cu privire la amplasarea de spaţii verzi şi împrejmuiri

Spaţii libere şi spaţii plantate

Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creării de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei.

Pe ansamblul unei parcele, spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25% din suprafaţa totală şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă). Suprafeţele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spaţiilor libere.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor sau ar impiedica realizarea constructor.

Împrejmuiri

Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ" în componenţa împrejmurilor orientate spre spaţiul public (garduri prefabricate din beton).

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

În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale;

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

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

JUDEŢUL BACĂU
CONSILIUL JUDEŢEAN
DIRECŢIA DE AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 37 / 22.08.23
Semnătura

III. - Zonificarea funcţională

3.1 - Unităţi şi subunităţi funcţionale

ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU LOCUINŢE UNIFAMILIALE DE TIP URBAN

IV. Prevederi la nivelul unităţilor şi subunităţilor funcţionale

ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU LOCUINŢE UNIFAMILIALE DE TIP URBAN

Functiunea dominanta a zonei: locuire cu gospodării de tip semiurban

Functiuni complementare admise ale zonei

- comerţ, servicii
- activităţi mică producţie pentru investitori particulari
- spaţii verzi amenajate

- accese pietonale, carosabile, parcaje

Utilizare functionala a terenurilor din cadrul zonei si subzonelor

Utilizari permise

- locuinţe individuale sau cuplate cu un regim minim de înălţime P, P+1
- comerţ şi servicii
- dotări social – culturale la nivel de cartier
- activităţi nepoluante şi care nu necesită un volum mare de transport
- activităţi mică producţie pentru ivnestitori particulari

JUDEŢUL BAC.
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJ
TERITORIULUI ŞI URBANIS
VIZAT SPRE NESCHIMBA
N 37 din 28.09.23

Utilizari interzise

- locuinţe pe parcele necorespunzătoare, care nu îndeplinesc condiţiile de suprafaţă şi front minim la stradă
- unităţi de producţie poluante, care generează trafic intens sau cu riscuri tehnologice

Condiţii de amplasare, echipare şi conformare a construcţiilor

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

Unitatea teritorială îşi va păstra caracterul semiurban.

Se va asigura compatibilitatea funcţională. Traversarea unităţii teritoriale de râul Oituz impune o atenţie deosebită în ceea ce priveşte amplasarea construcţiilor în acestă zonă. Nu se vor autoriza construcţiile în apropiera pârâului decât cu condiţia eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (consolidări şi regularizări).

Pentru prevenirea indundaţiilor se impune amenajarea pârâului pe toată lungimea lui.

Construcţiile se vor amplasa la aliniamentul existent.

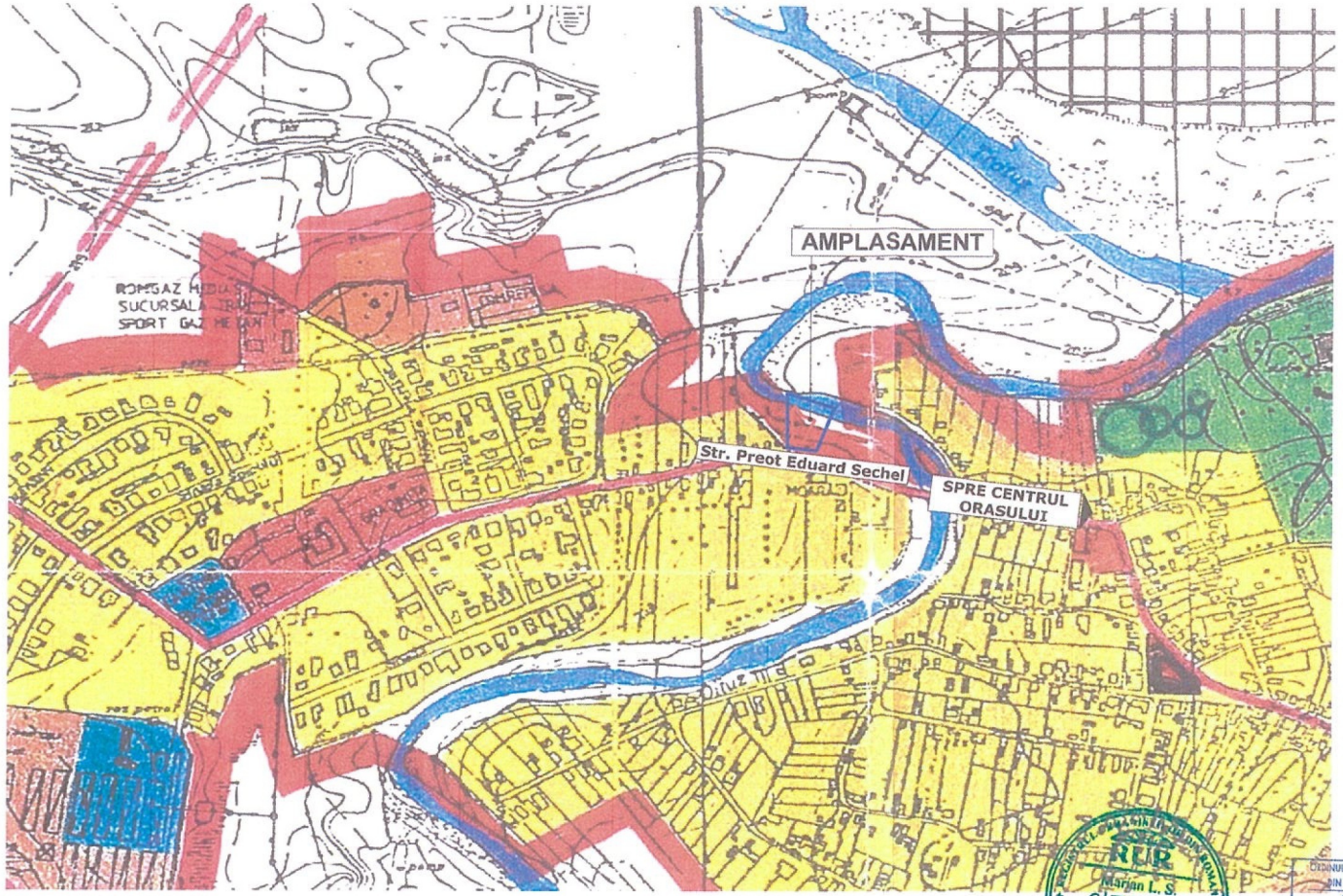
Prezenta retelei de alimentare cu apa faciliteaza racordarea la retea.

V. - Unităţi teritoriale de referinţă

Unitatea teritorială se alfă în UTR 17B

RODOMUS

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA
RUR
Marian L. S
CĂTUNE



P.U.Z.	PLAN URBANISTIC ZONAL

JUDEȚUL BACĂU, MUN. ONEȘTI, STR. PR. EDUARD SECHEL, NR. 56

MUN. ONEȘTI	JUD. BACĂU

1	SITUATIE EXISTENTA

Suprafață teren amplasament propus = 1 422,93 mp

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITA AMPLASAMENT PUZ
- LIMITA INTRAVILAN

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CU CONSTRUCTII P, P+1
- ZONA CU CONSTRUCTII P+2,P+4
- ZONA CU CONSTRUCTII PESTE P+4
- ZONA INSTITUTII PUBLICE , SERVICII
- ZONA AGENTI ECONOMICI
- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE , DEPOZITE
- ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
- SPATII PLANTATE , AGREMENT , SPORT
- ZONA GOSPODARIE COMUNALĂ,CIMITIRE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA SI DE ECHIPARE TERITORIALĂ
- ZONA PENTRU RETELE TEHNICO –EDILITARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA CIRCULATIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONA CIRCULATIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA APE

DRUMURI

- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- ARTERA DE CIRCULATIE PROPUSĂ (OCOLITOARE)

STRAZI

- STRAZI EXISTENTE
- STRĂZI PROPUSE PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE
- INTERSECTII NECESAR DE MODERNIZAT

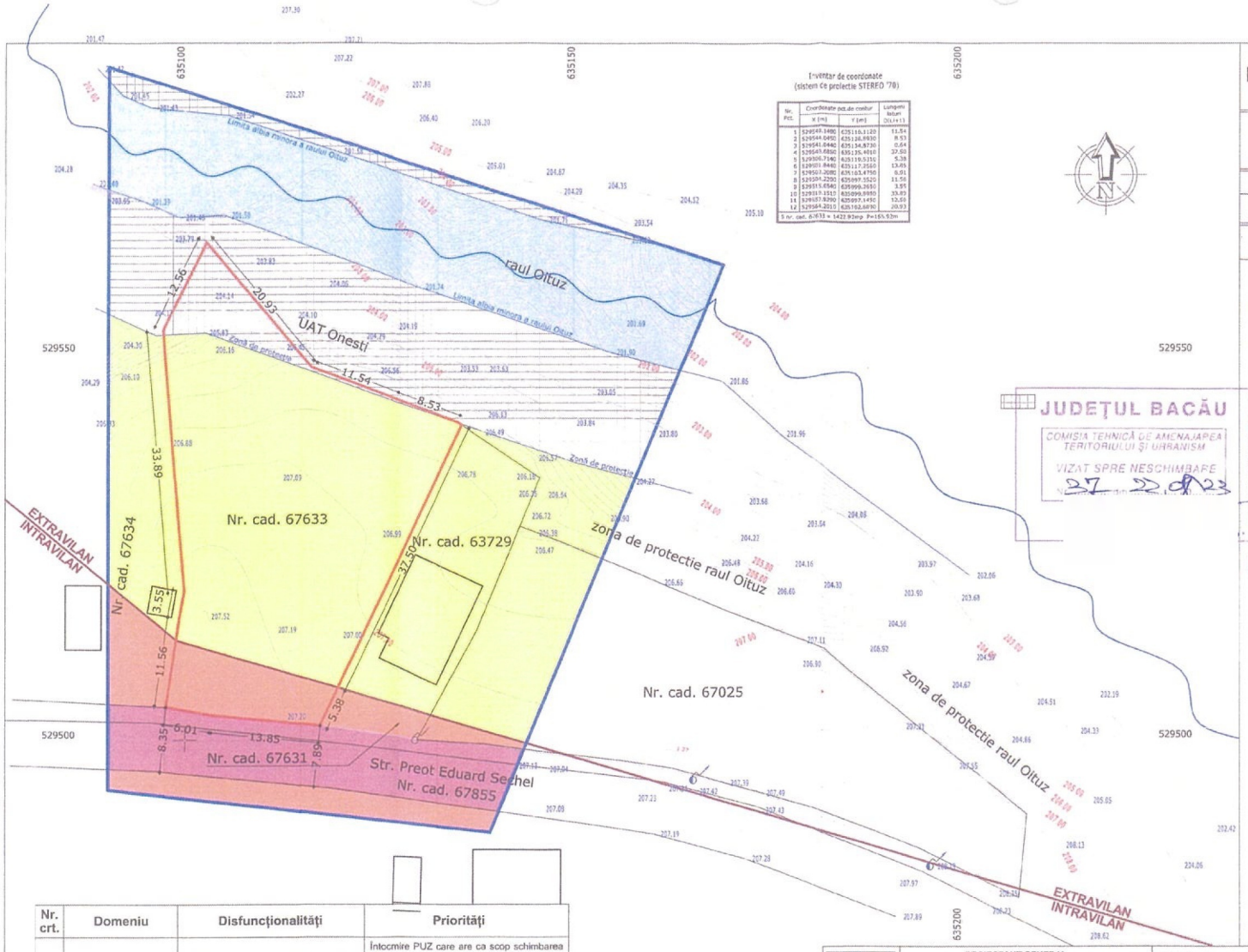
REGLEMENTARI

- ZONE STUDIATE PROPUSE PENTRU REALIZAREA DE NOI ANSAMBLURI DE LOCUINTE
- INTERDICTIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA INTOCMIREA UNEI DOCUMENTATII DE URBANISM P.U.Z
- ZONE PROTEJATE CU VALOARE ISTORICĂ , ARHITECTURALĂ , PEISAGISTICĂ
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONA RESERVATA PENTRU DEZVOLTARE
- ZONA PLANTATĂ,IN ZONA PLATEORMEI INDUSTRIALE BORZESTI,PENTRU PROTECTIA MEDIULUI
- ZONE CE NECESITĂ MĂSURI DE PROTECTIE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE

REGISTRUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
Marian L. S. CĂTUNEANU
arhitect
2447
Marian CĂTUNEANU

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
37 22.08.22

PROIECTANT GENERAL: SC PRODOMUS SRL BACĂU Nr. inregistrare R.C J04 / 2237 / 1992			BENEFICIAR: MANOLACHE BOGDAN CRISTIAN AMPLASAMENT: JUDEȚUL BACĂU. MUN. ONEȘTI, STR. PR. EDUARD SECHEL, NR. 56	PROIECT NR. 20 DIN: 28.06.2022
	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:500	DENUMIRE PROIECT: PUZ- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU				
DESENAT:	ARH. AL.- ȘERBAN BALAN				
VERIFICAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU		DATA 2022	TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN ZONA - EXTRAS DIN P.U.G. -	PLANȘA: U 1
ȘEF PROIECT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU				



Inventar de coordonate
(sistem de proiectie STEREO '70)

Nr. Pct.	Coordonate pe.de contur X (m)	Y (m)	Lungimi laturi (m)
1	529549.1480	635116.1120	11.54
2	529544.0450	635126.9930	8.53
3	529541.0440	635134.8730	0.64
4	529543.8850	635135.4010	37.50
5	529506.7140	635139.5110	5.38
6	529501.8440	635137.2560	13.85
7	529503.2080	635103.4750	6.01
8	529504.2290	635097.5520	11.56
9	529515.6540	635099.3650	3.55
10	529517.1517	635099.9950	33.89
11	529517.8290	635097.1450	12.56
12	529549.2010	635102.6930	20.93

S nr. cad. 67633 = 1422.93mp P=165.57m

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
37 22.08.23

Nr. crt.	Domeniu	Disfuncționalități	Priorități
1.	Utilizarea terenurilor	Funcțiunea propusă este incompatibilă cu funcțiunea propusă prin PUG	Întocmire PUZ care are ca scop schimbarea funcțiunii din „TEREN EXTRAVILAN - ARABIL" în „SUBZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE DE TIP SEMIURBAN CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, P+1 (LMsu)".
2.	Rețele utilități	Lipsă rețea de canalizare	Canalizarea se face în sistem local, realizându-se un bazin vidanjabil

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

JUDEȚUL BACĂU, MUN. ONEȘTI, STR. PR. EDUARD SECHEL, NR. 56

MUN. ONEȘTI | JUD. BACĂU

2 SITUATIE EXISTENTA

Suprafață teren amplasament propus = 1 422,93 mp

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITA AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITA AMPLASAMENT PUZ
- LIMITA INTRAVILAN

FUNCȚIUNI
- SUBZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE DE TIP SEMIURBAN CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, P+1 (LMsu)
- TEREN EXTRAVILAN - ARABIL
- APE
- ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ A RÂULUI OITUZ

CIRCULAȚII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Marian L. S. CĂTUNEANU
urbanist
ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
2447
Marian CĂTUNEANU

PRODOMUS S.R.L. BACĂU

PROIECTANT GENERAL
SC PRODOMUS SRL BACĂU
Nr. inregistrare R.C J04 / 2337 / 1992

	NUME	SEMNATURA
PROIECTAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	
DESENAT:	ARH. AL.- ȘERBAN BALAN	
VERIFICAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	
ȘEF PROIECT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	

SCARA 1:500

DATA 2022

BENEFICIAR: MANOLACHE BOGDAN CRISTIAN

AMPLASAMENT: JUDEȚUL BACĂU, MUN. ONEȘTI, STR. PR. EDUARD SECHEL, NR. 56

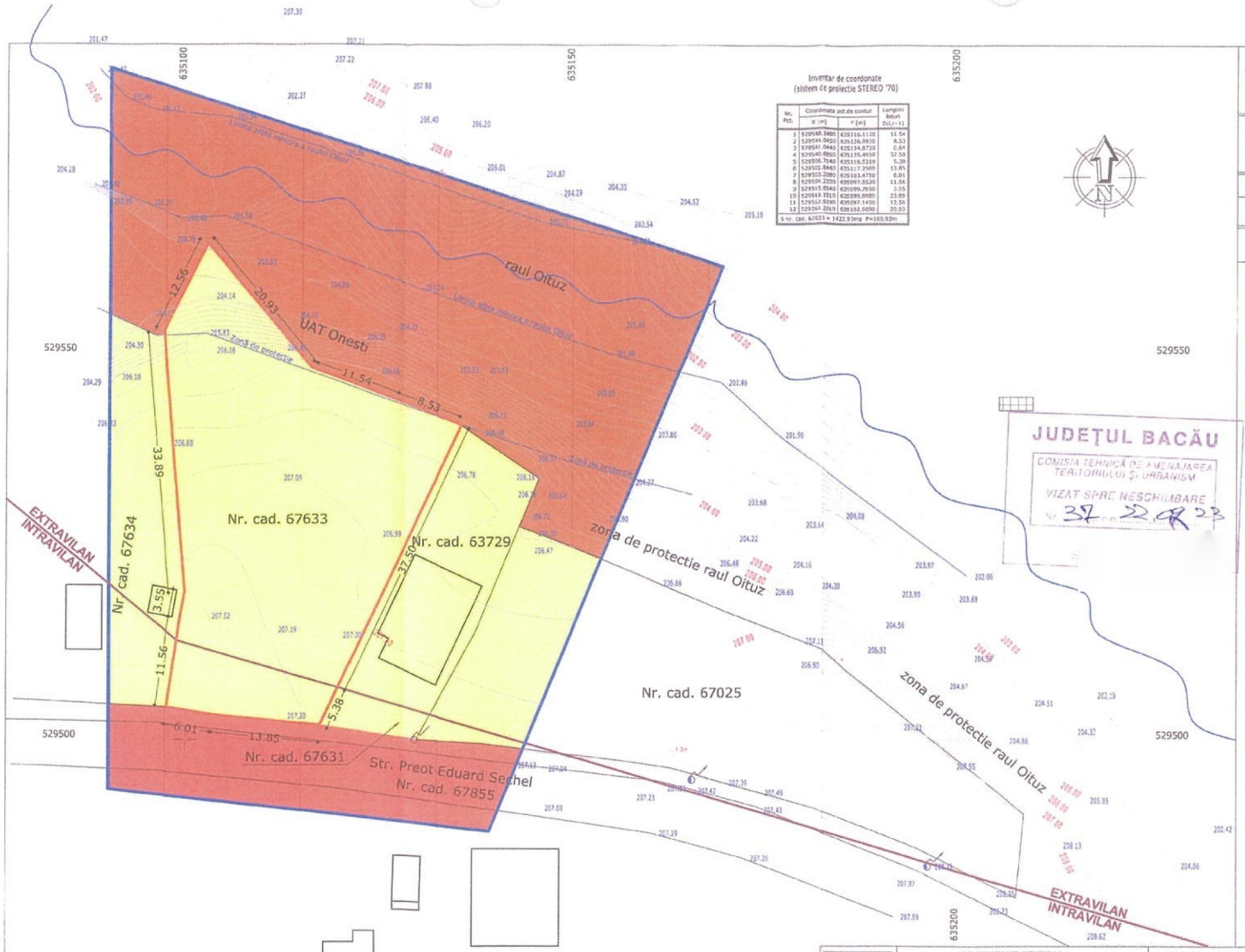
PROIECT NR. 20 DIN: 28.06.2022

DENUMIRE PROIECT: PUZ- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

FAZA: P.U.Z.

TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA

PLANȘA: U 2



Inventar de coordonate
(sistem de proiectie STEREO '70)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529548.3480	635116.1120	11.54
2	529544.0450	635126.8930	8.53
3	529541.0440	635134.6710	0.64
4	529540.6860	635135.4610	37.50
5	529506.7140	635119.5310	5.39
6	529501.8440	635117.7560	13.85
7	529503.3080	635103.4750	6.01
8	529504.2250	635097.5520	11.56
9	529515.4340	635099.2650	3.55
10	529519.1510	635099.0880	33.89
11	529552.9290	635097.1450	12.56
12	529554.2010	635132.6690	20.93

S nr. cad. 67633 = 1422.93mp P=165.92m

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 37 22.08.23

P.U.Z.	PLAN URBANISTIC ZONAL

JUDEȚUL BACĂU, MUN. ONEȘTI, STR. PR. EDUARD SECHEL, NR. 56

MUN. ONEȘTI	JUD. BACĂU

3	PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Suprafață teren amplasament propus = 1 422,93 mp

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITA AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITA AMPLASAMENT PUZ
- LIMITA INTRAVILAN

TIPURI DE PROPRIETATE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA ADMINISTRATIA NAȚIONALĂ „APELE ROMANE"

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Marian L. S. CĂTUNEANU
arhitect
D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
2447
Marian CĂTUNEANU

PRODOMUS S.R.L. BACĂU

PROIECTANT GENERAL
SC PRODOMUS SRL BACĂU
Nr. înregistrare R.C J04 / 2537 / 1992

	NUME	SEMNATURA
PROIECTAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	
DESENAT:	ARH. AL.- ȘERBAN BALAN	
VERIFICAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	
ȘEF PROIECT.	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	

SCARA 1:500

DATA 2022

BENEFICIAR: MANOLACHE BOGDAN CRISTIAN

AMPLASAMENT: JUDEȚUL BACĂU, MUN. ONEȘTI, STR. PR. EDUARD SECHEL, NR. 56

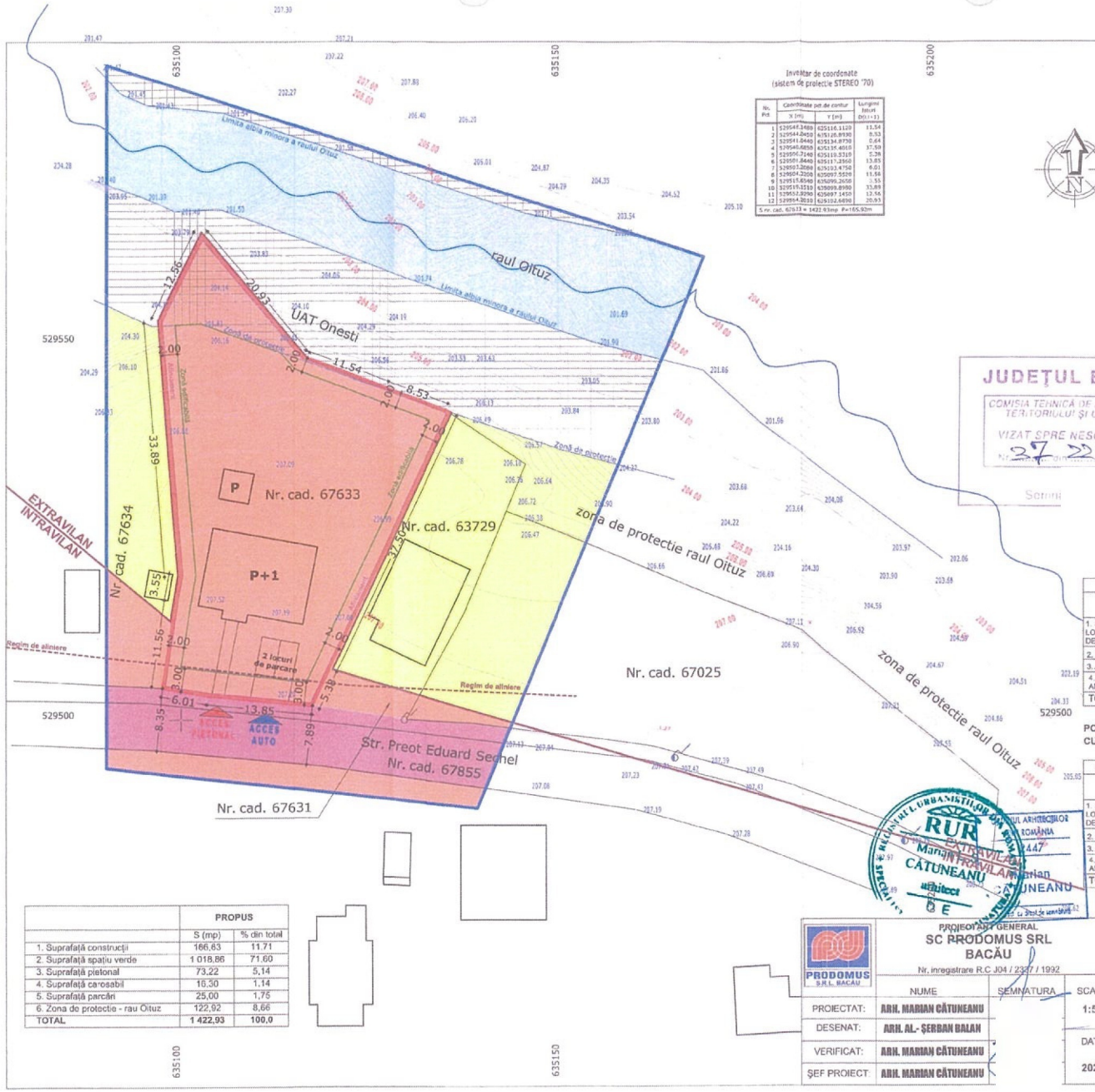
PROIECT NR. 20
DIN: 28.06.2022

DENUMIRE PROIECT:
PUZ- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

FAZA: P.U.Z.

TITLU PLANSA:
PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

PLANȘA: U 3



Inventar de coordonate
(sistem de proiectie STEREO '70)

No. Pct	Coordonate pct de contur X (m)	Y (m)	Lungimi laturi (Di(i+1))
1	529548.3488	635116.1129	11.54
2	529544.8450	635125.8930	8.53
3	529541.8440	635134.8770	0.64
4	529540.6858	635135.4010	37.59
5	529506.7140	635119.3210	5.28
6	529501.8440	635117.2360	13.85
7	529503.2080	635103.4750	6.01
8	529504.2200	635097.5520	11.56
9	529515.8540	635096.2650	1.55
10	529519.1310	635095.8990	33.89
11	529552.9290	635097.1450	12.56
12	529554.8010	635102.6490	20.93

S nr. cad. 67633 = 1422.93mp P=165.92m

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

JUDEȚUL BACĂU, MUN. ONEȘTI, STR. PR. EDUARD SECHEL, NR. 56

MUN. ONEȘTI	JUD. BACĂU

4.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE -

Suprafață teren amplasament propus = 1 422,93 mp

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITA AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITA AMPLASAMENT PUZ
- LIMITA INTRAVILAN
- REGIM DE ALINIERE
- ALINIAMENT
- ZONA EDIFICABILA

FUNCȚIUNI
- SUBZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE DE TIP SEMIURBAN CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, P+1 (LMsu)
- TEREN EXTRAVILAN - ARABIL
- APE
- ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ A RÂULUI OITUZ

CIRCULAȚII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 37 22.08.23
Semnat

BILANT TERITORIAL / ZONĂ STUDIATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT S (mp)	EXISTENT % din total	PROPUS S (mp)	PROPUS % din total
1. SUBZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE DE TIP SEMIURBAN CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, P+1 (LMsu)	480,73	8,66	2 868,87	56,15
2. TEREN EXTRAVILAN - ARABIL	3 596,39	64,83	1208,25	21,78
3. APE	1 054,00	19,00	1 054,00	19,00
4. ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	416,20	7,51	416,20	7,51
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	**5 547,32**	**100,00**	**5 547,32**	**100,00**

POT maxim admis → 40,00%
CUT maxim admis → 1,2

BILANT TERITORIAL / ZONĂ FUNCTIONALA AMPLASAMENT

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT S (mp)	EXISTENT % din total	PROPUS S (mp)	PROPUS % din total
1. SUBZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE DE TIP SEMIURBAN CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, P+1 (LMsu)	146,55	10,29	1 422,93	100,00
2. TEREN EXTRAVILAN - ARABIL	1 244,00	89,71	0,0	0,0
3. APE	0,0	0,0	0,0	0,0
4. ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL ZONĂ AMPLASAMENT	**1 422,93**	**100,00**	**1 422,93**	**100,00**

	PROPUS S (mp)	PROPUS % din total
1. Suprafață construcții	166,63	11,71
2. Suprafață spațiu verde	1 018,86	71,60
3. Suprafață pietonal	73,22	5,14
4. Suprafață carosabil	16,30	1,14
5. Suprafață parcări	25,00	1,75
6. Zona de protectie - rau Oituz	122,92	8,66
TOTAL	**1 422,93**	**100,0**

PRODOMUS S.R.L. BACĂU

PROIECTANT GENERAL
SC PRODOMUS SRL BACĂU
Nr. inregistrare R.C J04 / 2327 / 1992

	NUME	SEMNATURA
PROIECTAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	
DESENAT:	ARH. AL.- ȘERBAN BALAN	
VERIFICAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	
ȘEF PROIECT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	

SCARA	DATA
1:500	2022

BENEFICIAR: MANOLACHE BOGDAN CRISTIAN

AMPLASAMENT: JUDEȚUL BACĂU. MUN. ONEȘTI; STR. PR. EDUARD SECHEL, NR. 56

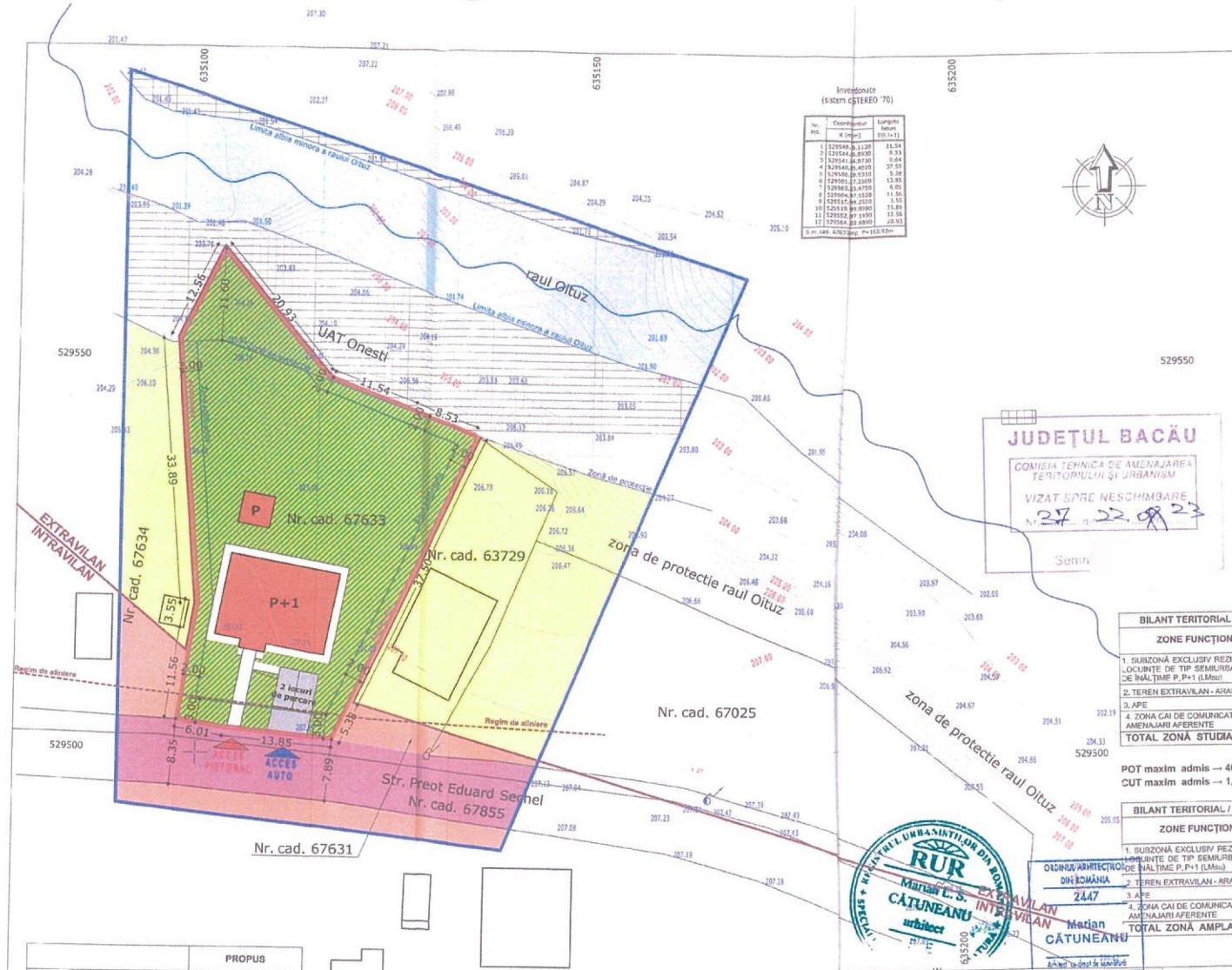
PROIECT NR. 20
DIN: 28.06.2022

DENUMIRE PROIECT:
PUZ- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

FAZA: P.U.Z.

TITLU PLANSA:
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE -

PLANȘA: U 4.1



Nr. pct.	Coordonatele X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529548.61120		11.54
2	529544.86830		8.53
3	529541.64730		0.64
4	529540.86410		37.55
5	529506.09310		5.38
6	529501.72200		13.85
7	529503.33470		6.01
8	529504.87150		11.56
9	529515.98250		3.55
10	529519.99980		33.89
11	529552.97140		12.56
12	529564.92690		20.93

S nr. cad. 67633mp P=168,93m

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

JUDEȚUL BACĂU, MUN. ONEȘTI, STR. PR. EDUARD SECHEL, NR. 56

MUN. ONEȘTI	JUD. BACĂU

4.2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANĂ -

Suprafață teren amplasament propus = 1 422,93 mp

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITA AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITA AMPLASAMENT PUZ
- LIMITA INTRAVILAN

FUNCȚIUNI
- SUBZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE DE TIP SEMIURBAN CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, P+1 (LMsu)
- TEREN EXTRAVILAN - ARABIL
- SPAȚII PLANTATE
- APE
- ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ A RÂULUI OITUZ

CIRCULAȚII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

BILANT TERITORIAL / ZONĂ STUDIATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT S (mp)	EXISTENT % din total	PROPUS S (mp)	PROPUS % din total
1. SUBZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE DE TIP SEMIURBAN CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, P+1 (LMsu)	480,73	8,66	2 868,87	56,15
2. TEREN EXTRAVILAN - ARABIL	3 596,39	64,83	1208,25	21,78
3. APE	1 054,00	19,00	1 054,00	19,00
4. ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	416,20	7,51	416,20	7,51
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	**5 547,32**	**100,00**	**5 547,32**	**100,00**

POT maxim admis → 40,00%
CUT maxim admis → 1,2

BILANT TERITORIAL / ZONĂ FUNCTIONALA AMPLASAMENT

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT S (mp)	EXISTENT % din total	PROPUS S (mp)	PROPUS % din total
1. SUBZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE DE TIP SEMIURBAN CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, P+1 (LMsu)	146,55	10,29	1 422,93	100,00
2. TEREN EXTRAVILAN - ARABIL	1 244,00	89,71	0,0	0,0
3. APE	0,0	0,0	0,0	0,0
4. ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL ZONĂ AMPLASAMENT	**1 422,93**	**100,00**	**1 422,93**	**100,00**

	PROPUS S (mp)	PROPUS % din total
1. Suprafață construcții	166,63	11,71
2. Suprafață spațiu verde	1 018,86	71,60
3. Suprafață pietonal	73,22	5,14
4. Suprafață carosabil	16,30	1,14
5. Suprafață parcări	25,00	1,75
6. Zona de protectie - rau Oituz	122,92	8,66
TOTAL	**1 422,93**	**100,0**

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 2447 Marian CĂTUNEANU

RUR Marian C. S. CĂTUNEANU urbitect

PROIECTANT GENERAL
SC PRODOMUS SRL BACĂU
Nr. inregistrare R.C J04 / 2337 / 1992

	NUME	SEMNATURA
PROIECTAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	
DESENAT:	ARH. AL.- ȘERBAN BALAN	
VERIFICAT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	
ȘEF PROIECT:	ARH. MARIAN CĂTUNEANU	

SCARA: 1:500

DATA: 2022

BENEFICIAR: MANOLACHE BOGDAN CRISTIAN

AMPLASAMENT: JUDEȚUL BACĂU, MUN. ONEȘTI, STR. PR. EDUARD SECHEL, NR. 56

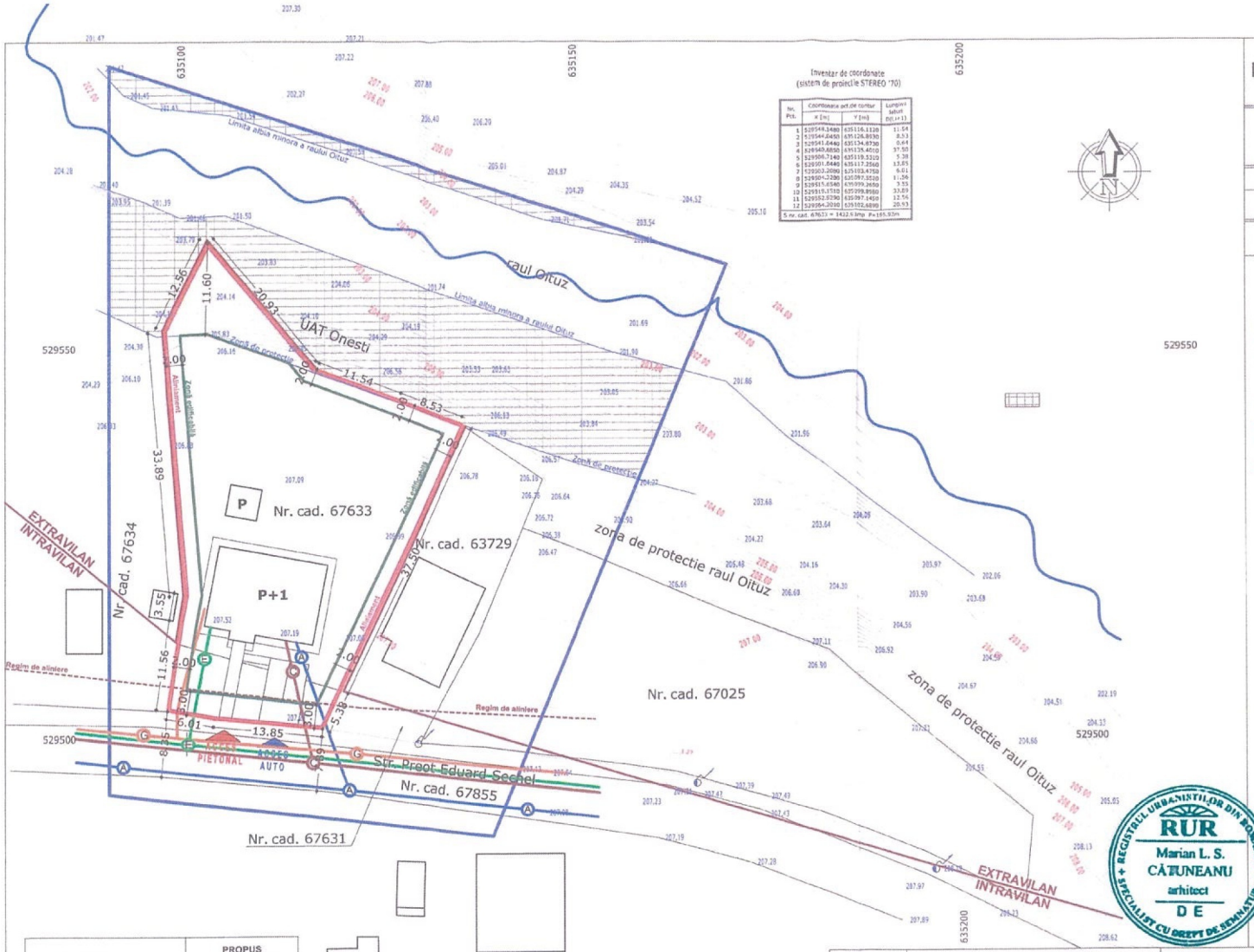
DENUMIRE PROIECT: PUZ- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

TITLU PLANȘA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANA -

PROIECT NR. 20 DIN: 28.06.2022

FAZA: P.U.Z.

PLANȘA: U 4.2



Inventar de coordonate
(sistem de proiecție STEREO '70)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D(m)
1	529548.3480	635116.1120	11.54
2	529544.2450	635126.8030	8.53
3	529541.6440	635134.8730	0.64
4	529540.8850	635135.4010	37.50
5	529506.7140	635119.5310	5.38
6	529501.8440	635117.2560	13.85
7	529503.2080	635103.4750	6.01
8	529504.5280	635097.5510	1.56
9	529505.6540	635099.2650	3.55
10	529510.1710	635099.8980	33.89
11	529512.9296	635097.1400	12.56
12	529504.2010	635102.6890	20.93

S nr. cad. 67631 = 1422.9 mp P=165.93m

	PROPUS	
	S (mp)	% din total
1. Suprafață construcții	166,63	11,71
2. Suprafață spațiu verde	1 018,86	71,60
3. Suprafață pietonal	73,22	5,14
4. Suprafață carosabil	16,30	1,14
5. Suprafață parcări	25,00	1,75
6. Zona de protecție - rau Oituz	122,92	8,66
TOTAL	1 422,93	100,0

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

JUDEȚUL BACĂU, MUN. ONEȘTI,
STR. PR. EDUARD SECHEL, NR. 56

MUN. ONEȘTI | JUD. BACĂU

5 REGLEMENTARI
- ECHIPARE EDILITARA -

Suprafață teren
amplasament propus = 1 422,93 mp

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITA AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITA AMPLASAMENT PUZ
- LIMITA INTRAVILAN

- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
- RETEA ALIMENTARE CU G.N.

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
37 din 22.08.22

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Angelica E. STOICA
ing.
G1 G3
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Marian L. S. CĂTUNEANU
arhitect
D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
2447
Marian CĂTUNEANU

SC PRODOMUS SRL BACĂU

PRODOMUS SRL BACĂU	PROIECTANT GENERAL SC PRODOMUS SRL BACĂU Nr. inregistrare R.C J04 / 2337 / 1992	BENEFICIAR: MANOLACHE BOGDAN CRISTIAN AMPLASAMENT: JUDEȚUL BACĂU, MUN. ONEȘTI, STR. PR. EDUARD SECHEL, NR. 56	PROIECT NR. 20 DIN: 28.06.2022
NUME / SEMNATURA		DENUMIRE PROIECT: PUZ- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT: ING. ANGELICA STOICA	SCARA 1:500		
DESENAT: ARH. AL.- ȘERBAN BALAN			
VERIFICAT: ARH. MARIAN CĂTUNEANU	DATA 2022	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA -	PLANȘA: U 5
ȘEF PROIECT: ARH. MARIAN CĂTUNEANU			

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI

Nr.inreg: 13864/01.03.2024

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

DIRECȚIA URBANISM
COMPARTIMENTUL URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

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

CONSTRUIRE LOCUINŢĂ, FOIŞOR ŞI IMPPREJMUIRE TEREN
str. Eduard Sechel, mun. Oneşti, jud. BACĂU

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodolgiei de informare și 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 LOCUINŢĂ, FOIŞOR ŞI IMPPREJMUIRE TEREN
str. Eduard Sechel, mun. Oneşti, 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: Elaborare PUZ - CONSTRUIRE LOCUINŢĂ, FOIŞOR ŞI IMPPREJMUIRE TEREN, str. Eduard Sechel, mun. Oneşti, jud. BACĂU, generat de imobilul cu nr. cad. 67633 în suprafață de 1.423 mp, situat într-un foarte mic procent în intravilan UTR 17B—zonă exclusiv rezidențială cu locuințe de tip semiurban cu regim de înălțime P, P+1(Lmsu), cea mai mare parte fiind situată în extravilanul municipiului Onești, în limita teritoriului administrativ al acestuia. Prin PUZ se vor analiza şi stabili reglementări asupra întregului teritoriu studiat, în conformitate cu prevederile art. 47, alin. (5) şi art.32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, în vederea modificării limitei de intravilan si schimbării funcţiunii terenului zona exclusiv rezidenţiala cu locuinţe de tip semiurban.

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

NORD teren mun. Onești , neînscris în cartea funciară și râul Oituz

EST teren nr. cad. 63729 și nr. cad. 63731 proprietate privată

SUD Str. Eduard Sechel , nr. cad. 67855, proprietate publică a mun. Onești

VEST teren nr. cad. 67634 proprietate privată

INIȚIATOR: titularul certificatului de urbanism nr.72/11.04.2022, MANOLACHE BOGDAN CRISTIAN , ce poate fi consultat pentru informare de către publicul interesat la telefon, 0753488983, email manolachebogdancristian@gmail.com

PROIECTANT: S.C.PRODOMUS S.R.L. BACĂU, arhprodomus@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 INIȚIERII elaborării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI IMPPREJMUIRE TEREN, str. Eduard Sechel, nr.56, mun. Onești, jud. BACĂU s-a desfășurat potrivit documentului de planificare nr. 510/05.01.2024 în perioada **05.02.2024÷19.02.2024** și a constat în următoarele activități:

1. Prin cererea nr.55642/19.09.2022 Manolache Bogdan Cristian, în calitate de inițiator privat documentație de urbanism tip PUZ, solicită eliberarea Avizului de oportunitate al Arhitectului Șef al municipiului Onești pentru întocmire Plan urbanistic zonal pentru - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI IMPPREJMUIRE TEREN, str. Eduard Sechel, nr.56, mun. Onești, jud. BACĂU.
   Comisa Tehnică de Amenjare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consililului Județea Bacău, ca urmare a ședinței din 25.08.2022 a emis cu 13 voturi favorabile, fără abțineri sau voturi nefavorabile, Punctul de vedere nr.17073/1/15.09.2022 pentru studiul de oportunitate aferent PUZ ;
2. Arhitectul Șef al Municipiului Onești, arh.Cosmin Brumă a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr.06/11.10.2022(55642/11.10.2022) valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 72 din 11.04.2022;
3. Manolache Bogdan Cristian în calitate de inițiator privat documentație de urbanism tip PUZ, solicită prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Onești sub nr.6332/31.01.2024 demararea la 05.02.2024 a procedurii de consultare publică privind intenția de elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI IMPPREJMUIRE TEREN, str. Eduard Sechel, nr.56, mun. Onești, jud. BACĂU.
   Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației a afișat pe site-ul primăriei Municipiului Onești în data de 05.02.2024 Anunțul et I înregistrat sub nr.7030/02.02.2024 și documentația aferentă studiului de oportunitate pentru PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI IMPPREJMUIRE TEREN, str. Eduard Sechel, nr.56, 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, FOIȘOR ȘI IMPPREJMUIRE TEREN, str. Eduard Sechel, nr.56, mun. Onești, jud. BACĂU .
4. Investitorul privat, inițiator 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.7031/02.02.2024 cu anunțul privind intenția de elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR

ȘI IMPPREJMUIRE TEREN, str. Eduard Sechel, nr.56, mun. Onești, jud. BACĂU și anume: Scripcaru Eugen, Dobrovăț Tudor și Vișan Minodora.
Publicul a fost notificat ca în perioada **05.02.2024-19.02.2024** :

- să consulte documentația pe site-ul sau la sediul Primăriei Municipiului Onești, Bdul Oituz , nr.17, Compartimentul 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, FOIȘOR ȘI IMPPREJMUIRE TEREN, str. Eduard Sechel, nr.56, mun. Onești, jud. BACĂU.

ROMÂNIA
JUDEŢUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEŞTI

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

Nr. 75053 din 15.04.2024

DIRECȚIA URBANISM
Compartiment Urbanism și
Amenjarea Teritoriului

RAPORTUL INFORMARII ŞI CONSULTARII PUBLICULUI AFERENT DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINŢA, FOIŞOR SI IMPPREJMUIRE TEREN NC 67633, str. Pr.Eduard Sechel, mun. Oneşti, jud. BACĂU

ETAPA II : ELABORARE PROPUNERI

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodolgiei de informare și 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 LOCUINŢA, FOIŞOR SI IMPPREJMUIRE TEREN, NC 67633, str. Pr.Eduard Sechel, mun. Oneşti, 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:	Elaborare **PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINŢĂ, FOIŞOR ŞI IMPPREJMUIRE TEREN, NC67633, str. Eduard Sechel, mun. Oneşti, jud. BACĂU**, generat de imobilul cu nr. cad. 67633 în suprafață de 1.423 mp, situat într-un foarte mic procent în intravilan UTR 17B—zonă exclusiv rezidențială cu locuințe de tip semiurban cu regim de înălțime P, P+1(Lmsu), cea mai mare parte fiind situată în extravilanul municipiului Onești, în limita teritoriului administrativ al acestuia. Prin PUZ se vor analiza şi stabili reglementări asupra întregului teritoriu studiat, în conformitate cu prevederile art. 47, alin. (5) şi art.32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, în vederea modificării limitei de intravilan si schimbării funcţiunii terenului zona exclusiv rezidenţiala cu locuinţe de tip semiurban.

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

NORD	teren mun. Onești, neînscris în cartea funciară și râul Oituz
EST	teren nr. cad. 63729 și nr. cad. 63731 proprietate privată
SUD	Str. Eduard Sechel , nr. cad. 67855, proprietate publică a mun. Onești
VEST	teren nr. cad. 67634 proprietate privată

INIȚIATOR: titularul certificatului de urbanism nr.72/11.04.2022, MANOLACHE BOGDAN CRISTIAN , ce poate fi consultat pentru informare de către publicul interesat la telefon, 0753488983, email manolachebogdancristian@gmail.com

PROIECTANT: S.C.PRODOMUS S.R.L. BACĂU, arhprodomus@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 **ELABORARE PROPUNERI** pentru documentația **PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI IMPPREJMUIRE TEREN, NC67633, str. Eduard Sechel, mun. Onești, jud. BACĂU**, s-a desfășurat potrivit documentului de planificare nr.66896/18.10.2023, în perioada **22.03.2024-05.04.2024** și a constat în următoarele activități

1. Prin adresa înregistrată cu nr.18466/19.03.2024, MANOLACHE BOGDAN CRISTIAN, în calitate de inițiator privat documentație de urbanism tip PUZ, solicită declanșarea procedurii de consultare publică privind Etapa II Elaborare propuneri pentru PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI IMPPREJMUIRE TEREN, NC67633, str. Eduard Sechel, mun. Onești, jud. BACĂU și transmite modelul de panou (conform legislație în vigoare);
2. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației elaborează ANUNTUL nr.19315/21.03.2024 privind consultarea asupra elaborării propunerilor pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI IMPPREJMUIRE TEREN, NC67633, str. Eduard Sechel, mun. Onești, jud. BACĂU;**
3. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației a afișat pe site-ul primăriei Municipiului Onești în data de 22.03.2024 anunțul privind consultarea publicului **ET II-ELABORARE PROPUNERI** privind PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI IMPPREJMUIRE TEREN, NC67633, str. Eduard Sechel, 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 propuneri PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, FOIȘOR ȘI IMPPREJMUIRE TEREN, NC67633, str. Eduard Sechel, mun. Onești, jud. BACĂU;
5. Investitorul privat inițiator al PUZ a afișat panoul rezistent la intemperii întocmit în conformitate cu legislația în vigoare în loc vizibil la amplasamentul care a generat intenția elaborării PUZ
6. S-a trimis **vecinilor direcți** cu confirmare de primire adresa nr.19313/21.03.2024 cu anunțul privind consultarea în et. II Elaborare propuneri privind **PLAN URBANISTIC**

ZONAL CONSTRUIRE LOCUINŢĂ, FOIŞOR ŞI IMPPREJMUIRE TEREN, NC67633, str. Eduard Sechel, mun. Oneşti, jud. BACĂU şi anume : Scripcaru Eugen, Dobrovăţ Tudor şi Vişan Minodora.

7. Publicul a fost invitat să transmită comentarii, observaţii şi propuneri referitoare la propunerile **PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINŢĂ, FOIŞOR ŞI IMPPREJMUIRE TEREN, NC67633, str. Eduard Sechel, mun. Oneşti, jud. BACĂU** începând cu data afişării, în perioada indicată, către Primăria municipiului Oneşti, cu sediul în bd. Oituz, nr.17, mun. Oneşti , jud. Bacău , cod 601032 prin :
   - scrisori depuse la registratură autorităţii locale (în perioada indicată)
   - comentarii pe pagina de internet a autorităţii publice, www.onesti.ro sau adresa de e-mail primarie@onesti.ro, urbanism@onesti.ro .
   - scrisori prin poştă pe adresa Primăriei municipiului Oneşti, cu sediul în : bd. Oituz, nr.17, mun. Oneşti , jud. Bacău , cod 601032 (cu data de trimitere în perioada indicată).

REZULTATELE INFORMARII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI ET.II –ELABORARE PROPUNERI privind elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINŢĂ, FOIŞOR ŞI IMPPREJMUIRE TEREN, NC67633, str. Eduard Sechel, mun. Oneşti, jud. BACĂU

În perioada indicată a nu au fost solicitări de consultare a documentaţiei la sediul Primăriei mun. Oneşti.
În perioada specificată, în urma procedurii de informare şi consultare a publicului, nu au fost formulate observaţii, propuneri, sugestii cu privire la documentaţia prezentată.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism în Municipiul Oneşti, aprobat prin HCL nr.99/30.11.2011, care fundamentează decizia Consiliului Local Oneşti responsabil cu aprobarea sau respingerea planului PUZ propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă.
Raportul va fi afişat pe pagina de internet a autorităţii publice, www.onesti.ro.
Raportul de Informare şi consultare a publicului a fost întocmit în două exemplare, unul pentru autoritatea publică locală şi unul pentru investitor, respectiv manolache Bogdan Cristian.