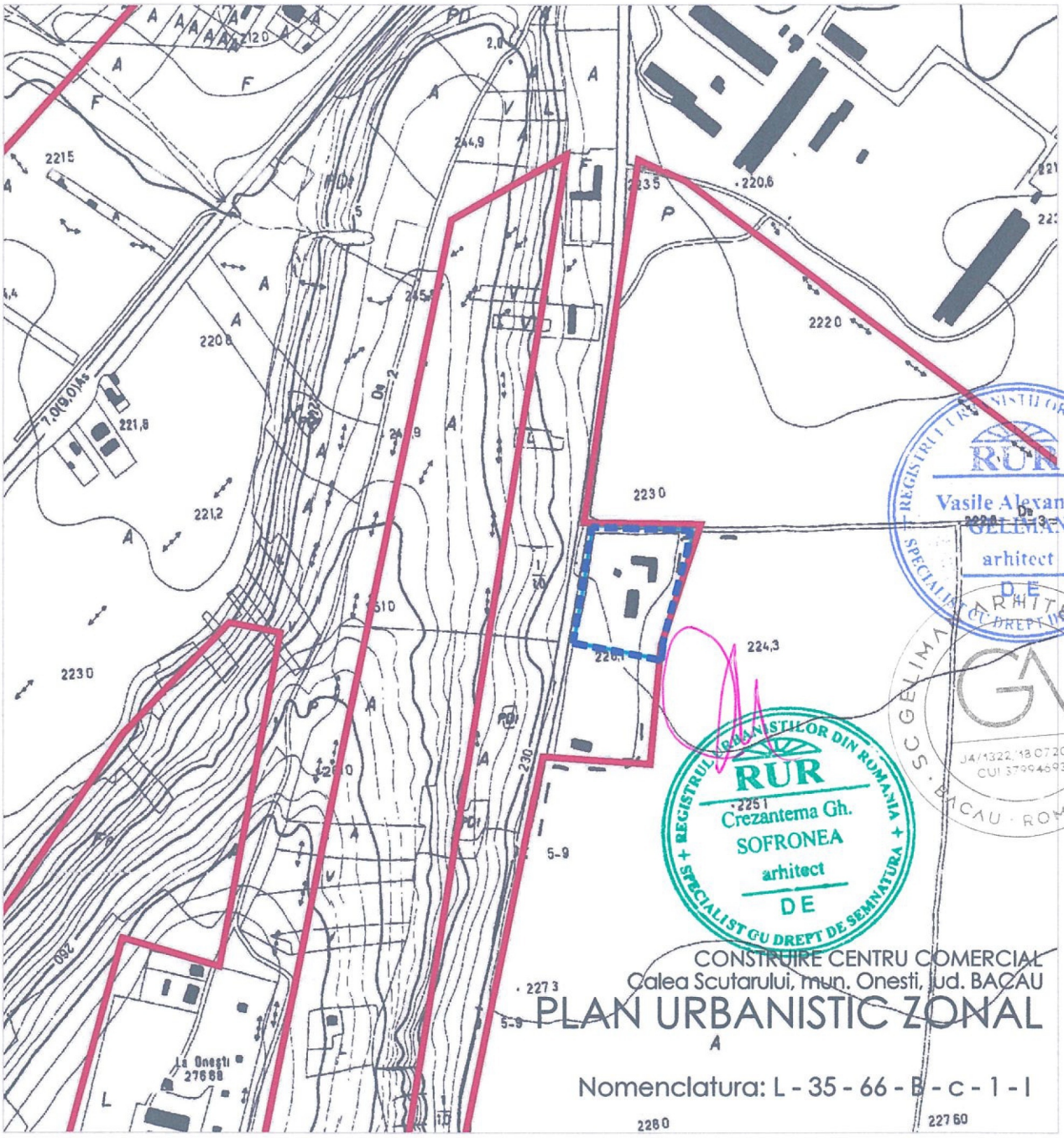
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:500



RUR
Vasile Alexandru
GELEMAN
arhitect
DE

RUR
2251
Crezantema Gh.
SOFRONEA
arhitect
DE

CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL
Calea Scutarului, mun. Onesti, jud. BACAU

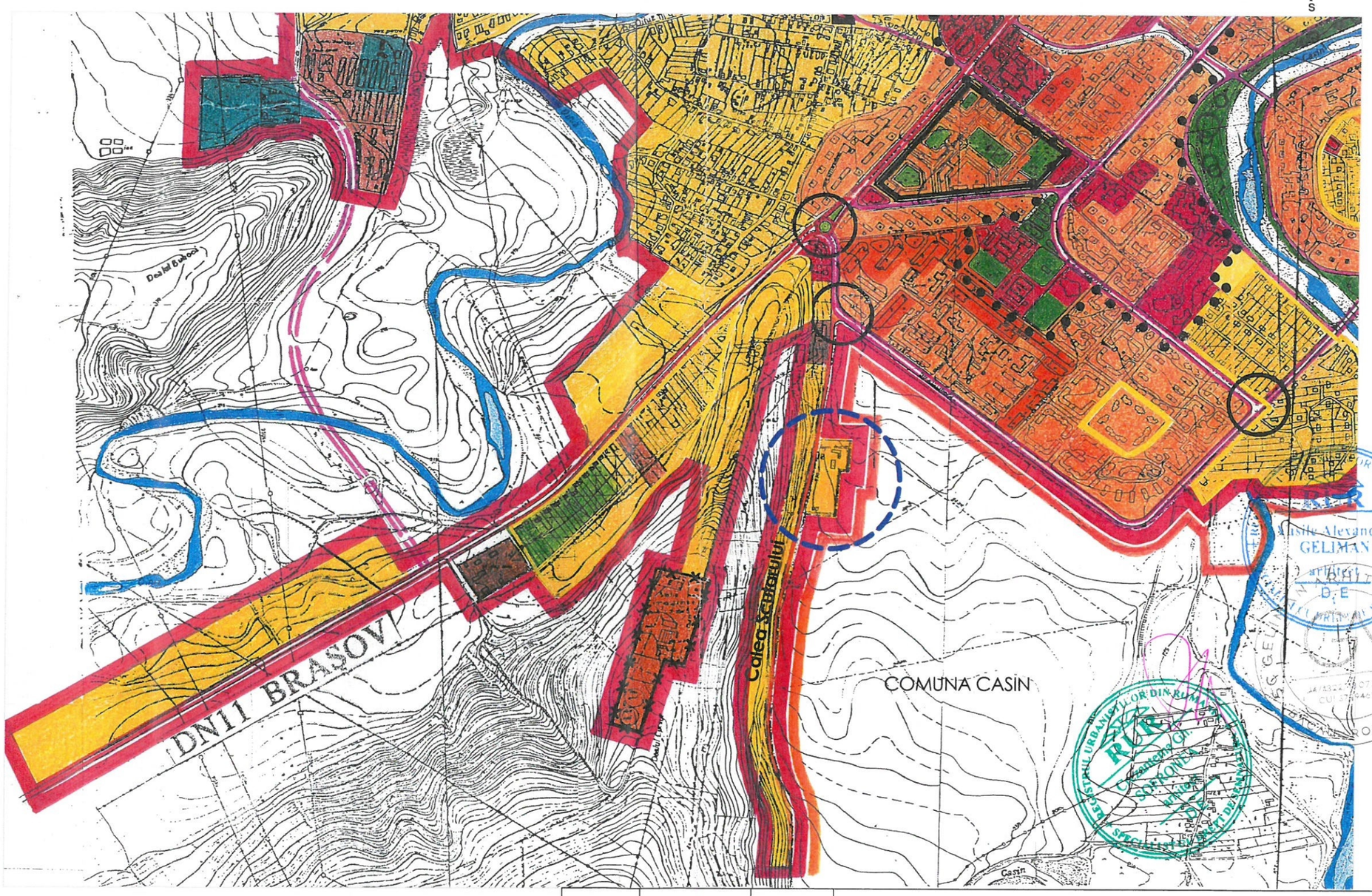
PLAN URBANISTIC ZONAL

Nomenclatura: L - 35 - 66 - B - c - 1 - I

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT	
GELIMAN ARHITECTURA				**Beneficiar:** S. C. DEDEMAN S. R. L.	**PROIECT:** nr.10/24
				Titlu proiect: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU PARCARI, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE PE ACOPERIS, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS, PILON PUBLICITAR, IMPREJMUIRE PERIMETRALA, AMPLASARE POST TRAFO,BRANSAMENT LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER **Amplasament:** Calea Scutarului, mun. Onesti, jud. Bacau	**FAZA:** P.U.Z.
SPECIFICATIE:	**NUME**	**SEMNATURA**	**SCARA:** 1:500		
SEF PROIECT:	Arh. GELIMAN A.V.				
PROIECTAT:	Arh. GELIMAN A.V.		**DATA:** 2024	**Titlu plansa:** PLAN DE INCADRARE IN ZONA	**PLANSA:** nr. U0
COORDONAT:	Arh. SOFRONEA C.				

CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL
Calea Scutarului, mun. Onesti, jud. BACAU

PLAN URBANISTIC ZONAL



LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILAN APROBAT
- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT	
GELIMAN ARHITECTURA				Beneficiar: S.C. DEDEMAN S.R.L.	PROIECT: nr.10/24
				Titlu proiect: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU PARCARI, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE PE ACOPERIS, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS, PILON PUBLICITAR, IMPREJMUIRE PERIMETRALA, AMPLASARE POST TRAFO,BRANSAMENT LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER Amplasament: Calea Scutarului, mun. Onesti, jud. Bacau	FAZA: P.U.Z.
SPECIFICATIE:	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA extras din P.U.G.	PLANSA: nr. U1
SEF PROIECT:	Arh. GELIMAN A.V.				
PROIECTAT:	Arh. GELIMAN A.V.		DATA: 2024		
COORDONAT:	Arh. SOFRONEA C.				

CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL
Calea Scutarului, mun. Onesti, jud. BACAU

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:500

MUNICIPIUL ONESTI
U.T.R. 16

COMUNA CASIN

centru ONESTI

Calea Scutarului (nr. cad. 67076) (asfalt)

Calea Scutarului (nr. cad. 67076) DJ 115 (asfalt)

comuna CASIN

teren liber
63558

LOCUINTA (P+M) 66648-C1
LOCUINTA (P+1) C1
LOCUINTA (P+M) 62346-C1
LOCUINTA (P+1) 63465-C1
LOCUINTA (P+1) C1
LOCUINTA (P+1) C1
LOCUINTA (P+M) 64126-C1
LOCUINTA (P+M) 66658-C1
LOCUINTA (P+1) C1
LOCUINTA (P+M) C1
LOCUINTA (P+M) 62786-C2
ANEXA (P) 62786-C3
LOCUINTA (P+M)
LOCUINTA (P+M) 62286-C1
LOCUINTA (P+M) 63121-C1

ANEXA (P) 63320-C2
LOCUINTA (P+1) 63320-C1
ANEXA (P) C3
ANEXA (P) C2
LOCUINTA (P+1) C1
LOCUINTA (P+1) C1
LOCUINTA (P+M) 62960-C1
LOCUINTA (P+M) 62962-C1
ANEXA (P) 62963-C1
LOCUINTA (P+1) 63069-C1
LOCUINTA (P+1) 63387-C1
LOCUINTA (P+1) 63385-C1
LOCUINTA (P+1+M) 63357-C1
63357-C2
ANEXA (P) 63357-C3
LOCUINTA (P+1) 60404-C1
ANEXA (P)
LOCUINTA (P+1) 61215-C1
ANEXA (P) 61215-C2
LOCUINTA (P+M) C1
LOCUINTA (P+1) 60369-C1
LOCUINTA (P+M) 60424-C1
60424-C2
60424-C3
LOCUINTA (P+M) C1
LOCUINTA (P+M) 63054-C1
LOCUINTA (P+M) C1
LOCUINTA (P+M) 61022-C1
LOCUINTA (P+M) 60674-C1
60674-C2
60674-C3
60674-C4
60674-C5
ANEXA (P)
LOCUINTA (P+M) C1
LOCUINTA (P+M) C1
LOCUINTA (P+M) C1
LOCUINTA (P+M) C1

61720 63320 66648 62346 63069 63387 63386 63384 63383 60566 61906 62960 62962 62963 63389 63358 63465 60404 60405 61215 61065 63465 62852 66530 64126 66658 60369 60465 60467 60466 61726 63101 63054 60425 60104 60137 60855 61563 62286 61022 63121 60674 60709 62284 62005 62004 62006

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17

31,80 15,01 35,39 13,56 3,19 32,15 30,26 10,90 8,13 3,04 9,51 74,70

Inventar de coordonate
zona studiata

Nr. Pct.	Coordonate pct. contur X [m]	Coordonate pct. contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	528240.580	635477.813	146.770
2	528213.060	635621.980	285.066
3	527960.050	635568.529	146.770
4	527960.570	635424.362	285.066
S(2)=41.839,17mp. P=863.672m			

Inventar de coordonate
nr.cad. 63558

Nr. Pct.	Coordonate pct. contur X [m]	Coordonate pct. contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	528142.283	635483.672	31.803
2	528142.159	635515.455	15.007
3	528140.543	635530.449	35.388
4	528139.281	635565.814	13.555
5	528125.792	635565.475	3.192
6	528125.792	635563.540	32.148
7	528122.820	635554.740	30.256
8	528062.800	635546.180	10.900
9	528052.100	635544.100	0.747
10	528052.260	635542.370	8.129
11	528044.220	635542.170	3.040
12	528041.180	635542.217	9.508
13	528031.755	635540.965	74.695
14	528048.165	635467.673	2.321
15	528048.434	635468.161	48.176
16	528095.899	635476.410	10.688
17	528106.498	635477.790	36.265
S(2)=8.039.85mp. P=365.819m			

LEGENDA:

LIMITE
- LIMITA LOT STUDIAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILAN APROBAT
- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV

DESTINATIA TERENURILOR
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CAI DE CIRCULATIE - CALEA SCUTARULUI

FOND CONSTRUIT
- LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE

DISFUNCTIONALITATI

Nr.	Criterii de evaluare	Nivel de disfunctionalitate
1.	Circulatie	Calea Scutarului necesita lucrari de intretinere/modernizare la nivel de circulatie pietonala si racorduri la proprietatile particulare Lipsa locurilor de parcare publice Optimizarea si pramovarea transportului public de calatori Iluminat public deficitar
2.	Spatii verzi	Spatii verzi neintretinute la strada
3.	Imagine urbana	Cabluri aeriene ale firmelor de tv care viciaza imaginea urbana
4.	Utilizarea terenurilor	Lipsa dotarilor de proximitate necesare cartierului de locuinte individuale

Suprafata teren care a generat P.U.Z. = 8.040mp.
Suprafata studiata P.U.Z. = 41.840mp.
nr. cad. 63558

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA

GELIMAN ARHITECTURA

SPECIFICATIE:	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT:	Arh. GELIMAN A.V.	
PROIECTAT:	Arh. GELIMAN A.V.	
COORDONAT:	Arh. SOFRONEA C.	

SCARA: 1:500

DATA: 2024

REFERAT

Beneficiar: S.C. DEDEMAN S.R.L.

PROIECT: nr.10/24

Titlu proiect: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU PARCARI, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE PE ACOPERIS, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS, PILON PUBLICITAR, IMPREJMUIRE PERIMETRALA, AMPLASARE POST TRAFO,BRANSAMENT LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER

FAZA: P.U.Z.

Amplasament: Calea Scutarului, mun. Onesti, jud. Bacau

Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI

PLANSA: nr. U2

CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL
Calea Scutarului, mun. Onesti, jud. BACAU

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:500

MUNICIPIUL ONESTI
U.T.R. 16

COMUNA CASIN

CENTRU COMERCIAL
P
Nr. cad. 63558

Suprafata teren care a generat P.U.Z. = 8.040mp.
Suprafata studiata P.U.Z. = 41.840mp.
nr. cad. 63558

Inventar de coordonate
zona studiata

Nr. Pct.	Coordonate pct. contur X [m]	Coordonate pct. contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	528240.580	635477.813	146.770
2	528213.060	635621.980	285.066
3	527960.050	635568.529	146.770
4	527960.570	635424.362	285.066

S(2)=41.839,17mp. P=863.672m

Inventar de coordonate
nr.cad. 63558

Nr. Pct.	Coordonate pct. contur X [m]	Coordonate pct. contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	528142.283	635483.672	31.803
2	528142.159	635515.455	15.007
3	528140.543	635530.449	35.388
4	528139.281	635565.814	13.555
5	528125.792	635565.475	3.192
6	528125.792	635563.540	32.148
7	528122.820	635554.740	30.256
8	528062.800	635546.180	10.900
9	528052.100	635544.100	0.747
10	528052.260	635542.370	8.129
11	528044.220	635542.170	3.040
12	528041.180	635542.217	9.508
13	528031.755	635540.965	74.695
14	528048.165	635467.673	2.321
15	528048.434	635468.161	48.176
16	528095.899	635476.410	10.688
17	528106.498	635477.790	36.265

S(2)=8.039.85mp. P=365.819m

LEGENDA:

LIMITE
- LIMITA LOT STUDIAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILAN APROBAT
- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV
- ALINIAMENT PROPUS
- EDIFICABIL PROPUS

ZONIFICARE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDULAE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE/PIETONALE

ACCESE
- ACCESE RUTIERE
- ACCESE PIETONALE

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	39.790	95,10	31.750	75,89
ZONA INSTITUTII PUBLICE	-	-	8.040	19,21
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE	2.050	4,90	2.050	4,90
TOTAL	41.840	100%	41.840	100%

BILANT TERITORIAL PTR. 1.654MP.

ZONIFICAREA FUNCTIONALA	SUPRAFATA MP.	% DIN TOTAL
CONSTRUCTII maxim	2.500	31,10
CIRCULATII SI AMENAJARI	3.530	43,90
SPATII PLANTATE LA SOL	2.010	25,00
TOTAL	8.040	100%

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA
SPECIFICATIE:	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500
SEF PROIECT:	Arh. GELIMAN A.V.		
PROIECTAT:	Arh. GELIMAN A.V.		DATA: 2024
COORDONAT:	Arh. SOFRONEA C.		

GELIMAN ARHITECTURA

REFERAT

Beneficiar: S.C. DEDEMAN S.R.L.

PROIECT: nr.10/24

Titlu proiect: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU PARCARI, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE PE ACOPERIS, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS, PILON PUBLICITAR, IMPREJMUIRE PERIMETRALA, AMPLASARE POST TRAFO,BRANSAMENT LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER
Amplasament: Calea Scutarului, mun. Onesti, jud. Bacau

FAZA: P.U.Z.

Titlu plansa: SITUATIA PROPUSA REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSA: nr. U4

CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL
Calea Scutarului, mun. Onesti, jud. BACAU

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:500

MUNICIPIUL ONESTI
U.T.R. 16

COMUNA CASIN

centru ONESTI

Calea Scutarului (nr. cad. 67076) (asfalt)

Calea Scutarului (nr. cad. 67076) (asfalt)

Calea Scutarului (nr. cad. 67076) DJ 115 (asfalt)

comuna CASIN

SPATIU COMERCIAL P

GALERIE COMERCIALA P

PARCARE EXTERIOARA

PARCARE EXTERIOARA

TOTEM

POST TRAFO

GRUP ELECTROGEN

P.G.

Inventar de coordonate
zona studiata

Nr. Pct.	Coordonate pct. contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	528240.580	635477.813	146.770
2	528213.060	635621.980	285.066
3	527960.050	635568.529	146.770
4	527960.570	635424.362	285.066
S(2)=41.839,17mp. P=863.672m			

Inventar de coordonate
nr.cad. 63558

Nr. Pct.	Coordonate pct. contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	528142.283	635483.672	31.803
2	528142.159	635515.455	15.007
3	528140.543	635530.449	35.388
4	528139.281	635565.814	13.555
5	528125.792	635565.475	3.192
6	528125.792	635563.540	32.148
7	528122.820	635554.740	30.256
8	528062.800	635546.180	10.900
9	528052.100	635544.100	0.747
10	528052.260	635542.370	8.129
11	528044.220	635542.170	3.040
12	528041.180	635542.217	9.508
13	528031.755	635540.965	74.695
14	528048.165	635467.673	2.321
15	528048.434	635468.161	48.176
16	528095.899	635476.410	10.688
17	528106.498	635477.790	36.265
S(2)=8.039.85mp. P=365.819m			

LEGENDA:

LIMITE
- LIMITA LOT STUDIAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILAN APROBAT
- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV
- ALINIAMENT PROPUS

ZONIFICARE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDULAE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE
- ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE/PIETONALE

ACCESE
- ACCESE RUTIERE
- ACCESE PIETONALE

Suprafata teren = 8.040mp.
P.O.T. max. propus = 35%;
C.U.T. max. propus = 0,70
Regim de inaltime max. propus: P/max. P+1
H max atic propus = 12m.
Ac max = 2.500mp.
92 locuri de parcare propuse
2.010mp. spatiu verde

Suprafata teren care a generat P.U.Z. = 8.040mp.
Suprafata studiata P.U.Z. = 41.840mp.
nr. cad. 63558

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT	
GELIMAN ARHITECTURA				**Beneficiar:** S.C. DEDEMAN S.R.L.	**PROIECT:** nr.10/24
				Titlu proiect: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU PARCARI, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE PE ACOPERIS, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, STALP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS, PILON PUBLICITAR, IMPREJMUIRE PERIMETRALA, AMPLASARE POST TRAFO,BRANSAMENT LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER	**FAZA:** P.U.Z.
SPECIFICATIE:	NUME	SEMNATURA	**SCARA:** 1:500	**Amplasament:** Calea Scutarului, mun. Onesti, jud. Bacau	
SEF PROIECT:	Arh. GELIMAN A.V.				
PROIECTAT:	Arh. GELIMAN A.V.				
COORDONAT:	Arh. SOFRONEA C.		**DATA:** 2024	**Titlu plansa:** SITUATIA PROPUSA MOBILARE URBANA	**PLANSA:** nr. U5