

S.C. RadNic Pro Design S.R.L.
Onești, B-dul Republicii, nr. 20
Tel: 0743.121.899

Proiect nr: **U-311105/2024**

Denumire
obiectiv
investitii: **PUZ - MODIFICARE TEMĂ DE PROIECTARE - EXTINDERE
SPAȚIU COMERCIAL ȘI CONSTRUIRE ANEXĂ COFETARIE
B-dul Republicii, nr. 60A, mun. Onești, jud. Bacău**

Beneficiar: S.C. SELECT COM S.A.

Faza **PUZ**

foaie de garda

DOCUMENTATIE PRELIMINARA

proiectant:

SC RadNic Pro Design SRL - Onești

etapa:

Plan Urbanistic Zonal – PUZ

titlu proiect:

PUZ - MODIFICARE TEMA DE PROIECTARE - EXTINDERE
SPATIU COMERCIAL SI CONSTRUIRE ANEXA COFETARIE

adresa:

B-dul REPUBLICII, nr.60A, mun. ONESTI, jud. BACAU

beneficiar:

S.C. SELECT COM S.A.

numar/data:

U-311105/2024

arhitectura

arh. Hoblea Alin - sef proiect

arh. Iliopolos Nicus

instalatii sanitare

ing. Banica Adrian

instalatii electrice

ing. Banica Relia

studiu topo

ing. Mihalea Catalin

studiu geotehnic

S.C. ARGINIP SRL

S.C. RadNic Pro Design S.R.L.
Onești, B-dul Republicii, nr. 20
Tel: 0743.121.899

Proiect nr: **U-311105/2024**

Denumire
obiectiv
investitii: **PUZ - MODIFICARE TEMĂ DE PROIECTARE - EXTINDERE
SPAȚIU COMERCIAL ȘI CONSTRUIRE ANEXĂ COFETARIE
B-dul Republicii, nr. 60A, mun. Onesti, jud. Bacau**

Beneficiar: S.C. SELECT COM S.A.

Faza **PUZ**

BORDEROU GENERAL

piese scrise

- cerere
- certificat de urbanism
- act de proprietate
- CUI
- ridicare topografica
- studiu geotehnic
- studiu de fundamentare
- volumul I memoriu de prezentare
- volumul II - RLU- regulament local de urbanism aferent puz

piese desenate

U-0	incadrarea in teritoriu	1/5.000
U-1	situatia existenta	1/500
U-2	reglementari urbanistice - zonificare	1/500
U-3	reglementari - echipare edilitara	1/500
U-4	proprietatea asupra terenurilor	1/500

CUPRINS

VOLUMUL I - MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii
 - Solicitari ale temei – program
 - Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata
- 1.3. Surse documentare
 - Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.3.1. Asezare geografica
 - 2.3.2. Relieful
 - 2.3.3. Clima
 - 2.3.4. Caracteristici morfologice, Geologice si Hidrologice ale zonei
 - 2.3.5. Conditii geotehnice
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitara
 - 2.6.1. Alimentare cu apa
 - 2.6.2. Canalizare
 - 2.6.3. Alimentarea cu gaze naturale
 - 2.6.4. Alimentarea cu caldura
 - 2.6.5. Alimentarea cu energie electrica
 - 2.6.6. Telefonie
 - 2.6.7. Salubritate/platforma de gunoi
- 2.7. Probleme de mediu.
- 2.8. Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei.
- 3.5. Zonificarea functionala - reglementari, bilant teritorial, indicatori urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE - AVIZE SPECIFICE CERTIFICATULUI DE URBANISM

CUPRINS

VOLUMUL II- RLU- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniul de aplicare

CAPITOLUL II – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public.
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.
 - 6.1. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.
 - 6.2. Distanțe minime obligatorii fata de limitele laterale si fata de limita posterioara a parcelei.
 - 6.3. Amplasarea constructiilor pe aceeasi parcele. Distanțe minime obligatorii.
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara.
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiiri.

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCTIONALA

CAPITOLUL IV– PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

1. **Sectiunea I - Utilizare Functionala.**
 - 1.1. Articolul 1 - Utilizari admise.
 - 1.2. Articolul 2 – Utilizari permise cu conditii.
 - 1.3. Articolul 3 – Interdictii de utilizare.
2. **Sectiunea II – Conditii de Amplasare, Echipare si Conformare a Cladirilor.**
 - 2.1. Articolul 4 – Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni).
 - 2.2. Articolul 5 – Amplasarea cladirilor fata de aliniament.
 - 2.3. Articolul 6 – Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.
 - 2.4. Articolul 7 – Circulatii si accese.
 - 2.5. Articolul 8 – Stationarea autovehiculelor.
 - 2.6. Articolul 9 – Inaltimea maxima admisibila a cladirilor.
 - 2.7. Articolul 10 – Aspectul exterior al cladirilor.
 - 2.8. Articolul 11 – Conditii de echipare edilitara.
 - 2.9. Articolul 12 – Spatii libere si spatii plantate.
 - 2.10. Articolul 13 – Imprejmuiri.
3. **Sectiunea III – Posibilitati Maxime de Ocupare si Utilizare a Terenului.**
 - 3.1. Articolul 14 – procent maxim admisibil de utilizare a terenului (POT).
 - 3.2. Articolul 15 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT).
 - 3.3. Articolul 16 - modificari ale PUZ.

CAPITOLUL V– UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării	PUZ - MODIFICARE TEMA DE PROIECTARE - EXTINDERE SPATIU COMERCIAL SI CONSTRUIRE ANEXA COFETARIE
Amplasament	B-dul Republicii, nr.60A, mun. Onesti, jud. Bacau
Beneficiar	SC SELECT COM SA
Proiectantul general	S.C. "RADNIC PRO DESIGN" S.R.L. sef proiect: arh. Hoblea Alin arhitectura: arh. Iliopolos Nicus
Subproiectanti, colaboratori	ing. Banica Adrian – instalatii sanitare ing. Banica Relia – instalatii electrice ing. Damian Aurel – studiu geotehnic ing. Mihalea Catalin – ridicare topografica
Data elaborării	aprilie 2024

1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Conform legislatiei in vigoare, autorizarea executarii constructiilor se face pe baza unei documentatii de urbanism aprobata. Din aceasta categorie de documentatii face parte **Planul Urbanistic Zonal** (denumit prescurtat **P.U.Z.**- ghid aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 N/2000).

Prin **P.U.Z.** se vor stabili reglementari specifice pentru zona studiata, **Planul Urbanistic Zonal** constituind principalul instrument de coordonare si dirijare a actiunilor de amenajare a unui teritoriu in vederea dezvoltarii armonioase a acestuia in cadrul localitatii din care va face parte.

Documentatia va materializa politica generala de dezvoltare definita de Consiliul Judetean Bacau si Consiliul Local al Municipiului Onesti prin strategiile de dezvoltare a judetului, respectiv a localitatii, care cuprind obiectivele si masurile principale pentru amenajarea teritoriului administrativ cuprinse in Planul de mobilitate urbana - Municipiul Onesti, judetul Bacau. De asemenea, necesitatea planului urbanistic zonal este pusa in evidenta de ritmul rapid de dezvoltare a localitatilor si de presiunea tot mai mare a cetatenilor si investitorilor exercitata asupra autoritatilor locale in vederea atribuirii de terenuri pentru constructii noi, cu precadere pe axele majore de dezvoltare ale localitatii.

Prin prezenta documentatie se urmareste optimizarea utilizarii resurselor de teren, corelat cu stabilirea conditiilor specifice de constructibilitate si echipare edilitara, stabilirea spatiilor plantate, asigurarea accesului carosabil si pietonal pe proprietate, mobilarea loturilor, aliniamente, alinieri, regimul de inaltime si functiuni, in vederea asigurarii unui echilibru permanent intre modul de valorificare a acestora si conditiile de protectie a mediului natural, in conceptia dezvoltarii durabile a teritoriului si a localitatilor.

Solicitari ale temei program. Prin tema de proiectare s-a solicitat proiectantului de catre beneficiar stabilirea conditiilor în care se poate dezvolta urbanistic o suprafata de teren situata în intravilanul Municipiului Onesti, cu scopul de a extinde constructia existenta C1 si construirea unei anexe, in vederea obtinerii de spatiu pentru organizarea fluxurilor alimentare pentru un spatiu alimentatie publica.

Se va avea in vedere reglementarea din punct de vedere urbanistic al terenului studiat in vederea maririi indicatorilor POT la 50% si modificarii din subzona predominant rezidentiala cu regim de inaltime mai mare de P+2 (LI) in subzona servicii comert (ISco) ce va cuprinde obiective de tipul spatiu alimentatie publica (cofetarie, patiserie si panificatie).

Obiectivul principal vizeaza studierea amplasamentului cu suprafata de 953mp, proprietate a investitorului, compus conform extrasului de carte funciara din parcela cu nr.cad.64471 pe care este amplasata constructia C1 cu functiune spatiu comercial edificata in baza autorizatiei de construire nr. 148/2003. De asemenea, pentru aceasta constructie a fost emisa autorizatia de construire nr. 39/02.08.2023, in scopul autorizarii lucrarilor de construire pentru "Recompartimentare spatiu comercial, montare sistem fotovoltaic".

Prin certificatul de Urbanism 71/16.04.2024, emis de Primaria Municipiului Onesti, s-a solicitat investitorului elaborarea prezentului PUZ si supunerea aprobarii acestuia Consiliului Local, inainte de urmare procedurii pentru obtinerea Autorizatiei de Construire.

Regim economic conf. CU:

Categoria de folosință a terenului: curți – construcții, partial ocupat de o cladire cu functiune spatiu comercial.

Categoria de impozitare "A"

Reglementari tehnice (ale PUG în vigoare):

Destinatia stabilita prin PUG/UTR 9: teren intravilan, subzona predominant rezidentiala cu regim de inaltime mai mare de P+2 (LI)

1.3. SURSE DOCUMENTARE. LISTA STUDIILOR SI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ

In vederea elaborarii documentatiei PUZ s-au folosit urmatoarele surse documentare:

1. certificatul de urbanism nr. 71/16.04.2024;
2. extrase din Planul Urbanistic General al Municipiului;
3. Regulamentul Local de Urbanism;
4. studiul geotehnic intocmit de ing. Damian Aurel - SC ARGINIP SRL;
5. planurile topografice intocmite de ing. Mihalea Catalin - SC EUROCAD EXPERT SRL;
6. releveele retelelor tehnico - edilitare existente in zona;
7. releveele fotografice ale cladirilor existente si ale cadrului natural;
8. avizele de amplasare emise de catre furnizorii locali de utilitati;
9. lista monumentelor si siturilor istorice;
10. ghidul privind metodologia de elaborare si continut - cadru al Planului Urbanistic Zonal - reglementare tehnica indicativ GM 010-2000.

Informatiile din documentatiile enumerate mai sus au fost preluate in mod critic si in masura in care ele corespund cu necesitatile de dezvoltare ale municipiului Onesti au fost reanalizate si in prezentul studiu.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Amplasamentul este situat in UTR-9 CARTIER PAJURA si se invecineaza la vest cu bulevardul REPUBLICII si UTR-8 CARTIER BUCIUM, iar la sud cu UTR-24 COMPLEX SCOLAR COLEGIU TEHNIC "PETRU PONI", avand flux marit de persoane-clienti datorita amplasarii langa drumul ce leaga centrul orasului de gara.

Proiectul propus prin prezenta documentatie are ca scop schimbarea destinatiei suprafetei de intravilan de 953mp din subzona predominant rezidentiala cu regim de inaltime mai mare de P+2 (LI) in subzona servicii comert (ISco) alimentatie publica (cofetarie, patiserie, magazin panificatie). Totodata se vor stabili valorile maxime admise pentru indicii POT si CUT.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul se afla in partea estica a zonei centrale a municipiului Onesti, se invecineaza la vest cu bulevardul REPUBLICII si UTR-8 CARTIER BUCIUM iar la sud cu UTR-24 COMPLEX SCOLAR COLEGIU TEHNIC "PETRU PONI" Investitia este benefica si se integreaza in zona avand flux marit de persoane-clienti datorita amplasarii langa drumul ce leaga centrul orasului de gara Onesti.

Zona dispune de retea centralizata de alimentare cu apa si canalizare, retea de distributie gaz metan, retea de alimentare cu energie electrica.

In apropierea amplasamentului intalnim terenuri proprietate publica si privata dupa cum urmeaza::

Nord:

- nr.cad.64696, propr.part. MANICUTA MIHAELA
- drum acces la strada Victor Babes

Vest:

- nr.cad.67045-bulevardul REPUBLICII
- UTR-8 CARTIER BUCIUM

Sud:

- COLEGIU TEHNIC "PETRU PONI"
- nr.cad.63964, propr.MUNICIPIUL ONESTI, concesionar S.C. "ITEON" S.R.L.

Est:

- S.C. "AYACO CONSULTING" S.R.L.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1 Asezare geografica

Municipiul Onești este localizat în centrul județului Bacău, la o distanță de 51 km de municipiul Bacău - capitala de județ și la o distanță de 37 km de municipiul Adjud. Din punct de vedere geografic, teritoriul administrativ al municipiului Onești se situează între următoarele coordonate geografice: 46°13'16,07" - 46°17'50,69" - latitudine nordică și 26°42'58,59" - 26°52'35,47" longitudine estică. La nivel național, municipiul Onești este amplasat în est-ul țării, în proximitatea municipiului Bacău, de-a lungul arterelor rutiere majore DN 11, DN 11A și DN 12A.

2.3.2 Relieful

Din punct de vedere morfologic, municipiul Onești este situat în Subcarpații Moldovei, la limita cu Subcarpații de curbură, subunitatea Subcarpații Tazlăului în care râul Trotuș cu afluenții săi au creat o largă zonă depresionară, denumită Depresiunea Tazlău - Cașin. Depresiunea Tazlău - Cașin, cu o dezvoltare preponderentă pe direcția nord - sud, este situată pe râurile Tazlău - Trotuș - Cașin ce confluează pe teritoriul municipiului Onești. Această depresiune este mărginită spre est de culmea

Pietricica (746 m), bine evidențiată în relief și împădurită, iar spre sud de Dealul Oușoru (753 m). Depresiunea are aspectul unui sinclinal larg, alungit, străbătut de Tazlău.

Între Trotuș și Oituz orientarea culmilor este de la vest la est, iar la est de valea Cașinului sunt orientate de la sud-est la nord-vest. Pe interfluvul Oituz — Cașin orientarea culmilor este diversă fapt care a impus o direcție haotică a viilor. Văile depresiunii sunt sub diverse forme de evoluție, de la foarte evoluat cu profil transversal asimetric (Oituz, Cașin, Trotuș) la văi puțin evoluat, cu profil transversal îngust și sub formă de V (Blidari, Gutinaș, Bogdana). Versanții sunt frecvent rectilini când sunt afectați de eroziunea de suprafață și sunt concavi, când au evoluat prin procese de alunecare.

Depresiunea Tazlău Cașin se prezintă în zona Onești ca un larg amfiteatru cu altitudini de până la 400 m la vest (dealul Perchiu - 397ș72), și cote cuprinse între 210 - 170 m de – a lungul văii Trotușului.

2.3.3. Clima

Subcarpații Moldovei au un climat influențat de relief. Temperatura medie este de 9°C. Circulația aerului este predominantă din direcția nord-vest (datorită canalizării aerului în lungul văilor principale: Moldova, Bistrița, Trotuș).

Dinspre nord-est, se manifestă uneori Crivățul. În nord, se resimt influențe scandinavo - baltice. Pe ansamblu este un climat specific dealurilor joase (în depresiuni) și dealurilor mai înalte (pe culmile Pietricica și Pleșu). Iarna se produc inversiuni de temperatură, iar dinspre zona montană bat vânturi cu caracter de foen mai ales primăvara.

Conform SR EN 1991-1-4/NB: 2007, „Acțiuni ale vântului, valoarea fundamentală a vitezei de referință a vântului este de 30 m/sec. Precipitațiile au valori în medie de 600 - 700 mm pe an. Conform SR EN 1991-1-3/NB: 2005, „încărcări date de zăpadă”, pe harta de zonare a valorii caracteristice, municipiul Onești se situează în zona 2 cu o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol de 2.0 kN/m², cu intervalul mediu de recurență de 50 ani. Adâncimea maximă de îngheț conform STAS 6054/77 este de 0.80 -0.90m.

2.3.4. Caracteristici Morfologice, Geologice și Hidrogeologice ale Zonei

Din punct de vedere geotectonic, teritoriul municipiului Onești aparține zonei de orogen a Carpaților Orientali, unitatea tectonică a Moldavidelor - Pânza Subcarpatică, situată la limita de est a zonei flișului cu Avânfosa. În alcătuirea acestei zone iau parte depozite ce aparțin Oligocen - Miocenului. Era în principal de alcătuirea și structura geologică, fiind reprezentat prin platouri structurale și custe. Relieful sculptural este constituit din interfluvii sculpturale și versanți. Relieful de acumulare este reprezentat prin lunci și terase.

Evoluția tectonică a depresiunii începe cu mișcările orogenice de la sfârșitul Paleogenului, care au provocat ridicarea Carpaților Orientali și crearea zonei depresionare de la est (avânfosa) în care au fost depuse depozitele de tip molasic din Miocenul inferior până în Miocenul superior. Mișcările moldave (sfârșitul Miocenului superior) întrerup depunerea depozitelor de tip molasă. Mișcările valahe (Pleistocen inferior) prin ridicările accentuate ale reliefului regiunii (Masivului Oușoru), au provocat modificarea direcției rețelei hidrografice spre nord, către valea Trotușului.

Ritmul mișcărilor neotectonice, mai alert în zona montană și puternicul aport aluvial al râurilor Oituz și Cașin au determinat împingerea văii Trotușului spre nord, iar terasele acestuia sunt întâlnite predominant la sud.

Geomorfologic, amplasamentul aparține terasei medii formate între râurile Trotuș și Cașin, terasa intens construită, pe care s-au realizat circa jumătate din construcțiile de locuințe, comerciale și social - culturale ale municipiului.

Geologic, terasa este alcătuită dintr-un complex de formațiuni grosiere - pietris cu bolovani și nisip, cu grosimea de 3-5,00 m sedimentat direct peste „catetele de strat” ale rocilor de baza argilo -

marnoase, care apar pe alocuri și în albia minora a râului Casin și malurile râului Trotuș. În zona amplasamentului stratul grosier este acoperit de un pachet de praf nisipos cu grosimea de 1,00 - 1,30 m, spre suprafața solificat sau înlocuit cu strat rutier de pietris cu bolovani și nisip.

Rețeaua hidrografică

Din punct de vedere hidrografic, depresiunea Onești aparține bazinului râului Siret cu afluentul său pe partea dreaptă, râul Trotuș. Trotușul cu un traseu de la vest la est, primește ca afluenți mai importanți pe partea dreaptă râurile Oituz și Cașin, iar pe partea stângă râul Tazlău.

Elementele hidrologice și geomorfologice identificate pe amplasament, nu descriu pentru suprafața de teren investigată, un risc de inundare a zonei ca urmare a revărsării unui curs de apă și/ sau a scurgerilor masive de pe torenți.

În concluzie:

Amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în contextul actual.

Pe amplasament nu se semnalează accidente subterane materializate prin beciuri, hrube și nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate.

Amplasamentul studiat nu este supus alunecărilor de teren, inundațiilor sau viiturilor de apă din precipitații.

2.3.5. Condiții Geotehnice

În baza lucrărilor geotehnice executate, a observațiilor directe pe teren și după consultarea materialelor cu caracter geotehnic referitor la terenul de fundare au fost trase următoarele concluzii:

- stabilitatea generală și locală a amplasamentului este asigurată.
- terenul de fundare al construcției - stratul de pietris cu bolovani și nisip se încadrează în categoria „terenuri bune” conform normelor Indicativ NP-074/2022 tabelul A1.
- pe baza criteriilor precizate în normele menționate, punctajul pentru categoria geotehnică este de zece puncte și ca urmare, amplasamentul studiat se înscrie în „Categorია geotehnică 2”.
- la construcția existentă C1, fundațiile izolate pe axele A-B-C-D □ 1-2-3-4 sunt încastrate corespunzător în stratul de pietris cu bolovani și nisip, uscat și indelat, la adâncimea de 1,75 m față de CTA (trotuar) respectiv -1,80 m față de cota ±0,00.
- fundația verificată și cuzinetul din b.a. prezintă un beton foarte bun, cu sort și granulatie corespunzătoare, dur și fără urme de dezagregare.
- verificarea fundațiilor se va face pe baza presiunii convenționale de calcul conform normelor Indicativ NP-112/2014 anexa D, luându-se $P_{conv} = 380 \text{ kPa}$ pentru adâncimea de fundare existentă.
- apa subterană se găsește la adâncimea de 4,50 - 5,50 m și nu influențează exploatarea construcției.
- seismic, amplasamentul se găsește în zona cu gradul VIII (opt) de seismicitate - conform SR 11.100/1-93, iar conform Normativ PI00-1-2013 valoarea accelerației terenului este $a_g = 0,35 \text{ g}$ pentru IMR de 225 ani și $a_g = 0,28 \text{ g}$ pentru IMR de 100, iar perioadă de control (colt) $T_c = 0,7 \text{ sec}$.

Adâncimea maximă de îngheț, conform prevederilor din STAS 6054-77, este de 1.00 m de la suprafața terenului.

Conform codului de proiectare CR 1-1-4-2012, presiunea de referință a vântului pentru amplasamentul în discuție este de 0,7 kPa, mediată pe 10 minute la 10 m, pentru un interval mediu de recurență de 50 de ani.

Conform codului de proiectare CR 1-1-3-2012, încărcarea din zăpadă pentru amplasamentul în discuție este de 2,5 kN/m², pentru un interval mediu de recurență de 50 de ani.

2.4. CIRCULATIA

Cai de comunicatie rutiere:

In prezent, accesul la zona studiata se realizeaza pe latura vestica din trotuarul aferent bulevardului Republicii care ar cate 2 benzi de circulatie pe fiecare sens si pe latura estica din strada Victor Babes pe partea opusa fiind o parcare auto publica.

Existenta cailor de circulatie auto asigura si permite accesul utilajelor de stingere a incendiilor.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata.

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul municipiului Onesti – UTR 9: subzona predominant rezidentiala cu regim de inaltime mai mare de P+2 (LI), avand suprafata totala de 935mp, proprietar S.C. "SELECT COM" S.A., fiind alcatuit dintr-o parcela cu numar cadastral 64471.

Functiunea dominanta a zonei este de locuire cu locuinte colective in blocuri cu un regim de înălțime de la P+1 la P+4, unele dintre ele cu spatii libere la parter. Unitatea teritoriala este o unitate închisă bine sistematizata.

Vecinatati si distanta de la limita de proprietate pana la cladirile invecinate:

Vecinatatile imediate ale amplasamentului sunt terenuri proprietate publica si privata a persoanelor fizice si juridice, dupa cum urmeaza:

Nr. cadastral	Proprietar	Adresa imobil	Distanta de la limita de proprietate pana la cladirile vecine
S U D			
fara nr. cad.	Colegiu tehnic "PETRU PONI" - sala sport	b-dul Republicii	16.08m
63694	Proprietar Municipiul Onesti, concesionar SC ITEON SRL	b-dul Republicii	0m
E S T			
	SC "AYACO CONSULTING" SRL	str. Victor Babes	2.00m
N O R D			
64696	propr.part. MANICUTA MIHAELA	b-dul Republicii	1.17m
	Drum acces Victor Babes		
V E S T			
67045	Bulevardul Republicii		

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit. Zona detaliata in P.U.Z. are o suprafata totala de 935mp si este situata in intravilanul Municipiului Onestii. In prezent gradul de ocupare al zonei cu fond construit este 18 % .

Aspecte calitative ale fondului construit. In prezent constructia C1 amplasata pe terenul cu nr. cadastral 64471 este o cladire cu functiunea de spatiu commercial edificata in baza autorizatiei de construire nr. 148/2003. De asemenea, pentru aceasta constructie a fost emisa autorizatia de construire nr. 39/02.08.2023, in scopul autorizarii lucrarilor de construire pentru "Recompartimentare

spatiu comercial, montare sistem fotovoltaic. Aceasta a fost racordata la rețeaua de distribuție a apei potabile și canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice, gaz metan și telefonie și vor fi necesare doar lucrări interioare pentru extinderea traseelor de utilități prin menținerea și extinderea acestora.

Regimul de înălțime a construcțiilor existente în zona este de la P+1 la P+4 (construcții administrative sau locuințe colective în blocuri).

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine. Zona studiată este situată în UTR-9 CARTIER PAJURA și se învecinează la vest cu bulevardul REPUBLICII și UTR-8 CARTIER BUCIUM, iar la sud cu UTR-24 COMPLEX SCOLAR COLEGIU TEHNIC "PETRU PONI", având flux mare de persoane-clienți datorită amplasării lângă drumul ce leagă centrul orașului de gara.

Asigurarea cu spații verzi. Prezentul PUZ prevede o suprafață plantată de 71mp, suprafață ce reprezintă 7,45 % din suprafața totală deținută de beneficiar. Conform HG 525/1996 zona verde este de minim 2-5% din suprafața totală a terenului

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:

Conform studiului geotehnic anexat zona studiată nu este supusă unor riscuri naturale.

Din punct de vedere al înșoririi, construcțiile propuse pe amplasamentul studiat nu se umbresc reciproc cu clădirile existente în zona.

Din punct de vedere al zgomotului, construcțiile propuse pe amplasamentul studiat se învecinează:

- la vest cu Bulevardul Republicii
- la sud cu UTR-24 COMPLEX SCOLAR COLEGIU TEHNIC "PETRU PONI" având cea mai apropiată clădire sală de sport la distanță de 16.08 m față de limita proprietății
- la nord cu proprietate privată MANICUTA MIHAELA ce are o construcție - spațiu comercial la distanță de 1.17m față de limita proprietății. Spațiul comercial are ferestre mici cu înălțime de 3m spre amplasamentul beneficiarului;
- la est cu SC "AYACO CONSULTING" SRL ce are o construcție - spațiu comercial (neintabulat) la distanță de 2.00m față de limita proprietății.

Principalele disfuncționalități: În urma analizei urbanistice a amplasamentului s-au constatat următoarele disfuncționalități:

NR. CRT	CRITERII DE EVALUARE	NIVEL DE DISFUNCȚIONALITATE
1.	STAREA STRAZILOR	Bulevardul Republicii : îmbracaminte definitivă-asfalt Strada Victor Babes: : îmbracaminte definitivă-asfalt
2.	INTERSECȚII CONFLICTUALE	NU ESTE CAZUL
3.	STANJENIRI ÎNTRE FUNCȚIUNI	NU ESTE CAZUL
4.	STAREA FONDULUI CONSTRUIT	Clădirea existentă se va extinde și se va construi și o anexă
5.	OCUPAREA TERENURILOR	P.O.T. 28,54% și C.U.T. 0.29
6.	CONDITII GRELE DE FUNDARE	Conf. STUDIU GEOTEHNIC - NU ESTE CAZUL
7.	NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE	Conf. STUDIU GEOTEHNIC - NU ESTE CAZUL

8.	RISCURI NATURALE SI ANTROPICE	Zona fara riscuri naturale si antropice.
9.	SURSE DE POLUARE	Activitati umane/ trafic usor

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

Zona dispune de rețele de utilități de tip urban:

a) Alimentarea cu apă

Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentarea cu apă (consum menajer) conducta stradala din teava din polietilena de inalta densitate PEHD □ 32 iar pentru bransament va fi prevazut un apometru montat in camin de vizitare.

Conf. normativ P118/2-2013, modificat si completat cu Ord. 6026/2018, nu este obligatorie echiparea obiectivului analizat, cu instalatii de limitare si stingere incendiu cu hidranti interiori si/sau exteriori.

Pe rețeaua de apa stradala, exista pozitionati hidranti exteriori la care se pot racorda autospecialele fortelor de interventie profesioniste, in caz de incendiu.

b) Canalizare pluvială

Zona dispune de rețele publice pentru colectarea apelor pluviale.

c) Canalizarea menajeră

Zona studiată dispune de rețele publice pentru pentru colectarea și dirijarea apelor menajere uzate, tuburi PP cu diametrul D-160mm ce deverseaza in colectorul exterior de canalizare menajera;

d) Rețele pentru energie electrică

Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentarea cu energie electrică.

e) Rețele pentru termoficare

Zona studiată nu dispune de rețele publice pentru transport agent termic.

f) Alimentarea cu gaze naturale

Zona studiată dispune de rețea publică de gaze naturale

g) Telecomunicații

Zona studiata rețeaua de telefonie fixa si rețea fibra optinaa unuia dintre operatorii existenti in zona amplasamentului.

h) Salubritate/platforma de gunoi

Pe amplasament se va amenaja o zona pentru amplasarea europubelelor destinate colectarii gunoaielor care va fi amplasata in spatele cladirii.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Relatia cadrulul natural – cadrul construit.

Terenul studiat cat si cele aflate in imediata vecinatate a zonei de studiu au in prezent categoria de folosinta teren intravilan.

Din punct de vedere al afectarii factorilor de mediu nu se ridica probleme deosebite deoarece zona este echipata in sistem centralizat: canalizare si rețea de apa. Un aspect de care trebuie tinut seama este scurgerea apelor pluviale si rezolvarea corecta a sistematizarii verticale a terenului.

Prezentul PUZ prevede o suprafata plantata de 71 mp, suprafata ce reprezinta 7.5 % din suprafata totala detinuta de beneficiar. Aceasta va fi amenajata sub forma de covor de gazon în vederea ameliorării calității mediului.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament : investitia propusa nu este generatoare de deseuri cu un anumit regim. Deseurile menajere se vor colecta pe platforma stecial amenajata

(containere etanse) , iar beneficiarii vor incheia contract cu o firma specializata in ridicarea si transportul acestora.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice.

Amplasamentul aferent PUZ are stabilitate generala si locala asigurata. Avand in vedere cotele amplasamentului, riscul de inundabilitate este exclus. Pe amplasamentul aferent implementarii proiectului, studiul geotehnic nu semnaleaza riscuri naturale deosebite si este incadrat in categoria geotehnica 2- risc geotehnic moderat.

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

Rețelele edilitare existente nu prezinta riscuri pentru amplasamentul studiat.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie.

In zona nu exista valori de patrimoniu.

Evidentierea potentialului balnear și turistic. Nu este cazul

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Amplasamentul se afla in partea estica a zonei centrale a municipiului Onești, UTR-9 CARTIER PAJURA, subzona predominant rezidentiala cu regim de inaltime mai mare de P+2 (LI) si se invecineaza la vest cu bulevardul REPUBLICII si UTR-8 CARTIER BUCIUM iar la sud cu UTR-24 COMPLEX SCOLAR COLEGIU TEHNIC "PETRU PONI"

Zona adiacenta se compune in general din locuințe colective in blocuri cu un regim de înălțime de la P+1 la P+4, unele dintre ele cu spatii libere la parter.

Zona este complet echipata cu rețele de utilitati.

Avand in vedere ca functiunile propuse de beneficiar nu se incadreaza in prevederile documentatiilor de urbanism aprobat pentru UTR 9, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal prin care se vor reglementa: functiunea zonei, regimul de construire, inaltimea maxima admisa, indicatori urbanistici POT si CUT, retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, echiparea cu utilitati, accese auto si pietonale corelate cu prevederile RLU/PUG in vigoare.

Se va urmări integrarea zonei studiate in caracterul general al unitatii teritoriale de referinta. Se va avea in vedere realizarea unui cadru construit adecvat zonei. Autorizarea si realizarea lucrarilor se va putea face etapizat, cu conditia asigurarii indicilor urbanistici avizati in acest studiu, a acceselor, a utilitatilor si a locurilor de parcare.

Concluzii:

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezulta ca:

- zona nu este poluata semnificativ;
- microclimatul este potrivit pentru activitățile ce se preconizează a se desfășura.
- nivelul de poluare al aerului din zona studiata este redus, valorile medii zilnice, lunare sau anuale înscriindu-se in limitele concentrațiilor maxim admisibile.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

In planurile urbanistice elaborate anterior (P.U.G. Municipiul Onesti) au fost generate o serie de obiective de dezvoltare urbanistica care au fost preluate in prezenta documentatie. Aceasta implica:

- Imbunatatirea aspectului zonei pe terenul luat in studiu;
- Ocuparea terenului astfel incat sa se realizeze o buna dimensionare a functiunilor solicitate;
- Reglementarea destinatiei terenului.

Studiile de fundamentare releva faptul ca terenul este stabil si propice functiunii propuse, avand ca vecinatati apropiate functiuni compatibile.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

La momentul elaborarii acestui PUZ, documentatia de urbanism ce exista este Planul Urbanistic General al Municipiului Onesti, amplasamentul fiind incadrat in zona de reglementari urbanistice UTR-9 CARTIER PAJURA, subzona predominant rezidentiala cu regim de inaltime mai mare de P+2 (LI) Avand in vedere ca Planul Urbanistic General al Municipiului Onesti a fost realizat in 1997, reactualizarea acestuia fiind in prezent in curs de elaborare, se propune realizarea unei documentatii tip PUZ prin care sa se reglementeze zona studiata.

Pentru amplasamentul studiat, reglementarile urbanistice existente, stabilite prin PUG, sunt urmatoarele:

Generalitati

Cartierul este amplasat la intersectia B-dului Republicii cu Calea Mărășești.

Subzone functionale

- subzona predominant rezidențiala cu regim de înălțime mai mare de P+2, (LI)
- subzona industrie nepoluanta (In) Fabrica de Confeccții.

Funcțiunea dominantă a zonei

Este de locuire cu locuințe colective in blocuri cu un regim de înălțime de la P+1 la P+4, unele dintre ele cu spatii libere la parter. Unitatea teritoriala este o unitate închisă bine sistematizata.

Funcțiuni complementare admise ale zonei

- comerț
- servicii profesional- sociale și personale
- activități productive - mici întreprinzători care nu necesita un volum mare de transport
- spatii verzi amenajate

Utilizarea funcționala a terenurilor din cadrul zonei și subzonelor

Utilizări permise

- comerț și servicii sociale, profesionale
- completări, modernizări, reparații capitale și extinderi
- construcții necesare funcțiunilor complementare locuințelor:
- afectarea unor spatii la parterul locuințelor sau
- amenajarea unor spatii independente pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor.
- amenajări spatii verzi
- accese pietonale, carosabile și parcaje

Utilizări interzise

- unități de producție poluante care generează trafic intens sau riscuri tehnologice
- instalări de chioșcuri și garaje pe domeniul public fără un studiu in prealabil

- orice fel de construcții sau amenajări care sunt incompatibile cu funcțiunea zonei

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, Împrejurimi

Zona verde între blocuri va fi menținută și întreținută prin plantarea de flori și arbuști, amenajări de alei pietonale. De asemenea, și zone verzi de aliniament pe B-dul Republicii.

Se va studia agrementarea zonei prin amplasarea de mobilier stradal (bănci, panouri afișaj pentru popularizare).

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În zona nu se afla elemente ale cadrului natural care pot fi valorificate: forme de relief, oglinzi de apă, spații plantate, terenuri cu potențial balnear.

Propunerea făcută se înscrie în dezvoltarea urbanistică a întregii zone, având în vedere că, în vecinătatea zonei studiate se afla terenuri cu funcțiuni similare.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE.

Amplasamentul studiat este accesibil auto și pietonal pe latura vestică din bulevardul Republicii cu câte 2 benzi de circulație auto și trotuare pe fiecare sens și pe latura estică din strada Victor Babeș pe partea opusă fiind o parcare auto publică.

Caracteristicile investiției propuse nu influențează capacitatea de transport a infrastructurii rutiere din zona și nu justifică executarea unor lucrări aferente circulațiilor carosabile în zona studiată în sarcina investitorului, deoarece funcțiunea propusă nu presupune atragerea unui trafic suplimentar semnificativ în zona.

Asigurarea locurilor de parcare:

Va fi prevăzut, conform HG 525/1996, câte 1 loc de parcare la 5-10 locuri la masă (în cazul nostru 4 locuri de parcare) cât și 1 loc de parcare pentru mașina de aprovizionare.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTARI, BILANT, INDICATORI URBANISTICI

Terenul care face obiectul PUZ-ului este proprietatea privată a beneficiarului SC Select Com SA având o suprafață de 953 mp și este amplasat în intravilanul municipiului Onești, UTR 9 Cartier Pajura, subzona rezidențială (LI). Pe terenul studiat există o clădire având 272 mp cu funcțiunea spațiu comercial. Pentru extindere construcției existente și construirea unei anexe, în vederea obținerii de spațiu pentru organizarea fluxurilor alimentare pentru un spațiu de alimentație publică se va avea în vedere reglementarea din punct de vedere urbanistic al terenului studiat în vederea mării indicatorului POT la 50% și modificării funcțiunii din subzona predominant rezidențială cu regim de înălțime mai mare de P+2 (LI) în subzona servicii comerț (ISco) ce va cuprinde obiective de tipul spațiu alimentație publică (cofetarie, patiserie și panificație).

Bilantul teritorial existent se prezintă astfel:

NR. CRT.	ZONARE FUNCȚIONALĂ	Suprafața (mp)	Procent % din total
1	SUPRAFATA CONSTRUITA	272	28.54%
2	SUPRAFATA ALEI	49	5.14%
3	SUPRAFATA CAROSABIL	-	-
4	TEREN NEAMENAJAT	632	66.32%
5	SUPRAFATA SPATII PLANTATE	-	-
TOTAL		953	100%

Bilantul teritorial propus se prezinta astfel:

NR. CRT.	ZONARE FUNCTIONALA	Suprafata (mp)	Procent % din total
1	SUPRAI A IA CONSTRUITA	360	37.78%
2	SUPRAFATA ALEI	307	32.21%
3	SUPRAFATA CAROSABIL	215	22.56%
4	TEREN NEAMENAJAT	-	-
5	SUPRAFATA SPATII PLANTATE	71	7.45%
TOTAL:		935	100%

Indicatori urbanistici

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	
REGIMUL DE INALTIME	Parter
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	7m
INALTIMEA MAXIMA LA STREASINA	5m
AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE	PRINCIPALA Minim 0 metri fata de calea de circulatie: bdul REPUBLICII LATERALE Minim 2 metri fata de limita de proprietate pentru fatade cu ferestre si min 1m pentru fatade fara ferestre
Exceptie de la regimul de aliniere fac constructiile existente care se pastreaza.	POSTERIOR Minim 5 metri fata de limita de proprietate
ACESE	Accesul pietonal si auto la amplasament se realizeaza din bulevardul Republicii situata la Vest si drumul de acces la strada Victor Babes, situat la nord-est
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)	50%
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)	0.5

Amplasamentul studiat se invecineaza:

- la sud- -COLEGIU TEHNIC "PETRU PONI"
 - nr.cad.63964, propr.MUNICIPIUL ONESTI, concesionar S.C. "ITEON" S.R.L.
- la est- -S.C. "AYACO CONSULTING" S.R.L.
- la nord -- nr.cad.64696, propr.part. MANICUTA MIHAELA
 - drum acces la strada Victor Babes
- la vest- -- nr.cad.67045-bulevardul REPUBLICII

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE.

Zona dispune de toate utilitatile necesare deservirii imobilului ce face obiectul prezentului proiect – rețele de alimentare cu apa si canalizare, gaz metan, energie electrica.

Zona dispune de rețele de utilități de tip urban:

a) Alimentarea cu apă

Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentarea cu apă (consum menajer) conducta stradala din teava din polietilena de inalta densitate PEHD □ 32 iar pentru bransament va fi prevazut un apometru montat in camin de vizitare

Deoarece nu exista obligativitatea echiparii cu instalatii de limitare si stingere incendiu, nu este cazul modificarii bransamentului de apa existent.

b) Canalizare pluvială

Zona dispune de rețele publice pentru colectarea apelor pluviale. Apele colectate de pe suprafata spatiilor de parcare, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi prevazut si cu decantor de aluviuni, dupa care vor fi canalizate spre caminul de racord. Deasemeni se vor prevedea rigole perimetrare de preluare a apelor accidentale si din curatenie. Aceste ape vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi.

c) Canalizarea menajeră

Zona studiată dispune de rețele publice pentru pentru colectarea și dirijarea apelor menajere uzate, tuburi PP cu diametrul D-160mm ce deverseaza in colectorul exterior de canalizare menajera;

d) Rețele pentru energie electrică

Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentarea cu energie electrică.

e) Rețele pentru termoficare

Zona studiată nu dispune de rețele publice pentru transport agent termic.

f) Alimentarea cu gaze naturale

Zona studiată dispune de rețea publică de gaze naturale

g) Telecomunicații

Zona studiata reteaua de telefonie fixa si retea fibra optinaa unuia dintre operatorii existenti in zona amplasamentului.

h) Salubritate/platforma de gunoi

Pe amplasament se va amenaja o zona pentru amplasarea europubelelor destinate colectarii gunoaielor care va fi amplasata in spatele cladirii.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

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

Sursele de poluare sunt obiective generatoare de poluanți lichizi, solizi sau gazoși, de origine naturala sau artificiala, cu influente negative asupra factorilor de mediu (apa-aer-sol). Tehnologiile sau instalațiile care produc in mod sistematic sau accidental substanțe poluante in mediul înconjurător sunt considerate poluante. Documentația de fata studiaza extindere constructiei cu functiune spatiu commercial existenta pe amplasamentul studiat si construirea unei anexe, in vederea obtinerii de spatiu pentru organizarea fluxurilor alimentare pentru un spatiu alimentatie publica. si a funcțiilor complementare acesteia – activitățile de comerț/servicii constituind sursele de poluare aferente investiției.

In vederea minimizării efectelor negative, se vor respecta prevederile legii 265/2006 – privind protecția mediului cu completările si modificările ulterioare.

Se vor lua masuri pentru evacuarea corecta a apelor uzate menajere in sistemul de canalizare; deseurile menajere vor fi precolectate si depozitate temporar in pubele amplasate pe platforma special amenajata; beneficiarul va incheia contract cu o firma prestatoare de servicii pentru colectarea, transportul si depozitarea deseurilor menajere..

Se vor amenaja spațiile verzi ca prim element de protecție a mediului. Se interzice deversarea apelor uzate menajere la teren.

Se vor lua măsuri pentru echiparea corectă cu echipamente tehnico-edilitare.

Lucrările de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

În cadrul activității propuse vor rezulta emisii în atmosferă și praf de la autovehiculele utilizate în construcție. Conform estimărilor, debitele masive ale poluanților emiși în atmosferă de la utilajele folosite la realizarea investiției propuse și cele utilizate la punerea în funcțiune a obiectivului propus sunt total nesemnificative.

La utilajele folosite în vederea realizării obiectivului propus se va evita repararea și alimentarea acestora cu carburanți și lubrifianți pe parcela proprietate privată care a generat PUZ. Eventualele uleiuri uzate provenite de la utilaje vor fi colectate în recipiente metalice și predate spre valorificare la unități de profil. Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea petelor de ulei cu ajutorul unor materiale absorbante. Materialele absorbante imbibate cu ulei vor fi colectate într-un butoi metalic și eliminate prin incinerare.

Nu sunt necesare lucrări speciale pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor de interes public.

Prevenirea producerii riscurilor naturale. Conform studiului geotehnic anexat, zona studiată nu este supusă unor riscuri naturale.

Epurarea și preepurarea apelor uzate. Protecția apelor de suprafață și subterane urmărește menținerea și ameliorarea calității și productivității naturale ale acestora, în scopul evitării unor efecte negative asupra mediului, sănătății umane și bunurilor materiale. Pentru protecția calității apelor se impune respectarea standardelor de emisie și de calitate a apelor.

Astfel, principala sursă de poluare a apei ar putea-o constitui apele uzate rezultate de la construcțiile propuse și apele colectate de pe suprafețele spațiilor de parcare. Apele uzate menajere fi deversate direct în sistemul de canalizare. Nu este necesară preepurarea apelor uzate.

Apele colectate de pe suprafața spațiilor de parcare, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi prevăzut și cu decantor de aluviuni, după care vor fi canalizate spre căminul de racord. Deasemeni se vor prevedea rigole perimetrice de preluare a apelor accidentale și din curățenie. Aceste ape vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi.

Depozitarea controlată a deșeurilor. Gestionarea deșeurilor se va realiza în condiții de siguranță pentru populație, conform normelor în vigoare, în urma unui contract încheiat de către beneficiar cu autoritatea de salubritate din zonă. Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor. Deșeurile se vor depozita preferabil selectiv în puștele amplasate pe o platformă betonată cu posibilitate de spălare (conectată la rețeaua de canalizare), amplasată la minim 10 m față de ferestrele locuințelor. Principalele tipuri de deșeuri rezultate din activitatea propusă sunt:

- Deșeuri menajere: materiale organice, sticlă, plastic, hârtii, textile, metal.
- Deșeuri stradale: praf, hârtie, cartoane, resturi din activitatea de construcții.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi.

Amplasamentul nu prezintă astfel de situații.

Organizarea sistemelor de spații verzi. După terminarea construcțiilor, zonele rămase libere vor fi amenajate ca spații plantate prin plantarea de arbori și arbuști, de plante decorative și gazon.

S.C. RadNic Pro Design S.R.L.
Onești, B-dul Republicii, nr. 20
Tel: 0743.121.899

Proiect nr: **U-311105/2024**

Denumire
obiectiv
investitii:

**PUZ - MODIFICARE TEMĂ DE PROIECTARE - EXTINDERE
SPAȚIU COMERCIAL ȘI CONSTRUIRE ANEXĂ COFETARIE
B-dul Republicii, nr. 60A, mun. Onesti, jud. Bacau**

Beneficiar: S.C. SELECT COM S.A.

Faza **PUZ**

Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice pentru lucrările de construire propuse. Orice modificare a PUZ - ului se face numai în cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa și numai prin avizarea noii teme de proiectare și a sa în Consiliul Local Onesti și, nu în ultimul rând, cu acordul proiectantului.