

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

HOTĂRÂRE

privind avizarea de principiu a documentatiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal – „Construire locuințe individuale P+2 E și anexe,
propunere introducere în intravilan și parcelare teren NC 68813,68658, 68656,
68809, 68808, Calea Adjudului, mun. Onești, jud. Bacău”

Consiliul Local al Municipiului Onești, întrunit în ședința ordinară în data de 26 martie 2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 17807/13.03.2025 al Primarului municipiului Onești – Jilcu Adrian, Raportul de specialitate nr. 17808/13.03.2025 al Direcției urbanism, Avizul Comisiei pentru urbanistică, realizarea lucrărilor publice și protecția mediului înconjurător;

Ținând seama de Cererea nr. 13060/25.02.2025 a dl. Sachelaru Vasile prin care solicită avizarea de principiu a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Construire locuințe individuale P+2 E și anexe, propunere introducere în intravilan și parcelare teren NC 68813,68658, 68656, 68809, 68808, Calea Adjudului, mun. Onești, jud. Bacău, Avizul de Oportunitate al Arhitectului Șef al municipiului Onești nr. 15/02.11.2023, solicitat în conformitate cu Anexa nr.1 din Legea 350/2001 pentru etapa de avizare ca fiind obligatoriu a fi obținut înaintea avizului Consiliului Județean, Raportul consultării și informării publicului et. I – intenție de elaborare nr. 23533/09.04.2024 respectiv et II - Elaborare propuneri nr. 11630/19.02.2025;

În baza prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea de Guvern nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - Indicativ GM-010-2000;

În temeiul art.129, alin. (2) lit. c), art. 129 alin. (6) lit. c), ale art. 139 alin.(3) lit. e), art.163, alin.(1), 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 „Construire locuințe individuale P+2 E și anexe, propunere introducere în intravilan și parcelare teren NC 68813,68658, 68656, 68809, 68808, Calea Adjudului, mun. Onești, jud. Bacău” conform documentației prezentate în Anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Primarul Municipiului Onești, prin Direcția urbanism.

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

- Instituției Prefectului – Județul Bacău;
- Primarului Municipiului Onești;
- Direcției urbanism;

Nr. 64
din 26 martie 2025
SD/BR

S.C. URBANEFFECT S.R.L.

Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, București, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel.: 0723236491

ANEXA
la HOTĂRÂREA NR. 64
din 26.03.2025

DENUMIRE PROIECT

**Proiect Urbanistic Zonal pentru
Construire locuinte individuale P+2E si anexe,
propunere introducere in intravilan
Mun. Onesti, Judetul Bacau, T41, nr. cad. 68813;
68658; 68656; 68809; 68808 (Strada Calea
Adjudului)**

PROIECT NR.

P U02/ 2023

BENEFICIAR

SACHELARU VASILE

PROIECTANT

S.C. URBANEFFECT S.R.L.

SPECIALITATE

URBANISM

FAZA DE PROIECTARE

P.U.Z.

DATA

APRILIE 2024

S.C. URBANEFFECT S.R.L.

Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, București, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel.: 0723236491

CONTINUTUL DOCUMENTATIEI

I – PIESE SCRISE

01. Foaie de capat
02. Borderou
03. Foaie de semnături
04. Memoriu ethnic
05. Acte proprietate teren
06. Certificat de urbanism

II – PIESE DESENAȚE

- | | | |
|-----|---|----------------|
| 01. | INCADRARE IN ZONA și DOCUMENTATII DE URBANISM | |
| 02. | INCADRARE IN PUG | |
| 03. | ANALIZA FUNCTIONALA (situatia existenta) | Sc. - : 1 :500 |
| 04. | SITUATIA JURIDICA (existent) | Sc. - : 1 :500 |
| 05. | REGLEMENTARI | Sc. - : 1 :500 |
| 06. | MOBILARE/PLANSĂ EXEMPLIFICATIVĂ | Sc. - : 1 :500 |

S.C. URBANEFFECT S.R.L.

Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, București, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel.: 0723236491

FOAIE DE SEMNATURI:

PROIECTAT: urb. Razvan ILIESCU

VERIFICAT: urb. Razvan ILIESCU

Tel contact: 0723236491

Email: razvaniliescu79@yahoo.com

MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE

1.1. Denumire obiectiv: **introducere teren in intravilan pentru construire locuinte individuale si parcelare teren**

1.2. Beneficiar: **SACHELARU VASILE.**

1.3. Proiectant: **S.C. URBANEFFECT SRL**, reprezentata prin urbanist Razvan Iliescu, in calitate de proiectant.

1.4. Amplasament: Mun. Onesti, Judetul Bacau, T41, nr. cad. 68813; 68658; 68656; 68809; 68808 (Strada Calea Adjudului)

Datele metrice luate in considerare sunt cele preluate din documentatiile topometrice (Stereo 70).

Justificarea Investitiei:

Realizarea obiectivului se justifica astfel:

Premizele de dezvoltare a localitatii, in cadrul mai larg al zonei de influenta a municipiului, tendinta de extensie a zonei de locuire in zona irigata de infrastructura de circulatii, respectiv in interiorul conurbatiei metropolitane, favorizeaza in special satelizarea functiunilor.

- Terenurile sunt amplasate in apropierea caii de circulatie majore Strada Calea Adjudului, accesul in zona propusa pentru amplasarea constructiilor facandu-se din Strada Calea Adjudului.

- Realizarea constructiilor cu efectuarea prealabila de studii geotehnice, respectand normele si normativele in vigoare pe baza de proiecte tehnice intocmite de proiectanti autorizati, asigura dezvoltarea coerenta si in siguranta a zonei.

- Terenul este in prezent liber de constructii.

Impactul economic si social:

Nu vor fi produse efecte negative de genul: deplasari de populatie, perturbarea alimentarii cu apa din reseaua locala/urbana sau din sursa individuala, litigiilor cu caracter comunitar datorate dezafectarii unor obiective de interes public.

2. OBIECTUL Studiului

2.1. Prezentul studiu are ca obiect, **propunere introducere teren in intravilan pentru construire locuinte individuale si parcelare teren.**

Terenul este situat in partial in intravilanul Mun. Onesti (intr-o proportie foarte mica), dar si in extravilanul municipiului, conform Planului Urbanistic General. Terenurile din zona sunt atat terenuri proprietate privata, obtinute ca urmare a constituirii dreptului de proprietate, cat si in domeniu public..

S.C. URBANEFFECT S.R.L.

Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, București, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel.: 0723236491

Documentația are ca scop reglementarea terenurilor în ce privește:

regimul juridic, Terenul în suprafață de **4684 mp**, este situat parțial într-un procent mic, în intravilan, cea mai mare parte situându-se în extravilanul municipiului Onești, în teritoriul administrativ al acestuia și este proprietate privată a persoanelor fizice Sechelaru Maria și Sachelaru Vasile.

Terenul este compus din următoarele imobile:

- Terenul, în suprafață de **1.733 mp**, proprietate privată a persoanelor fizice Sachelaru Maria și Sachelaru Vasile, conform extras de carte funciara nr. 68813 din data de 07.02.2023, emis de OCPI Bacau - BCPI Onesti;
- Terenul, în suprafață de **668 mp**, proprietate privată a persoanelor fizice Sachelaru Vasile și Sachelaru Maria, conform extras de carte funciara nr. 68658 din data de 07.02.2023, emis de OCPI Bacau-BCPI Onești;
- Terenul în suprafață de **554 mp**, proprietate privată a persoanelor fizice Sechelaru Vasile și Sechelaru Maria, conform extras de carte funciara nr. 68656 din data de 07.02.2023, emis de OCPI Bacau - BCPI Onesti;
- Terenul în suprafață de **864 mp**, proprietate privată a persoanelor fizice Sechelaru Maria și Sachelaru Vasile, conform extras de carte funciara nr. 68809 din data de 07.02.2023, emis de OCPI Bacau - BCPI Onești;
- Terenul în suprafață de **865 mp**, proprietate privată a persoanelor fizice Sachelaru Maria și Sachelaru Vasile, conform extras de carte funciara nr. 68808 din data de 07.02.2023, emis de OPI Bacau BCPI Onesti

Crearea unui regulament local astfel încât să permită construirea de locuințe;

regimul economic, Folosina actuală: teren cu categoria de folosință **arabil, parțial intravilan, parțial extravilan**. Destinația stabilită prin PUG: teren extravilan, în teritoriul administrativ al municipiului Onești; cf. RLU/PUG/UTR 18: subzona exclusiv rezidențială cu dădiri de tip rural (LMr). Taxele și Impozitele corespunzătoare categoriei de impozitare se stabilesc prin Hotărârea Consiliului Local nr. 365 din 27.12.2022.

În conformitate cu prevederile HCL nr. 355 din 15.12.2021, modificată și completată cu HCL nr. 368 din 22 decembrie 2021, strada Calea Adjudului este încadrată în zona de impozitare "D"

regimul tehnic, în speța regimul de construire, prin aplicarea Codului Civil, Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G., prevederilor Regulamentului General de Urbanism și normativelor conexe în vigoare.

Prezentul studiu analizează numai proprietatea inițiatorului din punct de vedere al situației în limita administrativă a mun. Onești, și al utilizării funcționale, totalizând o suprafață de 10.854 mp, este situat parțial într-un procent mic, în intravilan, cea mai mare parte situându-se în extravilanul municipiului Onești, situat în Mun. Onești, Județul Bacău, Strada Calea Adjudului nr. 214D

S.C. URBANEFFECT S.R.L.

Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, București, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel.: 0723236491

În cadrul documentației sunt incluse și terenuri limitrofe reglementate doar la nivel de trasa
stradală impusă.

2.3. Sursele de documentare pentru elaborarea studiului. sunt următoarele:

• **Baza topografică**

- documentațiile topometrice (sistem de sprijin planimetric Stereo 70);
- PLANUL URBANISTIC GENERAL al municipiului Onesti
- Legislația și normele în vigoare din domeniul construcțiilor și urbanismului;
- Certificat de urbanism Nr.201 din 16-08-2022 Primăria mun. Onesti;

Metodologia utilizată

Metodologia utilizată este în conformitate cu «**Ghidul privind metodologia de elaborare și
conținutul - cadrul al planului urbanistic zonal**» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august
2000. Proiectul are la bază :

- Legea nr. 350/2001 (și modificările acesteia) privind amenajarea teritoriului și
urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 (și modificările acesteia) privind autorizarea executării
construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea lor;
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Codul Civil;
- alte legi și normative în vigoare

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. INCADRARE ÎN TERITORIU

La nivelul teritoriului municipiului Onesti, terenul studiat este situat parțial și teren extravilan -
categoria de folosință "arabil" terenul se află în sud-estul teritoriului administrativ, în vecinătatea arterei
de circulație Strada Calea Adjudului, având acces din această printr-un teren ce aparține tot domnului
Sachelariu Vasile, lot destinat special circulației auto și pietonale.

Accesul carosabil la terenul analizat se face din Strada Calea Adjudului pe latura de nord-est
a acesteia.

3.2. ELEMENTE DE CADRU NATURAL

Din punct de vedere geografic mun. Onesti se află în Județul Bacău.:

1. la nord-vest teren proprietate privată, terenuri libere
2. la nord-est teren proprietate privată Sachelariu Vasile (teren prin care se face accesul spre strada
Calea Adjudului) precum și teren intravilan (construit) proprietate privată
3. la sud-vest proprietate privată, teren extravilan;

S.C. URBANEFFECT S.R.L.

Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, București, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel.: 0723236491

4. la sud est prop privata teren extravilan

. Ca forma de relief predominanta Orașul intravilan este dispus pe terase naturale și antropice, dar și pe dealurile din preajmă, astfel se găsesc case la altitudinea medie de 300 m pe dealul Cuciur și pe albia Trotușului, la altitudinea medie de 200 m. Oneștiul este situat în Depresiunea Tazlău-Cășin, la o altitudine medie de 210 m. Cel mai jos punct al orașului este la 180 m pe valea Trotușului. Cel mai înalt este la 398 m pe Dealul Perchiu.

Din punct de vedere geomorfologic Municipiul Onești face parte din unitatea dealurilor subcarpatice, fiind așezat la confluența râurilor Tazlău și Trotuș, cu afluenții Oituz și Cășin.

Clima este temperat-continentală, temperaturile fiind cuprinse între -25 grade Celsius, pe timpul iernii, și +35 grade Celsius, pe timpul verii cu o temperatură medie anuală de 9,2°C, iar precipitațiile anuale au o valoare de 654 mm. Vânturile cele mai frecvente bat pe direcția vest și sud – vest. Vegetația este specifică zonei temperat-continentale: conifere, foioase, plante urcătoare dar și plante rare care se află în rezervația Perchiu (sit SCI), arie naturală protejată inclusă în situl de importanță comunitară - Dealul Perchiu.

Poziția geografică este 46° 13'N (latitudine) și 26° 47'E (longitudine), la circa 60 km SV de municipiul reședință Bacău..

În zona care face obiectul studiului, sunt în mare majoritate încă terenuri cu culturi agricole, dar și terenuri destinate locuirii și serviciilor.

4. CONCLUZII PRIVIND SITUAȚIA EXISTENTĂ

4.1. Suprafața perimetrului studiat în documentația de urbanism, este de **4684 mp**

4.2. Reglementările sunt necesare pentru construirea unor locuințe P+2E și anexe parcelare teren, introducerea terenului în intravilanul municipiului.

4.3. Forma regulată a perimetrului terenului, precum și dorința inițiatorului (proprietarilor) conduc la realizarea unor cai de acces liniare, care trebuie să corespundă necesităților de manevră a mijloacelor de transport auto și autospecialelor de stingere a incendiilor.

4.4. Alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, telefonie, etc. se vor realiza prin racorduri la rețelele stradale ce se vor dezvolta în profunzime în funcție de cerințe.

BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent studiului, stă Regulamentul general de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 20/30.11.1999 ale caror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

Regulamentul se elaborează în conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

S.C. URBANEFFECT S.R.L.

Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, București, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel.: 0723236491

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau prevederile cuprinse în documentații de urbanism și proiectele de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea Studiului de Oportunitate.

5. AMPLASAMENT :

REGIMUL JURIDIC :

Imobilul în studiu, Imobilul, teren în suprafață de **4684 mp**, este situat parțial într-un procent mic, în intravilan, cea mai mare parte situându-se în extravilanul municipiului Onești, în teritoriul administrativ al acestuia și este proprietate privată a persoanelor fizice **Sachelaru Maria** și **Sachelaru Vasile**, conform extraselor de carte funciara emise de OCPI bacău- BCPI Onești. Porțiunea din imobil din intravilan nu se află în zonă protejată sau cu interdicții de construire Imobilul nu figurează în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015 și nici în zona de protecție a unui monument istoric sau sit arheologic.

REGIMUL ECONOMIC :

Folosina actuală: teren cu categoria de folosință **arabil, parțial intravilan, parțial extravilan**. Destinația stabilită prin PUG: teren extravilan, în teritoriul administrativ al municipiului Onești; cf. RLU/PUG/UTR 18: subzona exclusiv rezidențială cu dădiri de tip rural (LMr).

Taxele și Impozitele corespunzătoare categoriei de impozitare se stabilesc prin Hotărârea Consiliului Local nr. 365 din 27.12.2022.

În conformitate cu prevederile HCL nr. 355 din 15.12.2021, modificată și completată cu HCL nr. 368 din 22 decembrie 2021, strada Calea Adjudei este încadrată în zona de impozitare "D"

REGIMUL TEHNIC

Imobilul, teren în suprafață de **4684 mp**, pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat într-un procent foarte mic în intravilan, cea mai mare parte situându-se în extravilanul municipiului Onești, în teritoriul administrativ al acestuia și este proprietate privată a persoanelor fizice **Sachelaru Maria** și **Sachelaru Vasile**.

Porțiunea de teren din intravilan este situată în **UTR 18: subzona exclusiv rezidențială cu dădiri de tip rural (LMr)**.

Suprafața de teren cuprinsă în intravilan nu prezintă caracteristicile unei parcele construite.

6. DESCRIERE SITUAȚIE PROPUȘĂ

În prezentul terenul este liber de orice construcție

Obiectul de investiție: **propunere introducere teren în intravilan pentru Construire locuințe individuale P+2E și anexe precum și parcelare teren**

Se propune pentru zona studiată o unitate teritorială de referință nouă - **UTR La** - locuințe individuale cu P - P+2 niveluri situate în noile extinderi, în regim de construire discontinuu (cuplat, izolat)

S.C. URBANEFFECT S.R.L.

Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, București, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel.: 0723236491

Edificabilul maxim va avea următoarele retrageri:

- 5,0 m de la limita limita posterioara a parcelei (opus teren acces)
- 3,0 si 5,0m m fata de limita limitele laterale
- 2,0 m de limita din fata a parcelei (zona de acces)

Se propune construirea unori locuinte cu regim de inaltime P+2^E si anexe (garaj foisor depozitari, etc.) reparcelarea terenului precum si amenajarea unei circulatii astfel incat sa permita accesul la loturile noi obtinute

Se propun urmatoorii indicatori urbanistici pentru terenul in studiu:

P.O.T.=35% ; C.U.T.=0,9; Rh propus = P+2^E

Bilant teritorial pentru lotul ce a generat PUZ			
zona locuire	functiuni	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
	locuire	1268,91	35
	spatiu verde	2056,56	56,7
	alei/garaje	300	8,3
	TOTAL partial	3625,47	100
		3625,47	77,4
zona circulatii	carosabil/trotuar	1058,53	100
	TOTAL partial	1058,53	100
		1058,53	22,6
	TOTAL GENERAL	4684	100

7. DESCRIEREA PROIECTULUI

La solicitarea beneficiarilor se propune construirea unori locuinte cu regim de inaltime P+2^E si anexe (garaj foisor depozitari, etc.)

reparcelarea terenului

Se va avea in vedere amenajarea unei circulatii astfel incat sa permita accesul la noile loturi.

Se vor realiza 5loturi cu suprafete avand :

lot 1- S= 319,20 mp

lot 2- S= 317,87 mp

lot 3- S= 506,73 mp

lot 4- S= 533,80 mp

lot 5- S= 575,73 mp

lot 6- S= 330,43 mp

lot 7- S= 319,60 mp

lot 8- S= 306,13 mp

lot 9- S= 312,75 mp

S.C. URBANEFFECT S.R.L.

Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, București, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel.: 0723236491

Accesul de face din Strada Calea Adjudului

Accesul auto si pietonal se face din Strada Calea Adjudului printr-o fundatura propusa, parcare a autovehiculelor se va face in incinta. Fundatura va avea un profil de 8m (6m carosabil si trotuare 1m+1m) cu mentiunea ca nu se va realiza trotuarul din zona de nord vest pe portiunea de drum existenta si aflata in intravilan, pe latura respectiva existand doar o proprietate avand gard realizat.

Distante fata de puncte de interes

Terenul se afla la o distanta de 377m fata de biserica domeasca din Borzesti

8 REțele EDILITARE

Alimentarea cu apa se face din rețeaua publică existent pe strada Calea Adjudului

Apele uzate menajere- se va deversa in rețeaua publică de canalizare..

Apele pluviale provenite de strada propusa (circulația auto) vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care sunt evacuate in rețeaua publică de canalizare

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua publică existentă pe str. Calea Adjudului

Alimentarea cu gaze naturale se va face din rețeaua publică existentă aflată pe Atr. Calea Adjudului

9 SURSE DE POLUANTII SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU:

Se vor **respecta** la proiectare si in timpul lucrarilor Normele de protectie a mediului inconjurator.

10 PROTECTIA CALITATII APELOR

Apele uzate provenite de la grupurile sanitare vor fi dirijate catre infrastructura edilitara locala.

Toate apele pluviale colectate de pe acoperisul cladirilor si cele colectate de pe suprafetele betonate sunt trecute prin separatorul de hidrocarburi si de aici directionate catre rețeaua de canalizare..

11 PROTECTIA AERULUI

Surse fixe: arderea gazului pentru incalzirea spatiilor

Surse mobile: autoturismele care vin sau pleaca de pe parcelele propuse

Surse fixe: prin arderea gazului la centralele termice care asigura apa calda pe perioada de vara si incalzirea spatiilor pe perioada de iarna. Nivelul concentratiei poluantilor va fi sub limita STAS 12574/87.

12 PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR

S.C. URBANEFFECT S.R.L.

Str. Drumul Taberei nr. 98, sector 6, București, România
CUI: 20025565 / RC: J40/21203/2006, Tel.: 0723236491

Nu vor exista surse de zgomot – funcțiunea majoritară fiind cea de locuire.

Normativele care stau la baza calculului acustic :

Normativul P121-89 „Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea măsurilor de protecție acustică și antivibrativă la clădiri industriale”;

Normativul C125-87 „ Normativ privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice la clădiri”.

Spatiile din imediata vecinătate sunt zone de locuire.

13 PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR

Nu există nici o sursă de radiații în zona studiată.

14 PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI

Nu există nici o sursă de poluare în zona studiată.

15 PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE

Obiectivul nu pune în pericol flora și fauna – terenul nu se găsește într-o zonă protejată.

Nu e cazul să se prevadă dotări, amenajări și măsuri speciale de protecție a ecosistemelor terestre și acvatice.

16 GOSPODARIREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT

Deseurile și resturile menajere se vor pre colecta în pubele tip stocare într-o zonă special amenajată (platformă impermeabilizată), de unde vor fi preluate periodic de firme specializate. Titularul va fi responsabil de menținerea curățeniei și obligat să respecte prevederile Normelor de salubritate.

În conformitate cu prevederile Normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață a populației, aprobate cu Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, colectarea la locul de producere a rezidurilor solide se va face în recipiente metalice sau în cutii, cu pungi din material plastic, închise etans. Se va asigura evacuarea lor ritmică, cu spălarea și dezinfectarea lor după golire.

17 GOSPODARIREA SUBSTANTELOR TOXICE SI PERICULOASE

Nu e cazul să se prevadă asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației deoarece funcțiunea este de locuire.

REGULAMENT

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona locuințelor individuale și colective mici se compune din următoarele unități de referință:

UTR LA - locuințe individuale cu regim de înălțime P - P+2 niveluri situate în noile extinderi, în regim de construire discontinuu (cuplat, izolat);

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- servicii, alimentare publică
- funcțiuni conexe zonei rezidențiale cu caracter public: școală, grădiniță, creșă, dispensar, cabinet medical, etc.,
- unități de cazare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- funcțiuni comerciale (magazin de cartier), cu condiția să nu genereze transporturi grele, parcare autoturismelor să fie parcată în incintă fără să incurce circulația din zonă.
- se admit funcțiuni servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **250 mp** ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic următoarele utilizări:
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse;
 - realizarea unor false mansarde;
 - anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
 - dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;

- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă în cazul concesiunii terenului*			
	Suprafața mp.	Front m.		
Insiruit	600	36		
Cuplat	300	12		
Izolat	300	14		
Parcelă de colț	-	-		

- se pot alipi cate doua parcele .

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii;
- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
- se recomandă retrageri față de aliniament de minim **2,0** metri pe străzi de categoria III, IV;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de **3.0** metri;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **5.0** metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu minim jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **4.0** metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- accesul se poate face prin drept de servitute de trecere auto și pietonal dintr-o circulație publică

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (**10** metri la cornisa sau parapet în caz de etaj retras);

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- se interzice realizarea unor mansarde false;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară.
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate conform avizelor emise de detinatorii rețelilor;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- se va asigura un minim de 30% spațiu verde cu pamant vegetal (de adancime-min 5m)
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare **150 mp**;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.50;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim **2.50 metri**.

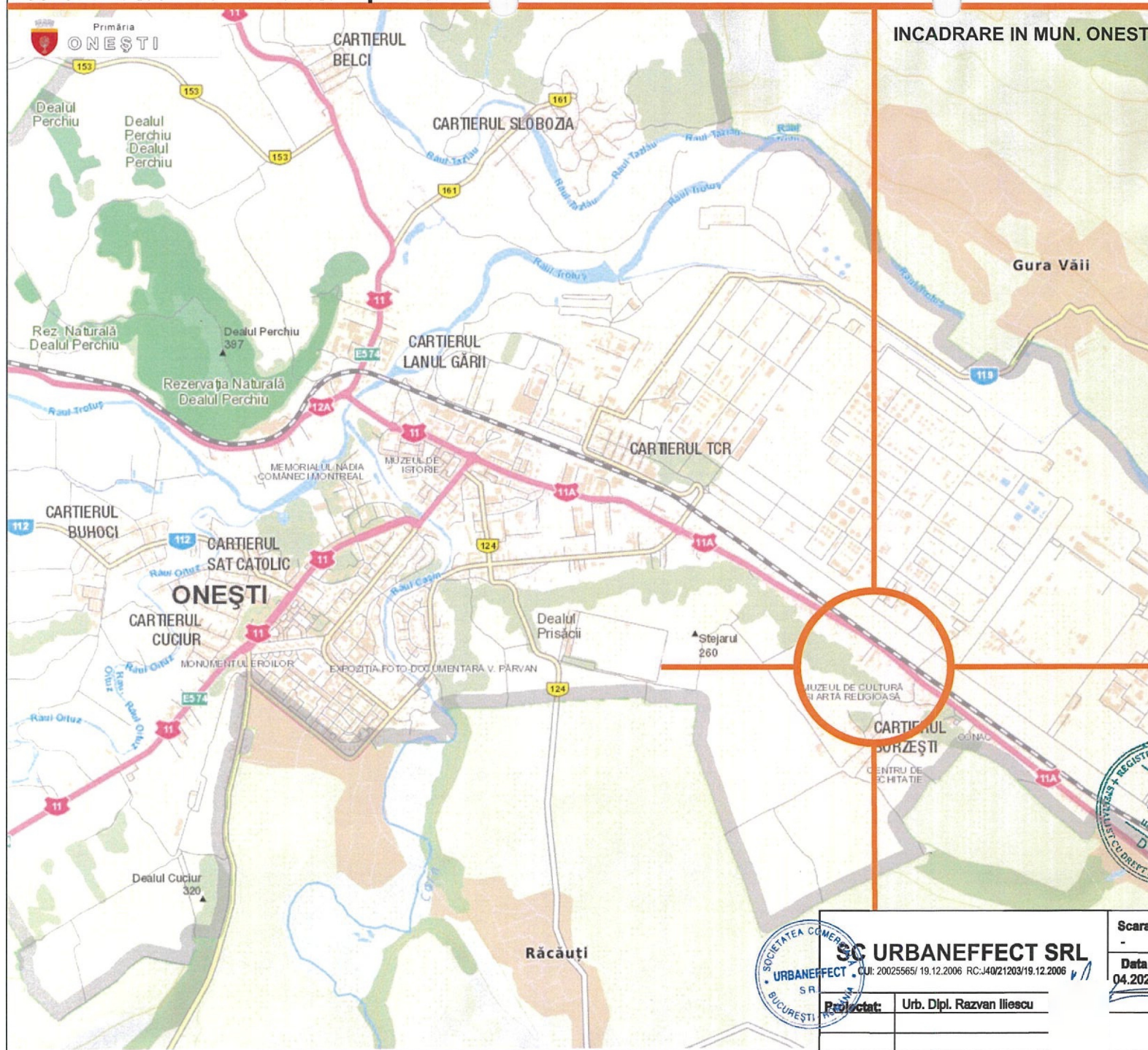
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

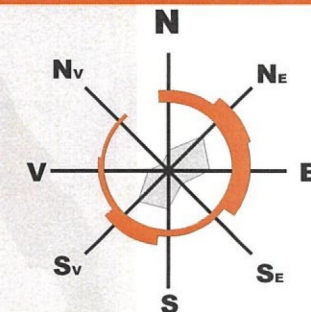
POT maxim = 35%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,9 mp. ADC/mp. teren



INCADRARE IN MUN. ONEȘTI



teren studiat:
Mun. ONEȘTI, Jud BACĂU
str. Calea Adjudului, nr. 214D

INCADRARE IN JUD. BACĂU



SC URBANEFFECT SRL

CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC: J40/21203/19.12.2006

Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu

Scara:	Beneficiar:	Pr. nr.:
-	SACHELARU VASILE	U2/2023
Data:	Strada Calea Adjudului nr. 214D, nr. cad. 68813; 68658; 68656; 68809; 68808, Mun. Onesti, Judetul Bacău	Faza:
04.2024		P.U.Z.
	INCADRARE IN ZONA	PL. Nr.
		1

P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

MUNICIPIUL ONESTI

3 REGLEMENTARI

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- ZONA PENTRU LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- ZONA CU CONSTRUCȚII P, P+1
- ZONA CU CONSTRUCȚII P+2, P+4
- ZONA CU CONSTRUCȚII PESTE P+4

- ZONA INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII

- ZONA AGENȚII 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 REȚELE TEHNICO-EDILITARE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- ZONA CIRCULAȚIEI FERVIARE ȘI AMENAJĂRI

- ZONA CIRCULAȚIEI FERVIARE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ APE

DRUMURI

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

STRAZI

- STRĂZI EXISTENTE
- STRĂZI PROPUȘE PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE
- INTERSECȚII NECESAR DE MODERNIZAT

REGLEMENTARI

- ZONE STUDIATE PROPUȘE 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
- ZONE REZERVATE PENTRU DEZVOLTARE
- ZONA PLANTATĂ, ÎN ZONA PLATFORMEI INDUSTRIALE BORZEȘTI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
- ZONE CE NECESITĂ MĂSURI DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE

BILANT TERITORIAL

Tip	Suprafață (ha)	Procent (%)
Suprafață totală	10000	100
Suprafață construită	1000	10
Suprafață agricolă	5000	50
Suprafață forestală	2000	20
Suprafață apă	1000	10
Suprafață necultivată	1000	10

Suprafață construită	1000	10
Suprafață agricolă	5000	50
Suprafață forestală	2000	20
Suprafață apă	1000	10
Suprafață necultivată	1000	10

Suprafață construită	1000	10
Suprafață agricolă	5000	50
Suprafață forestală	2000	20
Suprafață apă	1000	10
Suprafață necultivată	1000	10

Suprafață construită	1000	10
Suprafață agricolă	5000	50
Suprafață forestală	2000	20
Suprafață apă	1000	10
Suprafață necultivată	1000	10

Suprafață construită	1000	10
Suprafață agricolă	5000	50
Suprafață forestală	2000	20
Suprafață apă	1000	10
Suprafață necultivată	1000	10

Suprafață construită	1000	10
Suprafață agricolă	5000	50
Suprafață forestală	2000	20
Suprafață apă	1000	10
Suprafață necultivată	1000	10

Suprafață construită	1000	10
Suprafață agricolă	5000	50
Suprafață forestală	2000	20
Suprafață apă	1000	10
Suprafață necultivată	1000	10

Suprafață construită	1000	10
Suprafață agricolă	5000	50
Suprafață forestală	2000	20
Suprafață apă	1000	10
Suprafață necultivată	1000	10

Suprafață construită	1000	10
Suprafață agricolă	5000	50
Suprafață forestală	2000	20
Suprafață apă	1000	10
Suprafață necultivată	1000	10

Suprafață construită	1000	10
Suprafață agricolă	5000	50
Suprafață forestală	2000	20
Suprafață apă	1000	10
Suprafață necultivată	1000	10

Suprafață construită	1000	10
Suprafață agricolă	5000	50
Suprafață forestală	2000	20
Suprafață apă	1000	10
Suprafață necultivată	1000	10

Suprafață construită	1000	10
Suprafață agricolă	5000	50
Suprafață forestală	2000	20
Suprafață apă	1000	10
Suprafață necultivată	1000	10

Suprafață construită	1000	10
Suprafață agricolă	5000	50
Suprafață forestală	2000	20
Suprafață apă	1000	10
Suprafață necultivată	1000	10

Suprafață construită	1000	10
Suprafață agricolă	5000	50
Suprafață forestală	2000	20
Suprafață apă	1000	10
Suprafață necultivată	1000	10

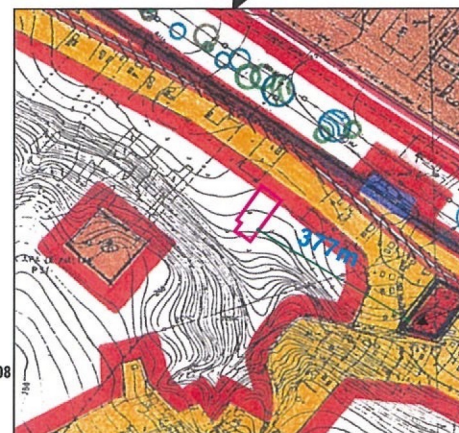
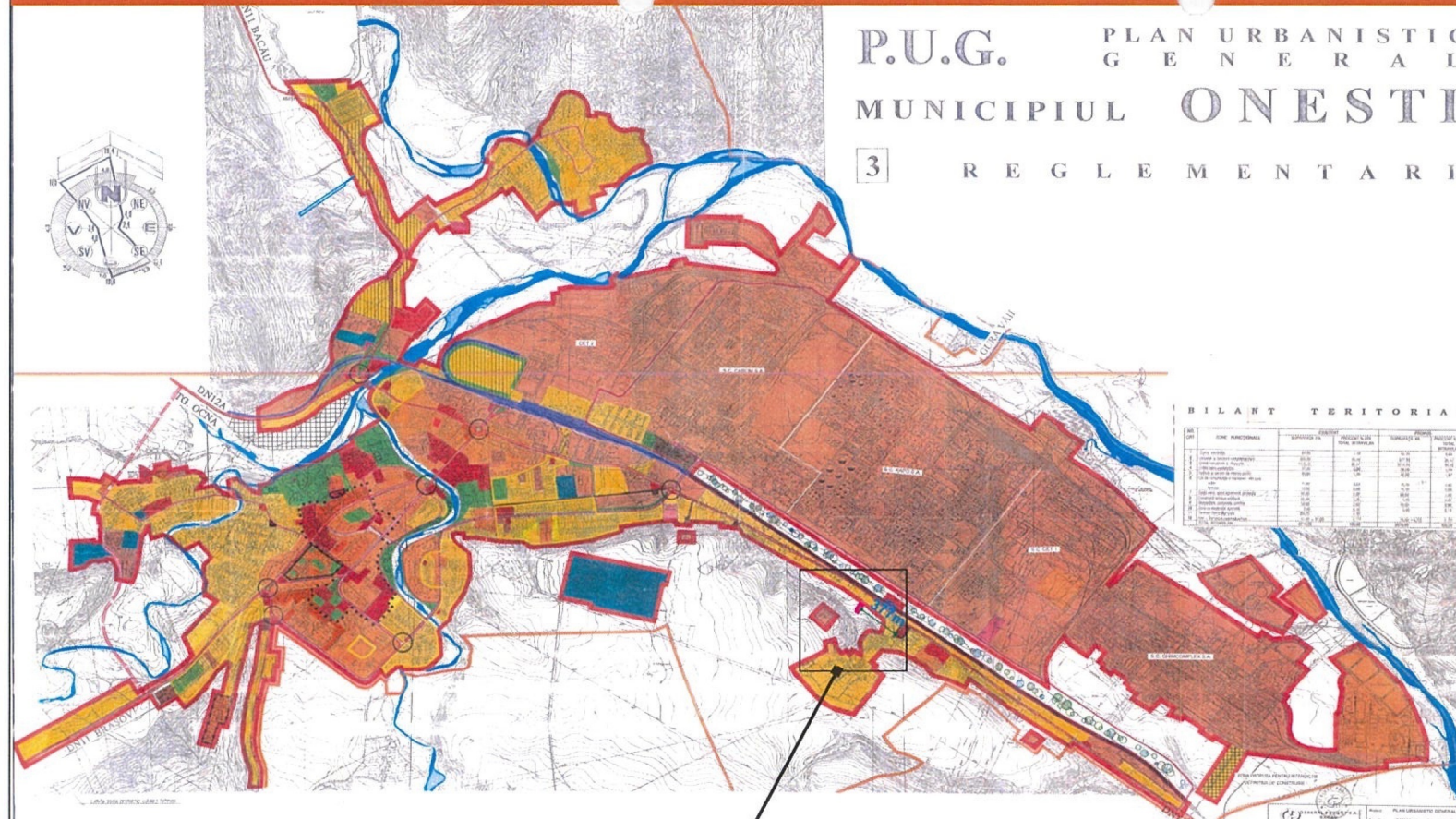
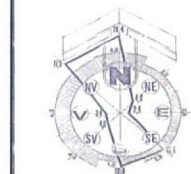
Suprafață construită	1000	10
Suprafață agricolă	5000	50
Suprafață forestală	2000	20
Suprafață apă	1000	10
Suprafață necultivată	1000	10

Suprafață construită	1000	10
Suprafață agricolă	5000	50
Suprafață forestală	2000	20
Suprafață apă	1000	10
Suprafață necultivată	1000	10

Suprafață construită	1000	10
Suprafață agricolă	5000	50
Suprafață forestală	2000	20
Suprafață apă	1000	10
Suprafață necultivată	1000	10

Suprafață construită	1000	10
Suprafață agricolă	5000	50
Suprafață forestală	2000	20
Suprafață apă	1000	10
Suprafață necultivată	1000	10

Suprafață construită	1000	10
Suprafață agricolă	5000	50
Suprafață forestală	2000	20
Suprafață apă	1000	10
Suprafață necultivată	1000	10



Biserica domneasca
din Borzești

sc. 1:10000



TEREN CE A GENERAT STUDIUL
Mun. ONEȘTI, Jud BACĂU

Strada Calea Adjului nr. 214D, nr. cad. 68813; 68658; 68656; 68809; 68808

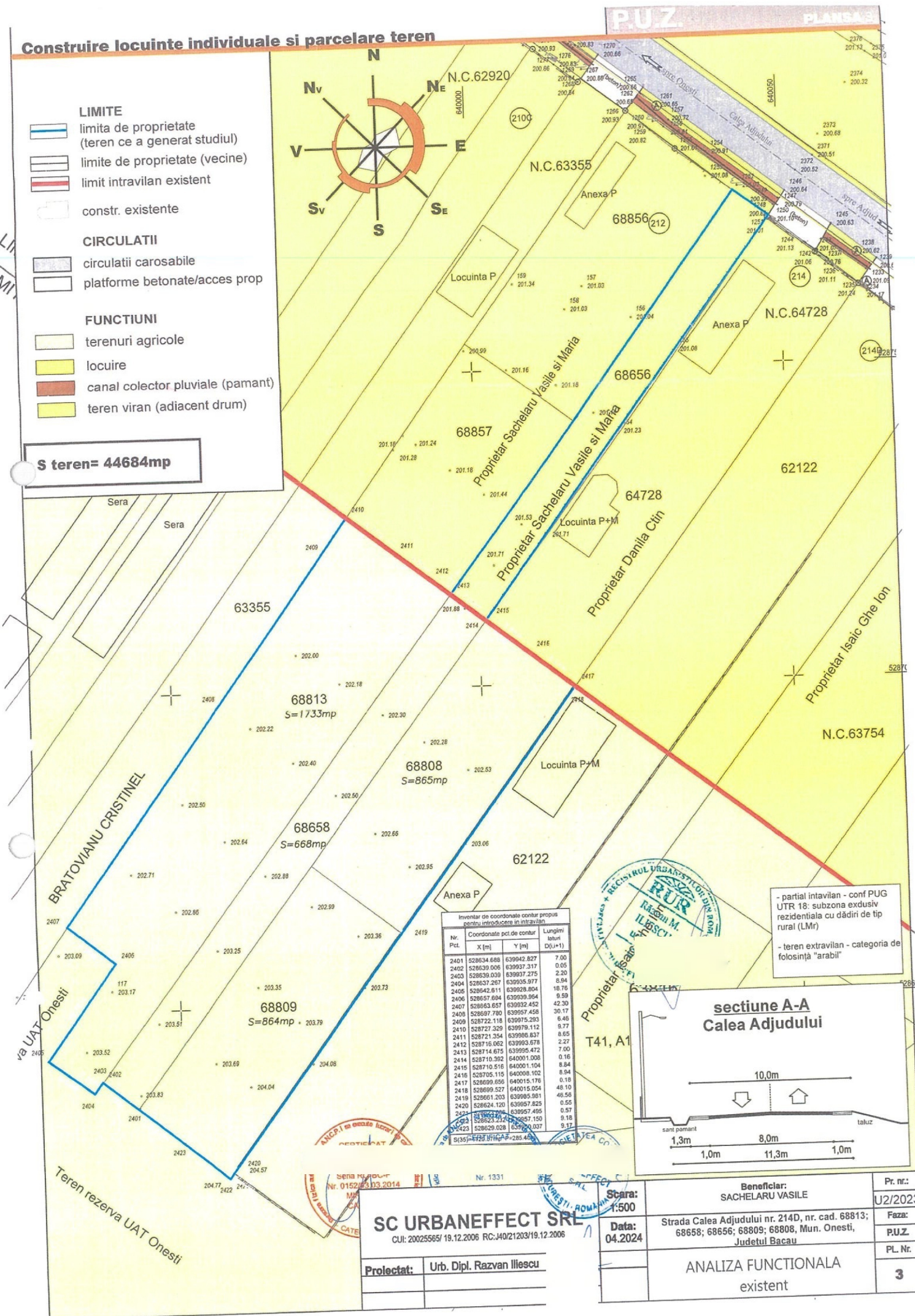
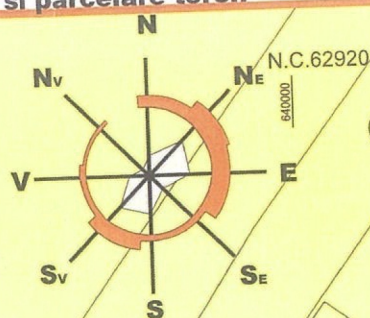
SC URBANEFFECT SRL	
CUI: 20025565 / 19.12.2006 RC: J4021203/19.12.2006	
Proiectat:	Urb. Dipl. Razvan Ilescu

Scara:	Beneficiar:	Pr. nr.:
-	SACHELARU VASILE	U2/2023
Data:	Strada Calea Adjului nr. 214D, nr. cad. 68813; 68658; 68656; 68809; 68808, Mun. Onesti, Judetul Bacau	Faza:
04.2024		P.U.Z.
		PL. Nr.
		2

INCADRARE IN P.U.G.

P.U.Z. **PLANSAS**

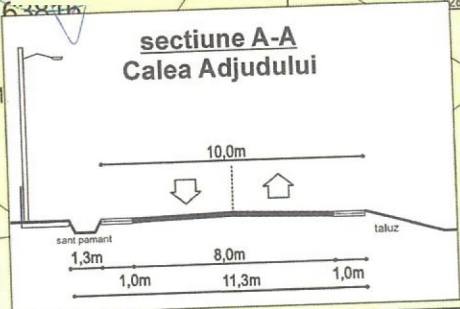
- S teren= 44684mp**



Inventar po coordonatele centrelor proprii introduse in situl				
Nr. Pct.	Coordonatele pct de centru		Longimi latitudinale	
	X [m]	Y [m]		
2401	52636.348	639942.827	7.00	0.00
2402	52636.300	639957.317	7.00	0.00
2403	52636.039	639957.317	7.00	0.00
2404	52636.039	639955.977	7.00	0.00
2405	526362.611	639928.804	18.76	18.76
2406	526357.684	639939.954	18.76	18.76
2407	526363.657	639939.954	30.17	30.17
2408	526372.118	639939.954	30.17	30.17
2409	526372.118	639975.293	8.6	8.6
2410	526372.329	639975.293	8.6	8.6
2411	526371.354	639986.837	8.6	8.6
2412	526371.354	639986.837	8.6	8.6
2413	526371.675	639955.472	7.0	7.0
2414	526370.932	64001.008	0.1	0.1
2415	526370.915	64001.104	0.1	0.1
2416	526370.915	64001.104	0.1	0.1
2417	526370.915	64001.104	0.1	0.1
2418	526370.915	64001.176	0.1	0.1
2419	526370.915	64001.176	0.1	0.1
2420	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2421	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2422	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2423	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2424	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2425	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2426	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2427	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2428	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2429	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2430	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2431	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2432	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2433	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2434	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2435	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2436	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2437	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2438	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2439	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2440	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2441	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2442	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2443	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2444	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2445	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2446	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2447	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2448	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2449	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2450	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2451	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2452	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2453	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2454	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2455	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2456	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2457	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2458	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2459	526369.527	64001.504	0.1	0.1
2460	526369.527	64001.504	0.1	0.1

- partial intavilan - conf PUG UTR 18: subzona exdusiv rezidentiala cu dădiri de tip rural (LMr)
- teren extravilan - categoria de folosință "arabil"

secțiune A-A
Calea Adjudului



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

Proiectat:	Urb. Dipl. Razvan Iliescu
------------	---------------------------

Scara:
1:500

Data:
04.2024

Beneficiar:
SACHELARU VASILE

Strada Calea Adjudului nr. 214D, nr. cad. 68813;
68658; 68656; 68809; 68808, Mun. Onesti,
Judetul Bacau

ANALIZA FUNCTIONALA

Pr. nr.:
U2/2023

Faza:

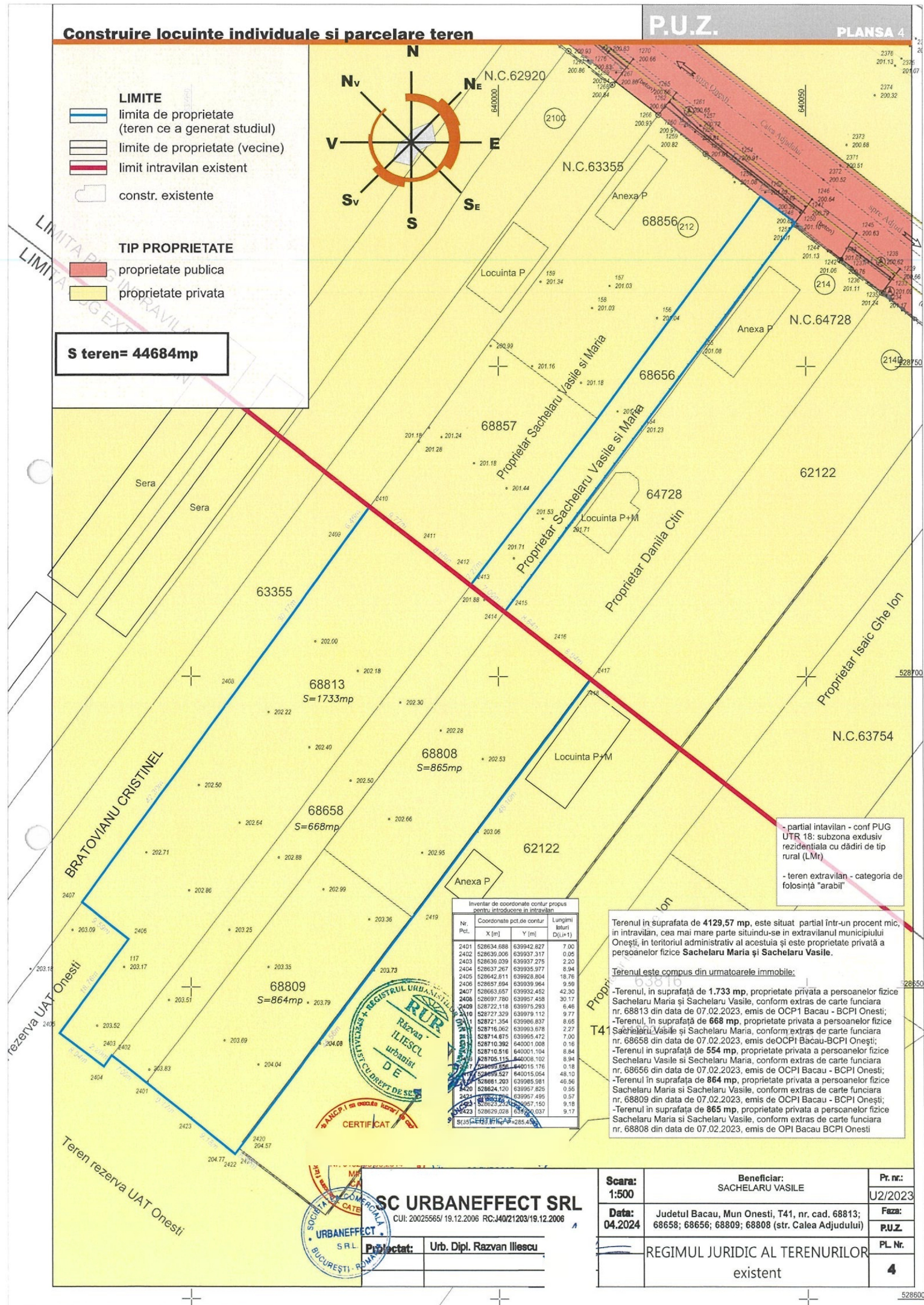
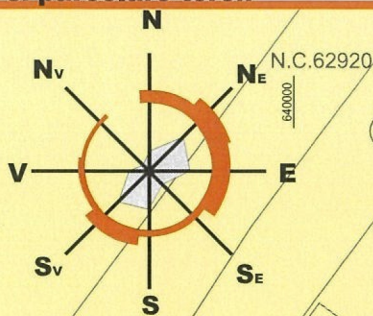
P.U.Z.

PL. Nr. _____

3

PLANS 4

S teren= 44684mp



Inventar de coordonate cartografice pentru puncte introduse în intravilan				
Nr. pt.	Coordonate p.ct de contur		Lungimi latit. (m)	
	X (m)	Y (m)		
2401	529634.688	639948.827	7.00	
2402	529636.008	639957.317	0.00	
2403	529636.039	639957.317	8.20	
2404	529637.267	639953.977	9.00	
2405	529642.611	639932.804	18.76	
2406	529657.894	639939.964	5.98	
2407	529658.657	639939.152	30.17	
2408	529697.750	639957.458	30.17	
2409	529723.116	639957.283	16.77	
2410	529733.239	639939.112	9.77	
2411	52872.354	639966.837	8.00	
2412	52872.354	639966.837	8.00	
2413	52872.354	639966.837	8.00	
2414	52871.485	639990.472	7.00	
2415	528710.392	639901.008	16.00	
2416	528710.392	639901.008	16.00	
2417	528710.392	639901.008	16.00	
2418	528710.392	639901.008	16.00	
2419	528710.392	639901.008	16.00	
2420	528710.392	639901.008	16.00	
2421	528710.392	639901.008	16.00	
2422	528710.392	639901.008	16.00	
2423	528710.392	639901.008	16.00	
2424	528710.392	639901.008	16.00	
2425	528710.392	639901.008	16.00	
2426	528710.392	639901.008	16.00	
2427	528710.392	639901.008	16.00	
2428	528710.392	639901.008	16.00	
2429	528710.392	639901.008	16.00	
2430	528710.392	639901.008	16.00	
2431	528710.392	639901.008	16.00	
2432	528710.392	639901.008	16.00	
2433	528710.392	639901.008	16.00	
2434	528710.392	639901.008	16.00	
2435	528710.392	639901.008	16.00	
2436	528710.392	639901.008	16.00	
2437	528710.392	639901.008	16.00	
2438	528710.392	639901.008	16.00	
2439	528710.392	639901.008	16.00	
2440	528710.392	639901.008	16.00	
2441	528710.392	639901.008	16.00	
2442	528710.392	639901.008	16.00	
2443	528710.392	639901.008	16.00	
2444	528710.392	639901.008	16.00	
2445	528710.392	639901.008	16.00	
2446	528710.392	639901.008	16.00	
2447	528710.392	639901.008	16.00	
2448	528710.392	639901.008	16.00	
2449	528710.392	639901.008	16.00	
2450	528710.392	639901.008	16.00	
2451	528710.392	639901.008	16.00	
2452	528710.392	639901.008	16.00	
2453	528710.392	639901.008	16.00	
2454	528710.392	639901.008	16.00	
2455	528710.392	639901.008	16.00	
2456	528710.392	639901.008	16.00	
2457	528710.392	639901.008	16.00	
2458	528710.392	639901.008	16.00	
2459	528710.392	639901.008	16.00	
2460	528710.392	639901.008	16.00	
2461	528710.392	639901.008	16.00	
2462	528710.392	639901.008	16.00	
2463	528710.392	639901.008	16.00	
2464	528710.392	639901.008	16.00	
2465	528710.392	639901.008	16.00	
2466	528710.392	639901.008	16.00	
2467	528710.392	639901.008	16.00	
2468	528710.392	639901.008	16.00	
2469	528710.392	639901.008	16.00	
2470	528710.392	639901.008	16.00	
2471	528710.392	639901.008	16.00	
2472	528710.392	639901.008	16.00	
2473	528710.392	639901.008	16.00	
2474	528710.392	639901.008	16.00	
2475	528710.392	639901.008	16.00	
2476	528710.392	639901.008	16.00	
2477	528710.392	639901.008	16.00	
2478	528710.392	639901.008	16.00	
2479	528710.392	639901.008	16.00	
2480	528710.392	639901.008	16.00	
2481	528710.392	639901.008	16.00	
2482	528710.392	639901.008	16.00	
2483	528710.392	639901.008	16.00	
2484	528710.392	639901.008	16.00	
2485	528710.392	639901.008	16.00	
2486	528710.392	639901.008	16.00	
2487	528710.392	639901.008	16.00	
2488	528710.392	639901.008	16.00	
2489	528710.392	639901.008	16.00	
2490	528710.392	639901.008	16.00	
2491	528710.392	639901.008	16.00	
2492	528710.392	639901.008	16.00	
2493	528710.392	639901.008	16.00	
2494	528710.392	639901.008	16.00	
2495	528710.392	639901.008	16.00	
2496	528710.392	639901.008	16.00	
2497	528710.392	639901.008	16.00	
2498	528710.392	639901.008	16.00	
2499	528710.392	639901.008	16.00	
2500	528710.392	639901.008	16.00	

Terenul în suprafața de **4129,57 mp**, este situat parțial într-un procent mic, în intravilan, cea mai mare parte situându-se în extravilanul municipiului Onești, în teritoriul administrativ al acestuia și este proprietate privată a persoanelor fizice **Sachelaru Maria și Sachelaru Vasile**.

Terenul este compus din urmatoarele imobile:

- Terenul, în suprafață de **1.733 mp**, proprietate privată a persoanelor fizice Săchelaru Maria și Săchelaru Vasile, conform extras de carte funciara nr. 68813 din data de 07.02.2023, emis de OCPI Bacau - BCPI Onești;
- Terenul, în suprafață de **668 mp**, proprietate privată a persoanelor fizice Săchelaru Vasile și Săchelaru Maria, conform extras de carte funciara nr. 68658 din data de 07.02.2023, emis de OCPI Bacau-BCPI Onești;
- Terenul în suprafață de **554 mp**, proprietate privată a persoanelor fizice Sechelaru Vasile si Sechelaru Maria, conform extras de carte funciara nr. 68656 din data de 07.02.2023, emis de OCPI Bacau - BCPI Onești;
- Terenul în suprafață de **864 mp**, proprietate privată a persoanelor fizice Săchelaru Maria si Săchelaru Vasile, conform extras de carte funciara nr. 68809 din data de 07.02.2023, emis de OCPI Bacau - BCPI Onești;
- Terenul în suprafață de **865 mp**, proprietate privată a persoanelor fizice Săchelaru Maria si Săchelaru Vasile, conform extras de carte funciara nr. 68808 din data de 07.02.2023, emis de OPI Bacau BCPI Onești

CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC:J40/21203/19.12.2006

Proiectat:	Urb. Dipl. Razvan Iliescu
-------------------	---------------------------

PL Nr.

existent

Construire locuinte individuale si parcelare teren

P.U.Z.

PLANSĂ 5

LEGENDA

LIMITE

- limita de proprietate (teren ce a generat studiul)
- limite de proprietate (vecine)
- limit intravilan existent
- limit intravilan propus
- limita de proprietate propusa (parcelare propusa)
- constr. existente

CIRCULATII

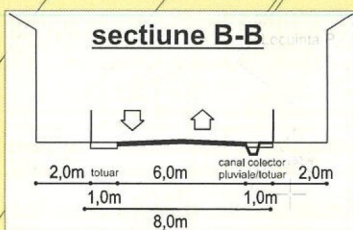
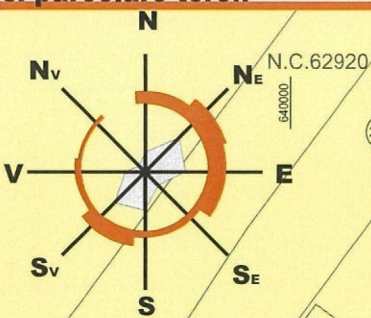
- circulatii auto/pietonale
- platforme betonate/acces prop

FUNCTIUNI

- terenuri agricole
- locuire
- canal colector pluviale (pamant)
- teren viran (adiacent drum)

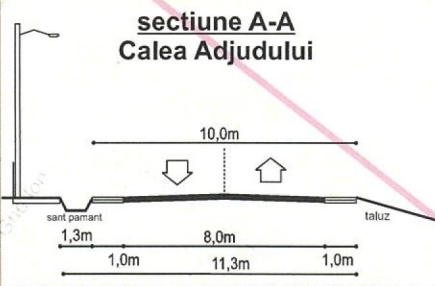
PROPUNERE

- edificabil maxim
- retrageri minime



- lot 1- S= 319,20 mp
- lot 2- S= 317,87 mp
- lot 3- S= 506,73 mp
- lot 4- S= 533,80 mp
- lot 5- S= 575,73 mp
- lot 6- S= 330,43 mp
- lot 7- S= 319,60 mp
- lot 8- S= 306,13 mp
- lot 9- S= 312,75 mp

sectiune A-A Calea Adjului



Inventar de coordonate punctelor de contur propus pentru introducerea in intravilan

Nr. Pct.	Coordonate punct de contur	Lungimi laterale (Dj+1)	
	X [m]	Y [m]	
2401	528634.888	639942.827	7.00
2402	528636.006	639937.317	0.06
2403	528639.039	639937.275	2.20
2404	528637.267	639935.977	8.94
2405	528642.611	639928.804	18.78
2406	528657.694	639929.964	9.59
2407	528663.657	639932.452	42.30
2408	528697.780	639957.458	30.17
2409	528722.118	639975.293	6.48
2410	528727.329	639979.112	9.77
2411	528721.354	639966.837	6.05
2412	528716.062	639963.678	2.27
2413	528714.675	639965.472	7.00
2414	528710.382	640001.008	0.16
2415	528716.516	640001.104	8.84
2416	528705.115	640008.102	8.94
2417	528699.527	640015.054	48.10
2418	528661.203	639965.981	46.96
2420	528624.120	639957.825	0.55
2421	528623.232	639957.495	0.57
2422	528623.232	639957.150	9.18
2423	528629.028	639959.037	9.17
2424	528634.888	639942.827	285.45

Bilant teritorial pentru lotul ce a generat PUZ

functiuni	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
locuire	1268,91	35
spatiu verde	2056,56	56,7
alei/garaje	300	8,3
TOTAL partial	3625,47	100
3625,47	77,4	
carosabil/trotuar	1058,53	100
TOTAL partial	1058,53	100
1058,53	22,6	
TOTAL GENERAL	4684	100

S teren= 44684 mp

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

SC URBANEFFECT SRL

CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC: J4021/203/19.12.2006

Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu

Scara:
1:500

Data:
06.2023

Beneficiar:
SACHELARU VASILE
Judetul Bacau, Mun Onesti, T41, nr. cad. 68813;
68658; 68656; 68809; 68808 (str. Calea Adjului)

Pr. nr.:
U2/2023

Faza:
P.U.Z.

PL. Nr.

REGLEMENTARI

Construire locuinte individuale si parcelare teren

P.U.Z.

PLANSĂ 6

LEGENDA

LIMITE

- limita de proprietate (teren ce a generat studiul)
- limite de proprietate (vecine)
- limit intravilan existent
- limit intravilan propus
- limita de proprietate propusa (parcelare propusa)
- constr. existente

CIRCULATII

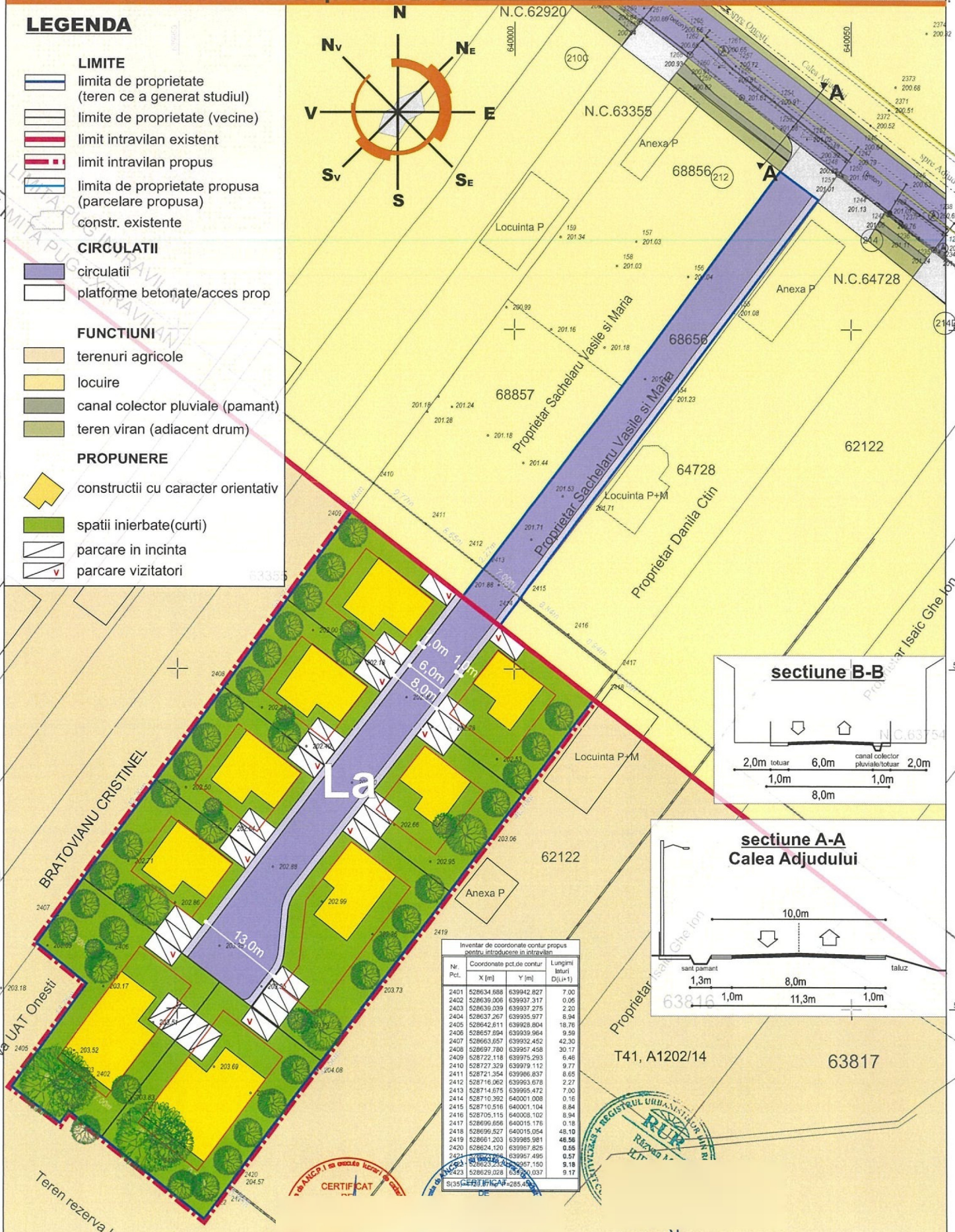
- circulatii
- platforme betonate/acces prop

FUNCTIUNI

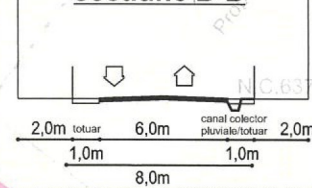
- terenuri agricole
- locuire
- canal colector pluviale (pamant)
- teren viran (adiacent drum)

PROPUNERE

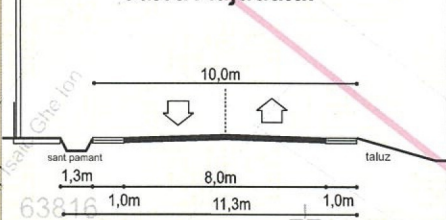
- constructii cu caracter orientativ
- spatii inierbate(curti)
- parcare in incinta
- parcare vizitatori



sectiune B-B



sectiune A-A
Calea Adjului



Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latimi D(L+1)
2401	528634.688	639942.827	7.00
2402	528639.006	639937.317	0.06
2403	528639.039	639937.275	2.20
2404	528637.267	639935.977	8.94
2405	528642.611	639928.804	18.76
2406	528657.694	639939.964	9.59
2407	528663.657	639932.452	42.30
2408	528697.780	639957.458	30.17
2409	528722.118	639975.293	6.46
2410	528727.329	639979.112	9.77
2411	528721.354	639966.837	8.65
2412	528716.062	639963.678	2.27
2413	528714.675	639965.472	7.00
2414	528710.392	640001.000	0.16
2415	528710.516	640001.104	8.84
2416	528705.115	640008.102	8.94
2417	528699.696	640015.176	0.18
2418	528699.527	640015.054	48.10
2419	528661.203	639985.981	48.56
2420	528624.120	639967.826	0.56
2421	528623.234	639967.495	0.57
2422	528623.234	639967.150	9.18
2423	528623.028	639967.037	9.17

S teren= 44684 mp

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



SC URBANEFFECT SRL

CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC: 4021203/19.12.2006

Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu

Scara:

1:500

Data:

06.2023

Beneficiar:

SACHELARU VASILE

Pr. nr.:

U2/2023

Faza:

P.U.Z.

PL. Nr.

6

MOBILARE URBANA

LEGENDA

LIMITE

- limita de proprietate (teren ce a generat studiul)
- limite de proprietate (vecine)
- limit intravilan existent
- limit intravilan propus
- limita de proprietate propusa (parcelare propusa)
- constr. existente

CIRCULATII

- Circulatii carosabile/ pietonale

PROPUNERE

- zona edificabil maxim

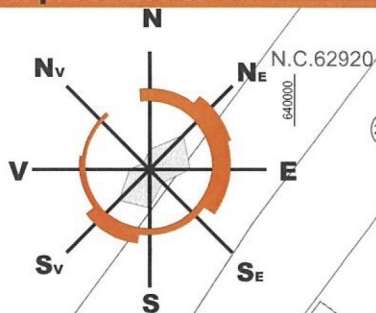
RETELE

retele existente

- gaze
- electrice
- apa
- cannal

retele propuse

- separator de hidrocarburi



LIMITA PUGURULUI

LIMITA PUGURULUI

LIMITA PUGURULUI

LIMITA PUGURULUI

LIMITA PUGURULUI

LIMITA PUGURULUI

LIMITA PUGURULUI

LIMITA PUGURULUI

63355

2400

2402

2404

2406

2408

2410

2412

2414

2416

2418

2420

2422

2424

2426

2428

2430

2432

2434

2436

2438

2440

2442

2444

2446

2448

2450

2452

2454

2456

2458

2460

2462

2464

2466

2468

2470

2472

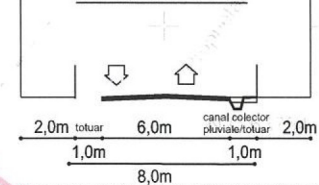
2474

2476

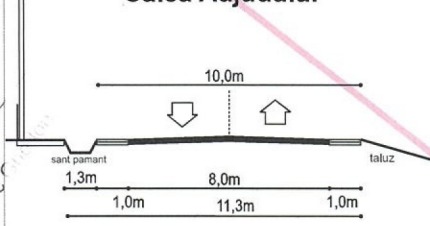
Inventar de coordonate puncte proprii			
Nr. Pct.	Coordonate puncte proprii	Lungimi latitudini	D (L+1)
	X [m]	Y [m]	
2401	528634.688	639942.827	7.00
2402	528639.006	639937.317	0.05
2403	528639.039	639937.275	2.20
2404	528637.267	639935.977	8.94
2405	528642.611	639928.804	18.76
2406	528657.894	639939.964	9.59
2407	528663.657	639932.452	42.30
2408	528697.780	639957.458	30.17
2409	528722.118	639975.293	6.46
2410	528727.329	639979.112	9.77
2411	528721.354	639966.837	8.65
2412	528716.062	639963.678	2.27
2413	528714.675	639965.472	7.00
2414	528710.392	640001.008	0.16
2415	528710.516	640001.104	8.84
2416	528705.115	640008.102	8.94
2417	528696.656	640015.176	0.18
2418	528699.527	640015.054	48.10
2419	528661.203	639985.981	46.56
2420	528624.120	639967.825	0.55
2421	528624.120	639967.495	0.57
2422	528629.028	639970.037	9.18
2423	528629.028	639970.037	9.17

CERTIFICAT

sectiune B-B



sectiune A-A Calea Adjudului



63816

T41, A1202/14

63817



S teren= 44684 mp

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



SC URBANEFFECT SRL

CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC:40/2103/19.12.2006

Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu

Scara:
1:500

Data:
04.2024

Beneficiar:
SACHELARU VASILE
Judetul Bacau, Mun Onesti, T41, nr. cad. 68813;
68658; 68656; 68809; 68808 (str. Calea Adjudului)

RETELE EDILITARE

Pr. nr.:
U2/2023
Faza:
P.U.Z.
PL. Nr.:
7