

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT NR.1/2026

Cuprins

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul P.U.Z.
- 1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrare în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică
- 3.9. Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse

4. Concluzii

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1. Denumire lucrare: P.U.Z. – Construire restaurant cu salon evenimente, parcare, anexe, unități cazare și împrejmuire

2. Amplasament: Extravilan municipiului Onești, județul Bacău

3. Beneficiar: S.C. NEVILA-FASHION S.R.L.

4. Proiectant general: S.C. C.C. URBAN DECOR S.R.L. Bacău

5. Faza de proiectare: Studiu de oportunitate

6. Data elaborării: Februarie 2026

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Solicitări ale temei-program

Prezenta documentație a fost elaborată ca urmare a comenzii beneficiarului S.C. NEVILA-FASHION S.R.L., conform cerinței Certificatului de urbanism nr. 328 din data 18.12.2025 eliberat de Primăria Municipiului Onești și studiază suprafața de 3,95 ha, din care 12.200 mp proprietate a beneficiarului, în raport cu vecinătățile acesteia.

În concordanță cu tema de proiectare formulată de beneficiar și respectând legislația în vigoare, prin prezenta documentație se stabilesc și reglementează introducerea în intravilan a suprafeței de 11.100 mp din terenurile proprietate și condițiile de amplasare și conformare a unui restaurant cu salon de evenimente, a unor unități de cazare și anexe aferente .

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în sistematizarea amplasamentului studiat în vederea realizării obiectivelor mai sus menționate, realizarea accesului la amplasament, realizarea de parcări aferente, regimul de construire, schimbarea destinației terenului proprietate din zonă teren arabil în extravilan în zonă comerț și servicii în intravilan, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Pe terenurile din extravilan, în condițiile Legii și ale art. 90-103 din Legea Fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum construcții și amenajări speciale.

Pentru introducerea în intravilan a suprafeței proprietate și crearea unei zone de comerț și servicii este necesară întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

La întocmirea studiului s-au avut în vedere:

- P.U.G. Municipiul Onești și Regulamentul Local de Urbanism
- Ridicare topografică a zonei studiate
- Studiul geotehnic efectuat pe amplasament.

Ca metodologie folosită, datele conținute în piesele scrise și desenate au fost structurate conform prescripțiilor și cadrului conținut aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 176/N/16.08.2000.

P.U.Z.-ul este elaborat în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare, specifice domeniului sau complementare acestuia. Dintre principalele acte normative cu implicații asupra dezvoltării urbanistice se menționează:

- Legea privind autorizarea executării construcțiilor (nr. 50/1991, republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare);
- Legea nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență privind protecția mediului (nr. 195/2005, cu modificările și completările ulterioare);
- Legea apelor (nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare);
- Legea nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- HGR nr. 525/1996;
- Codul civil;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Ca surse de informare s-au folosit datele culese din teren și concluziile rezultate în urma discuțiilor cu organele locale de decizie.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Amplasamentul studiat este situat în extravilanul municipiului Onești, în partea de nord a acestuia, în imediata apropiere a unui trup de intravilan ce reprezintă o zonă de agrement și prestări servicii destinată organizării de evenimente.

Deși destinată prin P.U.G. construirii de locuințe, zona nordică a municipiului a căpătat în timp un caracter mixt dat de coexistența funcțiunilor de servicii și industrie/depozitare aflate în continuă dezvoltare.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității

Amplasamentul studiat este situat în partea de nord a municipiului Onești, în extravilan.

Amplasamentul studiat este alcătuit din cinci parcele cu numere cadastrale 69261, 69564, 69628, 69661, 69594, ce au categoria de folosință arabil și sunt libere de construcții. Întregul amplasament însumează suprafața de 12.200 mp și are următoarele vecinătăți :

- la Nord-Est : proprietate privată , nr. cadastral 68036;
- la Sud-Est : domeniu public, drum de exploatare necadastrat;
- la Sud-Vest : teren U.A.T Onești
- la Nord-Vest : domeniu public, drum acces NC 68337, teren U.A.T. Onești,

NC 68446.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Caracteristici geotehnice

Din punct de vedere geografic, amplasamentul se suprapune în totalitate cu unitatea geomorfologica Subcarpați, subunitatea Subcarpații Moldovei, în diviziunea acesteia, Subcarpații Troțușului - Depresiunea Tazlău-Cășin.

Aspectul reliefului prezent pe amplasament este consecința directă a structurii geologice, specifică unității structurale, cât și a factorilor fizico-geografici care au contribuit la modelarea sa și au favorizat instalarea unei rețele hidrografice specifice, cât și manifestarea intensă a proceselor de versant.

Adâncimea de îngheț

În conformitate cu STAS 6054-77-Teren de fundare, Adâncimi maxime de îngheț. adâncimea maximă de îngheț, pentru municipiul Onești este $H_i = 0,90 \dots 1,00$

m.

Rețeaua hidrografică

Rețeaua hidrografică dezvoltată în zona studiată, în spațiul mun. Onești este reprezentată în primul rând prin cursul de apă râul Trotuș ce străbate localitatea în partea de nord, pe direcția Vest-Est și afluenții de dreapta ai acestuia Cașin și Oituz și afluentul de stânga râul Tazlău și apoi de o serie de torenți cu curgere temporară, ce traversează arealul, aceștia făcând parte din Bazinul Hidrografic Siret.

Apele freatice din zona de studiu, în raport cu posibilitățile naturale de drenare, respectiv de legătura lor cu apele de suprafață, sunt ape cu nivel liber, ușor ascensional.

În general, aportul apelor subterane, în realizarea scurgerii de suprafață, se realizează sezonier, diferențiat, în special, în zonele de luncă.

În sondajele efectuate nu a fost întâlnit nivelul hidrostatic.

Clima

Arealul municipiului Onești se încadrează în provincia de climă cu caracter continental mai pronunțat, aparținând etajului de climă cu climat de dealuri și podișuri al sectorului de influență climatică (nuanță de climă) de ariditate aparținând ținutului de climă al unității Subcarpați.

Arealul municipiului Onești se situează în cadrul arealului cu valori termice medii anuale cuprinse între 6° C și 10° C .

Temperatura medie a lunii ianuarie în arealul municipiului Onești se situează în cadrul arealului cu valori termice cuprinse între -2° C și -4° C .

Temperatura medie a lunii iulie se situează în cadrul arealului cu valori termice cuprinse între 18° C și 20° C .

Riscuri naturale

Încadrarea amplasamentului, în zonele de risc: cutremur, alunecări de teren și inundații, s-a făcut în conformitate cu Legea nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului național - secțiunea a V-a - zone de risc natural publicată în Monitorul Oficial al României nr. 726 din 14 noiembrie 2001, lege adoptată de Parlamentul României.

În conformitate cu Legea nr. 575/2001 privind Planul de amenajare a teritoriului național -

Secțiunea a V-a, zone de risc natural, amplasamentul se încadrează în următoarele zone de risc: - în conformitate cu macro zonarea teritoriului din punct de vedere al riscului la cutremure de pământ, mun. Onești face parte din zonă cu intensitate seismică VIII pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani;

- în conformitate cu macro zonarea teritoriului din punct de vedere al riscului la inundații, mun.

Onești poate fi delimitat geografic că face parte din lista U.A.T. cu risc de inundații ce pot fi produse de revărsarea unui curs de apă și scurgerilor de pe torenți;

- în conformitate cu macro zonarea teritoriului din punct de vedere al riscului la alunecări de teren, mun. Onești poate fi delimitat geografic (areal cu versanți relativ abrupti) că face parte din lista U.A.T. cu potențial de producere a alunecărilor de teren unde pot apărea alunecări primare și reactivate.

2.4. CIRCULAȚIE

Accesul la amplasament se realizează pe latura de nord-vest a acestuia dintr-un drum de acces din pământ cu o lățime de cca. 6,00 m. Acest drum se intersectează în vest cu drumul national DN 11 ce face legătura municipiului Onești cu municipiul Bacău în nord și centrul municipiului Onești în vest.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Funcțiunea dominantă a zonei studiate este cea de teren agricol în extravilan ce se învecinează cu funcțiunea de comerț și servicii reprezentată de complexul de agrement, alimentație publică precum și dotări de tip service și spălătorie auto.

În prezent, terenul de amplasament este liber de construcții.

Ca disfuncționalități menționăm profilul neconform al drumului de acces, lipsa reglementărilor privind regimul de construire, regim de aliniere, regim de înălțime pentru amplasamentul proprietate precum și faptul că echiparea edilitară este incompletă.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

În zona amplasamentului există rețele de alimentare cu energie electrică, apă și canalizare.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Pe amplasament nu există probleme speciale legate de protecția mediului sau riscuri naturale. Conform studiului geotehnic realizat pentru zona studiată rezultă că terenul, prin configurația sa nu favorizează apariția proceselor geomorfologice active

sau degradare. Amplasamentul studiat nu prezintă probleme de inundabilitate sau lichefiere.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Anterior elaborării P.U.Z. au fost întocmite următoarele studii:

- ridicarea topografică a zonei
- studiu geotehnic
- P.U.G. municipiul Onești.

Concluziile studiului geotehnic vor fi preluate de specialiști în vederea realizării proiectului de structuri aferent obiectivului propus.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Planul Urbanistic General al municipiului Onești prevede pentru unitatea zona de instituții publice și servicii următoarele:

Funcțiunea dominantă a zonei:

- instituții publice și servicii și este caracteristică pentru fiecare subzonă.

Funcțiuni complementare admise în zonă:

- locuire și alimentație publică (cantină) pentru complexe școlare.

Utilizări permise:

Utilizările permise sunt cele caracteristice fiecărei subzone a cărei funcțiune o definește (învățământ, cultură, comerț, administrație, etc.).

Utilizările interzise sunt cele incompatibile cu subzona respectivă care pot crea incomodări și disfuncționalități. De asemenea, orice fel de construcții și amenajări exceptând obiective de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.

Planul Urbanistic General nu prevede un regim maxim de înălțime și nici un procent maxim de ocupare a terenului pentru această zonă funcțională.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Relieful prezintă un factor de potențial datorită peisajului ce se deschide pe laturile de vest, sud și est ale amplasamentului, fapt ce conduce la conformarea clădirilor pentru cazare în consecință.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul carosabil se va realiza din drumul ce se învecinează cu proprietatea pe latura de nord-vest a acesteia și va avea o lățime de 7,00 m fiind racordat la carosabilul existent. În interiorul amplasamentului se propune o circulație

perimetrală, cu două benzi și două sensuri de circulație pentru latura de nord-vest și accesurile secundare la unitățile de cazare și o bretea cu lățimea de 4,00 m cu sens unic ce va asigura circulația secundară de deservire și aprovizionare.

Se propune modernizarea drumului de acces (NC 68337) astfel încât acesta să respecte prevederile Ord. 43/1997 privind regimul drumurilor și anume să ajungă la un profil transversal de 9,00 m.

Circulația pietonală la nivelul amplasamentului se va desfășura pe trotuarele propuse și prin intermediul platformelor pietonale ce se vor realiza în incintă.

La calcularea necesarului de parcaje s-a ținut cont de prevederile Anexei nr. 5 a Regulamentului General de Urbanism:

- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
- Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru un restaurant cu capacitatea maximă de 400 locuri la masă rezultă un număr minim de 40 de locuri de parcare.

Pentru varianta prezentată ca și posibilitate de mobilare a zonei propuse s-au prevăzut patru clădiri cu funcțiune de cazare. La un număr estimat de 108 locuri de cazare rezultă un necesar de minim 11 de locuri de parcare.

În această variantă se propune realizarea a 83 de locuri de parcare care să deservesc construcțiile propuse. Amplasarea parcarilor se va face cu respectarea distanței de 6,00 m față de construcții.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Investițiile propuse a se realiza pe amplasament sunt un restaurant cu salon pentru evenimente , unități cazare și anexe.

Prin documentația P.U.Z. se reglementează introducerea în intravilan a suprafeței de 11.100 mp proprietate și instituirea asupra acesteia a funcțiunii de comerț și servicii.

Amplasarea construcțiilor se va face în terenul edificabil marcat conform planșei de "Reglementări urbanistice – zonificare".

Terenul edificabil este perimetrul maxim în care se pot amplasa construcțiile, ocuparea lui făcându-se cu respectarea P.O.T. și C.U.T. și a Codului Civil.

Edificabilul maxim va păstra o distanță de 3,00 m față de limita de proprietate din nord-est, o distanță de 6,00 m față de limitele de nord-est și sud-est și minim 4,00 m față de limita din nord-vest.

Pentru imobilele ce urmează a se construi se propune un regim maxim de înălțime de S/D+P+2+M, max. 15,00 m .

Amplasarea și conformarea clădirii propuse se va face cu respectarea prevederilor Normativului P 118-1/2025 privind securitatea la incendiu a construcțiilor.

Pentru determinarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valorile privind procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) ce exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat și, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) ce exprimă raportul dintre suprafața desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat.

Indici urbanistici propuși prin proiect:

P.O.T. = 40,00%

C.U.T. = 2,00

H max. = 15,00 m, regim de înălțime S/D+P+2+M.

BILANT TERITORIAL

PROPRIETATI STUDIASTE S = 12.200 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS			
	EXTRAVILAN		EXTRAVILAN		INTRAVILAN	
	S mp	% din total	S mp	% din total	S mp	% din total / % din intrav.
Zona teren arabil	12.200	100	1.100	9,01	-	-
Zona comert si servicii	-	-	-	-	11.100	- 100,00
- constructii	-	-	-	-	- 4.440	- 40,00
- carosabil, trotuare, parcar	-	-	-	-	- 4.995	- 45,00
- spatii verzi amenajate	-	-	-	-	- 1.665	- 15,00
TOTAL extra./intra.	12.200	100	1.100	9,01	11.100	90,99
TOTAL	12.200			12.200		

Împrejmuirea terenurilor se va face pe limitele de proprietate.

Pe amplasamentul studiat se propune realizarea unei perdele de protecție perimetrale, precum și alveole de stațiu verde amenajat.

La calcularea necesarului de spații verzi s-a ținut cont de reglementările prevăzute de Regulamentul General de Urbanism, anexa 6, "Spații verzi și plantate":

”pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție, în exteriorul clădirilor sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului”.

Pentru construcții de turism și agrement anexa prevede spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului. Datorită faptului că pe amplasament nu se face o zonificare separată pentru tipurile de subzone funcționale, deci nu putem vorbi de o funcțiune de sine stătătoare de turism, se propune ca la nivel de amplasament studiat să se realizeze un procent de 15% din suprafața totală a terenului.

Deșeurile menajere rezultate din activitatea ce se va desfășura în construcțiile propuse vor fi colectate pe amplasament și transportate la depozitul de deșuri de către o societate specializată .

3.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Amplasamentul beneficiază de posibilitatea de racordare la toate tipurile de rețele publice de utilități aflate în zona amplasamentului. Extinderile de rețea vor fi suportate de beneficiar.

Alimentarea cu apă a obiectivelor se va face din rețeaua publică existentă în zona amplasamentului.

Evacuarea apei uzate de la construcțiile propuse, se va realiza în rețeaua centralizată de canalizare a orașului, prin intermediul unui cămin de racord.

În parcări se propun separatoare de hidrocarburi.

Pentru asigurarea cu energie electrică, obiectivele se vor racorda la rețeaua existentă în zonă, acest racord făcându-se subteran.

Pentru prepararea apei calde menajere și încălzirea spațiilor se vor folosi pompe de căldură, iar răcirea spațiilor se va face cu unități de aer condiționat. Restaurantul va fi prevăzut cu cuptoare electrice.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

Protecția calității apelor

Prin realizarea obiectivelor propuse, în zona studiată nu se produc elemente poluante care să afecteze calitatea apelor. Prin organizarea de șantier (pe perioada execuției lucrărilor de construcție) se vor căuta soluțiile cele mai bune de protecție a factorilor de mediu (apă, sol) de eventuale scurgeri și infiltrații de ape uzate, utilizându-se rețelele de canalizare existente în zonă.

Protecția solului și subsolului

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

Se interzice deversarea pe sol a substanțelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.).

Constructorul va deține și utiliza rezervoare/recipienți etanși pentru depozitarea temporară a materialelor și substanțelor periculoase.

Parcările vor fi prevăzute cu separatoare de hidrocarburi.

Protecția asezărilor umane și a altor obiective de interes public

Toate construcțiile și amenajările propuse vor respecta cerințele Ordinului 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind Mediul de viață al populației.

În timpul execuției lucrărilor, constructorul va soluționa reclamațiile și sesizările apărute din propria vină și datorită nerespectării legislației și reglementărilor de mediu mai sus amintite.

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

La terminarea lucrărilor, suprafețele de teren ocupate temporar vor fi redată prin refacerea acestora în circuitul funcțional inițial. Constructorul are obligația de a preda amplasamentul către beneficiar, liber de reclamații sau sesizări.

Gospodărirea deșeurilor

Constructorul va asigura:

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

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

Protecția calității aerului

Pe timpul lucrărilor de construcție pot apărea următoarele emisii:

- emisii de praf și pulberi;
- emisii de gaze de la mijloacele de transport utilizate.

Praful și pulberile pot produce poluarea atmosferei prin depuneri umede sau uscate.

Prin depuneri umede (precipitații), poluanții prezenți în atmosferă sunt depuși la suprafața solului.

De asemenea, prin depunerea uscată sau umedă a substanțelor toxice pe sol au loc următoarele modificări ale acestuia:

- creșterea acidității solului,
- modificarea compoziției solului și a proceselor de regenerare ale acestuia.

Efectele emisiilor de praf și pulberi pot fi contracarate de asemenea și prin măsuri tehnico - organizatorice, precum:

- limitarea volumului degajărilor de praf și pulberi prin aplicarea unor tehnologii de lucru corespunzătoare (evitarea smulgerilor violente și a împrăstierii deșeurilor rezultate, manipularea și transportul cu mijloace adecvate etc.);
- utilizarea de echipamente de protecție corespunzătoare riscurilor (după caz combinezon, mănuși, mască etc.).

Se vor utiliza numai echipamente tehnice certificate și în perfectă stare de funcționare, muncitorii vor fi echipați corespunzător, zona de lucru va fi corespunzător amenajată etc.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de utilajele cu organe în mișcare utilizate pentru execuția lucrărilor de construire și de mijloacele de transport utilizate.

Zgomotul are o acțiune complexă asupra organismului și în funcție de intensitate, frecvență și durată poate produce de la o stare de disconfort, până la afectarea stării de sănătate a personalului care își desfășoară activitatea în zonă.

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

Situațiile speciale, incidentele tehnice și accidentele de mediu care pot determina impact semnificativ asupra mediului înconjurător, periclitând calitatea acestuia, vor fi comunicate, în timp util beneficiarului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Investițiile ce urmează a se realiza pe amplasamentul studiat vor fi finanțate din surse proprii.

Tipul de proprietate al terenurilor

În ceea ce privește tipul de proprietate a terenurilor, în zona studiată, există terenuri în proprietate privată a persoanelor fizice și juridice și proprietate publică de interes local.

Pentru realizarea obiectivelor propuse nu sunt necesare schimburi de teren și nu există obiective de utilitate publică, investițiile propuse urmând a fi suportate ca și costuri de beneficiar din surse proprii și/sau atrase.

3.9. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin prezentul P.U.Z. se propune următoarea eșalonare în timp a lucrărilor:

1. După aprobarea în Consiliul Local al orașului Bacău a prezentei documentații se va întocmi proiectul pentru autorizarea lucrărilor de construire.
2. După obținerea Autorizației de construire se va proceda la realizarea organizării de șantier. La nivelul amplasamentului se vor stabili locurile pentru platformele de depozitare a materialelor și pentru parcare utilajelor. Timpul estimat pentru această etapă va fi de o săptămână.
3. A treia etapă este construirea propriuzisă a obiectivelor propuse, operațiune estimată a dura 24 luni.
4. După terminarea construcțiilor se vor realiza branșamentele la utilități, etapă estimată a dura o lună de zile.
5. Etapa a cincea va consta în realizarea aleilor și parcărilor din incintă propuse, etapă ce va dura o lună de zile.
6. Etapa a șasea constă în realizarea spațiilor verzi propuse prin proiect, etapă ce va dura două săptămâni.
7. Etapa a șaptea va consta în realizarea accesului la amplasament, etapă ce va dura o lună de zile.
8. Ultima etapă a proiectului va fi recepția lucrărilor realizate.

NR. ETAPA	Denumire investiție	Valoare estimată (lei)	Surse de finanțare	Durata estimată
1	Întocmire proiect faza D.T.A. C.	80.000	proprii	6 luni de la aprobarea P.U.Z. în C.L. Onești
2	Realizarea organizării de șantier	15.000	proprii	1 săptămână
3	Construirea propriuzisă a	4.150.000	proprii	24 luni

	obiectivului propus			
4	Branșamentele la utilități	60.000	proprii	1 lună
5	Realizarea aleilor și parcărilor	35.000	proprii	1 lună
6	Realizarea spațiilor verzi propuse prin proiect	15.000	proprii	2 săptămâni
7	Realizarea accesului la amplasament	35.000	proprii	1 lună
8	Recepția lucrărilor realizate			

4. CONCLUZII

Studiul a avut drept scop sistematizarea zonei pentru crearea unei zone de comerț și servicii ce se va realiza cu respectarea legislației în vigoare . și va conferi amplasamentului studiat posibilitatea de a fructifica potențialul deținut.

Pentru ca acest studiu sa devină un instrument de lucru în vederea urmăririi aplicării prescripțiilor și recomandărilor detaliate, documentația este însoțită de un regulament. Prevederile P.U.Z. -ului devin aplicabile și operaționale numai după avizarea și aprobarea sa conform legislației în vigoare.

Întocmit ,
Arh. Catrinel Ciornei