



Nr. 8743 din 01.02.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 30 din: 16.02.2023

ÎN SCOPUL:

LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1; ÎMPREJMUIRE

Ca urmare a Cererii adresate de **CHERECHES ALEXANDRU-RAFAEL** cu domiciliul în județul **BACĂU**, municipiul **Onești**, sectorul -, cod poștal -, str. **Sfinții Apostoli**, nr. **49A**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0762 698 980**, e-mail -, înregistrată la nr. **8743** din **01.02.2023**, pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul **Bacău**, municipiul **Onești**, cod poștal -, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,

sau identificat prin nr. cad. **67713**; C.F. nr. **67713**,

în temeiul : - reglementărilor Documentației de urbanism nr. 16 / 1998, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 32/2000, prelungită prin HCL nr. 208/13.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul, teren în suprafață de 1.068 mp, pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat integral în extravilanul municipiului Onești, în limita teritoriului administrativ al acestuia și este proprietate privată, astfel: a persoanei fizice Cherecheș Alexandru Rafael – în cotă de 1/2 și a persoanei fizice Cherecheș Ana Maria – în cotă de 1/2, conform extras de carte funciară nr. 67713 din data de 01.02.2023, emis de OCPI Bacău – BCPI Onești.

Pentru executarea lucrărilor de bransamente, solicitantul va face dovada îndeplinirii condițiilor impuse la art.1 din Legea 50/1991 (r2), prin care deținătorii unui drept real asupra imobilelor (terenuri sau construcții), ce pot fi afectate de lucrările propuse pe teritoriul administrativ al municipiului Onești își exprimă acordul cu privire la executarea lucrărilor (*Hotărâri ale Consiliului Local al municipiului Onești pentru terenurile aflate în domeniul public și privat al municipiului Onești, acord proprietari particulari etc.*), cu respectarea prevederilor art. 44 alin. (4), 12 alin. (4) și ale art. 109 din Legea nr. 123/2012, precum și ale art. 27 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 241/2006 (r2).

În conformitate cu prevederile cuprinse în Anexa nr. 2 din Legea nr. 50/1991 (r2), "Extravilanul localității reprezintă teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ - teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile prezentei legi".

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală: teren extravilan cu categoria de folosință: parțial arabil, parțial fâneată. Destinația stabilită prin PUG: teren extravilan.

Taxe și impozitele corespunzătoare categoriei de impozitare se stabilesc prin Hotărârea Consiliului Local nr. 365 din data de 27.12.2022.

În conformitate cu HCL nr. 355 din data de 15.12.2021 privind aprobarea indicatorilor de zonare fiscală a modului de evaluare a acestora și încadrarea în categoriile de impozitare în municipiul Onești, str. Măgurii este încadrată în categoria de impozitare "C".

3. REGIMUL TEHNIC :

Imobilul pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat integral în extravilanul municipiului Onești, în limita teritoriului administrativ al acestuia.

Parcela ce face obiectul prezentului certificat de urbanism este adiacentă unui imobil ce a făcut obiectul documentației de urbanism nr. 50/2009, faza PUZ, aprobat prin HCL nr. 89 din data de 08.12.2009.

Pentru teren extravilan:

În conformitate cu prevederile art. 60 alin.(4) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991(r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, *"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 și construcții și amenajări speciale"* cu respectarea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pe baza planului parcelar al tarlalei, recepționat și integrat în baza de date a oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, case de vacanță, pensiuni, garaje sau alte construcții sau amenajări cu caracter permanent.

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

Se solicită certificatul de urbanism, ca act premergător obținerii autorizației de construire în vederea executării lucrărilor de construire pentru locuință individuală, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire teren.

Utilități existente:

Accesul la parcelă se realizează din strada Măgurii. Deschiderea parcelei către acest drum este de 14,85 metri.

Zona este complet echipată cu rețele de utilități. În situația în care pentru racordarea la rețele de utilități sunt necesare lucrări specifice suplimentare, de extindere, atunci acestea se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, în baza unor proiecte de specialitate.

1. Având în vedere intenția de construire, pentru a se putea autoriza executarea investiției propuse este necesară inițierea, elaborarea, avizarea, aprobarea unui plan urbanistic zonal (PUZ și RLU aferent) ca urmare a prevederilor art. 47 alin.(3) din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Elaborarea documentației de urbanism va începe ulterior emiterii avizului prealabil de oportunitate și cu respectarea condițiilor tehnice impuse în acest aviz.

2. Toate reglementările de natură urbanistică cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, indicatori urbanistici CUT și POT, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, echiparea cu utilități, accese auto și pietonale etc. se vor reglementa prin PUZ și se vor corela cu prevederile RLU/PUG în vigoare.

Anterior solicitării avizului prealabil de oportunitate documentația preliminară „**Studiul de oportunitate**” va fi prezentată Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului Județean Bacău pentru a formula un punct de vedere care va fundamenta „avizul de oportunitate” emis de Primarul municipiului Onești. În situația în care prin punctul de vedere al CTATU se impun condiții justificate de norme legale sau tehnice, studiul de oportunitate depus la

registratura Primăriei mun. Onești va fi corectat cu includerea acestora în partea scrisă și desenată a documentației însoțită de cererea pentru emiterea avizului (formular tipizat F4 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001).

În conformitate cu prevederile art.32 alin.(1) lit. c) și art. 36 alin. (12) lit.c) din Legea 350/2001, coroborate cu prevederile art. 36 alin.(1) și Anexei1 din Normele metodologice aprobate prin Ordinul 233/2016, studiul de oportunitate va fi compus din:

Piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde:

- prezentarea investiției/operațiunii propuse;
- indicatorii propuși;
- modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă;
- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință;
- categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Piese desenate:

- încadrarea în zonă;
- plan topografic/cadastral cu zona de studiu;
- conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Documentația de urbanism PUZ și RLU aferent, va fi întocmită în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 176 / N / 16 august 2000 a MLPAT de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal INDICATIV: GM - 010 – 2000, ale Ordinului nr. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism INDICATIV: G.M - 007 – 2000, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.

NOTĂ: Inițiatorul PUZ are obligația informării și consultării prealabile a publicului interesat, în toate etapele prevăzute la art. 4 din Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism și în conformitate cu prevederile acestuia, coroborat cu prevederile HCL nr. 99 din 30.11.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Onești.

În studiul de oportunitate se vor prezenta datele tuturor deținătorilor parcelelor învecinate, în scopul notificării acestora, potrivit Ordinului nr. 2701/2010. Identificarea și obținerea datelor necesare notificărilor cade în sarcina solicitantului.

În conformitate cu prevederile ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal, *"Pentru obținerea acordurilor și avizelor, odată cu cererea de emitere a acestora, beneficiarul anexează părți din PUZ - piese scrise și desenate - cuprinzând domeniul pentru care se solicită acordul sau avizul".*

De asemenea "Solicitarea avizelor/acordurilor asupra PUZ se face în momentul realizării unui consens asupra propunerilor și reglementărilor din PUZ, între beneficiar (inclusiv populație) și elaboratorul PUZ".

În conformitate cu prevederile art.48¹ din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, documentația de urbanism supusă aprobării Consiliului Local se va depune în format tipărit (două exemplare cu viza în original a Consiliului Județean Bacău - dacă este cazul, din care unul "vizat spre neschimbare" va fi returnat solicitantului, celălalt exemplar fiind arhivat ca document mator).

Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la distanța minimă în construcții, fereastra de lumină, fereastra de vedere, picătura la streșină.

NOTĂ: Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se va putea întocmi numai după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

Având în vedere prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, conform cărora: *"În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de primarul localității"*, informăm solicitantul că obținerea autorizației de construire este condiționată de inițierea, elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal.

Acesta se va elabora numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de Primarul Mun. Onești.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :

LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1; ÎMPREJMUIRE

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BACĂU
Strada Oituz, nr. 23, mun. Bacău, jud. Bacău

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acestuia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)**
c) **documentația tehnică D.T., după caz (2 exemplare originale):**

☒ D.T.A.C. + verificare distinctă pe specialități ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

☒ D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cf. art. 7 alin. (1) lit. c¹) din L50/1991 (r2) – pentru lucrări de bransamente pe domeniul public

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | | |
|--|--|--|
| ☒ alimentare cu apă - S.C. "Raja" S.A. Constanța – pct. de lucru: Mun. Onești, str. Jupiter, nr. 3 | ☒ gaze naturale – S.C. "Delgaz Grid" S.A. Tg. Mureș | ☐ Alte avize/acorduri |
| ☒ canalizare - S.C. "Raja" S.A. Constanța – pct. de lucru: Mun. Onești, str. Jupiter, nr. 3 | ☒ telefonizare - S.C. Orange România Communications S.A. (fostă S.C. Telekom România Communications" S.A.) | ☒ Acord autentificat al vecinilor, necesar sau nu, funcție de amplasarea construcției și prevederile Codului Civil |
| ☒ alimentare cu energie electrică – S.C. "Delgaz Grid,, S.A. Tg. Mureș | ☒ salubritate - Compania Romprest Service S.A. – pct. de lucru: Mun. Onești, str. Fântânele, nr. 1 | ☒ Certificat de nomenclatură stradală |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban | ☒ Aviz administrator drum – S.C. "D.P.P. Onești" S.A. |
| | ☒ Acordul autentificat al coproprietarului parcelei | ☒ Acord de principiu Serviciul Tehnic Investiții – Primăria Mun. Onești, pt. lucrări pe domeniul public |

d.2) avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

- Competențele de avizare și aprobare ale documentației de urbanism – Plan Urbanistic Zonal - se vor stabili prin avizul de oportunitate
- ☒ Aviz de oportunitate al arhitectului șef al mun. Onești ☒ Aviz Apele Române – ABA Siret

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

- ☒ **PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)** ☒ Studiu verificat geotehnic ☒ Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (1 exemplar original).

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- Dovada achitării taxei RUR; taxă emiteri autorizație de construire; taxă timbru arhitectură.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

Achitat taxa de : **17,50 lei**, conform **Chitanței nr. 3153 din 01.02.2023**.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

16.02.2025 16.02.2026
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Achitat taxa de : 6,00 lei, conform Chitanței nr. 0007160/03.02.2025
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 19.02.2025.

Cod verificare



100127400066

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 67713, UAT Onești / BACAU, -

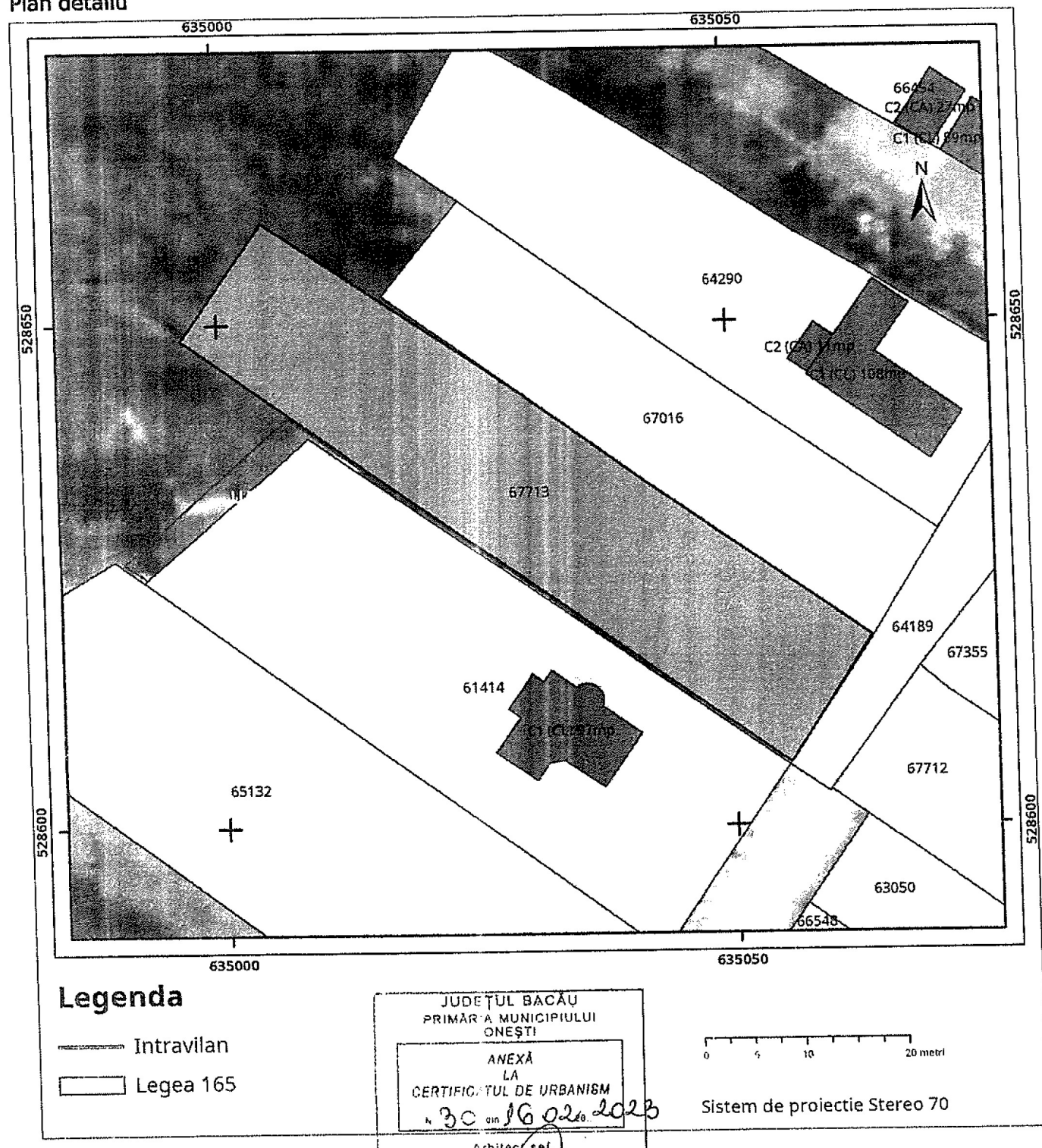
Nr.cerere	3634
Zluc	01
Luna	02
Anul	2023

Teren: 1.068 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 768mp, Faneata 300mp

Plan detaliu



DOSAR Nr. 368/2021

CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR. 217
Anul 2021 luna septembrie ziua 01

Eu, **LIDIA – CRISTINA IGNAT**, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus precum și încheierea finală din data de 01-09-2021, în baza art. 106 și 116 din Legea 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,-----

CERTIFIC URMĂTOARELE :

De pe urma defunctei **CHERECHES GABRIELA**, văduvă, decedată la data de **30-06-2021**, cu ultimul domiciliu în municipiul Onești, strada Sfinții Apostoli numărul **49A**, județul Bacău, cod numeric personal **2690522044453**, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori:-----

I. MASA SUCCESORALĂ:

a) Bunuri mobile:

1) Dreptul de proprietate asupra contravalorii activului personal net corespunzător numărului de **523,417945** unități de fond (reprezentând la data de 17-08-2021 suma de 15607,79 lei) deținute la NN Pensii Societate de Administrare a unui Fond de Pensii Administrat Privat S.A., conform adresei eliberată la data de 17-08-2021 de NN Pensii Societate de Administrare a unui Fond de Pensii Administrat Privat S.A.-----

b) Bunuri imobile:

1. Dreptul de proprietate asupra suprafeței de **1.068 mp teren** (din acte 1.935 mp teren) situată în extravilanul municipiului Onești, județul Bacău, din care suprafața de **768 mp** reprezintă teren arabil și suprafața de **300 mp** reprezintă teren fâneată.-----

Terenul descris mai sus a fost dobândit prin moștenire legală după defuncții părinți **FODOR ALEXANDRU** și **FODOR ANA**, conform certificatului de moștenitor numărul **216/15-11-2018** eliberat de Biroul Notarial LEX VOLUNTATIS din Onești, certificat de moștenitor rectificat cu încheierea de rectificare a erorii materiale numărul **1/2020** și prin partaj voluntar, conform contractului de partaj voluntar autentificat sub numărul **2025/28-07-2020** la Biroul Notarial LEX VOLUNTATIS din Onești.-----
Terenul este identificat cu numărul cadastral 67713 și este înscris în cartea funciară numărul **67713** a municipiului Onești.-----

Conform extrasului de carte funciară numărul **24659/01-09-2021**, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Onești, asupra terenului descris mai sus nu sunt înscrise sarcini.-----

2. Dreptul de proprietate extratabular asupra cotei părți de **1/2** din suprafața de **6.320 mp** teren arabil situată în extravilanul municipiului Onești,-----

județul Bacău, tarla 49, parcela 1474/58, teren ce se măgăleşte cu: la nord - DE 1476/1, la est - Cheșcheș Mihai, la sud - DE 1476/2 și la vest - Stănescu Roza.-----

Cota parte de 1/2 din terenul descris mai sus a fost **dobândită** prin moștenire legală după defuncții părinți FODOR ALEXANDRU și FODOR ANA, conform certificatului de moștenitor numărul 216/15-11-2018 eliberat de Biroul Notarial LEX VOLUNTATIS din Onești, certificat de moștenitor rectificat cu încheierea de rectificare a erorii materiale numărul 1/2020.-----

Diferența de 1/2 părți din terenul descris mai sus aparține coindivizării FODOR ANA, conform certificatului de moștenitor numărul 216/15-11-2018 eliberat de Biroul Notarial LEX VOLUNTATIS din Onești, certificat de moștenitor rectificat cu încheierea de rectificare a erorii materiale numărul 1/2020.-----

Nu s-a întocmit inventar.-----
Natura succesiunii: legală.-----

II. MOȘTENITORII:

1) **CHERECHES ALEXANDRU - RAFAEL, în calitate de fiu**, cu domiciliul în municipiul Onești, strada Sfinții Apostoli numărul 49A, județul Bacău, posesorul cărții de identitate seria ZC numărul 363668, eliberată de SPCLEP Onești la data de 30-10-2018, cod numeric personal 1931217045355, în cotă de 1/2.-----

2) **CHERECHES ANA - MARIA, în calitate de fiică**, cu domiciliul în municipiul Onești, strada Sfinții Apostoli numărul 49A, județul Bacău, posesoarea cărții de identitate seria ZC numărul 229171, eliberată de SPCLEP Onești la data de 22-12-2016, cod numeric personal 2981207045352, în cotă de 1/2.-----

Au renunțat la moștenire: nu sunt

Sunt străini de succesiune prin neacceptare: nu sunt

Sunt nedemni, conform art.958 sau 959 Cod civil: nu sunt

Scutit de impozit.

S-a perceput onorariul, inclusiv T.V.A., în sumă de 666,40 lei cu chitanța numărul 24714/01-09-2021.

S-a perceput taxa de verificare la Camera Notarilor Publici Bacău în sumă de 35,7 lei cu chitanța nr. 0041743/01-09-2021.

S-a perceput taxa de verificare în RNNE și RNNEOS în sumă de 35,7 lei cu chitanța nr. 0041485/01-09-2021.

S-a perceput tariful pentru publicitate imobiliară în sumă de 60 lei cu chitanța nr. 0356935/01-09-2021.

Redactat și editat (V.O.) la Biroul Notarial **LEX VOLUNTATIS** din municipiul Onești, strada Tineretului numărul 4, județul Bacău, în 5 exemplare, din care 2 exemplare s-au eliberat părților, un exemplar se transmite la biroul de carte funciară competent, iar 2 exemplare rămân la arhiva biroului notarial.

NOTAR PUBLIC,



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 67713 Onești

Nr. cerere	25985
Ziua	26
Luna	08
Anul	2024
Cod verificare 100174721711	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bacau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67713	Din acte: 1.935 Masurata: 1.068	Teren imprejmuit; Imprejmuit cu gard de plasa si gard de tabla pe aliniamentul punctelor 117-101-118-119-120-518, gard de lemn pe aliniamentul 121-123-125 si fara imprejmuire pe aliniamentul 117-125 si 121-519-518. Diferenta de 867 mp. va fi inscrisa in alta documentatie cadastrala situata peste drum.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24738 / 01/09/2021		
Act Notarial nr. 217, din 01/09/2021 emis de Ignat Lidia Cristina;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) CHERECHEȘ ALEXANDRU RAFAEL	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) CHERECHEȘ ANA MARIA	A1

C. Partea III. SARCINI .

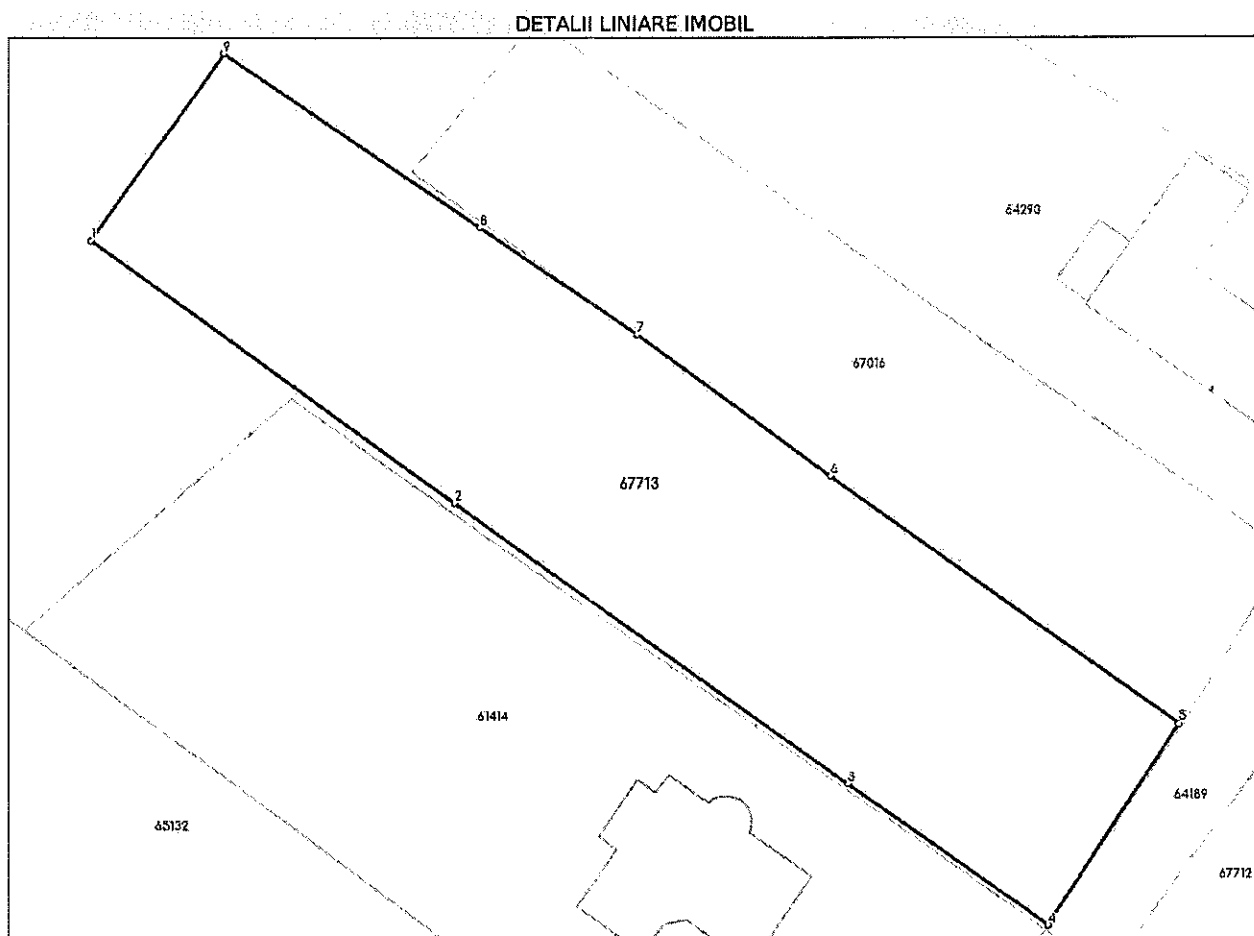
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67713	Din acte: 1.935 Masurata: 1.068	Imprejmuit cu gard de plasa si gard de tabla pe aliniamentul punctelor 117-101-118-119-120-518, gard de lemn pe aliniamentul 121-123-125 si fara imprejmuire pe aliniamentul 117-125 si 121-519-518. Diferenta de 867 mp. va fi inregistrata in alta documentatie cadastrala situata peste drum.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	Din acte: 1.635 Masurata: 768	57	1583/1/2	-	
2	faneata	NU	300	57	1584/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	27.646
2	3	29.867

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	15.117
4	5	14.852
5	6	26.357
6	7	14.835
7	8	11.693
8	9	19.201
9	1	14.164

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/08/2024, 11:24



ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BACĂU

Str. Calea Mărășești nr. 2; tel.: 0234-537.200; fax: 0234-535.012; E-mail: csjbacau@csjbacau.ro

Structura Arhitect Șef

Nr. înregistrare 15235 / 11.07.2023

Către: Primăria Municipiului Onești

În atenția: domnului Arhitect Șef

E-mail: urbanism@onesti.ro, cosmin.bruma@onesti.ro

Referitor: Studiu de oportunitate pentru PUZ „Locuință individuală P+1; împrejmuire”, în Onești, jud. Bacău

Vă aducem la cunoștință faptul că în urma eliberării de către Primăria municipiului Onești a Certificatului de urbanism nr. 30/16.02.2023 în vederea elaborării PUZ „Locuință individuală P+1;” în municipiul Onești, nr. cadastral 68426, la Consiliul Județean Bacău a fost înregistrată cererea nr. 17173/27.06.2023 privind emiterea punctului de vedere al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU) referitor la Studiul de oportunitate.

Documentația depusă a fost supusă analizei membrilor CTATU în ședința din data de 29.06.2023. Au fost înregistrate 8 voturi favorabile și o abținere. Nu au fost înregistrate voturi nefavorabile. Membrii comisiei au formulat următoarele observații:

- Limitele intravilanului nu includ construcțiile din stânga-vest amplasament?
- Rețelele edilitare cine le face – finanțarea?
- Se va întocmi Studiu hidrologic de inundabilitate, după care se va solicita un punct de vedere de la SGA Bacău.

Solicitantul a fost îndrumat să se adreseze Primăriei municipiului Onești pentru obținerea Avizului de oportunitate.

Cu stimă,

**Președinte,
Valentin Ivancea**

Semnat digital de catre:
Ivancea Valentin
Data: 12.07.2023 08:14:25

**p. Arhitect Șef,
Cristina Racoveanu**

Semnat digital de catre:
Racoveanu Cristina
Data: 11.07.2023 13:52:00

**Întocmit,
Ecaterina Laura Beuran**

Semnat digital de catre:
Ecaterina-Laura Beuran
Data: 11.07.2023 13:38:54

Către: Primăria Municipiului Onești
În atenția: domnului arhitect-șef Cosmin Brumă

Referitor la: Studiul de oportunitate pentru PUZ „Locuință individuală P+1;
împrejmuire” în Onești, jud. Bacău

În vederea emiterii Avizului de oportunitate pentru PUZ „Locuință individuală P+1; împrejmuire” în Onești, jud. Bacău, având ca beneficiar pe Cherecheș Alexandru Rafael, ca urmare a analizării în Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism de la Consiliul Județean Bacău a Studiului de oportunitate elaborat pentru această investiție, vă comunic răspunsul la observațiile formulate în scris de membrii comisiei:

Limitele intravilanului nu includ construcțiile din stânga-vest amplasament?

Conform ridicării topo care stă la baza Studiului de oportunitate întocmit, locuința și anexa situate la vest de amplasamentul studiat nu se află în intravilanul municipiului Onești. Nu deținem informații suplimentare privind edificarea acestora.

Rețelele edilitare cine le face – finanțarea?

Deoarece amplasamentul propus pentru edificarea locuinței este situat în prezent în extravilan, într-o zonă pentru care nu a fost stabilită destinația de zonă pentru locuințe printr-o documentație de urbanism aprobată, costurile cu extinderea rețelelor de utilități în vederea racordării vor fi suportate de beneficiar.

Conform Certificatului de urbanism nr. 30/16.02.2023 eliberat de Primăria Municipiului Onești și anexat Studiului de oportunitate „în situația în care pentru racordarea la rețelele de utilități sunt necesare lucrări specifice suplimentare, de extindere, atunci acestea se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, în baza unor proiecte de specialitate”.

Se va întocmi Studiu hidrologic de inundabilitate, după care se va solicita un punct de vedere de la SGA Bacău.

După emiterea Avizului de oportunitate beneficiarul va continua procedura de avizare, în cadrul căreia vor fi elaborate studiile de specialitate solicitate de instituțiile avizatoare.

25.07.2023

ROMÂNIA
Județul Bacău
DIRECȚIA URBANISM
SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **JANKO IONELA DOINIȚA**, în calitate de împuternicit al **CHERECHES ALEXANDRU RAFAEL** conform Procură Specială autenticată sub nr. 14/02.02.2023- BIN Samoilă Ana, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul **BACĂU**, municipiul/orașul/comuna **ONEȘTI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. Vasile Alecsandri, nr.20A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0762698980**, -, înregistrată la nr. 52211 din 10.08.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 13 dln 02.10.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **LOCUIȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE** generat de imobilul⁴⁾: zona reglementată în vederea construirii unei locuințe individuale propuse de beneficiar este alcătuită din următorul imobil, ce urmează a fi introdus în intravilanul municipiului Onești: imobil cu nr. cad. 67713, reprezentând teren în suprafață de 1.068 mp - cu categoria de folosință: parțial arabil, parțial fâneată pentru care a fost emis **certificatul de urbanism nr. 30 din data de 16.02.2023**, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat de:

- la **nord** :
 - teren extravilan ,necadastrat , în rezerva Comisiei Locale de Fond Funciar a UAT Onești
 - teren parțial intravilan parțial extravilan nr. cad. 67016 proprietate privată Moise Elvira;
- la **est** :
 - teren parțial intravilan, parțial extravilan nr. cad. 67016 proprietate privată Moise Elvira
 - teren nr. cad. 64189 – str. Măgurii, proprietate publică a UAT Onești;
- la **sud** :
 - teren nr. cad. 64189 – str. Măgurii, proprietate publică a UAT Onești;
 - teren nr. cad. 61414, proprietate privată Burlacu Ion și Antoneta, PUZ- "Locuință P+1 și împrejmuire" aprobat prin HCL nr.89/08 decembrie 2009
- la **vest** :
 - teren extravilan, necadastrat , în rezerva Comisiei Locale de Fond Funciar a UAT Onești

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

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII:

- Asigurare circulației conform normelor pentru acces și mașini de intervenție - servicii;

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti

Pentru asigurarea constructibilității parcelei situată în extravilan, studiul de oportunitate propune introducerea acestui teren în intravilanul municipiului Onești, într-o zonă apropiată de UTR 17a - subzona exclusiv rezidențială cu locuințe de tip semiurban - cu regim de înălțime P, P+1(Lmsu).

Funcțiunile propuse sunt:

- Zonă pentru locuințe si funcțiuni complementare pentru suprafața de 1.068 mp, reprezentând 100 % din totalul amplasamentului.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime admise prin studiu)

BILANȚ TERITORIAL ZONA FUNCȚIONALĂ AMPLASAMENT		EXISTENT		PROPUȘ	
ZONE FUNCȚIONALE		S (mp)	% (din total)	S (mp)	% (din total)
1.	Zonă pentru locuințe si funcțiuni complementare (INTRAVILAN)	0	0	1.068,00	100

2.	Arabil și fâneată (EXTRAVILAN)	1.068,00	100	0,00	0,00
TOTAL ZONA STUDIATĂ		1.068,00	100,00	1.068,00	100,00

Indicatori urbanistici existenți		Valori maxime admise pentru indicatorii urbanistici	
P.O.T. existent	0,00%	P.O.T. maxim	35%
CUT. existent	0,00	C.U.T. maxim	0,7

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Asigurarea tuturor cheltuielilor aferente echipării edilitare cade în sarcina beneficiarului conf. prevederilor HG nr.525/1996(r1), art.13, alin.(2) conform art. 91 din Legea 18/1991.

Parcela se va racorda la rețelele publice existente în zonă, respectiv de distribuție a apei potabile, a energiei electrice, a gazelor naturale și de canalizare fiind permise și soluții alternative independente prin echiparea cu instalații de captare a energiei solare, panouri fotovoltaice, centrale termice individuale, etc. Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în rețeaua publică existentă în zonă.

Accesul carosabil și pietonal va fi asigurat din drumul public existent str. Măgurii, nr. cad. 64189, prin intermediul aleilor carosabile și pietonale din interiorul incintei.

Numărul locurilor de parcare se va dimensiona pentru locuința propusă, conform Anexei nr.5 din HG nr.525/1996(r1).

5. Capacitățile de transport admise

Caracteristicile investiției propuse nu influențează capacitatea de transport a infrastructurii rutiere din zonă și nu justifică executarea unor lucrări aferente circulațiilor carosabile din zona studiată în sarcina investitorului, deoarece funcțiunea propusă nu presupune atragerea unui trafic suplimentar semnificativ pentru Str. Măgurii din care va rezulta accesul la parcelă.

6. Acord uri / Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Ridicare topografică vizată OCPI;
- Studiu geotehnic;
- Aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare- Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bacău;
- Aviz privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cf art.47¹ alin(1) din Legea 350/2001;
- Aviz Apele Române – ABA Siret;
- Plan pentru gestionarea deșeurilor;
- Protecția Mediului;
- Avizul de principiu al Consiliului Local Onești ce se va obține înaintea Avizului Consiliului Județean Bacău- cf. Anexa nr.1 din Legea 350/2001;
- Aviz Consiliul Județean Bacău cf. anexa nr.1 din Legea 350/2001;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

În vederea aplicării prevederilor:

- Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701 / 30.12.2010, publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011;
- Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Onești, aprobat prin HCL nr. 99/30.11.2011;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a P.U.Z. (inițiere, elaborare, avizare, aprobare), inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism având obligația de a respecta Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexat prezentului aviz de oportunitate și calendarul propus pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 30 din 16.02.2023, emis de Primarul Municipiului Onești.

*Soluția urbanistică în baza căreia a fost emis prezentul aviz poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z., dar fără a intra în contradicție cu elementele stabilite în prezentul aviz.

Arhitect - Șef*),
arh. Cosmin BRUMĂ

Notă: Emiteria Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală (emitentul) implicit la aprobările ulterioare ale documentației de urbanism. Inițiatorul P.U.Z. își va asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

Studiul de oportunitate întocmit de **BIA Eugenia Beuran**, care a stat la baza emiterii prezentului aviz, constituie anexă a avizului.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

²⁾ Adresa solicitantului.

Pentru persoană fizică, se completează cu date privind domiciliul acesteia; Pentru persoană juridică, se completează cu date privind sediul social al firmei.

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

⁴⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

⁵⁾ Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

*) Se va semna de arhitectul-șef sau, «pentru arhitectul-șef», de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

04.10.2023
Arh. Primar J. N. Brumă



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI

Nr.inreg: 7989/07.02.2024

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

Nr. _____ din _____

DIRECȚIA URBANISM
COMPARTIMENTUL URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

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

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

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a HCL nr.99/30.11.2011 privind Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Onești s-a întocmit prezentul raport privind realizarea obiectivului de investiții

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

Informarea și consultarea publicului este obligatorie în toate fazele proceselor de elaborare sau actualizare a Planurilor de urbanism și este parte integrantă a procedurii de inițiere, elaborare, avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism.

DATE GENERALE

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

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

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

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

la nord :

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



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

la est :

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

la sud :

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

la vest :

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

INIȚIATOR:

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

PROIECTANT:

BIA Eugenia Beuran tel.0745 665010, mail eugeniabeuran@gmail.com ;

COMPETENȚE DE APROBARE: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ONEȘTI

RESPONSABIL INFORMARE ȘI CONSULTARE PUBLIC din partea Primăriei Municipiului Onești

consilier superior Cristina Șapcă cu înlocuitor cons.sup.Carmen Belceanu
email: urbanism@onesti.ro

PROCEDURA DE INFORMARE

Implicarea publicului în etapa INIȚIERII elaborării documentației PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, mun. Onești, jud. Bacău s-a desfășurat potrivit documentului de planificare nr. 66896/18.10.2023 în perioada 15.01.2024-29.01.2024 și a constatat în următoarele activități

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

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

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

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației a afișat la avizierul primăriei Municipiului Onești, în alte 2 locații pe panouri stradale de afișaj ale municipiului Onești anunțul et I de intenție de elaborare și panoul pentru PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, mun. Onești, jud. Bacău .

4. Investitorul privat, inițiator PUZ, a afișat panoul rezistent la intemperii înlocuit în conformitate cu legislația în vigoare în loc vizibil la amplasamentul care a generat intenția elaborării PUZ
5. S-a trimis vecinilor direcți cu confirmare de primire adresa nr.1845/12.01.2024 cu anunțul privind intenția de elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, mun. Onești, jud. Bacău și anume: Moise Elvira și Burlacu Ion și Antoaneta. Publicul a fost notificat ca în perioada **15.01.2024-29.01.2024** :
 - să consulte documentația pe site-ul sau la sediul Primăriei Municipiului Onești, Bdul Oituz , nr.17, Compartimentul Urbanism, et.6, cam. 603;
 - să trimită observații, propuneri despre documentația depusă spre analiză, în scris la Registratura, Primăriei Municipiului Onești, Bdul Oituz, nr.17
 - să facă comentarii pe pagina de internet a autorității publice, www.onesti.ro sau adresa de e-mail primarie@onesti.ro, urbanism@onesti.ro .
 - să trimită scrisori prin poștă pe adresa Primăriei municipiului Onești, cu sediul în : bd. Oituz, nr.17, mun. Onești , jud. Bacău , cod 601032 (cu data de trimitere în perioada indicată).

REZULTATELE INFORMARII

În perioada specificată nu au fost formulate observații, propuneri cu privire intenția de elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL- LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, mun. Onești, jud. Bacău .



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI

Nr.inreg: 17682/18.03.2024

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

Nr. _____ din _____

DIRECȚIA URBANISM
Compartiment Urbanism și
Amenajarea Teritoriului

**RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI AFERENT DOCUMENTAȚIEI
DE URBANISM:**

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

ETAPA II : ELABORARE PROPUNERI

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a HCL nr.99/30.11.2011 privind Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Onești s-a întocmit prezentul raport privind realizarea obiectivului de investiții

PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE
NC 67713, mun. Onești, jud. Bacău

Informarea și consultarea publicului este obligatorie în toate fazele proceselor de elaborare sau actualizare a Planurilor de urbanism și este parte integrantă a procedurii de inițiere, elaborare, avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism.

DATE GENERALE

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

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

la est :

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

la sud :

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

la vest :

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

INIȚIATOR:

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

PROIECTANT:

BIA Eugenia Beuran tel.0745 665010, mail eugeniabeuran@gmail.com ;

COMPETENȚE DE APROBARE: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ONEȘTI

RESPONSABIL INFORMARE ȘI CONSULTARE PUBLIC din partea Primăriei Municipiului Onești

consilier superior Cristina Șapcă cu înlocuitor cons.sup.Carmen Belceanu email: urbanism@onesti.ro

PROCEDURA DE INFORMARE

Implicarea publicului în etapa **ELABORARE PROPUNERI** pentru documentația **PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, NC 67713,mun. Onești, jud. Bacău**, s-a desfășurat potrivit documentului de planificare nr.66896/18.10.2023, în perioada **19.02.2024-04.03.2024** și a constat în următoarele activități

1. Prin adresa înregistrată cu nr.10172/15.02.2024 Janko Ionela Doinița pentru Cherecheș Alexandru Rafael, conform Procură Specială autenticată sub nr. 147/02.02.2023, în calitate de inițiator privat documentație de urbanism tip PUZ, solicită declanșarea procedurii de consultare publică privind Etapa II Elaborare propuneri pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, NC 67713,mun. Onești, jud. Bacău** și transmite modelul de panou (conform legislație în vigoare);
2. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației elaborează **ANUNTUL** nr.10485/16.02.2024 privind consultarea asupra elaborării propunerilor pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, NC 67713, mun. Onești, jud. Bacău** ;
3. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației a afișat pe site-ul primăriei Municipiului Onești în data de 19.02.2024 anunțul privind consultarea publicului **ET II-ELABORARE PROPUNERI** privind **PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, NC 67713,mun. Onești, jud. Bacău** și documentația aferentă : Memoriu Tehnic, RLU, Planșe;

4. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației a afișat la avizierul primăriei Municipiului Onești, în alte 2 locații pe panouri stradale de afișaj ale municipiului Onești anunțul și panoul întocmit în conformitate cu legislația în vigoare privind Elaborare propuneri PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, NC 67713, mun. Onești, jud. Bacău;
5. Investitorul privat inițiator al PUZ a afișat panoul rezistent la intemperii întocmit în conformitate cu legislația în vigoare în loc vizibil la amplasamentul care a generat intenția elaborării PUZ
6. S-a trimis **vecinilor direcți** cu confirmare de primire adresa nr.10489/16.02.2024 cu anunțul privind consultarea în et. II Elaborare propuneri **privind PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, NC 67713, mun. Onești, jud. Bacău** și anume : Moise Elvira și Burlacu Ion și Antoaneta .
7. Publicul a fost invitat să transmită comentarii, observații și propuneri referitoare la propunerile PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, NC 67713, mun. Onești, jud. Bacău începând cu data afișării, în perioada indicată, către Primăria municipiului Onești, cu sediul în bd. Oituz, nr.17, mun. Onești, jud. Bacău, cod 601032 prin :
 - scrisori depuse la registratură autorității locale (în perioada indicată)
 - comentarii pe pagina de internet a autorității publice, www.onesti.ro sau adresa de e-mail primarie@onesti.ro, urbanism@onesti.ro .
 - scrisori prin poștă pe adresa Primăriei municipiului Onești, cu sediul în : bd. Oituz, nr.17, mun. Onești, jud. Bacău, cod 601032 (cu data de trimitere în perioada indicată).

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

În perioada indicată a nu au fost solicitări de consultare a documentației la sediul Primăriei mun. Onești.

În perioada specificată, în urma procedurii de informare și consultare a publicului, nu au fost formulate observații, propuneri, sugestii cu privire la documentația prezentată.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Onești, aprobat prin HCL nr.99/30.11.2011, care fundamentează decizia Consiliului Local Onești responsabil cu aprobarea sau respingerea planului PUZ propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă.

Raportul va fi afișat pe pagina de internet a autorității publice, www.onesti.ro.

Raportul de informare și consultare a publicului a fost întocmit în două exemplare, unul pentru autoritatea publică locală și unul pentru investitor, respectiv Janko Ionela Doinița pentru Cherecheș Alexandru Rafael, conform Procură Specială autenticată sub nr. 147/02.02.2023 .

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

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

Consiliul Local al Municipiului Onești, întrunit în ședința ordinară în data de 16 mai 2024;

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

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

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

În baza prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificările si completările ulterioare, Hotărârea de Guvern nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice 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. 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 „Locuința individuală P+1, împrejmuire, NC 67713, str. Măgurii, mun. Onești, jud. Bacău” conform documentației prezentate în Anexei nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Se emite avizul de principiu favorabil pentru Planul Urbanistic Zonal „Construire locuință, foișor și împrejmuire teren, NC67633, str. Eduard Sechel, mun. Onești, jud. BACĂU” conform documentației prezentate în Anexei nr.2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 – Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Viceprimarul Municipiului Onești, cu atribuții de primar, prin Direcția urbanism.

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

- Instituției Prefectului – Județul Bacău;
- Viceprimarului Municipiului Onești, cu atribuții de primar;
- Direcției urbanism;

Nr.97

Din 16 mai 2024

SD/BR

Arhitect-șef

Avand in vedere cererea adresata de **JANKO IONELA DOINITA**, cu domiciliul/sediul în județul **BACAU**, municipiul/orașul/comuna **ONESTI**, satul, sectorul, cod poștal ..., str. **VASILE ALECSANDRI**, nr. **20A**, bl ..., sc. ..., et ..., ap ..., telefon/fax **0762698980**, e-mail ..., în calitate de reprezentant al **CHERECHES ALEXANDRU RAFAEL** și **CHERECHES ANA MARIA**, înregistrată la nr. **11383** din **28.04.2025**, nr. **11383/28.04.2025** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ
Nr. 26 din 04.08.2025

pentru **Planul urbanistic zonal pentru³⁾ LOCUINTA INDIVIDUALA P+1; IMPREJMUIRE MUNICIPIUL ONESTI, JUDETUL BACAU**, generat de imobilul ⁴⁾ terenul reglementat, S=1068 mp, NC 67713, este situat în extravilanul municipiului Onesti, în zona terenurilor agricole având categoria de folosință arabil (768 mp) respectiv fâneată (300 mp).

Terenul are acces din strada Magurii pe latura de S-E.

Vecinatati teritoriu reglementat:

- la NE: teren NC 67016 (situat parțial în zona pentru locuințe din intravilan și în zona terenurilor agricole din extravilan)

- la SE : str Magurii

- la SV : teren NC 61414 (pe care sunt amplasate o locuință individuală și o anexă gospodărească)

- la NV: teren în folosință Fodor Ana

Suprafața studiată prin PUZ: 8058 mp

Inițiatori: **CHERECHES ALEXANDRU RAFAEL**

Proiectant: **B.I.A. EUGENIA BEURAN**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **CARH. EUGENIA BEURAN**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: PUG și RLU Municipiul Onesti prevede următorii indicatori pentru:

Zona teren agricol în extravilan :

Terenul studiat, situat în extravilan, nu este inclus într-o documentație de urbanism avizată și aprobată legal care să reglementeze condițiile de autorizare:

- UTR :.....;
- regim de construire:;
- funcțiuni predominante: zona teren agricol;
- H max=...;
- POT max=...;
- CUT max=...;
- retragerea minimă față de aliniament =;
- retrageri minime față de limitele laterale =;
- retrageri minime față de limitele posterioare =;

Pe terenurile din extravilan, 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 exploatajilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: in vederea construirii locuintei propuse este necesar introducerea in intravilan a suprafetei de 516 mp si schimbarea functiunii din zona terenuri agricole in zona pentru locuinte si functiuni complementare.

Zona pentru locuinte si functiuni complementare: .

- UTR : ...;
- regim de construire: cuplat/izolat;
- H max= P +1, 10 m;
- POT max = 35%;
- CUT max = 0.70;
- retragerea minimă față de aliniament = 4.30 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 2.0 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 37.63 m (fata de limita de NV a proprietatii);
- circulații și accese: din strada Magurii cu propunere de modernizare (prospect 9,0 m din care 7.0 m parte carosabila si trotuare pietonale 2x1,0 m) ;
- echipare tehnico-edilitara – *Alimentarea cu apa* – racordare la rețeaua de apa existenta pe str Magurii. • *Canalizarea menajera*: racordare la rețeaua de canalizare existenta pe str Magurii • *Alimentarea cu energie electrica* - racordare rețeaua de distributie existenta pe str Magurii. • *Alimentarea cu gaze naturale* :racordare la rețeaua de gaze existenta pe str Magurii.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.07.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **respectarea prevederilor emise prin avizele/acordurile prevăzute de lege cât și cele solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate; utilitățile necesare unei bune funcționări vor fi asigurate de către beneficiar sau investitor; beneficiarul are obligația de a prezenta la secretariatul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism hotărârea consiliului local al Municipiului Onesti, privind aprobarea documentației P.U.Z. pentru care s-a eliberat prezentul aviz.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația PUZ anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **30 din 16.02.2023** emis de **Primăria Municipiului Onesti**.

B.I. /3 ex.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

ROMÂNIA
Județul BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ONEȘTI
 [autoritatea administrației publice
 emitente*)]

Arhitect-șef,

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ CHERECHEȘ ALEXANDRU- RAFAEL prin JANKO IONELA-DOINIȚA conform Procură specială autenticată cu nr. 147/02.02.2023 cu domiciliul/sediul²⁾ în județul- Bacău, municipiul/orașul/comuna Onești, cod poștal -, str.Vasile Alecsandri nr.20A, telefon/fax 0762 698 980, e-mail dhrenciuc23@yahoo.co.uk, înregistrată la nr. 60133 din 19.08.2025 și completată de 86405 din 17.11.2025 și 91496 din 04.12.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

A V I Z

Nr. 06 din 18.12.2025

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ **LOCUINȚA INDIVIDUALA P+1, ÎMPREJMUIRE, mun. Onești, jud. Bacău** generat de imobilul⁴⁾ terenul reglementat, S=1068, NC 67713, este situat în extravilanul municipiului Onești, în zona terenurilor agricole având categoria de folosință arabil (768 mp) și respectiv fânață (300 mp).

Terenul are acces din strada Măgurii pe latura de S-E.

Vecinătăți teren reglementat:

- la NE: teren NC 67016 (situat parțial în zona pentru locuințe din intravilan și parțial în zona terenurilor agricole din extravilan);
- la SE : str. Măgurii, NC 64189;
- la SV: teren NC 61414 (pe care sunt amplasate o locuință individuală și o anexă gospodărească);
- la NV: teren extravilan necadastrat .

Suprafața studiată prin PUZ: 8058 mp

Inițiator: **CHERECHES ALEXANDRU- RAFAEL**

Proiectant: **BIA EUGENIA BEURAN**

Specialist cu drept de semnătură RUR : **CARH EUGENIA BEURAN**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: PUG și RLU Municipiul Onești prevede următorii indicatori pentru:

Zona teren agricol în extravilan :

Terenul studiat, situat în extravilan, nu este inclus într-o documentație de urbanism avizată și aprobată legal care să reglementeze condițiile de autorizare:

- UTR: ;
- regim de construire: - ;
- funcțiuni predominante: zona teren agricol;
- H max=...;
- POTmax=...;
- CUTmax=...;
- retragerea minimă față de aliniament =
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = ;

Pe terenurile din extravilan, 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 exploataților agricole, precum și construcții și amenajări speciale.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: în vederea construirii locuinței propuse este necesar introducerea în intravilan a suprafeței de 516 mp și schimbarea funcțiunii din zona terenuri agricole în zona pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare:

- UTR:....;
- regim de construire: cuplat/izolat;
- $H_{max} = P + 1, 10 \text{ m}$;
- $POT_{max} = 35\%$;
- $CUT_{max} = 0.70$;
- retragerea minimă față de aliniament = 4.30 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 2.0 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 37.63 m (față de limita de NV a proprietății);
- circulații și accese: din strada Măgurii cu propunere de modernizare (prospect 9,0 m din care 7.0 m parte carosabilă și trotuare pietonale 2x1,0 m);
- echipare tehnico-edilitară :
 Alimentarea cu apă - racordare la rețeaua de apă existentă pe str. Măgurii.
 Canalizarea menajeră: racordare la rețeaua de canalizare existentă pe str Măgurii.
 Alimentarea cu energie electrică - racordare rețeaua de distribuție existentă pe str Măgurii.
 Alimentarea cu gaze naturale: racordare la rețeaua de gaze existentă pe str Măgurii.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.07.2025 se avizează **favorabil**/cu condiții/nefavorabil Planului urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții **respectarea prevederilor emise prin avizele/acordurile prevăzute de lege cat și cele solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate; utilitățile necesare unei bune funcționari vor fi asigurate de către beneficiar sau investitor.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația PUZ anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 30 din 16.02.2023 emis de **Primăria Municipiului Onești**.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

²⁾ Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

⁴⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

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

1.2. Obiectul PUZ

• Solicitări ale temei-program

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

În prima versiune a planului urbanistic zonal a fost studiată posibilitatea de a introduce în intravilan întreaga suprafață de teren deținută de beneficiar, fiind obținute o parte dintre avize. În urma unei analize mai detaliate asupra viitoarei investiții, beneficiarul a decis reducerea suprafeței de teren care se propune a fi introdusă în intravilan.

Pentru a face posibilă prezentarea unui plan director și de control al dezvoltării, s-a luat în studiu o suprafață de teren de 8.058 m² situată în intravilanul și extravilanul municipiului Onești și care include terenuri ale persoanelor fizice situate în zona pentru locuințe și în zona terenurilor agricole, dar și suprafețe din terenul aferent străzii Măgurii și râului Oituz.

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și funcțiunile pentru care se va permite autorizarea construirii, indicatorii urbanistici maximali, condițiile estetice, de calitate a locuirii, de circulație și de mediu, în corelare cu reglementările urbanistice din zonele învecinate.

Terenul care a generat planul urbanistic zonal se află în proprietatea domnului Cherecheș Alexandru Rafael și a doamnei Cherecheș Ana Maria și este înregistrat în evidențele Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară cu numărul cadastral 67713 din municipiul Onești, județul Bacău. Conform Extrasului de carte funciară pentru informare eliberat de O.C.P.I. Bacău, terenul are suprafața măsurată de 1.068 m², are categoria de folosință arabil (768 m²) și fâneată (300 m²) și este situat în extravilanul municipiului Onești.

Deoarece strada Măgurii este mobilată pe ambele laturi cu clădiri de locuințe individuale, o parte dintre acestea fiind situate și în zona de extravilan, beneficiarul a inițiat

JUDEȚUL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 26 din 04.08.2023

un plan urbanistic zonal în vederea introducerii în intravilan a proprietății sale și completării frontului stradal cu o nouă locuință.

Obiectivul documentației constă în rezolvarea și aprofundarea problemelor funcționale, tehnice și urbanistice din zonă cu scopul de a schimba funcțiunea și de a stabili valorile maxime ale indicatorilor urbanistici pe terenul reglementat, precum și de a asigura accesul pietonal și carosabil, necesarul de locuri de parcare și spațiu verde pentru locuința propusă.

• Prevederi ale programului de dezvoltare a localității

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

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

1.3. Surse documentare

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

JUDEȚUL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 26 din 04.08.2023

Semnătura ...

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

• Date privind evoluția zonei

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

În perioada feudală așezarea era de tipul unui sat, având caracter agricol. Localitatea a început să se dezvolte în a doua jumătate a secolului al XIX-lea, când specificul agricol a

fost completat cu cel comercial. Un secol mai târziu a început dezvoltarea industrială a Oneștiului, iar comuna a devenit oraș și ulterior municipiu.

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

• Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

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

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

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

• Potențial de dezvoltare

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

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

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

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

2.2. Încadrarea în localitate

• Poziția zonei față de intravilanul localității

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

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

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

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

• Relaționarea zonei cu localitatea

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

Din punct de vedere al deservirii zonei cu instituții de interes general, locatarii locuinței propuse vor beneficia de acces la unitățile învățământ, sanitare, culturale, punctele

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

26.04.08

comerciale și de servicii, instituțiile administrative situate pe teritoriul municipiului. Majoritatea dotărilor de importanță locală și teritorială sunt situate în centrul municipiului. Atât dotările publice din zona centrală, cât și zonele verzi cele mai apropiate (Parcul Municipal și Parcul George Călinescu) sunt situate la aproximativ 1 km distanță față de amplasament.

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

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

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

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

2.4. Circulația

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

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

2.5. Ocuparea terenurilor

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

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

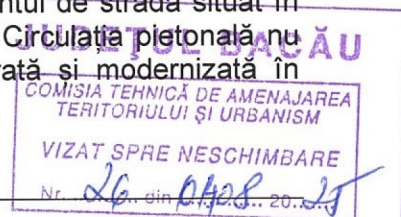
- **Relaționări între funcțiuni**

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

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

Alegerea acestui amplasament a fost fundamentată de următoarele aspecte:

- deținerea dreptului de proprietate asupra terenului;
- potențialul de extindere al zonei de locuit;
- poziționarea terenului într-o zonă accesibilă circulației rutiere și pietonale.



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

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

• **Aspecte calitative ale fondului construit**

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

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

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

• **Asigurarea cu spații verzi**

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

• **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Nu este cazul.

• **Principalele disfuncționalități**

Referitor la fondul construit au fost identificate următoarele disfuncționalități:

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



2.6. Echipare edilitară

• **Stadiul echipării edilitare în corelare cu infrastructura localității**

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

• **Principalele disfuncționalități**

Nu este cazul.

2.7. Probleme de mediu

• **Relația cadru natural - cadrul construit**

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

• **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

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

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

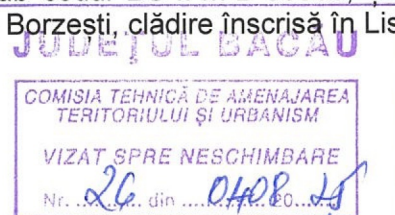
Nu este cazul.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu este cazul. Terenul se află la o distanță de peste 1 km față de Biserica „Sf. Nicolae”, clădire înscrisă în Lista monumentelor istorice sub codul BC-II-m-B-00865, și la peste 5 km față de Biserica „Adormirea Maicii Domnului” din Borzești, clădire înscrisă în Lista monumentelor istorice sub codul BC-II-m-A-00797.

- **Evidențierea potentialului balnear si turistic**

Nu este cazul.



2.8. Opțiuni ale populației

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Anterior elaborării planului urbanistic zonal au fost întocmite:

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

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

3.2. Prevederi ale PUG și ale Strategiei de dezvoltare locală

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

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

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

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

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

3.4. Modernizarea circulației

• Organizarea circulației și a transportului în comun

Accesul la amplasament este asigurat din strada Măgurii.

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

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

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

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

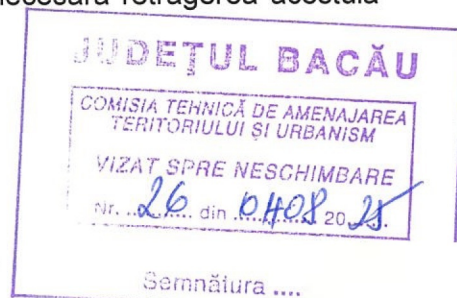
În zona studiată nu există trasee de transport în comun.

• Organizarea circulației feroviare

Nu este cazul.

• Organizarea circulației pietonale

Vezi „Organizarea circulației și a transportului în comun”.



3.5. Zonificare funcțională – categorii de intervenție, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prezentul studiu a fost întocmit pentru a analiza posibilitatea de extindere a funcțiunii de locuire pe lotul cu nr. cadastral 67713. Se propune introducerea în intravilan a suprafeței de teren de 516 m² din suprafața totală de 1 068 m² a acestui lot, și schimbarea funcțiunii din „terenuri agricole situate în extravilan” în „zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - subzona locuințelor individuale cu construcții P, P+1”. Nu se propun intervenții pe suprafața de teren de 552 m², pentru care se va menține destinația „terenuri agricole situate în extravilan”.

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

Organizarea funcțională a terenului reglementat va rezolva următoarele obiective principale:

- amplasarea locuinței propuse cu respectarea indicatorilor urbanistici maxim admiși prevăzuți prin Planul Urbanistic General al municipiului Onești pentru zonele destinate construirii de locuințe,
- constituirea cadrului arhitectural - urbanistic adecvat,

- asigurarea accesului construcției propuse la rețelele tehnico-edilitare.

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

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

Zona edificabilă este propusă conform planșei U2 „Reglementari urbanistice. Zonificare” la o distanță de 4,30 m față de aliniament, la 2,00 m față de limitele de proprietate dinspre nord-est și sud-vest, la 37,63 m față de limita nord-vestică a proprietății. Clădirile vor putea fi amplasate numai în interiorul zonei edificabile, cu respectarea indicatorilor urbanistici propuși și a retragerilor față de limitele de proprietate prevăzute în Codul Civil.

În incintă se propune un loc de parcare cu dimensiunile 2,50 x 5,00 m, în zona accesului, existând posibilitatea de a amenaja un loc de parcare suplimentar. Locurile de parcare necesare noii funcțiuni vor putea fi amenajate doar în interiorul terenului reglementat.

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

INDICATORI URBANISTICI

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

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

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

BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE		CATEGORII DE FOLOSINȚĂ A TERENULUI	EXISTENT		PROPUȘ	
			m ²	%	m ²	%
Zona teren agricol extravilan		Arabil	768	72	252	24
		Fâneată	300	28	300	28
Zona locuințe și funcțiuni complementare – subzona locuințelor individuale cu construcții P, P+1	Construcții: max. 35%	Curți construcții	0	0	516	48
	Spații verzi: min. 30%					
	Circulații /parcări					
TOTAL			1068	100	1068	100

JUDEȚUL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 26 din 04.08.2015

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

• Alimentare cu apă

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

• Canalizare

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

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

• Alimentare cu energie electrică

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

• Telecomunicații

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

• Alimentare cu caldura

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

• Alimentare cu gaze naturale

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

• Gospodărie comunală

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

a) Deșeuri rezultate din faza de construire:

- pietriș, beton, tencuieli, etc.,
- diferite ambalaje din hârtie, carton, plastic,
- resturi metalice.

Deșeurile rezultate din activitatea de construire vor fi colectate separat și transportate de către executantul lucrărilor la unități autorizate în colectare/ valorificare.

b) Deșeuri menajere

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

Va fi respectată legislația de mediu privind regimul deșeurilor.

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 26 din 04.08.2015

Semnătura

3.7. Protecția mediului

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

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

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

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

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

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

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea de funcțiuni, rezultă că nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa activități sau funcțiuni poluante.

• Prevenirea producerii riscurilor naturale

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

• Epurarea și preepurarea apelor uzate

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

• Depozitarea controlată a 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 etanși, cutii metalice/PVC, butoaie metalice/PVC etc.);
- efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor.

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

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

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

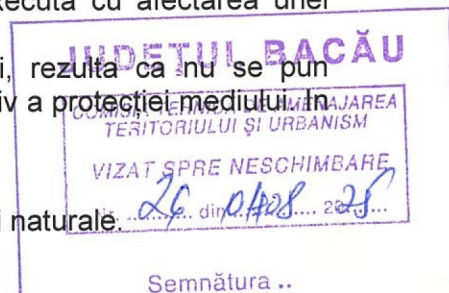
• Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi, etc.

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

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

• Organizarea sistemelor de spații verzi

Amplasarea locuinței nu presupune tăierea de arbori protejați. Se propune asigurarea unui minim de spații plantate de 30% din suprafața de teren intravilan a lotului cu numărul cadastral 67713, adică 155 m², dar se apreciază că după dimensionarea clădirii și a aleilor



se vor putea asigura spații plantate pe o suprafață mai mare.

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

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

Suprafețele de teren privat luate în studiu nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care să necesite instituirea unui regim de protecție.

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

- **Refacerea peisagistica și reabilitarea urbana**

Nu este cazul.

- **Valorificarea potentialului turistic și balnear**

Nu este cazul.

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

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

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

3.8. Obiective de utilitate publică

- **Listarea obiectivelor de utilitate publică**

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

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

- **Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor**

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

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

- **Determinarea circulației terenurilor între detinatori în vederea realizării obiectivelor**

Pentru asigurarea unui profil transversal al străzii Măgurii în conformitate cu

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

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

Exproprierea se va face cu respectarea legislației în vigoare.

3.9. Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse

În vederea implementării investițiilor propuse prin prezenta documentație se propune următorul plan de acțiune:

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OBIECTIVE DE INVESTIȚII PRIVATE, OPERAȚIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE ȘI PRIVATE, EFECTUARE OPERAȚIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	
Nr. crt.	Denumirea obiectivelor, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Responsabilul finantării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
1	Exproprierea suprafeței necesare în vederea amenajării căii de circulație	Primăria Onești	Conform deciziei Consiliului Local Onești
2	Amenajarea străzii Măgurii	Primăria Onești	Conform deciziei Consiliului Local Onești
3	Elaborarea proiectelor la fazele DTAC și PT, avizarea și obținerea Autorizației de construire pentru locuința și anexa propuse	Beneficiar	03.2024 – 06.2024
4	Organizare santier	Beneficiar	07.2024 – 12.2025
5	Construirea locuinței și racordarea la utilități	Beneficiar	
6	Realizarea aleilor carosabile și pietonale	Beneficiar	
7	Amenajarea grădinii	Beneficiar	
8	Recepția lucrărilor executate	Beneficiar	01.2026 – 03.2026
9	Intabularea construcțiilor	Beneficiar	

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

• Înscrierea amenajării urbanistice propuse în prevederile PUG

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

Prezenta documentație a fost întocmită în scopul stabilirii condițiilor de constructibilitate a terenului în vederea realizării obiectivului propus în concordanță cu solicitările beneficiarului.

Prin documentația de urbanism s-au stabilit obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată. Condițiile existente în teren, ca și condițiile de constructibilitate ale lotului, au condus la soluțiile urbanistice prezentate.

Organizarea funcțională propusă pentru zona studiată nu este prevăzută în Planul urbanistic general al municipiului Onești, fapt ce determină necesitatea introducerii sale ca

prioritate după obținerea aprobării.

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

• **Categorii principale de intervenție**

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, permisiunilor și restricțiilor impuse, au stat reglementările actuale și cerințele obiective ale dezvoltării prezente și de perspectivă a zonei.

Principalele categorii de intervenții necesare în zona studiată sunt:

- extinderea intravilanului,
- amenajarea căii de circulație.

• **Prioritati de interventie**

La nivelul zonei studiate prioritățile de intervenție vizează lucrări necesare pentru dezvoltarea zonei:

- extinderea intravilanului,
- amenajarea căii de circulație cu asigurarea unui profil conform legislației și normativelor în vigoare, care va include și trotuare.

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

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

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

În prezenta documentație s-a studiat zona în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 516 m² din totalul suprafeței imobilului cu nr. cadastral 67713, obținerii dreptului de construire și găsirea unei soluții optime de extindere a zonei funcționale care să corespundă opțiunilor factorilor de decizie și totodată să permită soluționarea cererii beneficiarului, în condițiile creării unui cadru arhitectural - urbanistic armonios și unitar.

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

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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

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

2. Baza legală a elaborării

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

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Codul civil

Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății

Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară

Legea 107/1996 privind apele.

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

3. Domeniul de aplicare

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pe suprafața de teren de 1068 m² care constituie suprafața de teren intravilan din cadrul amplasamentului reglementat.

Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

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

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

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

Pentru construirea în această zonă se vor urmări:

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

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

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

maxime admise ale indicatorilor urbanistici;

- asigurarea pe amplasamentul reglementat a locurilor de parcare și spațiilor verzi necesare locuinței propuse.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea construcțiilor față de aliniament

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

Clădirile vor fi amplasate doar în interiorul zonei edificabile, așa cum este reprezentată în planșa U2. Față de aliniament, clădirile vor putea fi amplasate la o distanță minimă de 4,30 m față de aliniament.

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

Clădirile vor fi amplasate doar în interiorul zonei edificabile, situată la 2,00 m față de limitele de proprietate dinspre nord-est și sud-vest, la 37,63 m față de limita nord-vestică a proprietății.

Autorizarea executării clădirilor este permisă numai dacă se respectă distanțele obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului civil, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (vezi art. 24 din RGU).

JUDEȚUL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 26 din 10.08.2025

Semnătura

Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă

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

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

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

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

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

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

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza conform art. 28 din R.G.U. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitori sau beneficiari, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

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

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

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**Regim de înălțime**

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

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

Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**Parcaje**

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

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

Spații verzi și plantate

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de

spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform art. 34 și Anexa nr. 6 – R.G.U. Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, conform Regulamentului general de urbanism - anexa 6.

Se recomandă ca pe suprafața neocupată cu clădiri să se asigure plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp.

Împrejmuiri

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

Porțile se vor deschide spre incintă.

Prin detalieri se pot urmări câteva reguli:

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

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

În urma aprobării prezentei documentații, suprafața de 516 m², parte din terenul cu numărul cadastral 67713 va fi inclusă în zona funcțională pentru locuințe și funcțiuni complementare, subzona locuințelor individuale cu construcții P, P+1, care este detaliată în prezentul regulament.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE CU CONSTRUCȚII P, P+1

Funcțiunea dominantă: locuințe individuale cu caracter permanent, izolate pe lot, cu regim de înălțime maxim P+1;

Funcțiunile complementare admise:

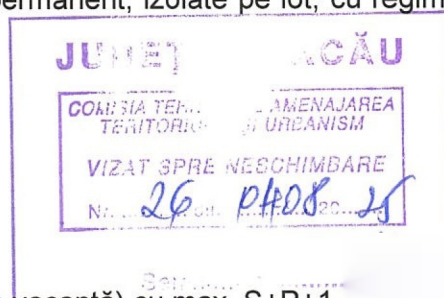
- comerț și servicii;
- spații verzi amenajate;
- agrement, sport;
- circulație pietonală și carosabilă;
- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente;

Utilizări permise:

- locuințe cu caracter permanent și sezonier (case de vacanță) cu max. S+P+1;
- anexe gospodărești,
- spații plantate amenajate,
- platforme, terase (ne)acoperite amenajate ca spații de odihnă,
- împrejmuiri;

Utilizări permise cu condiții:

- construcții și amenajări pentru funcțiuni compatibile:
 - comerț și servicii de proximitate pentru locuitorii din zonă (comerț alimentar și nealimentar și servicii profesionale și sociale), în limita unei suprafețe utile de 200 mp, cu condiția ca acestea să nu genereze poluare (inclusiv poluare fonică) și cu respectarea prevederilor Regulamentului general de urbanism și a distanțelor față de locuințe prevăzute în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății,
 - agrement și sport, cu respectarea prevederilor Regulamentului general de



urbanism privind asigurarea accesurilor, a locurilor de parcare și a necesarului de spații verzi și cu condiția protejării zonei de locuit de poluarea fonică pe care o poate genera,

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

Utilizări interzise:

- construcții sau amenajări incompatibile cu funcțiunea zonei;
- activități poluante.

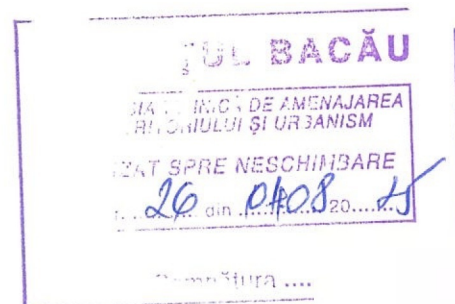
Aspectul exterior al clădirilor: volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

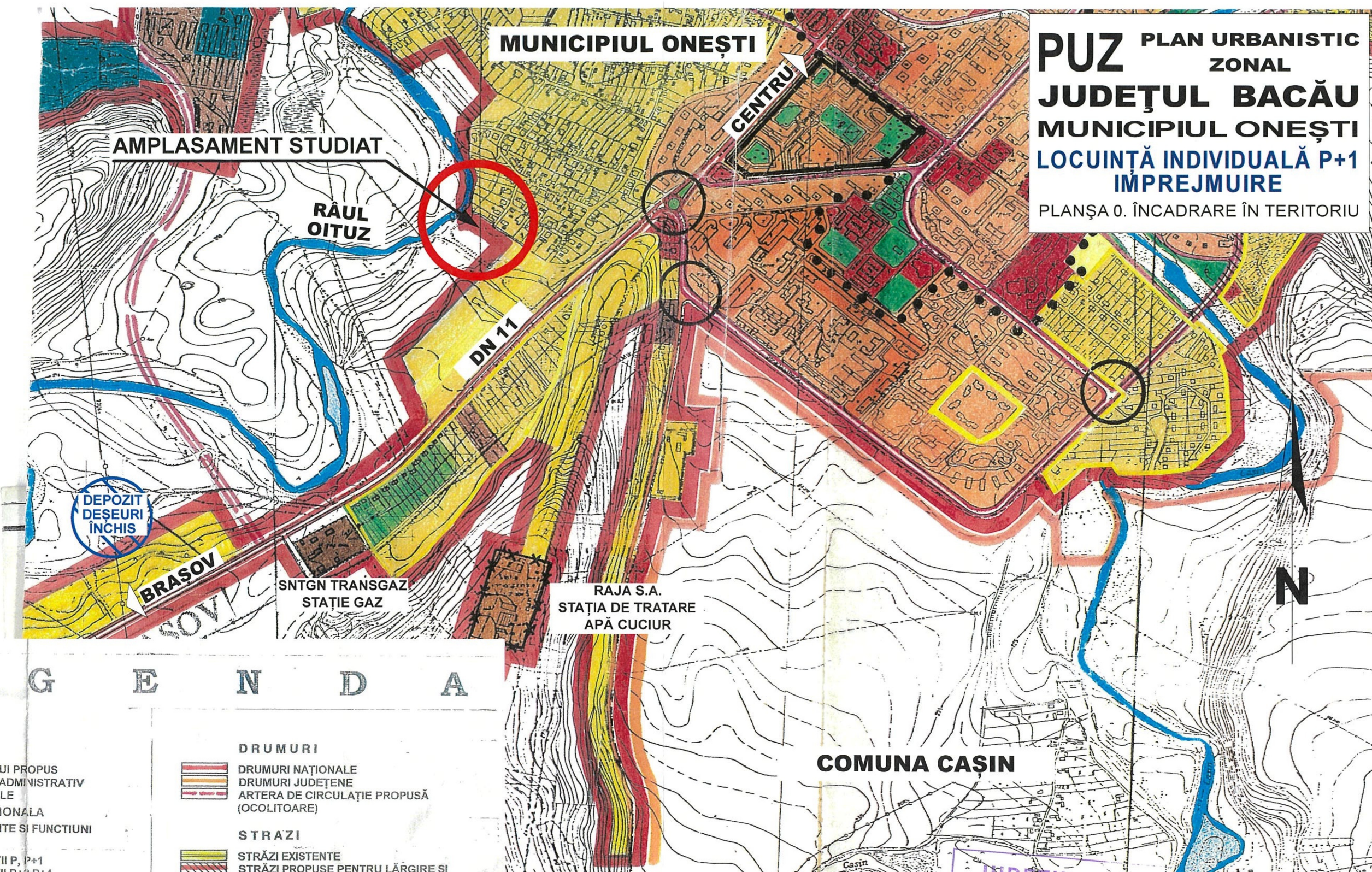
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI	
P.O.T.* maxim admis	35%
C.U.T.* maxim admis	0,7
Regim de înălțime maxim admis	P+1; 10m

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

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

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





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

L E G E N D A

- LIMITE**

 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
 - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
 - ZONA PENTRU LOCUINȚE 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 CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
 - ZONA CIRCULAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
 - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ APE
- DRUMURI**

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

STRAZI

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

REGLEMENTARI

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

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

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



JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE
TERITORIULUI ȘI URBANISM
ZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 26 din 0408/2023
Semnătura ...



Teren-1A

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

Nr. cadastral 67713

Suprafata terenului = 1 068 mp

Suprafata zonei studiate = 8 058 mp

Sistem de proiectie STEREO - 70

Sistem de referinta altimetric M.NEAGRĂ

LEGENDĂ

LIMITE

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

DESTINAȚIA TERENURILOR

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

FOND CONSTRUIT

- LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTE

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

MUNICIPIUL ONEȘTI

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

JUDEȚUL BACĂU

MUNICIPIUL ONEȘTI

LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1 ÎMPREJMUIRE

PLANȘA 1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

JUDEȚUL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 16 din 04.08.2023

Semnătura

CONDUCTOR ARHITECT
EUGENIA BEURAN

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

Șef Proiect	c.arh. Beuran Eugenia
Proiectat	c.arh. Beuran Eugenia
Desenat	c.arh. Beuran Eugenia

Beneficiar: CHERECHEȘ ALEXANDRU-RAFAEL	PROIECT NR. 7 / 2023
Amplasament: NC 67713, str. Măgurii, Onești, jud. Bacău	
Denumire proiect: LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1; ÎMPREJMUIRE	FAZA P.U.Z.
Titlu planșă: SITUAȚIA EXISTENTĂ	PLANȘA U1

Teren-1A

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

Suprafata masurata=1068mp

Nr. cadastral 67713

Suprafata terenului = 1 068 mp

Suprafata zonei studiate = 8 058 mp

Sistem de proiectie STEREO - 70

Sistem de referinta altimetric M.NEAGRA

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
●●●●● LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - LIMITA TERENULUI ÎNȚIATOR P.U.Z.

DESTINAȚIA TERENURILOR

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

PROPUNERE

- ▲ ACCES PIETONAL
▲ ACCES CAROSABIL
■ ZONA EDIFICABILĂ
■ CLĂDIRE PROPUȘĂ
■ ALEI ȘI PLATFORMĂ PROPUȘE

PROPUNERE DE PERSPECTIVĂ

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

NOTĂ

Se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 516 m² teren extravilan, parte din imobilul NC 67713.

MUNICIPIUL ONEȘTI

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

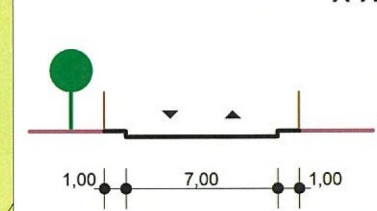
JUDEȚUL BACĂU

MUNICIPIUL ONEȘTI

LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1 ÎMPREJMUIRE

PLANȘA 2. REGLEM. URBANISTICE ZONIFICARE

PROFIL STRADAL PROPUȘ A-A



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

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

BILANȚ TERITORIAL TEREN NC 67713

ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT PROPUȘ			
	MP	%	MP	%
Zona locuințe și funcțiuni complementare	-	-	516	48
Zona teren agricol extravilan	1068	100	552	52
Total	1068	100	1068	100

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

	Numele	Semnătura
Șef Proiect	c.arh. Beuran Eugenia	
Proiectat	c.arh. Beuran Eugenia	
Desenat	c.arh. Beuran Eugenia	

SCARA
1:500
DATA
11.2023

Beneficiar: CHERECHEȘ ALEXANDRU-RAFAEL
Amplasament: NC 67713, str. Măgurii, Onești, Jud. Bacău
Denumire proiect:
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1;
ÎMPREJMUIRE
Titlu planșă:
REGLEMENTĂRI
URBANISTICE - ZONIFICARE

PROIECT NR.
7 / 2023
FAZA
P.U.Z.
PLANȘA
U2

Teren-1A

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

Nr. cadastral 67713

Suprafata terenului = 1 068 mp

Suprafata zonei studiate = 8 058 mp

Sistem de proiectie STEREO - 70

Sistem de referinta altimetric M.NEAGRĂ

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI ÎNȚIATOR P.U.Z.

FOND CONSTRUIT, AMENAJĂRI

- LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTE
- ZONA EDIFICABILĂ
- CLĂDIRE PROPUȘĂ
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE - AMENAJARE PROPUȘĂ
- ALEI ȘI PLATFORMĂ PROPUȘĂ
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- RACORD PROPUȘ ALIMENTARE CU APĂ
- RACORD PROPUȘ CANALIZARE
- REȚEA EXISTENTĂ ALIMENTARE EN. ELECTRICĂ
- RACORD PROPUȘ ALIMENTARE EN. ELECTRICĂ
- REȚEA EXISTENTĂ ALIMENTARE GAZ
- RACORD PROPUȘ ALIMENTARE GAZ

NOTĂ

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

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

PLANȘA 3. REGLEM. ECHIPARE EDILITARĂ

JUDEȚUL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 26 din 04.08.2024

Semnătura

ZONĂ AMPLASARE
PLATFORMĂ ÎNTOARCEREBEURAN EUGENIA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Număr de înregistrare la O.A.R. 34 / 01.07.2002

	Numele	Semnătura
Șef Proiect	c.arh. Beuran Eugenia	
Proiectat	c.arh. Beuran Eugenia	
Desenat	c.arh. Beuran Eugenia	

Beneficiar: CHERECHEȘ ALEXANDRU-RAFAEL	PROIECT NR. 7 / 2023
Amplasament: NC 67713, str. Măgurii, Onești, jud. Bacău	
Denumire proiect: LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1; ÎMPREJMUIRE	FAZA P.U.Z.
Titlu planșă: REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ	PLANȘA U3

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

Nr. cadastral 67713
Suprafata terenului = 1 068 mp
Suprafata zonei studiate = 8 058 mp
Sistem de proiectie STEREO - 70
Sistem de referinta altimetric M.NEAGRA

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI ÎNȚIATOR P.U.Z.

TIPUL DE PROPRIETATE

- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI ROMÂN
- DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI ONEȘTI
- PROPRIETATEA PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE / JURIDICE

CIRCULAȚIA TERENURILOR

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

NOTĂ:

Obiectivul de utilitate publică propus în zona studiată reprezintă o propunere de perspectivă și nu este obligatoriu a se realiza înainte de obținerea autorizației de construire pentru locuința propusă.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE ÎN ZONA STUDIATĂ	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRAFAȚA	LUNGIMEA
AMENAJARE ȘI ASFALTARE STR. MĂGURII			•		70 m în zona studiată (total 135 m)

MUNICIPIUL ONEȘTI

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

JUDEȚUL BACĂU

MUNICIPIUL ONEȘTI

LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1 ÎMPREJMUIRE

PLANȘA 4. PROPRIETATEA TERENURILOR

JUDEȚUL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. ... din ... 20...

Semnătura

ZONĂ AMPLASARE PLATFORMĂ ÎNTOARCERE

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

Șef Proiect	c.arh. Beuran Eugenia
Proiectat	c.arh. Beuran Eugenia
Desenat	c.arh. Beuran Eugenia

SCARA 1:500

DATA	11.2023
------	---------

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

Denumire proiect:	LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1; ÎMPREJMUIRE	FAZA P.U.Z.
Titlu planșă:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	PLANȘA U4