

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

HOTĂRÂRE

**privind completarea și modificarea Hotărârii Consiliului Local nr.213/2020
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire stație de captare, tratare,
înmagazinare și pompare apă potabilă în municipiul Onești”**

Consiliul Local al Municipiului Onești, întrunit în ședința ordinară în data de 21 decembrie 2020;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 48156/27.10.2020 al Primarului municipiului Onești, Raportul de specialitate nr. 48155/27.10.2020 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;

În baza prevederilor art. 47 alin. (1), (2) (3) și (5) și art.56 alin.(1), (6) și (7) din Legea nr.350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea de Guvern nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - Indicativ GM-010-2000, Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ca urmare a respectării prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională s-a întocmit Anunțul nr.48201/27.10.2020

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,

HOTĂRĂȘTE:

Art.I – Se aprobă completarea și modificarea art.1 al Hotărârii Consiliului Local nr.213/2020 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire stație de captare, tratare, înmagazinare și pompare apă potabilă în municipiul Onești”, care va avea următorul conținut:

„**Art.1(1)** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - Construire stație de captare, tratare, înmagazinare și pompare apă potabilă în municipiul Onești - , inițiator SC Raja SA Constanța , conform proiect nr.19/2019 ce este prevăzut în anexă, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Durata de valabilitate a PUZ-ului este de 5 ani.

(3) Prevederi ale PUZ-RLU

- a) UTR- se propune extinderea intravilanului cu suprafața de 7055 mp și instituirea zonei funcționale zonă tehnico edilitară ;
- b) Funcțiuni predominante: zonă tehnico-edilitară;
- c) Hmax=P+1, 10 metri ;
- d) POT max admis=50%;
- e) CUT max admis=1;
- f) retragerea minimă față de aliniament = 4, 0 m față de limita de N a proprietății;

- g) retrageri minime față de limitele laterale =4, 0 m față de limitele de V și E a proprietății;
- h) retrageri minime față de limitele posterioare = 0,6 m față de limita de S a proprietății;
- i) circulații și accese: din drumul de exploatare nr. cad.63951.”

Art.II – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Primarul Municipiului Onești prin Direcția urbanism.

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

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

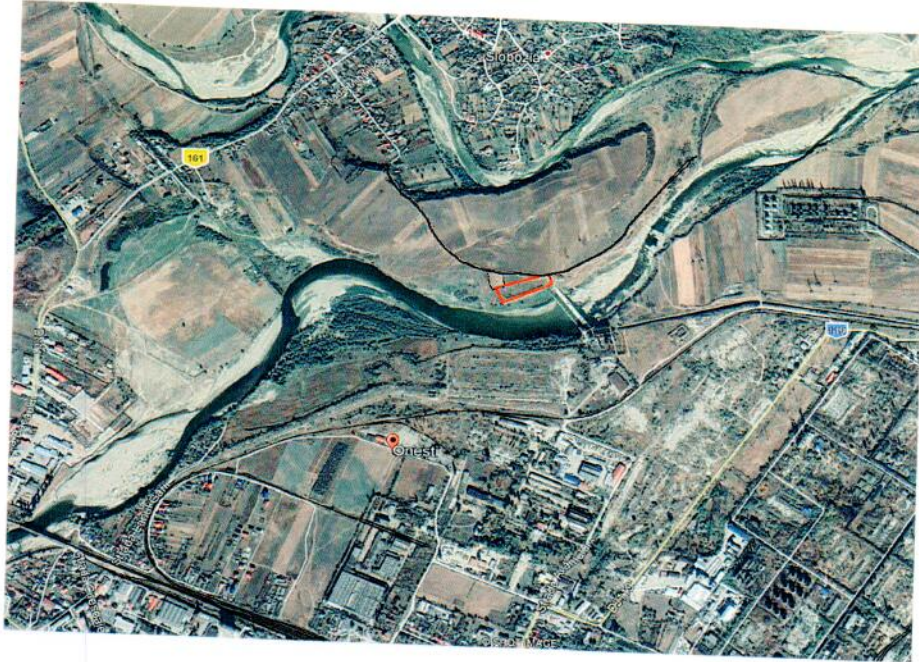
**Președinte de ședință,
Cristea Alexandru**

**Contrasemnează,
Secretarul general al municipiului,
Cons.jur. Daniel Spânu**

**Nr. 253
din 21 decembrie 2020
SD/BR**



PROIECT NR. 19 / 2019



DENUMIRE PROIECT:

**P.U.Z. CONSTRUIRE STATIE DE CAPTARE, INMAGAZINARE
SI POMPARE APA POTABILA IN MUNICIPIUL ONESTI**

AMPLASAMENT:

EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ONESTI

BENEFICIAR:

S.C. RAJA S.A.

FAZA:

P.U.Z





PR. NR. 19 / 2019

LISTĂ DE SEMNĂTURI



DIRECTOR: arh. CRISTIAN LEFTER

URBANISM: arh. Cristian Lefter

arh. Mihail Adrian Cochior

arh. Alexndru Tornghibel

ing. Catalin Niculusca





BORDEROU

FOAIE DE CAPAT
LISTA DE SEMNATURI
BORDEROU
MEMORIU TEHNIC

PIESE DESENATE

U0 – INCADRARE IN ZONA	sc. 1: 5000
U1 – SITUATIA EXISTENTA	sc. 1: 1000
U2 – REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	sc. 1: 1000
U3 – REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	sc. 1: 1000
U4 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	sc. 1: 1000



MEMORIU DE PREZENTARE

Cuprins

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul PUZ
- 1.3. Surse documentare

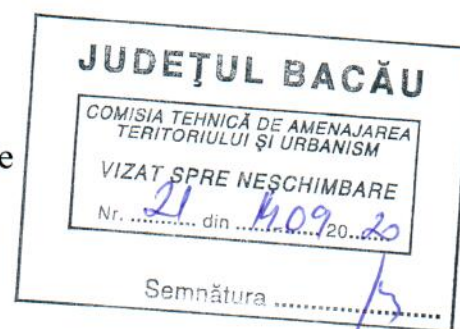
2. Stadiul actual al dezvoltării

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

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

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

4. Concluzii



1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1. Denumire lucrare: **P.U.Z. - "Construire statie de captare, tratare, inmagazinare, si pompare apa potabila in mun. Onesti"**
2. Amplasament: **Extravilanul Municipiului Onesti**
3. Beneficiar: **S.C. RAJA S.A.**
4. Proiectant general: **S.C. LEF PROIECT S.R.L. Bacău**
5. Faza de proiectare: **Plan Urbanistic Zonal**
6. Data elaborării: **Decembrie 2019**

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Solicitări ale temei-program

Prezenta documentație a fost întocmită ca urmare a comenzii beneficiarului, conform cerinței certificatului de urbanism nr. 250 din data 24.10.2019 eliberat de Primăria Onesti și studiază un teritoriu situat de o parte și de alta a râului Trotus, teritoriu în care se află și suprafața de 7055.00 mp ce a generat P.U.Z.

În concordanță cu tema de proiectare formulată de beneficiar și respectând legislația în vigoare, prin prezenta documentație se stabilesc și reglementează condițiile de amplasare și conformare a unor construcții și amenajări necesare captării, tratării, inmagazinării și pomparii necesarului de apă potabilă și funcțiuni complementare.

Prin proiect se va asigura o sursă alternativă de apă prin captarea apei brute din bazinul de acumulare aflat în spatele digului pragului de fund amplasat transversal pe râul Trotuș. Tratarea apei se va realiza în Stația de Tratare Apă Potabilă STAP propusă prin proiect.

Scopul prezentului PUZ constă în modificarea reglementărilor urbanistice prevăzute în PUG și RLU în vigoare și a limitei intravilanului municipiului Onesti, ca etapă premergătoare autorizării lucrărilor necesare realizării investiției propuse.

Obiectivele PUZ constau în: schimbarea funcțiunii și a categoriei de folosință a terenului din neproductiv în extravilan în curți construcții - zonă construcții tehnico-edilitare, realizarea accesului la amplasament, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele parcelei, asigurarea echipării edilitare, stabilirea indicilor urbanistici.



1.3. SURSE DOCUMENTARE

La întocmirea studiului s-au avut în vedere:

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

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

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

- Legea privind autorizarea executării construcțiilor (nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare);
- Ordonanța de urgență privind protecția mediului (nr. 195/2005, cu modificările și completările ulterioare);
- O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea apelor (nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare);
- HGR nr. 525/1996, modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Codul civil;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.



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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Amplasamentul studiat se află în nordul municipiului Onești, având categoria de folosință - teren neproductiv în extravilan.

Potențialul de dezvoltare al zonei la care facem referință este dat de poziționarea amplasamentului în imediata vecinătate a râului Trotuș. Drumul de exploatare din care se asigură accesul pe terenul studiat, face legătura cu capatul sudic al str. Silistei din cartierul Slobozia. Existența infrastructurii edilitare de alimentare cu energie electrică în zona studiată reprezintă de asemenea un avantaj major.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul studiat în suprafața de 7055.00 mp, afectat de execuția lucrărilor propuse, este situat în extravilanul teritoriului administrativ al mun. Onești și este:

- atestat la domeniul public al mun. Onești cf. HG nr. 1347/2001; cu modificările și completările ulterioare și a extrasului de C.F. pentru informare nr. 67393/03.10.2019.
- dat în administrarea S.C. RAJA S.A. Constanța prin HCL nr. 19/2019 ce completează „Lista inventar a componentelor sistemului de apă și canalizare aparținând domeniului public al mun. Onești” din HCL nr. 39/1999.

Vecinătățile proprietății sunt următoarele:

- N – drum de exploatare cu nr. Cad. 63951
- V – dig de protecție
- S – raul Trotuș
- E – teren cu nr. Cad. 67394

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Caracteristici geotehnice

Municipiul Onești face parte din unitatea dealurilor subcarpatice, fiind așezat la confluența râurilor Tazlău și Trotuș, cu afluenții Oituz și Cașin. Pe partea dreaptă și stânga a râurilor Trotuș și Tazlău sunt dezvoltate terase neexistând pericol de inundații, singurele zone cu risc de inundații fiind reprezentate de lunca inundabilă adiacentă albiilor majore ale râurilor.

Din punct de vedere geotehnic, amplasamentul se înscrie în zona cu condiții



de fundare foarte bune, favorabil fundării directe.

Presiunea conventionala pe stratul de fundare recomandat este, $P_{conv} = 200\text{kPa}$ pentru pamanturi situate deasupra panzei freatice si $P_{conv}=150\text{kPa}$ pentru pamanturi situate sub nivelul panzei freatice.

Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/89= 0,80 de la cota terenului.



Normativul P 100-1/2014 încadrează locația amplasamentului corectat la zona seismică: "D" având $a_g = 0,30$ și perioada de colt $T_c = 0,70(\text{sec})$.

Reteaua hidrografică

Reteaua hidrografică a Oneștiului este reprezentată de râurile Troțuș, Cașin, Oituz și Tazlău. La nivelul amplasamentului pânza freatică se află la o adâncime de cca. 4,50 m față de CTN.

Clima

Din punct de vedere climatic amplasamentul se încadrează într-o zonă cu climă este temperat-continentală, temperaturile fiind cuprinse între -25 grade Celsius, pe timpul iernii, și +35 grade Celsius, pe timpul verii cu o temperatură medie anuală de 9,2°C, iar precipitațiile anuale au o valoare de 654 mm. Vânturile cele mai frecvente bat pe direcția vest și sud – vest. Vegetația este specifică zonei temperat-continentale: conifere, foioase, plante urcătoare.

Riscuri naturale

În zona la care ne referim nu există riscuri naturale, așa cum reiese din studiile efectuate anterior pentru amplasament.

Accesul la amplasament se va realiza din drumul de exploatare cu nr. cad. 63951, cu lățimea de 4.00 metri.

Drumul de exploatare din care se asigură accesul pe terenul studiat, face legătura cu capatul sudic al str. Silistei din cartierul Slobozia.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul studiat are categoria de folosință de teren neproductiv în extravilan.

Funcțiunile ce se regăsesc în zona studiată sunt următoarele:

- Zona teren agricol în extravilan
- Zona de drumuri în extravilan

- Zona ape
- Zona unitati industriale si depozitare

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

În zona studiată există posibilitatea racordării la rețeaua de energie electrică.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

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

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

În urma consultării autorităților locale și a factorilor interesați cu privire la organizarea zonei, s-au stabilit principalele categorii de intervenții asupra zonei studiate.

Prin proiect se va asigura o sursă alternativă de apă prin captarea apei brute din bazinul de acumulare aflat în spatele digului pragului de fund amplasat transversal pe râul Trotuș.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Anterior elaborării PUZ au fost întocmite următoarele studii

- ridicarea topografică a zonei
- studiu geotehnic
- PUG Municipiul Bacău.



Concluziile studiului geotehnic vor fi preluate de specialiști în vederea realizării proiectelor de structuri aferente obiectivelor propuse.

Studiile de fundamentare realizate anterior întocmirii prezentei documentații prevăd măsuri privind dezvoltarea și asigurarea unei surse alternative de apă pentru sistemul de alimentare cu apă a municipiului Onești.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

În cadrul Planului Urbanistic General se stabilesc direcțiile de dezvoltare ale zonei în condițiile respectării dreptului de proprietate și al interesului public.

Funcțiunea dominantă propusă prin prezenta documentație, pentru amplasamentul studiat este de zona constructii tehnico-edilitare.

Amplasarea noilor obiective în parcela care a generat PUZ se va face conform planșei de "Reglementări urbanistice - zonificare".

Funcțiunile complementare admise ale zonei:

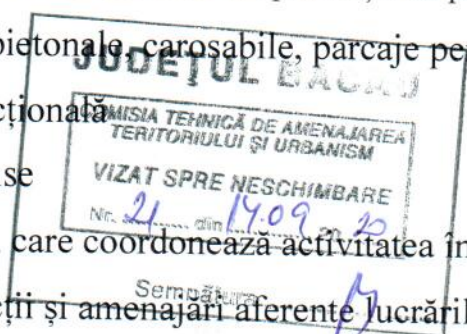
- construcții aferente lucrărilor edilitare
- spații verzi cu caracter de plantații de protecție
- accese pietonale, carosabile, parcaje pentru construcțiile aferente

Utilizarea funcțională

Utilizări permise

- instituții care coordonează activitatea în domeniu
- construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare

Alte prevederi: P.O.T. Maxim 50%, C.U.T maxim 1, spații verzi în proporție de 20% din suprafața terenului.



3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Organizarea spațială a zonei este influențată de caracteristicile reliefului.

Valorificarea cadrului natural și armonizarea acestuia cu propunerile de dezvoltare a zonei studiate, modernizarea legăturilor carosabile directe și ușoare a zonei cu zonele limitrofe, sunt factorii de bază ce au determinat compoziția de ansamblu.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul la amplasament se va realiza din drumul de exploatare cu nr. cad. 63951, cu lățimea de 4.00 metri. În interiorul amplasamentului se vor realiza alei carosabile care vor permite accesul mijloacelor de intervenție (salvare și pompieri). Construirea obiectivelor propuse nu presupune modernizarea drumului de exploatare.

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

Funcțiunea dominantă propusă prin prezenta documentație, pentru amplasamentul studiat este zona constructii tehnico-edilitare.

Prin proiect se va asigura o sursa alternativă de apa prin captarea apei brute din bazinul de acumulare aflat în spatele digului pragului de fund amplasat transversal pe

râul Trotuș.

Construcțiile propuse se vor amplasa conf. planșei U2 – Reglementari urbanistice.

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

P.O.T.max. admis = 50%

C.U.T.max. admis= 1

Regim de înălțime max. admis = P+1 (10 m)

Suprafata zona studiata – 12.47 ha

Bilanț teritorial proprietate studiată – 7055.00 mp

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT % DIN S TOTAL	SUPRAFATA (mp)	PROCENT % DIN S TOTAL
ZONA TEHNICO-EDILITARE	-	-	7055	100.00%
Teren curti-constructii	-	-	-	-
- Constructii propuse	-	-	1863.30	26.41
- Circulatii / platforme propuse	-	-	1901.40	26.95
- Spatii verzi amenajate	-	-	3290.30	46.64
ZONA TEREN EXTRAVILAN	7055	100.00%	-	-
Teren neproductiv	-	-	-	-

3.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Energie electrică

Se va amplasa un generator de urgență cu comutare automată (AAR) dimensionat pentru susținerea consumatorilor vitali și a pompelor de incendiu.

Se va asigura conectarea prin cablu de fibră optică la rețelele a doi distribuitori locali de internet independenți, la viteze minim garantate de upload/download de 100 Mbps prin rețea securizată privată.

Apele uzate

Apa uzată menajeră rezultată de la toalete va fi colectată într-un rezervor etanș vidanjabil periodic. Apa uzată de la lavoare și dușuri va fi colectată separat și va fi evacuată împreună cu apa tehnologică. Prepararea apei calde menajere se va face cu instalații de preparare locală, instantanee, la punctul de consum.



reglementărilor de mediu mai sus amintite.

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

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

Gospodărirea deșeurilor

Constructorul va asigura:

- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- depozitarea temporară corespunzătoare a fiecărui tip de deșeu rezultat (depozitare în recipiente 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.

Protecția calității aerului

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.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

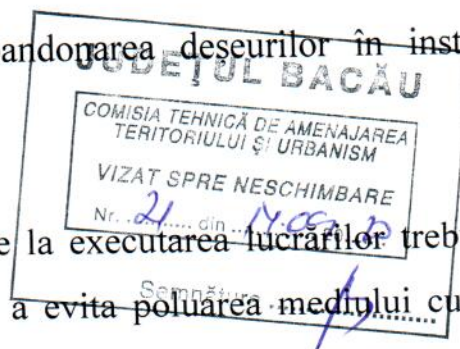
Mașinile și utilajele folosite la executarea lucrărilor trebuie să corespundă cerințelor tehnice de nivel acustic.

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

Măsuri de diminuare/eliminare a impactului

În scopul reducerii/eliminării riscurilor de poluare a apei, se impun următoarele măsuri:

- Realizarea unui program de supraveghere a surselor de poluare a apelor de suprafață identificate în zonele aferente captărilor de apă;
- Delimitarea zonei de protecție sanitară cu regim sever în jurul prizei de apă și inspecții periodice pentru verificarea respectării reglementărilor privind managementul apelor în ceea ce privește prevenirea poluării resurselor de apă,



- Orice intervenție (construcție, consolidare, etc.) din vecinătatea captării se va efectua cu respectarea legislației specifice referitoare la caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară cu regim sever,

- Orice intervenție (construcție, consolidare, etc.) din vecinătatea captărilor de apă, a rezervoarelor de înmagazinare, se va efectua cu respectarea legislației specifice referitoare la caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară cu regim sever și a celei de protecție hidrogeologică



- terenuri în proprietate publică de interes național
- terenuri proprietate publică de interes local
- terenuri în proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

3.9. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

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

1. După aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Onești a prezentei documentații se va întocmi proiectul pentru autorizarea lucrărilor de construire.
2. După obținerea Autorizației de construire se va proceda la realizarea organizării de șantier ce presupune: împrejmuirea amplasamentului, organizarea pe proprietate a spațiilor funcționale necesare organizării de șantier - birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozite de materiale. La nivelul amplasamentului se vor stabili locurile pentru platforma de depozitare a materialelor precum și locurile pentru parcare și gararea utilajelor. Timpul estimat pentru această etapă va fi de două săptămâni.
3. A treia etapă este construirea propriu-zisă a obiectivelor propuse, operațiune estimată a dura maxim 2 ani.
4. După terminarea construcțiilor se vor realiza branșamentele la utilități, etapă

estimată a dura o lună de zile.

5. Etapa a cincea va consta în realizarea accesului pe amplasament și a aleilor carosabile și pietonale, etapă ce va dura o lună de zile.
6. După realizarea accesului, se vor realiza parcările , timp de două săptămâni.
7. La terminarea amenajării parcărilor se va proceda la realizarea spațiilor verzi de la nivelul solului. Această operațiune va dura 2 săptămâni..
8. Ultima etapă a proiectului va fi recepția lucrărilor realizate.

4. CONCLUZII

Studiul a avut drept scop sistematizarea zonei pentru a asigura o sursa alternativă de apa prin captarea apei brute din bazinul de acumulare aflat în spatele digului pragului de fund amplasat transversal pe râul Trotuș.

Principalele categorii de intervenții care sunt în același timp și prioritare sunt: schimbarea funcțiunii și a categoriei de folosință a terenului din neproductiv în extravilan în curți construcții - zonă construcții tehnico-edilitare, realizarea accesului la amplasament, retragerea cladirilor față de aliniament și distanțele față de limitele parcelei, asigurarea echipării edilitare, stabilirea indicilor urbanistici .

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



Întocmit ,
Arh. Cristian Lefter



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Conținut:

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

- 1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism
- 1.2 Baza legală a elaborării RLU
- 1.3 Aria de aplicare
- 1.4 Condiții de aplicare
- 1.5 Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism



CAP. II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- 2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

CAP. III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- 3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- 3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 3.3 Reguli cu privire la echiparea edilitară
- 3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- 3.5 Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

CAP. IV ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

4. Unități și subunități funcționale

CAP. V PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism conține reglementări referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul zonei studiate, explicând prevederile documentațiilor de urbanism și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

1.2 Baza legală a elaborării RLU

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se sprijină pe o vastă bază legală formată din: legi și alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare al terenurilor și de realizare a construcțiilor; norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare ale acestora; reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă – configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor.

Dintre acestea menționăm:

- legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, modificată, completată și republicată
- H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții
- Codul civil
- Legea privind protejarea monumentelor istorice (422/2001)
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismului 350/2001
- Legea apelor 107/1996
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață a populației
- Legea nr. 114/1996 a locuințelor
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea nr. 182/25.10.2000 privind protejarea patrimoniului cultural național

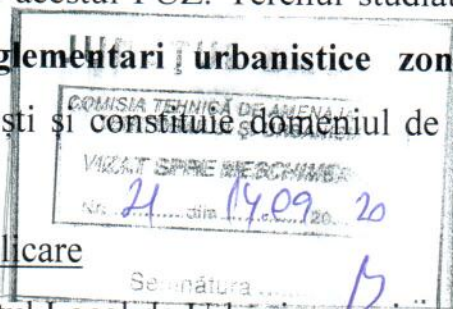


- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul modificată și republicată
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- HG 349/2005 privind depozitarea deșeurilor
- Ordin 757/2004 al ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor privind aprobarea Normativului tehnic privind depozitarea deșeurilor
- Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
- Lege 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei localități.

1.3 Domeniul de aplicare

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pe zona studiată în cadrul acestui PUZ. Terenul studiat în Planul Urbanistic Zonal conform plansei **U2. Reglementari urbanistice zonificare** face parte din intravilanul municipiului Onești și constituie domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism.



1.4 Condiții de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detailează.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu.

1.5 Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Onești, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile legii 350/1991.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism (Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu) pentru părți componente ale unei localități se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General aprobat

pentru acea localitate , este necesară modificarea planului urbanistic general, conform legii.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Se va consulta Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă 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, paletă cromatică - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Protecția calității apelor

Investițiile ce urmează a se realiza nu prezintă pericol de poluare a apelor. Pentru protecția acestora se interzice deversarea de către constructori, în apele de suprafață a substanțelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.).

Protecția solului și subsolului

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

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

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

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. <u>21</u> din <u>14.09.20</u>
Semnătura

Protecția asezărilor umane și a altor obiective de interes public

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

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

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

Gospodărirea deșeurilor

Constructorul va asigura:

- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- depozitarea temporară corespunzătoare a fiecărui tip de deșeu rezultat (depozitare în recipiente 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.

Protecția calității aerului

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.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 21 din 14.09.2020
Semnătura

Salubritate

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se va face la nivel de zonă studiată prin pubele moderne cu roțile sau cu sac din material plastic.

Dacă prin lucrări asupra terenului, sau în mod întâmplător, se vor descoperi vestigii arheologice se va anunța primăria și Ministerului Culturii și Identității Naționale, Direcția Județeană pentru Cultură Bacău, în scopul descărcării de sarcină arheologică, sau pentru începerea procedurii de clasare, în cazul vestigiilor de interes național, conform Ordonanței Guvernului nr. 43/2000, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare.”

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

Terenurile destinate amplasării construcțiilor trebuie să asigure protecția populației contra surpărilor, alunecărilor de teren, avalanșelor și inundațiilor conform O.M.S. nr. 981/1994.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin documentația de urbanism aprobată (P.U.Z.).

Se vor respecta cu strictețe toate măsurile obligatorii specificate în studiile geotehnice privind eliminarea posibilităților de infiltrare în teren a apelor de orice fel.

CAP. III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

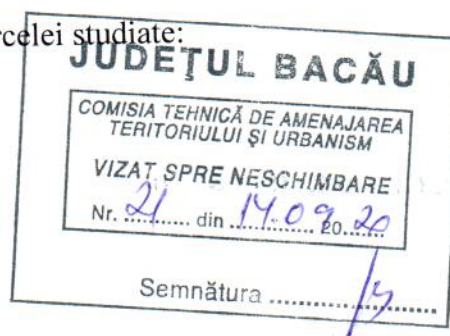
Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

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

Autorizarea executării construcțiilor 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.

Distanțe minime admise fata de limitele parcelei studiate:

- Nord - 4.00 m
- Sud - 0.60 m
- Vest - 4.00 m
- Est - 4.00 m



teritoriului este pusă în evidență atât în analiza stadiului actual al dezvoltării cât și în partea de reglementări.

Funcțiunea dominantă propusă prin prezenta documentație, pentru amplasamentul studiat este de zona constructii tehnico-edilitare.

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Pentru zona „constructii tehnico-edilitare” ce se propune pentru proprietatea studiată se prevăd următoarele:

Capitolul 1 - Generalități

Art. 1- tipurile de subzone funcționale

- TE** – subzone cu construcții si amenajari aferente lucrărilor tehnico-edilitare
- subzone cu conducte pentru rețele-edilitare

Art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei

- zona construcții tehnico-edilitare.

Art. 3 – Funcțiunile complementare admise ale zonei:

- construcții aferente lucrărilor edilitare
- spații verzi cu caracter de plantații de protecție
- accese pietonale, carosabile, parcaje pentru construcțiile aferente

Capitolul 2 – Utilizare funcțională

Art. 4 – Utilizări permise

- instituții care coordonează activitatea în domeniu
- construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare

Art. 5 – utilizări permise cu condiții

- la amplasarea construcțiilor ca și la efectuarea amenajărilor aferente se vor institui măsuri de protecție în scopul eliminării riscurilor de poluare a apei.

Art. 6 – interdicții temporare

- nu este cazul

Art. 7 – interdicții permanente



Se interzic următoarele utilizări:

- alte utilizări decât cele menționate

Capitolul 3 – Condiții de amplasare și conformare a clădirilor

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 – Orientarea față de punctele cardinale

- nu este cazul

Art. 9 – amplasarea față de drumurile publice

- Conf. H.G. nr.930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

Art. 11 – amplasarea clădirilor față de aliniament

- Conf. H.G. nr.930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

Art. 12 – amplasarea în interiorul parcelei

- Conf. H.G. nr.930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 13 – accese carosabile

Accesul la amplasament se va realiza din drumul de exploatare cu nr. cad. 63951, cu lățimea de 4.00 metri. În interiorul amplasamentului se vor realiza alei carosabile care vor permite accesul mijloacelor de intervenție (salvare și pompieri). Construirea obiectivelor propuse nu presupune modernizarea drumului de exploatare.

Art. 14 -accese pietonale

- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 15 – racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele existente în zona amplasamentului

se va asigura posibilitatea racordării la sistemele de telecomunicații

toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat

<p>JUDETUL BACĂU</p> <p>COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM</p> <p>VIZAT SPRE NESCHIMBARE</p> <p>Nr. 21 din 14.09.2020</p> <p>Semnătura</p>

Art. 16 – realizarea de rețele tehnico-edilitare

- dezvoltarea rețelelor tehnico-edilitare va respecta legislația în vigoare.

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 17 - parcelare

- se va conserva parcela existentă

Art. 18 – înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- Regim de înălțime maxim admis va fi de P+ 1 (10 m)

Art. 19 – aspectul exterior al construcțiilor

- nu este cazul

Art. 20 – procentul de ocupare al terenurilor

(POT – % m² AC / m² teren)

POT_{max}=50%

(CUT – m² ADC / m² teren)

CUT_{max}=1



3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 21 - parcaje

Necesarul de parcări a fost stabilit conform Regulamentului General de Urbanism și a celui Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Onești.

Art. 22 – spații verzi

În interiorul proprietății se vor realiza spații verzi amenajate în proporție de 20% din suprafața terenului.

Art. 23 – împrejurimi

– Conf. H.G. nr.930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

Regulamentul local de urbanism aprobat devine act de autoritate al administrației publice locale pentru problemele legate de dezvoltarea urbanistică a zonei.



Întocmit,

Arh. Cristian Lefter

