

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

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal - „Înființare cimitir și construire capelă mortuară”

Consiliul Local al Municipiului Onești, întrunit în ședința ordinară în data de 21 octombrie 2021;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 42828/09.08.2021 al Primarului municipiului Onești – Neghină Victor Laurențiu, Raportul de specialitate nr. 42829/09.08.2021 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. 2701/2010 a Ministerului Dezvoltării Regionale și a Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Ordinul nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - Indicativ GM-010-2000, Ordinul nr.21/N/10.04.2000 privind Ghidul pentru elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000; Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea de Guvern nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, Hotărârea Consiliului Local nr.99/30.11.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Onești,

Ca urmare a respectării prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională s-a întocmit Anunțul nr.45980/24.08.2021;

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 (1) – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Înființare cimitir și construire capelă mortuară”, conform proiect nr.6/2020, ce este prevăzut în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) – Durata de valabilitate a PUZ-ului este de 3 ani;

(3) – Prevederi ale PUZ-ului:

a) Regim de înălțime : P +1; H max streășină = 7 m, H max coamă = 9 m

b) Zonificare funcțională:

i. Zonă cu instituții publice și servicii de cult - ISb

ii. Zona gospodărie comunală cimitir - GCc

c) Indicatori urbanistici zona ISb: P.O.T maxim = 30% , C.U.T maxim = 0,30

d) Retrageri zona edificabilă:

i. pentru zona GCc:

- 0,00m față de limita estică a parcelei
- 3,00m față de limitele spre nord și est

ii. pentru zona ISb,

- distanțele minime prevăzute de Codul civil referitoare la vecinătăți față în raport cu limita estică a parcelei
- 3,00m fata de limita parcelei spre nord și est,
- 4,00m de la aliniamentul parcelei spre Strada Zorilor;

e) Circulații și accese: accesul carosabil și pietonal se va face din strada Zorilor municipiul Onești cu respectarea avizului Serviciului rutier din cadrul IPJ Bacău

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

Art.3 – Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului Municipiului, către:

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



proiectare arhitectură, construcții civile și agroindustriale, amenajări interioare

ANEXA
la HOTĂRÂREA NR. 285
din 21.10.2021

PROIECT NR. 6 / 2020
PLAN URBANISTIC ZONAL

**ÎNFIINȚARE CIMITIR ȘI CONSTRUIRE CAPELĂ
MORTUARĂ**

AMPLASAMENT :
JUD. BACĂU, ORAȘ ONEȘTI, STR. ZORILOR

BENEFICIAR : PROTOPOPIATUL ONEȘTI

FAZA P.U.Z. EXEMPLAR NR. 1.

Data elaborării : 2020

MEMORIU DE PREZENTARE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL**
PUZ - „ÎNFIINȚARE CIMITIR ȘI CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ”
- Amplasament : **JUD. BACĂU, ORAȘ ONEȘTI, STR. ZORILOR**
- Beneficiari: **PROTOPOPIATUL ONEȘTI**
- Proiectant: S.C. PRODOMUS S.R.L. BACĂU
- Data elaborării: 2020

Obiectul lucrării

Terenul de amplasament este situat în intravilanul și parțial în extravilanul mun. Onești, jud. Bacău. Beneficiarul dorește să realizeze un cimitir și o capelă mortuară, adosate cimitirului existent din zonă.

Pentru stabilirea condițiilor urbanistice necesare pentru implementarea în zonă a obiectivului, se impune a se întocmi un Plan Urbanistic Zonal pentru suprafața de 3 178,00 mp, care să permită schimbarea funcțiunii din „zonă unități industriale, depozite” în „zonă gospodărie comunală, cimitire” pentru suprafața de **1 403,04 mp** iar pentru restul suprafeței de **1 774,96 mp** schimbarea funcțiunii din „zonă unități industriale, depozite” în „zonă instituții publice, servicii”, și introducerea întregii suprafețe de teren în intravilan, în baza unui aviz de oportunitate, întocmit de structura de specialitate condusă de arhitectul șef și aprobat.

Obiectivul propus este: **„Înființare cimitir și construire capelă mortuară”** în intravilanul mun. Onești, jud. Bacău

Materializarea obiectivului de investiție, presupune realizarea următoarelor obiecte:

- capelă mortuară
- 169 locuri de veci
- grup sanitar
- infrastructură - drumuri și platforme interioare - 4 locuri de parcare și alei pietonale
- zone verzi

Potrivit art. 32 alin. 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prin întocmirea prezentului PUZ, se stabilesc următoarele:

- a) Teritoriul care urmează să fie reglementat Planul Urbanistic Zonal;

- b) Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualelor servituți;
- c) Indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime;
- d) Dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- e) Capacitățile de transport admise

În situația prevăzută la lit.b și c se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General astfel:

- Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

DTAC-ul se va putea întocmi numai după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Realizarea obiectului de investiție va fi din fonduri private ale beneficiarului: PROTOPOPIATUL ONEȘTI.

Construcțiile propuse, vor respecta condițiile de construire cu privire la amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară ce se vor stabili prin prezenta documentație PUZ.

Operatiuni propuse

Teritoriul studiat prin PUZ este în suprafață totală de 20 164,76 mp din care, zona / terenul inițiatorului PUZ este în suprafață $S = 3\,178,00$ mp conf. Extrasului de carte funciara cu nr. 67495 / 17.10.2019 în intravilanul și parțial în extravilanul mun. Onești, jud. Bacău. Se menționează că prin prezentul PUZ se reglementează suprafața de teren = 3 178,00mp.

Pe terenul parțial în intravilan și parțial în extravilanul Municipiului Onești, este proprietate a acestuia, dat în folosință gratuită către Arhiepiscopia Romanului și Bacăului prin Protoeria Onești conf. HCL. Nr.20/30.01.2019 și contract de dare în folosință gratuită nr. 208/13.02.2019 se dorește realizarea următoarelor obiecte:

- Capelă mortuară cu regim de înălțime parter, pe structură de rezistență din zidarie portanta,

- Grup sanitar cu trei cabine, pe structură de rezistență din zidarie portanta

- 169 locuri de veci / morminte (2,40x1,20)

-Alimentare cu apă potabilă și rezervă de apă, în sistem local, cu rezervor din polistif, capacitate 500 litri,

- Bazin etanș vidanjabil;

- Platforma gospodărească amenajată (3,00m x 2,00m) – depozitare deșeuri menajere

- Puț forat amplasat în incintă, dotat cu pompă submersibilă;

- Infrastructura – platformă / drumuri interioare - 4 locuri de parcare auto și alei pietonale,

- Amenajare spații verzi (perdele verzi de protecție, arbuști / copaci / plante decorative),

Împrejmuire pe limita de proprietate, cu lungimea totală $L = 384$ m inclusiv porțile de acces - pietonală și carosabilă, care se vor deschide, obligatoriu spre interior, pentru a nu incomoda circulația pe drumul public. Gardul se dublează pe laturile de nord, est și sud cu o perdea de arbori, iar spre strada va fi opac / semiopac, tratat în mod discret potrivit funcțiunii

Locurile de veci / mormintele vor fi amplasate în a doua parte a amplasamentului la o distanță de 100,00m față de limita de proprietate din sud. În prima parte a sitului va fi amplasată capela mortuară, grupuri sanitare și locurile de parcare aferente.

Pe planul **U4.1– REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE**, zona edificabilă este delimitată spre interiorul parcelei reglementate ce aparține inițiatorului PUZ, astfel:

- la o distanță de 3,00 m față de limita de proprietate nord
- la o distanță de 4,00 m față de limita de proprietate sud (Str. Zorilor)
- la o distanță de 3,00 m față de limita de proprietate est;

- la o distanță de 0,00 m față de limita de proprietate vest, întrucât cimitirul propus este adosat cimitirului existent în zonă.

Încadrarea în localitate

Regimul juridic

Imobilul, teren cu suprafața de 3 178 mp, pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat parțial în intravilan și parțial în extravilanul Municipiului Onești, (în teritoriul administrativ al acestuia), este proprietate a acestuia, este dat în folosință gratuită către Arhiepiscopia Romanului și Bacăului prin Protoeria Onești conf. HCL. Nr.20/30.01.2019 și contract de dare în folosință gratuită nr. 208/13.02.2019. Proprietatea asupra imobilului în suprafață de 3 178 mp rezultă din extrasul de carte funciară nr. 67495/17.10.2019 emis de OCPI Bacău - BCPI Onești. Imobilul nu se află în zonă construită protejată sau cu interdicții de construire.

Regimul economic

Folosința actuală: teren cu categoria de folosință arabil

Destinația stabilită prin PUG / UTR17B: teren intravilan amplasat în UTR 17B - subzona industrie nepoluantă (In) și teren extravilan în limita teritoriului administrativ al municipiului.

Zona de impozitare „D”

Regimul tehnic

Funcțiunea dominantă a zonei: locuire cu gospodării de tip semiurban

Funcțiuni complementare ale zonei: comerț, activități mică producție pentru investitori particulari, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Utilizări permise: locuințe individuale sau cuplate cu un regim minim de înălțime P, P+1, comerț și servicii, dotări social culturale la nivel de cartier, activități nepoluante și care nu necesită un volum mare de transport, activități mică producție pentru investitori particulari.

Utilizări interzise: locuințe pe parcele necorespunzătoare care nu îndeplinesc condițiile de suprafață și front minim la stradă, unități de producție poluante care generează trafic intens sau cu riscuri tehnologice.

Utilități existente: accesul la parcelă se realizează direct din str. Zorilor. Pentru a respecta distanța legală între curtea cimitirului și locuințelor aflate de cealaltă parte a str. Zorilor, între stradă și cimitir se va delimita o curte a capelei mortuare. Accesul în curtea cimitirului se va putea face prin intermediul curții capelei mortuare în care se pot amplasa și alte construcții complementare.

În zonă există rețea de distribuție a apei potabile, a energiei electrice, a gazelor naturale și de telefonizare.

Vecinatatile terenului beneficiarilor sunt:

- | | |
|-----------|--|
| - la Nord | - teren viran mun. Onești; |
| - la Sud | - str. Zorilor; |
| - la Est | - Nr. Cad. 63599 - Stanciu Elesabeta, Popa Ana |
| - la Vest | - Nr. Cad. 61482 - cimitir, Parohia Catolică |

Circulația

Situația existentă

Terenul de amplasament are acces din str. Zorilor

Racordul carosabil propus are lățimea de 4,66 m.

Modernizarea circulației

Drumul are lățimea părții carosabile de 6,86m, cu suprafața de rulare auto din bitum, având o importanță scăzută din punct de vedere al traficului.

S-au asigurat în incintă - 15 locuri de parcare auto și alei pietonale.
Accesele în incintă nu vor influența fluxul auto și pietonal din zonă.

Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită satisfacerea regulilor minimale privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și ambulanță.

Echipare edilitară

Conform informațiilor din Certificatul de urbanism, în zonă există rețea de distribuție a apei potabile, a energiei electrice, a gazelor naturale și de telefonizare.

Apa potabilă - Alimentare cu apa potabila si rezerva de apa, in sistem local, cu rezervor din polistif, capacitate 500 litri

Instalațiile sanitare interioare vor fi proiectate pentru a realiza deservirea optimă a funcțiunilor propuse, cu materiale moderne și cu o dispunere care să asigure intervenții fără dificultate.

Canalizarea apei uzate menajere este realizată în sistem local.

Colectarea apelor uzate se va realiza cu cămine de vizitare și colectoare de canalizare din tub de PVC cu etanșare uscată cu garnituri de cauciuc și montate pe un pat de nisip de 20 cm.

Colectarea apelor uzate menajere se va face într-un bazin etanș vidanjabil, de unde vor fi vidanjate prin grija beneficiarului în urma unui contract de servicii cu o firmă specializată.

Pentru preluarea scurgerilor ce pot să apară pe pardoseala grupurilor sanitare sunt prevăzute sifoane de pardoseală.

Vidanjarea se va face, ori de câte ori este nevoie.

Energia electrica

Se va face prin racordarea la rețeaua de energie electrică din zonă

Instalații încălzire

Nu este cazul

Instalație de climatizare

Nu este cazul

Probleme de mediu

În zona amplasamentului nu sunt surse – agenți economici poluatori.

Amplasamentul în discuție, la data întocmirii prezentei documentații, este liber de orice construcție.

De menționat este faptul că funcțiunea propusă nu prezintă surse de poluare pentru mediul înconjurător (subsol, sol, apa, aer), astfel încât nu sunt necesare măsuri de supraveghere a calității factorilor de mediu și monitorizare a activităților destinate protecției mediului.

Pe terenul studiat nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție, nu există căi de comunicație care să prezinte riscuri pentru zonă.

Zona, nu are potențial balnear sau turistic.

Amplasamentul nu se afla situat în rețeaua națională de arii protejate.

Pământul rezultat de la săpătura fundațiilor capelei mortuare nu se va transporta, ci se va face depozit de pământ vegetal, ce va fi folosit pentru completări în zonele de spații verzi / sistematizare verticală.

Deșeurile de orice natură generate din perioada de organizare de șantier, cât și din activitatea viitoare a obiectivului de investiții vor fi gestionate de la producere până la eliminare prin societăți abilitate în baza contractului încheiat.

Având în vedere natura activității desfășurate deșeurile rezultate din activitatea de construcții, montaj, cât și din perioada de exploatare vor fi gestionate selectiv conform HG nr. 856/2002, de la producere până la eliminare / valorificare prin societăți abilitate.

Din perioada de execuție, deșeurile generate vor fi eliminate de pe amplasament astfel :

- pământ provenit din excavație ce poate fi utilizat la ecologizarea suprafeței de teren din areal sau a suprafeței de teren la finalizarea investiției;
- deșeuri din construcții, în cantități ne semnificative ce pot fi folosite / refolosite pe amplasament;

La finalizarea lucrărilor de construcții incinta obiectivului va fi curățată și igienizată, deșeurile generate fiind ridicate de pe amplasament.

După recepția lucrărilor, deșeurile rezultate sunt menajere iar pentru depozitarea selectivă a deșeurilor, va fi amenajată o platforma de gunoi cu containere de gunoi selectat.

Salubritatea zonei intră în sarcina beneficiarului, motiv pentru care beneficiarul va respecta contractul încheiat cu firma de salubritate din localitate .

Realizarea acestei investiții, nu presupune reabilitare ecologică.

Pentru mascarea platformei gospodărești și a pubelelor de gunoi, s-au propus perdele de vegetație.

Ca urmare, rezultă că, implementarea proiectului nu are impact semnificativ asupra mediului, în condițiile respectării condițiilor impuse.

Indicatorii propuși – Bilanț teritorial, indici urbanistici, reglementări pentru parcela studiată

În prezent, suprafața zonei studiate este de 20 164,76 mp, din care suprafața zonei de amplasament este de 3 178,00 mp, este liberă de construcții, cu încadrarea de folosință actuală: arabil

- Beneficiari: PROTOPOPIATUL ONEȘTI
- Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului:
POT ex. = 0.00 CUT ex. = 0.00

- **Regimul de înălțime maxim admis → Parter + Etaj (h. max = 7,00m)**
- **POT maxim admis → 30,00%**
- **CUT maxim admis → 0,3**

Poziția clădirilor în teren, conform planșei U4.2 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANA - respectă condițiile de construire cu privire la amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară.

Pe planul U4.1- REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE, zona edificabilă este delimitată spre interiorul parcelei reglementate ce aparține inițiatorului PUZ, astfel:

- la o distanță de 3,00 m față de limita de proprietate nord
- la o distanță de 4,00 m față de limita de proprietate sud (Str. Zorilor)
- la o distanță de 1,00; 3,00 m față de limita de proprietate est;
- la o distanță de 0,00 m față de limita de proprietate vest, întrucât cimitirul propus este adosat cimitirului existent în zonă.

Funcțiunea propusă **IS - zonă instituții publice și servicii** (ISsr - servicii, ISp - unități publice), **GCc - subzona gospodărie comunala - cimitir** cu construcțiile propuse a fi amplasate în incinta zonei edificabile.

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA		EXISTENT		PROPUȘ	
ZONE FUNCȚIONALE		S (mp)	% (din total)	S (mp)	% (din total)
1.	Zona gospodărie comunală, cimitire	6 381,84	31,64	7 784,88	38,60
2.	Zona unități industriale, depozite	9 844,23	48,81	6 666,23	33,05
3.	Zona institutii publice, servicii	0,0	0,0	1 774,96	8,8
4.	Zonă cu construcții P, P+1	1 194,51	5,92	1 194,51	5,92
5.	Apă	1 041,41	5,20	1 041,41	5,20
6.	Spații plantate, agrement, sport	851,87	4,22	851,87	4,22
7.	Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	850,90	4,21	850,90	4,21
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		20 164,76	100,00	20 164,76	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA AMPLASAMENT		EXISTENT		PROPUȘ	
ZONE FUNCȚIONALE		S (mp)	% (din total)	S (mp)	% (din total)
1.	Zona gospodărie comunală, cimitire	0,0	0,0	1 403,04	44,15
2.	Zona unități industriale, depozite	3 178,0	100,0	0,0	0,0
3.	Zona institutii publice, servicii	0,0	0,0	1 774,96	55,85
TOTAL ZONĂ AMPLASAMENT		3 178,0	100,00	3 178,0	100,00

Concluzii pentru parcela studiată

Având în vedere că:

- prin Planul Urbanistic Zonal se pot aduce modificări reglementărilor din PUG
- propunerile prezentului PUZ, pentru parcela studiată, se încadrează cu succes în reglementările zonei,

Se concluzionează că, propunerea de „ÎNFIINȚARE CIMITIR ȘI CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ”, este indicată și potrivită pentru, parcela studiată de prezentul PUZ.

Măsuri în continuare

Aplicând recomandările PUG/1997 pentru MUN. ONEȘTI, prin prezentul PUZ, se propune a se face completări la fondul existent din intravilan și anume:

- **Zonă gospodărie comunală, cimitire** (subzona GCc - subzona gospodarie comunala - cimitir).
- **Zonă instituții publice - IS** (ISsr - servicii, ISp - unități publice)
- Destinația propusă prin PUZ: **IS - zonă instituții publice, servicii** (ISsr - servicii, ISp - unități publice), **GCc - subzona gospodarie comunala - cimitir** cu construcțiile propuse a fi amplasate în incinta zonei edificabile., în intravilanul orașului Onești, Județul ~~BAČĂU~~

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL – PUZ - „ÎNFIINȚARE CIMITIR ȘI CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ”

Amplasament: JUD. BACĂU, ORAȘ ONEȘTI, STR. ZORILOR

Proiectant: SC PRODOMUS SRL Bacau;

Beneficiar: PROTOPOPIATUL ONEȘTI

Data elaborării: 2020

1 – Dispoziții generale

- 1.1 - Domeniu de aplicare
- 1.2 – Corelări cu alte documentații de urbanism
- 1.3 – Condiții de aplicare
- 1.4 – Derogări de la prezentul regulament
- 1.5 – Diviziunea terenului în zone, subzone funcționale

2 – Prevederi la nivelul zonelor funcționale

DISPOZIȚII GENERALE

Domeniu de aplicare

Conform planșei „U4.1 – Reglementări urbanistice – Zonificare” zona studiată este delimitată cu o linie groasă albastră, având suprafața de 20 164,76mp în mun. Onești. Parcela pentru care a fost realizat PUZ-ul are suprafața de 3 178,00mp și face parte din UTR 17B conform PUG și constituie Regulamentul Local de Urbanism.

Corelări cu alte documentații de urbanism

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și detaliază aspecte în competența planurilor urbanistice zonale. În cazul în care nu sunt menționate prevederi distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate cele din Regulamentul General de Urbanism.

Condiții de aplicare

Piesa de bază în aplicarea PUZ este regulamentul local de urbanism (RLU) care detaliază și întărește reglementările PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ. În cazul în care aceste prescripții lipsesc, se vor aplica cele din Regulamentul General de Urbanism din HGR 525/1966.

Regulamentul Local de Urbanism va fi aprobat pe baza obținerii avizelor obținute conform prevederilor Legii nr. 50/1991.

Derogări de la prezentul regulament

Se pot admite derogări numai în situațiile prezentate mai jos:

- descoperirea unor mărturii arheologice care impun protejarea și salvarea lor
- modificarea naturii terenurilor de fundare
- distanțele față de limitele posterioare și laterale ale parcelei cât și POT-ul pot fi modificate pe baza unui PUZ

Modificarea RLU aprobat se poate face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism, aprobarea unor modificări ale PUG cât și ale RLU, cu condiția respectării filierei de avizare.

Diviziunea terenului în zone, subzone funcționale

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de următorii parametri :

- funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări
- regim de construire discontinuu
- înălțimea maxim admisă

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarele zone, subzone ale unității teritoriale de referință UTR 17B

- Zonă gospodărie comunală, cimitire - (subzona GCc - subzona gospodarie comunală - cimitir)
- Zonă instituții publice - IS (ISsr - servicii, ISp - unități publice)

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- 1.1 - Utilizări admise
- 1.2 - Utilizări admise cu condiționări
- 1.3 - Utilizări interzise

2. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

- 2.1 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)
- 2.2 - Amplasarea clădirilor față de aliniament
- 2.3 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
- 2.4 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
- 2.5 - Circulații și accese
- 2.6 - Staționarea autovehiculelor
- 2.7 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
- 2.8 - Aspectul exterior al clădirilor
- 2.9 - Condiții de echipare edilitară
- 2.10 - Spații libere și spații plantate
- 2.11 - Împrejmuiuri

3. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- 3.1 – Procentul maxim de ocupare al terenului (POT)
- 3.2 – Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE

- (SUBZONA GCC - SUBZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR)

ZONA INSTITUȚII PUBLICE - IS (ISSR - SERVICII, ISP - UNITAȚI PUBLICE)

1. Utilizări admise

Funcțiunea dominantă a zonei: locuire cu gospodării de tip semiurban

Funcțiuni complementare ale zonei: comerț, activități mică producție pentru investitori particulari, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Utilizări permise:

- locuințe individuale sau cuplate cu un regim minim de înălțime P, P+1,
- comerț și servicii,
- dotări social culturale la nivel de cartier,
- activități nepoluante și care nu necesită un volum mare de transport,
- activități mică producție pentru investitori particulari.

Zona studiată este compusă din :

- zonă gospodărire comunală, cimitire
- zonă unități industriale, depozitare
- zonă instituții publice, servicii
- zonă cu construcții P, P+1
- apă
- spații plantate, agrement, sport
- teren arabil – extravilan
- zonă căi de comunicație rutieră și amenajare aferentă

Funcțiuni complementare admise zonei :

- instituții publice,
- odihnă și agrement (spații verzi amenajate)
- circulație pietonală și carosabilă
- staționare autovehicule (parcaje, garaje)
- echipare tehnico – edilitară și construcții aferente

2. Utilizări admise cu condiționări

- cimitire cu respectarea normelor de protecție sanitară
- locuințe individuale (unifamiliale) cu caracter urban obligatoriu maximum P+2 niveluri
- investiții necesare îmbunătățirii calității mediului de lucru și a confortului urban
- modernizări, reparații și întreținere la clădirile existente
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- amenajări aferente locuințelor, căi de acces carosabile și alei pietonale private, parcaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret

3. Utilizări interzise

- modificări ale spațiilor în clădirile existente care ar periclita stabilirea construcțiilor
- parcele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate
- construcții care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii
- sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente
- unități de producție poluante care generează trafic intens sau cu riscuri tehnologice.

4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- terenul minim construibil este de 400mp, front la stradă de minim 12,00m

5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- pentru construcțiile noi retragerea minimă față de aliniament este de 3,00 m față de str. Zorilor conform planșei U4.1 – Reglementări urbanistice – Zonificare

6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Zona edificabilă este delimitată spre interiorul parcelei reglementate ce aparține inițiatorului PUZ, astfel:

- la o distanță de 3,00 m față de limita de proprietate nord
- la o distanță de 4,00 m față de limita de proprietate sud (Str. Zorilor)
- la o distanță de 1,00; 3,00 m față de limita de proprietate est;
- la o distanță de 0,00 m față de limita de proprietate vest, întrucât cimitirul propus este adosat cimitirului existent în zonă.

7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

-

8. Circulații și accese

Parcela este construibilă cu condiția ca accesul carosabil dintr-o circulație publică să fie de minim 3,50 m lățime. Accesele trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

9. Staționarea autovehiculelor

Atunci când se impune staționarea autovehiculelor pentru funcționarea diferitelor activități, se admite doar în interiorul parcelei astfel încât să nu îngreuneze circulația publică.

Calculul necesarului de locuri de parcare se va face conform RLU PUG Onesti

10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Regimul de înălțime maxim admis construcției propuse este P+1 (7,00m).

Înălțimea maximă admisă clădirilor, în punctul cel mai înalt nu va depăși 9,00m (P+1)

Înălțimea maximă admisă clădirilor, măsurată la cornișa superioară nu va depăși 5,00m

11. Aspectul exterior al clădirilor

În funcție de destinația clădirii aspectul ei arhitectural, al reclamelor și al elementelor de mobilier urban vor fi subordonate specifice funcțiunii și de caracterul general al zonei astfel încât să se integreze în contextul urbanistic.

Este interzisă folosirea la exterior a materialelor confecționate pentru interiorul clădirilor și materialele de construcții precare (azbociment, plastic ondulat, etc.)

12. Condiții de echipare edilitară

Apa potabilă – Alimentare cu apă potabilă se va realiza în sistem local

Canalizarea - apei uzate menajere este realizată în sistem local.

Canalizare pluvială – Apele meteorice trebuie direcționate spre rețeaua publică de colectare a acestora.

Rețele electrice, gaze, telefonizare – rețeaua de alimentare cu energie electrică trebuie introdusă în subteran, bransamentele pe cât posibil să fie ascunse. În cazul imposibilității ascunderii bransamentelor, acestea vor fi plasate la extremitățile fațadelor.

Salubritate – vor fi prevăzute platforme amenajate pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere în containere tip europubele.

13. Spații libere și spații plantrate

Vor fi înierbate și plantate toate spațiile neconstruite și neocupate cu accese sau trotuare.

Se recomandă plantarea unui arbore la fiecare 100,00mp și impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese, terase și circulații pietonale.

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul execuției cât și după, a arborilor importanți existenți pe amplasament cu înălțimi de peste 4,00m și diametrul tulpinei de peste 15 cm. În cazul în care acest lucru nu este posibil și este necesară tăierea arborelui, se vor planta în schimb alți 10 în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere.

14. Împrejmuiri

Sunt opționale împrejmuirile spre stradă sau spre domeniul public dar pot fi realizate și prin jardinierie sau mobilier stradal.

Sunt interzise folosirea culorilor stridente și strălucitoare a împrejmuirilor.

Înălțimea maxim recomandată a gardurilor este de 2,00m.

Se recomandă împrejmuire transparentă spre stradă.

15. Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

POT maxim admis = 30%

16. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT maxim admis = 0,3



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

JUD. BACĂU, ORAŞ ONEŞTI,
STR. ZORILOR

ORAŞ. ONEŞTI JUD. BACĂU
1 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- EXTRAS DIN P.U.G. -

Suprafaţă teren
amplasament propus = 3178,00 mp

- LIMITE
- LIMITA INTRAVIL ANULUI PROPUŞ
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
 - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
 - ZONA PENTRU LOCUINTE ŞI 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 AGENȚI ECONOMICI
 - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITE
 - SPATII PLANTATE, AGRIEMENT, SPORT
 - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CĂMINŢIRE
 - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ŞI DE ECHIPARE TERITORIALĂ
 - ZONA PENTRU REȚELE TEHNICO - EDILITARE ŞI CONSTRUCȚII AFERENTE
 - ZONA CIRCULAȚIE RUTIERĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE
 - ZONA CIRCULAȚIE FEROVIARĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE
 - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ APE
- DRUMURI
- DRUMURI NAȚIONALE
 - DRUMURI JUDEȚENE
 - ARTERIA DE CIRCULAȚIE PROPUŞĂ (OCULTOARE)
- STRAZI
- STRAZI EXISTENTE
 - STRAZI PROPUSE PENTRU LĂRGIRE ŞI MODERNIZARE
 - INTERSECȚII NECESAR DE MODERNIZAT
- REGLEMENTARI
- ZONE STUDIATE PROPUSE PENTRU REALIZAREA DE NOI ANSAMBLURI DE LOCUINTE
 - INTERDICTIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIREA UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM P.U.Z.
 - ZONE PROTEJATE CU VALOARE ISTORICĂ, ARHITECTURALĂ, PEISAGISTICĂ
 - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ZONE NEBĂNĂTUITE PENTRU ÎNCADRARE
 - ZONE PLANTATE ÎN ZONA PLATFORMEI INDUSTRIALE BĂRZEȘTI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
 - ZONE CE NECESITĂ MĂSURI DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA

2447

Marian CĂTUNEANU

Arhitect șef

PROIECT NR. 6

DIN: 2020

FAZA: P.U.Z.

PLANȘA: U1



- AMPLASAMENT

		PROIECTANT GENERAL SC PRODOMUS SRL BACAU	
Nr. Inregistrare R.C. J04 / 2337 / 1992		NUME	
SEMANTURA		SCARA	
PROIECTAT: ARH. MARIAN CĂTUNEANU		1:5000	
DESEINAT: ARH. AL-SERBAN BALAN		DATA	
VERIFICAT: ARH. MARIAN CĂTUNEANU		2020	
ȘEF PROIECT: ARH. MARIAN CĂTUNEANU		TITLU PLANȘA:	
		PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - EXTRAS DIN P.U.G. -	

JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ONEȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. din
Arhitect șef

No. Pot.	Coordonate pe cale de coastă			Lungimea tunel DUC[m]
	X [m]	Y [m]	Z [m]	
141	528697,272	634740,120	34,722	44,851
532	528697,280	634740,027	67,616	
575	529641,280	634733,53	4,624	
527	529640,598	634739,046	4,432	
576	529639,016	634724,010	39,857	
577	529639,819	634723,403	139,645	
564	529814,414	634720,109	6,004	
566	529814,362	634720,494	1,389	
578	529809,173	634724,576	1,915	
579	529809,533	634728,133	9,515	
580	529800,107	634725,478	17,908	44,851
161	529791,762	634735,447	69,745	
148	529722,081	634742,590	44,851	

P.U.Z.	PLAN URBANISTIC ZONAL
--------	-----------------------

JUD. BACĂU, ORAȘ ONEȘTI,
STR. ZORILOR

ORAS. ONEȘTI	JUD. BACĂU
2	SITUAȚIE EXISTENTĂ

**Suprafață teren
amplasament propus = 3178,00 mp**

LEGENDĂ

LIMITE

 LIMITA AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ

 LIMITA AMPLASAMENT PUZ

FUNCTIONI

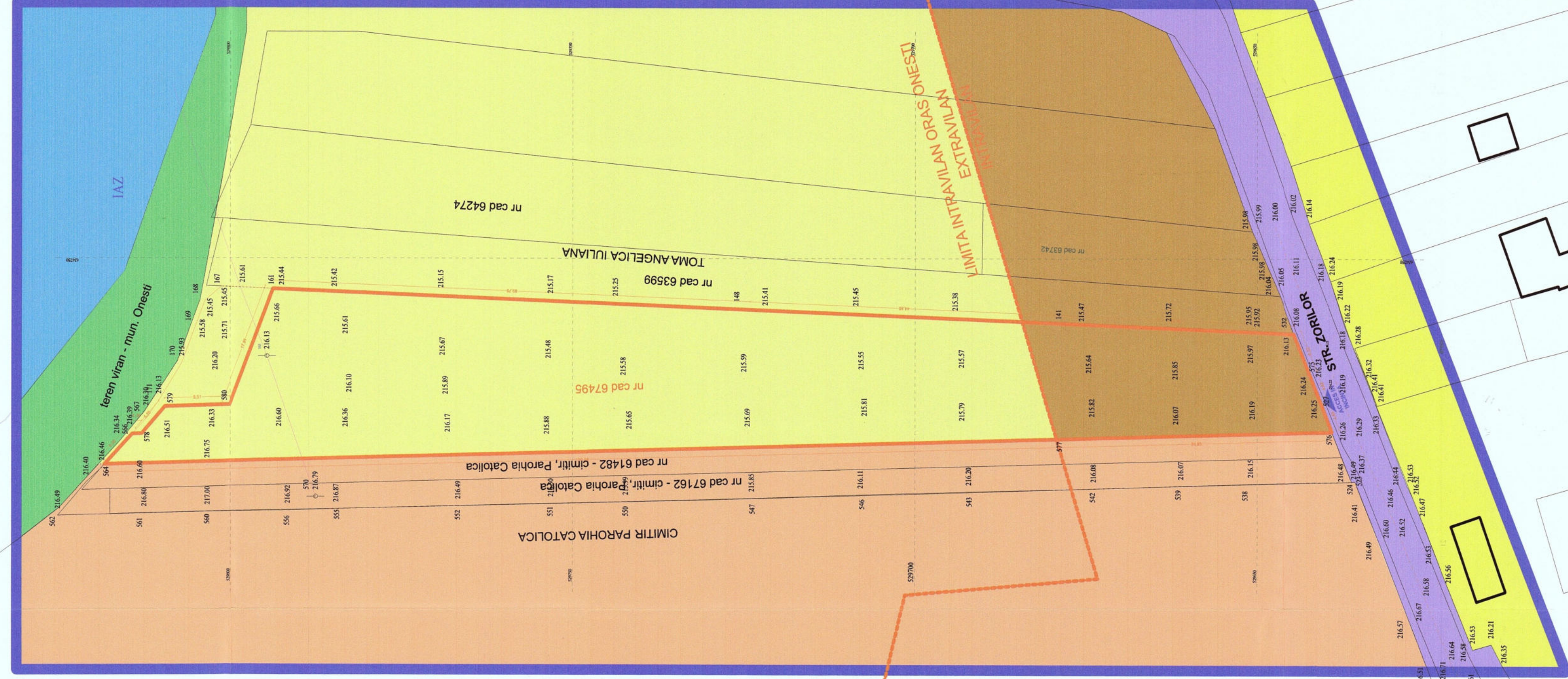
 ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
 ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITE
 ZONĂ CU CONSTRUCȚII P, P+1

APĂ

	SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
	TEREN ARABIL - EXTRAVILAN

CIRCULAȚII

ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARIAFERENTE



LIMITA INTRAVILAN ORAS ONESTI
EXTRAVILAN
INTRAVILAN

MITA INTRAVILAN ORAS ONESTI
EXTRAVILAN

JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ONEȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. din 06.08.2021

STR. 8 MARTIE

• MARTIE

cad 64204



Nr. crt.	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
1.	Pe terenul alifat parțial în intravilan și parțial în extravilan Municipiul Onești, se dorește înființarea unei zone „gospodărie comunală, cîmîre”	Extinderea intravilanului Mun. Onești, jud. Bacău, în vederea dezvoltării unei zone „gospodărie comunală, cîmîre”
2.	Regimul economic al terenului: teren arabil alifat parțial în intravilan și parțial în extravilan Municipiul Onești	Schimbarea regimului economic în cîmîre, înființarea unei zone „gospodărie comunală, cîmîre”.

 PRODOMUS S.R.L. BACĂU	PROIECTANT GENERAL SC PRODOMUS SRL BACĂU Nr. înregistrare R.C. JUH / 2337 / 19		SERIA: 1 SEMN: 1
	NUME		
	PROIECTAT:	ADRI. MARIAN CĂTUȘANU	
	DESEINAT:	ADRI. AL. ȘERBAN BALAN	
	VERIFICAT:	ADRI. MARIAN CĂTUȘANU	
ȘEF PROIECT:	ADRI. MARIAN CĂTUȘANU		

	BENEFICIAR: PROTOPOTIUL ONEȘTI AMPLASAMENT: JUDEȚUL ORAȘ ONEȘTI, STR. ZORILOR	PROIECT NR. 6 DIN: 2020
SCARA 1:500	DENUMIRE PROIECT: INFĂPTUIRE CĂMINȚ ȘI CONSTRUIRE CAPELA MORTUARĂ	FAZA: P.U.Z.
DATA 2020	TITLU PLANSĂ: SITUAȚIE EXISTENȚA	PLANȘĂ: U2

Parcela (97465)				
Nr.	Coordonate puncte contur	Coordonate puncte contur	Coordonate puncte contur	Coordonate puncte contur
Pct.	X [m]	Y [m]	X [m]	Y [m]
141	52970.272	637566.029	34.227	637566.029
532	52964.582	637230.127	42.16	637230.127
575	52962.289	637333.353	46.88	637333.353
576	52962.006	637333.353	46.88	637333.353
576	52959.006	637254.900	39.827	637254.900
577	52958.819	637233.843	139.645	637233.843
578	52958.819	637233.843	139.645	637233.843
579	52960.503	637233.843	139.645	637233.843
579	52960.503	637233.843	139.645	637233.843
161	52975.762	637445.547	69.745	637445.547
148	52972.081	637462.549	44.851	637462.549
S0(97465)=178.07mp P=368.074m				

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

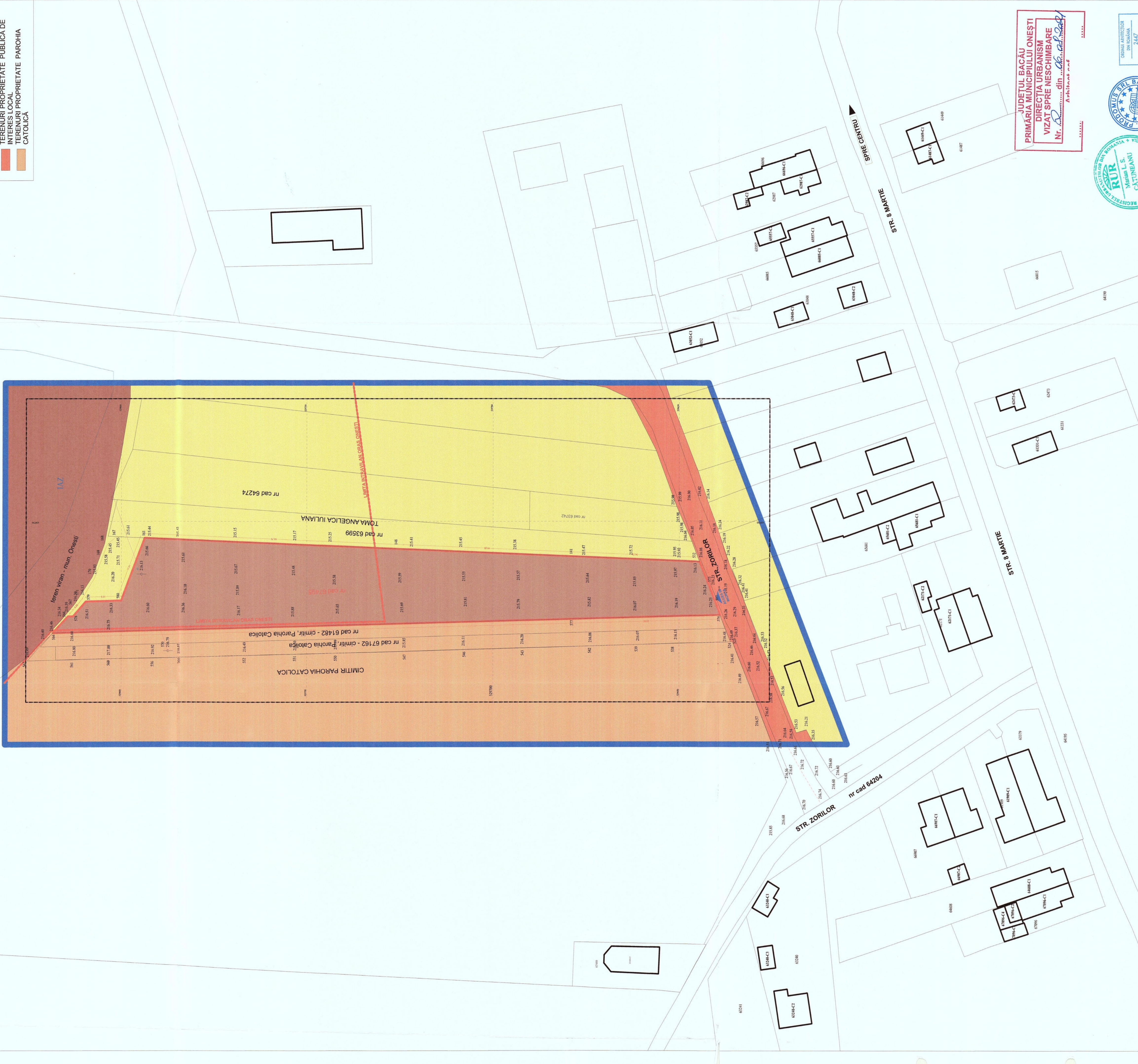
JUD. BACĂU ORAȘ ONEȘTI,
STR. ZORILOR

ORAS. ONEȘTI **JUD. BACĂU**
PROPRIETATE ASUPRA
3 TERENURILOR

Suprafață teren
amplasament propus = 3178,00 mp

LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITA AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITA AMPLASAMENT PUZ
- TERENURI**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE
 - PROPRIETATEA MUN. ONEȘTI, DAT ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ CĂTRE ARHIEPISCOPIA ROMÂNULUI ȘI BACĂULUI PRIN PROTOGERIA ONEȘTI CONF. HCL. NR.20/30.01.2019
 - TERENURI PROPRIETATE MUN. ONEȘTI
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL
 - TERENURI PROPRIETATE PAROHIA CĂTOLICĂ



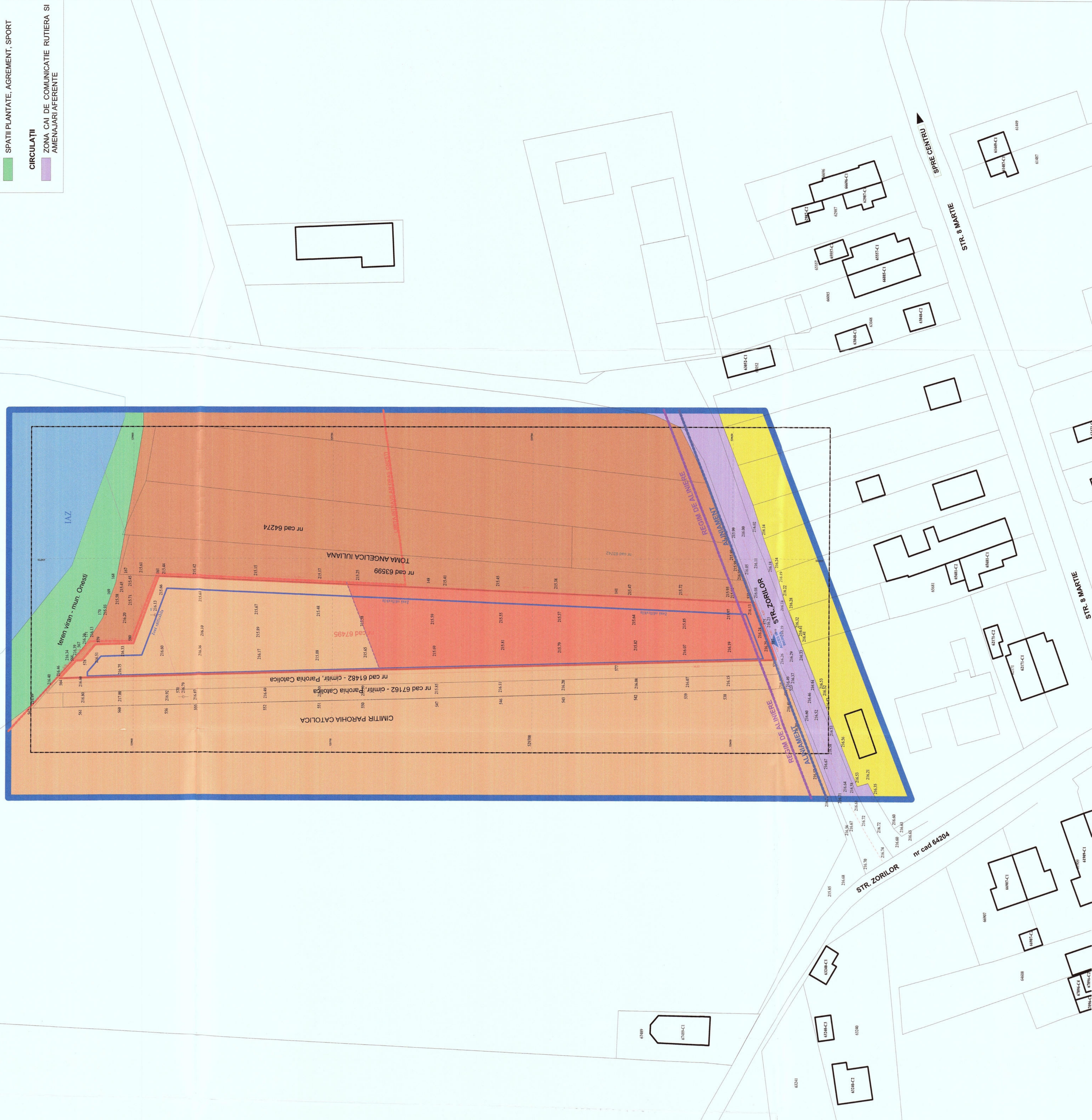
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ONEȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Nr. 22 din 16.01.2024
Arhitect: M. D.



PROIECTANT GENERAL SC PRODOMUS SRL BACĂU Nr. înregistrare P.C. JAL / 2337 / 1992	PROIECT NR. 6		BENEFICIAR: PROTOPOLUL ONEȘTI	
	SCARA: 1:500		AMPLASAMENT: JUD. BACĂU, ORAȘ ONEȘTI, STR. ZORILOR	
PROIECTAT: ARIU. MARIAN CĂTUNEANU	DESEINAT: ARIU. AL. ȘERBAN ULIAN		DENUMIRE PROIECT: INFINTARE CIMINTIRI ȘI CONSTRUIRE CAPELA MORTUARĂ	
VERIFICAT: ARIU. MARIAN CĂTUNEANU	ȘEF PROIECT: ARIU. MARIAN CĂTUNEANU		TITLU PLANȘA: 0371, 2020	
		PLAȘA: 03		PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

P.U.Z.	PLAN URBANISTIC ZONAL
JUD. BACĂU, ORAȘ ONEȘTI, STR. ZORILOR	
ORAS. ONEȘTI	JUD. BACĂU
4.1	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE -
	Suprafață teren amplasament propus = 3178,00 mp
LEGENDĂ	
LIMITE  LIMITA AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ  LIMITA AMPLASAMENT PUZ	
FUNCTIUNI  ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE  ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITE  ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII  ZONĂ CU CONSTRUCȚII P, P+1  APĂ  SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	
CIRCULAȚII  ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI/AFERENTE	

Parcela (67495)	No. Pct.	Coordenate pct. de contar		Languna Intero D(1+1)
		X	Y	
	141	529679.272	634740.020	34.722
	932	529646.582	634739.127	62.616
	975	529646.680	634735.353	4.612
	977	529646.680	634734.500	4.612
	976	529678.819	634734.000	39.827
	977	529678.819	634732.431	139.945
	978	529818.146	634730.000	6.004
	966	529818.142	634734.500	1.111
	978	529819.971	634734.500	8.515
	979	529809.933	634728.431	17.908
	580	529809.072	634728.431	69.745
	161	529721.962	634745.547	60.745
	148	529722.081	634742.549	44.851



BILANT TERITORIAL / ZONĂ STUDIATĂ	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	% din total	S (mp)	% din total
	1. Zonă gospodărie comunală, cimitire	6 381,84	31,64	7 784,88	38,60
	2. Zonă unități industriale, depozite	9 844,23	48,81	6 666,23	33,05
	3. Zonă instituții publice, servicii	0,0	0,0	1 774,96	8,8
	4. Zonă cu construcții P, P+1	1 194,51	5,92	1 194,51	5,92
	5. Apă	1 041,41	5,20	1 041,41	5,20
	6. Spații plantate, agrement, sport	851,87	4,22	851,87	4,22
	7. Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	850,90	4,21	850,90	4,21
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ		20 164,76	100,00	20 164,76	100,00

BILANT TERITORIAL / ZONĂ AMPLASAMENT				
ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	% din total	S (mp)	% din total
1. Zonă gospodărie comunală, cimitire	0,0	0,0	1 403,04	44,15
2. Zonă unități industriale, depozite	3 178,00	100,0	0,0	0,0
3. Zonă instituții publice, servicii	0,0	0,0	1 774,96	55,85
TOTAL ZONĂ AMPLASAMENT	3 178,00	100,0	3 178,00	100,00

POT maxim admis = 30%
CUT maxim admis = 0,3

	PROIECT GENERAL SC PRODOMUS SRL BAČAU		BENEFICIAR: PROTOPOPULATUL ONEȘTI AMPLASAMENT: JUDEȚUL BĂCĂU, ORAȘUL ONEȘTI, STR. ZORILOR	PROIECT NR. 6 DIN 2020
	No. înregistrare R.C./J. 237 / 1992 S.C. înregistrare R.C./J. 237 / 1992		15000 ORI 	FAZA: P.U.Z.
PROIECT:	Nume ANIL MARIAN CĂTĂNĂU	SCARA 1:500	DENUMIRE PROIECT: INFINTARE CIMIR SI CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA	PLANȘA: U4.1
DESENAT:	ANIL AL. ȘERBAN BĂLAN	SEMNĂTURA	TITLU PLANȘA:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE -ZONIFICARE-.
VERIFICAT:	ANIL MARIAN CĂTĂNĂU	DATA 2020		
ȘEF PROIECT:	ANIL MARIAN CĂTĂNĂU			

Table with 5 columns: Nr., Pct., X (m), Y (m), Lungimea liniei (m). It lists 18 points along a boundary, with coordinates and line lengths. The total length is 361.67m.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

JUD. BACĂU, ORAȘ ONEȘTI, STR. ZORILOR

ORAS. ONEȘTI JUD. BACĂU
REGLEMENTARI URBANISTICE
4.2 - ILUSTRARE URBANĂ -

Suprafață teren
amplasament propus = 3178,00 mp

LEGENDĂ

- LIMITE: LIMITA AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ, LIMITA AMPLASAMENT PUZ, LIMITA INTRAVILAN ORAȘ ONEȘTI
- CONSTRUCȚII PROPUSE: CONSTRUCȚII EXISTENTE, SPAȚIU VERDE, CIMITIR EXISTENT, APĂ
- CIRCULAȚII: ZONĂ CAL DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE, ZONĂ CIRCULAȚII PIETONALE

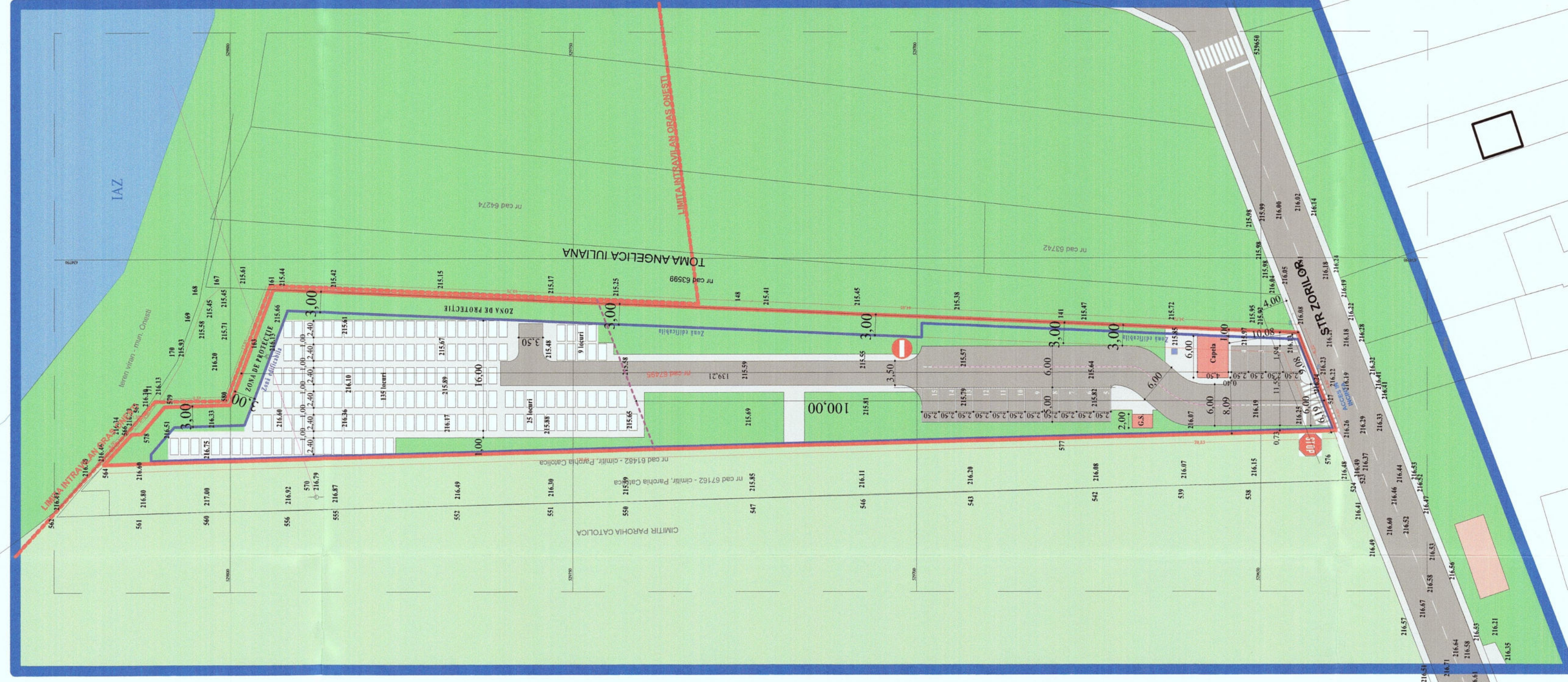


Table with 5 columns: ZONE FUNCȚIONALE, EXISTENT, PROPUS, and TOTAL. It lists various functional zones and their corresponding areas and percentages.

Table with 5 columns: ZONE FUNCȚIONALE, EXISTENT, PROPUS, and TOTAL. It lists various functional zones and their corresponding areas and percentages.

Project information and stamps. Includes the project name 'SC PRODOMUS SRL BACĂU', the project number 'Nr. 1/2020', and the project date '2020'. It also includes the project location 'ORAȘ ONEȘTI, STR. ZORILOR' and the project phase 'FAZA: P.U.Z.'. The project is signed by 'ING. AL. ȘERBAN BULAN' and 'ING. MARIAN CĂTUNEANU'. It includes stamps from the 'Județul Bacău' and the 'Primăria Municipiului Onești'.

POT maxim admis = 30%

CUT maxim admis = 0,3

P.U.Z.

JUD. BACĂU, ORAȘ ONEȘTI,
STR. ZORILOR

ORAS. ONEȘTI	JUD. BACĂU
5	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARĂ

**Suprafață teren
amplasament propus = 3178,00 mp**

LEGENDĂ

LIMITE

 LIMITA AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ
 LIMITA AMPLASAMENT PUZ

LIMITA INTRAVILAN ORAŞ ONEŞTI

E RETEA ENERGIE ELECTRICA - EXISTENT

RETEA ENERGIE ELECTRICA - PROPUS

B.V. BAZIN VIDANJABIL

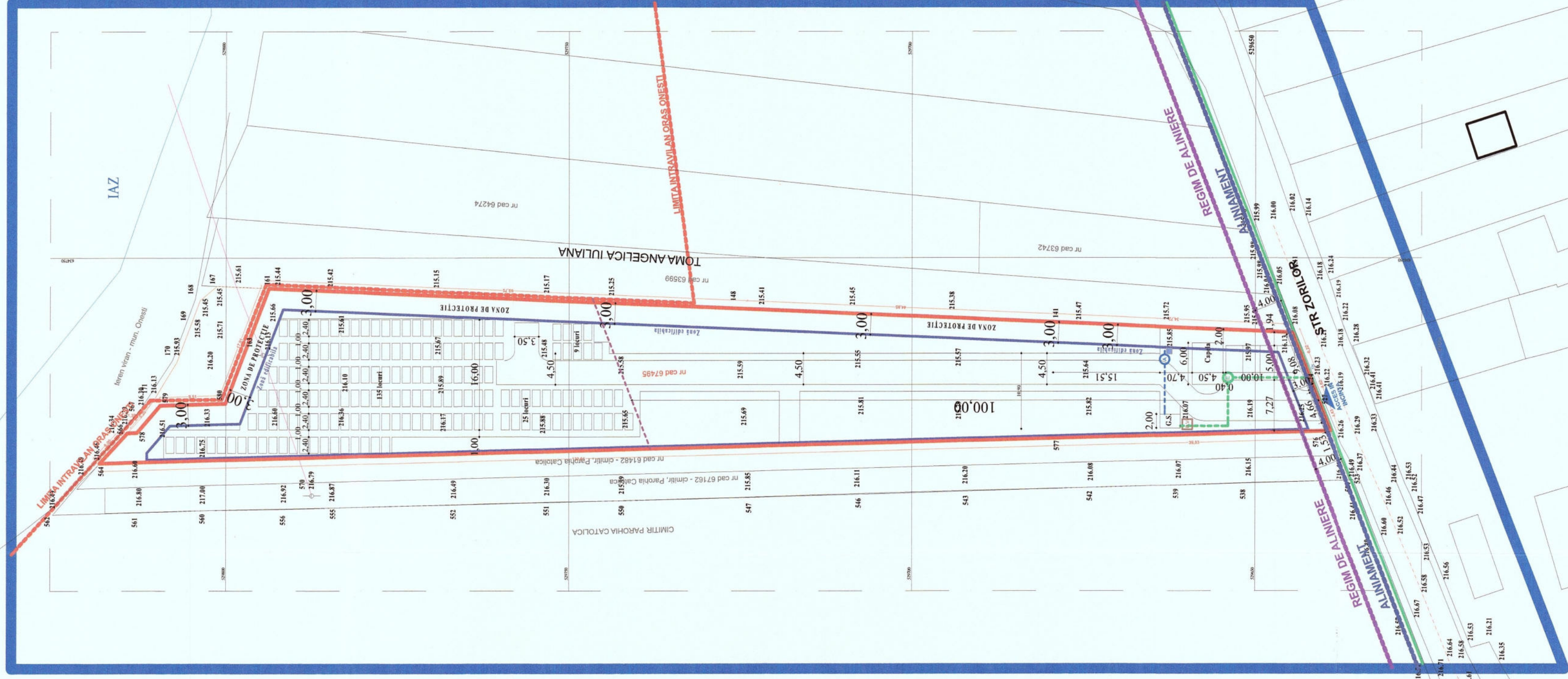
A — RETEA ALIMENTARE CU APA - EXISTENT

A RETEA ALIMENTARE CU APA - PROPUS

☐ PUT FORAT

Parcela (67095)	Nº. Parcel.	Coordenadas p.e. de contar	Longitudin lateral (m)	
		X(m)	Y(m)	DG(±1)
	141	529679,272	634740,620	34,776
	532	529644,582	634733,123	62,16
	575	529642,280	634733,557	4,624
	527	529640,596	634732,046	4,432
	576	529639,008	634724,910	39,827
	577	529678,819	634720,133	139,645
	564	529678,414	634720,109	6,004
	566	529814,362	634724,576	1,399
	578	529689,583	634724,576	9,515
	579	529689,583	634728,738	17,908
	530	529680,072	634728,738	69,745
	161	529731,762	634745,547	69,745
	148	529724,101	634742,540	44,851

(670495)-(378,07)mp - P. 384,074m



JUDEȚUL BACĂU
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ONEȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Nr. din ...06.08.2024...
 Arhitect șef

[illegible]

Parcela (67495)	Nr. Pct.	Coordonate pct de contur X (m)	Coordonate pct de contur Y (m)	Longimea laturii Dx(+1.2)
	141	529679.272	63740.620	34.722
	532	529644.582	63739.127	6.216
	575	529640.353	63734.353	4.032
	527	529640.298	63729.046	4.624
	576	529678.819	63724.910	39.827
	577	529678.016	63723.843	13.965
	566	529818.614	63720.109	6.004
	566	529814.362	63720.540	1.389
	578	529809.293	63724.756	9.315
	579	529809.583	63728.513	9.315
	580	529809.072	63742.785	17.908
	580	529937.162	63745.748	69.145
	148	529724.085	63742.549	44.851
S(67495)=3176.07mp				P=3840.74m



JUDEȚUL BACĂU
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ONEȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 2 din 16.05.2024
 6 1 7 2 - 6




ROMANIA • SPECIAL SERVICE • REPUBLICA ROMANIA •

MINISTRELE INTERIORULUI • ROMANIA •

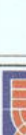
Bucharest, 15.05.2014

2417

Marian

CATUNEANU

Adresă de domiciliu nr. 4

 PRODOMUS SRL S.R.L.	PROIECT: ANUL. MAREM CĂTUNU DESENAT: ANUL. AL. - ȘERBAN CĂTUNU VERIFICAT: ANUL. MAREM CĂTUNU ȘEF PROIECT: ANUL. MAREM CĂTUNU	DATA 2020	SCARA 1:500 SEMNIFICAȚIE	BENEFICIAR: PROTOPOLUL ONESTI AMPLASAMENT: J.D. BACĂU, ONAȘ ȘIȘTI, ZORILOR	PROIECT NR. 6 DIN: 2020 FAZĂ: ÎNTERFAȚĂ CĂMIN P.U.Z.	PLANȘA 1/5
	DENUMIRE PROIECT: ÎNTERFAȚĂ CĂMIN ȘI CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA			TITLU PLANȘA: DELIMITARE ZONA DE PROTECȚIE CĂMIN		