

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

**HOTĂRÂRE**

**pentru aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal -  
construire spațiu comercial și schimbare funcțiuni imobile cu numere cadastrale  
67369 și 67370”**

Consiliul Local al Municipiului Onești, întrunit în ședința extraordinară în data de 28 februarie 2022;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 71114/08.12.2021 al Primarului municipiului Onești – Neghină Victor Laurențiu, Raportul de specialitate nr. 71113/08.12.2021 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.(4) și (5) 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, 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 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. 72837/15 decembrie 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 „Construire spațiu comercial și schimbare funcțiuni imobile cu numere cadastrale 67369 și 67370””, conform proiect nr.18/2020, ce este prevăzut în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.**

**(2) – Termen de valabilitate al P.U.Z : 3 ani de la data aprobării**

**(3) – Prevederi ale PUZ-ului:**

a) Regim de înălțime : P - P +3 (maxim admis) ; H max = 12 m

b) Funcțiuni predominante: ZONĂ IS - Zonă cu instituții publice și servicii, cu subzonele : ISa – administrative; ISfb - financiar bancare; ISi – învățământ; ISs – sănătate; ISc – cultura; ISco – comerciale; ISap - alimentație publică; ISp - unități publice; ISt – turistice; ISb – cult; ISsr - servicii.

- c) Funcțiuni admise: comerț și depozitare, alimentație publică, financiar bancare, unități publice, servicii, amenajări zone verzi publice, accese pietonale, carosabile și parcaje autoturisme.
- d) Indicatori urbanistici: P.O.T maxim = 60% , C.U.T maxim = 3;
- e) Retragera minimă față de limitele aliniament = 2,00m.;
- f) Retrageri minime față de limitele laterale = 2,00m
- g) Retrageri minime față de limitele posterioare = 2,00m
- h) Circulații și accese: accesul carosabil și pietonal se va face din strada Victor Babeș 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;

**Nr.48**

**Din 28 februarie 2022**

**SD/BR**



**PROIECT NR. 18 / 2020**

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPAȚIU  
COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU  
NR. CAD. 67369 ȘI 67370**

**AMPLASAMENT :**

**JUD. BACĂU, MUN. ONEȘTI, STR. DR. VICTOR BABEȘ, NR. 14A**

**BENEFICIAR : S.C. MERTUR TRANS S.R.L. ONEȘTI**

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

**Data elaborării : 2020**

# LISTA DE SEMNATURI

Sef proiect

Colectiv de elaborare:

Arhitectura

Retele tehnico-edilitare



# BORDEROU

## PIESE SCRISE

- Pagina de capat pag.0
- Borderou pag.1
- Lista de semnaturi pag.2
- Memoriu general pag.3 - pag.18
- Regulament local de urbanism pag.19 - pag.26

## PIESE DESENATE

- Pl. U1 – Plan de incadrare in zona – Extras din PUG sc.1/5000
- Pl. U2 – Situatia existenta sc.1/500
- Pl. U3 – Proprietate asupra terenurilor sc.1/500
- Pl. U4-1 – Reglementari urbanistice - Zonificare sc.1/500
- Pl. U4-2 – Reglementari urbanistice - Ilustrare urbana sc.1/500
- Pl. U5 – Reglementari tehnico - edilitare sc.1/500

## ANEXE (copii):

- Certificatul de urbanism nr.34 din 27.02.2020 eliberat de Primaria municipiului Onesti
- Actul de proprietate asupra terenului autentificat la nr. 2722/24.09.2015
- Extras de carte funciara 67369 și 67370
- Act de dezlipire autentificat la nr. 2000 din 27.05.2019

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL – PUZ**

### "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU NR. CAD. 67369 ȘI 67370"

- Amplasament: **JUD. BACĂU, MUN. ONEȘTI, STR. DR. VICTOR BABEȘ, NR. 14A**
- Proiectant: **SC PRODOMUS SRL Bacau;**
- Beneficiar: **S.C. MERTUR TRANS S.R.L. ONEȘTI**
- Data elaborării: 2020.

### 1.2. Obiectul lucrării

#### 1.2.1. Solicitarile temei program

- Prezenta documentatie a fost elaborata ca urmare a cererii adresate de **S.C. MERTUR TRANS S.R.L. ONEȘTI** in scopul de a studia posibilitatea realizarii urmatoarei investitii: **CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU NR. CAD. 67369 ȘI 67370**, in intravilanul municipiului Onesti, jud. Bacau.
- Schimbarea functiunii din spatii plantate, agrement, sport conform PUG in vigoare în zonă instituții publice, servicii.
- Modificarea valorilor maxime admise pentru indicii POT si CUT,  
Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:
  - ✓ construcții:
    - Spațiu comercial, cu regim de înălțime maxim P
    - Fast-food, cu regim de înălțime maxim P
    - Totem
  - ✓ racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele din incintă;
  - ✓ platformă carosabilă cu locuri de parcare, racord carosabil între drumul public (str. Victor Babeș) și drumurile de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 7,00 m;
  - ✓ trotuare de incintă;
  - ✓ amenajarea spațiilor verzi si plantate, iluminat arhitectural;
  - ✓ platforme gospodărești.

Pe terenul identificat mai sus urmeaza a se realiza un spatiu comercial de tip „MAGAZIN DE TIP SUPERMARKET”, „FAST-FOOD” și „TOTEM” cuprinzand:



- constructie principala reprezentand un magazin pentru vanzare produse alimentare si nonalimentare. In cadrul constructiei realizate sunt delimitate diferitele zone functionale: spatiu de primire clienti, spatiu de vanzare-depozitare, spatii de primire - sortare - depozitare marfa, birouri administratie, dotari sanitare pentru personal si public, functiuni complementare anexe (centrala termica, centrala de ventilare, tablou electric general, etc.). Pe fatada principala se vor amplasa logo-ul magazinului.
- constructie pentru magazin tip fast-food. În cadrul construcției realizate sunt delimitate diferite zone funcționale: spațiu clienți, spațiu preparare mâncare, depozitare, birou administrativ, grup sanitar
- totem

#### **Obiecte aferente construcțiilor propuse:**

- un parcaj neacoperit pentru cca. 27 autoturisme;
- drumuri, platforme, spatii verzi, imprejmuiiri, indicatoare de circulatie, panouri de reclama, tuș publicitar;
- lucrari tehnico-edilitare aferente;

#### **Oportunitatea investiției:**

Prin tema program intocmita de beneficiar se doreste amplasarea unui spatiu comercial care va comercializa produse alimentare si nonalimentare, un fast food cat si un totem in Onesti.

Investitia prin programul care o fundamenteaza este un magazin, scopul declarat al acestui tip comert fiind sprijinirea locuitorilor din zona in aprovizionarea curenta cu produse de calitate si la preturi corecte a marfurilor specifice.

Destinatia si functiunea principala a constructiilor nou propuse este aceea de expunere cu vanzare.

#### **Funcționalitatea construcțiilor**

Descrierea lucrărilor:

- Profilul de activitate al centrului comercial:

Activitatea desfasurata in cadrul centrului comercial este de expunere si vanzare in regim de autoservire de produse alimentare si nonalimentare pentru supermarket. In plus, exista spatii de sine-statoare de servire tip "fast-food".

- Activitatea de baza

Activitatea de baza implica urmatoarele:

#### **Receptia marfurilor**

Este impartita, in functie de tipul marfurilor, in receptie produse alimentare / nonalimentare si produse generale depozitarea si vanzarea facandu-se in spatii separate.

La receptie se verifica, in plus fata de datele specifice sistemului intern (de inventariere si clasificare) si declaratia de conformitate, si urmatoarele date: traducere in limba romana (pentru produsele de import), etichetare (se verifica sa fie respectate normele de etichetare prevazute conform legislatiei).

Dupa receptie au loc pregatiri si depozitari intermediare de scurta sau lunga durata a produselor.



Mentionam ca in magazin se vor aplica si se va urmari indeplinirea tuturor standardelor romanesti in vigoare.

### **Vanzarea marfurilor**

Se realizeaza in trei zone de vanzare: produse alimentare perisabile, produse alimentare neperisabile si produse nonalimentare.

In sala de vanzare, clientii preiau prin autoservire marfa, pe care o transporta in carucioare speciale pana la casele de marcat de unde fie este preluata de lucratori de la serviciu pentru scanarea si taxarea lor.

Marfa se depoziteaza pe polite accesibile cumparatorilor, respectiv în insule sau suporturi speciale de expunere în vederea vanzarii. Manipularea marfurilor, în toate situatiile specifice activitatii magazinului, se face, in general, manual, folosind.

Ambalarea, respectiv preambalarea produselor, acolo unde este cazul, se face, deasemenea manual.

Deseurile reciclabile si menajere se depoziteaza separat in incinta amplasamentului. Cartonul si hartia provenite din dezasambalari, se baloteaza în instalatii speciale amplasate in exterior pe platforma betonata a curtii de serviciu.

### **Categoria de importanta**

- a) Categoria de importanta: C
- b) Clasa de importanta: III

### **Descrierea proiectului:**

Constructia magazinului de tip supermarket va fi astfel structurata in spatiul interior incat sa asigure separarea fluxurilor pentru clienti de circuitul de aprovizionare interna a lui. Compartimentarile interioare se vor realiza prin pozitionarea sistemelor de depozitare si expunere a marfurilor comercializate si prin pereti usori din gips carton, creand alveole de expunere a marfurilor pe sortimente bine definite, cu circulatii interioare prestabilite astfel incat sa permita cumparatorului sa ia o decizie rapida in alegerea si cumpararea produselor.

Complexul va fi astfel structurat incat sa ofere un parcurs fluid al spatiului interior, avand accese pentru clienti si acces separat pentru aprovizionare marfa si personal angajat.

Pe langa spatiile de depozitare si comercializare, magazinul de tip supermarket va avea spatii interioare de birouri personal angajat, grupuri sanitare, spatii auxiliare.

Incaperile proiectate vor beneficia de iluminat natural direct, prin ferestrele cu ochiuri mobile si geam termopan prevazute pe peretii exteriori.

Personal angajat: 5 persoane pe schimb;

Program magazin: 8:00 – 20:00 sau 21:00, duminica pana la ora 18:00.

Se lucreaza in trei schimburi:

vara intre orele: 8-17, 11-18, 12-20;

iarna intre orele: 8-17, 11-20



Dupa inchiderea magazinului ramane in magazin 1 persoana (paznic de noapte).

In cladire nu sunt amenajate capacitati de depozitare in afara celor necesare desfasurarii activitatii unitatilor comerciale.

Sistemul constructiv propus:

Structura de rezistenta a constructiei propuse este compusa din elemente metalice (grinzi si stalpi), dispuse pe doua directii perpendiculare.

Elementele inchiderii exterioare vor fi executate din panouri sandwich.

Compartimentarile interioare se vor realiza din gips carton si peretii din beton si panouri sandwich. Invelitoarea se va executa din tabla cutata portanta peste care se va aplica termoizolatie din vata minerala si hidroizolatie din membrana.

Fundatiile constructiei vor fi izolate sub stalpi tip pahar pentru stalpii prefabricati, respectiv fundatii izolate tip bloc si cuzinet pentru stalpii monoliti.

Pardoseala va avea un strat suport executat din beton armat. stratul de finisaj si uzura va fi diferit in functie de destinatia spatiilor: in spatiile de depozitare – rasini epoxidice, birouri si spatii similare – parchet/pvc/mocheta, grupuri sanitare si holuri – gresie.

Cladirea magazinului fast food va fi pe structura de rezistenta metalica (grinzi si stalpi), dispuse pe doua directii perpendiculare. Invelitoarea se va executa din tabla cutata portanta peste care se va aplica termoizolatie din vata minerala si hidroizolatie din membrana.

Totem va fi realizat pe structura metalica iar la partea superioara va fi prevazuta o firma luminoasa.

#### **Date si indici care caracterizeaza investitia**

Aconstruita estimată – magazin tip supermarket: 594,00mp

Adesfasurata estimată – magazin tip supermarket: 594,00mp

Regim de inaltime: parter

H streasina = 5,58 m

H max. = 6,90m

Aconstruita estimată – fast-food: 112,00mp

Adesfasurata estimată – fast-food: 112,00mp

Regim de inaltime: parter

H streasina = 3,25 m

H max. = 5,05m

Aconstruita estimată – totem 2,50mp

Adesfasurata estimată – fast-food: 2,50mp

Regim de inaltime: parter

H streasina = 8,00 m



H max. = 8,00m

**Prin prezenta lucrare se intentioneaza:**

- Organizarea urbanistica a zonei, prin stabilirea amplasamentului prevazut a se realiza in zona si incadrarea acestuia intr-o solutie de ansamblu;
- Asigurarea accesului si a circulatiei, stationare si spatii parcare in incinta;
- Analizarea compatibilitatii functiunii propuse cu zona functionala existenta;
- Reglementarea indicatorilor urbanistici maximali: POT si CUT;
- Se va analiza asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare necesare functionarii obiectivului propus.

Ca urmare, in aceasta zona a municipiului Onesti este necesara elaborarea unui **Plan Urbanistic Zonal** care sa stabileasca obiectivele, actiunile si prioritatile, compatibilitatea cu vecinatatile, reglementarile urbanistice necesare pentru utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor.

**1.3. Surse documentare**

Prezentul studiu are la baza:

- Prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Onesti si Regulamentul local de urbanism;
- Documentatia topografica care a stat la baza elaborarii PUZ-ului;
- Documentata cadastrala privind amplasarea si delimitarea Corpului de proprietate;
- Certificatul de urbanism nr.34 din 27.02.2020 eliberat de Primaria municipiului Onesti;
- Actul de proprietate asupra terenului: Contract de vanzare - cumparare autentificat la nr. 2722/24.09.2015, conform extras de carte funciara nr. 67369 conform extras de carte funciara nr. 67370 emise în data de 31.01.2020;
- Act de dezlipire autentificat la nr. 2000 / 27.05.2019

**2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

**2.1. Evolutia zonei**

Zona studiata este amplasata in municipiul Onesti, jud. Bacau, intr-o zona cu potential de dezvoltare in viitor, avandu-se in vedere amplasamentul, accesul facil la str. Victor Babes (conform pieselor desenate – Plansa 2 "Situatia existenta"), posibilitatea racordarii la retelele tehnico-edilitare cu costuri minime, existenta terenurilor libere de constructii.

Evolutia dominanta a zonei este legata de tendinta de dezvoltare si sistematizare a acesteia datorita cerintei mari de amplasamente pentru dezvoltarea activitatilor economice de comert.

**2.2. Potential de dezvoltare**

Intentia administratiei locale de a eficientiza terenurile de pe teritoriul municipiului Onesti a devenit o binecunoscuta idee. Este evident ca tendinta de dezvoltare a zonei cu activitati economice - comert a localitatii, depaseste cu mult potentialul existent, astfel incat este necesara extinderea acesteia.



De mentionat este faptul ca zona este nepoluata chimic si/sau fonic, relativ plana, buna pentru constructii, asa cum reiese din avizul geotehnic anexat, conditii necesare si suficiente pentru infiintarea unei zone „activitati economice – comert”

### **2.3. Incadrarea in localitate**

Zona studiata este amplasata in intravilanul municipiului Onesti. La momentul actual, folosinta actuala a terenului este teren cu categoria de folosinta curti-constructii, partial ocupat de cladire cu destinatia cladire multifunctionala pentru agrement si destinatia stabilita prin PUG/UTR 38 – stadion municipal, functiunea „spatii plantate, agrement, sport”.

Vecinatatile zonei studiate sunt:

- la Nord - Colegiul Dimitrie Cantemir (Nr. cad. 64225):
- la Sud - Acces Stadion CSM (Nr. cad. 67076);
- la Est - Str. Victor Babeș; (Nr. cad. 67076)
- la Vest - Stadion CSM (Nr. cad. 67895)

### **2.4. Elemente ale cadrului natural**

#### **2.4.1. Relieful**

Oneștiul este situat în Depresiunea Tazlău-Cășin, la o altitudine medie de 210 m. Cel mai jos punct al orașului este la 180 m pe valea Troțușului. Cel mai înalt este la 398 m pe Dealul Perchiu.

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

#### **2.4.2. Reteaua hidrografica**

Reteaua hidrografică a Oneștiului este reprezentată de râurile Troțuș, Cășin, Oituz și Tazlău. Datorită influenței antropice, regimul hidrologic al râului Cășin a fost complet modificat, amenajările contra inundațiilor contribuind la regularizarea scurgerii.

*Terenul nu prezinta pericol de inundare.* Nivelul pânzei freactice variază funcție de relief, astfel că în zonele luncă pânza freatică se găsește la 3 – 4 m, pe terasele vechi din cauza grosimii depozitelor de aluviuni se găsește la 10 m, în sud – estul teritoriului la 2 – 3 m, iar pe dealurile Perchiu și Slobozia ajunge la 20 m.

#### **2.4.3. Clima**

Clima este temperat-continentală, temperaturile fiind cuprinse între -25 grade Celsius, pe timpul iernii, și +35 grade Celsius, pe timpul verii cu o temperatură medie anuală de 9,2°C, iar precipitațiile anuale au o valoare de 654 m cubi. Vânturile cele mai frecvente bat pe direcția vest și sud –



vest. Vegetația este specifică zonei temperat-continentale: conifere, foioase, plante urcătoare dar și plante rare care se află în rezervația Perchiu (sit SCI), arie naturală protejată inclusă în situl de importanță comunitară - Dealul Perchiu.

#### 2.4.4. Riscuri naturale

Zona studiată nu este încadrată în zonele cu riscuri naturale și/sau disfuncționalități privind protecția mediului.

#### 2.4.5. Condiții geotehnice

- Construcțiile au fost dimensionate în conformitate cu codul P 100 - 1/2006, **clasa de importanță este III, categoria de importanță C normală** ( $\gamma_i = 1,0$ ), zona de hazard seismic este caracterizată prin valoarea de vârf a accelerației terenului  $a_g - 0,28g$  și prin perioada de control (colt)  $T_c = 0,7\text{sec}$ ;
- Elementele principale și secundare ale structurii de rezistență au fost dimensionate la încărcarea din zapada" conform CR 1-1-3-2005 cu încărcarea din zapada pe sol  $s_{0,k} = 2,5 \text{ KN/m}^2$  cu perioada de revenire de 50 ani la acțiunea vântului conform NP 082-04 cu presiunea de referință a vântului de  $q_{ref} - 0,5 \text{ kPa}$ , mediata pe 10 minute la 10 m înălțime pentru un interval de recurență de 50 de ani;

#### 2.5. Circulația

- Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Onești, adiacent străzii Victor Babes.
- Punctele locale de generare și atracție a traficului rutier pentru strada Victor Babes sunt următoarele:
  - zona supermarket Kaufland
  - zona Colegiul National „Dimitrie Cantemir”
  - zona Stadion Municipal Onești
  - spațiile comerciale adiacente străzii Victor Babes,
  - stația spalare autovehicule tip „self”
- Str. Victor Babes este asfaltată, are lățimea părții carosabile de 9.40 m pe toată lungimea. Are două benzi de circulație, o bandă destinată parcarilor autovehiculelor și prezintă trotuare.
- Strada Redului este racordată la rețeaua străzilor majore a municipiului Onești prin intersecția străzii Victor Babes cu Bulevardul Republicii și str. Alexandru Ioan Cuza.
- Din analiza datelor referitoare la strada Victor Babes rezultă următoarele:
  - intersecțiile cu străzile laterale sunt la nivel, amenajate, racordate cu raze de 3,0...5,0 m,
  - sunt amenajate parcări laterale pe partea opusă amplasamentului,
  - nu sunt executate santuri laterale care să colecteze și să dirijeze apele pluviale,
  - starea tehnică a structurilor rutiere existente este BUNA ,
  - caracterul circulației - flux continuu.
- Aceste deficiențe influențează într-o măsură redusă capacitatea de circulație a străzii Victor Babes în secțiune curentă, fluentă și siguranța circulației și în final accesibilitatea rutei.



## **2.6. Ocuparea terenurilor**

Disfuncționalitățile identificate în zona sunt:

Nr. crt.	DOMENIU	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
1.	Utilizarea terenurilor	- Funcțiunea propusă este incompatibilă cu funcțiunea propusă prin PUG	- Întocmire PUZ care are ca scop schimbarea funcțiunii din „spații plantate, agrement, sport” în „zonă instituții publice, servicii”.

## **2.7. Echipare edilitara**

În zona studiată există rețele de alimentare cu energie electrică, telefonie și gaze naturale, apă potabilă și rețea de canalizare pe ampriza străzii

## **2.8. Probleme de mediu**

Zona studiată nu este afectată de poluare, în zona neexistând surse – agenți economici poluatori.

Funcțiunea propusă nu prezintă aspecte deosebite din punct de vedere al protecției mediului.

## **2.9. Opțiuni ale populației**

Urmare a consultării actorilor reprezentativi în transformarea și evoluția orașului Onesti se evidențiază concluziile:

- municipiul Onesti se află în faza de dezvoltare socio-economică, impunându-se în acest caz construirea unei zone care să respecte condițiile privind amplasamentul, dimensionarea, conformarea și servirea edilitară, conform planșei „Reglementări urbanistice”.

Din punct de vedere urbanistic, s-au stabilit ca priorități:

- Îmbunătățirea aspectului arhitectural al zonei, consolidarea și dezvoltarea funcțiunii unei zone „activități economice - comerț”;
- Amenajarea și modernizarea de cai și alei de acces;
- completarea rețelei edilitare.

Prin Regulamentul local de urbanism s-au prevăzut și reguli de amplasare în teren și retrageri minime regulamentare, care vor fi particularizate prin prezenta lucrare.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Planul Urbanistic Zonal a fost inițiat cu scopul de a schimba funcțiunea pentru suprafața de 4320,00 mp și de a asigura cadrul legal pentru conversia regimului economic în vederea realizării investiției " **CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU NR. CAD. 67369 ȘI 67370**", ocupând definitiv o suprafață de 4320,00 mp din intravilanul localității Onesti.

Folosința actuală a terenului beneficiarului stabilită prin PUG este „teren cu categoria de folosință curți-construcții, parțial ocupat de clădire cu destinația clădire multifuncțională pentru



agrement". Se propune schimbarea destinației terenului: din zona „spatii plantate, agrement, sport” in zona „zonă instituției publice, servicii”.

**Relatia cadru construit - cadru natural se definește prin următoarele:**

➤ investiția se integrează perfect in cadrul natural, respectand posibila dezvoltare urbanistica a teritoriului.

➤ viitoarea investiție este poziționată pe un teren cu un mare potential din toate punctele de vedere, acest potential trebuie sa fie valorificat, luand in considerare limitele si factorul așezari umane .

Zona studiată va cuprinde mai multe zone functionale, respectiv „zona **instituției publice, servicii**”, „zona cailor de comunicare rutiera si pietonala”, „zona spatii verzi amenajate” si zona „rețele tehnico-edilitare”.

**Se va pune accent pe integrarea urbanistica corecta a investiției:**

- compunerea funcțiilor de comerț si servicii conexe in volume unitare, in vederea obtinerii unui grad de ocupare a terenului cat mai redus;
- realizarea zonei de acces in amplasamentul studiat;
- posibilitatea viabilizării sistematice a proprietății studiate a generat o soluție unitară pentru rezolvarea rețelilor tehnico – edilitare;
- asigurarea de spatii verzi amenajate;

**Ridicarea topografica** realizată confirma condițiile beneficiarului:

- pe teren există o construcție cu regim de înălțime P+1 unde funcționează un magazin de bricolaj
- terenul este plan
- soluția nu afectează in nici un fel limitele terenului studiat si vecinătățile.

**Incurajarea unor astfel de investiții in zonă poate crea:**

- Creșterea forței de muncă din localitate;
- Continuitate a dezvoltării de unități economice pentru comerț;
- Integrarea in profilul economic al municipiului;
- Aducerea standardului urbanistic al zonei la calitatea anilor 2017, in sistem european.

### **3.2. Prevederi ale PUG**

Conform Regulamentului PUG aprobat, zona studiată face parte din UTR nr. 38.

Subzonele funcționale UTR nr. 38 sunt următoarele:

- Funcțiuni sportive și agrement
- Instituții publice sau servicii compatibile care ridică nivelul funcției de bază a zonei: turism, cultură, sport, alimentație publică, comerț
- Parcuri, perdele protecție



- Căi de comunicație și construcții aferente

Funcțiuni propuse: spațiu comercial tip supermarket, magazin tip fast-food, totem

Interdicții permanente: unități industrie și depozitare poluantă.

**Amplasarea investitiei propuse pe terenul studiat este un raspuns natural de dezvoltare economica a municipiului Onesti.**

Prin profilul de activitate viitoarele investitii vor atrage forta de munca specializata.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Cadrul natural in zona nu prezinta oportunitati spectaculoase, caz in care se recomanda plantari de arbori si arbusti si dezvoltarea de spatii verzi.

Noua investitie se va organiza in mod specific incintelor destinate activitatilor de vanzari a alimentare si nonalimentare, cu spatii verzi si plantatii de arbusti pentru mentinerea in limitele optime a parametrilor de mediu.

Solutiile propuse incearca sa armonizeze elementele si zonele functionale solicitate prin tema de proiectare, intr-o compozitie urbanistica unitara.

### **3.4. Modernizarea circulatiei**

Luand in calcul situatia existenta si propunerile din prezentul proiect sunt necesare urmatoarele amenajari rutiere:

- amenajare locuri de parcare pentru autoturisme - 27 bucati,
- amenajare drumuri acces pentru autoturisme si pentru autovehicule care asigura aprovizionarea magazinului,

### **3.5. Zonificare functionala – Bilant teritorial, indici urbanistici**

Fata de bilantul functiunilor existente, repartitia diverselor zone in cadrul bilantului teritorial s-a modificat prin propunerile facute in planșa „Reglementari urbanistice”, obtinandu-se in acest mod indicii urbanistici : POT si CUT:

<b>BILANT TERITORIAL / SUPRAFETE ZONĂ STUDIATĂ</b>				
<b>ZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>EXISTENT</b>		<b>PROPUS</b>	
	<b>S (mp)</b>	<b>% din total</b>	<b>S (mp)</b>	<b>% din total</b>
1. Zonă pentru locuinte și funcțiuni complementare, zonă cu construcții P, P+1	84,58	0,86	84,58	0,86
2. Zonă instituții publice, servicii	1 139,45	11,61	5 459,45	55,66
3. Spații plantate, agrement, sport	6 065,91	61,85	1 745,91	17,80
4. Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	2 517,16	25,68	2 517,16	25,68
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>	<b>9 807,10</b>	<b>100,00</b>	<b>9 807,10</b>	<b>100,00</b>



BILANT TERITORIAL / ZONĂ AMPLASAMENT				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	% din total	S (mp)	% din total
1. Zonă instituții publice, servicii	0,0	0,0	4 320,00	100,0
2. Spații plantate, agrement, sport	4 320,00	100,0	0,0	0,0
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>	<b>4 320,00</b>	<b>100,0</b>	<b>4 320,00</b>	<b>100,0</b>

### **INDICI URBANISTICI:**

Regim de înălțime: parter

H atic max = 6,90m

P.O.T = 60,0%

C.U.T = 3,0

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

#### **3.6.1. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua**

**existența pe amplasament.** Instalațiile electrice interioare vor fi astfel proiectate încât să deservească funcțiunile propuse, cu asigurarea unei siguranțe maxime în exploatare și în conformitate cu normativele în vigoare. Instalațiile electrice cuprind:

- racord electric și telefonic;
- instalații electrice și de iluminat, prize și forță
- instalații electrice de iluminat de siguranță
- instalații de telefonie
- instalații electrice de protecție

Obiectivele vor fi alimentate cu energie electrică din rețeaua existența pe amplasament, conform unui proiect de specialitate. Pentru aceasta va fi prevăzut un bloc de măsură și protecție trifazat, B.M.P.T.

Instalația electrică de iluminat și prize se va realiza cu conductor din cupru tip FY protejat în tub IPEY pozat îngropat în pereți și plafoane. Prizele vor fi cu contact de protecție, tip CN. Acționarea iluminatului se va face prin sectionarea circuitelor de lumină cu întrerupătoare și comutatoare. Iluminatul se va realiza cu corpuri de iluminat omologate echipate cu lampi incandescente și fluorescente. Se vor respecta nivelurile de iluminare funcție de destinația încăperii impuse de normativul NP-061-02.

Instalațiile electrice de forță se vor realiza cu cablu din cupru tip CYY protejat în tub IPEY sau teava.

Clădirile vor fi prevăzute cu iluminat de siguranță de tip 3, conform normativului I7-2002, cap.7.13.15. Iluminatul de siguranță este alimentat din tabloul electric general, fiind racordat înaintea întrerupătorului general. Corpurile de iluminat de siguranță sunt de tip luminobloc cu autonomie de funcționare de 3 ore. Iluminatul de siguranță este pentru marcarea căilor de evacuare și pentru marcat hidranții.



Instalatiile electrice de protectie cuprind instalatia de priza de pamant, instalatia de protectie impotriva tensiunilor de atingere accidentale si a curentilor de defect si instalatia de paratrasnet de pe acoperis.

Protectia impotriva tensiunilor de atingere accidentale si a curentilor de defect se va face prin legarea la nulul de protectie si la pamant a tuturor partilor metalice ale instalatiei electrice, care in mod normal nu sunt sub tensiune, dar pot fi puse in mod accidental, datorita unui defect de izolatie.

Instalatia electrica va avea nulul de protectie distribuit. Toate corpurile de iluminat vor avea carcasa metalica legata la nulul de protectie, care va fi unul din cele trei conductoare ale circuitului de alimentare (FY1,5). Toate prizele vor fi cu contact de nul de protectie.

Centrala termica va fi prevazuta perimetral cu centura de legare la pamant realizata din platbanda OL-Zn 25x4, la care se leaga toate carcasele utilajelor si cosul de fum.

Pe terenul beneficiarului s-a prevazut o instalatie fixa de iluminat de exterior destinata sa asigure în timpul perioadelor nocturne, o buna vizibilitate pentru utilizatorii zonelor publice exterioare, cu scopul de a sustine siguranta si fluiditatea traficului, precum si siguranta publica. Din aceasta instalatie se va alimenta si totemul publicitar.

**Racordurile telefonice** vor fi realizate cu cabluri speciale avand insotitor din OL funie.

Instalatiile de telefonie se realizeaza folosind conductor TCY, protejat in tub IPY.

### 3.6.2. Necesarul de apa potabila

In cadrul obiectivului apa se va utiliza dupa cum urmeaza:

1. Apa in scop potabil si pentru grupuri sanitare, bucatarie

1. **Alimentarea cu apa potabila** se va realiza prin racord la rețeaua de apa existenta pe amplasament, printr-o conducta de polietilena inalta densitate - **PEHD**, pozata subteran, sub adancimea de inghet.

La limita de proprietate este prevazut un **camin de apometru** echipat cu un contor combinat si armaturi de inchidere si retinere.

### 3.6.3. Canalizarea

In incinta obiectivului se vor realiza doua tipuri de canalizari :

- colectoare ce preiau apele uzate menajere
- colectoare ce preiau ape pluviale

**Evacuarea apelor uzate menajere** din incinta obiectivului se va realiza in sistem divizor cu apele pluviale de pe amplasament, prin intermediul unor conducte PVC KG. Deversarea lor se va face in colectoarele existente in zona ale orasului.

In incinta vor fi prezente urmatoarele colectoare dupa cum urmeaza:



### 1. Colectoare de canalizare a apelor menajere

Apele uzate menajere rezultate de la instalatiile interioare sunt preluate de **caminele menajere exterioare** amplasate perimetral cladirii, si conduse la colectorul orasenesc. Pe colector se vor amplasa camine de vizitare la intersectii si schimbari de directii.

### 2. Colectoare de canalizare a apelor pluviale colectate de pe invelitoarea constructiei:

Preluarea apelor meteorice de pe acoperis se realizeaza printr-un sistem clasic, realizat din receptori terasa prevazuti cu parafrunzar metalic si coloane de coborare montate perimetral pe cladire, coborand prin stalpii de sustinere. Coloanele sunt realizate din teava de canalizare PVC-KG si se racordeaza la canalizarea pluviala prevazuta in incinta, care se va realiza din conducte PVC-KG, care la randul ei deverseaza in colectorul pluvial orasenesc.

### 3. Colectoare de canalizare a apelor pluviale colectate de pe platforma si parcarei incintei:

Apele pluviale de pe platforma parcare auto sunt preluate prin guri de scurgere si descarcate in canalizarea de ape pluviale impurificate. Pentru respectarea NTPA 002/2005, apele potential infestate cu **hidrocarburi** sunt preluate printr-un sistem de rigole si guri de scurgere si trecute printr-un separator de **hidrocarburi – SH**, de unde apoi se intersecteaza cu colectorul pluvial propus.

### 4. Pentru alimentarea cu gaze naturale se propune extinderea retelei de gaze naturale joasa presiune de pe amplasament.

La stabilirea traseelor se va acorda prioritate respectarii conditiilor de siguranta. Conductele retelelor de distributie se vor monta subteran. In cazul in care nu exista conditii de montare subterana, conductele retelelor de distributie din otel se pot monta suprateran, numai in conditii justificate de catre proiectant, avizate de operatorul licentiat al sistemului si inscrise in certificatul de urbanism.

Conductele supraterane pot fi montate, in functie de cerintele locale, la inaltime pana la 6m de la suprafata solului, pe:

- peretii exteriori ai cladirilor din caramida sau beton;
- gardurile stabile din caramida sau beton;
- stalpi metalici sau din beton si estacade.

Conductele subterane de distributie se vor poza numai in domeniul public, pe trasee mai putin aglomerate cu instalatii subterane, tinand seama de urmatoarea ordine de preferinta: zone verzi; trotuare; alei pietonale si carosabil.

Pentru cazuri deosebite, in care nu este posibila evitarea amplasarii in terenurile mentionate, se vor prevedea masuri de protectie in conformitate cu reglementarile tehnice de specialitate si legislatia in vigoare.

Bransamentele sunt pozate la limita de proprietate a abonatului cu panta catre conducta la care se racordeaza.

Alimentarea cu energie termica necesara incalzirii si prepararea ACM, se va realiza cu centrale termice proprii.



**Racordarera la utilitati se va face pe cheltuiala beneficiarului conf. Prevederilor HG 525/1996, art. 13, alin. 2, conf. Art. 91 din legea 18/1991.**

De mentionat este faptul ca functiunea propusa nu prezinta surse de poluare pentru mediul inconjurator (subsol, sol, apa, aer) , astfel incat nu sunt necesare masuri de supraveghere a calitatii factorilor de mediu si monitorizare a activitatilor destinate protectiei mediului.

De asemenea, nu se gospodaresc substante toxice sau periculoase, pentru a fi necesare masuri de asigurare a conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.  
In caz de incendiu, accesul utilajelor specifice pompierilor este asigurat in mod liber avandu-se in vedere amplasamentul constructiilor.

### **3.7.Protectia mediului**

#### **Deseurile rezultate sunt:**

- carton, lemn si plastic. Aceste deseuri vor fi presate si transformate in baloti, dupa care vor fi preluati de firme specializate de reciclare;
- deseuri menajere, respectiv deseuri provenite din activitati casnice si de consum. Aceste deseuri vor fi colectate in containere ecologice depozitate pe platforme betonate, situate la o distanta minima de 10 m de cel mai apropiat geam si vor fi preluate periodic de catre o firma locala specializata, pe baza de contracte de prestari servicii. Evacuarea deseurilor se va face zilnic in perioada calda (aprilie-octombrie) si maxim la trei zile in perioada rece (octombrie-aprilie).

De mentionat este faptul ca **functiunea propusa nu prezinta surse de poluare pentru mediul inconjurator** (subsol, sol, apa, aer) , astfel incat nu sunt necesare masuri de supraveghere a calitatii factorilor de mediu si monitorizare a activitatilor destinate protectiei mediului.

De asemenea, nu se gospodaresc substante toxice sau periculoase, pentru a fi necesare masuri de asigurare a conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.

In caz de incendiu, accesul utilajelor specifice pompierilor este asigurat in mod liber, avandu-se in vedere amplasamentul constructiilor.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta conditiile de fundare din studiul geotehnic si se va acorda o atentie deosebita sistematizarii verticale.

Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor meteorice de pe acoperisuri si de pe terenul amenajat sa se faca catre un sistem centralizat de canalizare – santuri de scurgere a apelor pluviale de-a lungul drumurilor – fara sa afecteze proprietatile invecinate.

Deasemenea drumurile vor avea imbracaminte si profiluri transversale corespunzatoare pentru o buna utilizare si pentru o buna scurgere a apelor meteorice.

Toate spatiile libere dintre constructii vor fi inierbate, iar in zona spatiului de protectie a drumurilor se vor planta arbori, ce vor constitui perdeaua de protectie a acestora.



Mentinerea calitatii mediului intre limite acceptabile, cu tendinta de aducere la parametri naturali, constituie o linie strategica esentiala a unui program de management al mediului (reconstructie ecologica, asigurarea dezvoltarii sale durabile).

De aceea, orientarea strategiei de management al mediului trebuie sa se faca catre:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente si viitoare;
- eliminarea emisiilor necontrolate;
- elaborarea si aplicarea unui sistem legislativ pentru protectia calitatii aerului, la nivel national si local;
- implementarea unui sistem de monitorizare al calitatii mediului.

- APE

*Ape de suprafata*

Singura sursa de poluare a apelor este apa uzata menajera si pluviala pentru care se iau masuri de etanseizare a canalizarii exterioare si care nu permit poluarea apelor subterane si de suprafata.

Se propune sistematizarea verticala a terenului astfel incat apele meteorice sa se evacueze rapid.

- AER

Activitatile si utilitatile propuse nu produc poluari ale aerului.

Colectarea si depozitarea temporara a deseurilor in containere inchise, saci menajeri in locuri special amenajate care sa nu permita raspandirea lor in mediul inconjurator.

- SOL

Singura sursa de poluare a solului este apa uzata menajera si pluviala iar lucrările de etanseizare a canalizarii exterioare asigura protectia mediului.

Masuri de reducere a degradarii solului

Se are in vedere:

- Modernizarea gestiunii deseurilor (dotarea cu numarul de recipiente necesari, concomitent cu selectarea acestora la producator ca si ridicarea lor ritmica;
- Rezolvarea corecta a imprejmirilor si a decupeurilor arborilor astfel incat sa se evite scurgerea pamantului pe trotuare si pe carosabil.

- NIVELUL FONIC

Activitatile desfasurate nu sunt surse de productie a zgomotelor si vibratiilor care sa polueze mediul.

Zgomotul din traficul rutier

Se propune:

- mentinerea intr-o perfecta stare de functionare a mijloacelor de transport,
- controlul nivelului de zgomot al autovehiculelor;
- intretinerea carosabilului;
- amenajarea si intretinerea spatiilor plantate ca si plantarea de specii cu frunze persistente care sa asigure protectie tot timpul anului.



Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor meteorice de pe acoperisuri, copertine si de pe terenurile amenajate sa se faca catre un sistem intern de canalizare – fara sa afecteze proprietatile invecinate.

Pentru protectia proprietatilor limitrofe si crearea unui ambient peisagistic atractiv, sunt prevazute plantatii de arbusti si zone verzi, incadrate in masurile de protectie ecologice a mediului. Avand in vedere debitele de noxe evacuate in aer, si conditiile climatologice, se poate afirma ca nu poate sa existe probleme legate de sanatatea populatiei si a personalului de deservire.

### 3.8 Obiective de utilitate publica

Amplasamentul studiat avand o suprafata de 9807,10 mp este in proprietatea S.C. Mertur Trans S.R.L. Onești

Ca obiective de utilitate publica se propun urmatoarele:

- extindere retelei de distributie a apei, retele de canalizare pe amplasament
- extindere retele de iluminat stradal si de incinta
- extindere retele de gaze natural pe amplasament

### Tipul de proprietate al terenurilor

In ceea ce priveste tipul de proprietate a terenurilor, in zona studiata, exista urmatoarele tipuri de proprietate:

- terenuri in proprietate publica de interes local (str. Victor Babes, Colegiul Național „Dimitrie Cantemir”, Stadionul Municipal Onești)
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice.

## 4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Scopul prezentei documentatii este schimbarea funcțiunii din spatii plantate, agrement, sport în **IS - zona de instituții și servicii cu subzonele (ISfb - financiar bancare, ISco - comerciale, ISap - alimentație publica, ISp - unități publice, ISsr servicii)** si sistematizarea zonei pentru crearea de solutii optime care sa satisfaca optiunile factorilor locali de decizie si implicit a beneficiarului, precum si imbunatatirea aspectului arhitectural – urbanistic al zonei, in vederea stabilirii categoriilor de investitii, a reglementarilor si restrictiilor impuse de:

- Incadrarea in Planul Urbanistic General/Zone functionale;
- Circulatia si echiparea edilitara;
- Tipul de proprietate asupra terenurilor.

Ca prioritate, se impune dezvoltarea zonei de activitati economice, - comerț, in vederea satisfacerii cerintelor locale si dezvoltarii mediului socio-economic.

Sef proiect,  
Arh. Marian CATUNEANU

Intocmit,  
Arh. Alexandru Serban BALAN



# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se elaboreaza in conformitate cu Legea nr. 50/1991 (modificata si completata) privind autorizarea executarii constructiilor, Ordinul Ministerului Transportului, Constructiilor si Turismului, H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata, precum si cu celelalte acte legislative specifice sau complementare documentului.

Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului General de Urbanism in conformitate cu conditiile specifice fiecarei localitati.

Odata aprobat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

## 1. DISPOZITII GENERALE

### 1.1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism stabileste, in aplicarea legii, reglementari referitoare la utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor pe teritoriul localitatii, explicitand prevederile documentatiei de urbanism si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor:

- ✚ Amplasarea de constructii cu functiunea de depozitare si functiuni conexe;
- ✚ Imbunatatirea nivelului de echipare tehnico-edilitara prin extinderea retelelor existente in zona si crearea de noi trasee pentru utilitatile care nu exista in zona;
- ✚ Infiintarea de noi cai de comunicatii;
- ✚ Autorizarea lucrarilor de constructie si amenajari sa se faca conform PUZ si RLU.

Baza legala a elaborarii:

- ✚ Legea privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor nr. 50/1991, republicata si modificata;
- ✚ Ordonanta nr.43/1997, republicata, privind regimul drumurilor aprobata prin L82/1998;
- ✚ Legea nr. 18/1991, republicata privind fondul funciar;
- ✚ Legea nr. 10/1995-privind calitatea in constructii;
- ✚ Legea nr. 137/1995-privind protectia mediului;
- ✚ Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.



## **Domeniul de aplicare al regulamentului de urbanism**

Prevederile cuprinse in Regulamentul local de urbanism se aplica pe orice categorii de teren atat intravilan cat si extravilan, in limitele teritoriului administrativ al localitatii.

Pentru usurarea aplicabilitatii, terenul studiat in documentatia de urbanism face parte dintr-o unitate de referinta (U.T.R.) cu prescriptia specifica stabilita prin P.U.G. aprobat si intocmit pentru localitate.

Prevederile P.U.G. aprobat, inclusiv prescriptiile Regulamentului aferent au fost preluate si detaliate in cadrul prezentei documentatii in functie de situatie si complexitate.

In procesul de aplicare a prevederilor din documentatiile de urbanism, serviciile tehnice ale administratiei publice locale desfasoara urmatoarea procedura:

- Obiectul cererii privind eliberarea Certificatului de urbanism si a Autorizatiei de construire precum si alte cereri ale colectivitatii (succesiune, partaj, instrainare,etc.) ce se incadreaza intr-una din unitatile teritoriale de referinta (U.T.R.)
- Din fisa UTR, din Regulament in care se incadreaza obiectul cererii, se extrag prescriptiile specifice (permisiuni, conditionari, restrictii, indici maxim P.O.T. sau C.U.T , regim de aliniere si inaltime)
- La prescriptiile specifice U.T.R. se adauga prescriptiile specifice zonei si subzonei din care face parte

## **2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR - PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI INTRAVILAN**

### **2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

In conformitate cu prevederile Ordinului 536/1997 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind Mediul de viata al populatiei, terenurile din zonele cu activitati economice - comert, destinate amplasarii si dezvoltarii localitatii trebuie sa dispuna de posibilitati de alimentare cu apa, de indepartare si neutralizare a apelor uzate si rezidurilor, precum si de dezvoltarea normala a zonei verzi.

Atat in scopul protectiei mediului natural si antropic cat si in scopul apararii interesului public se pune tot mai acut problema imbunatatirii serviciului de salubritate. Platformele organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer se vor amenaja la distante de minim 5 m de ferestrele cladirilor.

Menținerea calității mediului între limitele acceptabile, cu tendința de aducere la parametrii naturali, constituie o linie strategică esențială ce trebuie urmărită în privința mediului.

De aceea, orientarea activităților de protecție a mediului trebuie să se facă către:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente și viitoare;



- eliminarea emisiilor necontrolate;
- reducerea etapizata a emisiilor, in corelare cu progresul in domeniu, functie de disponibilitatile financiare;
- implementarea unui sistem de monitoring al calitatii mediului.

Pentru imbunatatirea microclimatului zonei se propune completarea spatiilor plantate si inlocuirea speciilor de copaci imbatranite cu specii tinere.

In vederea reducerii zgomotului din traficul rutier se propune:

- mentinerea intr-o perfecta stare de functionare a mijloacelor de transport;
- intretinerea carosabilului;
- controlul nivelului de zgomot al autovehiculelor;
- amenajarea si intretinerea spatiilor plantate ca si plantarea de specii cu frunze persistente care sa asigure protectie tot timpul anului.
- in zona locuintelor din partea de est a amplasamentului, investitorul va instala panouri fonoabsorbante.

## **2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public**

Cladirile cu sau fara subsol vor tine seama de avizul geotehnic la stabilirea conditiilor de fundare si gradul seismic normat (Normativ P100/1991).

Cladirile vor fi acoperite cu sarpanta sau terasa.

## **2.3. Reguli cu privire la amplasare si retrageri minime obligatorii**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (art.17 Anexa nr.3 RGU).

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin Certificatul de Urbanism, conform art.23-RGU si conform prevederilor Legii nr. 43/1998.

Constructiile se vor putea amplasa si in front continuu, cu calcane alipite (pe hat). Autorizarea constructiei se elibereaza numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

### **Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:**

- ✚ Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil: **2,00 m** daca in perete se practica goluri, **0,6 m** daca in perete nu se practica goluri, cu conditia ca apa de pe streasina sa se scurga pe terenul in cauza;
- ✚ Distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.



## **2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice directe sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permitere accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (art. 25 și Anexa nr 4-RGU).

Este interzisă autorizarea construcțiilor ce au posibilități de ~~acces la drumurile publice, direct~~ sau prin servitute (trebuie să permită intervenția pompierilor)

Pentru fiecare lot se va asigura:

- ✚ Accesul carosabil
- ✚ Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- ✚ Accese pietonale, care pot fi comune mai multor loturi.

Pentru deservirea amplasamentului se propune acces principal din str. Victor Babeș, cu lățime de 9,40 m. Toate accesele vor fi semnalizate cu marcaje și cu semne de circulație conform legilor în vigoare.

Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

Pentru asigurarea realizării unei circulații fluente și eficiente se vor asigura următoarele:

- Amplasarea construcțiilor față de caile de circulație trebuie să respecte profilele transversale caracteristice și regimul de aliniere propus;
- Lucrările de străzi se vor executa după terminarea lucrărilor tehnico-edilitare subterane;
- Execuția strazilor și lucrărilor de sistematizare verticală se vor face pe baza unui proiect corelat cu programul de construcții și instalații respectându-se prevederile tehnice din normative și standarde.

Parcajele aferente se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane P132-93 și cu respectarea prevederilor art.33 și Anexa nr.5 –R.G.U.

Autorizarea efectuării construcțiilor care, prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Legea 50/1991 (republicată) împreună cu Ord. M.L.P.T.L. 91/1991 privind procedura de autorizare a construcțiilor prevăd standardele minimale pe care o construcție trebuie să se îndeplinească din punct de vedere urbanistic și al siguranței și stabilității structurilor de rezistență.



La acestea se adauga prevederile Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, care cuprind cerintele obligatorii in proiectarea si executia constructiilor din punct de vedere al rezistentei, sigurantei in exploatare, sigurantei la foc, protectiei mediului, protectiei termice si hidrofuge si protectiei impotriva zgomotului.

### **2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica conform art. 27/RGU.

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitori sau beneficiari.

Toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare.

### **2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii, aspectul exterior al constructiilor**

Regimul de inaltime mediu a zonei este de P, P+1E. Regimul maxim de inaltime este de P+2E. Se vor accepta construirea de imobile astfel incat diferenta de inaltime sa nu depaseasca cu mai mult de un nivel cladirile imediat invecinate. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei.

Modul de utilizare a terenului – a fost stabilit procentul de ocupare a terenului (POT) si coeficientul de utilizare a terenului (CUT) pentru ansamblu studiat,

$$P.O.T.maxim = 60,0 \%$$

$$C.U.T.maxim = 3,0$$

Aspectul cladirilor propuse va exprima caracterul si reprezentativitatea functiilor si va rapunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene si va fi subordonat cerintelor investitorului.

Volumele propuse spre constructie, extindere sau renovare vor fi simple si se vor armoniza cu vecinatatile imediate.

Façadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala, tinandu-se seama de faptul ca acestea se percep de pe caile de circulatie.

**Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:**

- ⚡ Inaltimea maxima a constructiilor
- ⚡ Incalzirea constructiilor sa se realizeze cu instalatii si echipamente care sa nu produca perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor



Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene si va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si zonei. Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu vecinatatile imediate. Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala.

## **2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurimi**

In vederea respectarii principiului dezvoltarii durabile, in localitate se recomanda optimizarea densitatii zonelor de comert, corelata cu mentinerea, intretinerea si dezvoltarea spatiilor verzi, a parcurilor, a plantatiilor de aliniament stradal si de protectie. Prin spatii verzi se intelege totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca plantatii de arbori si arbusti, pomi, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori.

*Pe zona studiata se vor asigura zone verzi de protectie si aliniament in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare. Acestea vor fi in procent de 10% pentru terenul beneficiarului.*

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate.

Cu privire la spatiul verde, prin prezentul RLU se instituie regula amenajarii unui spatiu verde cu arbori, arboret ornamental, intre limita dintre domeniul public (trotuar) si domeniul privat: pe plansa „U4-2 Reglementari urbanistice – Ilustrare urbana” s-a indicat un plan de amplasare a constructiilor, cu caracter orientativ.

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art. 35-R.G.U.

-este permisa autorizarea tuturor categoriilor de imprejurimi: opace, transparente, decorative cu gard viu.

Prin detalieri se pot urmari cateva reguli:

Se pot adopta solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban, jardiniere, banchete, panouri publicitare).

Nota: Se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecți sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale.

Pentru realizarea imprejurimilor se vor respecta de regula prevederile art 35.-RGU. Este permisa autorizarea tuturor categoriilor de imprejurimi: opace, transparente, decorative sau de gard viu.

Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.00 m inaltime si diametrul tulpinii peste 15.00cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere;

In gradinile de fatada ale echipamentelor publice minim 40% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte;

Pentru dezvoltarea unei zone echilibrate din punct de vedere al spatiilor verzi, se propun urmarirea si indeplinirea urmatoarelor cerinte:

- Suprafetele libere si plantate vor respecta bilanțul teritorial propus.



- Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil în baza unor studii de amenajare peisagistică, indiferent de suprafața acestuia.
- Se va evita impermeabilizarea exagerată a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor.
- Spațiile pietonale se vor amenaja cu mobilier urban adecvat, în concordanță cu caracterul funcțiilor clădirii și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

Se vor prevedea perdele de protecție către limitele proprietății.

### 3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Pentru a identifica cu ușurință prescripțiile și recomandările Regulamentului aferent PUZ, s-au stabilit limitele terenului, funcțiunea dominantă și limitele cadastrale ale terenului.

Zona de studiu a prezentului PUZ este situată în intravilanul localității Onesti, jud. Bacău. Prin PUZ se propune o zonă prerezervată pentru înființarea unei zone cu activități economice - comerț.

În zonă sunt permise orice fel de construcții și amenajări compatibile: comerț, servicii și funcțiuni complementare, lucrări și amenajări pentru circulație, parcaje, platforme de întoarcere, spații plantate.

Toate acestea sunt permise numai după avizarea și aprobarea prezentei documentații conform Legii nr.50/1991, republicată și modificată.

#### Utilizarea funcțională

Pentru o mai bună înțelegere a documentațiilor urbanistice și implicit a operativității în ceea ce privește aplicarea reglementărilor în interiorul zonei studiate și acordării Autorizațiilor de construire, a rezultat zonificarea funcțională asigurată grafic în partea desenată și prezentată în memoriul general. Zonificarea funcțională a teritoriului este pusă în evidență atât în analiza stadiului actual a dezvoltării cât și în partea de reglementări unde sunt evidențiate zonele funcționale adăugate. Astfel au fost identificate următoarele zone funcționale:

- Zona activități economice - comerț
- Zona căilor de comunicație
- Spații plantate -
- Zona aferentă lucrărilor tehnico edilitare

#### Art. 1 – Utilizări admise

În zona PUZ - ului se permit următoarele funcțiuni:

- funcțiuni comerciale
- servicii și obiective de depozite



Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor meteorice de pe acoperisuri, copertine si de pe terenurile amenajate sa se faca catre un sistem intern de canalizare – fara sa afecteze proprietatile invecinate.

Pentru protectia proprietatilor limitrofe si crearea unui ambient peisagistic atractiv, sunt prevazute plantatii de arbusti si zone verzi, incadrate in masurile de protectie ecologice a mediului. Avand in vedere debitele de noxe evacuate in aer, si conditiile climatologice, se poate afirma ca nu poate sa existe probleme legate de sanatatea populatiei si a personalului de deservire.

### 3.8 Obiective de utilitate publica

Amplasamentul studiat avand o suprafata de 9807,10 mp este in proprietatea S.C. Mertur Trans S.R.L. Onești

Ca obiective de utilitate publica se propun urmatoarele:

- extindere rețelei de distributie a apei, rețele de canalizare pe amplasament
- extindere rețele de iluminat stradal si de incinta
- extindere rețele de gaze natural pe amplasament

#### Tipul de proprietate al terenurilor

In ceea ce priveste tipul de proprietate a terenurilor, in zona studiata, exista urmatoarele tipuri de proprietate:

- terenuri in proprietate publica de interes local (str. Victor Babes, Colegiul Național „Dimitrie Cantemir”, Stadionul Municipal Onești)
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice.

## 4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Scopul prezentei documentatii este schimbarea funcțiunii din spatii plantate, agrement, sport în **IS - zona de instituții și servicii cu subzonele** (**ISfb** - financiar bancare, **ISco** - comerciale, **ISap** - alimentație publica, **ISp** - unități publice, **ISsr** servicii) si sistematizarea zonei pentru crearea de solutii optime care sa satisfaca optiunile factorilor locali de decizie si implicit a beneficiarului, precum si imbunatatirea aspectului arhitectural – urbanistic al zonei, in vederea stabilirii categoriilor de investiti, a reglementarilor si restrictiilor impuse de:

- Incadrarea in Planul Urbanistic General/Zone functionale;
- Circulatia si echiparea edilitara;
- Tipul de proprietate asupra terenurilor.

Ca prioritate, se impune dezvoltarea zonei de activitati economice - comert, in vederea satisfacerii cerintelor locale si dezvoltarii mediului socio-economic.

Sef proiect,  
Arh .Marian CATUNEANU

Intocmit,  
Arh. Alexandru Serban BALAN



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. VICTOR BABEȘ, NR. 14A  
MUN. ONEȘTI, JUD. BACĂU

MUN. ONEȘTI JUD. BACĂU

1 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA EXTRAS DIN PUG ONEȘTI

Suprafața teren  
implasament propus = 4 320,00 mp

LEGENDA

LIMITE  
AMPUSAMENT

- LIMITA ÎNTRUN-FĂRU ÎN PROIECT
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CU CONSTRUCȚII P-4
- ZONA CU CONSTRUCȚII P-4-P4
- ZONA CU CONSTRUCȚII PESTE P-4
- ZONA ÎNSTRUMENTAL PUBLICE, SERVICII
- ZONA AGENȚII ECONOMICE
- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITE
- ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
- SPAȚII PLANTATE, AGRICULTURĂ, SPORT
- ZONA GOSPODĂRII COMUNALĂ, CĂMINTE
- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ȘI DE ECHIPARE TERITORIALĂ
- ZONA PENTRU REȚELE TENISICO - EDILITARE ȘI CONSTRUCȚII AERENTE
- ZONA PENTRU REȚELE TENISICO - EDILITARE ȘI CONSTRUCȚII AERENTE
- ZONA CIRCULATE FENOMENĂ ȘI AERENĂLĂRI AERENTE
- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ABE

DRUMURI

- DRUMURI NAȚIONALE
- DRUMURI JUDEȚENE
- ARTERIA DE CIRCULAȚIE PROPUSĂ (OCULTORIE)

STĂZĂI

- STRĂZI EXISTENTE
- STRĂZI PROPUSE PENTRU LĂNGARE ȘI ÎNSTRUMENTAL PUBLICE
- INTERSECȚII NECESARE DE MODERNIZAT

REȚELE MENȚĂRI

- ZONE ÎNCADRATE PROPUSE PENTRU REALIZAREA DE NOI ANSAMBLURI DE LOCUINȚE
- INTERIOARE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PENTRU ÎNSTRUMENTAL PUBLICE
- PLAȘI ÎN ÎNSTRUMENTAL PUBLICE
- ZONE PROTEJATE CU VALOARE ISTORICĂ, ARHITECTURALĂ, PEISAJISTICĂ
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONE ÎNSTRUMENTAL PUBLICE
- INDUSTRIALE BORDATE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
- ZONE CE NECESITA MĂSURI DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE



JUDEȚUL BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ONEȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Nr. 5 din 12.02.2020  
Arhitect șef

PROIECTANT GENERAL: <b>SC PRODUMUS SRL BACĂU</b> Nr. înregistrare R.C. 004 / 2337 / 1992	PROIECTANT SCARA: <b>R</b> SCARA 2020	BENEFICIAR: S.C. MERTUR TRANS S.R.L. ONEȘTI	PROIECT NR. 18
PROIECTAT: SCARA: DESENAT: SCARA: VERIFICAT: SCARA: SEF PROIECT: SCARA:	DATA: 2020	AMPLASAMENT: JUD. BACĂU, MUN. ONEȘTI, STR. DR. VICTOR BABEȘ, NR. 14A	DIN: 2020
TITLU PLANSĂ: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA EXTRAS DIN P.U.G.		DENUMIRE PROIECT: VIZIT SPRE NESCHIMBARE PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE. CU NR. CAD. 67369 ȘI 67370	FAZA: P.U.Z.
			PLANSĂ: U1



LICEUL DIMITRIE CANTEMIR

spatiu verde

CORP LICEU

P+3 - Gr.II

Hs = 12,45 m.

Hc = 16,10 m.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. VICTOR BABEȘ, NR. 14A  
MUN. ONEȘTI, JUD. BACĂU

MUN. ONEȘTI JUD. BACĂU  
2 SITUAȚIE EXISTENTĂ

Suprafață teren  
amplasament propus = 4 320,00 mp

LEGENDĂ

LIMITE

— LIMITA AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ  
— LIMITA AMPLASAMENT PUZ

FUNCȚIUNI

— ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ZONĂ CU CONSTRUCȚII P, P+1  
— ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII  
— SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

CIRCULAȚII

— ZONĂ CAI DE COMUNICATIE RUTIERA ȘI AMENAJARI AFERENTE



26

spatiu verde

STADION CSM

CLADIRE MULTIFUNCTIONALA de AGREMENT- existenta

P+1-Gr.II  
Sc= 1170,31 mp.  
Sd= 1329,56 mp.  
±0,00 = 210,50  
Hs = 6,77 m.  
Hc = 8,50 m.

31

UAT ONEȘTI  
PARC RECREATIV

spatiu verde

Tribune stadion

spatiu verde

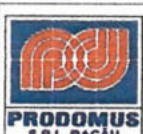
STADION FC ONEȘTI

STR. TAPLAU

Nr. crt.	Domeniu	Disfuncționalități	Priorități
1.	Utilizarea terenurilor	Funcțiunea propusă este incompatibilă cu funcțiunea propusă prin PUG	Întocmire PUG care are ca scop schimbarea funcțiunii din „spații plantate, agrement, sport” în „zonă instituții publice, servicii”.



ORDONANȚĂ ARHITECTURILOR DIN ROMÂNIA  
2447  
Marian CĂTUNEANU  
Arhitect cu drept de semnătură



PROIECTANT GENERAL  
SC PRODUMUS SRL  
BACĂU

Nr. înregistrare R.C. J04 / 2337 / 1992

PROIECTAT:  
DESENAT:  
VERIFICAT:  
ȘEF PROIECT:



BENEFICIAR: S.C. MERTUR TRANS S.R.L. - ONEȘTI  
AMPLASAMENT: JUD. BACĂU, MUN. ONEȘTI, STR. DR. VICTOR BABEȘ, NR. 14A

SCARA  
1:500

DENUMIRE PROIECT:  
PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU NR. CAD. 67369 ȘI 67370

DATA  
2020

TITLU PLANȘA:  
SITUAȚIE EXISTENTĂ

PROIECT NR. 18

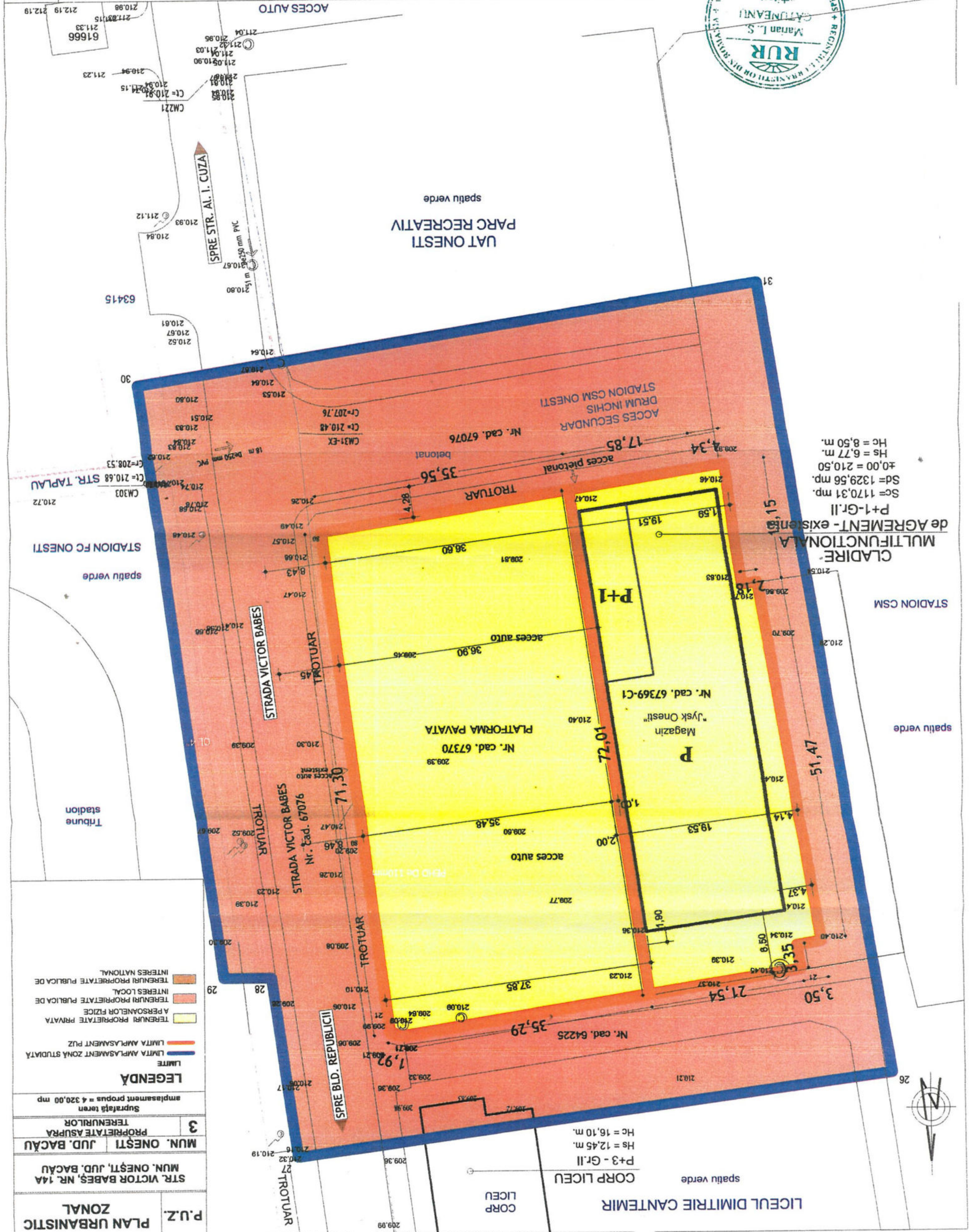
DIN: 2020

FAZA:  
P.U.Z.

PLANȘA:  
U2



PROIECT NR. 18	AMPLASAMENT: JUD. BACĂU, MUN. ONEȘTI, STR. DR. VICTOR BABEȘ, NR. 14A	BENEFICIAR: S.C. MERTUR TRANS S.R.L. ONEȘTI	PROIECT NR. 18
DIN: 2020			
FAZA: P.U.Z.	DENUMIRE PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU NR. CAD. 67369 ȘI 67370	SCARA: 1:500	DATA: 2020
PLANSĂ: U3	TITLU PLANSĂ: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	SEMĂNTURĂ	ȘEF PROIECT: VERIFICAT: DESENAT: PROIECTAT:



CLADIRE MULTIFUNCTIONALA de AGREMENT - existenta  
 P+1-Gr.II  
 Sc = 1170,31 mp.  
 Sd = 1329,56 mp.  
 Hs = 6,77 m.  
 Hc = 8,50 m.

LICEUL DIMITRIE CANTEMIR  
 CORP LICEU  
 P+3 - Gr.II  
 Hs = 12,45 m.  
 Hc = 16,10 m.

**LEGENDĂ**

Suprafață teren amplasament propus = 4 320,00 mp
TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NAȚIONAL
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSONELOR FIZICE
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
LIMITA AMPLASAMENT P.U.Z.
LIMITA AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ

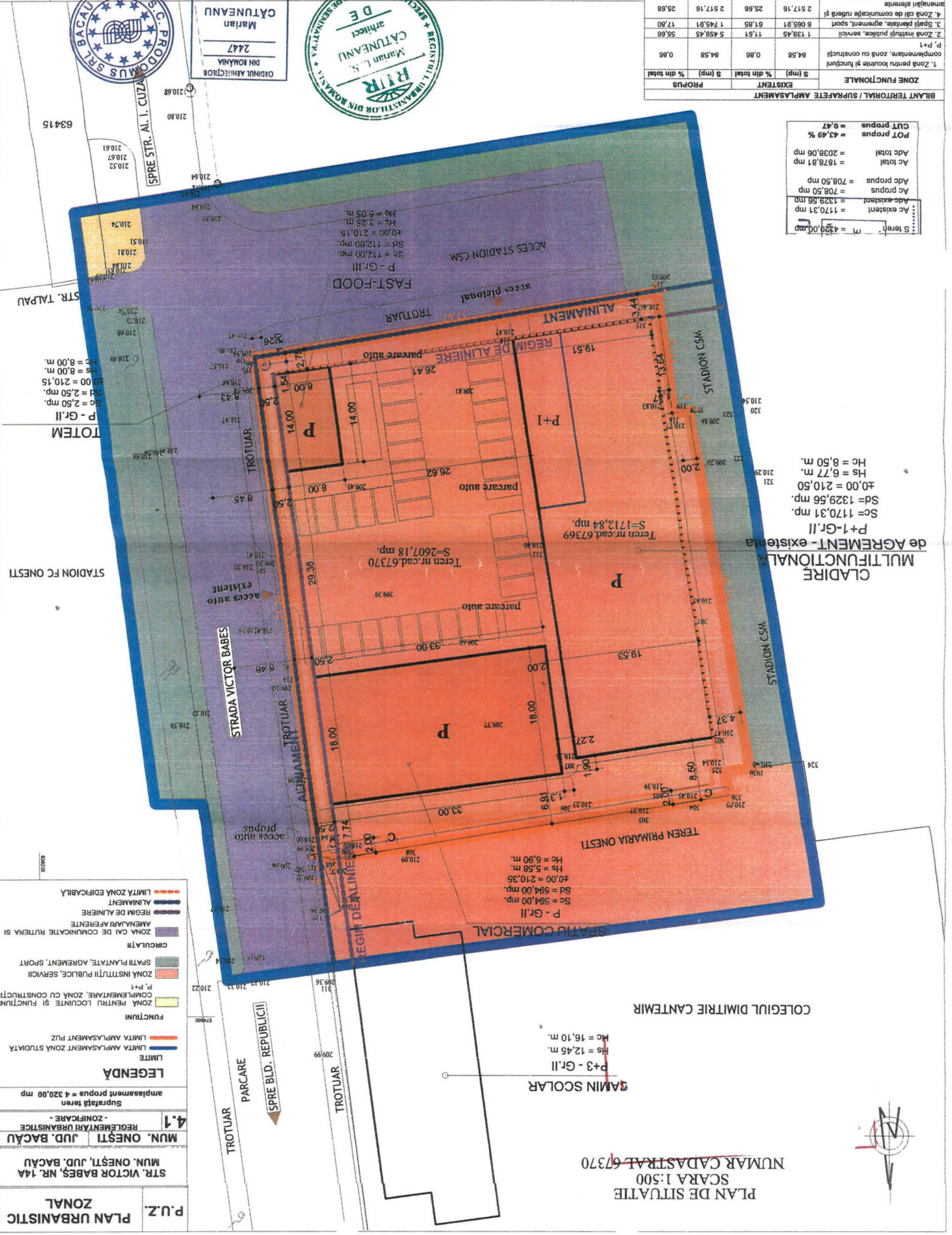
**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 STR. VICTOR BABEȘ, NR. 14A  
 MUN. ONEȘTI, JUD. BACĂU  
 PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR  
 3  
 MUN. ONEȘTI JUD. BACĂU



PLANSA: U4.1	REGLAMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	DATA: 2020	TTU PLANSA:
FAZA: P.U.Z.	DENUMIRE PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU NR. CAD. 67370	SCARA: 1:500	PROIECTANT GENERAL: SC PRODOMUS SRL
DIN: 2020	AMPLASAMENT: JUD. BACĂU, MUN. ONEȘTI, STR. DR. VICTOR BABEȘ, NR. 14A	Nr. înregistrare R.C. J04 / 2337 / 992	
PROIECT NR. 18	BENEFICIAR: S.C. PRODOMUS SRL, ONEȘTI, JUD. BACĂU	ARHITECT: MARIAN L. S. CĂTUȘANU	

BILANT TERITORIAL / SUPRAFETE AMPLASAMENT	
EXISTENT	PROPOS
S (mp)	S (mp)
% din total	% din total
9 807,10	9 807,10
100,00	100,00
TOTAL ZONA STUDIATĂ	
1. Zona instituții publice, servicii	4 320,00
2. Spații plantate, agrement, sport	100,00
3. Spații plantate, agrement, sport	100,00
4. Zona cai de comunicație rutieră și amenajări aeriene	4 320,00
TOTAL ZONA STUDIATĂ	
S (mp)	S (mp)
% din total	% din total
9 807,10	9 807,10
100,00	100,00
TOTAL ZONA STUDIATĂ	
1. Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare, zonă cu construcții p, p+1	84,58
2. Spații plantate, agrement, sport	6 065,81
3. Spații plantate, agrement, sport	1 745,81
4. Zona cai de comunicație rutieră și amenajări aeriene	2 517,16
TOTAL ZONA STUDIATĂ	
S (mp)	S (mp)
% din total	% din total
9 807,10	9 807,10
100,00	100,00
TOTAL ZONA STUDIATĂ	

S teren	m <sup>2</sup> = 4320,00
Ac existent	= 1170,31 mp
Ac existent	= 1329,56 mp
Ac propus	= 708,50 mp
Ac total	= 2038,06 mp
POT propus	= 43,49 %
CUT propus	= 0,47



**LEGENDĂ**

- Suprafață teren amplasament propus = 4 320,00 mp
- 4.1 REGLAMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
- MUN. ONEȘTI JUD. BACĂU
- STR. VICTOR BABEȘ, NR. 14A
- MUN. ONEȘTI, JUD. BACĂU
- PLAN URBANISTIC ZONAL
- P.U.Z.

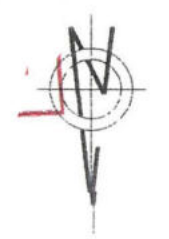
**LEGENDĂ**

- LIMITE
- LIMITA AMPLASAMENT ZONA STUDIATĂ
- LIMITA AMPLASAMENT P.U.Z.
- FUNCȚIUNI
- ZONĂ PENTRU LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ZONĂ CU CONSTRUCȚII P, P+1
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII, SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- CIRCULAȚII
- ZONA CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AERENE
- REGIM DE ALINIERE
- ALINIAMENT
- LIMITĂ ZONĂ EDIFICABILĂ

PLAN DE SITUAȚIE  
SCARA 1:500  
NUMAR CADASTRAL 67370

DAMIN SCOLAR  
P+3 - Gr.II  
Hs = 12,45 m.  
Hc = 16,10 m.

COLEGIUL DIMITRIE CANTEMIR



ORDINUL ARHITECTUR  
DIN ROMANIA  
2447  
Marian  
CĂTUȘANU

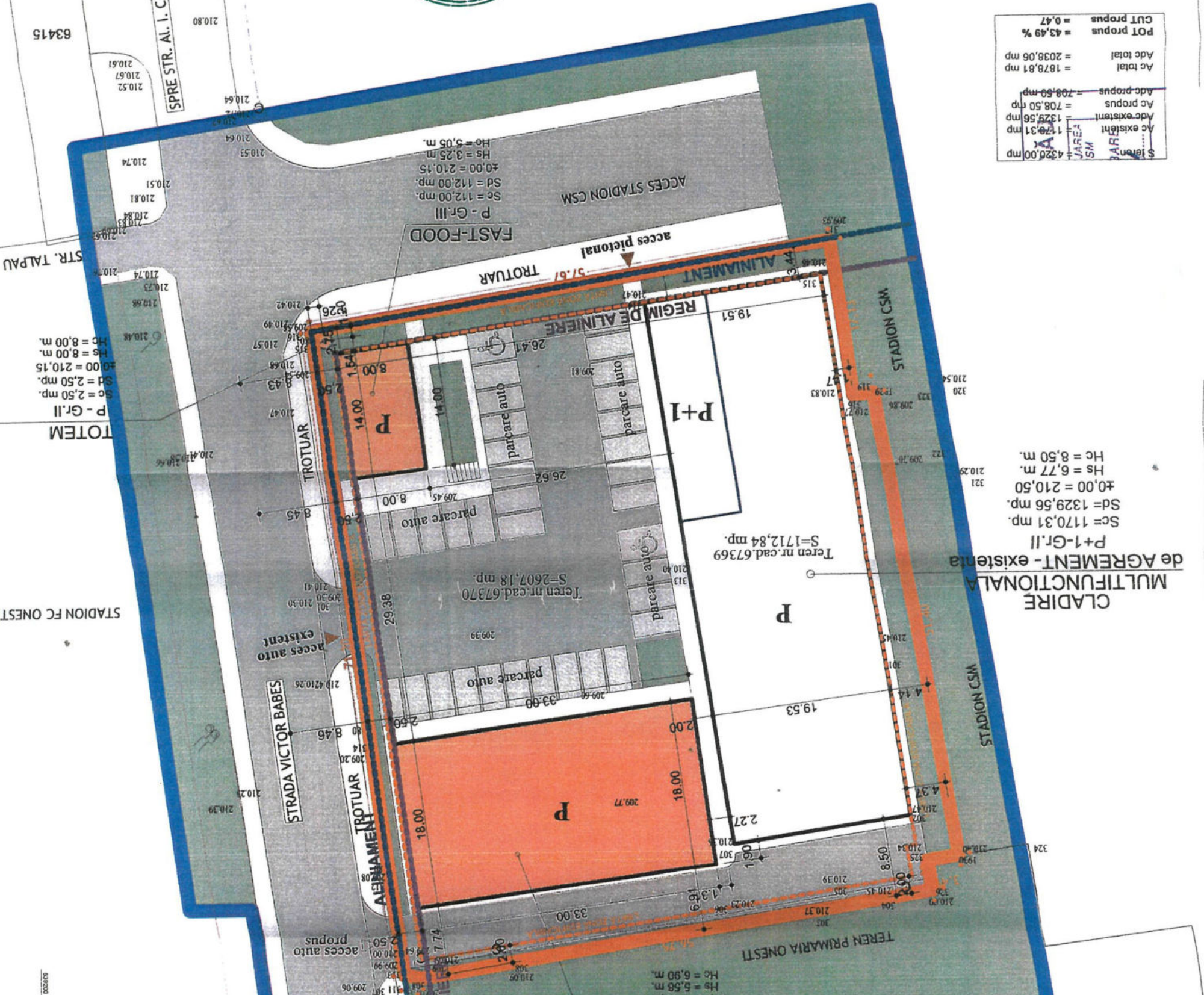


**PLAN DE SITUATIE**  
SCARA 1:500  
NUMAR CADASTRAL 67370



**LEGENDA**

- LIMITE
- LIMITA AMPLASAMENT ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT P.U.Z.
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- SPATIU VERDE
- CIRCULATI
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- PARCARE
- TROTUARE
- REGIM DE ALINIERE
- ALINIAMENT
- LIMITA ZONA EDIFICABILA



**BILANT TERITORIAL / SUPRAFETE AMPLASAMENT**

EXISTENT	PROPOS	S (mp)	% din total	S (mp)	% din total
1. Zona pentru locuinte si functiuni complementare, zona cu constructii p, p+1	84,58	0,86	84,58	0,86	0,86
2. Zona institutii publice, servicii	139,45	11,61	5459,45	11,61	55,66
3. Spatii plantate, agrement, sport	6065,91	61,85	1745,91	61,85	17,80
4. Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente	2517,16	25,68	2517,16	25,68	25,68
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>9807,10</b>	<b>100,00</b>	<b>9807,10</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

**BILANT TERITORIAL / SUPRAFETE AMPLASAMENT**

EXISTENT	PROPOS	S (mp)	% din total	S (mp)	% din total
Ac total	1878,81	18,79	18,79	18,79	18,79
Ac propus	708,50	7,08	7,08	7,08	7,08
Ac existent	1329,56	13,29	13,29	13,29	13,29
<b>TOTAL</b>	<b>2038,06</b>	<b>20,38</b>	<b>20,38</b>	<b>20,38</b>	<b>20,38</b>

POT propus = 43,49 %  
CUT propus = 0,47

**PROIECTANT GENERAL**  
**SC PRODROMUS SRL**  
BACAU  
Nr. Inregistrare R.C J04 / 2337 / 1992

**PROIECT**  
VERIFICAT:  
DESEMAT:  
PROIECTAT:

**PLAN SA:** U4.2  
**PLANSA:** U4.2

**FAZA:** P.U.Z.  
**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPAIU COMERCIAL SI SCHIMBARE FUNCTIUNI IMOBILE CU NR. CAD. 67369 SI 67370**

**DENUMIRE PROIECT:** TITLU PLANSA:  
REGLEMENTARI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANA -

**DATA:** 2020

**SCARA:** 1:500

**DIN:** 2020

**PROIECT NR. 18**

**AMPASAMENT:** JUD. BACAU, MUN. ONESTI, STR. DR. VICTOR BABES, NR. 14A

**AMPASAMENT:** JUD. BACAU, MUN. ONESTI, STR. DR. VICTOR BABES, NR. 14A

**PROIECTANT GENERAL**  
**SC PRODROMUS SRL**  
BACAU  
Nr. Inregistrare R.C J04 / 2337 / 1992


**PROIECTANT GENERAL**  
**SC PRODROMUS SRL**  
BACAU  
Nr. Inregistrare R.C J04 / 2337 / 1992

**PROIECTANT GENERAL**  
**SC PRODROMUS SRL**  
BACAU  
Nr. Inregistrare R.C J04 / 2337 / 1992

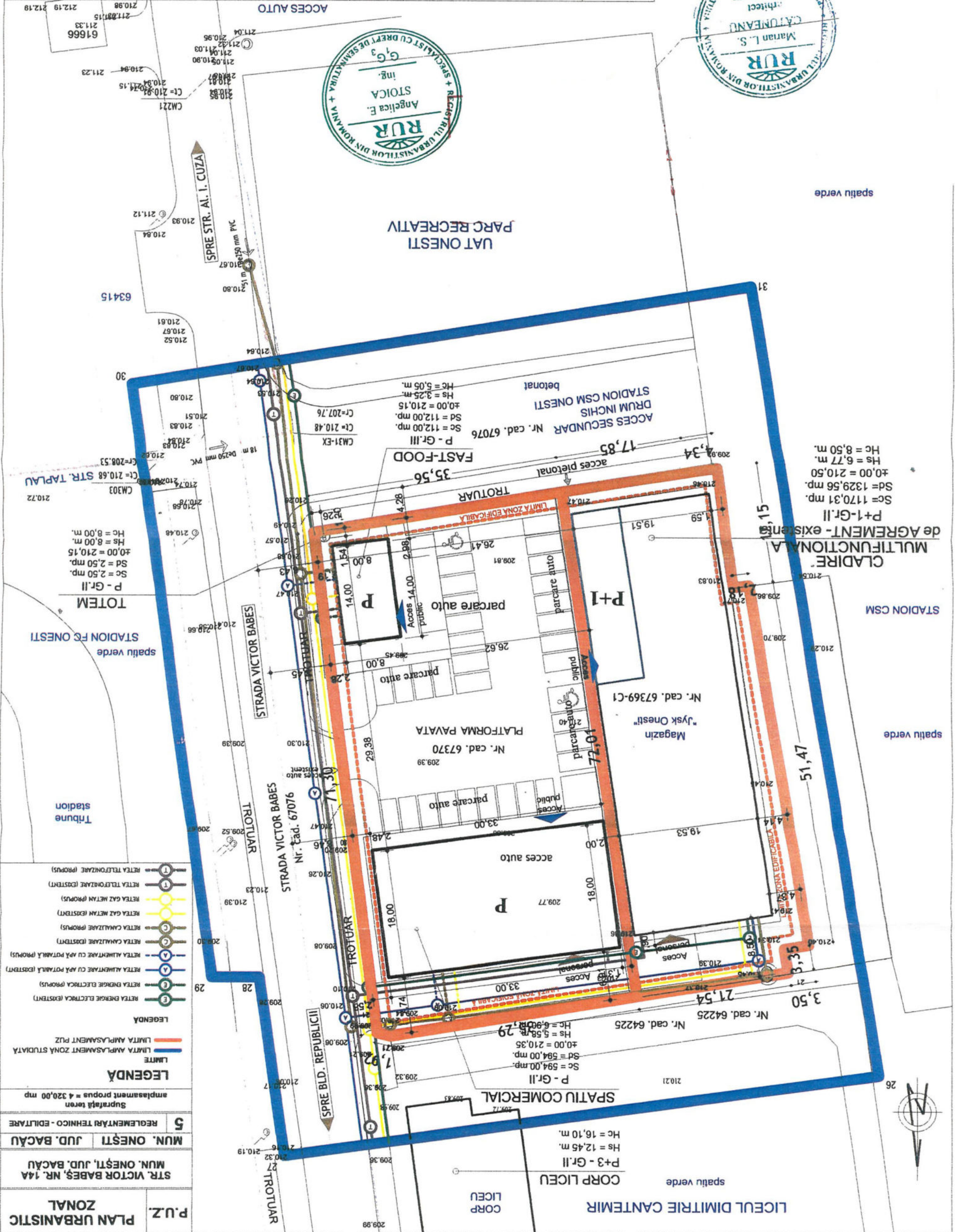
**PROIECTANT GENERAL**  
**SC PRODROMUS SRL**  
BACAU  
Nr. Inregistrare R.C J04 / 2337 / 1992





PROIECT NR. 18 DIN: 2020	BENEFICIAR: S.C. MERTUR TRANS S.R.L. ONEȘTI AMPLASAMENT: JUD. BACĂU, MUN. ONEȘTI, STR. DR. VICTOR BABEȘ, NR. 14A	SCARA: 1:500	DATA: 2020	REGLEMENTĂRI TEHNICO EDILITARE	PLANSĂ: US
				DENUMIRE PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU NR. CAD. 67369 ȘI 67370	FAZA: P.U.Z.
PROIECTANT GENERAL <b>SC PRODOMUS SRL</b> BACĂU		Nr. înregistrare R.C. J04 / 2337 / 1992		PROIECTANT:	VERIFICAT:
BACĂU		R. RAD CERT		DESENAȚ:	SEF PROIECT:
PROIECTANT GENERAL		SRL BACĂU			

  
  
 Director tehnic  
 CĂTUNEANU Marian  
 2447  
 Șeful proiectantului







ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
MUNICIPIUL ONEȘTI

B-dul Oituz nr. 17, cod 601032, Tel: 0234.324.243, 0234. 312.340, Fax: 0234.313.911, 0234.321.869

Nr. 43546 din 30.09.2010

**RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII A PUBLICULUI  
ETAPA I - INTENȚIE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU NUMERE CADASTRALE  
67369 și 67370 amplasate în str.Dr.Victor Babeș nr.14 A, 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

**PLAN URBANISTIC ZONAL-CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE  
CU NUMERE CADASTRALE 67369 și 67370 amplasate în str.Dr.Victor Babeș nr.14 A, 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**

<b>OBIECTIV:</b>	CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU NUMERE CADASTRALE 67369 și 67370 amplasate în str.Dr.Victor Babeș nr.14 A, Onești, jud.Bacău
<b>AMPLASAMENT:</b>	Teren, nr.cadastral 67369 și 67370 în suprafață totală de 4.320,00 mp , situat în intravilanul municipiului Onești ,str.Dr.Victor Babeș, nr.14A, proprietatea privată a a persoanei juridice S.C. MERTUR TRANS S.R.L.
<b>INIȚIATOR:</b>	S.C.MERTUR TRANS S.R.L. cu sediul în județul Bacău, municipiul Onești, str.Mihai Bravu, nr.15
<b>PROIECTANT:</b>	S.C.PRODOMUS S.R.L. BACĂU
<b>COMPETENȚE DE APROBARE:</b>	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ONEȘTI
<b>RESPONSABIL INFORMARE ȘI CONSULTARE PUBLIC</b>	din partea Primăriei Municipiului Onești consilier superior Cristina Șapcă cu înlocuitor consilier superior Carmen Belceanu din cadrul Compartimentului Urbanism email: <a href="mailto:informare@onesti.ro">informare@onesti.ro</a> , <a href="mailto:primarie@onesti.ro">primarie@onesti.ro</a> , <a href="mailto:urbanism@onesti.ro">urbanism@onesti.ro</a>

**PROCEDURA DE INFORMARE**

Implicarea publicului în etapa I-INTENȚIA DE ELABORARE a documentației PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU NUMERE CADASTRALE 67369 și



67370 amplasate în str.Dr.Victor Babeș nr.14 A, Onești, jud.Bacău s-a desfășurat potrivit documentului de planificare nr.39150/02.09.2020, în **perioada 08.09.2020-22.09.2020** .

1. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului a afișat pe site-ul primăriei Municipiului Onești în data de 08.09.2020 anunțul de intenție de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU NUMERE CADASTRALE 67369 și 67370 amplasate în str.Dr.Victor Babeș nr.14 A, Onești, jud.Bacău
2. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului a afișat la avizierul primăriei Municipiului Onești ,în alte 3 locații pe panouri stradale de afișaj ale municipiului Onești anunțul de intenție de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU NUMERE CADASTRALE 67369 și 67370 amplasate în str.Dr.Victor Babeș nr.14 A, Onești, jud.Bacău
3. Inițiatorul al PUZ afișează anunțul pe un 1 panou rezistent la intemperii în loc vizibil la parcelele care au generat intenția elaborării PUZ
4. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului a trimis cu confirmare de primire și prin poșta electronică adresa nr.40606/11.09.2020 către Colegiu Național Dimitrie Cantemir ,str.Victor Babeș, nr.12, Onești

Publicul interesat a fost notificat:

- ✓ să consulte documentația de pe site-ul primăriei municipiului Onești, onesti.ro,secțiunea Urbanism – Anunțuri informare și consultare public pentru documentații urbanism sau la sediul primăriei municipiului Onești, str.Oituz, nr.17, et.VI, cam.603 în perioada perioada 08.09.2020-22.09.2020
- ✓ să transmită comentariile, observațiile și propunerile referitoare la intenția de elaborare a planului în perioada perioada 08.09.2020-22.09.2020 către Primăria municipiului Onești, cu sediul în bd. Oituz, nr.17, mun. Onești , jud. Bacău , cod 601032

#### REZULTATELE INFORMARII

---

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



Nr. 47892/26.10.2020

DIRECȚIA URBANISM

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII A PUBLICULUI**  
**ETAPA II – ELABORARE PROPUNERI**  
privind  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU NUMERE CADASTRALE 67369 și 67370 amplasate în str.Dr.Victor Babeș nr.14 A, 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

**PLAN URBANISTIC ZONAL-CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU NUMERE CADASTRALE 67369 și 67370 amplasate în str.Dr.Victor Babeș nr.14 A, 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**

<b>OBIECTIV:</b>	CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU NUMERE CADASTRALE 67369 și 67370 amplasate în str.Dr.Victor Babeș nr.14 A, Onești, jud.Bacău
<b>AMPLASAMENT:</b>	Teren, nr.cadastral 67369 și 67370 în suprafață totală de 4.320,00 mp , situat în intravilanul municipiului Onești ,str.Dr.Victor Babeș, nr.14A, proprietatea privată a a persoanei juridice S.C. MERTUR TRANS S.R.L.
<b>INIȚIATOR:</b>	S.C.MERTUR TRANS S.R.L. cu sediul în județul Bacău, municipiul Onești, str.Mihai Bravu, nr.15
<b>PROIECTANT:</b>	S.C.PRODOMUS S.R.L. BACĂU
<b>COMPETENȚE DE APROBARE:</b>	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ONEȘTI
<b>RESPONSABIL INFORMARE ȘI CONSULTARE PUBLIC</b>	din partea Primăriei Municipiului Onești consilier superior Cristina Șapcă cu înlocuitor consilier superior Carmen Belceanu din cadrul Compartimentului Urbanism email: <a href="mailto:informare@onesti.ro">informare@onesti.ro</a> , <a href="mailto:primarie@onesti.ro">primarie@onesti.ro</a> , <a href="mailto:urbanism@onesti.ro">urbanism@onesti.ro</a>



## PROCEDURA DE INFORMARE

---

Implicarea publicului în etapa II-ELABORARE PROPUNERI a documentației PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU NUMERE CADASTRALE 67369 și 67370 amplasate în str.Dr.Victor Babeș nr.14 A, Onești, jud.Bacău s-a desfășurat potrivit documentului de planificare nr.39150/02.09.2020, în **perioada 01.10.2020-15.10.2020**.

1. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului a afișat pe site-ul primăriei Municipiului Onești în data de **01.10.2020** anunțul nr.43796/01.10.2020 aferent ETAPEI II-ELABORARE PROPUNERI privind PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU NUMERE CADASTRALE 67369 și 67370 amplasate în str.Dr.Victor Babeș nr.14 A, Onești, jud.Bacău
2. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului a afișat la avizierul primăriei Municipiului Onești ,în alte 3 locații pe panouri stradale de afișaj ale municipiului Onești anunțul etapei a II-a ELABORARE PROPUNERI privind PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU NUMERE CADASTRALE 67369 și 67370 amplasate în str.Dr.Victor Babeș nr.14 A, Onești, jud.Bacău
2. Inițiatorul al PUZ afișează anunțul pe un 1 panou rezistent la intemperii în loc vizibil la parcelele care au generat intenția elaborării PUZ
3. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului a trimis cu confirmare de primire și prin poșta electronică adresa nr.44531/06.10.2020 către Colegiu Național Dimitrie Cantemir ,str.Victor Babeș, nr.12, Onești

Publicul interesat a fost notificat:

- ✓ să consulte documentația de pe site-ul primăriei municipiului Onești, [onesti.ro](http://onesti.ro), secțiunea Urbanism – Anunțuri informare și consultare public pentru documentații urbanism sau la sediul primăriei municipiului Onești, str.Oituz, nr.17, et.VI, cam.603 în perioada perioada 01.10.2020-15.10.2020.
- ✓ să transmită comentariile, observațiile și propunerile referitoare la intenția de elaborare a planului în perioada perioada 08.09.2020-22.09.2020 către Primăria municipiului Onești, cu sediul în bd. Oituz, nr.17, mun. Onești , jud. Bacău , cod 601032, prin :
  - scrisori depuse la registratura autorității locale(în perioada indicată)
  - comentarii pe pagina de internet a autorității publice [www.onesti.ro](http://www.onesti.ro) sau adresa de email [primarie@onesti.ro](mailto:primarie@onesti.ro), [urbanism@onesti.ro](mailto:urbanism@onesti.ro)
  - scrisori prin poștă pe adresa primăriei municipiului Onești (cu data de trimitere în perioada indicată).

## REZULTATELE INFORMARII

---

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



## I. DATE GENERALE

### 1) OBIECTIV :

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL " CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE CU NUMERE CADASTRALE 67369 ȘI 67370"

pe terenul situat în intravilanul mun. Onești jud. Bacău, Str. Dr. Victor Babeș, Nr. 14A cu suprafață totală de 4.320,00 mp, , alcătuită din : parcela cu numărul. cadastral 67369 și parcela cu numărul. cadastral 67370

### 2) AMPLASAMENT:

Zona cu suprafață totală de 4.320,00 mp ce urmează a fi reglementată prin PUZ și RLU aferent, este constituită din loturile cu numerele cadastrale 67369; 67370 aflate în proprietatea privată a persoanei juridice S.C. MERTUR TRANS S.R.L. Onești, conform extraselor de carte funciară nr. 67369 și 67370, emise în data de 31.01.2020 de către OCPI Bacău-BCPI Onești și Contractului de Vânzare Cumpărare autentificat sub nr. 2722 din 24 septembrie 2015. Aceste imobile au făcut obiectul Certificatului de urbanism nr. 34 / 27.02.2020

Terenul propus a fi reglementat are următoarele vecinătăți:

<b>ORIENTARE</b>	<b>IMOBILE ÎNVECINATE POSIBIL AFECTATE DE REGLEMENTARI</b>
<i>NORD</i>	<i>COLEGIUL DIMITRIE CANTEMIR</i>
<i>VEST</i>	<i>DRUM ACCES STADION CSM;</i>
<i>EST</i>	<i>STR. VICTOR BABEȘ;</i>
<i>SUD</i>	<i>STADION CSM</i>

**3) INIȚIATOR:** domnul PUȘCALĂU FLORIN în calitate de reprezentant al SC MERTUR TRANS SRL Onești cu sediul în județul BACĂU, municipiul ONEȘTI, str. MIHAI BRAVU nr. 15 , titular al certificatului de urbanism nr. 34 / 27.02.2020 ce poate fi consultat pentru informare de către publicul interesat la telefon 0744571661 sau e-mail [mertur.trans@yahoo.com](mailto:mertur.trans@yahoo.com) ;

**4) PROIECTANT:** S.C. PRODOMUS S.R.L. din mun. Bacău, jud. Bacău reprezentat de arh. urb. MARIAN CĂTUNEANU ce poate fi consultat la telefon 0744517068.

**5) COMPETENȚE DE APROBARE:** Consiliul Local al Municipiului Onești

**6) RESPONSABILITATEA PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI:**



Persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea Municipiului Onești sunt: doamnele consilier superior ing. Șapcă Cristina cu înlocuitor ing. Belceanu Carmen din cadrul Compartimentului Urbanism din cadrul Primăriei Onești, bd. Oituz nr.17, etaj 6, telefon 0234/324243, de luni până joi între orele 13-16, e-mail [primarie@onesti.ro](mailto:primarie@onesti.ro), [urbanism@onesti.ro](mailto:urbanism@onesti.ro).

**7) IDENTIFICAREA PĂRȚILOR INTERESATE, PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE, INSTITUȚII PUBLICE CARE POT FI AFECTATE DE PREVEDERILE PROPUSE PRIN PLANUL DE URBANISM SAU AMENAJAREA TERITORIULUI:**

Ulterior primirii prezentului document de planificare a procesului de informare și consultare a publicului dar anterior începerii primei etape de informare și consultare a publicului aferentă publicării ANUNȚULUI DE INTENȚIE A ELABORĂRII PUZ, inițiatorii au obligația de a identifica proprietarii parcelelor învecinate zonei reglementate care nu aparțin municipiului Onești și de a transmite Compartimentului de specialitate denumirea și adresele acestora pentru a fi notificați în scris. Aceste informații asigurate prin grija inițiatorului vor fi anexate solicitării publicării anunțului de intenție.

**8) MODALITATEA PRIN CARE VOR FI ANUNȚAȚI CEI INTERESAȚI ȘI CEI POTENȚIAL AFECTAȚI:**

- publicare pe pagina de internet a autorității publice [www.onesti.ro](http://www.onesti.ro)
- anunțuri afișate la sediul Primăriei Municipiului Onești și pe panourile stradale de afișaj ale municipiului Onești, anunțuri în presa locala sau pe televiziunea locala ...etc.
- afișare pe panouri amplasate în zona de studiu de către beneficiar, panouri conforme cu modelele prevăzute în anexa la Ordinul nr.2701/2010
- inițiatorii vor transmite Compartimentului de urbanism din cadrul Primăriei municipiului Onești atât identitatea cât și adresele proprietarilor parcelelor învecinate zonei reglementate care nu aparțin municipiului Onești , direct afectați de reglementările propuse, în scopul notificării scrise a acestora.
- dezbateră publică asupra temei propuse.

**9) MODALITATEA PRIN CARE LI SE VA OFERI OCAZIA CELOR AFECTAȚI SAU INTERESAȚI DE A DISCUTA PROPUNEREA CU INIȚIATORUL ȘI PROIECTANTUL ȘI DE A-ȘI EXPRIMA REZERVE, A FORMULA OBSERVAȚII SAU A SESIZA PROBLEME LEGATE DE PROPUNERILE DIN PLANUL DE URBANISM SAU AMENAJARE A**



## **TERITORIULUI, ÎNAINTE DE SUPUNEREA SPRE AVIZAREA AUTORITĂȚILOR COMPETENTE.:**

- Observațiile și propunerile publicului interesat pot fi transmise prin poștă sau email pe adresa primăriei municipiului Onești , în mod direct prin registratura primăriei municipiului Onești și/ sau exprimate verbal prin comunicare la sediul instituției , Compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului , situat la etajul 6, doamnelor consilier superior ing. Șapcă Cristina sau ing. Belceanu Carmen.
- adrese scrise depuse la registratura autorității locale înainte de supunerea spre avizare autorităților competente, prin care se pot transmite observații, sesizări, rezerve cu privire la propunerea anunțată
- comentarii pe pagina de internet a autorității publice, [www.onesti.ro](http://www.onesti.ro) sau pe adresa de e-mail- [primarie@onesti.ro](mailto:primarie@onesti.ro), [urbanism@onesti.ro](mailto:urbanism@onesti.ro)
- dezbateri publice.

## **II. CALENDARUL PROPUȘ PENTRU ÎNDEPLINIREA OBLIGAȚIILOR DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

---

Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

### **1) ETAPA DE INIȚIERE - ANUNȚ DE INTENȚIE AL ELABORĂRII PUZ**

Ulterior obținerii avizului de oportunitate și documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului, inițiatorul/elaboratorul PUZ transmite structurii de specialitate din cadrul primăriei mun. Onești informațiile și materialele necesare publicării anunțului de intenție a elaborării PUZ ca primă etapă de consultare publică.

După publicarea anunțului de intenție a elaborării PUZ se așteaptă primirea observațiilor, propunerilor, comentariilor, din partea celor interesați, timp în care elaboratorul poate întocmi studiile de fundamentare a PUZ prevăzute de art. 20 din Normele de aplicare a Legii nr. 350/2001

Pe baza avizului de oportunitate, studiilor de fundamentare și observațiilor primite din partea publicului interesat se elaborează propunerea PUZ și RLU aferent.



Inițiatorul/elaboratorul PUZ transmite structurii de specialitate din cadrul primăriei mun. Onești informațiile și materialele necesare parcurgerii celei de-a doua etape de informare și consultare a publicului cu privire la propunerea PUZ . Aceasta consultare a publicului se face înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, în conformitate cu prevederile art.27 din Regulamentul local de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin HCL nr. 99/2011 și prevederile art.37 din Ordinul 2701/2010. În funcție de observațiile, propunerile, comentariile primite în această etapă de consultare din partea celor interesați , elaboratorul are obligația de a oferi răspunsuri și soluții la aceste observații sau va motiva respingerea acestora.

- termen de consultare, informare și formulare sugestii, observații și opinii cu privire la această etapă din partea persoanelor interesate : 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul instituției a materialului informativ corespunzător etapei .
- termenul de transmitere a sugestiilor, observațiilor și opiniilor primite în cursul consultării , de către persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea Municipiului Onești către elaboratorul sau inițiatorul PUZ , pe adresele de email ale acestora : 3 zile lucrătoare de la finalizarea consultării .
- termen de răspuns al elaboratorului sau inițiatorului la sugestiile, observațiile și opiniile primite : 3 zile lucrătoare de la primirea acestora

## **2) ETAPA DE ELABORARE – CONSULTARE PROPUNERI DE PUZ/RLU PRELIMINAR, INAINTE DE TRANSMITEREA DOCUMENTATIEI DE URBANISM PE CIRCUITUL DE AVIZARE**

- termen de consultare, informare și formulare sugestii, observații și opinii cu privire la această etapă din partea persoanelor interesate : 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul instituției a materialului informativ corespunzător etapei .
- termenul de transmitere a sugestiilor, observațiilor și opiniilor primite în cursul consultării , de către persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea Municipiului Onești către elaboratorul sau inițiatorul PUZ , pe adresele de email ale acestora : 3 zile lucrătoare de la finalizarea consultării .
- termen de răspuns al elaboratorului sau inițiatorului la sugestiile, observațiile și opiniile primite : 3 zile lucrătoare de la primirea acestora



### 3) ETAPA DE AVIZARE

Inițiatorul/elaboratorul PUZ introduce documentația de urbanism pe circuitul tehnic de avizare, ultimul aviz obținut în această etapă fiind avizul arhitectului-șef al municipiului Onești care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente .

Potrivit art.37 alin.(13) din Legea 350/2001, avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente și nu se supune deliberării consiliului local al municipiului Onești.

- termen de consultare, informare și formulare sugestii, observații și opinii cu privire la această etapă din partea persoanelor interesate : 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul instituției a materialului informativ corespunzător etapei .
- termenul de transmitere a sugestiilor, observațiilor și opiniilor primite în cursul consultării , de către persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea Municipiului Onești către elaboratorul sau inițiatorul PUZ , pe adresele de email ale acestora : 3 zile lucrătoare de la finalizarea consultării .
- termen de răspuns al elaboratorului sau inițiatorului la sugestiile, observațiile și opiniile primite : 3 zile lucrătoare de la primirea acestora

### 4) ETAPA DE APROBARE

Inițiatorul/elaboratorul PUZ definitivează propunerea PUZ prin integrarea tuturor condițiilor impuse de avizatori, după care versiunea finală a PUZ rezultată va fi din nou supusă ultimei etape de consultare a publicului . În urma observațiilor, propunerilor, comentariilor primite și răspunsului formulat de inițiator/elaborator la aceste observații se va finaliza „Raportul informării și consultării publicului”, care fundamentează decizia Consiliului local de adoptare sau neadoptare a PUZ, întocmit de către persoana responsabilă din cadrul Compartimentului de urbanism și amenajarea teritoriului.

Consultarea în această etapă va respecta prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului [www.onesti.ro](http://www.onesti.ro).