

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z

CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z., el intarind si detaliind reglementarile din P.U.Z.

Prescriptiile cuprinse in R.L.U. sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z.

2. BAZA LEGALA

La baza elaborarii REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z. au stat in principal:

- Legea 350/2001, privind AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI cu modificarile ulterioare

- H.G. 525/1996 (cu modificarile ulterioare) PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

Au fost consultate:

- "Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism", (indicativ GM-007-2000) aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000

- "Ghidul privind metodologia de elaborare si cadrul continut al Planului Urbanistic Zonal (indicativ GM-010-2000), aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000

- Regulamentul Urbanistic aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Onesti – aprobat prin HCL nr. 32/200, prelungit prin HCL nr. 208/13.12.2019.

3. DOMENIU DE APLICARE

P.U.Z.-ul si Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea constructiilor, pentru orice investitie amplasata in limita terenului reglementat.

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TENNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 15 din 19.05.2024

Semnatura
pag 31

Intocmire PUZ - Reconversie functionala din platforma industrială petrochimica in zona industrială: productie, depozitare, spatii administrative si functiuni complementare, Mun. Onesti, Jud. Bacau, SC MAVGO HOLDING SRL

CAPITOLUL II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege.

Utilizarea functionala a terenurilor s-a reprezentat grafic in P.U.Z. prin plansa de Reglementari urbanistice – U2.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural, conformare si amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc. - depreciaza valoarea peisajului sau valoarea ambientala a zonei este interzisa.

Reguli pentru asigurarea protectiei sanitare a zonei:

a. Colectarea si indepartarea reziduurilor si protectia sanitara a solului:

- Indepartarea apelor uzate menajere se va face exclusiv prin deversarea lor la reseaua publica.

- Este interzisa raspandirea neorganizata a apelor uzate menajere si industriale direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane, etc.) sau in bazinele naturale de apa. Este interzisa deversarea apelor uzate in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.

- Este interzisa amplasarea unor instalatii individuale de indepartare a apelor uzate de tipul haznalelor vidanjabile.

- Precolectarea reziduurilor menajere stradale se face in recipiente acoperite si mentinute in buna stare, amplasate in conditii salubre, in locuri special amenajate. Administratia locala va asigura precolectarea si evacuarea reziduurilor stradale.

- Rampele de depozitare controlata a reziduurilor menajere si stradale, se amplaseaza pe terenuri aprobate de organele teritoriale de specialitate, in nici un caz pe malul apelor, la distanta de zonele de locuit, conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119/2014.

- Este interzisa depozitarea reziduurilor industriale de orice fel, pe domeniul public, pe calea de acces si trotuar.

b. Aprovizionarea cu apa potabila a localitatilor si a constructiilor aflate in intravilan.

Intocmire PUZ - Reconvertie functionala din platforma industriala petrochimica in zona industriala: productie, depozitare, spatii administrative si functiuni complementare, Mun. Onesti, Jud. Bacau, SC MAVGO HOLDING SRL



Semnătura

Pentru aprovizionarea cu apa potabila a populatiei se poate folosi reseaua publica de distributie apartinand companiei locale.

Sursele, constructiile si instalatiile centrale de alimentare cu apa potabila si retelele de distributie se vor proteja prin instituirea:

- Zonelor de protectie sanitara cu regim sever
- Zonelor de restrictie conform reglementarilor in vigoare

Este interzisa alimentarea cu apa a populatiei prin folosirea instalatiilor locale de alimentare cu apa (izvoare, fantani), apa potabila fiind asigurata exclusiv prin intermediul retelelor centralizate de alimentare cu apa a localitatii.

Distributia apei in aceste retele centralizate trebuie sa fie continua, responsabilitatea monitorizarii calitatii apei revenind autoritatilor competente.

Se interzic racorduri, comunicatii si legaturi ale retelei de apa potabila cu retele de apa destinate altor scopuri.

Salubritate – Generalitati

Atat in scopul protectiei mediului natural si antropic, cat si in scopul apararii interesului public se pune tot mai accentuat problema imbunatatirii serviciului de salubritate.

Astfel, se vor cauta solutii de amplasare eficienta a platformelor gospodaresti sau de suplimentare a celor existente, pozitionarea judicioasa de containere si recipiente care sa asigure in mod obligatoriu posibilitatea sortarii prealabila.

Colectarea deseurilor menajere si stradale se va face la nivel de zona, subzona, sau gospodarie individuala prin pubele moderne ce vor asigura posibilitatea sortarii deseurilor.

Solutionarea problemelor legate de salubritate se face in functie de zonificarea functionala prevazuta in documentatiile urbanistice.

La pozitionarea si dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele si actele normative in vigoare precum si caracterul zonei. Masurile de salubritate a localitatii nu vor afecta cadrul – urbanistic, functional si compozitional.

Se vor evita de asemenea, depozitarile intamplatoare ale gunoiului, mai ales in zonele verzi plantate, zonele protejate, in albiile apelor, etc. In caz contrar se vor lua masurile necesare, faptele in cauza fiind sanctionate drastic conform legilor in vigoare.

Interventiile serviciului de salubritate vor urmari corelarea orelor de depozitare si colectare cu orele de liniste si vor fi utilizate doar utilaje specializate aflate in parametri optimi de functionare pentru evitarea propagarii mirosurilor sau generarii de zgomot sau discomfort vizual. Activitatile de salubritate vor fi de

JUDETUL BACAU
COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA
TERITORIULUI SI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 15 din 19.05.24

natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze imaginea civilizata.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmarita indeaproape, aducandu-i-se imbunatatiri prin adoptarea solutiilor rezultate in urma studiilor recente sau aplicand experienta existenta in alte zone ce pot servi ca model de organizare in acest domeniu.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisa conform R.G.U..

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura se face conform prezentului RLU.

Asigurarea echiparii tehnico – edilitare in localitate se va face conform R.G.U..

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei conform . R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisi ai P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin documentatiile de urbanism si precizati in certificatul de urbanism.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de urbanism aprobate si conforme cu R.G.U..

Pentru protejarea instalatiilor de transport de energie electrica se interzice, atat persoanelor juridice cat si fizice, sa efectueze constructii de orice fel in zona de siguranta a instalatiilor, fara avizul de amplasament al operatorului de energie electrica. Dimensiunile culoarelor de trecere sunt urmatoarele: 24 de m latime, pentru liniile cu tensiune mai mica de 110 kv, 37 de m latime, pentru cele cu tensiune de 110 kv si 55 de m latime, pentru cele cu tensiune de 220 kv. Pentru amplasarea constructiilor in aceasta zona trebuie cerut avizul operatorului de retea (conform NTE 003/04/00).

Județul Bacău
SECRETARUL JUDEȚULUI BACĂU
VICEL SECRETARUL JUDEȚULUI BACĂU
Nr. 15 din 19.05.2014

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale favorabile.

Autorizarea executarii constructiilor in zona drumului public se poate face cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice pentru:

- Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- Parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
- Conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen.

In sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de sigurata si fasiile de protectie.

AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE ALINIAMENT

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile de urbanism si stabilita prin certificatul de urbanism.

- Aliniament – linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.).
- Regim de aliniere – linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

Fata de aliniament constructiile pot fi amplasate sau alinate in urmatoarele situatii:

- Pe aliniament
- Retras de la aliniament

Pentru fiecare situatie in parte, se va asigura coerenta fronturilor stradale in functie de situatia vecinatatilor si a caracterului general al strazii.

Se recomanda in cazul zonelor protejate ca prin certificatul de urbanism sa se solicite explicitarea modului de inscriere a fatadei in frontul construit existent, prin prezentarea desfasurarii care sa cuprinda cel putin trei constructii stanga – dreapta.



DISTANTE MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE LATERALE SI FATA DE LIMITA POSTERIOARA A PARCELEI

REGIM DE ALINIERE

Constructiile noi propuse se vor amplasa astfel incat sa asigure insoirea minima obligatorie prevazuta prin legislatia in vigoare – OMS 119/2014.

In cazul existentei pe una din lateralele parcelei a unui calcan atunci constructia nou propusa se va alipi de acesta.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca:

- exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor.
- se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei

Reteaua de drumuri precum si retragerea constructiilor fata de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuteaza direct sau indirect acest domeniu: Decretul nr. 247/1978 pentru modificarea Legii nr. 37/1975 privind sistematizarea, proiectarea și realizarea arterelor de circulație în localitățile urbane și rurale si Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulatie din localitati si teritoriul de influenta – C 242 / 1993.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.G. si P.U.Z.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitate se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz;

Retelele tehnico – edilitare aflate in serviciul public, sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII.

Conform parcelarului se permite amplasarea cladirilor in bune conditii (orientare, insorire, vanturi dominante, etc.) si cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Aceste conditii se aplica atat parcelelor cu forme geometrice regulate cat si celor neregulate.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMURI

SPATIILE VERZI SI PLANTATE:

COMISIA TERENURILOR SI URBANISM
COMISIA TENIȘĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI SI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 15 din 19.05.2024

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

Asigurarea de spatii verzi se va face conform Anexei 6 a RGU aprobat prin HG 525/1996.

IMPREJMUIRILE:

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- Imprejmuiri opace, necesare pentru protectia intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea proiectiei vizuale;
- Imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau ansamblurilor urbanistice.

Se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.

CAPITOLUL III : ZONIFICARE FUNCTIONAL

Conform avizului de oportunitate cu nr. 02/05.10.2021 emis de Primaria Mun. Onesti, ca urmare a observatiilor privind conturul neregulat al zonelor propuse spre reglementare, studiul de oportunitate a fost revizuit prin excluderea unei suprafete de 4246mp din zona nordica a amplasamentului studiat, astfel incat teritoriul reglementat prin prezentul PUZ are o suprafata de 1.842.780mp, din suprafata totala masurata de 1.847.026mp, aflat in proprietatea initiatorului PUZ.

Având în vedere suprafața terenului și dorințele beneficiarului, se propune impartirea acestuia în 2 zone:

Zona industriala CAROM 1 – Spatii administrative, productie, depozitare, servicii, comert

Zona industriala CAROM 2 – Spatii administrative, productie, depozitare, functiuni complementare

Suprafata teren din acte = 1.849.176mp		Semnătura	
Suprafata teren masurata – studiata prin PUZ – 1.847.026mp		[Signature]	
Suprafata nereglementata prin PUZ	Suprafata reglementata prin PUZ		
4.246mp	1.842.780mp		
	Zona industriala CAROM 1	Zona industriala CAROM 2	
	273.272,00mp	1.569.508,00mp	

JUDETUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
[Stamp and signature]

BILANT TERITORIAL	EXISTENT STUDIAT PRIN PUZ		TEREN NEREGLAMENTAT	SUPRAFATA REGLEMENTATA PRIN PUZ			
				Zona industriala CAROM 1		Zona industriala CAROM 2	
	mp	%		mp	%	mp	%
Suprafata totala teren	1.847.026,00	100,00%	4.246,00	273.272,00	100,00%	1.569.508,00	100,00%
Suprafata intravilan	1.847.026,00	100,00%	4.246,00	273.272,00	100,00%	1.569.508,00	100,00%
din care							
Suprafata construita/construibila	88.135,00	4,77%	-	163.936,20	60,00%	941.704,80	60,00%
Suprafata alei, carosabil	85.961,00	4,65%	-	54.654,40	20,00%	313.901,60	20,00%
Suprafata teren neamenajat/ spatii plantate	1.672.930,00	90,58%	-	54.654,40	20,00%	313.901,60	20,00%

CAPITOLUL IV : PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE
SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM

VIZAT SPRE NESCIMBARE

Nr. 15 din 19.05.2024

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Zona industriala CAROM 1 – Spatii administrative, productie, depozitare, servicii, comert	Zona industriala CAROM 2 – Spatii administrative, productie, depozitare, functiuni complementare
<ul style="list-style-type: none"> - activitati industriale productive, depozitare si servicii; - IMM ce isi desfășoară activitatea în construcții industriale mari și mijlocii, care necesită suprafețe mari de teren, distribuție și depozitare de bunuri și materiale. - spațiilor administrative (cercetare, birouri, sali de conferinte, protocol, training, cabinet medical angajati), - unități prestări servicii, spații comerciale, unități de alimentare publica (cantina), alte dotări aferente activității industriale (cercetare, birouri, conferințe, instruire, cabinete medicale) 	<ul style="list-style-type: none"> - activități industriale productive; - servicii, depozitare și comerț materii prime și produse industriale; - IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, care necesită suprafețe mari de teren; - servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare; - terminale feroviare destinate aprovizionării și preluării produselor brute și finite ale activităților productive specifice; - stații de alimentare cu carburanți; - cercetare industrială; - unitati prestari servicii;

- obiective tehnico - edilitare, constructii aferente echiparii tehnico - edilitare - amenajări aferente: căi de acces carosabile și pietonale private, spații plantate, perdele de protectie, etc.	- obiective tehnico - edilitare, constructii aferente echiparii tehnico - edilitare; - amenajări aferente: căi de acces carosabile și pietonale private, spații plantate, perdele de protectie, etc.
--	---

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

Zona industrială CAROM 1	Zona industrială CAROM 2
- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.	- terenurile cu accesibilitate la căile de circulație feroviară vor fi rezervate pentru unitățile productive mari; - se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante: birouri profesionale sau de afaceri, servicii pentru afaceri.
Se admit construcții/hale pentru depozitare și activități productive cu activități care se pot regăsi în lista activităților supuse procedurii de emitere a autorizației de mediu, conform Anexei 1 a Ordinului nr. 1798/2007 pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației de mediu cu condiția parcurgerii procedurilor specifice.	

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TERNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 15 din 19.05.2011

ARTICOLUL 3 - INTERDICTII DE UTILIZARE

Zona industrială CAROM 1	Zona industrială CAROM 2
- locuire individuală și colectivă; - instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului; - se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor; - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe	- locuire individuală și colectivă; - instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului; - se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor; - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe

parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

JUDEȚUL BACĂU

**SECȚIUNEA II:
 CONDITII DE AMPLASARE,
 ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
 TERITORIULUI ȘI URBANISM

VIZAT SPRE NESCIMDARE

Nr. 15, din 19.05.2024

Semnătura

ART. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Zona industrială CAROM 1	Zona industrială CAROM 2
- teren cu suprafața de 273272mp și forma neregulată.	- teren cu suprafața de 1569508mp și forma neregulată.

Se păstrează forma și dimensiunile totale ale terenului.

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construibilă cu funcțiunile admise este de 1000 m.
- Sa aiba acces carosabil, dimesionat conform reglementarilor in vigoare.

ART. 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA ALINIAMENT

Zona industrială CAROM 1	Zona industrială CAROM 2
- Retrageri fata de aliniament spre str. Industriilor: minim 10,00 metri de la limita de proprietate;	- Retrageri fata de aliniament spre DJ 119: minim 10,00 metri de la limita de proprietate;
Excepție de la regimul de aliniere fac construcțiile existente care se păstrează.	

ART. 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Zona industrială CAROM 1	Zona industrială CAROM 2
- Retrageri fata de limitele laterale: minim 10,00 metri de la limita de proprietate, respectiv minim 9,50m din axul drumurilor de incinta in cazul in care spre limita proprietatii exista drumuri de incinta.	- Retrageri fata de limitele laterale: minim 10,00 metri de la limita de proprietate, respectiv minim 9,50m din axul drumurilor de incinta in cazul in care spre limita proprietatii exista drumuri de incinta;
- Retrageri fata de limita	

<p>posteroara a parcelei: minim 9,50 metri din axul drumurilor care separa cele 2 zone.</p>	<p>Retrageri fata de limita posteroara a parcelei: minim 9,50 metri din axul drumurilor care separa cele 2 zone.</p>
<p>Excepție de la regimul de aliniere fac construcțiile existente care se păstrează.</p>	
<p>Construcțiile amplasate în vecinătatea căilor ferate industriale din incinta nu intra sub incidenta OUG nr.12/1998, Cap. IV – Siguranta și protectia infrastructurii feroviare, nefiind căi ferate publice.</p>	
<p>In cadrul incintei, construcțiile se vor retrage la minim 9,50m din axul drumurilor.</p> <p>Distanța dintre cladirile amplasate izolat pe aceasi parcela va fi de minim 6,00m. Distanța aceasta se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperile în care se desfășoară activități permanente.</p> <p>Cladirile cu functiuni similare pot fi alipite de alte constructii pe una sau mai multe laturi.</p> <p>Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita parcelei, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități.</p> <p>În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.</p>	
<p>Limita edificabilului poate fi depasita de amenajarile exterioare, cum ar fi: platforma gospodareasca, echipamentele de utilitate publica (post TRAF0, generatoare electrice, rezerva de apa pentru incendiu. Acestea vor putea fi amplasate in afara zonei edificabile doar in baza unui acord cu vecinii direct afectati si respectand reglementarile impuse de OMS 119/2014</p>	

JUDEȚUL BACĂU
 DIRECȚIA DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 15 din 19.05.2014
 Semnătura

ART. 7 - CIRCULATII SI ACCESE

Identic pentru Zona industrială CAROM 1 si Zona industrială CAROM 2 CIRCULATII

Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii – cu lățime de minim 4,00m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

Circulațiile in interiorul amplasamentului studiat se face prin intermediul drumurilor de incinta dimensionate corespunzator pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

Tinandu-se cont de faptul ca terenul va deservi functiunile de spatii de productie, depozitare, servicii, se va considera o circulatie principala cu cate o banda de circulatie pe sens, cu latimea de 7,00m si trotuar de 1,00m pe o parte a carosabilului.

In interiorul amplasamentului studiat exista mai multe circulatii auto, destinate unei bune functionari a platformei industriale. In functie de necesitatile functiunilor propuse, acestea circulatii se vor moderniza si se vor realiza circulatii auto noi aferente fluxurilor tehnologice, precum si zone de parcare pentru autovehicule si vehiculele de transport de mare tonaj. Toate aceste circulatii vor avea latimea minima de 3,50 m pentru circulatii cu o singura banda de circulatie pe sens si latimea minim 7,00m pentru circulatii auto cu cate o banda de circulatie pe fiecare sens.

In interiorul parcelei, circulatiilor tehnologice sunt asigurate si prin intermediul cailor ferate, care se vor reabilita. Pentru intregirea fluxului tehnologic, se pot realiza trasee noi de cai ferate. *Aceste trasee de cai ferate de pe amplasamentul studiat nu fac parte din infrastructura feroviara publica.*

ACCESSE

Zona industrială CAROM 1	Zona industrială CAROM 2
- Acces auto si pietonal din str. Industriilor.	- Acces auto si pietonal din DJ 119.

ART. 8 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Identic pentru Zona industrială CAROM 1 si Zona industrială CAROM 2

- Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții/reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, în interiorul parcelei.

- În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

Asigurarea parcajelor se va realiza doar in incinta studiata, in afara domeniului public.

Conform HG 525/1996, pentru *construcțiile industriale* vor fi prevazute parcaje, după cum urmeaza:

- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;

- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Pentru *construcțiile administrative* vor fi prevazute câte un loc de parcare pentru 10-30 angajati, plus un spor de 20% pentru invitati.

Pentru *construcțiile comerciale*, vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti după cum urmeaza:

- un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600mp;
- un loc de parcare la 50mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 mp;
- un loc de parcare la 40mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Calculul numarului de locuri de parcare se va face la faza DTAC, respectand prevederile HG 525/1996, în functie de rezolvarea functionala adoptata, care poate fi diferita de prezentul PUZ.

DTAC
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 15.05.21

ART. 9 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Zona industrială CAROM 1	Zona industrială CAROM 2
<p>ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA CORNIȘĂ/ ATIC – 25,00m masurata de la CTN. Regim de inaltime: P+5E</p>	<p>ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA CORNIȘĂ/ ATIC – 15,00m masurata de la CTN. Regim de inaltime: P+2E</p>
<p>Înălțimea maxima poate fi depasita de echipamentele și instalațiile industriale, în functie de caracteristicile tehnologice. Exceptie de la prezenta reglementare fac constructiile existente care se pastreaza.</p>	

ART.10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Identic pentru Zona industrială CAROM 1 si Zona industrială CAROM 2

- Constructiile se vor inscrie in specificul zonei;
- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

ART.11 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Identic pentru Zona industrială CAROM 1 si Zona industrială CAROM 2

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice edilitare;

- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționare instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;

- se admit surse individuale de producere a energiei electrice din resurse regenerabile (energie solară, eoliană, geotermală, etc.), cu condiția utilizării exclusive în regim local.

ART.12 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Identic pentru Zona industrială CAROM 1 si Zona industrială CAROM 2

Conform HG 525/1996, pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;

- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.



ART.13 – IMPREJMUIRI

Identic pentru Zona industrială CAROM 1 si Zona industrială CAROM 2.

Imprejmuirile vor fi:

- transparente spre strada in cazul constructiilor administrative, de servicii, comerciale, cu înălțimi de maxim 1,50 m din care un soclu de 0,30 m, care pot fi dublate cu gard viu.

- opace in cazul unor functiuni ce necesita protectie vizuala. În cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior la 4,00m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,20 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști ;

- Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

SECTIUNEA III:

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 14 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (P.O.T.)

Zona industriala CAROM 1	Zona industriala CAROM 2
POT propus = 60%	POT propus = 60%

ART. 15 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

Zona industriala CAROM 1	Zona industriala CAROM 2
CUT propus = 2,00	CUT propus = 1,20

ARTICOLUL 16 - MODIFICARI ALE PUZ

Orice modificare a PUZ - ului se face numai in cazuri bine justificate, prin reactualizarea si avizarea sa in Consiliul Local Onesti.

SECTIUNEA IV

ARTICOLUL 17 - RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI SAU IMOBILE IN ZONA PUZ - ULUI.

17.1 Se vor intocmi studii geotehnice si planuri topografice pentru toate lucrarile de constructii.