

- ### LUCRARI TEHNICO EDILITARE
- #### RETELE CENTRALIZATE EXISTENTE
- Redea publica de canalizare existenta
 - Redea publica de distributie apa potabila
 - Redea publica de distributie gaze naturale existente
 - Linie electrica existenta
 - Post bloc masura si protectie/transformare propriu
 - Camin transversant apa potabila
 - Camin transversant canalizare
 - Statie reglare gaze naturale
- #### RETELE DE INCINTA EXISTENTE
- Redea canalizare
 - Redea apa potabila
 - Redea gaze naturale
 - Redea electrica
- Pentru obiective nou propuse, retelele de incinta se vor extinde si se vor face bransamente individuale noi. Solutiile finale de racordare la utilitatile publice se vor stabili la faza DTAC in urma obtinerii avozelor si solutiilor tehnice de racordare de la fiecare furnizor in parte.

- ### Legenda
- #### Limite
- Limita zonei studiate
 - Limita proprietatii terenului studiat
 - Limita Intravilan
 - Limita UTR1
 - Limita UTR2
- #### Zonificare
- Zona / Constructii pentru unitati industriale si/sau depozitare
 - Zona / Constructii pentru locuinte individuale
 - Spatii plantate, agrement, sport
 - Zona aferenta lucrarilor tehnico - editare
 - Terenuri neconstruite/neamenajate in intravilan
- #### Circulatii
- Strazi cu intracaminate definitiva - asfalt/beton
 - Linii ferate destinate fluxului tehnologic
- #### Accese
- Acces auto/bietonal
- #### Regim de Aliniere
- Regim de aliniere principal
 - Regim de aliniere secundar

1	2	POT	CUT
1,2	3,4	60,00%	2,00
		P+SE	25,00

INDICATORI URBANISTICI

ACCES - Accesul la amplasament se realizeaza din str. Industriilor, amplasata pe latara sud-estica a amplasamentului.

DESTINATIA PROPUSA: Zona industrială Carom 1 - Ansamblu spatii administrative, servicii, comerț, locuințe de serviciu, spatii de productie, depozitare

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME - P+SE

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ a construcțiilor 25,00m, măsurată de la CTN până la comisa;

REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - 10,00 m până la limita proprietatii;

REGIM DE ALINIERE LATERAL - min. 10,00 m până la limita proprietatii;

REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 9,50 m până la limita UTR-ului;

* excepție de la regimul de aliniere fac construcțiile existente care se pastreaza.

POT - 60,00%;

CUT - 2,00

ZONA COMPLET ECHIPATA EDILITAR

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Calculul suprafeții totale a spațiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC, respectând prevederile HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și va fi de minim 20% din suprafața terenului.

-se vor amenaja aliniamente cu rol de protecție;

-orice parte a terenului sau a incintei ce poate fi vizibila dintr-o circulatie publica, va fi amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii;

-spatiile neconstruite si neocupate de acces si trotuare de garda, vor fi inierbate si plantate cu arbore la fiecare 100mp;

-se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar in cazul acceselor.

NOTA: Limita edificabilitatii poate fi depasita de amenajari exterioare, cum ar fi: platforma gospodarsca, amenajari pentru agrement, echipamente de utilitate publica (post TRAFU, generatoare electrice, rezerva de apa pentru incendiu, etc) ziduri de sprijin, alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioara, etc. Acestea vor putea fi amplasate in afara zonei edificabile, cu respectarea OMS 119/2014, codului civil (sau in baza unui acord cu vecinii direct afectati).

Cadriile se vor retrage la aliniamentul stabilit prin regulamentul PUZ si pot avea "iesinduri" (console, bowindow-uri, circuli tehnici, etc.) si retrageri locale in functie de studiul volumelor construite. Acestea se vor realiza doar cu respectarea Codului Civil, asigurandu-se o distanta de minim 2,00 m de la marginea acestora pana in limita de proprietate.

ACCES

ACCES - Accesul la amplasament se realizeaza din str. Industriilor, amplasata pe latara nord-vestica a amplasamentului.

DESTINATIA PROPUSA: Zona industrială Carom 2 - Zona industrială, spatii de productie, depozitare, spatii administrative si functii complementare

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME - P+2E

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ a construcțiilor - 15,00m, măsurată de la CTN până la comisa/atc;

NOTA: Înălțimea maximă poate fi depasita de echipamentele si instalatiile industriale.

REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - 10,00 m până la limita proprietatii;

REGIM DE ALINIERE LATERAL - min. 10,00 m până la limita proprietatii;

REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 9,50 m până la limita proprietatii;

* excepție de la regimul de aliniere fac construcțiile existente care se pastreaza.

POT - 60,00%;

CUT - 1,20

ZONA COMPLET ECHIPATA EDILITAR

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Calculul suprafeții totale a spațiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC, respectând prevederile HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și va fi de minim 20% din suprafața terenului.

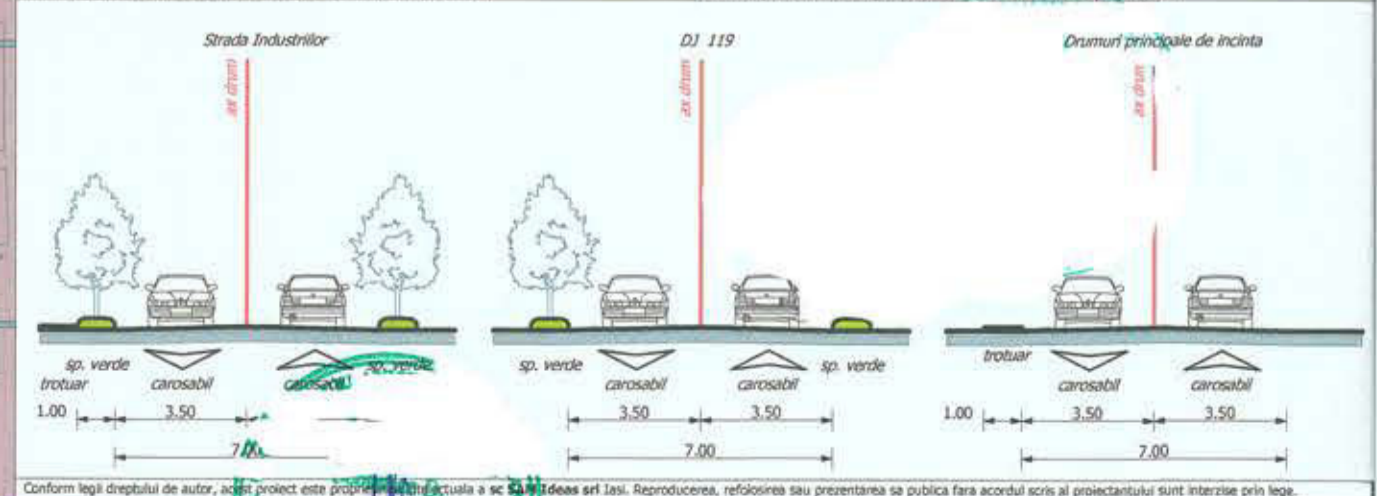
-orice parte a terenului sau a incintei ce poate fi vizibila dintr-o circulatie publica, va fi amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii;

-spatiile neconstruite si neocupate de acces si trotuare de garda, vor fi inierbate si plantate cu arbore la fiecare 100mp;

-se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar in cazul acceselor.

NOTA: Limita edificabilitatii poate fi depasita de amenajari exterioare, cum ar fi: platforma gospodarsca, amenajari pentru agrement, echipamente de utilitate publica (post TRAFU, generatoare electrice, rezerva de apa pentru incendiu, etc) ziduri de sprijin, alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioara, etc. Acestea vor putea fi amplasate in afara zonei edificabile, cu respectarea OMS 119/2014, codului civil (sau in baza unui acord cu vecinii direct afectati).

Cadriile se vor retrage la aliniamentul stabilit prin regulamentul PUZ si pot avea "iesinduri" (console, bowindow-uri, circuli tehnici, etc.) si retrageri locale in functie de studiul volumelor construite. Acestea se vor realiza doar cu respectarea Codului Civil, asigurandu-se o distanta de minim 2,00 m de la marginea acestora pana in limita de proprietate.



Coord. Urb.

ȘEF PROIECT Arh. A. E. Hoblea

PROIECTAT Ing. D. Caclua

DESENAT Arh. S. Vasescu

Scara 1:5000

Data proiect: August 2020

Nr.	Teren CF	Suprafata masurata	Suprafata acte	S. totala constructii
1	63958	101.999	101.999	226
2	63959	3.203	3.462	44
3	63960	105.001	105.001	412
4	63961	139.430	140.178	13.997
5	63962	5.072	5.191	0
6	60420	173.889	172.471	20.142
7	60433	570.422	570.593	25.515
8	60446	20.000	20.000	808
9	60447	82.226	82.361	368
10	60451	622	622	0
11	60454	391.775	341.763	26.623
12	60456	303.387	305.535	69.138
Total		1.847.026	1.849.176	88.135

BILANT TERITORIAL

EXISTENT STUDIAT PRIN PUZ		mp	%
Suprafata Intravilan	1.847.026,00	100,00	100,00
Suprafata Extravilan	0,00	0,00	0,00
Suprafata totala de teren	1.847.026,00	100,00	100,00
Suprafata construita / constructibila	88.135,00	4,77	
Suprafata alei, carosabili	85.961,00	4,65	
Suprafata teren neamenajat / spatii verzi	1.672.930,00	90,58	

Suprafata teren din acte = 1.849.176mp

Suprafata teren masurata - studiata prin PUZ = 1.847.026mp

Suprafata nereglementata prin PUZ		Suprafata reglementata prin PUZ	
4.246mp		1.842.780mp	
		Zona industrială Carom 1	Zona industrială Carom 2
		273.272,00	1.569.508,00

INTOCMIRE PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN PLATFORMA INDUSTRIALA PETROCHIMICA IN ZONA INDUSTRIALA: PRODUCTIE, DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Reglementari Tehnico - Editare faza PUZ

JUDEȚUL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL

VIZAT SPRE NESCIMBARE

Nr. 15/19.05.22

BILANT TERITORIAL

Zona industrială Carom 1		Zona industrială Carom 2		
mp	%	mp	%	
Suprafata Intravilan	273.272,00	100,00	1.569.508,00	100,00
Suprafata Extravilan	0,00	0,00	0,00	0,00
Suprafata totala de teren	273.272,00	100,00	1.573.754,00	100,00
Suprafata construita / constructibila	163.963,20	60,00	941.704,80	60,00
Suprafata alei, carosabili	54.654,40	20,00	313.901,60	20,00
Suprafata teren neamenajat / spatii verzi	54.654,40	20,00	313.901,60	20,00

1	2	POT	CUT
1,2	3,4	60,00%	1,20
		P+2E	H Max 15,00

INDICATORI URBANISTICI

ACCES - Accesul la amplasament se realizeaza din str. Industriilor, amplasata pe latara nord-vestica a amplasamentului.

DESTINATIA PROPUSA: Zona industrială Carom 2 - Zona industrială, spatii de productie, depozitare, spatii administrative si functii complementare

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME - P+2E

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ a construcțiilor - 15,00m, măsurată de la CTN până la comisa/atc;

NOTA: Înălțimea maximă poate fi depasita de echipamentele si instalatiile industriale.

REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - 10,00 m până la limita proprietatii;

REGIM DE ALINIERE LATERAL - min. 10,00 m până la limita proprietatii;

REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 9,50 m până la limita proprietatii;

* excepție de la regimul de aliniere fac construcțiile existente care se pastreaza.

POT - 60,00%;

CUT - 1,20

ZONA COMPLET ECHIPATA EDILITAR

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Calculul suprafeții totale a spațiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC, respectând prevederile HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și va fi de minim 20% din suprafața terenului.

-orice parte a terenului sau a incintei ce poate fi vizibila dintr-o circulatie publica, va fi amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii;

-spatiile neconstruite si neocupate de acces si trotuare de garda, vor fi inierbate si plantate cu arbore la fiecare 100mp;

-se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar in cazul acceselor.

NOTA: Limita edificabilitatii poate fi depasita de amenajari exterioare, cum ar fi: platforma gospodarsca, amenajari pentru agrement, echipamente de utilitate publica (post TRAFU, generatoare electrice, rezerva de apa pentru incendiu, etc) ziduri de sprijin, alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioara, etc. Acestea vor putea fi amplasate in afara zonei edificabile, cu respectarea OMS 119/2014, codului civil (sau in baza unui acord cu vecinii direct afectati).

Cadriile se vor retrage la aliniamentul stabilit prin regulamentul PUZ si pot avea "iesinduri" (console, bowindow-uri, circuli tehnici, etc.) si retrageri locale in functie de studiul volumelor construite. Acestea se vor realiza doar cu respectarea Codului Civil, asigurandu-se o distanta de minim 2,00 m de la marginea acestora pana in limita de proprietate.

ACCES

ACCES - Accesul la amplasament se realizeaza din str. Industriilor, amplasata pe latara nord-vestica a amplasamentului.

DESTINATIA PROPUSA: Zona industrială Carom 2 - Zona industrială, spatii de productie, depozitare, spatii administrative si functii complementare

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME - P+2E

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ a construcțiilor - 15,00m, măsurată de la CTN până la comisa/atc;

NOTA: Înălțimea maximă poate fi depasita de echipamentele si instalatiile industriale.

REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - 10,00 m până la limita proprietatii;

REGIM DE ALINIERE LATERAL - min. 10,00 m până la limita proprietatii;

REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 9,50 m până la limita proprietatii;

* excepție de la regimul de aliniere fac construcțiile existente care se pastreaza.

POT - 60,00%;

CUT - 1,20

ZONA COMPLET ECHIPATA EDILITAR

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Calculul suprafeții totale a spațiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC, respectând prevederile HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și va fi de minim 20% din suprafața terenului.

-orice parte a terenului sau a incintei ce poate fi vizibila dintr-o circulatie publica, va fi amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii;

-spatiile neconstruite si neocupate de acces si trotuare de garda, vor fi inierbate si plantate cu arbore la fiecare 100mp;

-se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar in cazul acceselor.

NOTA: Limita edificabilitatii poate fi depasita de amenajari exterioare, cum ar fi: platforma gospodarsca, amenajari pentru agrement, echipamente de utilitate publica (post TRAFU, generatoare electrice, rezerva de apa pentru incendiu, etc) ziduri de sprijin, alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioara, etc. Acestea vor putea fi amplasate in afara zonei edificabile, cu respectarea OMS 119/2014, codului civil (sau in baza unui acord cu vecinii direct afectati).

Cadriile se vor retrage la aliniamentul stabilit prin regulamentul PUZ si pot avea "iesinduri" (console, bowindow-uri, circuli tehnici, etc.) si retrageri locale in functie de studiul volumelor construite. Acestea se vor realiza doar cu respectarea Codului Civil, asigurandu-se o distanta de minim 2,00 m de la marginea acestora pana in limita de proprietate.

Beneficiar: BURLAC VEACESLAV reprezentant al SC MAVGO HOLDING SRL

Denumire: INTOCMIRE PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN PLATFORMA INDUSTRIALA PETROCHIMICA IN ZONA INDUSTRIALA: PRODUCTIE, DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Adresa: JU.D. BACAU, MUN. ONESTI, STR. INDUSTRIILOR, NR. 1

proiect nr. 510/2020

faza PUZ

U.3

Reglementari Tehnico - Editare

ȘEF PROIECT Arh. A. E. Hoblea

PROIECTAT Ing. D. Caclua

DESENAT Arh. S. Vasescu

Scara 1:5000

Data proiect: August 2020