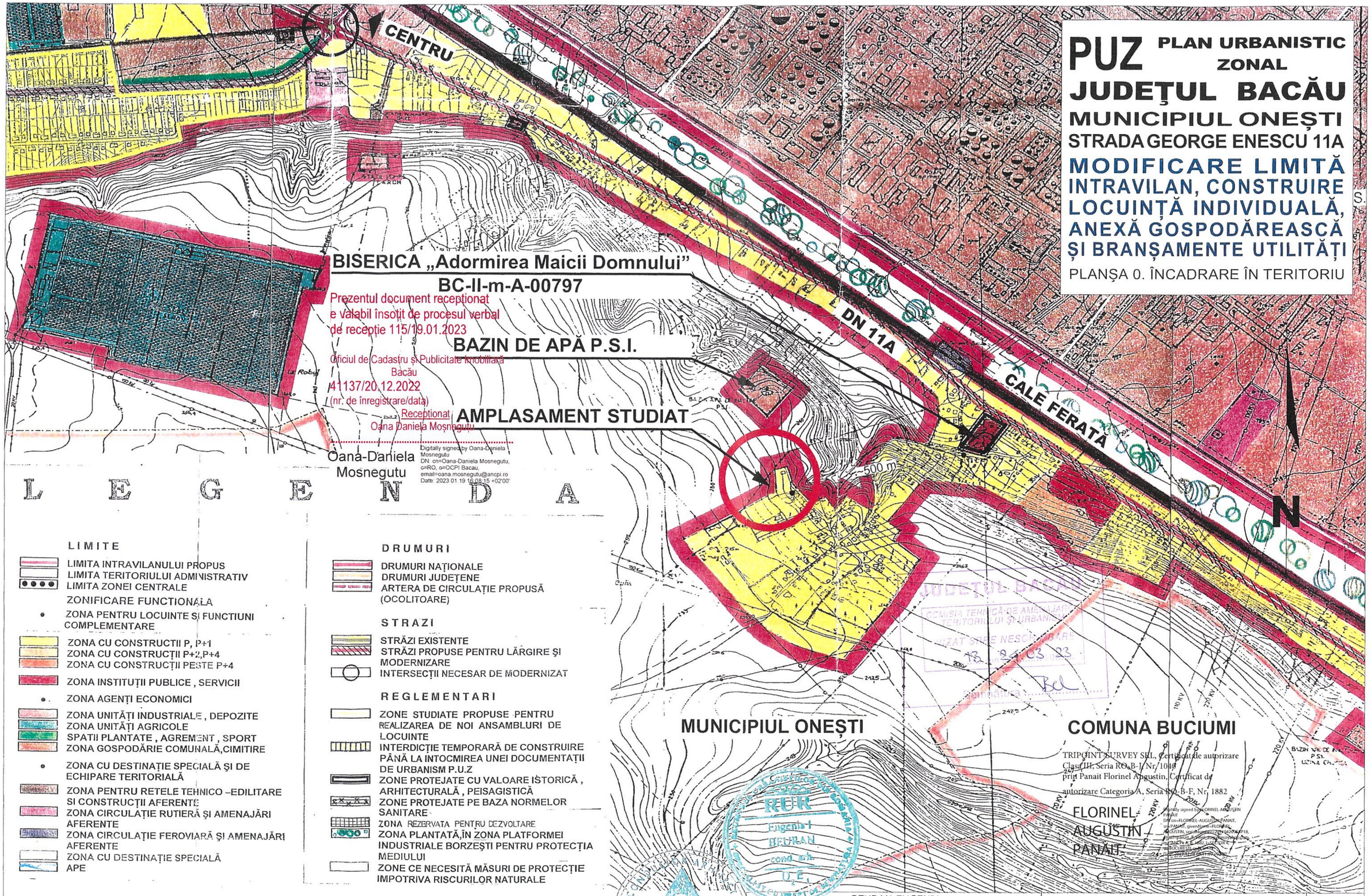
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
STRADA GEORGE ENESCU 11A
MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

PLANȘA 0. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



Prezentul document receptionat e valabil însoțit de procesul verbal de recepție 115/19.01.2023
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău
41137/20.12.2022
(nr. de înregistrare/data)
Recepționat
Oana Daniela Mosnegutu

Oana-Daniela Mosnegutu
Digitally signed by Oana-Daniela Mosnegutu
DN: cn=Oana-Daniela Mosnegutu, c=RO, o=OCPI Bacau, email=oana.mosnegutu@ancpi.ro
Date: 2023.01.19 16:08:15 +02'00'

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM ORAȘUL ONEȘTI
AVIZAT SPRE NESCHIMBARE
13 - 24.03.23

TRIPOINT SURVEY SRL, Certificat de autorizare Clasa III, Seria RO-B-I, Nr. 1048
prin Panait Florinel Augustin, Certificat de autorizare Categoria A, Seria RO-B-F, Nr. 1882
FLORINEL-AUGUSTIN PANAIT
Digitally signed by FLORINEL-AUGUSTIN PANAIT
DN: cn=FLORINEL-AUGUSTIN PANAIT, o=PANAIT, ou=ROMANIA, email=FLORINEL-AUGUSTIN, serialNumber=TINRO-6200240918, title=PANAIT, ou=Administrator, ou=Administrator, ou=BUCURESTI, ou=Administrator, ou=Administrator
Date: 2023.03.24 09:17:00 +02'00'

L E G E N D A

LIMITE
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CU CONSTRUCTII P, P+1
- ZONA CU CONSTRUCȚII P+2,P+4
- ZONA CU CONSTRUCȚII PESTE P+4
- ZONA INSTITUȚII PUBLICE , SERVICII
- ZONA AGENȚI ECONOMICI
- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE , DEPOZITE
- ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
- SPATII PLANTATE , AGREMENT , SPORT
- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ,CIMITIRE
- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ȘI DE ECHIPARE TERITORIALĂ
- ZONA PENTRU RETELE TEHNICO –EDILITARE SI CONSTRUCȚII AFERENTE
- ZONA CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONA CIRCULAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- APE

DRUMURI
- DRUMURI NAȚIONALE
- DRUMURI JUDEȚENE
- ARTERA DE CIRCULAȚIE PROPUSĂ (OCOLITOARE)

STRAZI
- STRĂZI EXISTENTE
- STRĂZI PROPUSE PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE
- INTERSECȚII NECESAR DE MODERNIZAT

REGLEMENTARI
- ZONE STUDIATE PROPUSE PENTRU REALIZAREA DE NOI ANSAMBLURI DE LOCUINTE
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA INTOCMIREA UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM P.U.Z
- ZONE PROTEJATE CU VALOARE ISTORICĂ , ARHITECTURALĂ , PEISAGISTICĂ
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONA REZERVATA PENTRU DEZVOLTARE
- ZONA PLANTATĂ,ÎN ZONA PLATFORMEI INDUSTRIALE BORZEȘTI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
- ZONE CE NECESITĂ MĂSURI DE PROTECȚIE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE

Plan suport:
extras din Planul Urbanistic General al Municipiului Onești,
proiectant S.C. General Proiect S.A.
proiect nr. 16/1998
Planșa A3 Reglementări

CONSILIUL ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMANIA
RUIR
Eugenia I BEURAN
cond. arh.
U.E.
MEMBRU CU DREPT DE VOT

EUGENIA BEURAN
BIROU ARHITECTURĂ
Înregistrat O.A.R. Nr. 34 din 01.07.2002

BEURAN EUGENIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Număr de înregistrare la O.A.R. 34 / 01.07.2002				Beneficiari: RĂILEANU CORNEL și RĂILEANU ANDREEA Amplasament: str. G. Enescu nr. 11A, Onești, jud. Bacău	PROIECT NR. 9 / 2022
	Numele	Semnătura	SCARA 1:10000	Denumire proiect: MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI	FAZA Studiu de oportunitate
Șef Proiect	c.arh. Beuran Eugenia				
Proiectat	c.arh. Beuran Eugenia		DATA 06.2022	Titlu planșă: ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	PLANȘA U0
Desenat	c.arh. Beuran Eugenia				

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
JUDEŢUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
STRADA GEORGE ENESCU 11A
MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

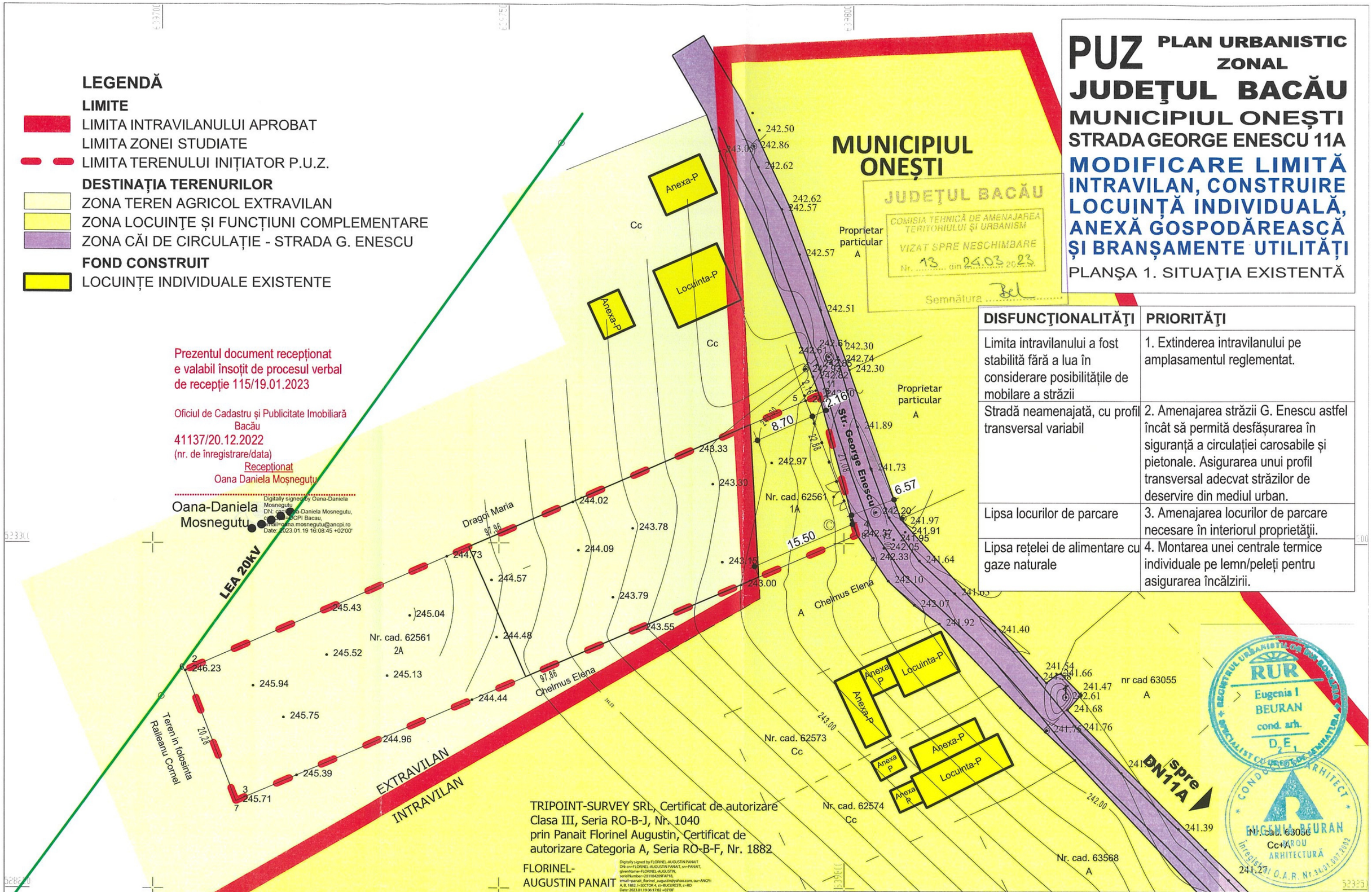
PLANŞA 1. SITUAŢIA EXISTENTĂ

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITA INTRAVILANULUI APROBAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI INIȚIATOR P.U.Z.

DESTINAȚIA TERENURILOR
- ZONA TEREN AGRICOL EXTRAVILAN
- ZONA LOCUINŢE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE - STRADA G. ENESCU

FOND CONSTRUIT
- LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTE



JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 13 din 24.03.2023
Semnătura

Prezentul document recepționat e valabil însoțit de procesul verbal de recepție 115/19.01.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău
41137/20.12.2022
(nr. de înregistrare/data)
Recepționat
Oana Daniela Moșnegutu

Oana-Daniela Mosnegutu
Digitally signed by Oana-Daniela Mosnegutu
DN: cn=Oana-Daniela Mosnegutu, o=OCPI Bacau, email=oana.mosnegutu@ancpi.ro
Date: 2023.01.19 16:08:45 +02'00'

DISFUNCŢIONALITĂŢI	PRIORITĂŢI
Limita intravilanului a fost stabilită fără a lua în considerare posibilitățile de mobilare a străzii	1. Extinderea intravilanului pe amplasamentul reglementat.
Stradă neamenajată, cu profil transversal variabil	2. Amenajarea străzii G. Enescu astfel încât să permită desfășurarea în siguranță a circulației carosabile și pietonale. Asigurarea unui profil transversal adecvat străzilor de deservire din mediul urban.
Lipsa locurilor de parcare	3. Amenajarea locurilor de parcare necesare în interiorul proprietăţii.
Lipsa rețelei de alimentare cu gaze naturale	4. Montarea unei centrale termice individuale pe lemn/peleți pentru asigurarea încălzirii.

RUR Eugenia I BEURAN cond. arh. D E 1 — BIROUL ARHITECTURĂ — CONDUCĂTOR ARHITECT — EUGENIA BEURAN — Înregistrat la O.A.R. Nr. 34/01.007.2002

TRIPOINT-SURVEY SRL, Certificat de autorizare Clasa III, Seria RO-B-J, Nr. 1040 prin Panait Florinel Augustin, Certificat de autorizare Categoria A, Seria RO-B-F, Nr. 1882

FLORINEL-AUGUSTIN PANAIT
Digitally signed by FLORINEL-AUGUSTIN PANAIT
DN: cn=FLORINEL-AUGUSTIN PANAIT, sn=PANAIT, givenName=FLORINEL-AUGUSTIN, serialNumber=2011042098FAP18, email=panait_florinel_augustin@yahoo.com, ou=ANCPI: A, B, 1882, l=SECTOR 4, st=BUCURESTI, c=RO
Date: 2023.01.19 06:17:02 +02'00'

Nr. cadastral 62561
Suprafața terenului = 2 036 mp
Suprafața zonei studiate = 6 435 mp
Sistem de proiecție STEREO - 70
Sistem de referință altimetric M.NEAGRĂ

BEURAN EUGENIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Număr de înregistrare la O.A.R. 34 / 01.07.2002				Beneficiari: RĂILEANU CORNEL și RĂILEANU ANDREEA Amplasament: str. G. Enescu nr. 11A, Onești, jud. Bacău	PROIECT NR. 9 / 2022
	Numele	Semnătura	SCARA 1:500	Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI	FAZA P.U.Z.
Şef Proiect	c.arh. Beuran Eugenia				
Proiectat	c.arh. Beuran Eugenia		DATA 06.2022	Titlu planșă: SITUAŢIA EXISTENTĂ	PLANŞA U1
Desenat	c.arh. Beuran Eugenia				

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
STRADA GEORGE ENESCU 11A
MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

PLANȘA 2. REGLEM. URBANISTICE ZONIFICARE

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI INIȚIATOR P.U.Z.

DESTINAȚIA TERENURILOR
- ZONA TEREN AGRICOL EXTRAVILAN
- ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE - STRADA G. ENESCU

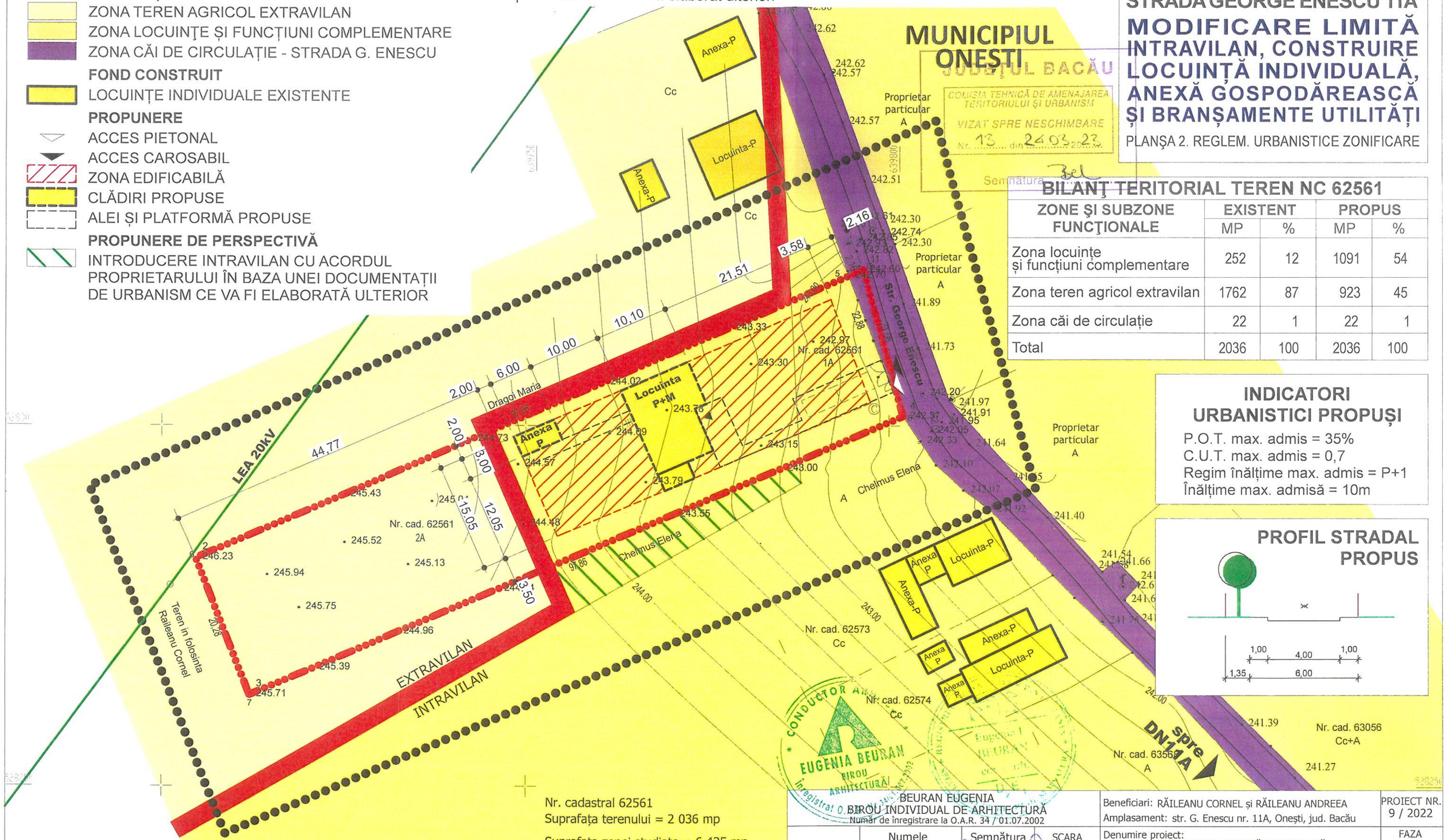
FOND CONSTRUIT
- LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTE

PROPUNERE
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- ZONA EDIFICABILĂ
- CLĂDIRI PROPUSE
- ALEI ȘI PLATFORMĂ PROPUSE

PROPUNERE DE PERSPECTIVĂ
- INTRODUCERE INTRAVILAN CU ACORDUL PROPRIETARULUI ÎN BAZA UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM CE VA FI ELABORATĂ ULTERIOR

NOTĂ

Se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 839 m² teren extravilan parte din imobilul NC 62561.
În vederea asigurării unui intravilan compact se propune ca în perspectivă să fie introdusă în intravilan suprafața de 181 m² teren extravilan parte din imobilul vecin, proprietatea doamnei Chelmus Elena. Această modificare se va executa numai cu acordul proprietarului și în baza unui plan urbanistic ce va fi elaborat ulterior.



BILANȚ TERITORIAL TEREN NC 62561

ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Zona locuințe și funcțiuni complementare	252	12	1091	54
Zona teren agricol extravilan	1762	87	923	45
Zona căi de circulație	22	1	22	1
Total	2036	100	2036	100

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T. max. admis = 35%
C.U.T. max. admis = 0,7
Regim înălțime max. admis = P+1
Înălțime max. admisă = 10m

PROFIL STRADAL PROPUS

1,00 | 4,00 | 1,00
1,35 | 6,00

Nr. cadastral 62561
Suprafața terenului = 2 036 mp
Suprafața zonei studiate = 6 435 mp
Sistem de proiecție STEREO - 70
Sistem de referință altimetric M.NEAGRĂ

BEURAN EUGENIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Număr de înregistrare la O.A.R. 34 / 01.07.2002			Beneficiari: RĂILEANU CORNEL și RĂILEANU ANDREEA Amplasament: str. G. Enescu nr. 11A, Onești, jud. Bacău		PROIECT NR. 9 / 2022
	Numele	Semnătura	SCARA 1:500	Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI	FAZA P.U.Z.
Șef Proiect	c.arh. Beuran Eugenia		DATA 06.2022	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	PLANȘA U2
Proiectat	c.arh. Beuran Eugenia				
Desenat	c.arh. Beuran Eugenia				

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

JUDEȚUL BACĂU

MUNICIPIUL ONEȘTI

STRADA GEORGE ENESCU 11A

MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

PLANȘA 3. REGLEM. ECHIPARE EDILITARĂ

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 13 din 24.03.2023
Semnătura ..

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI INIȚIATOR P.U.Z.

FOND CONSTRUIT, AMENAJĂRI

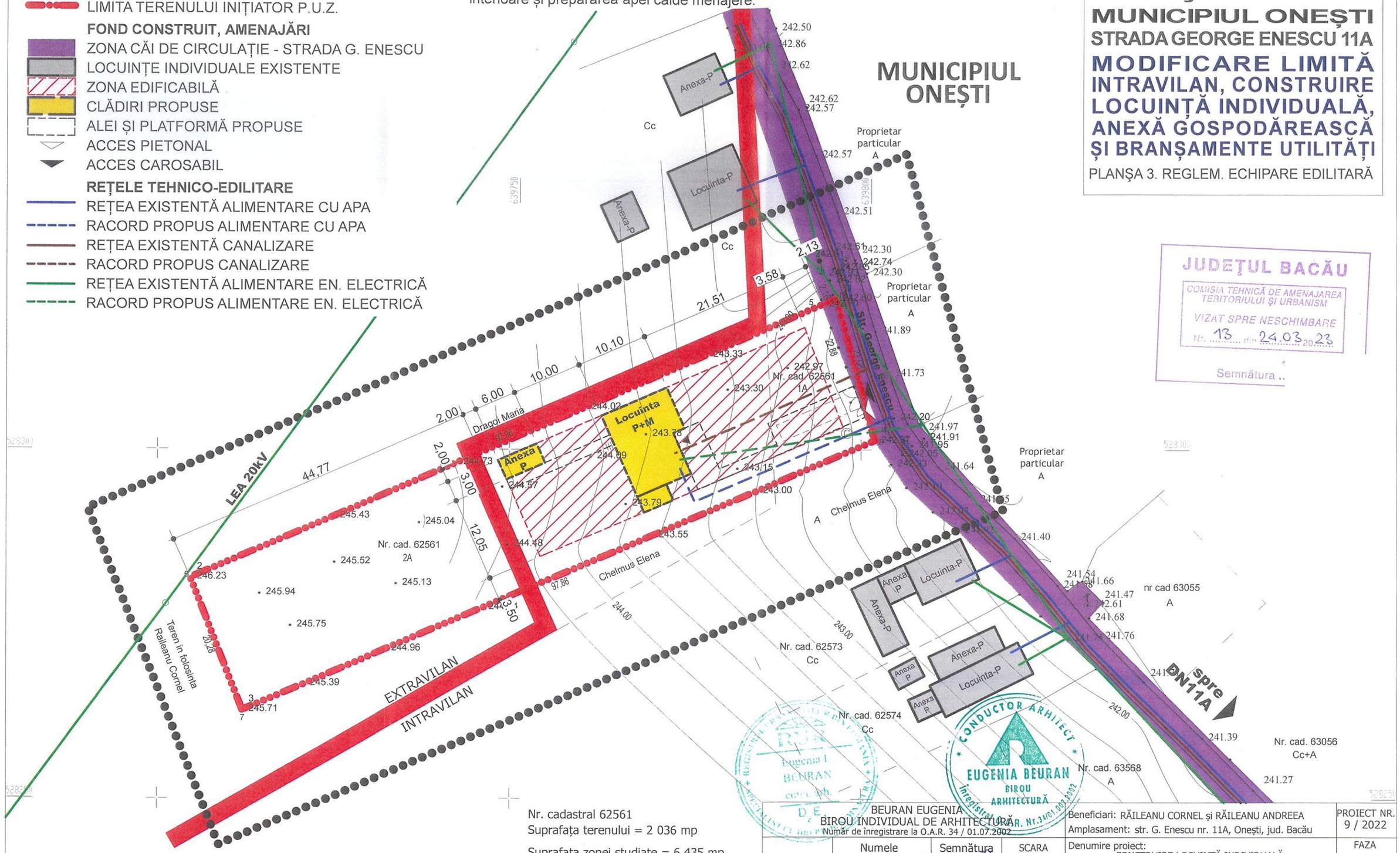
- ZONA CĂI DE CIRCULAȚIE - STRADA G. ENESCU
- LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTE
- ZONA EDIFICABILĂ
- CLĂDIRI PROPUSE
- ALEI ȘI PLATFORMĂ PROPUSE
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- REȚEA EXISTENTĂ ALIMENTARE CU APA
- RACORD PROPUS ALIMENTARE CU APA
- REȚEA EXISTENTĂ CANALIZARE
- RACORD PROPUS CANALIZARE
- REȚEA EXISTENTĂ ALIMENTARE EN. ELECTRICĂ
- RACORD PROPUS ALIMENTARE EN. ELECTRICĂ

NOTĂ

Se propune racordarea locuinței propuse la rețelele de alimentare cu apă, energie electrică și de canalizare existente pe strada G. Enescu.
În interiorul locuinței se va monta o centrală termică pe lemn/peleți pentru încălzirea spațiilor interioare și prepararea apei calde menajere.



Nr. cadastral 62561
Suprafața terenului = 2 036 mp
Suprafața zonei studiate = 6 435 mp
Sistem de proiecție STEREO - 70
Sistem de referință altimetric M.NEAGRĂ

	Numele	Semnătura
Șef Proiect	c.arh. Beuran Eugenia	
Proiectat	c.arh. Beuran Eugenia	
Desenat	c.arh. Beuran Eugenia	

BEURAN EUGENIA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Număr de înregistrare la O.A.R. 34 / 01.07.2002

CONDUCTOR ARHITECT EUGENIA BEURAN BIROU ARHITECTURĂ Înregistrat O.A.R. Nr.34/01.07.2002

SCARA 1:500	Beneficiari: RĂILEANU CORNEL și RĂILEANU ANDREEA Amplasament: str. G. Enescu nr. 11A, Onești, jud. Bacău	PROIECT NR. 9 / 2022
	Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI	FAZA P.U.Z.
DATA 11.2022	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ	PLANȘA U3

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

JUDEȚUL BACĂU

MUNICIPIUL ONEȘTI

STRADA GEORGE ENESCU 11A

MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

PLANȘA 4. PROPRIETATEA TERENURILOR

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ					
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE ÎN ZONA STUDIATĂ	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRAFAȚA	LUNGIMEA
AMENAJARE ȘI ASFALTARE STR. G. ENESCU			•		53 m în zona studiată (total 275 m)
LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20kV			•		40 m

LEGENDĂ

LIMITE

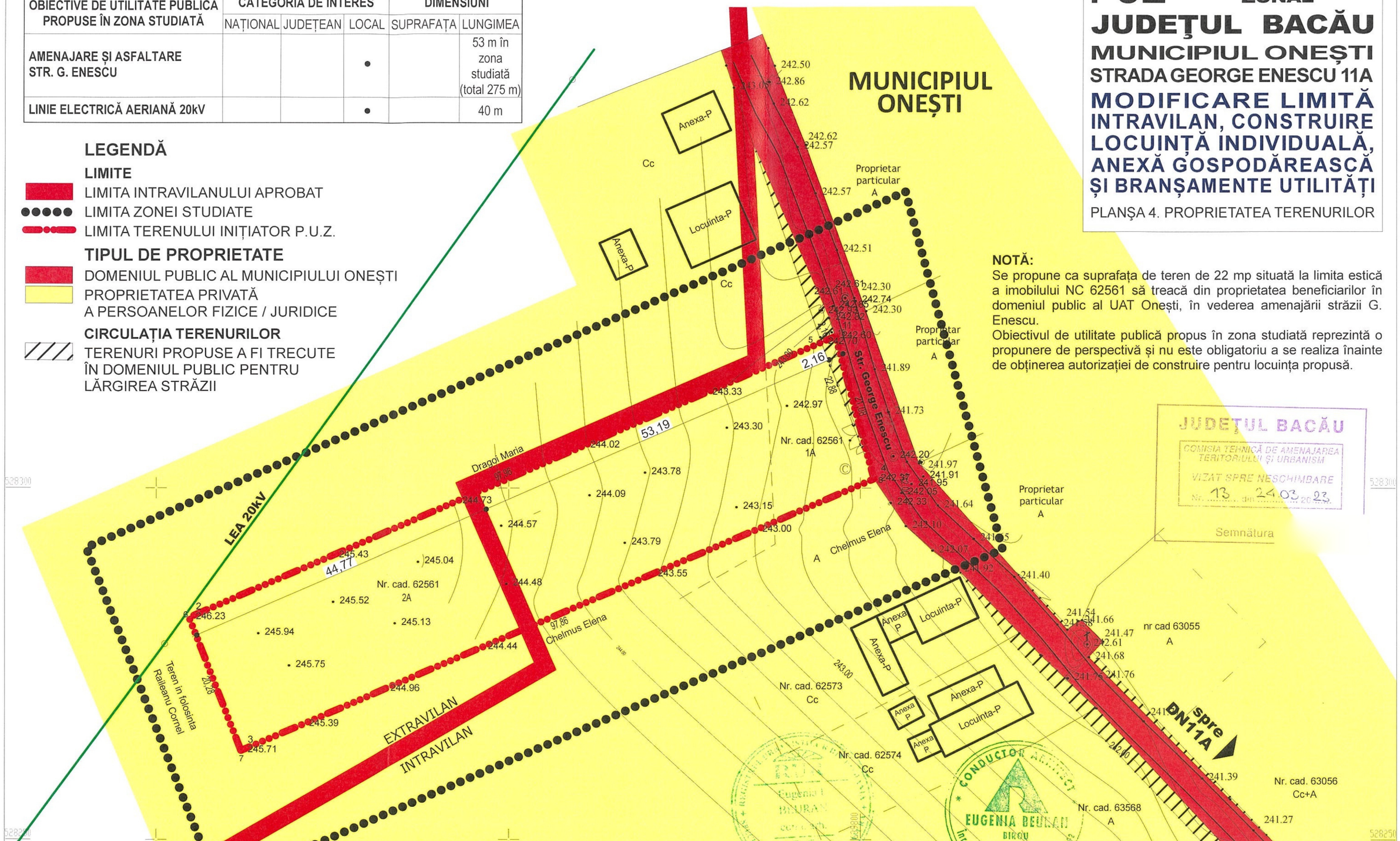
- LIMITA INTRAVILANULUI APROBAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI INIȚIATOR P.U.Z.

TIPUL DE PROPRIETATE

- DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI ONEȘTI
- PROPRIETATEA PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE / JURIDICE

CIRCULAȚIA TERENURILOR

- TERENURI PROPUSE A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC PENTRU LĂRGIREA STRĂZII



JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 13 din 24.03.2023
Semnătura

NOTĂ:
Se propune ca suprafața de teren de 22 mp situată la limita estică a imobilului NC 62561 să treacă din proprietatea beneficiarilor în domeniul public al UAT Onești, în vederea amenajării străzii G. Enescu.
Obiectivul de utilitate publică propus în zona studiată reprezintă o propunere de perspectivă și nu este obligatoriu a se realiza înainte de obținerea autorizației de construire pentru locuința propusă.

Nr. cadastral 62561
Suprafața terenului = 2 036 mp
Suprafața zonei studiate = 6 435 mp
Sistem de proiecție STEREO - 70
Sistem de referință altimetric M.NEAGRĂ

BEURAN EUGENIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Număr de înregistrare la O.A.R. 34 / 01.07.2002			Beneficiari: RĂILEANU CORNEL și RĂILEANU ANDREEA Amplasament: str. G. Enescu nr. 11A, Onești, jud. Bacău	PROIECT NR. 9 / 2022
	Numele	Semnătura		
Șef Proiect	c.arh. Beuran Eugenia		SCARA 1:500 — Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI	FAZA P.U.Z.
Proiectat	c.arh. Beuran Eugenia			
Desenat	c.arh. Beuran Eugenia		DATA 11.2022 — Titlu planșă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	PLANȘA U4