

59 29.ch 2x

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

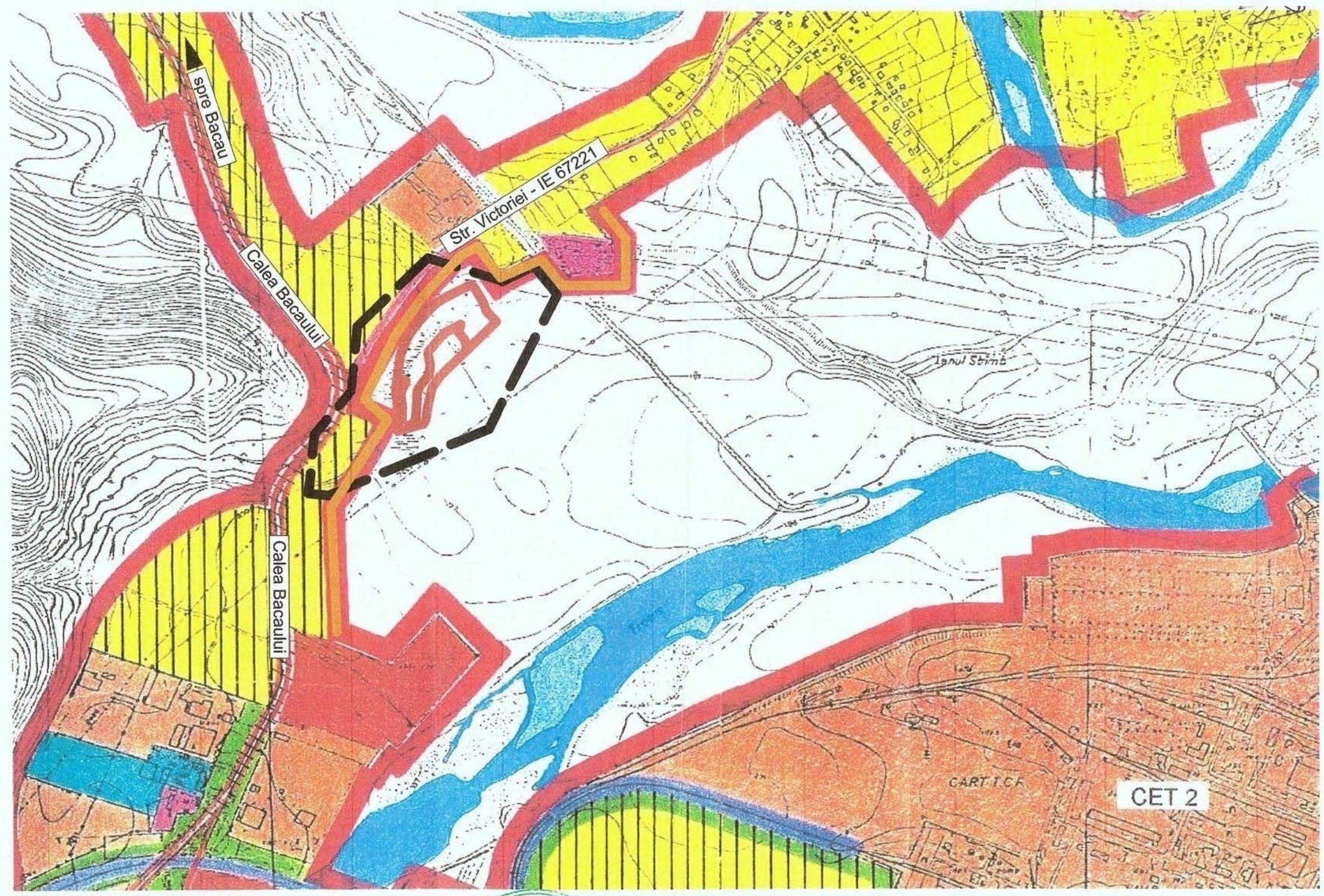
JUDEȚUL BACĂU, MUN. ONEȘTI

MUN. ONEȘTI JUD. BACĂU
1 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - EXTRAS DIN P.U.G. -

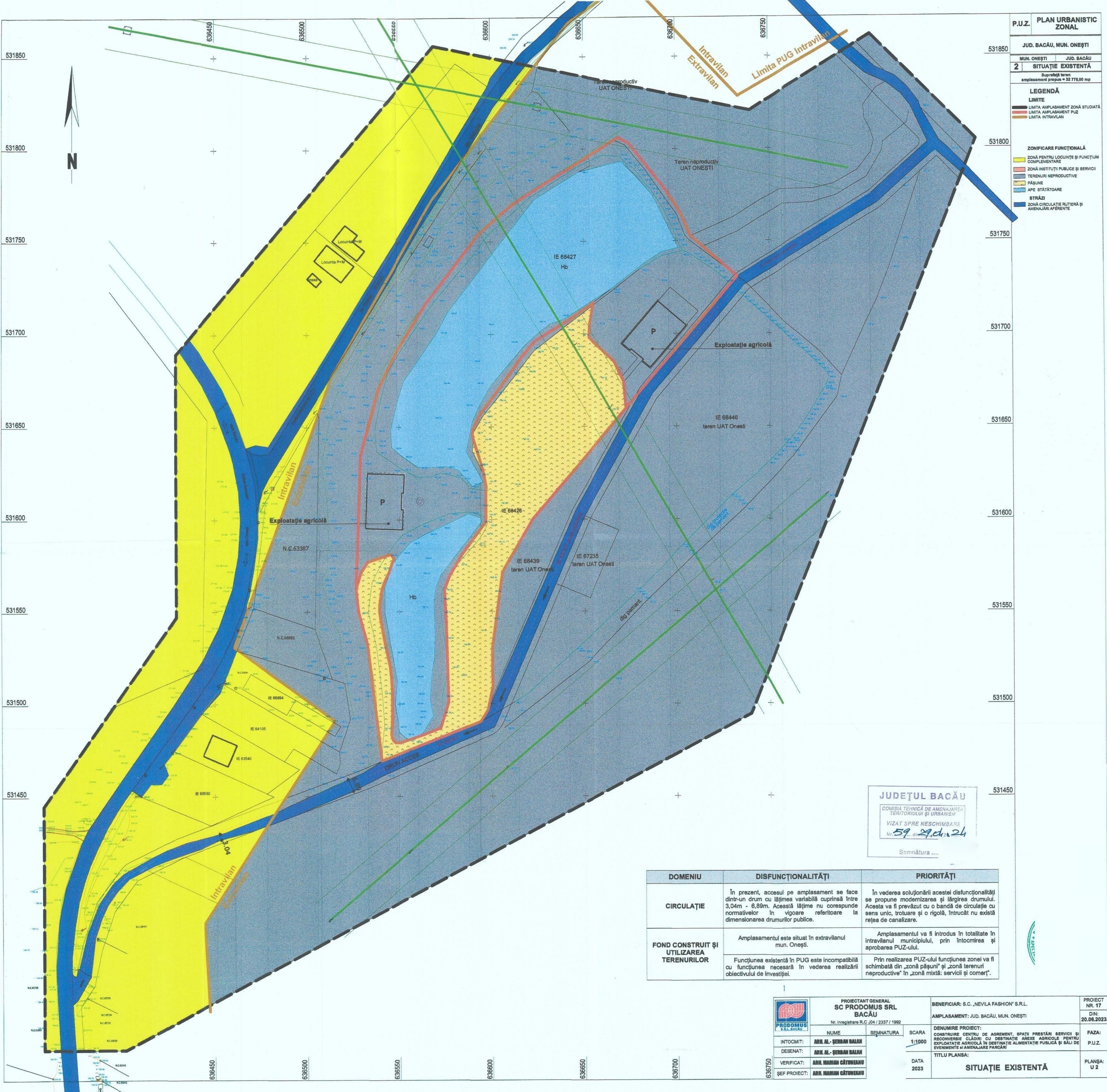
Suprafață teren
 amplasament propus = 32 775,00 mp

LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITA AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITA AMPLASAMENT PUZ
 - LIMITA INTRAVILAN
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- Zonă cu construcții P, P+1
 - Zonă cu construcții P+2, P+4
 - Zonă cu construcții peste P+4
 - Zonă instituții publice / servicii
- ZONĂ AGENȚI ECONOMICI
- Zonă unități industriale, depozite
 - Zonă unități agricole
 - Spații plantate, agrement, sport
 - Zonă gospodărie comunală, cimitire
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ȘI DE ECHIPARE TERITORIALĂ
- Zonă pentru rețele tehnico - edilitare și construcții aferente
 - Zonă circulație rutieră și amenajări aferente
 - Zonă circulație feroviară și amenajări aferente
 - Zonă cu destinație specială
- APE**
- DRUMURI**
- DRUMURI NAȚIONALE
 - DRUMURI JUDEȚENE
 - ARTERA DE CIRCULAȚIE PROPUȘĂ (COOLITOARE)
- 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 ÎNTOCMIREA UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM P.U.Z.
 - ZONE PROTEJATE CU VALOARE ISTORICĂ, ARHITECTURALĂ, PEISAGISTICĂ
 - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ZONA REZERVATĂ PENTRU DEZVOLTARE
 - ZONA PLANTATĂ, ÎN ZONA PLATFORMEI INDUSTRIALE BORZEȘTI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
 - ZONE CE NECESITĂ MĂSURI DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE



	PROIECTANT GENERAL SC PRODOMUS SRL BACĂU Nr. înregistrare R.C J04 / 2337 / 1992		BENEFICIAR: S.C. „NEVILA FASHION” S.R.L. AMPLASAMENT: JUD. BACĂU, MUN. ONEȘTI		PROIECT NR. 17
	PROIECTAT: ARH. AL. ȘERBAN BALAN DESENAT: ARH. AL. ȘERBAN BALAN VERIFICAT: ARH. MARIAN CĂTUNEANU ȘEF PROIECT: ARH. MARIAN CĂTUNEANU	NUME SEMNATURA	SCARA 1:5000	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII ȘI RECONVERSIE CLĂDIRI CU DESTINAȚIE ANEXE AGRICOLE PENTRU EXPLOATAȚIE AGRICOLĂ ÎN DESTINAȚIE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI SĂLI DE EVENIMENTE ȘI AMENAJARE PARCĂRI	FAZA: A.O.
		DATA 2023	TITLU PLANSA: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - EXTRAS DIN P.U.G. -	PLANȘA: U 1	



PLAN URBANISTIC ZONAL	
JUD. BACĂU, MUN. ONEȘTI	
MUN. ONEȘTI	JUD. BACĂU
2 SITUAȚIE EXISTENTĂ	
Suprafață teren amplasament propriu = 32.776,00 mp	
LEGENDĂ	
LIMITE	
	LIMITA AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITA AMPLASAMENT PUZ
	LIMITA INTRAVILAN
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
	TERENURI NEPRODUCTIVE
	PĂȘUNI
	APE STĂTĂTOARE
STRĂZI	
	ZONĂ CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

JUDEȚUL BACĂU
 COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
 TERITORIULUI ȘI URBANISM
 VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Nr. 59 din 29.06.2024
 Semnătura

DOMENIU	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	În prezent, accesul pe amplasament se face dintr-un drum cu lățimea variabilă cuprinsă între 3,04m - 6,89m. Această lățime nu corespunde normativelor în vigoare referitoare la dimensionarea drumurilor publice.	În vederea soluționării acestei disfuncționalități se propune modernizarea și lărgirea drumului. Acesta va fi prevăzut cu o bandă de circulație cu sens unic, trotuar și o rigolă, întrucât nu există rețea de canalizare.
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Amplasamentul este situat în extravilanul mun. Onești. Funcțiunea existentă în PUG este incompatibilă cu funcțiunea necesară în vederea realizării obiectivului de investiție.	Amplasamentul va fi introdus în totalitate în intravilanul municipiului, prin întocmirea și aprobarea PUZ-ului. Prin realizarea PUZ-ului funcțiunea zonei va fi schimbată din „zonă pășuni” și „zonă terenuri neproductive” în „zonă mixtă: servicii și comerț”.

 PRODUMUS S.R.L. Bacău Nr. înregistrare R.C. J04 / 2337 / 1992	PROIECTANT GENERAL	SCARA	BENEFICIAR: S.C. „NEVILA FASHION” S.R.L.	PROIECT NR. 17
	SC PRODOMUS SRL BACĂU	1:1000	AMPLASAMENT: JUD. BACĂU, MUN. ONEȘTI	DIN: 20.06.2023
INTOCMIT: ARIU. AL. ȘERBAN BALAN	NUME	SEMNATURA	DENUMIRE PROIECT:	FAZA:
DESENAT: ARIU. AL. ȘERBAN BALAN			CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII ȘI RECONVERSIE CLĂDIRI CU DESTINAȚIE ANEXE AGRICOLE PENTRU EXPLOATAȚIE AGRICOLĂ ÎN DESTINAȚIE ALIMENTARIE PUBLICĂ ȘI SAU DE EVENIMENTE ȘI AMENAJARE PARCURI	P.U.Z.
VERIFICAT: ARIU. MARIAN CĂTUȘANU			TITLU PLANSĂ:	PLANSĂ: U 2
ȘEF PROIECT: ARIU. MARIAN CĂTUȘANU			DATA	
			2023	
			SITUAȚIE EXISTENTĂ	



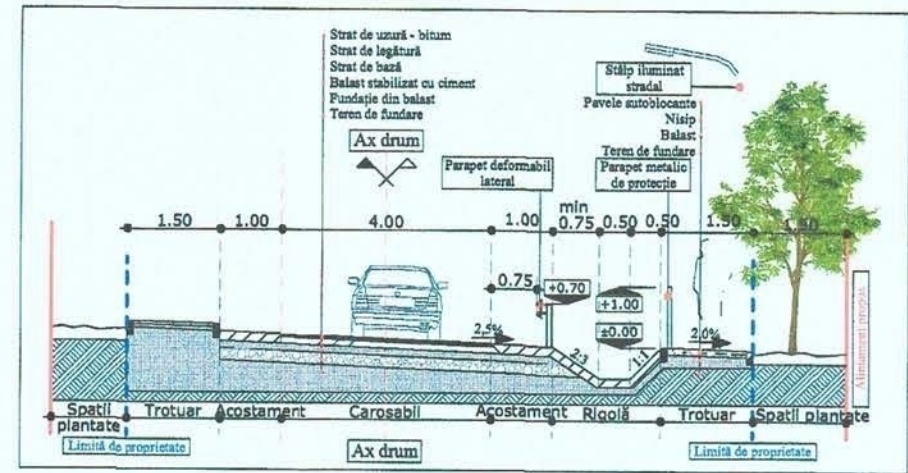
P.U.Z.	PLAN URBANISTIC ZONAL
JUD. BACĂU, MUN. ONEȘTI	
MUN. ONEȘTI	JUD. BACĂU
3.1	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE -
Suprafață teren amplasament propus = 32 775,00 mp	
LEGENDĂ	
LIMITE	
—	LIMITA AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ
—	LIMITA AMPLASAMENT P.U.Z.
—	LIMITA INTRAVILAN
—	ALINIAMENT
—	REGIM DE ALINIERE
—	ZONĂ EDIFICABILĂ
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
—	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
—	ZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI COMERȚ
—	TERENURI NEPRODUCTIVE
—	SPAȚII PLANTATE
—	APE STĂTĂTOARE
STRĂZI	
—	ZONĂ CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
—	ACCES AUTO
—	ACCES PIETONAL

JUDEȚUL BACĂU
 COLUȘIA TEHNICĂ ȘI AMENAJAREA TERITORIILOR URBANISTICE
 VIZAT SPRE NESCAMBARE
 Nr. 57 din 29.06.2023
 Semnătura:
 ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
 2447
 Marian CĂTUNEANU
 Arhitect cu drept de semnătură

BILANT TERITORIAL / ZONĂ STUDIATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (mp)	Procent % din total	Suprafață (mp)	Procent % din total
1. Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	34 338,77	21,53	34 338,77	21,53
2. Zonă mixtă: servicii și comerț	0,0	0,0	12 858,13	8,06
3. Terenuri nereproductive	90 759,27	56,92	83 693,10	52,50
4. Ape stătătoare	13 205,00	8,28	13 205,00	8,28
5. Zonă circulație rutieră și amenajări aferente	11 389,96	7,15	15 370,00	9,63
6. Pășune (Extravilan)	9 772,00	6,12	0,0	0,0
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	159 465,00	100,00	159 465,00	100,00

POT maxim admis → 40,00%
 CUT maxim admis → 1,2

BILANT TERITORIAL / ZONĂ FUNCȚIONALĂ AMPLASAMENT				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (mp)	Procent % din total	Suprafață (mp)	Procent % din total
1. Zonă mixtă: servicii și comerț	0,0	0,0	12 858,13	39,72
2. Terenuri nereproductive	9 798,00	29,91	0,0	0,0
3. Ape stătătoare	13 205,00	40,28	13 205,00	40,28
4. Zonă circulație rutieră și amenajări aferente	0,0	0,0	156,87	0,47
5. Pășune (Extravilan)	9 772,00	29,81	0,0	0,0
6. Spații plantate	0,0	0,0	6 555,00	20,0
TOTAL ZONĂ AMPLASAMENT	32 775,00	100,00	32 775,00	100,00



PROIECTANT GENERAL SC PRODOMUS SRL BACĂU Nr. înregistrare R.C. 304 / 2337 / 1992		BENEFICIAR: S.C. „NEVILA FASHION” S.R.L. AMPLASAMENT: JUD. BACĂU, MUN. ONEȘTI		PROIECT NR. 17 DIN: 20.06.2023
NUME INTOCMIT: ARIU. AL. ȘERBAN BALAN DESENAȚ: ARIU. AL. ȘERBAN BALAN VERIFICAT: ARIU. MARIAN CĂTUNEANU ȘEF PROIECT: ARIU. MARIAN CĂTUNEANU	SEMNAȚURA	SCARA 1:1000	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CĂMINUȘ DE AGRICULTORI, SPAȚII PENTRU SERVICII ȘI RECONVERSIE CLĂDIRI CU DESTINAȚIE ANEXE AGRICOLE PENTRU EXPLOATAȚIE AGRICOLĂ ÎN DESTINAȚIE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI SĂLI DE EVENIMENTE ȘI AMENAJARE PARCURI	FAZA: P.U.Z.
DATA 2023			TITLU PLANȘA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE -	PLANȘA: U 3.1



JUDEȚUL BACĂU
DIRECȚIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCIMBARE
59.02.2021
Semnătura

ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMÂNIA
2447
Marian CĂTUNEANU
Arhitect în Scop de servicii

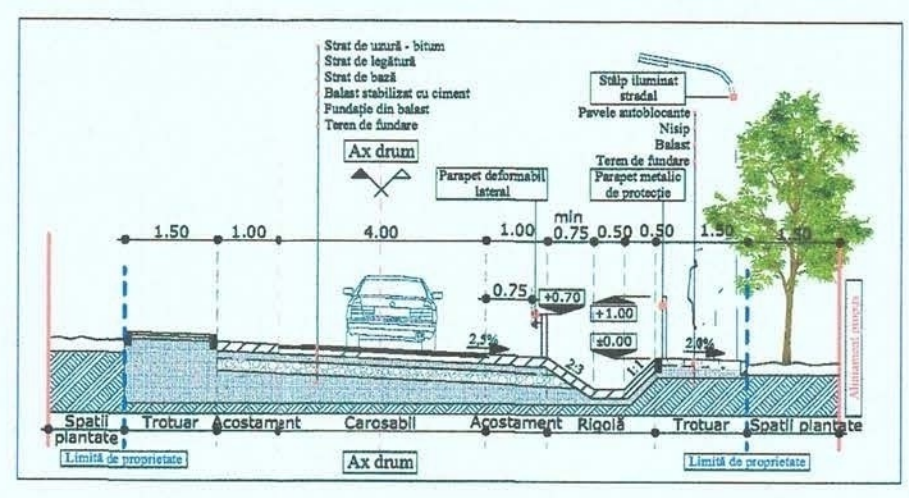
BILANT TERITORIAL / ZONĂ STUDIATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață (mp)	Procent % din total	Suprafață (mp)	Procent % din total
1. Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	34 338,77	21,53	34 338,77	21,53
2. Zonă mixtă: servicii și comerț	0,0	0,0	12 858,13	8,06
3. Terenuri neproductive	90 759,27	56,92	83 693,10	52,50
4. Ape stătătoare	13 205,00	8,28	13 205,00	8,28
5. Zonă circulație rutieră și amenajări aferente	11 389,96	7,15	15 370,00	9,63
6. Pășune (Extravilan)	9 772,00	6,12	0,0	0,0
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	159 465,00	100,00	159 465,00	100,00

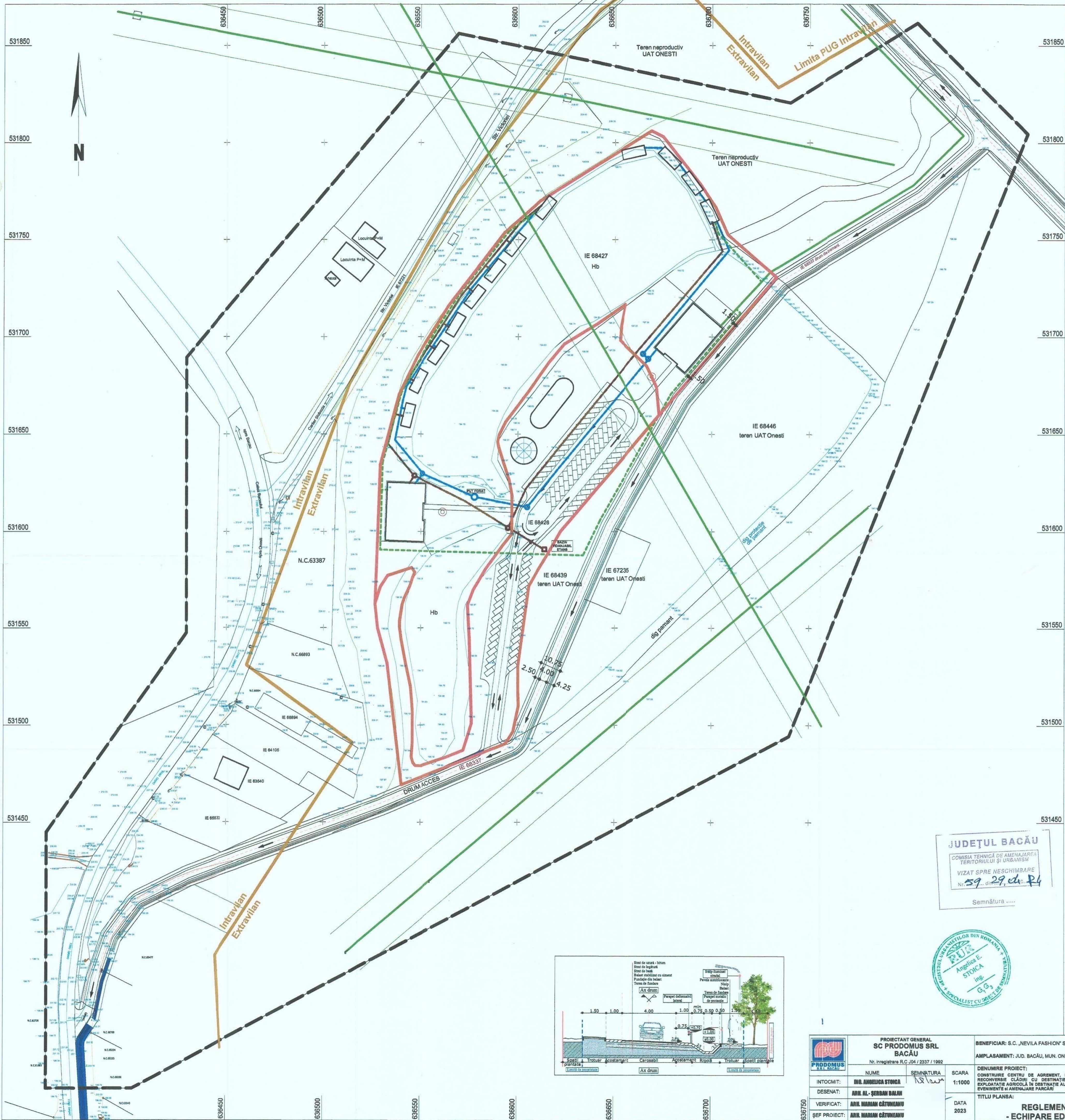
POT maxim admis → 40,00%
CUT maxim admis → 1,2

BILANT TERITORIAL / ZONĂ FUNCȚIONALĂ AMPLASAMENT

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață (mp)	Procent % din total	Suprafață (mp)	Procent % din total
1. Zonă mixtă: servicii și comerț	0,0	0,0	12 858,13	39,72
2. Terenuri neproductive	9 798,00	29,91	0,0	0,0
3. Ape stătătoare	13 205,00	40,28	13 205,00	40,28
4. Zonă circulație rutieră și amenajări aferente	0,0	0,0	156,87	0,47
5. Pășune (Extravilan)	9 772,00	29,81	0,0	0,0
6. Spații plantate	0,0	0,0	6 555,00	20,0
TOTAL ZONĂ AMPLASAMENT	32 775,00	100,00	32 775,00	100,00



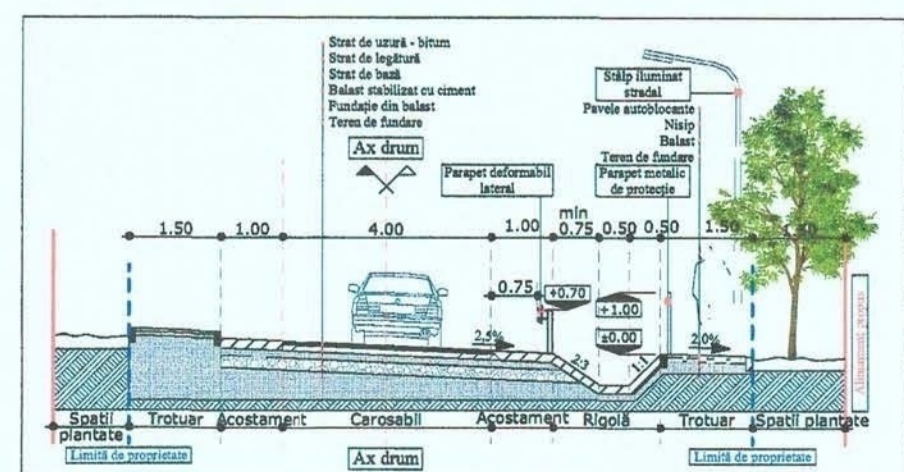
PROIECTANT GENERAL SC PRODOMUS SRL BACĂU Nr. înregistrare R.C./J04 / 2337 / 1992		BENEFICIAR: S.C. „NEVILA FASHION” S.R.L.		PROIECT NR. 17
NUME SEMNAȚURA		AMPLASAMENT: JUDEȚUL BACĂU, MUN. ONEȘTI		DIN: 20.06.2023
INTOCMIT: ARI. AL. ȘERBAN BALAN	SCARA: 1:1000	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII ȘI RECONVERSIE CLĂDIRI CU DESTINAȚIE ANEXE AGRICOLE PENTRU EXPLOATAȚIE AGRICOLĂ ÎN DESTINAȚIE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI SĂLI DE EVENIMENTE ȘI AMENAJARE PARCĂRI		
DESENAT: ARI. AL. ȘERBAN BALAN	DATA: 2023	TITLUL PLANȘA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANĂ -		
VERIFICAT: ARI. MARIAN CĂTUNEANU	ȘEF PROIECT: ARI. MARIAN CĂTUNEANU	FAZA: P.U.Z. PLANȘA: U 3.2		



P.U.Z.	PLAN URBANISTIC ZONAL	
531850	JUD. BACĂU, MUN. ONEȘTI	
531800	MUN. ONEȘTI	JUD. BACĂU
531750	4 REGULAMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ -	
Suprafață teren amplasament propus = 32.778,00 mp		
LEGENDĂ		
LIMITE		
	— LIMITA AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ	
	— LIMITA AMPLASAMENT P.U.Z.	
	— LIMITA INTRAVILAN	
ALIMENTARE CU APĂ		
	— PROPUȘ - REȚEA DE DISTRIBUȚIE A APEI POTABILE	
	— CANALIZARE	
	— EXISTENT - REȚEA MAJORĂ DE CANALIZARE A APELOR UZATE	
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ		
	— EXISTENT - REȚEA LINIE ELECTRICALĂ	
	— PROPUȘ - REȚEA LINIE ELECTRICALĂ	



JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 59... din 29.04.2023



PROIECTANT GENERAL
SC PRODUMUS SRL
BACĂU

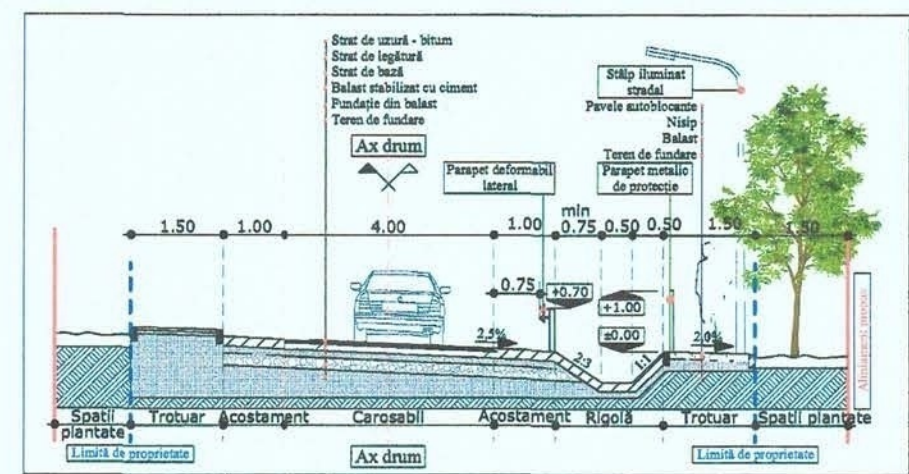
Intocmit: **MIA. ANDEICA STONCA**
Desenat: **ARIU. AL. ȘERBAN DALAN**
Verificat: **ARIU. MARIAN CĂTUȘANU**
Șef proiect: **ARIU. MARIAN CĂTUȘANU**

SCARA 1:1000	PROIECT NR. 17 DIN: 20.06.2023
	FAZA: P.U.Z.
DATA 2023	PROIECT BENEFICIAR: S.C. "NEVLA FASHION" S.R.L. AMPLASAMENT: JUD. BACĂU, MUN. ONEȘTI
	TITLU PLANȘA: REGULAMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ - PLANȘA: U 4



P.U.Z.	PLAN URBANISTIC ZONAL	
531850	JUD. BACĂU, MUN. ONEȘTI	
531800	MUN. ONEȘTI	JUD. BACĂU
5	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
Suprafață teren emplasament propus = 32 775,00 mp		
LEGENDA		
LIMITE		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> LIMITA AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ LIMITA AMPLASAMENT P.U.Z. </div>		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL </div>		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE </div>		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC </div>		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> ACCES AUTO ACCES PIETONAL </div>		

JUDEȚUL BACĂU
COMISIJA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
[Signature]
 Semnătura



PROIECTANT GENERAL SC PRODOMUS SRL BACĂU <small>Nr. înregistrare R.C./J4 / 2337 / 1992</small>		BENEFICIAR: S.C. "NEVILA FASHION" S.R.L.		PROIECT NR. 17 DIN: 20.08.2023	
		AMPLASAMENT: JUD. BACĂU, MUN. ONEȘTI			
NUME SEMNATURA SCARA	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII ȘI RECONVERSIE CLĂDIRI CU DESTINAȚIE ANEXE AGRICOLE PENTRU EXPLOATATIE AGRICOLĂ ÎN DESTINAȚIE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI SĂLI DE EVENIMENTE ȘI AMENAJARE PARCĂRI			FAZA: P.U.Z.	
INTOCMIT: DESENAȚ: VERIFICAT: ȘEF PROIECT:	ANIL AL-SERBAN DALAN ANIL AL-SERBAN DALAN ANIL NADIAN CĂTUȘNEANU ANIL NADIAN CĂTUȘNEANU			TITLU PLANȘA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	PLANȘA: U 5