ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA BUCIUMI
PRIMAR

ROMANIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA BUCIUMI
INTRARE 6238
IEȘIRE 16.09.2026
NR

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind acordarea avizului favorabil pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "Autorizarea executării lucrărilor de construire în extravilan atelier microproducție carene auto, Comuna Buciumi, Județul Bacău"
-inițiatori Axinte Sorin și Axinte Alina-Mihaela

Consiliul Local al Comunei Buciumi, județul Bacău, întrunit în ședință ordinară în data de .... octombrie 2026;

Având în vedere prevederile :

-art.42(4), art.43(4), art.81(1) și art.82 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

-art.14, art.62 și art.582 din Legea nr.169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;

-art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Analizând Avizul de oportunitate nr.29 din 18.09.2024 eliberat de Consiliul Județean Bacău pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "Autorizarea executării lucrărilor de construire în extravilan atelier microproducție carene auto, Comuna Buciumi, Județul Bacău" -inițiatori Axinte Sorin și Axinte Alina-Mihaela și documentele însoțitoare,;

Ținând seama de Referatul de aprobare nr.6237 din 16.09.2026 prezentat de Primarul comunei, Referatul de necesitate nr.6218 din 15.09.2026 prezentat de secretarul general al comunei și documentația depusă de domnul Axinte Sorin (în calitate de beneficiar) prin adresa nr.FN din 10.09.2026, înregistrată la Primăria Comunei Buciumi cu nr.6099 din 10.09.2026, respectiv Proiectul nr. U-312307 din 07.2024 atașat la cerere (inclusiv piesele desenate) și Raportul de specialitate nr..... din 09.2026;

Având în vedere Anunțul public nr..... din .....09.2026 referitor la elaborarea proiectului de hotărâre și aducerea la cunoștință publica a acestuia, respectiv faptul că au/nu au fost transmise sugestii/opinii cu privire la acest proiect de hotărâre;

Văzând Avizul favorabil nr..... din .....2026 al Comisiei de specialitate juridică din cadrul Consiliului Local Buciumi;

În temeiul dispozițiilor art.129(1), art.129(2), lit.c) și alin.(6), lit.c), art.139(1), art.140(1) și art.196(1), lit.a) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1-Se acordă avizul favorabil pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "Autorizarea executării lucrărilor de construire în extravilan atelier microproducție carene auto, Comuna Buciumi, Județul Bacău"-inițiatori Axinte Sorin și Axinte Alina-Mihaela, conform documentației întocmită de SC RadNic Pro Design SRL Onești, prevăzută în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2-Hotărârea adoptată va fi comunicată Primarului comunei, domnilor Axinte Sorin și Axinte Alina-Mihaela și Instituției Prefectului Județului Bacău și va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul instituției și pe pagina oficială de către secretarul general al comunei.

INIȚIATOR,
PRIMARUL COMUNEI-MIHALACHE ION

ROMÂNIA JUDEȚUL BACĂU, COMUNA BUCIUMI PRIMAR

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general-Cons.juridic, BILEI ELENA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA BUCIUMI
PRIMAR

ANEXA
la Proiectul de hotărâre

Proiect nr: **U-312307/07.2024**

Denumire obiectiv investitii: **PUZ - AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IN EXTRAVILAN ATELIER MICROPRODUCTIE CARENE AUTO**
Str. Casinului, f.n., sat BUCIUMI, com. BUCIUMI, jud.

Beneficiar: **AXINTE SORIN si AXINTE ALINA-MIHAELA**

Faza **P.U.Z.**

foaie de garda

proiectant:	SC RadNic Pro Design SRL - Onesti
etapa:	Plan Urbanistic Zonal – PUZ
titlu proiect:	PUZ - AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IN EXTRAVILAN ATELIER MICROPRODUCTIE CARENE AUTO
adresa:	Str. Casinului, f.n., sat BUCIUMI, com. BUCIUMI, jud. BACAU
beneficiar:	AXINTE SORIN si AXINTE ALINA-MIHAELA
numar/data:	U-312307/ 07.2024
arhitectura	**arh. Hoblea Alin - sef proiect** **arh. Iliopolos Nicus**
instalatii sanitare	ing. Banica Adrian
instalatii electrice	ing. Banica Relia
studiu topo	ing. Melu Bogdan-Vasile
studiu geotehnic	prof. univ. dr. Catana Constantin

Proiect nr: **U-312307/07.2024**

Denumire obiectiv investitii: **PUZ - AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IN EXTRAVILAN ATELIER MICROPRODUCTIE CARENE AUTO**
Str. Casinului, f.n., sat BUCIUMI, com. BUCIUMI, jud.

Beneficiar: **AXINTE SORIN si AXINTE ALINA-MIHAELA**

Faza **P.U.Z.**

BORDEROU GENERAL

piese scrise

- cerere
- certificat de urbanism 111/27.05.2024
- act de proprietate
- carte de identitate
- ridicare topografica
- studiu geotehnic
- Studiu de fundamentare
- volumul I memoriu de prezentare
- volumul II - RLU- regulament local de urbanism aferent puz

piese desenate

U-0	incadrarea in teritoriu	1/500
U-1	situatia existenta	1/500
U-2	reglementari urbanistice - zonificare	1/500
U-2.1	propunere mobilare urbanistica	1/500
U-3	reglementari - echipare edilitara	1/500
U-4	proprietatea asupra terenurilor	1/500

intocmit,

arh. Iliopolos Nicus

oiect nr: **U-312307/07.2024**

enumire **PUZ - AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE**
biectiv **CONSTRUIRE IN EXTRAVILAN ATELIER MICROPRODUCTIE**
vestitii: **CARENE AUTO**
Str. Casinului, f.n., sat BUCIUMI, com. BUCIUMI, jud.

eneficiar: **AXINTE SORIN si AXINTE ALINA-MIHAELA**

aza **P.U.Z.**

CUPRINS VOLUMUL I - MEMORIUL DE PREZENTARE

1. **INTRODUCERE**
   - **1.1.** Date de recunoastere a documentatiei
   - **1.2.** Obiectul lucrarii
   - Solicitari ale temei – program
   - Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata
   - **1.3.** Surse documentare
   - Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ
2. **STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**
   - **2.1.** Evolutia zonei
   - **2.2.** Incadrarea in localitate
   - **2.3.** Elemente ale cadrului natural
     - **2.3.1.** Asezare geografica
     - **2.3.2.** Relieful
     - **2.3.3.** Clima
     - **2.3.4.** Caracteristici morfologice, Geologice si Hidrologice ale zonei
     - **2.3.5.** Conditii geotehnice
   - **2.4.** Circulatia
   - **2.5.** Ocuparea terenurilor
   - **2.6.** Echipare edilitara
     - **2.6.1.** Alimentare cu apa
     - **2.6.2.** Canalizare
     - **2.6.3.** Alimentarea cu gaze naturale
     - **2.6.4.** Alimentarea cu caldura
     - **2.6.5.** Alimentarea cu energie electrica
     - **2.6.6.** Telefonie
     - **2.6.7.** Salubritate/platforma de gunoi
   - **2.7.** Probleme de mediu.
   - **2.8.** Optiuni ale populatiei
3. **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**
   - **3.1.** Concluzii ale studiilor de fundamentare
   - **3.2.** Prevederi ale PUG
   - **3.3.** Valorificarea cadrului natural
   - **3.4.** Modernizarea circulatiei.
   - **3.5.** Zonificarea functionala - reglementari, bilant teritorial, indicatori urbanistici
   - **3.6.** Dezvoltarea echiparii edilitare
   - **3.7.** Protectia mediului
   - **3.8.** Obiective de utilitate publica
4. **CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE**
5. **ANEXE - AVIZE SPECIFICE CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Proiect nr: **U-312307/07.2024**

Denumire obiectiv investitii: **PUZ - AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IN EXTRAVILAN ATELIER MICROPRODUCTIE CARENE AUTO**
Str. Casinului, f.n., sat BUCIUMI, com. BUCIUMI, jud.

Beneficiar: **AXINTE SORIN si AXINTE ALINA-MIHAELA**

Faza **P.U.Z.**

CUPRINS VOLUMUL II- RLU- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniul de aplicare

CAPITOLUL II – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public.
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.
   - **6.1.** Amplasarea constructiilor fata de aliniament.
   - **6.2.** Distante minime obligatorii fata de limitele laterale si fata de limita posterioara a parcelei.
   - **6.3.** Amplasarea constructiilor pe aceeasi parcele. Distante minime obligatorii.
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara.
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri.

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCTIONALA

CAPITOLUL IV– PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

1. **Sectiunea I - Utilizare Functionala.**
   - **1.1.** Articolul 1 - Utilizari admise.
   - **1.2.** Articolul 2 – Utilizari permise cu conditii.
   - **1.3.** Articolul 3 – Interdictii de utilizare.
2. **Sectiunea II – Conditii de Amplasare, Echipare si Conformare a Cladirilor.**
   - **2.1.** Articolul 4 – Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni).
   - **2.2.** Articolul 5 – Amplasarea cladirilor fata de aliniament.
   - **2.3.** Articolul 6 – Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.
   - **2.4.** Articolul 7 – Circulatii si accese.
   - **2.5.** Articolul 8 – Stationarea autovehiculelor.
   - **2.6.** Articolul 9 – Inaltimea maxima admisibila a cladirilor.
   - **2.7.** Articolul 10 – Aspectul exterior al cladirilor.
   - **2.8.** Articolul 11 – Conditii de echipare edilitara.
   - **2.9.** Articolul 12 – Spatii libere si spatii plantate.
   - **2.10.** Articolul 13 – Imprejmuiri.
3. **Sectiunea III – Posibilitati Maxime de Ocupare si Utilizare a Terenului.**
   - **3.1.** Articolul 14 – procent maxim admisibil de utilizare a terenului (POT).
   - **3.2.** Articolul 15 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT).
   - **3.3.** Articolul 16 - modificari ale PUZ.

CAPITOLUL V– UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

intocmit,
arh. Iliopolos Nicus

VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii	**PUZ- AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IN EXTRAVILAN ATELIER MICROPRODUCTIE CARENE AUTO**
Amplasament	**Str. Casinului, f.n., sat BUCIUMI, com. BUCIUMI, jud. BACAU**
Beneficiar	**AXINTE SORIN si AXINTE ALINA-MIHAELA**
Proiectantul general	S.C. "RADNIC PRO DESIGN" S.R.L. arh. Hoblea Alin - sef proiect, arh. Iliopolos Nicus
Subproiectanti, colaboratori	ing. Banica Adrian – instalatii sanitare ing. Banica Relia – instalatii electrice prof. univ. dr. Catana Constantin– studiu geotehnic ing. Melu Bogdan-Vasile – ridicare topografica
Data elaborarii	ianuarie 2025

1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Conform legislatiei in vigoare, autorizarea executarii constructiiior se face pe baza unei documentatii de urbanism aprobata. Din aceasta categorie de documentatii face parte **Planul Urbanistic Zonal** (denumit prescurtat **P.U.Z.-** ghid aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 N/2000).

Prin **P.U.Z.** se vor stabili reglementari specifice pentru zona studiata, **Planul Urbanistic Zonal** constituind principalul instrument de coordonare si dirijare a actiunilor de amenajare a unui teritoriu in vederea dezvoltarii armonioase a acestuia in cadrul localitatii din care va face parte.

Documentatia va materializa politica generala de dezvoltare definita de Consiliul Judetean Bacau si Consiliul Local al Comunei Buciumi prin strategiile de dezvoltare a judetului, respectiv a localitatii, care cuprind obiectivele si masurile principale pentru amenajarea teritoriului administrativ cuprinse in Planul urbanistic general a Comunei Buciumi, judetul Bacau. De asemenea, necesitatea planului urbanistic zonal este pusa in evidenta de ritmul rapid de dezvoltare a localitatilor si de presiunea tot mai mare a cetatenilor si investitorilor exercitata asupra autoritatilor locale in vederea atribuirii de terenuri pentru constructii noi, cu precadere pe axele majore de dezvoltare ale localitatii. Se va acorda o importanta deosebita nevoilor de armonizare a extinderii localităţilor cu grija faţă de mediul ambiant, de protecţie a resurselor umane, naturale cat şi a fondului construit.

Prin prezenta documentatie se urmareste optimizarea utilizarii resurselor de teren, corelat cu stabilirea conditiilor specifice de construibilitate si echipare edilitara, stabilirea suprafetei de teren care va fi amenajata ca drum de acces si manevra, spatiilor plantate, asigurarea accesului carosabil si pietonal pe proprietate, mobilarea loturilor, aliniamente, alinieri, regimul de inaltime si functiuni, in vederea asigurarii unui echilibru permanent intre modul de valorificare a acestora în strînsă corelare cu păstrarea identităţii şi a specificului local si conditiile de protectie a mediului natural, in conceptia dezvoltarii durabile a teritoriului si a localitatilor.

Solicitari ale temei program. Prin tema de proiectare s-a solicitat proiectantului de catre beneficiar reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului studiat in vederea PUZ - CONSTRUIRE IN EXTRAVILAN ATELIER MICROPRODUCTIE CARENE AUTO. Se va avea in vedere introducerea in intravilan a suprafetei de 4343mp și schimbarea functiunii din: teren extravilan in teren intravilan prin crearea unei zone functionale destinata unitatilor industriale si de depozitare (ID), cu subzona functionala "Imp" - subzona mica productie pentru intreprinzatori particulari. Se are in vedere construirea unui atelier de

microproductie carene auto, atelier ce nu produce poluare sau trafic auto intens. Portiunea de 1266mp de intravilan va ramane zona de locuire si functiuni complementare.

Obiectivul principal vizeaza studierea amplasamentului cu suprafata de 5609mp, proprietate privata a lui AXINTE SORIN si AXINTE ALINA-MIHAELA, compus conform extrasului de carte funciara din parcela cu nr.cad.62653 amplasata partial in intravilanul Comunei Buciumi - 1266mp iar restul de 4343mp fiind situata in extravilan, in limita teritoriului administrativ al comunei.

Prin certificatul de Urbanism nr. 111/27.05.2024, emis de Consiliul Judetean Bacau, s-a solicitat investitorului elaborarea prezentului PUZ si supunerea aprobarii acestuia, inainte de inceperea procedurii pentru obtinerea autorizatiei de construire.

REGIMUL JURIDIC:

Imobilul, teren in suprafata totala de 5609mp avand Numar Cadastral 62653, este amplasat partial in intravilanul Comunei BUCIUMI - 1266mp iar restul de 4343mp fiind situat in extravilanul localitatii, in limita teritoriului administrativ al acesteia. Parcela studiata este proprietate privata a lui AXINTE SORIN si AXINTE ALINA-MIHAELA conform extrasului de Carte Funciara 62653.

REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren arabil.

Destinatia stabilita prin PUG:

-1266mp teren intravilan U.T.R.1 TRUP1.1- zona locuinte si functiuni complementare;

-4343mp zona agricola - teren extravilan.

REGLEMENTARI TEHNICE (ale PUG in vigoare):

Terenul luat in studiu este pe teritoriul Comunei BUCIUMI.

Functiunea dominanta a zonei: Zona locuinte, cu gospodarii de tip rural.

Functiuni complementare admise in zona: comert si servicii; spatii verzi amenajate; accese pietonale, carosabile, parcaje.

Utilizari permise:

-locuinte sociale si colective in blocuri sau unifamiliale cuplate sau izolate cu un regim de inaltime minim P+M in U.T.R.1(Trupurile 1.1. si 1.2. laDN 2G)

-locuinte individuale in celelalte U.T.R.-uri cu regim de inaltime P, P+M;

-dotari publice de interes general;

-comert si servicii sociale, profesionale;

-completari, modernizari, reparatii capitale si extinderi in toate subzonele;

-constructii necesare functiunilor complementare locuintelor: afectarea unor spatii la parterul locuintelor sau amenajarea unor spatii independente pentru comert si servicii, necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice ale locatarilor;

-activitati nepoluante si cu un volum mic de transporturi.

Utilizari permise cu conditii:

Locuinte individuale si colective, cu conditia existentei unui P.U.Z. aprobat in subzonele aglomerate.

Utilizari interzise:

-unitati de productie poluante, care genereaza trafic intens sau riscuri tehnologice;

-locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditii de suprafata minima 200mp si front minim la strada 12m, pentru locuinte cuplate sau izolate;

-exploatari de zacamant.

1.3. SURSE DOCUMENTARE. LISTA STUDIILOR SI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ

In vederea elaborarii documentatiei PUZ s-au folosit urmatoarele surse documentare:

1. certificatul de urbanism nr. 111/27.05.2024;
2. extrase din Planul Urbanistic General al comunei Buciumi;
3. Regulamentul Local de Urbanism;
4. studiul geotehnic intocmit de prof. univ. dr. Catana Constantin;
5. planurile topografice intocmite de ing. Melu Bogdan-Vasile;
6. releveele retelelor tehnico - edilitare existente in zona;
7. releveele fotografice ale cladirilor existente si ale cadrului natural;
8. avizele de amplasare emise de catre furnizorii locali de utilitati;
9. lista monumentelor si siturilor istorice;
10. ghidul privind metodologia de elaborare si continut - cadru al ***Planului Urbanistic Zonal - reglementare tehnica indicativ GM 010-2000.***

Informatiile din documentatiile enumerate mai sus au fost preluate in mod critic si in masura in care ele corespund cu necesitatile de dezvoltare ale comunei Buciumi au fost reanalizate si in prezentul studiu.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Comuna Buciumi este situată în sud-estul depresiunii Tazlău-Caşin, la poalele de nord ale dealului Ouşoru, pe stânga râurilor Trotuş şi Bogdana, la 8 km sud-est de municipiul Oneşti. Comuna Buciumi are în componenţă două sate: Buciumi, satul de reşedinţă, şi Răcăuţi si se învecinează la nord cu municipiul Oneşti, la vest cu comuna Caşin, la sud-vest cu comuna Mănăstirea Caşin, iar la est şi sud-est cu comuna Ştefan cel Mare.

Comuna se află în sudul judeţului Bacau, pe malul drept al Caşinului aproape de vărsarea acestuia în Trotuş, la sud de municipiul Oneşti, de care este legată prin drumuri comunale

Amplasamentul studiat se afla partial în extravilanul si partial in intravilanul Comunei BUCIUMI, U.T.R.1 TRUP1.1, zona cu functiunea dominanta de locuire cu gospodarii de tip rural "LMr".

Proiectul propus prin prezenta documentatie are ca scop introducerea in intravilan a portiunii de extravilan prin crearea unei Subzone functionale "Imp" - subzona mica productie pentru intreprinzatori particulari in vederea construirii unui atelier de microproductie carene auto, atelier ce nu produce poluare sau trafic auto intens..

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul se afla in partea nord estica a comunei Buciumi, si are legaturi facile cu reteaua de drumuri locale. Zona se compune in general din zona cu functiunea dominanta de locuire cu gospodarii de tip rural "LMr" si terenuri Agricole.

Zona are o echipare edilitara cu retea de apa potabila, retea de energie electrica si telefonie. La aprox. 50m spre centru, in zona primei intersectii, exista retea de canalizare a localitatii.

Vecinatatile imediate ale amplasamentului sunt terenuri proprietate publica si privata a persoanelor fizice si juridice

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1 Asezare geografica

Comuna se află în sudul judeţului Bacau, pe malul drept al raului Caşin aproape de vărsarea acestuia în Trotuş, la sud de municipiul Oneşti,

2.3.2 Relieful

Comuna Buciumi se afla situata la limita dintre Carpatii Moldovei si Subcarpatii de Curbura, relief cu forme variate: de la terse (satul Racauti) la coline (satul Buciumi). In cadrul teritoriului comunei, înălțimile maxime ale reliefului sunt 340m in partea de sud si 260.2 m in partea nordica.

2.3.3. Clima

Subcarpații Moldovei au un climat influențat de relief. Temperatura medie este de 9°C. Circulația aerului este predominantă din direcția nord-vest (datorită canalizării aerului în lungul văilor principale: Moldova, Bistrița, Trotuș).

Dinspre nord-est, se manifestă uneori Crivățul. În nord, se resimt influențe scandinavo - baltice. Pe ansamblu este un climat specific dealurilor joase (în depresiuni) și dealurilor mai înalte (pe culmile Pietricica și Pleșu). Iarna se produc inversiuni de temperatură, iar dinspre zona montană bat vânturi cu caracter de foen mai ales primăvara.

Conform SR EN 1991-1-4/NB: 2007, „Acțiuni ale vântuluill, valoarea fundamentală a vitezei de referință a vânului este de 30 m/sec. Precipitațiile au valori în medie de 600 - 700 mm pe an. Conform SR EN 1991-1-3/NB: 2005, „încărcări date de zăpadă", pe harta de zonare a valorii caracteristice, municipiul Onești se situează în zona 2 cu o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol de 2.0 kN/m², cu intervalul mediu de recurență de 50 ani. Adâncimea maximă de îngheț conform STAS 6054/77 este de 0.80 -0.90m.

2.3.4. Caracteristici Morfologice, Geologice si Hidrogeologice ale Zonei

Din punct de vedere geotectonic, teritoriul comunei Buciumi aparține zonei de orogen a Carpaților Orientali, unitatea tectonică a Moldavidelor - Pânza Subcarpatică, situată la limita de est a zonei flișului cu Avanfosa. În alcătuirea acestei zone iau parte depozite ce aparțin Oligocen - Miocenului.erat în principal de alcătuirea si structura geologică, fiind reprezentat prin platouri structurale si cueste. Relieful sculptural este constituit din interfluvii sculpturale şi versanţi. Relieful de acumulare este reprezentat prin lunci şi terase.

Evoluția tectonică a depresiunii începe cu mișcările orogenice de la sfârșitul Paleogenului, care au provocat ridicarea Carpaților Orientali și crearea zonei depresionare de la est (avanfosa) în care au fost depuse depozitele de tip molasic din Miocenul inferior până în Miocenul superior. Mișcările moldave (sfârșitul Miocenului superior) întrerup depunerea depozitelor de tip molasă. Mișcările valahe (Pleistocen inferior) prin ridicările accentuate ale reliefului regiunii (Masivului Oușorul), au provocat modificarea direcției rețelei hidrografice spre nord, către valea Trotușului.

Ritmul mișcărilor neotectonice, mai alert în zona montană și puternicul aport aluvial al râurilor Oituz și Casin au determinat împingerea văii Trotușului spre nord, iar terasele acestuia sunt întâlnite predominant la sud.

Hidrografia teritoriului comunei Buciumi este direct legata de pârâul Buciumi, aceasta legătura se exprima atât prin apele de suprafaţa - toate apele sunt colectate de acest pârâu, cât si prin apele subterane, fasia terasei Buciumi având apa de infiltraţie legata de albia parâului.

Comuna Buciumi se caracterizează prin zone cu strate permeabile purtătoare de apa, reduse si la adâncime relative mare.

Elementele hidrologice şi geomorfologice identificate pe amplasament, nu descriu pentru suprafaţa de teren investigată, un risc de inundare a zonei ca urmare a revărsării unui curs de apă şi/ sau a scurgerilor masive de pe torenţi.

În concluzie:

- amplasamentul studiat are stabilitatea generala si locala asigurata in contextul actual.
- pe amplasament nu se semnaleaza accidente subterane materializate prin beciuri, hrube si nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate.
- amplasamentul studiat nu este supus alunecarilor de teren, inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitatii.

2.3.5. Conditii Geotehnice

Din punct de vedere geotehnic, amplasamentul se caracterizează prin existenţa urmatoarelor straturi:
0.00 - 0.80m - sol argilos;
0.80 - 6.00m -argila prafoasa, plastic consistenta,
Apa subterana se gaseste la peste 7.0m fata de CTN.
Conform prevederilor din normativul P100/1-2013, amplasamentul se încadrează astfel:

- zona cu valoarea de vîrf a acceleraţiei terenului pentru proiectare ag = 0,35g;
- perioadă de control (colţ) Tc = 0,7 sec.

Adîncimea maximă de îngheţ, conform prevederilor din STAS 6054-77, este de 1.00 m de la suprafaţa terenului.
Conform codului de proiectare CR 1-1-4-2012, presiunea de referinţă a vîntului pentru amplasamentul în discuţie este de 0,7 kPa, mediată pe 10 minute la 10 m, pentru un interval mediu de recurenţă de 50 de ani.

Conform codului de proiectare CR 1-1-3-2012, încărcarea din zăpadă pentru amplasamentul în discuţie este de 2,5 kN/m2, pentru un interval mediu de recurenţă de 50 de ani.

2.4. CIRCULATIA

Teritoriul administrativ al comunei este străbătut de următoarele cai de comunicaţii:

- drumul comunal DC 124,
- drumul comunal DC 121;
- drumul comunal DC 125.

Comuna Buciumi se afla in zona de influenta a mun. Oneşti, acest lucru constituind un avantaj din punct de vedere al relaţiilor care se pot dezvolta. Legaturile zonelor rezidenţiale din localităţile componente ale comunei cu drumurile principale se realizează prin intermediul unei reţele de drumuri si străzi de interes local.

In prezent, accesul la zona studiata se realizeaza din strada Casinului (DC 125 Buciumi, NC 60789), drum pietruit cu o latime de 5.7m, avand sant pluvial betonat pe partea nordica care asigura si permite accesul utilajelor de stingere a incendiilor

Modul de organizare a circulatiei auto din incinta cu drumul de acces cu latimea de 3.50m permite accesarea cladirii propuse pe trei fatade cu mijloace si utilaje de stingere a incendiilor.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata.

Amplasamentul studiat este amplasat partial in intravilanul Comunei BUCIUMI - 1266mp iar restul de 4343mp fiind situat in extravilanul localitatii, in limita teritoriului administrativ al acesteia. Parcela studiata este proprietate privata a lui AXINTE SORIN si AXINTE ALINA-MIHAELA conform extrasului de Carte Funciara 62653.

Se propune introducerea in intravilan a portiunii de extravilan prin crearea unei zone functionale destinata unitatilor industriale si de depozitare (ID), cu subzona functionala "Imp" - subzona mica productie pentru intreprinzatori particulari in vederea construirii unui atelier de microproductie carene auto .

Functiunea dominanta a zonei invecinate din intravilan este zona cu functiunea dominanta de locuire cu gospodarii de tip rural "LMr".

Vecinatati si distanţa de la limita de proprietate pana la cladirile invecinate:

Vecinatatile imediate ale amplasamentului sunt terenuri proprietate publica si privata a persoanelor fizice si juridice, dupa cum urmeaza:

Nr. Cadastral	Proprietar	Adresa imobil	Distanta de la limita de proprietate pana la cladirile vecine
NORD			
-	IFTINOIU VASILE		teren liber
E S T			
-	GLIGA GHEORGHE	strada Casinului fn	teren liber
SUD			
60789	strada Casinului (drum communal DC 125)		-
VEST			
60191 60191.	AXINTE ELENA	strada Casinului fn	teren liber

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit. Zona detaliata in P.U.Z. are o suprafata de 5609 mp din care 4343 mp in extravilan si 1266 in intravilanul comunei Buciumi. In prezent gradul de ocupare al zonei cu fond construit este 0 % .

Asigurarea cu spatii verzi. Prezentul PUZ prevede o suprafata plantata de 1853mp, suprafata ce reprezinta 33 % din suprafata totala detinuta de beneficiar.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine:

Conform studiului geotehnic anexat zona studiata nu este supusa unor riscuri naturale.

Din punct de vedere al zgomotului, constructiile propuse pe amplasamentul studiat se afla la o distanta de 78 m fata de cea mai apropiata locuinta.

Principalele disfunctionalitati:

Amplasamentul este afectat de necesitatea introducerea in intravilan a portiunii de extravilan si crearea unei zone functionale destinata unitatilor industriale si de depozitare (ID), cu subzona functionala "Imp" - subzona mica productie pentru intreprinzatori particulari in vederea construirii unui atelier de microproductie carene auto, atelier ce nu produce poluare sau trafic auto intens

In urma analizei urbanistice a amplasamentului s-au constatat urmatoarele disfunctionalitati:

NR. CRT.	CRITERII DE EVALUARE	NIVEL DE DISFUNCTIONALITATE
1.	STAREA STRAZILOR	Strada Zorilor: imbracaminte definitiva-asfalt si 25m drum pietruit de la Sucursala ROMGAZ pana la amplasament
2.	PROFILE NECORESPUNZATOARE TRAFICULUI	Trafic redus - necesara profilarea corespunzatoare a accesului in curte
3.	INTERSECTII CONFLICTUALE	NU ESTE CAZUL
4.	STANJENIRI INTRE FUNCTIUNI	NU ESTE CAZUL
5.	STAREA FONDULUI CONSTRUIT	NU ESTE CAZUL
6.	OCUPAREA TERENURILOR	P.O.T. 0% si C.U.T. 0.00
7.	CONDITII GRELE DE FUNDARE	Conf. STUDIU GEOTEHNIC - NU ESTE CAZUL
8.	NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE	Conf. STUDIU GEOTEHNIC - NU ESTE CAZUL
9.	RISCURI NATURALE SI ANTROPICE	Zona fara riscuri naturale si antropice.
10.	SURSE DE POLUARE	Activitati umane/ trafic usor

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

Zona dispune de rețele de utilități de tip urban:

a) Alimentarea cu apă

Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentarea cu apă (consum menajer).

b) Canalizare pluvială

Zona studiată nu dispune de rețele publice pentru colectarea apelor pluviale.

c) Canalizarea menajeră

Zona studiată dispune de rețele publice pentru pentru colectarea și dirijarea apelor menajere uzate la cca 50m de amplasament;

d) Rețele pentru energie electrică

Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentarea cu energie electrică.

e) Rețele pentru termoficare

Zona studiată nu dispune de rețele publice pentru transport agent termic.

f) Alimentarea cu gaze naturale

Zona studiată nu dispune de rețea publică de gaze naturale.

g) Telecomunicatii

Zona studiata reteaua de telefonie fixa si retea de fibra optica unuia dintre operatorii existenti in zona amplasamentului.

h) Salubritate/platforma de gunoi

Atelierul propus pentru microproductie carene auto va avea platforma pentru amplasarea europubelelor destinate colectarii gunoaielor si fi amplasata in spatele cladirii.

Principalele disfunctionalitati.

Rețeaua publica pentru pentru colectarea și dirijarea apelor menajere uzate este la cca 50m de amplasament in directia estica, spre centrul localitatii si va fi necesar realizarea unor bazine etanse de colectare a apelor menajere si de pompare a acestora;
Proiectul propus reprezinta un pas catre revitalizarea zonei .

2.7. PROBLEME DE MEDIU.

Relatia cadrul natural – cadrul construit.

Terenul studiat cat si cele aflate in imediata vecinatate a zonei de studiu au in prezent categoria de folosinta teren extravilan.

Prezentul PUZ prevede o suprafata plantata de 1853mp, suprafata ce reprezinta 33 % din suprafata totala detinuta de beneficiar. Aceasta va fi amenajata/plantata în vederea ameliorării calităţii mediului.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice.

Amplasamentul aferent PUZ are stabilitate generala si locala asigurata. Avand in vedere cotele amplasamentului, riscul de inundabilitate este exclus. Pe amplasamentul aferent implementarii proiectului nu au fost identificate riscuri naturale.

Amplasamentul studiat are stabilitatea generală şi locală asigurată în condiţiile respectării recomandărilor din studiul geotehnic şi nu este supus alunecarilor de teren, inundaţiilor sau viiturilor de apă din precipitaţii.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona: - retelele edilitare existente nu prezinta riscuri pentru amplasamentul studiat.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie: - in zona nu exista valori de patrimoniu.

Evidentierea potentialului balnear și turistic: -nu este cazul

2.8. Optiuni ale populatiei

Amplasamentul se afla in partea nord estica a comunei Buciumi, si are legaturi facile cu reteaua de drumuri locale. Zona se compune in general din zona cu functiunea dominanta de locuire cu gospodarii de tip rural "LMr" si terenuri Agricole.

Zona are o echipare edilitara cu retea de apa potabila, retea de energie electrica si telefonie. La aprox. 50m spre centru, in zona primei intersectii, exista retea de canalizare a localitatii.

Vecinatatile imediate ale amplasamentului sunt terenuri proprietate publica si privata a persoanelor fizice si juridice

Avand in vedere ca functiunile propuse de beneficiar nu se incadreaza in prevederile documentatiilor de urbanism aprobat pentru U.T.R.1 TRUP1.1., se va elabora un Plan Urbanistic Zonal prin care se vor reglementa: functiunea zonei, regimul de construire, inlatimea maxima admisa, indicatori urbanistici POT si CUT, retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, echiparea cu utilitati, accese auto si pietonale.

Se va urmari integrarea zonei studiate in caracterul general al unitatii teritoriale de referinta. Se va avea in vedere realizarea unui cadru construit adecvat zonei. Autorizarea si realizarea lucrarilor se va putea face etapizat, cu conditia asigurarii indicilor urbanistici avizati in acest studiu, a acceselor, a utilitatilor si a locurilor de parcare.

Concluzii:

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezulta ca:

- zona nu este poluata semnificativ;
- microclimatul este potrivit pentru activitățile ce se preconizează a se desfășura.
- Nivelul de poluare al aerului din zona studiata este redus, valorile medii zilnice, lunare sau anuale înscriindu-se in limitele concentrațiilor maxim admisibile.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

In planurile urbanistice elaborate anterior (P.U.G. comuna Buciumi) au fost generate o serie de obiective de dezvoltare urbanistica care au fost preluate in prezenta documentatie. Aceasta implica:
- Imbunatatirea aspectului zonei pe terenul luat in studiu;
- Ocuparea terenului astfel incat sa se realizeze o buna dimensionare a functiunilor solicitate;
- Reglementarea destinatiei terenului.

3.2. Prevederi ale PUG

La momentul elaborarii acestui PUZ, documentatia de urbanism ce exista este Planul Urbanistic General al comunei Buciumi, amplasamentul fiind incadrat in zona de reglementari urbanistice UTR - 1
Avand in vedere ca PUG a fost aprobat prin HCL nr.1/8.02.2010, reactualizarea acestuia fiind in prezent in curs de elaborare, se propune realizarea unei documentatii tip PUZ prin care sa se reglementeze zona studiata.
Pentru amplasamentul studiat, reglementarile urbanistice existente, stabilite prin PUG, sunt urmatoarele:

GENERALITATI

Caracterul zonei: Unitate teritoriala in extremitatea vestica a comunei.

Subzone functionale: subzona de locuinte de tip rural

Functiunea dominanta a zonei: zona locuinte, cu gospodarii de tip rural..

Utilizarea functionala a terenurilor din cadrul zonei si subzonelor

Utilizari permise:

-locuinte sociale si colective in blocuri sau unifamiliale cuplate sau izolate cu un regim de inaltime minim P+M in U.T.R.1(Trupurile 1.1. si 1.2. laDN 2G)

-locuinte individuale in celelalte U.T.R.-uri cu regim de inaltime P, P+M;

-dotari publice de interes general;

-comert si servicii sociale, profesionale;

-completari, modernizari, reparatii capitale si extinderi in toate subzonele;

-constructii necesare functiunilor complementare locuintelor: afectarea unor spatii la parterul locuintelor sau amenajarea unor spatii independente pentru comert si servicii, necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice ale locatarilor;

-activitati nepoluante si cu un volum mic de transporturi.

Utilizari permise cu conditii:

Locuinte individuale si colective, cu conditia existentei unui P.U.Z. aprobat in subzonele aglomerate.

Utilizari interzise:

-unitati de productie poluante, care genereaza trafic intens sau riscuri tehnologice;

-locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditii de suprafata minima 200mp si front minim la strada 12m, pentru locuinte cuplate sau izolate;

-exploatari de zacamant..

Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiilor

a) Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Locuintele trebuiesc amplasate incat sa se evite orientarea spre nord a dormitoarelor si camerei de zi.

Locuintele vor fi amplasate cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor si tinand cont de supralargirea drumurilor acolo unde este cazul.

Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre limitele incintelor situate de o parte si alta a drumului sunt minim 25m pentru DN, 24m pentru DJ si 16-18m pentru DC.

Constructiile pot fi amplasate in urmatoarele situatii:

- pe aliniament, in cazul cand frontul construit existent se confunda cu linia de demarcatie a proprietatilor catre strada;
- retras de la aliniament
- Amplasarea in interiorul parcelei

Pentru a fi construibila, o parcela pentru locuinte trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii: sa aiba o suprafata minima de 200mp, sa aiba un front la strada de minim 9m in cazul locuintelor cuplate si minim 12m in cazul locuintelor izolate. In cazul parcelelor de colt, latimea minima a frontului la nstrada principala trebuie sa fie de 12m (in cazul locuintelor cuplate) respectiv 15m (in cazul locuintelor izolate).

Fata de limita laterala sau posterioara a parcelei, distanta pana la orice cladire nu trebuie sa fie mai mica de 3m. Distanta de majoreaza la 4m in cazul cand locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati cu functiune de productie sau servicii si la 6m cand este amplasata fata de un calcan al unei unitati productive existente.

b) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Pentru a fi construibila, o parcela trebuie sa aiba acces la un drum public. Rezolvarea acceselor carosabile se va face in corelare cu organizarea circulatiei majore si cu accesul pietonilor.
Pentru locuintele unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari
- accese pentru colectarea deseurilor menajere si pentru mijloacele de stingere a incendiilor
- accese pietonale

c) Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Autorizarea oricarei constructii, destinata locuirii, este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente in zona. In cazul locuintelor unifamiliale se pot autoriza cu conditia realizarii de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectia mediului, sau cu obligatia racordarii locuintei la reteaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza. Se va respecta distanta minima de 30m intre sursa de apa si fosa septica din cadrul parcelelor. Lucrarile de racordare si bransare la reteaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiarul locuintei. Extinderea de retele sau marirea de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau integral, in functie de conditiile contractelor incheiate cu Consiliul Local.

d) Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor si constructiilor

Parcelarea: Autorizarea executarii constructiilor in regim izolat sau cuplat este permisa numai daca loturile au fronturi minime la strada de 12m iar suprafata de minim 200mp.

Inaltimea constructiilor: Regimul de inaltime se stabileste in functie de: -regimul mediu existent in zona sau a cladirilor invecinate (amplasate alaturat de aceeasi parte a strazii); -inchiderea campului vizual cu cap de perspectiva; -necesitatea obtinerii unor dominante.

Aspectul exterior al constructiilor: Se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea noilor constructii cu aspectul cladirilor invecinate (materiale, conformarea acoperisului si invelitorii, registre de inaltime). Prescriptiile vor urmari respectarea principiilor de estetica arhitecturala a cladirilor si aspectul urbanistic al unitatilor teritoriale unde sunt amplasate.

Procentul de ocupare a terenului: Autorizarea executarii locuintelor se face cu conditia ca procentul de ocupare al terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita. P.O.T. pentru locuinte cu loturi individuale este cuprins intre 20% - 40% in functie de numarul de niveluri, iar pentru locuintele cuplate sau insiruite intre 25% - 35%.

Spatii verzi si plantate: Nu se vor autoriza constructii amplasate in spatii verzi si plantate existente, amenajate. In vederea respectarii principiilor dezvoltarii durabile in localitati, se recomanda optimizarea densitatii de locuire corelata cu mentinerea, intretinerea si dezvoltarea spatiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori si a perdelelor de protectie stradala.

Impejmuiri: Se vor autoriza: -imprejmuiri de aliniament care intereseaza atat domeniul public cat si cel privat; -imprejmuiri amplasate pe limitele laterale si posterioare, realizate din ratiuni de delimitare si protectie a proprietatii.

Imprejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferinta transparente, din gard viu sau dupa modul traditional de realizare a imprejmuirilor din zona. Imprejmuirile realizate pe limitele laterale si posterioare

vor fi de preferinta opace, cu o inaltime minima de 2.00m. Se recomanda imprejmuiri traditionale, in acord cu arhitectura cladirilor. Portile se vor deschide spre incinta.

Posibilitati maxime de utilizare a terenurilor: Coeficientul de utilizare al terenurilor (C.U.T.) se stabileste in mod diferentiat in functie de parcele, procentul de ocupare al terenurilor, regimul de inaltime si echipare edilitara: -pentru loturi cu locuinte individuale C.U.T. este intre 0.2 - 0.7; -pentru parcele cu locuinte cuplate, C.U.T. este intre 0.25 - 0.7; -pentru locuinte colective si functiuni complementare, C.U.T. este intre 0.75 - 1.5.

3.3. Valorificarea cadrului natural

In zona nu se afla elemente ale cadrului natural care pot fi valorificate: forme de relief, oglinzi de apa, spatii plantate, terenuri cu potential balnear. Propunerea facuta se inscrie in dezvoltarea urbanistica a intregii zone.

3.4. Modernizarea circulatiei. Organizarea circulatiei rutiere.

Amplasamentul studiat este accesibil auto si pietonal din strada Casinului (DC 125, NC 60789), situata pe latura sudica. Strada are cu profil transversal a circulatiei auto de de 5.7m, avand sant pluvial pe partea Nordica.
Caracteristicile investitiei propuse nu influenteaza capacitatea de transport a infrastructurii rutiere din zona si nu justifica executarea unor lucrari aferente circulatiilor carosabile in zona studiata in sarcina investitorului, deoarece functiunea propusa nu presupune atragerea unui trafic suplimentar semnificativ pentru strada Casinului..
Modernizarea circulatiei.
Se propune crearea unui drum privat de acces la atelierul de microproductie carene auto, avand latimea de 3.50m cu o supralargire a drumului pentru 3 parcari autoturisme, 1 parcare pentru camioneta si loc de manevra. Pe latura vestica a drumului se propune un trotuar cu latimea de 1.5m.

Vor fi prevazute parcaje pentru specificul activitatii - construcvtii industriale - dupa cum urmeaza:

- activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 m2, un loc de parcare la 150 m2, rezultand 2 locuri de parcare;
- activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 m2, un loc de parcare la o suprafata de 100 m2.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii,pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Lucrari necesare de sistematizare verticala. Suprafata terenului detinut de beneficiar si zona analizata in studiul de fata nu impune amenajari in ceea ce priveste sistematizarea verticala a arealului.

Aleile pietonale vor avea latimea minima de 1.5m. Spatiile verzi aferente investitiei vor fi amenajate ulterior.

3.5. Zonificarea functionala - reglementari, bilant, indicatori urbanistici

Avand in vedere suprafata terenului si dorintele beneficiarului, se propune introducerea in intravilan a portiunii de extravilan prin crearea unei Subzone functionale "Imp" - subzona mica productie pentru intreprinzatori particulari in vederea construirii unui atelier de microproductie carene auto, atelier ce nu produce poluare sau trafic auto intens:

Bilantul teritorial se prezinta astfel:

BILANT TERITORIAL	mp	%	mp	%
	EXISTENT		PROPUS	
SUPRAFATA TOTALA TEREN	5609	100		
INTRAVILAN-ZONA LOCUINTE P, P+1 de tip rural -LMr-	1266	22.6	1266	22.6
INTRAVILAN-ZONA INDUSTRIE			4343	77.4

MICA PRODUCTIE (Imp)				
EXTRAVILAN	4343	77.4		
Din care:				
Suprafata construita			216	3.9
Suprafata drum+parcare			811	14.5
Suprafata alei pietonale			148	2.6
Teren neamenajat	5609	100	2581	46.0
Suprafata spatii plantate			1853	33.0

Indicatori urbanistici

Parcela studiata va avea urmatoarele reglementari:

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	
REGIMUL DE INALTIME maxim	P+1
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	8.5m
INALTIMEA MAXIMA LA STREASINA	5.5m
AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR (ATELIER MICROPRODUCTIE CARENE AUTO) FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE Exceptie de la regimul de aliniere fac constructiile existente care se pastreaza.	PRINCIPALA Minim 103 metri fata de calea de circulatie: strada CASINULUI la sud Minim 50 metri fata de LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT LATERALE Minim 3 metri fata de limita de proprietate POSTERIOR Minim 6 metri fata de limita de proprietate
ACCESE	Accesul pietonal si auto la amplasament se realizeaza din strada CASINULUI situata la SUD
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)	30%
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)	0.60

Amplasamentul studiat se invecineaza:
Nord: - teren proprietate particulara IFTINOIU VASILE
Est: - teren proprietate particulara GLIGA GHEORGHE
Sud: -nr. cad. 60789- DL3 BUCIUMI - strada Casinului
Vest: -nr. cad. 60191, 60190- teren proprietate particulara AXINTE ELENA

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare.

Zona dispune de toate utilitatile necesare deservirii imobilului ce face obiectul prezentului proiect – retele de alimentare cu apa si canalizare, gaz metan, energie electrica.

Zona dispune de rețele de utilități de tip urban:

a) Alimentarea cu apă

Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentarea cu apă (consum menajer).

b) Canalizare pluvială

Zona studiată nu dispune de rețele publice pentru colectarea apelor pluviale.

c) Canalizarea menajeră

Zona studiată dispune de rețele publice pentru pentru colectarea și dirijarea apelor menajere uzate la cca 50m de amplasament;

d) Rețele pentru energie electrică

Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentarea cu energie electrică.

e) Rețele pentru termoficare

Zona studiată nu dispune de rețele publice pentru transport agent termic.

f) Alimentarea cu gaze naturale

Zona studiată nu dispune de rețea publică de gaze naturale.

g) Telecomunicatii

Zona studiata dispune de reteaua de telefonie mobila si retea de fibra optica apartinand unuia dintre operatorii existenti in zona amplasamentului.

h) Salubritate/platforma de gunoi

Atelierul propus pentru microproductie carene auto va avea platforma pentru amplasarea europubelelor destinate colectarii gunoaielor si fi amplasata in spatele cladirii.

3.7. Protectia mediului

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari).

Sursele de poluare sunt obiective generatoare de poluanți lichizi, solizi sau gazoși, de origine naturala sau artificiala, cu influente negative asupra factorilor de mediu (apa-aer-sl). Tehnologiile sau instalațiile care produc in mod sistematic sau accidental substanțe poluante in mediul înconjurător sunt considerate poluante. Documentația de fata studiază amplasarea langa zona de locuințe LMr si a funcțiunilor complementare acesteia – activitățile de locuire si eventual mic comerț/servicii, a unei zone functionale destinata unitatilor industriale si de depozitare (ID), cu subzona functionala "Imp" - subzona mica productie pentru intreprinzatori particulari, in vedere construirii unui atelier de microproductie carene auto, atelier ce nu produce poluare sau trafic auto intens.

In vederea minimizării efectelor negative, se vor respecta prevederile legii 265/2006 – privind protecția mediului cu completările si modificările ulterioare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale. Conform studiului geotehnic, pentru prevenirea riscurilor naturale se propun masuri pentru eliminarea tuturor posibilitatilor de infiltrare a apei in teren și de umezire a acestuia.

Pentru eliminarea posibilitatii de infiltrare a apelor de suprafata sunt necesare urmatoarele:

- realizarea sistematizarii verticale și in plan a amplasamentului pentru colectarea și evacuarea rapida a apelor din precipitatii sau alte surse de suprafata prin realizarea unor pante minime de 2%; Prin măsurile de sistematizare verticală se va evita stagnarea apelor superficiale la distanţe mai mici de 10 m în jurul construcţiilor.
- trotuarele și platformele vor fi proiectate/executate cu pante corespunzatoare și vor fi prevazute cu rigole pentru evitarea stagnarii apei in jurul constructiei;
- se va acorda o atentie deosebita rostului dintre trotuar și cladire care se va etansa cu mastic de bitum și se va urmari mentinerea acestei etansietati pe toata durata de exploatare a constructiei.
- pentru asigurarea stabilitatii terenului se vor planta arbori si pomi cu radacini pivotante, care vor arma straturile si vor trage apa din teren. Se va evitarea plantarea si menţinerea de arbori ornamentali, pomi fructiferi, arbuşti sau plante perene în jurul construcţiilor.

Amplasamentul studiat are stabilitatea generală şi locală asigurată în condiţiile respectării recomandărilor din studiul geotehnic și nu este supus alunecarilor de teren, inundațiilor sau viiturilor de apă din precipitații.

Epurarea si preepurarea apelor uzate. Protectia apelor de suprafata si subterane urmareste mentinerea si ameliorarea calitatii si productivitatii naturale ale acestora, in scopul evitarii unor efecte negative asupra

mediului, sanatatii umane si bunurilor materiale. Pentru protectia calitatii apelor se impune respectarea standardelor de emisie si de calitate a apelor.

Astfel, principala sursa de poluare a apei ar putea-o constitui apele uzate rezultate de la constructia propusa si apele colectate de pe suprafatele spatiilor de parcare. Apele uzate menajere provenite de la instalatiile sanitare ale cladirilor vor fi canalizate si deversate prin intermediul unei retele de canalizare de incinta in sistemul centralizat de canalizare al comunei .

Instalatia de canalizare se va compune din coloane menajere, sifoane de pardoseala, conducte de legatura de la obiectele sanitare la coloane si de la acestea la reteaua de canalizare din incinta parcelei. Retelele de incinta, atat cele de alimentare cu apa rece si cele de canalizare**, se vor monta in canale de protectie subterane și vor fi hidroizolate astfel incit sa fie imposibila infiltrarea in sol a apelor uzate menajere.**

Pantele de scurgere ale traseelor orizontale vor fi alese cele normale, in functie de diametre dar nu mai mici decat pantele minime prevazute in STAS 1795. La schimbarile de directie, precum si in zona ramificatiilor, se vor prevedea piese de curatire.

Apele colectate de pe suprafata spatiilor de parcare, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi prevazut si cu decantor de aluviuni, dupa care vor fi canalizate spre caminul de racord. Deasemeni se vor prevedea rigole perimetrale de preluare a apelor accidentale si din curatenie. Aceste ape vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi.

Depozitarea controlata a deseurilor. Gestionarea deșeurilor se va realiza in condiții de siguranța pentru populație, conform normelor in vigoare, in urma unui contract încheiat de către beneficiar cu autoritatea de salubritate din zona. Se interzice depozitarea necontrolata a deșeurilor. Deșeurile se vor depozita preferabil selectiv in pubele amplasate pe o platforma betonata cu posibilitate de spălare (conectata la rețeaua de canalizare), amplasata la minim 10 m fata de ferestrele atelierului. Principalele tipuri de deșeuri rezultate din activitatea propusa sunt:

- Deșeuri menajere: materiale organice, sticla, plastic, hărți, textile, metal.

- Deșeuri stradale: praf, hârtie, cartoane, resturi din activitatea de construcții.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi.

Amplasamentul nu prezintă astfel de situații.

Organizarea sistemelor de spatii verzi.. Dupa terminarea constructiilor, zonele ramase libere vor fi amenajate ca spatii plantate prin plantarea de arbori si arbusti, de plante decorative si gazon. Zona verde amenajata va fi de minim 20%.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate. Nu este cazul, pe amplasament nu exista bunuri de patrimoniu. Biserica cu hramul "Sfintii Arhangheli Mihail si Gavriil" este la o distanta de aprox. 706m in directia EST, iar biserica cu hramul "Sfantul Nicolae" este la o distanta de aprox. 953m in directia SUD-EST.

Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana. Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spatii plantate.

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatii si al retelelor edilitare majore. Nu exista disfunctionalitati din punctul de vedere al echiparii edilitare a zonei, aceasta fiind dotata cu retea de alimentare cu energie electrica si cablu iar pentru retelele de alimentare cu gaz-metan, apa si canalizare sunt necesare lucrari de prelungire si racordare la retele existente in zona. Deasemenea, nu exista disfunctionalitati din punctul de vedere al cailor de comunicatii auto.

3.8. Obiective de utilitate publica

In zona studiata s-au identificat urmatoarele tipuri de terenuri:

-la Nord - terenuri proprietate privata;

-la Vest - terenuri proprietate privata;

-la Sud - terenuri proprietate publica de interes local: Strada Casinuluir;

-la Est - terenuri proprietate private

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Înscrierea amenajării si dezvoltării urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG: In prezent zona studiata de 4343 mp este in extravilan, amplasamentul fiind incadrat in zona de reglementari urbanistice U.T.R.1 TRUP1.1, zona cu functiunea dominanta de locuire cu gospodarii de tip rural "LMr"..

Categorii principale de intervenție, care sa susțină materializarea programului de intervenție: documentația de fata prevede posibilități de mobilare urbana. Investiția necesara va fi realizata de beneficiariul prezentei documentații, prin mijloace proprii.

Priorități de intervenție: In urma avizării PUZ-ului de fata, prioritatea va fi introducerea in intravilan a suprafetei de 4343mp și schimbarea functiunii suprafetei de 4343 mp din: teren extravilan in teren intravilan prin crearea unei zone destinata unitatilor industriale si de depozitare (ID) cu subzona functionala "Imp" - subzona mica productie pentru intreprinzatori particulari.

Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate: Din punct de vedere al funcțiunii propuse, elaboratorul considera ca aceasta se integrează in tendința deja stabilita a zonei.

Planul de actiune pentru implementarea investitiei propuse prin PUZ, cu categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Zona este complet echipa edilitar. Tabel etapizarea investitiei propuse prin PUZ:

nr	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA		IMPLEMENTARE INVESTITII	
	Denumire obiective utilitate publica	Evaluare costuri	Responsabil implementare	Etape de realizare a investitiilor (perioada preconizata)
1	Bransament retea de alimentare cu energie electrica (pe teren privat)	5000eu	DEZVOLTATOR	Trim 3 - 2026
2	Bransament retea de alimentare cu apa (pe teren privat)	3000eu	DEZVOLTATOR	Trim 3 - 2026
4	Bransament retea de canalizare (pe teren privat)	3000eu	DEZVOLTATOR	Trim 3 - 2026
5	Lucrari rutiere - acces carosabil (pe teren privat)	9000eu	DEZVOLTATOR	Trim 1 - 2027

Costurile impuse de respectarea conditiilor impuse de prezenta documentatie PUZ vor fi suportate exclusiv de catre investitorul privat care a solicitat documentatia.

Se vor intocmi studii geotehnice si planuri topografice pentru toate lucrarile de constructii. Orice modificare a PUZ - ului se face numai in cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa si numai prin avizarea noii teme de proiectare si a sa in Consiliul Local al comunei Buciumi si, nu in ultimul rand, cu acordul proiectantului.

sef proiect
arh. Hoblea Alin

intocmit,
arh. Iliopolos Nicus

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ. Prescriptiile cuprinse in RLU sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

2. Baza legala a elaborarii

Prezentul regulament a fost elaborat in baza:

- 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. Domeniul 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.

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenul in studiu este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege si de prezentul Regulament. Utilizarea functionala a terenurilor s-a reprezentat grafic in P.U.Z. prin plansa de Reglementari - U-3.

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 este interzisa.

Reguli pentru asigurarea protectiei sanitare a zonei

Colectarea si Indepartarea reziduurilor si protectia sanitara a solului:

- Indepartarea apelor uzate menajere se va face exclusiv prin deversarea lor la reteaua publica a comunei;
- Este interzisa raspandirea neorganizata direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane, etc) sau in bazinele naturale de apa a apelor uzate menajere. 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 bazinelor vidanjabile.
- Precolectarea reziduurilor menajere se face in recipiente acoperite si mentinute in buna stare, amplasate in conditii salubre, special amenajate. Administratia locala va asigura pre-colectarea si evacuarea reziduurilor stradale.

- Rampele de depozitare controlata a reziduurilor menajere si stradale se amplaseaza pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, in nici un caz pe malul apelor, la distanta de zonele de locuit, conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119/04.02.2014.
- Este interzisa depozitarea reziduurilor industriale de orice fel, pe domeniul public, pe calea de acces si trotuar.

Aprovizionarea cu apa potabila

Alimentarea cu apa se va realiza prin bransarea imobilelor la reteaua municipala existenta, retea care asigura debitul si presiunea necesare functionarii obiectivului propus.

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 cu sortare prealabila.

Colectarea deseurilor menajere si stradale se va face la nivel de zona sau subzona prin pubele moderne, cu rotile sau cu saci din material plastic. Solutionarea problemelor legate de salubrizare 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 salubrizare ale localitatii nu vor afecta cadrul urbanistic, functional si compozitional. Se vor evita de asemenea, depozitarile intamplatoare ale gunoiului, mai ales in zonele rezidentiale, zonele verzi plantate, 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 utilaje specializate. De asemenea, activitatile de salubrizare vor evita sa 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 tarilor avansate.

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 acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisa conform articolului 10 din 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, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa. Fac exceptie constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform articolului 11 din R.G.U.
Autorizarea executarii constructiilor generatoare de riscuri tehnlogice se va face in baza prevederilor articolului 12 din R.G.U.
Asigurarea echiparii tehnico - edilitare in localitate se va face conform articolului 13 din R.G.U.
Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei conform articolului 14 din R.G.U.
Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin documentatiile de urbanism si precizati in Certificatul de urbanism (vezi art. 15 si Anexa nr. 2 din R.G.U.).
Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de urbanism aprobate si conforme cu art. 16 din R.G.U.

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 conform anexei nr. 3 din R.G.U.

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

- constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- parcaje, garaje;
- conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele 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.

6.1. Amplasarea constructiilor fata de aliniament

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile de urbanism si stabilita prin Certificate de urbanism, conform art. 23 din R.G.U.

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 aliniate in urmatoarele situatii:

a) pe aliniament sau
b) retras de la aliniament in urmatoarele cazuri:
- inscriere in regimul de aliniere existent;
- largirea drumului, alinierea constructiilor noi fiind diferita fata de alinierea existenta (spre interiorul parcelei);
- obtinerea unor distante de protectie egala cu inaltimea constructiei;

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

6.2. Distante minime obligatorii fata de limitele laterale si fata de limita posterioara a parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil:

- 2,00 m - daca sunt ferestre sau usi;
- 0,60 m - daca nu sunt ferestre sau usi,
- asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri (vezi art. 24 din R.G.U.).

6.3. Amplasarea constructiilor pe aceeasi parcela; distante minime obligatorii

Distantele intre cladirile nealaturate pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism.

Distantele minime acceptate sunt egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte (H/2) dar nu mai putin de 3m.

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 (vezi art. 25 din R.G.U.);
- se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei (vezi art. 26 din R.G.U.).

Reteaua de drumuri precum si retragerea constructiilor fata de drumurile publice se va face conform actelor normative care statueaza direct sau indirect acest domeniu: Legea nr. 37/1975 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.
Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:
- activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 m2, un loc de parcare la 25 m2;
- activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 m2, un loc de parcare la 150 m2;
- activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 m2, un loc de parcare la o suprafata de 100 m2.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii,pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara.

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitare se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

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

Se vor mentine actualele parcele, in special in zonele unde dimensiunile parcelelor si trama stradala determina caracterul specific al zonei.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

Spatiile verzi si plantate

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform Anexei nr. 6 din R.G.U.

Imprejmuirile

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- imprejmuiri opace, necesare pentru protectia intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea proectiei 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 FUNCTIONALA

1. Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafața de 5609 mp si aparține intravilanului si extravilanului comunei Buciumi. Se doreste introducerea in intravilan a suprafetei de 4343mp si schimbarea functiunii de teren arabil-extravilan in teren intravilan prin crearea unei subzone functionale "Imp" - subzona mica productie pentru intreprinzatori particulari.

CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Sectiunea I – utilizare functionala

1.1. Articolul 1 - utilizari admise

In zona PUZ - ului se permit urmatoarele functiuni:

- zona destinata utilizarilor industriale si de depozitare (ID), subzona mica productie pentru intreprinzatori particulari Imp. cu regim de înălțime P, P+1. (Imp);

1.2. Articolul 2 - utilizari permise cu conditii

- spatii prestari servicii, birouri activitati liberale;
- activități nepoluante și care nu necesita un volum mare de transport.

1.3. Articolul 3 - interdictii de utilizare

- Se interzice amplasarea altor funcțiuni în afara celor precizate la art. 1.2 si 1.3;

Sectiunea II: conditii de amplasare, echipare si conformare a cladirilor

2.1. Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

- Parcela are in general forma dreptunghiulara pe teren plat

2.2. Articolul 5 - amplasarea cladirilor fata de aliniament

Regimul de aliniere al constructiilor fata de aliniament este reprezentat in plansa de reglementari cu linie albastra punctata si este de:

- minim **103.00m** fata de limita sudica de proprietate;

Cladirile se vor putea retrage de la aliniamentul stabilit prin regulamentul PUZ.

Cladirile pot avea iesinduri locale sau generale (console, bovindou-ri,etc.) sau retrageri locale in functie de studiul volumelor construite.

Excepție de la regimul de aliniere fac construcțiile existente care se păstrează.

2.3. Articolul 6 - amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale și posterioare este reprezentata in plansa de reglementari urbanistice.

Se propun urmatoarele distante minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei:

- minim **3.00m** fata de limitele laterale de proprietate;
- minim **6.00m** fata de limita posterioara de proprietate.

Sunt respectate astfel distantele minime fata de limitele de proprietate.

Loturile vecine sunt libere sau ocupate de constructii cu caracter civil.

Excepție de la regimul de aliniere fac construcțiile existente care se păstrează.

2.4. Articolul 7 - circulatii si accese

Accesul carosabil se realizeaza pe latura sudica din Strada Casinului (DC 125) :

- trafic usor pe 1 banda de 5.70 m drum pietruit avand sant pluvial betonat pe partea nordica.

Existenta caii de circulatie auto de 5.70 m asigura si permite accesul utilajelor de stingere a incendiilor.
Circulatiei auto din incinta pe drumul de acces de 3.50m permite accesarea cladirii propuse pe trei fatade cu mijloace si utilaje de stingere a incendiilor.

2.5. Articolul 8 - stationarea autovehiculelor

Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii cat si in timpul functionarii cladirii se va face in afara drumurilor publice, in interiorul parcelei.

Parcarile necesare vor fi amenajate la nivelul terenului detinut de proprietar.

Apele colectate de pe suprafata spatiilor de parcare, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi prevazut si cu decantor de aluviuni, dupa care vor fi canalizate spre caminul de racord. Deasemenea se vor prevedea rigole perimetrale de preluare a apelor accidentale si din curatenie. Aceste ape vor fi trecute deasemeni prin separatorul de hidrocarburi.

Parcarile necesare vor fi amenajate la nivelul terenului detinut de proprietar conform HG 525 art. 5.11.1, cate 1 loc de parcare la 150mp suprafata construita .

2.6. Articolul 9 - Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

Inaltimea la streasina sau atic a cladirilor va fi cea prevazuta prin planul de Regulament:

- regimul de inaltime maxim = P+1E
- inaltimea maxima admisa, la coama/atic = 8.5m

2.7. Articolul 10 - aspectul exterior al cladirilor

Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene, fiind subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si al 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.

Se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

2.8. Articolul 11 - conditiile de echipare edilitara

Toate cladirile vor fi racordate la retelele edilitare existente si se vor cauta solutii pentru a suplini lipsa unor retele.

Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreţinerea şi funcţionare instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;.

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

2.9. Articolul 12 - spatii libere si spatii plantate

Conform HG 525/1996, pentru zona destinata unitatilor industriale si de depozitare (ID), subzona mica productie pentru intreprinzatori particulari (Imp) propusa vor fi prevăzute spaţii verzi şi aliniamente cu rol de protecţie, în funcţie de categoria acestora, dar nu mai puţin de 20% din suprafata acestora.

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulaţie publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localităţii.

2.10. Articolul 13 - Imprejmuiri

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- imprejmuiri opace, necesare pentru protectia intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea proectiei 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.

Sectiunea III: posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

3.1. Articolul 14 - Procent maxim admisibil de utilizare a terenului (POT)

(POT) - Procentul de Ocupare a Terenului va fi maxim **30%.**

3.2. Articolul 15 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

(CUT) - Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi maxim **0.60**.

3.3. 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: recomandari speciale pentru detinatorii de terenuri sau imobile In zona PUZ - ului

Se vor intocmi planuri topografice separate si studii geotehnice la obiect pentru toate lucrarile de constructii.

sef proiect
arh. Hoblea Alin

intocmit,
arh. Iliopolos Nicus

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA BUCIUMI
PRIMAR

ROMANIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA BUCIUMI
INTRARE/IEȘIRE NR. 6237
16.09.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind acordarea avizului favorabil pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "Autorizarea executării lucrărilor de construire în extravilan atelier microproducție carene auto, Comuna Buciumi, Județul Bacău"-inițiatori Axinte Sorin și Axinte Alina-Mihaela

Doamnelor și domnilor,

Urmare a solicitării nr. FN din 10.09.2026 adresată instituției noastre de către domnul Axinte Sorin, în calitate de beneficiar, cu obiect-adoptare HCL pentru inițiere fază PUZ-"**Autorizarea executării lucrărilor de construire în extravilan atelier microproducție carene auto, Comuna Buciumi, Județul Bacău**", vă propun aprobarea avizului favorabil cu privire la această lucrare, drept pentru care am inițiat proiectul de hotărâre în forma supusă analizei dumneavoastră. Așa cum rezultă din analiza Proiectului nr. U-312307 din 07.2024 prezentat în susținere, PUZ-ul cuprinde piese scrise și piese desenate, este împărțit în două volume, din care în volumul I- partea de prezentare cuprinde un număr total de cinci capitole, iar volumul II cuprinde Regulamentul Local de Urbanism și piesele desenate.

PUZ-ul care face obiectul analizei astăzi privește construirea în extravilan **a unui atelier microproducție carene auto**, pe suprafața totală de 5609 mp, cu nr.cadastral 62653 , suprafață ce aparține inițiatorilor P.U.Z., conform Actului de alipire autentificat la nr.536 din 08.04.2024, teren situat în tarlaua 110/1, parcelele 19 și 20, suprafață totală compusă atât din terenuri intravilane cât și din terenuri extravilane, în Comuna Buciumi, zona satului Buciumi. Se dorește introducerea în intravilan a suprafeței de 4343 mp care este situată în extravilan prin crearea unei zone funcționale destinată unităților industriale și de depozitare: subzona funcțională de mică producție pentru întreprinzătorii particulari.

Conform documentației prezentare, atelierul care urmează a fi construi nu produce poluare sau trafic auto intens, iar porțiunea de 1266 mp de intravilan rămâne zonă de locuire și alte funcțiuni complementare. De asemenea, prin Certificatul de urbanism nr.111 din 27.05.2024, prelungit ca valabilitate până în 2027 s-a solicitat investitorilor elaborarea Planului Urbanistic Zonal și supunerea aprobării acestuia înainte de eliberarea autorizației de construire.

Întrucât documentația a fost transmisă spre analiză anterior ședinței de consiliu, aștept puncte de vedere cu privire la acest proiect de hotărâre. În cazul în care nu vor fi obiecții, voi supune spre dezbatere și aprobare acest proiect, în forma prezentată.

PRIMAR,
MIHALACHE ION

ROMÂNIA
COMUNA BUCIUMI
PRIMAR

ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA BUCIUMI
SECRETAR GENERAL

ROMANIA JUDETUL BACAU COMUNA BUCIUMI INTRARE/IESIRE Nr. 6463 24.09.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare pentru acordarea avizului favorabil pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "Autorizarea executării lucrărilor de construire în extravilan atelier microproducție carene auto, Comuna Buciumi, Județul Bacău"-inițiatori Axinte Sorin și Axinte Alina-Mihaela

Analizand solicitarea initiatorului proiectului de hotarare referitor la **acordarea avizului favorabil pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "Autorizarea executării lucrărilor de construire în extravilan atelier microproducție carene auto, Comuna Buciumi, Județul Bacău"-inițiatori Axinte Sorin și Axinte Alina-Mihaela** si documentele transmise in anexa la proiectul de hotarare, constat ca temeiul legal invocat in preambulul proiectului de act administrativ este legal iar competenta de aprobare este respectată.

Asfel, din analiza preambulului din proiect, constat următoarele:

-în ceea ce privește Legea nr.169/2026

-conform prevederilor art.14-" Caracterul de reglementare al documentațiilor de urbanism

(1) Documentațiile de planificare urbană sunt acte administrative cu caracter normativ, stabilind reguli ce se aplică la nivelul unităților administrativ-teritoriale și al părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, aflate în proprietate publică și privată.

(2) Prevederile documentațiilor prevăzute la alin. (1) sunt obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și pentru emiterea autorizațiilor de construire, de modificare, de regularizare sau de desființare, pentru asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare și pentru asigurarea accesului echitabil la serviciile publice.

(3) Funcțiunea zonei reglementată prin documentațiile de urbanism prevalează destinației terenurilor stabilite potrivit Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare."

-conform prevederilor art.62-"Planul urbanistic zonal

(1) Planul urbanistic zonal, denumit în continuare PUZ, este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care autoritățile publice responsabile coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unei zone din cadrul unității administrativ-teritoriale, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

(2) Prin planul de acțiune pentru implementarea PUZ se asigură corelarea programului de dezvoltare urbană integrată a zonei cu planul de acțiune pentru implementarea programului de investiții publice prevăzut prin PUG.

(3) PUZ se elaborează în următoarele situații:

a)...;

b) pentru realizarea operațiunilor urbanistice potrivit părții IV titlul I din prezentul cod;

c) în vederea modificării reglementărilor aprobate, numai în situații temeinic fundamentate din perspectiva interesului general și după obținerea prealabilă a avizului de inițiere potrivit art. 69 alin. (1). ..."

-conform prevederilor art.582-"Proceduri demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod

(1) Procedurile privitoare la elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și a celor de amenajarea teritoriului, demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod, rămân supuse dispozițiilor legale în vigoare la data inițierii acestora.

(2) Prin excepție de la alin. (1), pentru obținerea avizelor care nu au fost încă obținute, procedura de avizare poate fi continuată simplificat prin analiza documentațiilor în comisia de avizare integrate, cu luare în considerare a avizelor deja obținute care își păstrează valabilitatea.(

3) După intrarea în vigoare a prezentului cod, autoritățile administrației publice locale demarează procedurile de realizare a documentațiilor de amenajarea teritoriului și a planurilor de urbanism general în format GIS și cu completarea cu elementele de conținut prevăzute suplimentar de prezentul cod.

(4) Certificatele de urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului cod își păstrează valabilitatea, iar autorizațiile de construire/desființare vor fi emise de autoritățile administrației publice competente de la data emiterii certificatelor de urbanism respective sau de autoritățile administrației publice competente potrivit actualului cod, în baza avizelor solicitate prin certificatele de urbanism ce vor fi eliberate potrivit dispozițiilor legale în vigoare de la data emiterii certificatelor de urbanism.

(5) În cazul în care competențele de emitere a autorizației de construire/desființare se modifică în condițiile prezentului cod, în intervalul scurs de la emiterea certificatului de urbanism până la solicitarea emiterii autorizației de construire/desființare, autoritatea publică ce primește competențele de emitere va emite autorizația de construire/desființare în baza certificatului de urbanism deja eliberat, aflat în valabilitate, dacă solicitantul nu s-a adresat cu cerere de emitere a autorizației de construire/desființare autorității publice competente a o emite potrivit legii în vigoare de la data emiterii certificatului de urbanism.

(6) În înțelesul alin. (1), data inițierii procedurii este data la care actul administrativ în baza căruia se demarează procedura este adus la cunoștința terților."

-în ceea ce privește Ordonanței de urgență nr.57/2019 articolele invocate în preambulul proiectului de hotărâre fac referire la competența de aprobare de către consiliul local a unei astfel de documentații, drept pentru care nu vor mai fi evidențiate în prezentul raport de specialitate.

Față de expunererile de mai sus, constat că proiectul de hotărâre privind **acordarea avizului favorabil pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "Autorizarea executării lucrărilor de construire în extravilan atelier microproducție carene auto, Comuna Buciumi, Județul Bacău"-inițiatori Axinte Sorin și Axinte Alina-Mihaela** , poate fi supus analizei și dezbaterii în ședința consiliului local, drept pentru care il avizez favorabil.

SECRETAR GENERAL ,
BILEI ELENA