

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE:
 Conform HG 525/1996, pentru **construcțiile industriale** vor fi prevăzute parcaje, după cum urmează:
 • activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
 • activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
 • activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.
 Pentru **construcțiile administrative** vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 angajați, plus un spor de 20% pentru invitați.
 Pentru **construcțiile comerciale**, vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează:
 • un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400mp;
 • un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600mp;
 • un loc de parcare la 50mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 mp;
 • un loc de parcare la 40mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.
 Calculul numărului de locuri de parcare se va face la fața DTAC, respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de rezolvarea funcțională adoptată.

- Legenda**
- Limita zonei studiate
 - Limita proprietății terenului studiat
 - Limita Intravilan
 - Limita UTR1
 - Limita UTR2
- Domeniul Public**
- Terenuri din domeniul public al municipiului
- Domeniul Privat**
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice, analizate și reglementate prin prezentul PUZ
 - Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
- Circulații și accese**
- Linii ferate destinate fluxului tehnologic
 - Acces auto/pietonal

Zona industrială Carom 1				Zona industrială Carom 2			
	POT	CUT			POT	CUT	
1	60,00%	2,00	1	1	60,00%	1,20	1
2			2	2			2
3			3	3			3
4			4	4			4

INDICATORI URBANISTICI

ACCES - Accesul la amplasament se realizează din str. Industriilor, amplasat pe latura sud-estica a amplasamentului.

DESTINAȚIA PROPUȘA: Zona industrială Carom 1 - Ansamblu spații administrative, servicii, comerț, locuințe de servicii, spații de producție, depozitare

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME - P+5E

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

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

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

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

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

POT - 60,00%;
CUT - 2,00

ZONA COMPLET ECHIPATĂ EDILITAR

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

-se vor amenaja aliniamente cu rol de protecție;

-orice parte a terenului sau a incintei ce poate fi vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității;

-spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă, vor fi înierbate și plantate cu arbori la fiecare 100mp;

-se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar în cazul acceselor.

NOTA: Limita edificabilului poate fi depășită de amenajările exterioare, cum ar fi: platforma gospodărească, amenajările pentru agrement, echipamentele de utilitate publică (post TRAFU, generatoare electrice, rezerva de apă pentru incendiu, etc.) ziduri de sprijin, alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioară, etc. Acestea vor putea fi amplasate în afara zonei edificabile, cu respectarea OMS 119/2014, codului civil (sau în baza unui acord cu vecinii direct afectați).

Cadrițele se vor retrage la aliniamentul stabilit prin regulamentul PUZ și pot avea "iesinduri" (console, bowindow-uri, circulații tehnice, etc.) și retrageri locale în funcție de studiul volumelor construite. Acestea se vor realiza doar cu respectarea Codului Civil, asigurându-se o distanță de minim 2,00 m de la marginea acestora până în limita de proprietate.

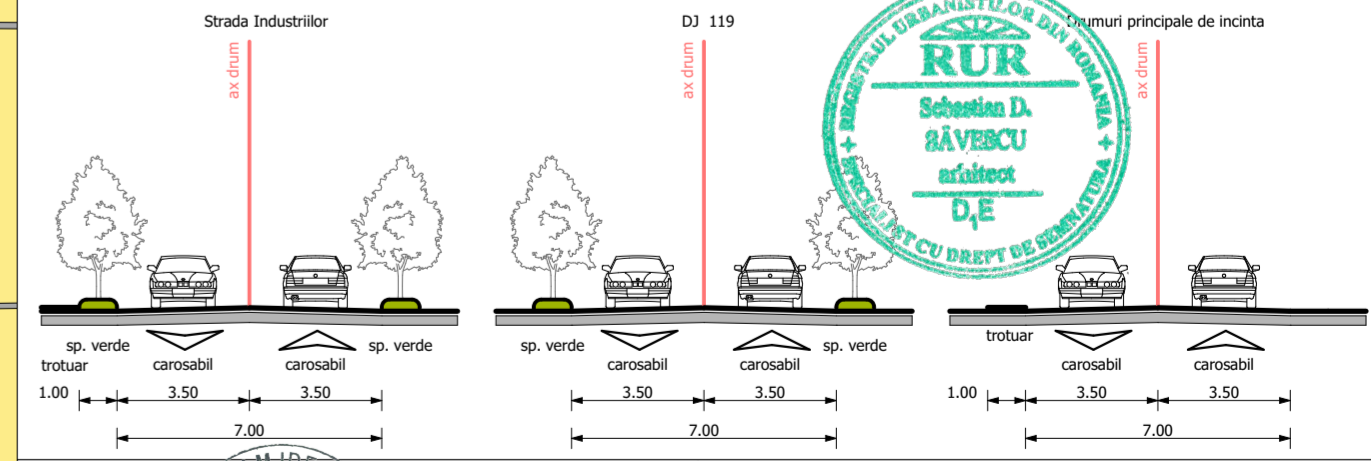
Nr.	Teren CF	Suprafata masurata	Suprafata acte	S. totala constructii
1	63958	101.999	101.999	226
2	63959	3.203	3.462	44
3	63960	105.001	105.001	412
4	63961	139.430	140.178	13.997
5	63962	5.072	5.191	0
6	60420	173.889	172.471	20.142
7	60433	570.422	570.593	25.515
8	60446	20.000	20.000	808
9	60447	82.226	82.361	368
10	60451	622	622	0
11	60454	341.775	341.763	26.623
12	60456	303.387	305.535	69.138
Total	1.847.026	1.849.176	1.849.176	88.135

Suprafata teren din acte = 1.849.176mp
Suprafata teren masurata - studiata prin PUZ = 1.847.026mp
 Suprafata nereglementata prin PUZ
Suprafata reglementata prin PUZ
 4.246mp
 1.842.780mp
 Zona industrială Carom 1 Zona industrială Carom 2
 273.272,00 1.569.508,00

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

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

DENUMIREA LUCRARII **CATEGORII DE INTERES** **SUPRAFATA SAU LUNGIMEA LUCRARII**
 Nu este cazul. Nu este cazul. Nu este cazul.



Coord. Urb. [Stamp]

Beneficiar: BURLAC VEACESLAV reprezentant al SC MAVGO HOLDING SRL
 Denumire: INTOCMIRE PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN PLATFORMA INDUSTRIALA PETROCHIMICA IN ZONA INDUSTRIALA: PRODUCTIE, DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 Adresa: JUD. BACAU, MUN. ONESTI, STR. INDUSTRIILOR, NR. 1

ȘEF PROIECT Arh. A. E. Hoblea Scara 1:5000, 1:4714.91
 PROIECTAT Arh. S. Savescu Data proiect: August 2020
 DESENAT Arh. S. Savescu Proprietatea Asupra Terenurilor

proiect nr. 510/2020
 faza PUZ
 U.4
 2020