



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
MUNICIPIUL ONEȘTI  
DIRECTIA URBANISM

Nr. 71095 din 08.12.2021

## RAPORT DE SPECIALITATE

PROIECT DE HOTĂRÂRE PENTRU APROBAREA DOCUMENTATIEI DE URBANISM  
PLAN URBANISTIC ZONAL - RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ IMOBIL CU NUMĂR CADASTRAL 67468  
SITUAT ÎN STRADA CALEA BRAȘOVULUI NR. 42A DIN MUNICIPIUL ONEȘTI, JUDEȚ BACĂU

Doamnelor și domnilor consilieri,

Teritoriul studiat prin PUZ are o suprafață totală de 45758 mp situați în zona sud-vestică a teritoriului administrativ al municipiului Onești, cuprinsă între DN 11 Brașov-Onești și albia râului Oituz.

Terenul propus a fi reglementat se rezuma la imobilul-teren cu numărul cadastral 67468 și suprafața de 6.415,00 mp, situat parțial în intravilanul și extravilanul mun. Onești, jud. Bacău; Calea Brașovului nr. 42A, pe care este edificată clădirea cu funcțiunea „SALĂ DE EVENIMENTE edificata în baza autorizației de construire nr.11 din 30.03.2017.

Funcțiunea exclusiv rezidențială prevăzută de PUG aprobat în anul 2000 a fost alterată prin menținerea unor construcții neautorizate și prin inserarea unor funcțiuni comerciale (magazin Vasion), alimentație publică și agrement (cort pentru organizarea de evenimente) și turism (han pentru cazare turistică). Toate acestea sunt situate la mai puțin de 100m față de amplasamentul studiat.

În baza Studiului de oportunitate nr.15141/18.02.2021 elaborat de către Birou individual de arhitectură „Eugenia Beuran”, din mun. Bacău, jud. Bacău și Punctului de vedere al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU) din cadrul Consiliului Județean Bacău nr. 2621 / 18.03.2021 formulat în urma ședinței din data de 02.03.2021, a fost emis Avizul de oportunitate nr.03 din 12.04.2021 pentru inițierea Planului urbanistic zonal și Regulamentului local de urbanism aferent, pentru „Reconversie funcțională imobil cu număr cadastral 67468 situat în strada Calea Brașovului nr. 42A din municipiul Onești, județ Bacău”.

Studiul de oportunitate și ulterior propunerile de P.U.Z și R.L.U. aferent, au fost supuse informării și consultării publicului conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 19820 / 12.04.2021, Metodologiei de informare și consultare a

publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism - aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010 și Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Onești, aprobat prin HCL nr.99/30.11.2011.

Raportul informării și consultării publicului nr. 36419 / 08.07.2021 și nr. 31604 / 15.06.2021 aferent etapelor de inițiere și elaborare a propunerilor, arată că publicul nu a formulat obiecții sau recomandări contrare realizării reconversiei funcționale propuse.

Având în vedere:

- prevederile art.47 alin.5 din Legea nr.350/2001 potrivit căroră P.U.Z poate modifica regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei stabilite prin P.U.G. , în vigoare
- prevederile art.56 alin.(4) și (5) din Legea nr.350/2001 referitoare valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. raportată la gradul de complexitate și prevederile documentației de urbanism

Hotărârea Consiliului Local Onești de aprobare a P.U.Z. va menționa următoarele reglementări urbanistice ce fac obiectul aprobării :

- **Regim de înălțime** maxim admis P +2 ; H max = 15 m
- **Funcțiuni predominante:** zona pentru servicii și agrement
- **Funcțiuni admise:** alimentație publică, financiar bancare, unități publice, servicii , amenajări zone verzi publice, accese pietonale, carosabile și parcaje autoturisme.
- **Indicatori urbanistici:** P.O.T maxim = 60% , C.U.T maxim = 0,3;
- **Retragerea minimă față de aliniament** = 55,20m.;
- **Retrageri minime față de limitele laterale** = 3,00m
- **Retrageri minime față de limitele posterioare** = 325,26 m fata de limita de proprietate și 0,00 m fata de limita intravilanului existent
- **Circulații și accese:** accesul carosabil și pietonal se va face din strada Calea Brașovului ( DN11 Brașov-Onești)
- **Termen de valabilitate al P.U.Z** : 5 ani de la data aprobării

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism supusă aprobării este structurată și elaborată conform

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul Nr.176/N/16.08.2000
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul Nr.21/N/10.04.2000
- Legea Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și

- completările ulterioare și normele metodologice de aplicare aprobate Ordinul nr.233/2016;
- HG. Nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism republicată;

fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege, solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1143 /11.01.2021, precum și dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația ( cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001)

Anterior supunerii documentației de urbanism dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local conform art.129 alin.(6) lit.c) din Codul administrativ și Anexei 1 a Legii 350/2001 , informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public.

Propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată

Va mulțumesc.