

Dirrecția Urbanism

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.52656 din 16.08.2023

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL - " CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M partial +1E și CONSTRUIRE ANSAMBLU MULTIFUNCȚIONAL DE CLĂDIRI (locuire, comerț, servicii, logistică) amenajare drumuri de incintă și parcare, zone tehnice, amenajare spații verzi, împrejuriri și accesuri, asigurare utilități, amplasare semnale publicitare, organizare de șantier, operațiuni notariale" str. Redului nr.101, T43, P:1280, 1274/83, 1282/2, 123/3, 1292/1, 1282/3/1, 1300/1/10, 1282/11, 1282/35, 1281, 1281/1, 1281/2, mun. Onești, jud. Bacău

Doamnelor și domnilor Consilieri,

Prin cererea depusă în cadrul instituției, S.C. "PK LEMON S.R.L." S.R.L. reprezentant al SC.C. PA&CO INTERNAȚIONAL S.R.L., S.C.DRUMURI ȘI PODURI GHEORGHENI prin proiectant de specialitate SC HB-DESIGN TEAM ARHITECTURA, CONSTRUCȚII, MOBILIER S.R.L , în calitate de inițiator a documentației de urbanism solicită aprobarea în Consiliul Local Onești a documentației Plan Urbanistic Zonal - " CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M partial +1E și CONSTRUIRE ANSAMBLU MULTIFUNCȚIONAL DE CLĂDIRI (locuire, comerț, servicii, logistică) amenajare drumuri de incintă și parcare, zone tehnice, amenajare spații verzi, împrejuriri și accesuri, asigurare utilități, amplasare semnale publicitare, organizare de șantier, operațiuni notariale" str. Redului nr.101, T43, P:1280, 1274/83, 1282/2, 123/3, 1292/1, 1282/3/1, 1300/1/10, 1282/11, 1282/35, 1281, 1281/1, 1281/2, mun. Onești, jud. Bacău .

Pentru planul urbanistic zonal CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M partial +1E și CONSTRUIRE ANSAMBLU MULTIFUNCȚIONAL DE CLĂDIRI (locuire, comerț, servicii, logistică) amenajare drumuri de incintă și parcare, zone tehnice, amenajare spații verzi, împrejuriri și accesuri, asigurare utilități, amplasare semnale publicitare, organizare de șantier, operațiuni notariale" str. Redului nr.101, mun. Onești, jud. Bacău, terenul reglementat în suprafață S=126.298,00 mp identificat prin nr. cad. 61019, 63191, 63389, 63398, 66121, 67367, 63388 este proprietatea beneficiarilor SC PA& CO INTERNAȚIONAL S.R.L. și S.C.DRUMURI ȘI PODURI GHEORGHENI S.R.L. și este poziționat în intravilanul municipiului Onești, în UTR 11 – subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban (pLMu); parțial în UTR 12 - subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban (pLMu), parțial în UTR 41 - seră de producție legumicolă proprietate particulară și cu subzona de mică producție pentru investitori particulari (plmp) și parțial

în UTR 28 -subzona exclusiv rezidențială cu regim de înălțime min P+1 (pLMu) și subzona mică producție pentru investitori particulari (plmp).

Prin PUZ-ul propus se dorește o modificare parțială a reglementărilor aprobate prin PUG cât și detalierea lor prin schimbarea funcțiilor admise, a retragerilor minime față de limitele laterale, posterioare, față de aliniament , distanța minimă între clădiri pe aceeași parcelă, etc.Se detaliază funcțiile ce se doresc a fi realizate pe teren , înălțimea maximă, modalitate de accesare a amplasamentului, etc.

Prin prezentul PUZ se stabilesc reglementări în concordanță cu prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește introducerea terenului în intravilan, regimul de construire, funcționarea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului(C.U.T.), procentul de ocupare a terenului(P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și a legislației în vigoare, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism. Urmare a celor menționate și având în vedere:

> Competența aprobării Planurilor Urbanistice Zonale de către Consiliul Local al municipiului Onești, prevăzută de Codul Administrativ și Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

> Documentația de urbanism de tip P.U.Z. " CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M partial +1E și CONSTRUIRE ANSAMBLU MULTIFUNCȚIONAL DE CLĂDIRI (locuire, comerț, servicii, logistică) amenajare drumuri de incintă și parcare, zone tehnice, amenajare spații verzi, împrejuriri și accesuri, asigurare utilități, amplasare semnale publicitare, organizare de șantier, operațiuni notariale" str. Redului nr.101, T43, P:1280, 1274/83, 1282/2, 123/3, 1292/1, 1282/3/1, 1300/1/10, 1282/11, 1282/35, 1281, 1281/1, 1281/2, mun. Onești, jud. Bacău

supunem spre analiză și aprobarea Consiliului Local, proiectul de hotărâre în forma prezentată.