



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI

Nr.inreg: 17562/15.03.2024

B-dul Oituz nr. 17, cod 601032, Tel: 0234.324.243, 0243.312.340, Fax: 0234.313.911, 0234.321.869

Nr. _____ din _____

Direcția Urbanism
 Compartimentul Urbanism și Amenjarea Teritoriului

RAPORT DE SPECIALITATE

La Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL -CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU
MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI
Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun.Onești, jud. Bacău

Doamnelor și domnilor consilieri,

Pentru Planul Urbanistic Zonal CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun.Onești, jud. Bacău, terenul reglementat, S=24.491 mp identificat prin nr. cad. 68024, este proprietatea SC LOL SPEED WEST S.R.L. și este situat în extravilanul mun. Onești conform Certificat de urbanism nr. 56/29.03.2022 .

Terenul este delimitat la NE - teren cu nr. cadastral 60774 situat în extravilan, pe care este edificată o locuință individuală, la SE - teren Primăria Onești adiacent străzii Calea Brașovului, la SV - teren cu nr. cadastral 64643 situat în extravilan și la NV - teren în folosință S.C. Lol Speed West S.R.L situat în extravilan.

Suprafața studiată prin PUZ: 19.000 mp.

Prevederi PUG-RLU aprobate anterior:

Terenul reglementat este situat in extravilan, zonă pentru care Regulamentul local de urbanism al municipiului Onești nu conține reglementări. Terenul este încadrat în categoria de folosință arabil.

În baza proiectului Faza Studiului de oportunitate elaborat de B.I.A. Eugenia Beuran și Punctului de vedere al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTATU) din cadrul Consiliului Județean Bacău nr. 23540/2/20.10.2022, favorabil, fără voturi nefavorabile sau abțineri, formulat în urma ședinței din data 14.10.2022, a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 07/09.11.2022 pentru inițierea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun.Onești, jud. Bacău. Acest studiu de oportunitate a fost supus informării și consultării publicului împreună cu propunerile de P.U.Z. și R.L.U. aferent conform Documentului de planificare a procesului de

informare și consultare a publicului nr. 71840 din 18.11.2022, 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. 769 din 05.01.2023 și nr. 28994 din 24.04.2023 aferent etapelor de inițiere și elaborare a propunerilor, arată că publicul nu a formulat obiecții sau recomandări conluate.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din data de 04.08.2023, documentația de urbanism supusă aprobării Consiliului Local al mun. Onești, face obiectul avizul Arhitectului șef al jud. Bacău nr.34 din data de 04.08.2023.

Anterior obținerii Avizului arhitectului-sef al mun. Onești nr. 1 din data de 06 martie 2023, Consiliului Local al municipiului Onești prin HCL nr.138/23 mai 2023 a avizat favorabil de principiu documentația de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU MENTENANȚĂ AUTO PROPRII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Calea Brașovului, nr. cad. 68024, mun.Onești, jud. Bacău .

Având în vedere:

- prevederile art. 47 alin. 5 din Legea nr. 350/2001 ;
- prevederile art. 56 alin. (4) și (5) din Legea nr. 350/2001 referitoare la valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, raportată la gradul de complexitate și prevederile documentației de urbanism

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

Prevederi PUZ-RLU propuse: se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 4.491 mp reprezentând terenul cu nr. cadastral 68024 și încadrarea acestuia în zona pentru instituții publice și servicii - subzona pentru servicii, în vederea amplasării unei hale pentru mentenanța autovehiculelor societății.

- UTR - va fi încadrat în UTR vecin din intravilanul existent, cu reglementările aprobate prin P.U.Z.;

- regim de construire: izolat;

- funcțiuni predominante: instituții publice și servicii (Is);

- $H_{max} = P+1$ (12 m);

- P.O.T. max = 70%;

- C.U.T. max = 1,40;

- retragerea minimă față de aliniament: 4,94 m - 5,88 m conform planșei U2;

- retrageri minime față de limitele laterale: 15,00 m spre nord-est, 0,60 m spre sud-vest;

- retrageri minime față de limitele posterioare: 0,60 m;

- circulații și accesuri: accesul pietonal și carosabil va fi amenajat din strada Calea Brașovului conform planului urbanistic zona. În incintă se propune amenajarea unei platforme carosabile, a

locurilor de parcare necesare pentru autovehicule și a celor necesare pentru autoturismele angajaților, precum și a unor circulații pietonale;

- echipare tehnico-edilitară: hala propusă va fi racordată la rețelele de alimentare cu apă și energie electrică existente în vecinătatea amplasamentului. Apele uzate vor fi colectate într-un bazin vidanjabil, urmând ca după extinderea rețelei de canalizare hala să fie racordată la aceasta. În funcție de soluția aleasă de beneficiar pentru alimentarea cu căldură, acesta va putea opta pentru racordarea la rețeaua de alimentare cu gaze naturale existentă în vecinătatea proprietății.

Termen de valabilitate PUZ : 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/I 6.08.2000;
- 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 prin 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. 56 din 29.03.2022, 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 planului Consiliului Local conform art. 129 alin. (6) lit. c) din Codul Administrativ și Anexei nr. 1 a Legii nr. 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.