

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**MUNICIPIUL ONEȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**pentru aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – „Construire centru de agrement, spații prestări servicii și reconversie clădiri cu destinație anexe agricole pentru exploatare agricolă în destinație alimentație publică și săli de evenimente și amenajare parcări, mun. Onești, jud. Bacău”**

Consiliul Local al Municipiului Onești, întrunit în ședința ordinară în data de \_\_\_\_\_ 2024;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 31877/22.2024 al Viceprimarului municipiului Onești, cu atribuții de primar – Jilcu Adrian, Raportul de specialitate nr. 31874/22.05.2024 al Direcției urbanism, Avizul Comisiei de studii și prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură și administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț, al Comisiei pentru urbanistică, realizarea lucrărilor publice și protecția mediului înconjurător și al Comisiei pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și disciplinei;

În baza prevederilor art. 47 alin. (1), (2) (3) și (5) și art.56 alin.(4) și (5) din Legea nr.350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea de Guvern nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - Indicativ GM-010-2000, Ordinul nr.21/N/10.04.2000 privind Ghidul pentru elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000; Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr.99/30.11.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Onești,

Ca urmare a respectării prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională s-a întocmit Anunțul nr. 32775/27.05.2024;

În temeiul art.129, alin. (2) lit. c), art. 129 alin. (6) lit. c), ale art. 139 alin.(3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 27/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**PROPUNE:**

**Art.1 (1)** – Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal – „Construire centru de agrement, spații prestări servicii și reconversie clădiri cu destinație anexe agricole pentru exploatare agricolă în destinație alimentație publică și săli de evenimente și amenajare parcări, mun. Onești, jud. Bacău”, conform proiect, ce este prevăzut în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2) – Termen de valabilitate al P.U.Z : 5 ani de la data aprobării**

**(3) – Prevederi ale PUZ-ului:**

a) Obiective: introducerea în intravilan a terenului reglementat, cu funcțiunea de ZONA MIXTA: SERVICII SI COMERȚ pentru suprafața de 12858,13 mp, SPATII PLANTATE pentru suprafața de 6555,00 mp si ZONA CIRCULAȚIE RUTIERĂ SI AMENAJĂRI AFERENTE pentru suprafața de 156,87mp, precum și stabilirea regulilor de ocupare a terenului și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

b) ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ; ZONA MIXTA: SERVICII SI COMERT;  
SPATII PLANTATE ;ZONA CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI  
AFERENTE

1. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE

- i. alte activități nepoluante si servicii compatibile cu funcțiunea propusă;
- ii. spatii verzi amenajate;
- iii. staționare autovehicule (parcaje, garaje);
- iv. echipare tehnico-edilitară.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ; UTILIZĂRI ADMISE

- i. modernizări, reparații și întreținere la clădiri existente;
- ii. construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- iii. amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și alei pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joacă pentru copii;

3. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI : se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute în prezentul regulament.

4. UTILIZĂRI INTERZISE

- i. modificări ale spațiilor in clădirile existente care ar periclita stabilitatea construcțiilor;
- ii. construcțiile care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră in contradicție cu aspectul general al zonei si depreciază valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii;
- iii. orice fel de construcție sau amenajare care sunt incompatibile cu funcțiunea zonei.

5.AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT: pentru construcțiile noi retragerea minima fata de aliniament este de 1,5 m.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: retragerea clădirilor față de limitele laterale/posterioare ale parcelei va fi mai mare sau cel mult egală cu 0,60 m pentru clădirile fără ferestre și mai mare sau cel mult egală cu 2,00 m pentru clădirile cu ferestre spre limita de proprietate.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: distanța minimă dintre două clădiri pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea celei mai înalte.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct. Se vor prevedea accese pietonale și carosabile pentru personal și vizitatori, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

9. PARCAREA/GARARE A AUTOVEHICULELOR :

- i. Staționarea autovehiculelor se va organiza de regulă în interiorul parcelei;
- ii. Spațiile libere și spațiile plantate nu pot fi diminuate pentru amenajarea de spații de parcare.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: Parter + 2etaje.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- i. se vor autoriza construcții cu un grad înalt de calitate privind expresivitatea arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje;
- ii. construcțiile vor avea o linie arhitecturală specifică zonei.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- i. toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice;
- ii. autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică;
- iii. se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

13. SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- i. spațiile verzi organizate pe sol vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă);
- ii. eliminarea arborilor maturi este interzisă.

14. ÎMPREJMUIRI: se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton "decorativ" în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public.

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT): P.O.T. maxim 40%;

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT): CUT maxim = 1,2

**Art.2** – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Primarul Municipiului Onești prin Direcția urbanism.

**Art.3** – Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului Municipiului, către:

- Instituției Prefectului – Județul Bacău;
- Viceprimarului Municipiului Onești;
- Direcției urbanism;