



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
MUNICIPIUL ONEȘTI

B-dul Oituz nr. 17, cod 601032, Tel: 0234.324.243, 0234.312.340, Fax: 0234.313.911, 0234.321.861  
Nr. 35706 din 11.06.2024

Direcția Urbanism  
Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

**RAPORT DE SPECIALITATE**

La Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism  
**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA ȘI MODIFICARE  
LIMITĂ INTRAVILAN, STR. GEORGE ENESCU,  
MUNICIPIUL ONEȘTI, JUDEȚUL BACĂU, NUMĂR CADASTRAL 63094**

**Doamnelor și domnilor consilieri,**

Pentru Planul urbanistic zonal pentru "**CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN, STR. GEORGE ENESCU, MUNICIPIUL ONEȘTI, JUDEȚUL BACĂU, NUMĂR CADASTRAL 63094**", terenul reglementat este constituit din parcela cu nr. cadastral 63094 cu suprafață  $S = 8390$  mp, cu funcțiunea de pășune, proprietatea BALINT MARIUS și BALINT IRINA-MIHAELA situat în extravilanul mun. Onești în teritoriul administrativ al acestuia și într-un foarte mic procent în intravilan - UTR18 subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural (LMr) conform Certificat de urbanism nr.32/25.02.2022 .

Terenul este delimitat la N - teren mun. Onești - drum de exploatare, la E – teren proprietate particulara in extravilanul municipiului Onești, la S- teren proprietate particulara NC 63027, teren proprietate particulara neintabulat și la V – teren mun. Onești - drum de exploatare.

**Prevederi PUG-RLU aprobate anterior:**

Pentru terenul din intravilan:

- UTR 18, Subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural (LMr);
  - regim de construire: zonă cu regim de înălțime pentru construcții impus minim P, P+1;
  - funcțiuni predominante: pentru intravilan - subzonă exclusiv rezidențială cu locuințe tip rural cu regim de înălțime P, P+1(LMr);
  - funcțiuni complementare admise: comerț, servicii, activități mică producție pentru investitori particulari, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.
- H max = P, P+1;
- POT max =.....;
- CUT max = ....;
- retragerea minimă față de aliniament =..... ;
- retrageri minime față de limitele laterale =...;
- retrageri minime față de limitele posterioare =.....;

Pentru terenurile din extravilan nu exista reglementari urbanistice cuprinse in documentații de urbanism motiv pentru care nu se poate specifica valoarea indicatorilor de control.  
Accesul auto si pietonal se face direct din strada George Enescu.

În baza proiectului Faza Studiului de oportunitate elaborat de S.C.PRODOMUS S.R.L BACĂU și Punctului de vedere al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTATU) din cadrul Consiliului Județean Bacău nr.7017/169.03.2023, cu 13 voturi favorabile, fără voturi nefavorabile sau abțineri, formulat în urma ședinței din data 24.03.2023, a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 08/19.05.2023 pentru inițierea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN, STR. GEORGE ENESCU, MUNICIPIUL ONEȘTI, JUDEȚUL BACĂU, NUMĂR CADASTRAL 63094. 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. 47860/20.07.2023, 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.65750 din 16.10.2023 și nr. 72815 din 07.11.2023 aferent etapelor de inițiere respectiv elaborare a propunerilor, arată că publicul nu a formulat obiecții sau recomandări contrare .

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din data de 07 martie 2024, documentația de urbanism supusă aprobării Consiliului Local al mun. Onești care a fost avizată favorabil de principiu prin HCL nr.301/23 noiembrie 2023, face obiectul avizul Arhitectului Șef al jud. Bacău nr.50 din data de 2 aprilie 2024.

Arhitectul Șef al mun. Onești emite Avizul final nr. 2 din 25 aprilie 2024 pentru documentația de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA ȘI MODIFICARE LIMITĂ INTRAVILAN, STR. GEORGE ENESCU, MUNICIPIUL ONEȘTI, JUDEȚUL BACĂU, NUMĂR CADASTRAL 63094 .

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:**

Conform studiului PUZ se solicită introducerea in intravilan a suprafeței de **1.316,29 mp** cu funcțiunea de **zonă de locuit și funcțiuni complementare**, inclusă în UTR 18, și a suprafeței de **612,09 mp** cu funcțiunea de **zonă circulație rutieră si amenajări aferente**.

- **UTR 18, ZONĂ DE LOCUIT SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, Subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural (LMr);**
- **regim de construire: zonă cu regim de înălțime pentru construcții impus - maxim P+1;**

- *funcțiuni predominante: subzonă exclusiv rezidențială cu locuințe tip rural (LMr);*
  - *H max = P+1;*
  - *POT max = 35%;*
  - *CUT max = 1,0;*
  - *retragerea minimă față de aliniament (la sud vest) = 10,00 m;*
  - *retrageri minime față de limitele laterale (la nord-vest) = 5,10 m;*
  - *retrageri minime față de limitele laterale (la sud-est) = 2,00 m;*
  - *retrageri minime față de limitele posterioare (la nord-est) = 2,00 m;*
  - *circulații și accese: accesul în incinta amplasamentului se face pe latura de sud-vest, din strada George Enescu;*
  - *echipare tehnico-edilitară: zona dispune de rețea de alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, evacuare apă uzată menajeră. Racordarea la aceste rețele se va face prin extindere și branșare, pe cheltuiala beneficiarului.*
- Prin realizarea obiectivelor propuse, în zona studiată nu se produc elemente poluante care să afecteze mediul înconjurător.*

***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. 32 din 32/25.02.2022, 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.