



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI

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

Nr. 40580 din 07.07.2024

Direcția Urbanism
Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE SPECIALITATE

La Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism
**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE LOCUINȚA, FOIȘOR SI IMPPREJMUIRE TEREN,
NC 67633, str. Pr.Eduard Sechel, mun. Onești, jud. BACĂU**

Doamnelor și domnilor consilieri,

Pentru Planul urbanistic zonal pentru " **CONSTRUIRE LOCUINȚA, FOIȘOR SI IMPPREJMUIRE TEREN, NC 67633, str. Pr.Eduard Sechel, mun. Onești, jud. BACĂU**", terenul reglementat este constituit din parcela cu nr. cadastral 67633 cu suprafață $S = 1422,93$ mp, situat în extravilanul și intravilanul municipiului Onești în teritoriul administrativ al acestuia, având funcțiunea de zona de locuit cu locuințe de tip semiurban, inclusă în UTR 17B conform Certificat de urbanism nr.72/11.04.2022 .

Vecinătățile proprietății studiate sunt următoarele:

- La nord - UAT Onești, râul Oituz;
- La sud - strada Pr. Eduard Sechel;
- La vest - nr. cadastral 67634;
- La est - teren cu nr. cadastral 63729.

Prevederi PUG-RLU aprobate anterior:

- UTR 17B;
- regim de construire: zonă cu regim de înălțime pentru construcții impus minim P, P+1;
- funcțiuni predominante: pentru intravilan - subzona exclusiv rezidențială cu locuințe tip semiurban cu regim de înălțime P, P+1 (Lmsu);
- $H_{max} = P, P+1$;
- $POT_{max} = \dots$;
- $CUT_{max} = \dots$;
- retragerea minimă față de aliniament = ;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare -.....;

Funcțiunea dominantă a zonei: locuirea cu gospodării de tip semiurban.

Funcțiuni complementare admise: comerț, servicii, activități mică producție pentru investitori articulari, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

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 Pr. Eduard Sechel.

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.17073/15.09.2022, cu 13 voturi favorabile, fără voturi nefavorabile sau abțineri, formulat în urma ședinței din data 25.08.2022, a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 06/11.10.2022 pentru inițierea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru CONSTRUIRE LOCUINȚA, FOIȘOR SI IMPPREJMUIRE TEREN, NC 67633, str. Pr.Eduard Sechel, 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. 510/05.01.2024, 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.13864 din 01.03.2024 și nr. 25053 din 15.04.2024 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 22.09.2023, documentația de urbanism supusă aprobării Consiliului Local al mun. Onești care a fost avizată favorabil de principiu prin HCL nr.97/ 16 mai 2024, face obiectul avizul Arhitectului Șef al jud. Bacău nr.37 din data de 22.09.2023.

Arhitectul Șef al mun. Onești emite Avizul final nr. 4 din 11 iunie 2024 pentru documentația de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE LOCUINȚA, FOIȘOR SI IMPPREJMUIRE TEREN, NC 67633, str. Pr.Eduard Sechel, 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:

Conform studiului PUZ se solicita introducerea in intravilan a suprafeței de 1244 mp cu funcțiunea de zona de locuit cu locuințe de tip semiurban, inclusa in UTR 17B.

- UTR 17B;
- regim de construire: zonă cu regim de înălțime pentru construcții impus minim P, P+1;
- funcțiuni predominante: subzonă exclusiv rezidențială cu locuințe tip semiurban cu regim de înălțime P, P+1(LMsu);
- H max = P+1;

- *POT max = 40%;*
- *CUTmax= 1,2;*
- *retragerea minimă față de aliniament = 3,00 m;*
- *retrageri minime față de limitele laterale = 2,00 m;*
- *retrageri minime față de limitele posterioare = 2,00 m;*
- *circulații și accese: accesul în incinta amplasamentului se face pe latura de sud, din strada Pr. Eduard Sechel,*
- *echipare tehnico-edilitară: zona dispune de rețea de alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonizare. Evacuarea apelor uzate menajere se va face la un bazin etanș, vidanjabil.*

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. 72 din 11.04.2022, 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.