

RAPORT DE SPECIALITATE

La Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE P+1, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, str. Zorilor, mun. Onești, jud. Bacău

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea dnului ILIOPOLOS NICUS înregistrată la Primăria municipiului Onești cu nr. 54559/28.07.2025 privind promovarea spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Onești a documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE P+1, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, str. Zorilor, mun. Onești, jud. Bacău :

Pentru Planul Urbanistic Zonal " CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE P+1, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, str. Zorilor, mun. Onești, jud. Bacău, terenul reglementat în suprafață S=3237 mp identificat prin nr. cad. 61396, proprietatea soților ILIOPOLOS NICUS și ILIOPOLOS DENIS-RODICA este situat în extravilanul municipiului Onești și are ca vecinătăți :

- * NORD :teren mun. Onești , neînscriș în cartea funciară , zonă ape ;
- * EST :teren proprietate privată Roman Mihai, nr. cad. 3245, amplasat în extravilanul municipiului Onești , în limita teritoriului administrativ
- * SUD :teren proprietate publică a mun. Onești cu categorie de folosință drum, neînscriș în cartea funciară , amplasat în extravilanul municipiului Onești și teren proprietate privată Secară Maria Magdalena, nr. cad. 61397 ;
- * VEST : teren proprietate privată Faraoanu Mircea (decedat cu moștenitori direcți Faraoanu Mădălina și Faraoanu Alexandru) amplasat în extravilanul municipiului Onești, în limita teritoriului administrativ și teren proprietate privată Secară Maria Magdalena, nr. cad. 61397.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se propune, în vederea construirii locuințelor, introducerea în intravilan a suprafeței de 3237 mp și schimbarea funcțiunii din zona terenuri agricole în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare pentru suprafața de 3137 mp.

În conformitate cu Metodologia 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 , Regulamentul 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 și

Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 80019/08.12.2023 documentația a parcurs etapele de informare și consultare publică prevăzute până la data prezentei. Raportul informării și consultării publicului nr.1836 din 12.01.2024 și nr. 38585 din 27.06.2024 aferent etapelor de inițiere respectiv elaborare a propunerilor, arată că publicul nu a formulat obiecții sau recomandări contrare .

De la data emiterii certificatului de urbanism nr. 252 din 26.10.2022 până în prezent nu au fost întocmite operații cadastrale de alipire și dezmembrare.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din data de 12.05.2025, Arhitectului Șef al jud. Bacău avizează favorabil documentația de urbanism supusă aprobării Consiliului Local al mun. Onești și emite Avizul nr.13 din 16.05.2025.

Arhitectul Șef al mun. Onești emite Avizul nr. 02 din data de 25 august 2025 pentru Planul urbanistic zonal - CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE P+1, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, str. Zorilor, mun. Onești, jud. Bacău

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pe o durată de 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. 252 din 26.10.2022, 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.

În baza prevederilor art.56, alin.(4), (6), (7) și pct. 11 din Anexa 1 la Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului MDRT nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a HCL nr.99/30.11.2011

privind Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Onești, ale legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică republicată precum și ale art.129, alin.(6) lit.c), alin.(14) și art.139, coroborat cu art. 196, alin.(1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2017 privind Codul Administrativ cu completările ulterioare, propunem prezentarea și dezbateră proiectului de hotărâre în forma prezentată în ședința Consiliului Local al municipiului Onești în vederea aprobării.