

Direcția Urbanism

Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 97822 din 23.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

La Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL - Construire locuințe individuale și parcelare, municipiul Onești, județul Bacău

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea dnului Sachelaru Vasile înregistrată la Primăria municipiului Onești cu nr. înregistrată la nr. 75821 din 14.10.2025 cu completarea nr. 80504/29.10.2025 privind promovarea spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Onești a documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL - Construire locuințe individuale și parcelare, municipiul Onești, județul Bacău:

Pentru Planul Urbanistic Zonal - Construire locuințe individuale și parcelare, municipiul Onești, județul Bacău, terenul reglementat, S=4684 mp, situat în intravilanul și extravilanul Municipiului Onești format din parcelele cu numerele cadastrale: 68656, 68813, 68658, 68809, 68808 este proprietatea privată a persoanelor fizice SACHELARU VASILE și SACHELARU MARIA. Terenul este delimitat la NV de teren proprietate privată liber de construcții, la SV și SE de teren proprietate privată liber de construcții (teren extravilan) și la NE de teren proprietate privată Sachelaru Vasile (cale de acces spre str. Calea Adjudului) precum și teren intravilan (construit) proprietate privată. Terenul beneficiarului are acces din strada Calea Adjudului pe latura de NE.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se propune, în vederea parcelării terenului pentru construirea de locuințe individuale, introducerea în intravilan a terenului în suprafață de 4130 mp și schimbarea funcțiunii suprafeței S=3604 mp din teren agricol situat în extravilan în teren zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare și schimbarea funcțiunii terenului S=1080mp din teren zonă locuințe și funcțiuni complementare și teren extravilan în zona drum.

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. 508/05.01.2024, documentația a parcurs etapele de informare și consultare publică prevăzute până la data prezentei. Raportul informării și consultării publicului nr.23533/09.04.2024 și nr. 11630/19.02.2025 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 12.08.2025, Arhitectului Șef al jud. Bacău avizează favorabil documentația de urbanism supusă aprobării Consiliului Local al mun. Onești și emite Avizul nr.33 din 16.09.2025.

Arhitectul Șef al mun. Onești emite Avizul nr. 04 din data de 28 noiembrie 2025 pentru Planul urbanistic zonal - Construire locuințe individuale și parcelare, municipiul Onești, județul 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 Avizul de Oportunitate nr. 15 din 02.11.2023, 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.5, art.25, alin.(1), art.56, alin.(4), (6), (7) și pct. 12⁴ din Anexa 1, cap.B 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.57/2019 privind Codul Administrativ cu completările ulterioare, propunem prezentarea și dezbaterea proiectului de hotărâre în forma prezentată în ședința Consiliului Local al municipiului Onești în vederea aprobării.