

Direcția Urbanism
 Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Nr. 71068 din 24.08.2026.

RAPORT DE SPECIALITATE

La Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ, MUNICIPIUL ONEȘTI, JUDEȚUL BACĂU

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea dlui CROITORU COSMIN prin împuternicit BUSUIOC LIVIU înregistrată la Primăria municipiului Onești cu nr. 37127/29.04.2026 privind promovarea spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Onești a documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL - Construire locuință individuală, împrejmuire teren și anexă gospodărească, mun. Onești, jud. Bacău:

Pentru Planul Urbanistic Zonal - Construire locuință individuală, împrejmuire teren și anexă gospodărească, mun. Onești, jud. Bacău, terenul reglementat , S=2000 mp, NC 68777, este proprietatea privată a persoanelor fizice Croitoru Cosmin și Croitoru Marilena. Imobilul nr. cad.68777 , este situat în extravilanul Municipiului Onești, având categoria de folosință arabil, în zona terenurilor agricole și are următoarele vecinătăți: la Nord- proprietate privată, la Est-drum de acces , la Sud - NC 63256 proprietate privată și la Vest - proprietate privată.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se propune, în vederea construirii unei locuințe și a anexei gospodărești introducerea în intravilan a suprafeței de teren S=2000 mp și schimbarea funcțiunii din teren agricol în extravilan în zonă locuințe și funcțiuni complementare pentru suprafața de 1953,50 mp, 46,50 mp fiind cedați pentru lărgirea drumului.

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. 25171/04.04.2025 documentația a parcurs etapele de informare și consultare publică prevăzute până la data prezentei. Raportul informării și consultării publicului nr.38519 din 27.05.2025 și nr. 46295 din 25.06.2025 aferent etapelor de inițiere respectiv elaborare a propunerilor, arată că publicul nu a formulat obiecții sau recomandări contrare .

Solicitantul a obținut prin Hotărârea Consiliului Local nr. 219 din 30 octombrie 2025 Avizul de principiu favorabil pentru documentația de urbanism tip PUZ Construire locuință individuală,

împrejmuire teren și anexă gospodărească, mun. Onești, jud. Bacău, aviz solicitat prin Certificatul de urbanism nr.111/28.05.2024 în conformitate cu Anexă nr.1 din Legea nr.350/2001.

De la data emiterii certificatului de urbanism nr.111 din 28.05.2024 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 17.03.2026, Arhitectului Șef al jud. Bacău avizează favorabil documentația de urbanism supusă aprobării Consiliului Local al mun. Onești și emite Avizul nr.14 din 28.04.2026.

Arhitectul Șef al mun. Onești emite Avizul nr. 01 din data 14 august 2026 pentru Planul urbanistic zonal - Construire locuință individuală, împrejmuire teren și anexă gospodărească, 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. 111 din 28.05.2024 , 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 cap.B din Anexă 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.57/2019 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.

**p.Arhitect Șef,
Director executiv D.I.I.P.
Arh.Cosmin Brumă**