

Direcția Urbanism
Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. din

RAPORT DE SPECIALITATE

La Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DESTINAȚIE CLĂDIRI DIN SEDIU FIRMĂ C1 + ANEXE C2, C3, C4, C5 ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE LOCUINȚĂ C1 + ANEXE GOSPODĂREȘTI C2, C3, C4, C5, MUNICIPIUL ONEȘTI, JUDEȚUL BACĂU

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea dlui FRĂTEANU CONSTANTIN privind promovarea spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Onești a documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DESTINAȚIE CLĂDIRI DIN SEDIU FIRMĂ C1 + ANEXE C2, C3, C4, C5 ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE LOCUINȚĂ C1 + ANEXE GOSPODĂREȘTI C2, C3, C4, C5, MUNICIPIUL ONEȘTI, JUDEȚUL BACĂU :

Pentru Planul Urbanistic Zonal terenul reglementat, S=3290 mp, este situat în intravilanul municipiului Onești, NC 66965, având categoria de folosință curți construcții și arabil, în zonă unități economice agricole - subzona producție de tip agrozootehnic (mică industrie - Imp).

Vecinătăți parcelă NC66965 :

- Nord: teren NC 64194 - str. Spicului și teren neintabulat - drum de acces local;
- Est: teren neintabulat proprietate privată Bejan Gheorghe;
- Sud: teren NC 63579 proprietate privată persoană juridică S.C. CARLATON S.A. ONEȘTI,
- Vest: teren NC 64286- str. Marăști, proprietate publică mun. Onești.

Accesul auto în terenul reglementat se face din str. Spicului, pe latura de V.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se propune, în vederea schimbării destinației clădirilor existente, schimbarea destinației stabilită prin PUG municipiu Onești din zonă unități economice agricole în zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare .

În baza Studiului de oportunitate elaborat de PROMAREX SRL Onești – arh. Dan Petrușcă și a Punctului de vedere nr.23612/20.08.2025 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTATU) din cadrul Consiliului Județean Bacău, formulat în urma ședinței din data 12.08.2025 cu 10 voturi favorabile și 2 abțineri, Arhitectul Șef al municipiului Onești a emis Avizul de Oportunitate nr. 05 din 11.09.2025 pentru inițierea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism pentru PUZ- SCHIMBARE DESTINAȚIE CLĂDIRI DIN SEDIU FIRMĂ C1 + ANEXE C2, C3, C4, C5 ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE LOCUINȚĂ C1 + ANEXE GOSPODĂREȘTI C2, C3, C4, C5, MUNICIPIUL ONEȘTI, JUDEȚUL BACĂU.

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. 68558/19.09.2025 documentația a parcurs etapele de informare și consultare publică prevăzute până la data prezentei și au fost încheiate :Raportul informării și consultării publicului nr.84261 din 11.11.2025 și nr. 20 din 05.01.2026 aferent etapelor de inițiere respectiv elaborare a propunerilor. Raportul informării și consultării publicului nr. 84261/11.11.2025, arată că publicul a formulat obiecții și observații la care proiectantul împreună cu inițiatorul au răspuns în termenul prevăzut iar în extrasul de CF nr.66965 la data 19.01.2026 se notează acordul titularului de proprietate privind posibilul disconfort creat de vecinătatea cu punctul de lucru al SC Carlacton SA respectiv Ferma Zootehnică .

De la data emiterii certificatului de urbanism nr.263 din 23.10.2024 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 17.06.2026, Arhitectului Șef al jud. Bacău avizează favorabil documentația de urbanism supusă aprobării Consiliului Local al mun. Onești și emite Avizul nr.25 din 10.08.2025.

Arhitectul Șef al mun. Onești emite Avizul nr. 02 din data 24.08.2026 pentru Planul urbanistic zonal - SCHIMBARE DESTINAȚIE CLĂDIRI DIN SEDIU FIRMĂ C1 + ANEXE C2, C3, C4, C5 ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE LOCUINȚĂ C1 + ANEXE GOSPODĂREȘTI C2, C3, C4, C5, MUNICIPIUL ONEȘTI, JUDEȚUL BACĂU .

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pe o durată de 2 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. 263 din 23.10.2024 și Avizul de oportunitate nr.05 din 11.09.2025 , 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. 12 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.