

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘ TÂRGU OCNA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind avizarea Planului urbanistic de detaliu pentru imobilul
având număr cadastral 62003, situat în intravilanul Orașului Târgu Ocna,
str. Ferdinand I, nr. 1, pentru investiția „Construire șarpantă”

Primarul orașului Târgu Ocna, județul Bacău

Luând în considerare :

- Referat de aprobare nr. 2463 din 20.02.2026 întocmit de către Primarul orașului Târgu Ocna;
- Raportul de specialitate întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, spațiu locativ coordonare asociații de proprietari, cadastru-agricultură, protecție civilă, înregistrat sub nr. 2464 din 20.02.2026;
- Solicitarea SCM Munca înregistrată la primăria orașului Târgu Ocna nr. 1756 din 09.02.2026;
- Avizul de principiu nr. 12667 din 05.11.2025 emis de către Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public;
- Punctul de vedere al serviciului urbanism și amenajarea teritoriului - înregistrat cu nr. 11826 din 26.09.2025;
- Raportul de informare și consultare a publicului – înregistrat cu nr. 11827 din 23.09.2025.

Având în vedere:

- prevederile art. 25, alin (1), art. 26, art 48 și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 2, alin.2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificări și completări
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobată prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/30.12.2010, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 2 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicat, cu modificări și completări.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 2), lit. c) alin. 6), lit.c), coroborat cu prevederile art. 139, alin. 3), lit.e) și art. 196, alin. 1), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

PROPUNE

Art.1 Avizarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru imobilul (teren și construcții) având număr cadastral 62003, situat în intravilanul Orașului Târgu Ocna, str. Ferdinand I, nr 1, pentru investitia „*Construire șarpantă*”, beneficiar SCM MUNCA;

Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, spațiu locativ coordonare asociații de proprietari, cadastru-agricultură, protecție civilă și Serviciul buget contabilitate din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului.

Art. 3 Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. În temeiul art. 197 si art. 198, alin.2) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, hotărârea va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orașului Târgu Ocna, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat și va fi adusă la cunostință publică, conform prevederilor legale.

INITIATOR,

PRIMARUL ORASULUI TÂRGU OCNA
Cristian Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

REFERAT DE APROBARE

al Proiectului de hotărâre privind avizarea Planului urbanistic de detaliu pentru imobilul având număr cadastral 62003, situat în intravilanul Oraşului Târgu Ocna, str. Ferdinand I, nr .1, pentru investiţia „Construire şarpantă”

În conformitate cu prevederile Ordonanţei de Urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019, îmi exprim iniţiativa de a promova un proiect de hotărâre având ca obiect **avizarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru imobilul situat în oraşul Târgu Ocna, str. Ferdinand I, nr 1, având nr cad. 62003**, în susţinerea căruia aduc următoarele argumente:

Cadrul legal este reglementat de prevederile art. 129 alin 6 lit c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări şi completări potrivit cărora consiliul local avizează sau aprobă, în condiţiile legii, documentaţiile de amenajare a teritoriului şi urbanism ale localităţilor.

Art. 48 alin 2) din Legea nr. 350/2001 - privind amenajarea teritoriului, cu modificări şi completări, precizează că: *“Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puţin: modul specific de construire în raport cu funcţionarea zonei şi cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate; retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei; procentul de ocupare a terenului şi modul de ocupare a terenului; accesele auto şi pietonale; conformarea arhitectural-volumetrică; conformarea spaţiilor publice;”*

De asemenea prevederile art. 48 alin.(2), lit.e) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificări şi completări ulterioare, precizează că prin Planul urbanistic de detaliu se poate reglementa conformarea arhitectural – volumetrică, aprobate de autorităţile deliberative aşa cum precizează şi art. 2) din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*) – republicat: *„Primarii municipiilor, oraşelor şi comunelor vor lua măsuri pentru elaborarea şi/sau actualizarea documentaţiilor de urbanism şi le vor supune spre aprobare consiliilor locale”*.

Potrivit art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare, *avizarea şi aprobarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism se fac de către autorităţile şi organisme centrale şi teritoriale interesate*

În aplicarea cadrului legal prezentat Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului oraşului Târgu Ocna, în baza solicitării numitei SCM MUNCA a procedat la derularea procedurilor legale pentru întocmirea PUD –ului şi obţinerea avizelor pentru investiţia solicitată: *„Construire şarpantă”*. În acest sens a verificat documentaţia depusă de beneficiar şi a urmat procedura de informare a publicului cu privire la documentaţiile de urbanism.

Faţă de cadrul legal prezentat, raportat la explicaţiile suplimentare cuprinse în raportul structurii de specialitate, rog Consiliul local Târgu Ocna să analizeze şi să aprobe Proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMARUL ORASULUI TÂRGU OCNA
Cristian Aurelian CIUBOTARU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL TÂRGU OCNA
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,
ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT,
SPAȚIU LOCATIV COORDONARE ASOCIAȚII DE PROPRIETARI,
CADASTRU-AGRICULTURĂ, PROTECȚIE CIVILĂ
Nr. 2440 din 19.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
privind avizarea Planului urbanistic de detaliu pentru imobilul
având număr cadastral 62003, situat în intravilanul Orașului Târgu Ocna,
str. Ferdinand I, nr.1, pentru investiția „Construire șarpantă”

Potrivit prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, completată și modificată, documentațiile de urbanism reglementează utilizarea terenurilor și condițiile de ocupare a acestora cu construcții. În art.48 alin.(2), lit.e) se precizează că prin Planul urbanistic de detaliu se poate reglementa conformarea arhitectural – volumetrică.

În Planul Urbanistic General al orașului Târgu Ocna este stabilit și delimitat teritoriul intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității. Intravilanul localității stabilește limita zonei construibile.

Până la efectuarea reactualizării P.U.G.-ului, se poate întocmi un Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general.

Potrivit art. 48 alin 2) din Legea 350 /2001 privind amenajarea teritoriului , cu modificari si completari, *Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate; retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului; accesele auto și pietonale; conformarea arhitectural-volumetrică; conformarea spațiilor publice;*”

Prin Certificatul de urbanism nr. 25 din 17.03.2025 eliberat de Primăria orașului Târgu Ocna, i s-a solicitat SCM MUNCA, prezentarea unei documentații P.U.D. pentru „Construire șarpantă”. Imobilul, teren și construcții, pentru care se solicită documentația PUD este situat în orașul Târgu Ocna, str. Ferdinand I, nr 1, și are nr cad. 62003, jud. Bacău.

Obiectul documentației Plan Urbanistic de Detaliu – Proiect 08/2022 întocmit de S.C. Prodomus SRL constă în rezolvarea și aprofundarea problemelor funcționale, tehnice și urbanistice din zonă cu scopul de reglementare amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general.

Terenul în suprafață totală de 1146,99 mp este proprietatea SCM MUNCA potrivit Titlului de proprietate emis de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor nr 509111 din 15.03.2024, iar construcția în suprafață de 1108.19 mp conform Hotărârii nr 89/2000 si este situat in intravilanul localității in UTR 1 – Centru civic.

„Zona instituții publice și servicii”

Subzone propuse : - ISa – *subzona constructii administrative*

Terenul care face obiectul PUD-ului este proprietatea privata a SCM MUNCA, cu o suprafață de 1146.99 mp și este situat in extravilanul localitatii, in UTR 1 - Centru Civic. terenul se

afla în zona protejată a unui monument istoric, respectiv Biserica Precista (Adormirea Maicii Domnului). Imobilul nu se afla sub interdicție definitivă sau temporară de construire și nu este cuprins în Lista monumentelor istorice din România.

Pentru modificarea înălțimii imobilului se va avea în vedere conformarea arhitectural – volumetrică a construcției și modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia.

Accesul pietonal la imobil se realizează din DN 12 A și are posibilitatea racordării la rețelele de utilități existente în zonă.

Pentru funcționarea obiectivului, utilitățile sunt rezolvate astfel: - alimentarea cu apă potabilă este asigurată din rețeaua existentă, evacuarea apelor menajere este racordată la rețeaua de canalizare, energia electrică prin racordarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică din zonă iar încălzirea se realizează cu unități individuale.

Criteriile principale de organizare arhitectural – urbanistică au fost în principal următoarele :

- modificarea regimului de înălțime.

Modificările constructive propuse vor fi realizate în amplasamentul studiat și se vor integra în contextul actual sub rezerva folosirii de materiale de construcție și culori specifice zonei precum și compoziția volumetrică.

Organizarea circulației se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile din P.U.G., cu asigurarea unor accese corespunzătoare la obiectivele propuse.

Modificările constructive propuse se vor încadra în cadrul natural al zonei orașului Târgu Ocna. Acestea nu generează poluare și nu necesită măsuri pentru reabilitare ecologică.

Prin realizarea acestor construcții se vor realiza următorii indicatori :

- PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI CU CONSTRUCȚII - existent - 100 %
- COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI CU CONSTRUCȚII- existent - 2.2
- Regim de înălțime max propus - P+2E
- Înălțimea maximă la coamă– 15,0 m

Conform Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/30.12.2010, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, s-a efectuat informarea publicului prin afisare pe site-ul primăriei Orașului Târgu Ocna și la avizier.

În data de 08.09.2025 s-a afișat la avizierul primăriei, avizierul din Piațeta Regina Maria și pe site-ul www.orasul-targuocna.ro anunțul înregistrat cu nr. 11827 din 08.09.2025, prin care se aducea la cunoștința cetățenilor că beneficiarul SCM MUNCA intenționează să modifice înălțimea maximă admisă în vederea edificării unei învelitori la construcția existentă. Anunțul a fost însoțit și de Afișul pe care se regăsea planșa de Reglementări urbanistice.

După expirarea termenului de afisare a anunțului, termen în care nu s-au transmis propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiect, a fost întocmit Raportul de informare și consultare a publicului.

În vederea avizării de către Consiliul Local a Raportului de informare și consultare a publicului, dar și a documentației PUD, s-a întocmit Punctul de vedere al Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului înregistrat cu nr. 11826 din 29.09.2025.

Potrivit Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic de detaliu (indicativ GM-009-2000) aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 27/N/08.06 2000 , punctul 4 Documentații necesare obținerii avizelor/acordurilor, “dintre emitentii avizelor/acordurilor organismelor teritoriale se menționează: Consiliul local emite avizul în calitate de gestionar al ocupării și utilizării terenurilor, urmărind condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și totodată ca girant al programelor de dezvoltare a localității. Consiliul local emite avizul pe baza documentației complete PUD depuse de către initiator.

Consiliul județean, prin autoritatea și competența sa, emite Avizul unic asupra PUD, incluzând toate activitățile instituțiilor interesate de pe teritoriul județului: amenajarea teritoriului și urbanism, drumuri județene și comunale, protecția mediului, sănătate publică, apărare civilă, protecția împotriva incendiilor, echiparea edilitară, evident cadastrală, etc. Avizul unic se emite pentru toate PUD-urile.

Potrivit aceluiași Ghid de elaborare a Planurilor urbanistice de detaliu, la punctul 4 Documentații pentru avize/acorduri din partea organismelor teritoriale interesate sunt: Avizul Consiliului local – se emite pe baza documentației definitive predate (PUD); Avizul unic al Consiliului județean – reprezentat de Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului.

În data de 09.02.2026, SCM MUNCA a depus solicitarea de avizare prin act administrativ documentația „*Construire șarpantă*”. Documentația este însoțită de avize și acorduri emise conform legislației în vigoare.

După eliberarea Avizului unic de către Consiliul județean, beneficiarul va solicita Consiliului local aprobarea documentației PUD.

Față de cele prezentate supunem aprobării Consiliului Local avizarea documentației PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru „*Construire șarpantă*” , beneficiar SCM MUNCA, str. Ferdinand I, nr 1, având nr cad. 62003, oraș Târgu Ocna, jud Bacău în vederea eliberării Avizului Unic al Consiliul Județean Bacău.

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, SPAȚIU LOCATIV COORDONARE ASOCIAȚII DE
PROPRIETARI, CADASTRU-AGRICULTURĂ, PROTECȚIE CIVILĂ**

Arhitect șef,
Roxana-Elena VOLEANSCHI