

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘ TÂRGU OCNA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenul situat în extravilanul și intravilanul orașului Târgu Ocna, având Carte funciară nr. 63921 și nr. 63922 în vederea realizării investiției „Construire Complex turistic”

Primarul orașului Târgu Ocna, jud. Bacău

Luând în considerare :

- Referat de aprobare nr. TGO 8583 din 30.06.2026 întocmit de către Primarul orașului Târgu Ocna;
- Raportul de specialitate întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru-agricultură, investiții, implementare și monitorizare proiecte de dezvoltare durabilă, coordonare asociații de proprietari, înregistrat sub nr. TGO 8584 din 30.06.2026;
- Avizul de oportunitate nr. 02 din 09.07.2024 înregistrat cu nr. 6200 din 09.07.2024;
- Hotărârea Consiliului Local Târgu Ocna nr. 109 din 25.09.2025 privind avizarea Planului urbanistic Zonal pentru terenul situat în intravilan și extravilan, având nr.cadastral 63921 și 63922 pentru investiția “*Construire complex turistic*”, investitori Ciurlică Liana-Elena, Feraru Bogdan și Feraru Magdalena;
- Avizul Unic eliberat de către Consiliul Județean Bacău cu nr. 09 din 17.03.2026;
- Cererea de aprobare Plan Urbanistic Zonal înregistrată la Primăria orașului Târgu Ocna nr. TGO 7603 din 09.06.2026;

Luând act de:

- Anunțul înregistrat sub nr. DP 32416 din 30.06.2026 privind deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului de hotărâre și Procesul verbal nr. **DP 32417 din 30.06.2026** de afisare a anunțului.
- Procesul verbal nr. DP 32418 din 12.08.2026 întocmit la finalizarea procedurii de dezbateri publică.

Având în vedere:

- prevederile art. 25, alin (1), art. 26, art 47, alin 2) lit b), art. 47, alin 1) și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 2, alin.2 din Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată
- 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.

In 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 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „*Construire Complex turistic*” pe terenul situat în Orașul Târgu Ocna, strada Gălean, nr.98, județul Bacău, în suprafață totală de 10 068 mp (extravilan S= 7947 mp) și (intravilan S=2121 mp), având nr. cadastral 63921 și nr.cadastral 63922 aparținând numiților Ciurlică Liana-Elena, Feraru Bogdan și Feraru Magdalena, precum și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2 La realizarea lucrărilor în zonă se vor respecta prevederilor PUZ-ului aprobat și toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Art.3 Investitorii Ciurlică Liana-Elena, Feraru Bogdan și Feraru Magdalena beneficiari ai P.U.Z. „*Construire Complex turistic*” pe terenurile evidențiate mai sus, sunt obligați să respecte detaliile tehnice și geografice din P.U.Z. la realizarea investiției;

Art.4 Arhitectul șef, prin structura specializată din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat conform art. 1) în Planul Urbanistic General.

Art.5 În temeiul art. 197 și 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, Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru-agricultură, investiții, implementare și monitorizare proiecte de dezvoltare durabilă, coordonare asociații de proprietari și va fi adusă la cunostință publică, conform prevederilor legale.

INIȚIATOR,
PRIMARUL ORAȘULUI TÂRGU OCNA
Cristian Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

REFERAT DE APROBARE

pentru Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenul situat în extravilanul și intravilanul orașului Târgu Ocna, având Carte funciară nr. 63921 și nr. 63922 în vederea realizării investiției „Construire Complex turistic”

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, îmi exprim inițiativa de a promova un proiect de hotărâre având ca **obiect aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenul situat în extravilanul și intravilanul orașului Târgu Ocna, având Carte funciară nr. 63921 și nr. 63922**, în vederea realizării investiției „Construire Complex turistic”, în susținerea 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 și completări potrivit cărora Consiliul local avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Art. 47 alin 1) din Legea nr. 350/2001 - privind amenajarea teritoriului, cu modificări și completări, precizează că: *“Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general”*

De asemenea, prevederile art. 47 alin.2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificări și completări ulterioare, precizează că :

Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;*
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;*
- c) modul de utilizare a terenurilor;*
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;*
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;*
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.*

Competența autorității deliberative de a aproba documentațiile de urbanism este prevăzută și de art. 2) din Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*) – republicată: *“Primarii (...) orașelor (...) vor lua măsuri pentru elaborarea și/sau actualizarea documentațiilor de urbanism și le vor supune spre aprobare consiliilor locale, (...) orașenești (...)”*.

De asemenea, potrivit art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificări și completări ulterioare, *Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac de către autoritățile și organismele centrale și teritoriale interesate.*

Prin Hotărârea nr. 109 din 25.09.2025, Consiliul local Târgu Ocna a avizat Planul Urbanistic Zonal pentru terenul situat în extravilanul și intravilanul orașului Târgu Ocna, având Carte funciară nr. 63921 și nr. 63922 pentru investiția „Construire Complex turistic”.

În baza documentației solicitată prin Certificatul de Urbanism, beneficiarul investiției a obținut Avizul Unic nr. nr. 09 din 17.03.2026 eliberat de către Consiliul Județean Bacău.

În aplicarea cadrului legal prezentat Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Târgu Ocna, în baza solicitării numiților Ciurlică Liana-Elena, Feraru Bogdan și Feraru Magdalena a procedat la derularea procedurilor legale pentru întocmirea PUZ –ului și obținerea avizelor pentru investiția solicitată: „*Construire Complex turistic*”. În acest sens, a verificat documentația depusă de beneficiar și a urmat procedura de informare a publicului cu privire la documentațiile de urbanism.

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

PRIMARUL ORASULUI TÂRGU OCNA
Cristian Aurelian CIUBOTARU

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenul situat în extravilanul și intravilanul orașului Târgu Ocna, având Carte funciară nr. 63921 și nr. 63922 în vederea realizării investiției „Construire Complex turistic”

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.47 alin.(2), lit.e) se precizează că prin Planul urbanistic zonal se poate reglementa statutul juridic și circulația asupra terenurilor.

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 Zonal (P.U.Z.) pentru respectivul amplasament ce ulterior va sta la baza modificării modului de utilizare a terenurilor.

Potrivit art. 47 alin 5) din Legea 350 /2001 privind amenajarea teritoriului , cu modificari si completari, prin *Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise*

Prin Certificatul de urbanism nr. 82 din 02.11.2023 eliberat de Primăria orașului Târgu Ocna, li s-a solicitat investitorilor Ciurlică Liana-Elena, Feraru Bogdan si Feraru Magdalena, prezentarea unei documentații P.U.Z. pentru „Construire Complex turistic”. Imobilele terenuri pentru care se solicită documentația PUZ sunt situate în extravilanul și intravilanul orașului Târgu Ocna, având număr cadastral 63921 , respectiv 63922, jud. Bacău.

Obiectul documentației Plan Urbanistic Zonal – Proiect U-310101/01.2024 întocmit de S.C. RADNIC PRO DESIGN SRL constă în rezolvarea și aprofundarea problemelor funcționale, tehnice și urbanistice din zonă cu scopul de a schimba destinația terenului și de a reglementa indicatorii urbanistici maximi admisibili pe lot.

După obținerea Certificatului de Urbanism și întocmirea documentatiei de urbanism de către o societate autorizată, beneficiarul a obținut în baza procedurile legale următoarele avize și acorduri :

-Documentația de tip PUZ - întocmită de S.C. RADNIC PRO DESGIN SRL, nr. U-310101/01.2024 ;

-Avizul de oportunitate nr. 02 din 09.07.2024, emis de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadasatru-Agricultură, Investiții , Implementare și Monitorizare Proiecte de Dezvoltare Durabilă, Coordonare Asociații de Proprietari înregistrat cu nr. 6200 din 09.07.2024;

- Notificare de asistență de specialitate faza PUZ nr. 22206/31.10.2024 din partea Direcției de Sănătate Publică a județului Bacău ;
- Decizia etapei de încadrare emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului nr. 04 din 31.01.2025 ;
- Aviz Ministerul Economiei, Anteprenoriatului și Turismului nr. 334/30.10.2024;
- Aviz SC Delgaz Grid SA gaze naturale nr.214808840 din 09.10.2024;
- Aviz SC Delgaz Grid rețea electricitate nr. 6095079868 din 08.10.2024 ;
- Aviz Compania de Utilități Publice Târgu Ocna nr. 1407 din 14.10.2024 ;
- Aviz Ministerul Apărării Naționale Statul Major al Apărării nr. DT 17487/04.11.2024 ;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 445 din 22.08.2025 ;
- Aviz telecomunicații Orange Romania nr. AFO335079/15235 din 08.10.2024 ;
- Hotărârea Consiliului Local Târgu Ocna nr. 109 din 25.09.2025 privind avizarea Planului urbanistic Zonal pentru terenul situat în intravilan și extravilan, având nr. cadastral 63921 și 63922 pentru investiția “ Construire Complex turistic” , investitori Ciurlică Liana-Elena, Feraru Bogdan și Feraru Magdalena;
- Aviz Ministerul Culturii -Direcția Județeană pentru Cultură Bacău nr. 3/20.01.2026;

După obținerea documentelor, beneficiarul a depus la Consiliul Județean Bacău solicitarea de eliberare a Avizului Unic.

În data de 27.02.2026, a avut loc sesiunea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism unde a fost supus aprobării și Planul Urbanistic Zonal „*Construire Complex turistic*”, fiind obținut Avizul nr. 09 din 17.03.2026.

Potrivit Ghidului de elaborare a Planurilor Urbanistice Zonale, după eliberarea Avizului Unic de către Consiliul Județean Bacău, beneficiarul va solicita Consiliului Local aprobarea documentației PUZ.

Documentația a parcurs etapele dezbaterii publice prevăzute de actele normative aplicabile.

Față de cele prezentate supunem aprobării Consiliului Local aprobarea documentației PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru terenul situat în intravilanul și extravilanul orașului Târgu Ocna, având Carte funciară nr. 63921 și nr. 63922 pentru investiția „*Construire Complex turistic*”, investitori Ciurlică Liana-Elena, Feraru Bogdan și Feraru Magdalena .

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, CADASTRU-
AGRICULTURĂ, INVESTIȚII, IMPLEMENTARE ȘI MONITORIZARE PROIECTE DE
DEZVOLTARE DURABILĂ, COORDONARE ASOCIAȚII DE PROPRIETARI**

Arhitect sef,
Roxana-Elena VOLEANSCHI

Întocmit,
Consilier Dana Cozma