



ROMANIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI

B-dul Oituz nr. 17, cod 601032, Tel: 0234.324.243, 0234.312.340, Fax: 0234.313.911, 0234.321.869
Nr. 50336 din 09.07.2025

Direcția Urbanism
Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. din

RAPORT DE SPECIALITATE

La Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU PARCĂRI, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE PE ACOPERIȘ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, STÂLP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALĂ, AMPLASARE POST TRAFU, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE ȘANTIER, Calea Scutarului, nr.33, mun. Onești, jud. BACĂU

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea DEDEMAN S.R.L., CUI 2816464 prin împuternicit PRO DEVELOPMENT S.R.L., CUI 24409119, conform PROCURĂ SPECIALĂ autenticată sub nr.261 din 29.02.2024, înregistrată la Primăria municipiului Onești cu nr. 42984/12.06.2025 completată de 44611/18.06.2025

Pentru Planul urbanistic zonal " CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU PARCĂRI, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE PE ACOPERIȘ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, STÂLP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALĂ, AMPLASARE POST TRAFU, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE ȘANTIER, Calea Scutarului, nr.33, mun. Onești, jud. BACĂU, terenul reglementat în suprafață S=8040 mp identificat prin nr. cad. 63558 este proprietatea inițiatorului DEDEMAN S.R.L., este situat în intravilanul municipiului Onești și are ca vecinătăți la Nord – teren nr. cad. 61215 proprietate privată, la Sud – teren neintabulat, proprietate privată, la Vest – Calea Scutarului, nr. cad. 67076 , la Est – terenuri proprietate UAT Cașin.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se propune schimbarea schimbarea funcțiunii zonei din zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în zonă comercială și instituții publice în scopul amplasării unui centru comercial format din 2 construcții (cu regim de înălțime parter înalt) având funcțiunile respectiv de supermarket și spațiu comercial, construcții destinate desfacerii mărfurilor alimentare și nealimentare de uz casnic.

Raportul informării și consultării publicului nr. 49712/27.08.2024 pentru etapa I – Intenție de elaborare PUZ conține observații, propuneri, contestație precum și răspunsurile elaboratorului/inițiatorului.

Raportul informării și consultării publicului nr. 12255/21.02.2025 corespunzător etapei II-Elaborare propuneri conține Procesul verbal al ședinței dezbaterii publice.

Raportul informării și consultării publicului nr. 49712/27.08.2024 pentru etapa I – Intenție de elaborare PUZ și respectiv Raportul informării și consultării publicului nr. 12255/21.02.2025 corespunzător etapei II-Elaborare propuneri PUZ precum și Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU PARCĂRI, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE PE ACOPERIȘ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, STÂLP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALĂ, AMPLASARE POST TRAFU, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE ȘANTIER, Calea Scutarului, nr.33, mun. Onești, jud. BACĂU sunt prezentate în Anexa ce însoțește proiectul de hotărâre .

De la data emiterii certificatului de urbanism nr. nr.285 din 15.11.2023 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 12.05.2025, Arhitectului Șef al jud. Bacău avizează favorabil documentația de urbanism supusă aprobării Consiliului Local al mun. Onești și emite Avizul nr.15 din 20.05.2025.

Arhitectul Șef al mun. Onești emite Avizul nr. 01 din data de 7 iulie 2025 pentru Planul urbanistic zonal - CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU PARCĂRI, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE PE ACOPERIȘ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, STÂLP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALĂ, AMPLASARE POST TRAFU, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE ȘANTIER, Calea Scutarului, nr.33, 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. 285 din 15.11.2023, 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.56, alin.(4), (6), (7) și pct. 11 din Anexa 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 administrarea 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.57/2017 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.