

Direcția Urbanism

Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 92715 din 9.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

La Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL - Construire spații comerciale cu showroom, birouri și împrejmuire teren, mun.Onești, jud. Bacău

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea dnei MIRON ANCA înregistrată la Primăria municipiului Onești cu nr. 86462/17.11.2025 privind promovarea spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Onești a documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL - Construire spații comerciale cu showroom, birouri și împrejmuire teren, mun.Onești, jud. Bacău.

Pentru Planul Urbanistic Zonal - Construire spații comerciale cu showroom, birouri și împrejmuire teren, mun.Onești, jud. Bacău, terenul reglementat , S=7013mp din suprafața totală de 7200 mp, NC 60324, este proprietatea privată a persoanelor fizice Miron Anca și Miron Alexandru. Imobilul nr. cad.60324 este situat în intravilanul mun. Onești pe str. Calea Bacăului nr.23 cu următoarele vecinătăți: la Nord proprietate privată, la Est NC 64110 , DN11, Calea Bacăului, la Sud NC 69107 proprietate privată și la Vest NC 69107 proprietate privată.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se propune, în vederea construirii de spații comerciale cu showroom și birouri, schimbarea funcțiunii din Zonă de locuințe și funcțiuni complementare în Zonă instituții și servicii.

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. 17850/13.03.2025 documentația a parcurs etapele de informare și consultare publică prevăzute până la data prezentei. Raportul informării și consultării publicului nr.28638 din 17.04.2025 și nr. 38026 din 26.05.2025 aferent etapelor de inițiere respectiv elaborare a propunerilor, arată că publicul nu a formulat obiecții sau recomandări contrare .

De la data emiterii certificatului de urbanism nr. 180 din 20.08.2024 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 03.10.2025, Arhitectului Șef al jud. Bacău avizează favorabil documentația de urbanism supusă aprobării Consiliului Local al mun. Onești și emite Avizul nr.45 din 13.11.2025.

Arhitectul Șef al mun. Onești emite Avizul nr. 03 din data de 28 noiembrie 2025 pentru Planul urbanistic zonal - Construire spații comerciale cu showroom, birouri și împrejmuire teren, 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. 180 din 20.08.2024 , 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 Anexel 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. 11 din Anexa 1, cap.B 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 dezbaterea proiectului de hotărâre în forma prezentată în ședința Consiliului Local al municipiului Onești în vederea aprobării.