

Direcția Urbanism

Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. **93509** din **10.12.2025**

RAPORT DE SPECIALITATE

La Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN SPAȚII COMERCIALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE str.Avântului nr.27, mun. Onești, jud. Bacău

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea dnului CHELARU DRAGOȘ înregistrată la Primăria municipiului Onești cu nr. 77140/20.10.2025 privind promovarea spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Onești a documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE DIN SPAȚII DE DEPOZITARE ÎN SPAȚII COMERCIALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Pentru Planul Urbanistic Zonal - Schimbare de funcțiune din spații de depozitare în spații comerciale și funcțiuni complementare, str.Avântului nr.27, mun. Onești, jud. Bacău, terenul reglementat, S=5401 (măsurată), S=4700mp (din acte), NC 65367, este proprietatea privată a persoanelor fizice Chelaru Dragoș și Chelaru Antoaneta. Imobilul nr. cad. 65367 este situat în intravilanul mun. Onești pe str. Avântului, nr.27 cu următoarele vecinătăți: la Nord- teren mun. Onești, neintabulat, la Est str. Crișom, la Sud extindere str. Avântului și la Vest- str. Avântului DJ119

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, se propune reconversia funcțională a terenului reglementat, S=5401 mp prin schimbarea funcțiunii acestuia din zonă industrie petrochimică, prelucrarea petrolului, producerea energiei termice și electrice (Ip) în zonă instituții publice și servicii de interes general (Isco) cu funcțiuni noi de tip bazar.

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. 36927/18.06.2024 documentația a parcurs etapele de informare și consultare publică prevăzute până la data prezentei. Raportul informării și consultării publicului nr.45471 din 02.08.2024 și nr. 8774 din 07.02.2025 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. 25 din 26.02.2024 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 10.07.2025, Arhitectului Șef al jud. Bacău avizează favorabil documentația de urbanism supusă aprobării Consiliului Local al mun. Onești și emite Avizul nr.42 din 16.10.2025.

Arhitectul Șef al mun. Onești emite Avizul nr. 05 din data de 28 noiembrie 2025 pentru Planul urbanistic zonal - Schimbare de funcțiune din spații de depozitare în spații comerciale și funcțiuni complementare, str.Avântului nr.27, 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.25 din 26.02.2024 și Avizul de Oportunitate nr. 06 din 03.06.2024, 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 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. 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.