



Nr. 11508 din 01.03.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

PROIECT DE HOTĂRÂRE PENTRU APROBAREA DOCUMENTATIEI DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI SCHIMBARE FUNCȚIUNI IMOBILE
CU NUMERE CADASTRALE 67369 ȘI 67370

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere limitările funcționale ale UTR 38 - STADION MUNICIPAL prevăzute în P.U.G. – R.L.U. , în vigoare, prin care se reglementează:

- **funcțiune dominantă** : funcțiune sportivă și de agrement
- **funcțiuni complementare**: instituții publice sau servicii compatibile care ridică nivelul funcțiunii de bază a zonei: turism, cultură, sport, alimentație publică, comerț
- **utilizări permise**: amenajări sportive, dotări de agrement și recreere aferentă în UTR 38.
- **utilizări interzise**: orice altă utilizare în afara celor arătate mai sus: locuințe, unități economice: industriale, agricole, depozite sau transporturi, locuri de depozitare reziduuri și resturi menajere

prin Certificatul de urbanism nr. 34 din 27.02.2020, S.C. MERTUR TRANS S.R.L. a demarat inițierea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) în vederea reconversiei funcționale a imobilelor cu numerele cadastrale 67369 și 67370 și construirii unui spațiu comercial.

P.U.Z. reglementează o suprafața de teren de 4 320,00 mp, situată în intravilanul mun. Onești jud. Bacău, Str. Dr. Victor Babeș, Nr. 14A, având următoarele vecinătăți: la Nord - Colegiul Dimitrie Cantemir; la Sud - Acces Stadion CSM; la Est - Str. Victor Babeș; la Vest - Stadion CSM

În baza Studiului de oportunitate 18/2020 elaborat de către S.C. PRODOMUS S.R.L. Bacău și Punctului de vedere al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU) din cadrul Consiliului Județean Bacău nr. 10041 / 23.07.2020 favorabil, fără observații, formulat în urma ședinței din data de 13.07.2020, a fost emis Avizul de oportunitate nr.39149 din 02.02.2020 pentru inițierea Planului urbanistic zonal și Regulamentului local de urbanism aferent, pentru „Construire spațiu comercial și schimbare funcțiuni imobile cu numere cadastrale 67369 și 67370” . Acest studiu de oportunitate a fost supus informării și consultării publicului împreună cu

propunerile de P.U.Z și R.L.U. aferent conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 39150 / 02.09.2020, Metodologiei 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 și Regulamentului 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. Raportul informării și consultării publicului nr. 43546 / 30.09.2020 și nr. 47892 / 26.10.2020 aferent etapelor de inițiere și elaborare a propunerilor, arată că publicul nu a formulat obiecții sau recomandări contrare realizării reconversiei funcționale propuse.

Având în vedere:

- prevederile art.47 alin.5 din Legea nr.350/2001 potrivit căroră P.U.Z poate modifica 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 stabilite prin P.U.G. , în vigoare
- prevederile art.56 alin.(4) și (5) din Legea nr.350/2001 referitoare la valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism raportată la gradul de complexitate și prevederile documentației de urbanism

Hotărârea Consiliului Local Onești de aprobare a P.U.Z. va menționa următoarele reglementări urbanistice ce fac obiectul aprobării :

- **Regim de înălțime :** P - P +3 (maxim admis) ; H max = 12 m
- **Funcțiuni predominante:** ZONĂ IS - Zonă cu instituții publice și servicii, cu subzonele : ISa – administrative; ISfb - financiar bancare; ISi – învățământ; ISs – sănătate; ISc – cultura; ISco – comerciale; ISap - alimentație publică; ISp - unități publice; ISt – turistice; ISb – cult; ISsr - servicii.
- **Funcțiuni admise:** comerț și depozitare, alimentație publică, financiar bancare, unități publice, servicii , amenajări zone verzi publice, accese pietonale, carosabile și parcaje autoturisme.
- **Indicatori urbanistici:** P.O.T maxim = 60% , C.U.T maxim = 3;
- **Retragerea minimă față de limitele aliniament = 2,00m.;**
- **Retrageri minime față de limitele laterale = 2,00m**
- **Retrageri minime față de limitele posterioare = 2,00m**
- **Circulații și accese:** accesul carosabil și pietonal se va face din strada Victor Babeș cu respectarea avizului Serviciului rutier din cadrul IPJ Bacău
- **Termen de valabilitate al P.U.Z :** 3 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/16.08.2000

- Ghid privind elaborarea si 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 si urbanismul cu modificările si completările ulterioare și normele metodologice de aplicare aprobate 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. 34 din 27.02.2020, 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 plenului Consiliului Local conform art.129 alin.(6) lit.c) din Codul administrativ și Anexei 1 a Legii 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.

Propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată

Va mulțumesc.

**ARHITECT ȘEF
LIXANDRU DAN RĂZVAN**

