

**ROMÂNIA**  
**Județul Bacău**  
**DIRECȚIA URBANISM**  
**SI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> **URBANEFFECT S.R.L.**, în calitate de împuternicit al **p.f. Sechelar Vasile**, cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI, satul -, sectorul 6, cod poștal -, str. Drumul Taberei, nr 98, bl. C2 , sc. -, et. -, ap. 49, telefon/fax **0723236491** , înregistrată la nr. **71850 din 01.11.2023**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
**Nr. 15 din 02.11.2023**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru<sup>3)</sup>

**CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 E SI ANEXE, PROPUNERE INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI PARCELARE TEREN** generat de imobilul<sup>4)</sup>: zona reglementată în vederea construirii unei locuințe individuale propuse de beneficiar este alcătuită din următorul imobil, ce urmează a fi introdus parțial în intravilanul municipiului Onești: **Mun. Onești, Județul Bacău, T41, nr. cad. 68813; 68658; 68656; 68809; 68808 (Strada Calea Adjudului)**, reprezentând teren în suprafață de 4684, 00 mp - cu categoria de folosință a terenului intravilan de „curți construcții”, iar categoria de folosință a terenului extravilan, arabil pentru care a fost emis **certificatul de urbanism nr. 33 din data de 21.02.2023**, cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Conform anexei<sup>5)</sup> la prezentul aviz, teritoriul este delimitat de:

- la nord vest:
  - teren proprietate privată liber de construcții;
- la nord est :
  - teren prop privata Sachelariu Vasile (teren prin care se face accesul spre strada Calea Adjudului) precum și teren intravilan (construit) proprietate privata;
- la sud vest:
  - teren proprietate privată liber de construcții – teren extravilan;
- la sud est :
  - teren proprietate privată liber de construcții – teren extravilan;

Conform Studiului de oportunitate și Certificatului de urbanism nr.33 din data de 21.02.2023, anexate prezentului Aviz, teritoriul reglementat este constituit din loturile cu **NC 68813; 68658; 68656; 68809**, proprietate privată a persoanei fizice Sechelar Vasile.

**REGLEMENTĂRI OBLIGATORII:**

- Asigurare circulației conform normelor pentru acces și mașini de intervenție - servicii;

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti**

Pentru asigurarea construibilității parcelei situată în extravilan, studiul de oportunitate propune introducerea acestui teren în intravilanul municipiului Onești, într-o unitate teritorială de referință nouă de UTR L a - locuințe individuale cu regim de înălțime **P, P+2**, regim cuplat, izolat.

Funcțiunile propuse sunt:

- Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare;

**3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime admise prin studiu)**

Bilant teritorial pentru lotul ce a generat PUZ			
	funcțiuni	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
zona locuire	locuire	1238,66	35
	spatiu liber/merbat	2000,39	56,6
	aloi/garaje	300	8,4
	<b>TOTAL partial</b>	<b>3539,05</b>	<b>100</b>
		<b>3625,47</b>	<b>75,56</b>
zona circulații	carosabil/trotuar	1144,95	100
	<b>TOTAL partial</b>	<b>1144,95</b>	<b>100</b>
	<b>11144,95</b>	<b>24,44</b>	
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4684</b>	<b>100</b>

**4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților**

Asigurarea tuturor cheltuielilor aferente echipării edilitare cade în sarcina beneficiarului conf. prevederilor HG nr.525/1996(r1), art.13, alin.(2) conform art. 91 din Legea 18/1991.

Parcela se va racorda la rețelele publice existente în zonă, respectiv de distribuție a apei potabile, a energiei electrice, a gazelor naturale și de canalizare fiind permise și soluții alternative independente prin echiparea cu instalații de captare a

energiei solare, panouri fotovoltaice, centrale termice individuale, etc. Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în rețeaua publică existentă în zonă.

Accesul carosabil și pietonal va fi asigurat din drumul public existent Calea Bacaului, nr. cad. 64110, prin intermediul aleilor carosabile și pietonale din interiorul incintei.

Numărul locurilor de parcare se va dimensiona pentru locuința propusă, conform Anexei nr.5 din HG nr.525525/1996(r1).

#### **5. Capacitățile de transport admise**

Caracteristicile investiției propuse nu influențează capacitatea de transport a infrastructurii rutiere din zonă și nu justifică executarea unor lucrări aferente circulațiilor carosabile din zona studiată în sarcina investitorului, deoarece funcțiunea propusă nu presupune atragerea unui trafic suplimentar semnificativ pentru Calea Bacaului din care va rezulta accesul la parcelă.

#### **6. Acord uri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.**

- Ridicare topografică vizată OCPI;
  - Studiu geotehnic;
  - Aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare- Ffiliala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bacău;
  - Plan pentru gestionarea deșeurilor – faza P.U.Z.;
  - Protecția Mediului;
  - Transelectrica;
  - Del Gazgrid S.A.;
  - Avizul de principiu al Consiliului Local Onești ce se va obține înaintea Avizului Consiliului Județean Bacău- cf. Anexa nr.1 din Legea 350/2001;
  - Aviz Consiliul Județean Bacău cf. anexa nr.1 din Legea 350/2001;
- \* lista avizelor poate suferi modificări.

#### **7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului**

În vederea aplicării prevederilor:

- Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701 / 30.12.2010, publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011;
- 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;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a P.U.Z. (inițiere, elaborare, avizare, aprobare), inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism având obligația de a respecta Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexat prezentului aviz de oportunitate și calendarul propus pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului.

**\*Elaboratorul P.U.Z. – ului va avea în vedere observațiile emise de CTATU Bacau prin adresa cu nr. de inreg. 21525 / 04.10.2023:**

- **Nu există spații verzi publice măcar la minimumul din RLU. Parcările corelate cu numărul locuințelor, dar nu țin cont de vizitatori etc.**
- **A restudia aliniamentul și configurația loturilor.**
- **Vezi prevederi HG 525/1996 pentru accesul la locuințele individuale (fundături cu carosabil 7m – 2 benzi).**

**Elaboratorul studiului va prezenta atât în piesele scrise cât și în cele desenate modificările aduse în urma reanalizării soluției propuse.**

**Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 33 din 21.02.2023, emis de Primarul Municipiului Onești.**

\*Soluția urbanistică în baza căreia a fost emis prezentul aviz poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z., dar fără a intra în contradicție cu elementele stabilite în prezentul aviz.

**Notă:** Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală (emitentul) implicat la aprobările ulterioare ale documentației de urbanism. Inițiatorul P.U.Z. își va asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

Studiul de oportunitate întocmit de **URBANEFFECT S.R.L., respectiv de Urb. Dipl. Razvan Iliescu**, care a stat la baza emiterii prezentului aviz, constituie anexă a avizului.

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau  
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului.

Pentru persoană fizică, se completează cu date privind domiciliul acesteia; Pentru persoană juridică,

se completează cu date privind sediul social al firmei.

<sup>3)</sup> Denumirea investiției/operațiunii propuse.

<sup>4)</sup> Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

<sup>5)</sup> Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

<sup>6)</sup> Se va semna de arhitectul-șef sau, «pentru arhitectul-șef», de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.