

**ROMÂNIA**  
**Județul Bacau**  
**DIRECTIA URBANISM**  
**SI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> **de dl. LUNGANU STEFAN**, cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în **judetul Bacau**, municipiul/orașul/comuna **Onesti**, bl. -, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax **0740530176**, înregistrată cu nr. **28975/09.05.2024**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
**Nr. 07 din 13.05.2024**

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru<sup>3)</sup> "IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCES, CONSTRUIRE LOCUINTA, CONSTRUIRE GARAJ SI ANXE GOSPODARESTI, BRANSAMENT LA UTILITATI"**, Calea Bacaului, nr. 201, mun. Onesti, jud. BACAU, generat de imobilul<sup>4)</sup>: zona reglementată în vederea construirii unei locuințe este alcătuită din imobilul cu NC 62482, CF 62482, ce urmează a fi introdus parțial în intravilanul municipiului Onesti, reprezentând teren în suprafață de 14 345 mp cu categorie de folosință arabil pentru care a fost emis **certificatul de urbanism nr. 104 din data 04.05.2024** cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ**

Conform anexei 5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat de:

- la nord : proprietate particulara NC 63986;
- la vest: proprietate particulara – teren neintabulat;
- sud: proprietate particulara – teren neintabulat;
- la est Calea Bacaului, NC 64110;

Zona reglementată este formată din imobilul cu nr. cad. 62482, ce a generat PUZ, situat parțial în intravilanul mun. Onesti, UTR 20 – zona exclusiv rezidențială cu locuințe unifamiliale, P, P+1 cu caracter semiurban (LMSu) și parțial în extravilan.  
Conform Studiului de oportunitate și Certificatului de urbanism nr.104 din data de 04.05.2024, anexate prezentului Aviz, teritoriul reglementat constituit parțial cu nr. cad. 62482 este proprietatea privată a persoanelor fizice Lunganu Stefan.

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

Pentru asigurarea constructibilității parcelei situată în extravilan, studiul de oportunitate propune introducerea parțială a terenului extravilan în intravilanul municipiului Onesti într-o subzonă rezidențială cu obiective de tipul locuințelor individuale .

Soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone. La stabilirea suprafețelor ocupate cu lucrările aferente dezvoltării propuse se va ține cont de rețele sau obiective existente în zonă care generează zone de siguranță/protecție/interdicție de construire.

**Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:**

Imobilele care fac obiectul PUZ sunt într-o zonă exclusiv rezidențială. Obiectivul propus se va încadra prin volumetrie, aspect și funcțiune în specificul acestei zone. Aspectul clădirii va ține seama de caracterul specific al zonei și relația de co-vizibilitate atât în interiorul ansamblului cât și în relație cu

vecinătățile. Construcția trebuie să contribuie la armonia mediului prin proporții corecte ale volumului și ale elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite.

### 3.Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori existente si maxime admise prin studiu)

|  |          | EXISTENT                       |       |
|--|----------|--------------------------------|-------|
| Suprafata totala teren   | 14345 mp | INTRAVILAN                     | %     |
| Teren in suprafata real masurata de 14345 mp din acte 14300, situat in intravilan si extravilan mun Onesti |          | 1645 mp                        | 11,46 |
|  |          | EXTRAVILAN                     | %     |
|  |          | 12700 MP                       | 88,54 |
|  |          | PROPOS                         |       |
| Suprafata totala teren   | 14345 mp | INTRAVILAN                     | %     |
| Teren in suprafata real masurata de 14345 mp din acte 14300, situat in intravilan si extravilan mun Onesti |          | 1645 mp (existent)             | 27,85 |
|  |          | 2351,47 (propus in intravilan) |       |
|  |          | TOTAL - 3996,47 mp             |       |
|  |          | EXTRAVILAN                     | %     |
|  |          | 10348,53 MP                    | 72,15 |

|   |          | EXISTENT                          |         |
|---|----------|-----------------------------------|---------|
| SUPRAFATA TOTALA TEREN  | 14345 mp | INTRAVILAN                        | %       |
| NOTA!<br>Teren in suprafata real masurata 14345 mp, din acte 14300 situati in intravilan si in extravilanul mun Onesti, jud Bacau, Iaricua 10, Parcela 355/50 |          | 1645 mp                           | 11,46%  |
|   |          | EXTRAVILAN                        | %       |
|   |          | 12700 mp                          | 88,54%  |
| NOTA!<br>In calculul bilantului teritorial s-a folosit doar aria terenului din intravilan.  |          | BILANT TERITORIAL                 |         |
| SUPRAFATA CONSTRUITA - CONSTRUCTII  |          | 0,00 mp                           | 0,00%   |
| ALEI PIETONALE, PARCAJE, PLATFORME  |          | 0,00 mp                           | 0,00%   |
| SPATII PLANTATI AMENAJATI   |          | 1645,00 mp                        | 100,00% |
| TOTAL   |          | 1645,00 mp                        | 100,00% |
|   |          | PROPOS                            |         |
| SUPRAFATA TOTALA TEREN  | 14345 mp | INTRAVILAN                        | %       |
| NOTA!<br>Se propune introducerea in intravilan Onesti UIR 20 - a unei suprafete de 2351,47 mp din extravilan  |          | 1645 mp (existent)                | 27,85%  |
|   |          | 2351,47 mp (propus in intravilan) |         |
|   |          | 3996,47 mp (total)                |         |
|   |          | EXTRAVILAN                        |         |
|   |          | 10348,53 mp                       | 72,14%  |
| NOTA!<br>In calculul bilantului teritorial s-a folosit doar aria terenului din intravilan.  |          | BILANT TERITORIAL                 |         |
| SUPRAFATA CONSTRUITA - CONSTRUCTII  |          | 1398,76 mp                        | 35,00%  |
| ALEI PIETONALE, PARCAJE, PLATFORME  |          | 900,11 mp                         | 25,00%  |
| SPATII PLANTATI AMENAJATI   |          | 1608,58 mp                        | 40,00%  |
| TOTAL   |          | 3907,45 mp                        | 100,00% |

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

Strada existentă în zonă este Calea Bacaului.

Se va reglementa obligatoriu dotarea cu rețele de echipare tehnico-edilitară dimensionate în conformitate cu necesitățile de consum ale viitoarei dezvoltări. Modalitatea de asigurare a utilităților necesare precum și modul de colectare a deșeurilor se vor studia și reglementa prin Planul urbanistic zonal, în baza avizelor obținute.

**5. Capacitățile de transport admise**

Caracteristicile investiției propuse nu influențează capacitatea de transport a infrastructurii rutiere din zona și nu justifică executarea unor lucrări aferente circulațiilor carosabile din zona studiată, în sarcina investitorului.

**6. Acorduri / avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ**

- Ridicare topografică vizată OCPI;
- Studiu geotehnic;
- Aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare- Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bacău;
- Aviz privind clasa de calitate emis de MADR;
- Protecția Mediului;
- Aviz Delgaz Grid SA: energie ;
- SC Raja SA
- Aviz Direcția de Cultura Bacău;
- Avizul de principiu al Consiliului Local Onești ce se va obține înaintea Avizului Consiliului Județean Bacău- cf. Anexa nr. I din Legea 350/2001;
- Aviz Consiliul Județean Bacău cf. anexa nr. I din Legea 350/2001; \* lista avizelor poate suferi modificări.

\*lista avizelor poate suferi modificari

**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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 104 din 04.05.2024**, 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) implicit 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 **S.C. BCREW 37 SRL**, care a stat la baza emiterii prezentului aviz, constituie anexă a avizului.

1) Numele și prenumele solicitantului.

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

2) Adresa solicitantului.

- Pentru persoană fizică, se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- Pentru persoană juridică, se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

5) 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 PUZ.

\*) 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.