

ROMÂNIA
Județul Bacău
DIRECTIA URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ de dna. **FRĂTEANU CONSTANTIN**, cu domiciliul/sediul²⁾ în **județul Bacău**, municipiul/orașul/comuna **ONEȘTI**, Str. **Buciumului**, nr.6, bl.6, sc.A, et.-, ap.7, telefon/fax **0744 517 068**, înregistrată cu nr.**59522** din **14.08.2025**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 05 din 11.09.2025

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru³⁾ "SCHIMBARE DESTINAȚIE CLĂDIRI DIN SEDIU FIRMĂ C1 + ANEXE C2, C3, C4, C5 ÎN CLĂDIRI REZIDENȚIALE LOCUINȚĂ C1 + ANEXE GOSPODĂREȘTI C2, C3, C4, C5", str. Spicului, nr.111, mun. Onesti, jud. BACĂU**, generat de imobilul⁴⁾ : cu nr. cadastral 66965, cu suprafață de 3290 mp, categoria de folosință parțial curți construcții arabil, ocupat parțial de clădiri cu funcțiune nerezidențială, situat în intravilanul municipiului Onești, UTR53-unități economice agricole-subzonă producție de tip zootehnic (mică industrie Imp) pentru care a fost emis **certificatul de urbanism nr. 263 din data 23.10.2024** cu respectarea următoarelor condiții:

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat de:

Nord :

teren nr. cad. 64194-str. Spicului și teren neintabulat – drum de acces local ;

Est:

teren neintabulat proprietate privată Bejan Gheorghe;

Sud:

teren nr. cad. 63579 proprietate privată persoană juridică CARLACTON S.A.ONEȘTI;

Vest

teren nr. cad. 64286 - str. Mărăști, proprietate publică a mun. Onești.

Zona reglementată este formată din imobilul cu nr. cad.66965, cu categoria de folosință parțial curți construcții arabil, ocupat parțial de clădiri cu funcțiune nerezidențială, situat în intravilanul municipiului Onești, proprietatea privată a persoanei fizice Frăteanu Constantin.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti

Planul Urbanistic General al municipiului Onești aprobat prin HCL nr. 32/30.11.2000 reglementează pentru zona UTR 53 următoarele:

"Este adiacenta UTR 17- subzona 17B.

Funcțiunea dominantă - producție de tip agrozootehnic

Funcțiuni complementare

- construcții specifice producției agrozootehnice, depozite
- zone verzi de protecție
- cai de comunicație rutiera necesare
- lucrări tehnico-edilitare
- servicii compatibile funcțiunii zonei.

Utilizări permise

- amenajări specifice unităților de producție agrozootehnice
- orice fel de construcții și amenajări care au ca scop diminuarea sau eliminarea poluării în special la fermele de animale.

Utilizări permise cu condiții

- Construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.”

Conform Memoriului General în UTR53 se propune o zonificare funcțională:

- subzona producție de tip agrozootehnic (Imp);
- subzonă locuințe individuale sau cuplate cu caracter semiurban (LMSu), regim de înălțime P, P+1, și funcțiuni complementare comerț și servicii, dotări social culturale la nivel de cartier, activități nepoluante care nu necesită un volum mare de transport și activități mică producție pentru investitori particulari.

Utilizări interzise :unități de producție poluante care generează trafic intens sau cu riscuri tehnologice

3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

Terenul edificabil este perimetrul maxim în care se pot amplasa construcțiile, ocuparea lui făcându-se cu respectarea POT și CUT și a Codului Civil. Construcțiile analizate sunt clădiri existente care nu se vor extinde sau modifica , actualele alinieri și retrageri față de limite se vor păstra și nu vor intra în contradicție cu alinierele.

BILANȚ TERITORIAL ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Zonă producție de tip agrozootehnic	3290	100	-	-
Subzonă locuințe unifamiliale cu caracter semiurban (LMSu) și funcțiuni complementare :	-	-	3290	100
- construcții	-	-	677,29	20,59%
- circulație, alei	-	-	120,00	3,65%
- spații verzi	-	-	2472,71	75,15%
- zonă rețele utilități	-	-	20,00	0,61%
Total	3 290	100	3 290	100

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

P.O.T. – Procent maxim de ocupare a terenului	35 ,00%
C.U.T. – Coeficient maxim de utilizare a terenului	1,05

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

Construcțiile existente sunt racordate la utilități .

Accesul carosabil și pietonal se face din str. Spicului.

Parcarea se va amenaja strict pe terenul cu nr. cad. 66965.

Se va asigura suprafața minimă de spațiu verde amenajat și numărul minim de locuri de parcare, conform Anexelor 5 și 6 din H.G.525/1996 .

5.Capacitățile de transport admise

Nu este influențată capacitatea de transport a infrastructurii rutiere din zona și nu se 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

- Studiu geotehnic;
- Ridicare topografică vizată OCPI;
- Avizul Ministerului Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Bacău;
- Avizul Consiliului Județean Bacău conf. Anexă I din Legea 350/2001;
- Avizul Arhitectului Șef al municipiului Onești.
- Protecția Mediului;
- Aviz Delgaz Grid SA: energie, gaze ;
- SC Raja SA: apă și canalizare ;
- SC Orange Romania –telefonizare
- Aviz Ministerul Culturii prin Direcția Județeană de cultură Bacău
- Direcția Sănătate Publică Bacău
- * 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 263 din 23.10.2024** emis de Primarul Municipiului Onești.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține Consiliului local al municipiului Onești, potrivit competenței stabilite prin lege, prezentul avizul de oportunitate neobligând autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

*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. PROMAREX S.R.L.**, 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.

