

ROMÂNIA
Județul Bacau
DIRECTIA URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ de dnul APOSTU RADU în calitate de reprezentant al BIZZCOM OUTSOURCING SPECIALIST S.R.L. CUI 57174682, cu domiciliul/sediul²⁾ în **județul Bacau**, municipiul/orașul/comuna **Onești**, Str.Redului, nr.133D, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax **0771 504 242**, înregistrată cu nr. **58234** din **11.08.2025**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 04 din 11.09.2025

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru³⁾ "AMENAJARE SPAȚIU COMERCIAL ÎN CADRUL SUPTULUI METALIC PANOURI FOTOVOLTAICE, AMENAJARE PARCARE AUTO ȘI AMPLASARE TOTEM PUBLICITATE "**, mun. Onesti, jud. BACAU, generat de imobile ⁴⁾ : cu nr. cadastral **68830** și **69449**, cu suprafață de 4644 mp și respectiv 8154 mp, categoria de folosință arabil, situate în intravilanul municipiului Onești, în UTR 28 în subzona mică producție pentru investitori particulari (pImp) pentru parcela cu nr. cad. 68830 și parțial în subzona mică producție pentru investitori particulari (pImp) și parțial în subzona exclusiv rezidențială cu regim de înălțime min. P+1(pLMu) - parcela cu nr. cad. 69449 pentru care a fost emis **certificatul de urbanism nr. 131 din data 26.05.2025**

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. 69448 proprietate privată persoană juridică;

Est:

teren nr. cad. 69379 proprietate privată persoană fizică;
teren nr. cad. 69406 proprietate privată persoană fizică;
teren nr. cad. 65661 proprietate privată persoană juridică;

Sud:

teren nr. cad. 67870 str. Redului, proprietate publică mun. Onești;
teren nr. cad. 65661 proprietate privată persoană juridică;
teren nr. cad. 65662 proprietate privată persoană fizică;
teren nr. cad. 63601 proprietate privată persoană fizică;
teren nr. cad. 62601 proprietate privată persoană fizică

Vest

teren nr. cad. 61237, drum, proprietate privată persoane fizice;
teren nr. cad. 67469 proprietate privată persoană fizică;
teren nr. cad. 62601 proprietate privată persoană fizică

Zona reglementată este formată din imobilele :

- nr. cad. 68830 - teren în suprafață de 4.644 mp, proprietate privată a persoanelor fizice Apostu Radu și Apostu Mihaela-Gabriela, ce are înscris în cartea funciară un drept de suprafață în favoarea persoanei juridice S.C. "Bizzcom Outsourcing Specialists" S.R.L.;
- nr. cad. 69449 Teren în suprafață de 8.154 mp, proprietate privată a persoanei juridice S.C. "Bizzcom Outsourcing Specialists" S.R.L., ce are înscris în cartea funciară un drept de ipotecă legală în favoarea persoanei juridice "Fundația Victorine le Dieu" AFJ.

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 28, astfel: parcela cu nr. cad. 68830 este inclusă în subzonă mică producție pentru investitori particulari (pImp); parcela cu nr. cad. 69449 este inclusă parțial în subzona mică producție pentru investitori particulari (pImp), parțial în subzona exclusiv rezidențială cu regim de înălțime min. P+1 (pLMu).

Funcțiunea dominantă : producție: activități economice de tip prestări servicii.

Funcțiuni complementare admise ale zonei : construcții destinate depozitarii, ambalării , servicii compatibile, căai de comunicație rutiere , feroviare și construcții aferente, construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitara de deservire, zona verde amenajată, perdele de protecție.

Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

Utilizări permise : cele cu caracter de producție pe profil -amenajări specifice unităților industriale din platforma, orice fel de construcții și amenajări care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice, perdele de protecție.

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.

Pentru dezvoltarea unităților economice în limitele actuale ale incintelor se vor obține avize de la Agenția de Protecție și Supraveghere a Mediului și Poliția Sanitară.

Utilizări interzise: construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.

Se propune schimbarea din subzonă mică producție întru investitori particulari (pImp) și subzona exclusiv rezidențială cu regim de înălțime min. P+1 (pLMu) în subzonă de instituții publ de interes general (ISco) cu funcțiuni noi de comerț angro și en detail.

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 , CUT și a Codului Civil.

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
ZONE FUNCȚIONALE	mp	%	mp	%
Subzonă mică producție pentru investitori particulari (pImp)	5516	43,10	-	-
Subzona exclusiv rezidențială cu regim de înălțime min. P+1 (pLMu)	7282	56,90	-	-
Zonă servicii (ISco)	0	0	12798	100
Total	12798	100	12798	100
Din care				
- teren neamenajat	11007	86,01	-	-
- construcții existente	1791	13,99	1791	13,99
- drum acces și parcurile pietonale, accese, parcuri	-	-	7696	60,13

-zonă verde amenajată	-	-	3311	25,87
REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE				
REGIM DE ÎNĂLȚIME	Parter înalt;P+1			
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA CORNIȘĂ	12 m			
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA STREAȘINĂ	3m			
AMPLASAREA EDIFICABIL MAXIM FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE	PRINCIPALĂ: minim 20 m față de str. Redului			
	Laterale: minim 2 m față de limita de proprietate			
	Posterior : minim 5m față de limita de proprietate			
ACCESE	Accesul pietonal și auto auto la amplasament se realizează din str. Redului situată la Sud			

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

P.O.T. – Procent maxim de ocupare a terenului	35%
C.U.T. – Coeficient maxim de utilizare a terenului	0,7

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

Prin avizul Politiei rutiere se va analiza posibilitatea accesul din str. Redului.

Numărul locurilor de parcare se va stabili cu respectarea prevederilor art.5 din RGU aprobat prin HG 525/1996.

În cazul în care la nivelul autorizației de construire vor fi solicitați hidranți interiori se va propune o soluție de amplasare a lor.

Racordarea la utilități se va face pe cheltuiala beneficiarului conf. prevederilor HG 525/1996, art. 13, alin. 2, conf. art. 91 din legea 18/1991

5.Capacitățile de transport admise

Capacitatea de transport a infrastructurii din zonă este capabilă să asigure preluarea traficului suplimentar atras de investiția propusă . Accesul carosabil pe parcelă se va proiecta cu raze de curbură generoase care să nu afecteze circulația traficului greu.

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

- Ridicare topografică vizată OCPI;
- Avizul Ministerului Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Bacău;
- Alimentare cu apă/canalizare - Raja SA Constanța;
- Alimentare cu energie electrică- Delgaz Grid SA;
- Alimentare cu gaze – Delgaz Grid SA;
- Telefonizare – Orange Romania SA;
- Aviz securitate incendiu;
- Aviz Poliție rutieră;

- Aviz Agenție Protecție Mediu;
 - Aviz Direcție Sănătate Publică;
 - Studiu geotehnic;
 - Avizul Consiliului Județean Bacău conf. Anexă I din Legea 350/2001;
 - Avizul Arhitectului Șef al municipiului Onești.
- * 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. 131 din 26.05.2025** emis de Primarul Municipiului Onești.

Decizia privind aprobarea P.U.Z. aparține Consiliului local al municipiului Onești, potrivit competenței stabilite prin lege, prezentul aviz 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. RADNIC PRO DESIGN 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 P.U.Z.

*) 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.

LEGENDA

- Zonflouare

- * **Propus**

- * Echipare editarea existentă

- ☐ REȚEA ELECTRICĂ
☐ REȚEA APĂ
☐ REȚEA CANALIZARE
☒ REȚEA GAZE NATURALE

INVENTAR DE COORDONATE
 "Sistem de Proiecție Stereografică 1970"
 LIMITA TEREN STILAT ÎN CADRUL P.U.Z.
 S=45884mp

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
22	529427.638	638062.032
23	529678.000	638038.146
24	529678.900	638184.261
25	529442.021	638206.763
26	529444.074	638227.425
27	529440.966	638227.894
28	529441.149	638230.586
29	529413.566	638234.783
30	529382.037	638239.655
31	529382.037	638034.999
32	529442.525	638030.701
33	529427.106	638056.676

DEDEMAN

verifier agent	Name	adresse	certificat	nom/contrat	Project no
	S.C. RACINIC Pro Design S.R.L.			SC 33000 OUTSOURCING SPECIALISTS SRL	U-32156
	6-64, Rue Principale, 30, Cote St. Charles, St. Jean sur Richelieu, QC J2R 0P6			Date projet:	
				8.0 - P.U.Z. - AMENAGEMENT COMMERCIAL ET INDUSTRIEL PONDUS PHOTO CLASSE AMENAGEMENT DONT AMENAGEMENT TOTAL PONDUS CLASSE	FICHE: P.U.Z.
qualificatif	Name	certificat	SCARU	Accessoires	PLANS no
pro project	art. A. HOBLEA	1-500	REGULAM, no 1392, man. Contr. 1-500	Fiche plan	U-1
pro project	art. Bogdan Nede			CONCEPT PROPUS	
pro project			DATA	Plan de SITUATIE	
pro project			01-2020		