

ROMÂNIA
Județul Bacău
DIRECTIA URBANISM
SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **ILIOPOLOS NICUS**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul **BACĂU**, municipiul/orașul/comuna **ONEȘTI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. **Pr. Eduard Sechel**, nr. **19C**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0743 121 899**, e-mail **nicosiliopolos@yahoo.com**, înregistrată la nr. **21522** din **21.03.2023**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 08 din 19.04.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE P+1, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

generat de imobilul⁴⁾: zona reglementată în vederea construirii locuințelor individuale propuse de beneficiar este alcătuită din următorul imobil, ce urmează a fi introdus în intravilanul municipiului Onești: imobil cu nr. cad. **61396**, reprezentând teren în suprafață de 3.237 mp – cu categoria de folosință: parțial curți construcții, parțial arabil, pe care există o construcție C1 – cu funcțiune anexă exploatare agricolă – cu nr. cad. 61396-C1, edificată în baza Autorizației de Construire nr. 02 din data de 18.01.2012, înscrisă în cartea funciară cu mențiunea "cu acte", imobil situat integral în extravilanul municipiului Onești, în limita teritoriului administrativ al acestuia, pentru care a fost emis **certificatul de urbanism nr. 252 din data de 26.10.2022**, cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

- la **nord** – teren mun. Onești, neînscris în cartea funciară – zonă ape și drum proprietate privată a Municipiului Onești, cu nr. cad. 64840, situate în extravilanul mun. Onești;
- la **sud** – teren proprietate publică a mun. Onești – cu categoria de folosință drum, neînscris în cartea funciară, amplasat în extravilanul municipiului Onești și teren proprietate privată cu nr. cad. 61397, amplasat în extravilanul municipiului Onești, în limita teritoriului administrativ;
- la **vest** – teren proprietate privată, liber de construcții, situat în extravilanul municipiului Onești, în limita teritoriului administrativ;
- la **est** – teren proprietate privată cu nr. cad. 3245, amplasat în extravilanul municipiului Onești, în limita teritoriului administrativ.

Conform Studiului de oportunitate și Certificatului de urbanism nr. 252 din data de 26.10.2022, anexate prezentului Aviz, teritoriul reglementat este constituit din lotul cu nr. cadastral 61396.

Suprafața de teren de 51.484,00 mp studiată prin P.U.Z. include mai multe parcele, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice, adiacente parcelei în cauză, dar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela de teren pentru care s-a emis Certificatul de urbanism nr. 252 din data de 26.10.2022.

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII:

- Asigurarea perimetrului de protecție sanitară față de cimitir;
- Asigurare circulației conform normelor pentru acces și mașini de intervenție – servicii;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Pentru asigurarea construibilității parcelei situată în extravilan, studiul de oportunitate propune introducerea acestui teren în intravilanul municipiului Onești, într-o zonă foarte apropiată de UTR 17B.

Funcțiunea dominantă propusă conform planșei de Reglementări Urbanistice este: Zonă locuințe cu regim de înălțime P+1, de tip semiurban (LMSu) și funcțiuni complementare locuirii, accesul la proprietate fiind asigurat din drumul existent, neînscris în cartea funciară.

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

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT		PROPUȘ	
		S (mp)	% (din total)	S (mp)	% (din total)
ZONE FUNCȚIONALE					
1.	Zonă "teren curți construcții și arabil" în extravilan	3.237,00	100,00	0,00	0,00
2.	Zonă "locuințe și funcțiuni complementare"	0,00	0,00	492,00	15,20
3.	Căi de circulație	0,00	0,00	430,00	13,28
4.	Spații verzi amenajate	0,00	0,00	2.315,00	71,52
TOTAL ZONA AMPLASAMENT		3.237,00	100,00	3.237,00	100,00

Indicatori urbanistici existenți		Valori maxime admise pentru indicatorii urbanistici	
P.O.T. existent	1,54%	P.O.T. maxim	35%
C.U.T. existent	0,02	C.U.T. maxim	0,70

Regimul de înălțime maxim admis	P +1 E
H max propus (coamă)	10,00 m

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, conf. art. 91 din Legea nr. 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 de canalizare publică, existentă în zonă.

Accesul carosabil și pietonal va fi asigurat din drumul public existent, neînscris în cartea funciară, prin intermediul aleilor carosabile și pietonale din interiorul incintei.

Numărul locurilor de parcare se va dimensiona pentru fiecare locuință propusă, conform Anexei nr. 5 din HG nr. 525/1996 (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 strada Zorilor, din care se va asigura accesul la parcelă.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Avize conform legii în vigoare la faza P.U.Z.;
- alimentare cu apă și canalizare;
- alimentare cu energie electrică;
- alimentare cu gaze naturale;
- Avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- Actul administrativ al autorității competente pentru Protecția Mediului Bacău,
- Avizul Direcției de Sănătate Publică Județeană Bacău;
- Avizul Consiliului Județean Bacău;
- Avizul arhitectului-șef al Municipiului Onești.

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. 252 din 26.10.2022, 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.

**Arhitect - Șef*),
arh. Cosmin BRUMA**

Cosmin Digitally signed by
Cosmin Bruma
Bruma Date: 2023.04.19
10:33:09 +03'00'

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.

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.