

ROMÂNIA
Județul Bacău
DIRECȚIA URBANISM
SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **URBANEFFECT S.R.L.**, în calitate de împuternicit al p.f. **Golban Ion**, cu domiciliul/sediul²⁾ în municipiul/orașul/communa BUCURESTI, satul -, sectorul 6, cod poștal -, str. Drumul Taberei, nr.98, bl. C2 , sc. -, et. -, ap. 49, telefon/fax **0723236491** , înregistrată la nr. **71848 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. 14 din 01.11.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾

CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+2 E SI ANEXE, PROPUNERE INTRODUCERE IN INTRAVILAN generat de imobilul⁴⁾: 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: imobil cu **NC 68506**, reprezentând teren în suprafață de 10 854, 00 mp - cu categoria de folosință a terenului intravilan de „curti constructii”, iar categoria de folosinta a terenului extravilan, arabil pentru care a fost emis **certificatul de urbanism nr. 201 din data de 16.08.2023**, 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 vest:**
 - teren proprietate privată liber de constructii;
- la **nord est :**
 - teren prop privata Golban Ion (teren prin care se face accesul spre strada Calea Bacaului prin drept de servitute de trecere auto si pietonal);
 - ;
- la **sud vest:**
 - teren proprietate privată liber de constructii;
- la **sud est :**
 - teren proprietate privată liber de constructii;

Conform Studiului de oportunitate și Certificatului de urbanism nr. 201 din data de 16.08.2023, anexate prezentului Aviz, teritoriul reglementat este constituit din lotul cu **NC 68506**, proprietate privată a persoanelor fizice Golban Ioana si Golban Daniela.

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII:

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

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti

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

Funcțiunile propuse sunt:

- Zonă pentru locuințe si funcțiuni complementare pentru suprafața de 4206, 00 mp, reprezentând 38,75 % din totalul amplasamentului.

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

Bilant teritorial pentru lotul ce a generat PUZ			
UR L a (teren propus intravilan)	funcțiuni	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
	locuire		1472,1
spatiu verde		1953,9	46,5
circulatii		780	18,5
TOTAL partial		4206	100
		4206	38,7
teren extravilan	teren agricol	6648,06	100
	TOTAL partial	6648,06	100
		6648,06	61,3
TOTAL GENERAL		10854,06	100

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.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 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 modificari.

7. Obligațiile initiatorului 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. 201 din 16.08.2023, 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: Emiteria 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 **URBANEFFECT S.R.L., respectiv de Urb. Dipl. Razvan Iliescu**, 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.