

ROMÂNIA
Județul Bacau
DIRECTIA URBANISM
SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **de dl. MOISE CRISTINEL**, cu domiciliul/sediul²⁾ în **județul Bacau**, municipiul/orașul/comuna **Targu Trotus, sat Tuta**, 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. 03 din 09.05.2024

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru³⁾ "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ", str. Visinilor, nr. 34A, mun. Onesti, jud. BACAU**, generat de imobilul⁴⁾ :zona reglementată în vederea construirii unei locuințe este alcătuită din imobilul cu nr. cadastral 61126 ce urmează a fi introdus complet în intravilanul municipiului Onești , reprezentând teren în suprafață de 1386 mp cu categorie de folosință arabil situat în procent de 24% în intravilanul municipiului Onești și restul de 76 % în extravilanul municipiului Onești , în limita teritoriului administrativ pentru care a fost emis **certificatul de urbanism nr. 90 din data 26.04.2024** cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ

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

la nord :

drum acces –potecă și proprietate particularo Harapu Gabriel

la vest:

teren la dispoziția Comisie locale UAT Onești

sud:

teren proprietate privata, nr. cad. 61124, proprietar Grigoraș Gheorghe

la est

str. Visinilor, domeniu public , nr. cad. 64298

Zona reglementată este formată din imobilul cu nr. cad. **61126**, 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.86 din data de 19.04.2023, anexate prezentului Aviz, teritoriul reglementat constituit parcela cu nr. cad. 61126 este proprietatea privată a persoanelor fizice Moise Cristinel și Moise Rita.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti

Pentru asigurarea construibilității parcelei situată în proporție de 76% în extravilan, studiul de oportunitate propune introducerea terenului extravilan în intravilanul municipiului Onești 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 și maxime admise prin studiu)

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Sup. totală teren	1 386	100%	1 386	100%
Sup. teren intravilan	330,00	24%	1 386,00	100%
Din care:				
Suprafață construită	0	0%	247	18%
Suprafață alei, carosabil			209	15%
Teren neamenajat	1386	100%	-	-
Spatii verzi	-	-	930	67%

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	
REGIM DE INALTIME	P+1E
INALTIMEA MAXIMĂ LA CORNISA	9,00 m
INALTIMEA MAXIMĂ LA LA STREASINA	6,00 m
AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE Excepție de la regimul de aliniere fac construcțiile existente care se păstrează	PRINCIPALĂ Minim 15 metri față de calea de circulație: str. Vișinilor
	LATERALE Minim 2 metri față de limita de proprietate
	POSTERIOR Minim 5 metri față de limita de proprietate
ACCESE	Accesul pietonal și auto la amplasament

P.O.T. – Procent maxim de ocupare a terenului	35 %
C.U.T. – Coeficient maxim de utilizare a terenului	0,70

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

Strada existenta în zonă este str. Visinilor, nr. cad. 64298.

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
 - 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 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. 90 din 26.04.2024**, emis de Primarul Municipiului Onesti, **cu pastrarea avizelor obtinute in baza Certificatului de urbanism nr. 86 din 19.04.2023 emis in acelasi scop.**

*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 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.