

ROMÂNIA
Județul Bacau
DIRECTIA URBANISM
SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ de dna. **ILILE GIANINA**, in calitate de **director genral al SELECT-COM S.A.**, cu domiciliul/sediul²⁾ în **județul Bacau**, municipiul/orașul/comuna **Barsanesti**, bl. -, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax -, înregistrată cu nr. **28594/08.05.2024**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite



AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 04 din 13.05.2024

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru³⁾ " EXTINDERE SPATIU COMERCIAL SI CONSTRUIRE ANEXA COFETARIE", B-dul Republicii, nr. 60 A, mun. Onesti, jud. BACAU**, generat de imobilul⁴⁾ :zona reglementată în vederea construirii unei locuințe este alcătuită din imobilul cu nr. cadastral 64471, reprezentând teren în suprafață de 953,00 mp cu categorie de folosință curți - constructii pentru care a fost emis **certificatul de urbanism nr. 71 din data 16.04.2024** cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ

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

la nord :

- nr. cad. 64696, propr.part. MANICUTA MIHAELA;
- drum acces la strada Victor Babes;

la vest:

- nr. cad. 67045 - bulevardul REPUBLICII;

sud:

- COLEGIU TEHNIC "PETRU PONI"
- nr.cad.63964, propr.MUNICIPIUL ONESTI, concesionar S.C. "ITEON" S.R.L.

la est

- S.C. "AYACO CONSULTING" S.R.L.

Zona reglementată este formată din imobilul cu nr. cad. **64471**, ce a generat PUZ, situat în intravilanul mun. Onesti, UTR-9: subzona predominant rezidentiala cu regim de inaltime mai mare de P+2 (LI).

Conform Studiului de oportunitate și Certificatului de urbanism nr. 71 din data de 16.04.2024, anexate prezentului Aviz, teritoriul reglementat constituit parcela cu nr. cad. 64471 este proprietatea privată a persoanei juridice Select-com S.A..

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti

Avand in vedere ca Planul Urbanistic General al Municipiului Onesti nu a fost actualizat pana la aceasta data, se propune realizarea unei documentatii tip P.U.Z. prin care sa se reglementeze zona studiata prin extinderea indicatorilor urbanistici.

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:

Imobilul care face obiectul P.U.Z. este situat într-o zonă predominant 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 si maxime admise prin studiu)

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Suprafata totala teren	953	100%	953	100%
Subzona rezidentiala (LI)	953	100%		
Subzona servicii (ISco)			953	100%
Din care:				
Suprafata construita	272	28.54%	360	37.78%
Suprafata alei	49	5.14%	307	32.21%
Suprafata carosabil			215	22.56%
Teren neamenajat	632	66.32%	-	-
Suprafata spatii plantate	-	-	71	7.45%

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	
REGIMUL DE INALTIME	Parter
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	7m
INALTIMEA MAXIMA LA STREASINA	5m
AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE	PRINCIPALA Minim 0 metri fata de calea de circulatie: bdul REPUBLICII
	LATERALE Minim 2 metri fata de limita de proprietate pentru fatade cu ferestre si min 1m pentru fatade fara ferestre
	POSTERIOR Minim 5 metri fata de limita de proprietate
EXCEPTIE DE LA REGIMUL DE ALINIERE FAC CONSTRUCTIILE EXISTENTE CARE SE PASTREAZA.	
ACCESE	Accesul pietonal si auto la amplasament se realizeaza din bulevardul Republicii situata la Vest si drumul de acces la strada Victor Babes, situat la nord-est
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)	50%
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)	0.5

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

Strada existenta în zonă este B-dul Republicii, nr. cad. 67045.

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 investitiei propuse nu influenteaza capacitatea de transport a infrastructurii rutiere din zona si nu justifica executarea unor lucrari aferente circulatiilor carosabile din zona studiata, in sarcina investitorului.

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

- Ridicare topografică vizată OCPI;
 - Studiu geotehnic;
 - Protecția Mediului;
 - Aviz Delgaz Grid S.A.;
 - Aviz Delgaz energie;
 - SC Raja S.A.;
 - Protecție civilă ;
 - I.S.U. Bacău;
 - 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. 71 din 16.04.2024**, 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: 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.