

ROMÂNIA
Județul Bacau
DIRECTIA URBANISM
SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ de **DEDEMAN S.R.L.**, cu domiciliul/sediul²⁾ în **județul Bacau**, municipiul/orașul/comuna **Bacau, str. Alexei Tolstoi, nr. 8**, bl. -, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax - , în calitate de proprietar, prin împuternicit **S.C. PRO DEVELOPMENT S.R.L.**, înregistrată cu nr. **30947/20.05.2024**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. **05** din **31.05.2024**

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru³⁾ " CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU PARCĂRI, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE PE ACOPERIȘ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, STÂLP CU PANOU PUBLICITAR LUMINOS, ÎMPREJMUIRE PERIMETRALĂ, AMPLASARE POST TRAFU, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE ȘANTIER"**, Calea Scutarului, f.n., mun. Onesti, jud. **BACAU**, generat de imobilul⁴⁾ cu nr. cad. 63558, reprezentând teren în suprafață de 8040,00 mp cu categorie de folosință curți - construcții pentru care a fost emis **certificatul de urbanism nr. 285 din data 15.11.2023** 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. 61215 – proprietate privata;

la vest:

-nr. cad. 67076 – Calea Scutarului;

sud:

- teren neintabulat – proprietate privata;

la est

- nr. cad. 61065 – proprietate privata;

- nr. cad. 62852 – proprietate privata;

- nr. cad. 60369 – proprietate privata;

- nr. cad. 61726 – proprietate private;

- nr. cad. 63101 – proprietate privata

Zona reglementată este formată din imobilul cu nr. cad. **63558**, ce a generat PUZ, situat în intravilanul mun. Onesti, UTR-16: subzona exclusiv rezidentiala cu locuinte unifamiliale de tip urban cu regim de inaltime P+1 (pLMu).

Conform Studiului de oportunitate și Certificatului de urbanism nr. 285 din data de 15.11.2022, anexate prezentului Aviz, teritoriul reglementat constituit parcela cu nr. cad. 63558 este proprietatea privată a persoanei juridice DEDEMAN S.R.L.

*Această copie este un exemplar.
Bucurică Catalin
5.06.2024*

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.

In cazul in care nu se asigura 15 m pana la zonele de locuit se recomanda efectuarea unui Studiu de impact asupra sanatatii.

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

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	39.790	95,10	31.750	75,89
ZONA INSTITUTII PUBLICE	-	-	8.040	19,21
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE	2.050	4,90	2.050	4,90
TOTAL	41.840	100%	41.840	100%

Suprafata teren - 8040, 00 mp;

P.O.T. maxim propus - 35,00 %;

C.U.T. maxim propus - 0,70 %;

Rh maxim propus - P+1;

H maxim cornisa - 12,00 m;

Nr. locuri parcare - 92;

Spatiu verde minim - 2010 mp;

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

Strada existenta în zonă este Calea Scutarului, nr. cad. 67076.

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 influențează capacitatea de transport a infrastructurii rutiere din zona. Se va analiza impactul pe care investiția îl va avea asupra capacității caii de rulare.

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

- Ridicare topografică vizată OCPI;
 - Studiu geotehnic;
 - Agenția pentru Protecția Mediului;
 - Aviz Delgaz Grid S.A.;
 - Aviz Delgaz energie;
 - SC Raja S.A.;
 - Protecție civilă ;
 - Securitate la incendiu;
 - Sanătatea populației;
 - 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. 285 din 15.11.2023**, 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: Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală (emitențul) implicat 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. GELIMAN ARHITECTURA 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 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.