

ROMÂNIA
Județul Bacău
DIRECTIA URBANISM
SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **CHELARU DRAGOS**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul **BACĂU**, municipiul/orașul/comuna **ONEȘTI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. **Ciresoia**, nr. **2**, bl. **2**, sc. **A-**, et. -, ap. **13**, telefon/fax **0741 994 166**, e-mail -, înregistrată la nr. **31770** din **22.05.2024**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 06 din 03.06.2024

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN SPATII DE DEPOZITARE IN SPATII COMERCIALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

generat de imobilul⁴⁾: cu nr. cad. **65367**, reprezentând teren în suprafață de **5401,00** mp din acte si 4700 din masuratori – cu categoria de folosință: curți construcții pe care există construcți.

Construcțiile existente pe amplasament au fost edificate în baza autorizației de construire nr. 17 din 11.05.2023, există recepție la terminarea lucrărilor și au fost înscrise în cartea funciară cu mențiunea "cu acte". Imobilul este situat integral în intravilanul municipiului Onești, în limita teritoriului administrativ al acestuia, pentru care a fost emis **certificatul de urbanism nr. 25 din data de 26.02.2024**,

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;
- la **sud** – str. Avantului, NC 67140;
- la **vest** – str. Avantului, NC 67140- DJ116;
- la **est** – str. Crisom, cu NC 67182.

Conform Studiului de oportunitate și Certificatului de urbanism nr. 25 din data de 26.02.2024, anexate prezentului Aviz, teritoriul reglementat este constituit din lotul cu nr. cadastral 65367.

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII:

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Imobilul pentru care se solicită avizul de oportunitate este situat în intravilanul municipiului Onești – UTR 26 – Platforma petrochimică Borzești.

Funcțiunea dominantă este producție de tip industrie petrochimică, prelucrarea petrolului, producerea energiei termice și electrice (**Ip**).

Se propune schimbarea utilizării permise din producție petrochimică, prelucrarea petrolului, producerea energiei termice și electrice (**Ip**) în subzona de instituții publice și servicii de interes general (**Isc**) cu funcțiuni noi de comerț de tip bazar.

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

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Suprafata totala teren	5401	100%	5401	100%
Suprafata intravilan	5401	100%	5401	100%
Din care:				
Suprafata construita	364	7%	364	7%
Suprafata alei pietonale			516	54%
Suprafata carosabil si parcar			1111	
Teren neamenajat	5037	93%	-	-
Teren pavat dale beton pentru comert			3017	32%
Suprafata spatii plantate	-	-	393	7%

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	
REGIMUL DE INALTIME	P+1E
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	9m
INALTIMEA MAXIMA LA STREASINA	6m
AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE	PRINCIPALA Minim 8.5 metri fata de calea de circulatie: Strada Avantului DJ119
	LATERALE Minim 2 metri fata de limita de proprietate
	POSTERIOR Minim 5 metri fata de limita de proprietate
Exceptie de la regimul de aliniere si regimul de inaltime fac constructiile existente care se pastreaza.	
ACCESE	Accesul pietonal si auto la amplasament se realizeaza din Strada Avantului DJ119 situat la Vest
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)	30%
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)	0.60

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, str. Avantului, prin intermediul aleilor carosabile și pietonale din interiorul incintei.

Nunărul locurilor de parcare se va dimensiona pentru flecare 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 Avantului, din care se va asigura accesul la parcelă.

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

- alimentare cu apă și canalizare;
- alimentare cu energie electrică;
- alimentare cu gaze naturale;
- Actul administrativ al autorității competente pentru Protecția Mediului Bacău;
- Protecție civilă;
- Aparare împotriva incendiilor;
- 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

Se va analiza posibilitatea de a reloca locurile de parcare într-o zona compacta.

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. 25 din 26.02.2024, 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.

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.