

ROMÂNIA
Județul Bacău
DIRECTIA URBANISM
SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **ZAMA AURELIA**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul **SUCEAVA**, municipiul/rașul/comuna **FALTICENI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. **B-DUL REVOLUTIEI**, nr. **7**, bl. **7**, sc. **A**, et. **2**, ap. **3**, telefon/fax **0741 994 166**, e-mail, înregistrată la nr. **1523** din **11.02.2024**, 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 22.05.2024

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **ETAJARE IMOBIL EXISTENT** generat de imobilul⁴⁾: imobil cu nr. cad. **68057** reprezentând teren în suprafață de 120,00 mp (suprafata masurata) – cu categoria de folosință: curți construcții, pe care există o construcție C1 – cu funcțiune construcții administrative și social culturale – cu nr. cad. 68057-C1, înscrisă în cartea funciară cu mențiunea "cu acte", imobil situat integral în intravilanul municipiului Onești, în limita teritoriului administrativ al acestuia, pentru care a fost emis **certificatul de urbanism nr. 107 din data de 15.05.2024**,

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** – teren mun. Onești, neînscris în cartea funciară;
- la **vest** – str. Casinului;
- la **est** – teren mun. Onești, neînscris în cartea funciară;

Suprafața de teren de 120,00 mp studiată prin P.U.Z. include o singură parcelă, proprietate privată a persoanelor fizice Zama Ioan și Zama Aurelia.

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII:

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti

Terenul studiat se afla în UTR 1, cf. RLU aferent PUG.

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

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Suprafata totala teren	120	100%	120	100%
Suprafata intravilan	120	100%	120	100%
Din care:				
Suprafata construita	117	97.50%	117	97.50%
Suprafata alei	3	2.50%	3	2.50%
Teren neamenajat			-	-
Suprafata spatii plantate	-	-	0	2.50%

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	
REGIMUL DE INALTIME	P+1E
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	10m
INALTIMEA MAXIMA LA STREASINA	7m
AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE	PRINCIPALA Minim 0 metri fata de calea de circulatie:strada CASINULUI
	LATERALE Minim 0 metri fata de limita de proprietate
	POSTERIOR Minim 0 metri fata de limita de proprietate
Exceptie de la regimul de aliniere fac constructiile existente care se pastreaza.	
ACESE	Accesul pietonal si auto la amplasament se realizeaza din strada CASINULUI situata la Vest
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)	100%
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)	3.00

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.

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 Zorilor, 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;
- 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

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. 107 din 15.05.2024, emis de Primarul Municipiului Onești, cu pastrarea avizelor obtinute prin Certificatului de urbanism nr. 51 din 17.03.2023.

*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.

Arhitect - Șef*),
arh. Cosmin BRUMA

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.