

M206 / 24.02.2020

**DIRECȚIA URBANISM
COMPARTIMENT URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

**APROBAT
PRIMAR
Ing. NICOLAE GNATIUC**



AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 01 din 24.02.2020

Având în vedere :

- Cererea de emitere a avizului de oportunitate nr.6451/03.02.2020 anexata Studiului de Oportunitate al inițierii Planului Urbanistic Zonal „Construire stație de captare, tratare, înmagazinare și pompare apă potabilă în municipiul Onești”, investiție din cadrul proiectului: Dezvoltarea infrastructurii de apă și apă uzată în municipiul Onești în perioada 2014-2020, elaborat S.C. LEF PROIECT S.R.L. din mun. Bacău, jud. Bacău
- Certificatul de urbanism nr.250/.2019 emis de Primarul municipiului Onești
- Punctul de vedere favorabil necondiționat al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Bacău 24798 din data de 30.01.2020

, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul aviz de oportunitate în vederea elaborării documentației de urbanism:
PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE STAȚIE CAPTARE, TRATARE, ÎNMAGAZINARE ȘI POMPARE APĂ POTABILĂ ÎN MUNICIPIUL ONEȘTI

A.) DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Amplasament:

Terenu studiat aparține domeniului public al municipiului Onești având Nr.Cad.37393, suprafața de 7055 mp situați în extravilanul municipiului Onești pe malul râului Trotuș accesibil din drumul de exploatare cu Nr.Cad.63951, fiind dat în administrarea S.C. RAJA S.R.L. Constanta prin HCL nr. 19/2019.

Amplasamentul propus este echipat cu rețea edilitara de alimentare cu energie electrica.

Potrivit studiilor efectuate amplasamentul studiat este lipsit de riscuri naturale.

B) ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Având în vedere :

- importanța majoră a investiției publice care a generat necesitatea elaborării, avizării și aprobării documentației de urbanism (ca etapa premergătoare inițierii procedurii de autorizare și realizării investiției), fundamentează incontestabil oportunitatea analizată în prezentul aviz
- funcțiunea dominantă a zonei „Construcții tehnico-edilitare” propusă în planșa de Reglementări Urbanistice și caracterul izolat al amplasamentului propus în raport cu zona rezidențială din cartierul Slobozia și platforma petrochimică Borzești separata de albia râului Trotuș ce reduce riscul unor disfuncționalități în raport cu terenurilor învecinate.

avizul de oportunitate se va rezuma la elemente precum: indicatorii urbanistici (CUT maxim admis 50%, POT maxim admis 1) asigurarea accesului la parcelă prin intermediul drumului de exploatare cu lățimea de 4m, asigurarea spațiilor verzi amenajate în procent de min. 20% din suprafața terenului, amenajarea celor 2 locuri de parcare propuse;

C) . REGLEMENTĂRI OBLIGATORII :

- 1.) Documentația de urbanism va fi elaborată, la scară adecvată, pe baza suportului topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele din zona studiată și servituțile aferente lor, cu indicarea regimului proprietăților terenurilor învecinate zonei reglementate . Suportul cadastral actualizat va avea viza OCPI Bacău și va însoți documentația de urbanism supusa aprobării Consiliului local al municipiului Onești .
- 2.) Se va asigura un minim de 20% spațiu verde amenajat conform H.G. nr. 525/1995.
- 3.) Pe parcursul executării lucrărilor de construire propuse, traficul greu suplimentar generat în cartierul rezidențial Slobozia se va organiza astfel încât să nu aducă prejudicii rezidenților pe parcursul executării lucrărilor iar ulterior aprobării documentației de urbanism atât parcela ce a generat PUZ-ul cât și drumul de acces se vor înscrie în Nomenclatura stradala a municipiului Onești
- 4.) Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal va cuprinde și va detalia prevederi referitoare la :
 - a.) modul concret de utilizare al terenului și eventualele servituți ce pot greva folosința terenurilor învecinate,
 - b.) prevederile referitoare la dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajări și plantații , materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu prezentul aviz.
- 5.) Bilanțul teritorial (existent/propus) va fi trecut în planșa de reglementări si va cuprinde date referitoare la situația existentă și propusă, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor fără a depăși valorile admise în prezentul Aviz de oportunitate.

D) CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

I. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. :

Conform planșelor studiului de oportunitate anexat prezentului aviz, teritoriul este constituit din loturile cu numerele cadastrale:

NORD - drum de exploatare cu Nr.Cad.63951 din care se asigura accesul spre capătul sudic al str. Siliștei din cartierul Slobozia.

VEST - dig de protecție

SUD - râul Trotuș

EST - teren cu nr. Cad.67394 ce aparține municipiului Onești

II. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALELE SERVITUȚI:

Având în vedere ca terenul studiat are în prezent categoria de folosință - teren neproductiv, fiind situat în extravilanul teritoriului administrativ al municipiului Onești se avizează favorabil modificarea funcțiunii zonei reglementate pentru CONSTRUCȚII TEHNICO EDILITARE și modificarea suprafeței intravilanului municipiului Onești. Eventualele servituți se vor preciza prin regulamentul de urbanism aferent PUZ

III. INDICATORI URBANISTICI OBLIGATORII (LIMITE VALORI MINIME ȘI MAXIME)

indicatori urbanistici propuși	
POT max. propus	50%
CUT max. propus	1
Rh max. propus	P+1
H max. propus	10.m

indicatori urbanistici avizați	
POT max. avizat	50%;
CUT max. avizat	1
Rh max. avizat	P+1
H max. avizat	12m

IV. DOTĂRILE DE INTERES PUBLIC NECESARE, ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- a.) Reglementarea acceselor carosabile, pietonale și a parcajelor se va face cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1995 și a gabaritului de minim 3,80m lățime și 4.20 m înălțime pentru autospecialele de pompieri conform Normativului P118/1999 și a eventualelor condiții impuse prin avizul administratorului drumului.
- b.) Accesul la utilități va fi asigurat prin racorduri la rețelele edilitare existente în zona.
- c.) Apele menajare uzate vor fi evacuate în conformitate cu studiul de oportunitate prezentat.
- d.) Deșeurile menajere vor fi colectate în incintă și vor fi evacuate în baza unui contract cu o firmă de salubritate.
- e.) Toate categoriile de costuri pe care le implică realizarea obiectivelor propuse vor fi suportate de beneficiar S.C. RAJA S.A..

V. CAPACITĂȚILE DE TRANSPORT ADMISE

Exploatarea investiției propuse nu presupune afectarea capacității de transport a infrastructurii rutiere existente în zonă prin atragerea unui trafic suplimentar pe termen lung, excepție făcând traficul greu generat pe parcursul executării lucrărilor ce va fi asigurat astfel încât să minimalizeze disconfortul rezidenților .

VI. ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE SI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPELE DE AVIZARE/APROBARE A P.U.Z.:

Pentru a se putea promova PUZ spre aprobarea Consiliului local al municipiului Onești este necesară obținerea avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism nr.250/2019, precum și respectarea condițiilor impuse de avizatori în varianta finală a documentației supusă verificării și ulterior promovării în vederea aprobării .

II. 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 PUZ (inițiere , elaborare ,avizare, aprobare) , inițiatorul documentației de urbanism are obligația să respecte 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. 250/2019 emis de primarul municipiului Onești

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și este condiționat de respectarea condițiilor impuse în prezentul aviz, respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal” indicativ: GM - 010 – 2000 aprobat prin Ordinul Nr. 176 / N /16 August 2000,

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.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține Consiliului local al municipiului Onești, potrivit competenței stabilite prin lege, prezentul avizul de oportunitate neobligând autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism..

ARHITECT ȘEF
arh. LIXANDRU DAN RĂZVAN



Au primit un exemplar
Popa Liviu 25.02.2020
