

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E
**privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire parc
fotovoltaic municipiul Onești, județul Bacău”**

Consiliul Local al Municipiului Onești, întrunit în ședința ordinară în data de 22 august 2013;

Având în vedere Expunerea de motive nr.4812/14.08.2013 a Primarului Municipiului Onești – Victor Laurențiu Neghină, Raportul de specialitate nr.4813/14.08.2013 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, integrare europeană și protecția mediului, Avizul Comisiei pentru urbanistică, realizarea lucrărilor publice și protecția mediului înconjurător, Avizul nr.30/14.08.2013 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Bacău, precum și adresa nr.16741/21.08.2013 a S.C. Skybase Energy S.R.L. București;

În baza Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, a Legii nr.50/1991(r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale;

În temeiul art.36, alin.2, lit.c), alin.5, lit.c), art. 45, alin.2, lit.e) și art.115, alin.1, lit.b) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, Republicată,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru „Construire parc fotovoltaic municipiul Onești, județul Bacău”, conform Anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului – Județul Bacău;
- Primarului Municipiului Onești.
- S.C. Skybase Energy S.R.L. București.

Președinte de ședință,
Brînzaniuc Adrian



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ONEȘTI
JUDEȚUL BACĂU
COPIE CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETARUL MUNICIPIULUI
CONS. JUR. **DANIEL SPĂNU**

/ **Contrasemnează,**
Secretarul Municipiului,
Cons. jur. Daniel Spănu

Nr. 116
din 22 august 2013
CRI/JRS



PROIECT NR. 8/2013

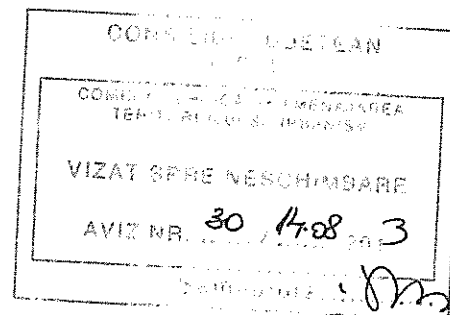
P.U.Z. COSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Continut:

CAP. I DISPOZITII GENERALE

- 1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism
- 1.2 Baza legală a elaborării RLU
- 1.3 Aria de aplicare
- 1.4 Condiții de aplicare
- 1.5 Derogări de la prezentul regulament
- 1.6 Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism



CAP. II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- 2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

CAP. III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- 3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- 3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 3.3 Reguli cu privire la echiparea edilitară
- 3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

I.DISPOZITII GENERALE

1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism conține reglementări referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul zonei studiate, explicând prevederile documentațiilor de urbanism și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

1.2 Baza legală a elaborării RLU

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. sau P.U.Z. se sprijină pe o vastă bază legală formată din:

- legi și alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare al terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare ale acestora;
- reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă – configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor.

Dintre acestea menționăm:

- legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, modificată, completată și republicată
- H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Legea 18/1991 privind fondul funciar
- Legea 69/1991 privind administrația publică locală
- Legea 33/1994 privind exproprierea pe cauză de utilitate publică
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea 137/1995 privind protecția mediului.

Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei localități.

2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Terenurile destinate amplasarii constructiilor trebuie sa asigure protectia populatiei contra surparilor, alunecarilor de teren, avalanselor si inundatiilor conform O.M.S. nr. 981/1994 M.L.P.A.T., in colaborare cu institutiile specializate intocmeste si avizează prescriptiile de proiectare, executie si control pentru protectia antiseismica a constructiilor.

Se interzice autorizarea producerii, preparării, experimentării, deținerii sau depozitarii materialelor explozibile in clădiri sau in spatii neamenajate corespunzător

Autorizarea executarii constructiilor care presupun cheltuieli ce depasesc posibilitatile financiare ale administratiei publice locale ori ale investitorilor sau nu beneficiaza de fonduri de stat este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita prin documentatia de urbanism aprobata (P.U.Z.)

Se vor respecta cu strictete toate masurile obligatorii specificate în studiile geotehnice privind eliminarea posibilitatilor de infiltrare în teren a apelor de orice fel.

CAP. III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Autorizarea executarii constructiilor se face au respectarea condițiilor si a recomandărilor de orientare fata de punctele cardinale (v. art. 17 Anexa nr. 3 R.G.U.).Panourile fotovoltaice vor fi orientate spre sud.

Distante minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara a parcelei

Autorizarea executarii constuctiilor este permisa numai daca se respecta distantele obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului civil, precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri (vezi art. 24 – RGU).

Amplasarea panourilor se face la o distata de min. 5,00 metri fata de limitele

laterale si posteroarele parcelei. Se respecta in acelasi timp prevederile proiectului tehnic, referitor la regimul de aliniere al panourilor.

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor –v. art. 25 si Anexa nr. 4 - R.G.U

Este interzisa autorizarea constructiilor ce nu au posibilitati de acces la drumurile publice direct sau prin servitute (trebuie sa permita interventia pompierilor).

Autorizarea executarii constructiilor si amenajărilor de orice fel se va face numai daca se asigura accese pietonale corespunzătoare importantei si destinatiei constructiei conform art. 26 - R.G.U

Se interzice autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel fara asigurarea acceselor pietonale, potrivit importantei destinatiei constructiei.

Accesul la amplasament se face din strada Anghel Saligni, a carui profil se propune a se moderniza, ajungand la o latime totala, corespunzatoare de 9,00 metri. In interiorul parcelei se creeaza o retea de drumuri de incinta cu latime de 5,00 metri.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordării de consumatori la retele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica conform art. 27 - R.G.U.

Se interzice autorizarea executarii constructiilor ce nu pot fi racordate ca noi consumatori in **retelele tehnico-edilitare existente**.

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitare se vor realiza conform art. 28 - R.G.U.

Alimentarea cu energie electrica a consumului propriu se va face din instalatiile de productie. Energia electrica debitata de panourile fotovoltaice va fi produsa in curent continuu, convertita in curent alternativ la joasa tensiune – 0,4KV si apoi transformata la medie tensiune – 20KV prin intermediul posturilor de

transformare 0,4/20KV - 1250KVA. Posturile de transformare propuse vor fi racordate prin LES 20KV la o statie de transfer generala. Se propune debitarea energiei electrice produse de panourile fotovoltaice, de la statia de transfer generala in sistemul de distributie al E-ON Moldova, existent in zona, conform unui proiect de specialitate elaborat ulterior.

6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Forma si dimensiunile terenului permit amplasarea in teren a panourilor fotovoltaice cu respectarea Codului Civil.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - v. art. 32-R.G.U.

III.ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Unități și subunități functionale.

Suprafata de 417337 mp va fi introdusa in intravilan se reglementeaza ca zona de industrie producatoare de energie electrica.

Pentru a identifica cu usurinta prescriptiile si recomandarile Regulamentului aferent s-au stabilit limitele terenului, functiunea dominanta si limitele cadastrale ale zonei studiate.

Funcțiune dominantă

Funcțiunea dominantă stabilită prin PUZ a zonei studiate este de industrie producatoare de energie electrica.

Utilizare functionala

Pentru o mai buna intelegere a documentatiilor urbanistice si implicit a operativitatii in ceea ce priveste aplicarea reglementarilor in interiorul zonei studiate si acordarii Autorizatiilor de construire, a rezultat zonificarea functionala asigurata grafic in partea desenata si prezentata in memoriul general. Zonificarea functionala a teritoriului este pusa in evidenta atat in analiza stadiului actual al dezvoltarii cat si in partea de reglementari. Astfel au fost identificate urmatoarele zone functionale:

- **INE - zona producatoare de energie electrica**
- **CC - zona cailor de comunicatie, subzona Cr – cai rutiere**

IV.PREVEDERI LA NIVELUL UNITAȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

INe – Industrie producătoare de energie electrică

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona propusă va fi reprezentată de un parc fotovoltaic.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI COMPLEMENTARE

- teren agricol (arabil)
- acces pietonale și carosabile
- rețele tehnico-edilitare (rețele electrice)

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- executia construcțiilor cu condiția respectării avizului geotehnic
- respectarea regimului de înălțime și a indicilor urbanistici maximi

ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare cu grad mai mare decât cel permis prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;
- orice fel de construcție sau amenajare care sunt incompatibile cu funcțiunea zonei;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform necesităților tehnice și normelor specifice detaliate în Proiectul Tehnic.

ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- panourile fotovoltaice noi se vor retrage de la aliniament la distanța de minim 5,0 metri.

ARTICOLUL 6. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- distanță față de limitele parcelei va fi de minim 5,00 metri.

ARTICOLUL 7. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- conform Proiectului Tehnic

ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se va asigura accesul în incinta direct din strada Anghel Saligni.

ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea pentru admiterea în incinta se va asigura în afara spațiului circulației publice.

ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- conform necesităților tehnice și normelor specifice.

ARTICOLUL 11. - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Alimentarea cu energie electrica a consumului propriu se va face din instalatiile de productie. Energia electrica debitata de panourile fotovoltaice va fi produsa in curent continuu, convertita in curent alternativ la joasa tensiune – 0,4KV si apoi transformata la medie tensiune – 20KV prin intermediul posturilor de transformare 0,4/20KV - 1250KVA. Posturile de transformare propuse vor fi racordate prin LES 20KV la o statie de transfer generala. Se propune debitarea

energiei electrice produse de panourile fotovoltaice, de la statia de transfer generata in sistemul de distributie al E-ON Moldova, existent in zona, conform unui proiect de specialitate elaborat ulterior.

ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Suprafetele de sol afectate in urma lucrarilor de constructie a obiectivului vor fi copertate sau refacute, astfel incat sa nu existe spatii afectate, altele decat cele prevazute in proiect. Dupa terminarea lucrarilor, suprafetele ramase libere se vor inierba.

ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2,40 m** .

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

GCs, Gce – POT max = 25%

ARTICOLUL 16. - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

GCs, Gce - CUT max = 0,25

ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din următoarele subzona: **CCr - căi rutiere**

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

- retea de străzi
- elemente de consolidare a părții carosabile
- lucrări și perdele de protecție împotriva noxelor și poluării fonice

- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

CCr - conform studiilor de specialitate;

ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

- orice construcție în zonele de amenajări de intersecții, până la precizarea soluțiilor definitive.

V. DISPOZITII FINALE:

Regulamentul local de urbanism aprobat devine act de autoritate al administrației publice locale pentru problemele legate de dezvoltarea urbanistică a zonei.

Acestea pot fi utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zonă ce nu necesită studii aprofundate;
- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile studiului de fundamentare;
- declanșarea unor P.U.D.-uri necesare detalierii amplasamentelor;
- alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale consiliilor locale.

Intocmit,

Arh. Catrinel Lefter

