

ROMÂNIA
Județul Bacău
Consiliul Județean Bacău

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean,
Sorin BRASOVEANU



Ca urmare a cererii adresate de domnul primar Bodea Gheorghe, reprezentant al U.A.T. Oituz, cu sediul în județul Bacău, comuna Oituz, satul Oituz, str. Principală, nr. 1250, înregistrată la nr. 16245 din 10.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 26 din 2.10.2018....

pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal Fabrică procesare legume, fructe și ciuperci**, generat de imobilul situat în județul Bacău, comuna Oituz, extravilan, identificat prin numărul cadastral 63973, conform Certificatului de urbanism nr. 297 din 18.07.2018 eliberat de Consiliul Județean Bacău, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Terenul ce va fi reglementat are suprafața de 6000 m² reprezentând lotul cu numărul cadastral 63973, situat în extravilanul comunei Oituz, care are categoria de folosință teren neproductiv și este amplasat în zona terenurilor agricole.

Conform studiului de oportunitate depus de solicitant terenul ce va fi reglementat este liber de construcții.

Conform studiului de oportunitate depus de solicitant teritoriul este delimitat la nord de imobilul cu numărul cadastral 60498 (zona terenuri agricole), la est de drum de exploatare, la sud de imobilul cu numărul cadastral 63972 (zona terenuri agricole), la vest de imobilul cu numărul cadastral 63690 (zona terenuri agricole).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Activitatea propusă (procesare legume, fructe și ciuperci) poate fi asimilată zonei unităților industriale și de depozitare.

În vederea construirii halei propuse este necesară schimbarea funcțiunii terenului care face obiectul planului urbanistic zonal (6.000 m²) din zonă terenuri agricole în zonă pentru unități industriale și de depozitare.

La elaborarea planului urbanistic zonal se vor respecta prevederile Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor și cele ale Ordinului nr. 50/1998 emis de

Ministerul Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.

Conform Regulamentului general de urbanism (H.G. nr. 525/1996), anexa 6, pct. 6.9, pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

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

- Înălțimea maximă admisă a clădirilor - 15m, conform propunerii din studiul de oportunitate,
- Înălțimea minimă a clădirilor - 15m, conform propunerii din studiul de oportunitate,
- P.O.T. maxim admis - 50%, conform propunerii din studiul de oportunitate,
- C.U.T. maxim admis - 1,0, conform propunerii din studiul de oportunitate.

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

Accesul la obiectivul propus se face din drumul de exploatare situat la limita estică a lotului care va fi reglementat.

Conform Regulamentului general de urbanism (H.G. nr. 525/1996), anexa 4, pct. 4.12, pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Locurile de parcare necesare funcțiunii propuse vor fi amenajate în afara spațiului public, în interiorul lotului reglementat. Având în vedere prevederile Regulamentului general de urbanism (H.G. nr. 525/1996), anexa 5, pct. 5.12, pentru construcții industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafața de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafața de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafața mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafața de 100 mp.

Conform studiului de oportunitate unitatea propusă va avea acces la utilități prin extinderea rețelelor de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și cu gaze existente la drumul național DN11, iar încălzirea spațiilor interioare se va realiza de la o centrală termică individuală pe combustibil lemnos/gazos.

5. Capacitățile de transport admise

Prin studiul de oportunitate se propune modernizarea drumului de exploatare astfel încât acesta să aibă un profil de 9,00 m, conform prevederilor legale privind străzile secundare din localitățile rurale. Calea de acces va fi configurată astfel încât să permită accesul autospecialelor de stingere a incendiilor.

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

În vederea aprobării planului urbanistic zonal sunt necesare acorduri/avize de la următoarele instituții:

- Agenția de Protecție a Mediului Bacău,
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău,
- Ministerul Culturii și Identității Naționale,
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale,
- Direcția Județeană de Sănătate Publică Bacău,
- Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași,
- Raportul informării și consultării publicului,
- H.C.L. Oituz privind avizarea P.U.Z.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Conform „Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” al comunei Oituz, secțiunile a 3-a și a 5-a, în cazul planurilor urbanistice zonale publicul va fi implicat în următoarele etape:

- în etapa pregătitoare,
- în etapa elaborării propunerilor,
- în etapa aprobării planului urbanistic zonal,
- în monitorizarea implementării planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

Conform art. 31 din regulamentul menționat anterior, planurile urbanistice zonale se inițiază și finanțează de către autoritățile publice locale sau de persoanele juridice sau fizice interesate (cu excepția zonelor protejate), cu sprijinul, după caz, al autorităților administrației publice locale, pentru:

- situații în care Planul urbanistic general prevede detalierea unei zone prin plan urbanistic zonal,
- zone în care s-a instituit un anumit regim de protecție,
- prin cererea de emitere a Certificatului de urbanism se solicită o derogare de la prevederile Planului urbanistic general,
- condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun.

Conform art. 34 investitorul privat inițiator al planului urbanistic zonal va afișa, la solicitarea autorității publice responsabile cu informarea publicului, anunțul model panou 2 din Metodologie pe panouri rezistente la intemperii, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării planului urbanistic.

Conform art. 11 din regulament, inițiatorul planului urbanistic va propune un calendar pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului, iar împreună cu proiectantul va discuta propunerea cu cei interesați.

Conform art. 14 alin. 1 din regulament finanțarea activităților de informare și consultare a publicului va fi suportată de către inițiatorul planului urbanistic.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 297 din 18.07.2018 eliberat de Consiliul Județean Bacău.

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 1006 din 19.06.2018.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poșta~~ la data de 9.10.2018...

p. Arhitect-șef
Cristina RACOVLEANU

