

ROMÂNIA
Județul Bacău
Consiliul Județean Bacău

Aprobat,
Președintele Consiliului județean,
Sorin BRĂSOVEANU



Ca urmare a cererii adresate de domnul Șandru Daniel Ciprian, reprezentant al Bisericii Adventiste de Ziua a Șaptea – Conferința Moldova cu sediul în județul Bacău, municipiul Bacău, str. Calea Romanului, nr. 158B, înregistrată la nr. 10722 din 14.06.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 20 din 11.07.2018.....

pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal „Înființare cimitir în satul Satu Nou, comuna Pîrgărești, județul Bacău”**, generat de imobilul situat în județul Bacău, comuna Pîrgărești, extravilan, identificat prin numărul cadastral 60373, conform Certificatului de urbanism nr. 247 din 19.06.2017 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 1.121 m² și este situat în extravilanul comunei Pîrgărești, în zona terenurilor agricole, având categoria de folosință arabil.

Conform studiului de oportunitate depus de solicitant, terenul cu numărul cadastral 60373 este liber de construcții și constituie proprietatea privată a Bisericii Adventiste de Ziua a Șaptea din România.

Teritoriul este delimitat la nord de pârâul Luca și proprietăți particulare ale persoanelor fizice/juridice, la est de drum de acces, la sud de drum de exploatare (str. Brândușelor), la vest de imobil proprietate Galu Aurel.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

În vederea construirii cimitirului propus este necesară extinderea intravilanului actual al comunei Pîrgărești prin crearea unui trup secundar al satului Satu Nou, cu suprafața de 1.121 m². Prin planul urbanistic zonal va fi instituită zona funcțională gospodărie comunală, pe întreaga suprafață reglementată, adică pe terenul cu numărul cadastral 60373.

Conform Regulamentului general de urbanism (H.G. nr. 525/1996), anexa 6, pct. 6.3, pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de

protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

Se vor avea în vedere prevederile Legii nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare. Distanța minimă admisă între zonele protejate (zonele de locuit, zonele balneoclimaterice, zonele de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale, unitățile sanitare și unitățile de învățământ) și gardul care delimitează cimitirul este de 100 m.

Se va avea în vedere zona de protecție a cursului de apă cu care se învecinează terenul ce urmează a fi reglementat.

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

- Regim de înălțime maxim admis P, conform propunerii din studiul de oportunitate,
- P.O.T. maxim admis 41,06%, conform propunerii din studiul de oportunitate,
- C.U.T. maxim admis 0,5, conform propunerii din studiul de oportunitate.

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

Accesul în cadrul cimitirului a fost propus din strada Brândușei, situată la limita sudică a terenului reglementat. Conform Regulamentului general de urbanism (H.G. nr. 525/1996), anexa 4, pct. 4.4, pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătura cu rețeaua de circulație majoră, iar conform 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. Conform Regulamentului general de urbanism, anexa 5, pct. 5.4, pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare. Studiul de oportunitate propune amenajarea a 5 locuri de parcare pentru autoturisme.

Conform studiului de oportunitate accesul la utilități se propune a fi rezolvat în sistem individual, deoarece în zonă nu există rețele tehnico-edilitare. Apa nepotabilă va fi înmagazinată într-un rezervor cu capacitatea de 500l, cu aprovizionare ritmică sau de câte ori este nevoie. Grupul sanitar va fi format din 3 cabine ecologice, vidanjabile, alimentate cu apă independent. Apa uzată va fi colectată într-un rezervor vidanjabil, îngropat. Energia electrică va fi asigurată de la un generator pe combustibil lichid, care va asigura necesarul iluminării capelei și o lumină de veghe în timpul nopții.

5. Capacitățile de transport admise

Nu este cazul.

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,
- Administrația Națională „Apele Române”,
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău,
- Ministerul Culturii,
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale,
- Direcția Județeană de Sănătate Publică Bacău,
- Raportul informării și consultării publicului,
- H.C.L. Pîrgărești 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 Pîrgărești, secțiunea a 3-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.

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.

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.

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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 247 din 19.06.2017 emis de Consiliul Județean Bacău.

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 985 din 14.06.2018.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct ~~prin poștă~~ la data de ~~...~~ 11.09.2018...

p. Arhitect-șef,
Cristina RACOVEANU

