

	ROMANIA JUDETUL BACĂU COMUNA SĂUCEȘTI Str. 1 Decembrie nr.101, cod poștal 607540; telefon: 0234 215131; fax: 0234215218; e-mail: public@primariasaucesti.ro	Pagini 1
	COMPARTIMENT C.I.U.	

ROMÂNIA
 Județul Bacău
 COMUNA SĂUCEȘTI

F2- Aviz de oportunitate eliberat de către UAT COMUNA SĂUCEȘTI

Aprobat,
 PRIMAR,
 VALENTIN MANEA



Ca urmare a cererii adresate de Popa Cristian- Costel, cu domiciliul în județul Bacău, com. Hemeiuș, sat Lilieci, str. Rozelor, nr. 87 B, înregistrată la nr. 12723 din 14.12.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
 Nr. ..1.. din ...12.01.2024.....

pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal AMENAJARE CENTRU LOGISTIC**, generat de imobilul situat în județul Bacău, în intravilanul și extravilanul comunei Săucești, identificat prin numerele cadastrale 63461, 61277, 65619, 65618 și 68202, conform Certificatului de urbanism nr. 82 din 28.08.2023 eliberat de Primăria comunei Săucești, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Teritoriul ce va fi reglementat, cu suprafața totală de 16.540 mp având categoria de folosință arabil, este situat în intravilanul și extravilanul comunei Săucești, la limita cu intravilanul satului Bogdan Vodă și este compus din 5 loturi - nr. cadastral 63461, 61277, 65619, 65618 și 68202.

Conform Extraselor de carte funciară pentru informare depuse de solicitant împreună cu Studiul de oportunitate, terenul este liber de construcții și nu sunt înscrise sarcini. Lotul cu nr. cadastral 68202 este proprietatea comună a domnului Popa Cristian-Costel și a doamnei Popa Andreea-Elena iar restul loturilor sunt în proprietatea unică a domnului Popa Cristian-Costel.

Conform anexei la prezentul aviz, terenul ce va fi reglementat este delimitat de:

- la **NORD**: teren proprietate Farcaș Gh. Maria,
- la **EST** – drum național DN2,
- la **VEST** – drum de exploatare,

- la SUD – nr. cadastral 67448 (teren și construcție proprietate Pădurariu Ion-Marinel/SC MYDAGROUP SRL).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

În vederea amenajării centrului logistic propus este necesară schimbarea destinației terenului care face obiectul planului urbanistic zonal (NC 63461, 61277, 65619, 65618 și 68202) din zonă terenuri agricole în zonă pentru unități industriale și depozite.

La elaborarea planului urbanistic zonal se vor respecta prevederile Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.

Regulamentul general de urbanism (H.G. nr. 525/1996) la pct. 6.9 din Anexa 6 prevede pentru construcțiile industriale un necesar despații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

Comisia Tehnică de Amenajarea a Teritoriului și Urbanism a făcut următoarele observații:

- racordul la DN;
- se va avea în vedere întocmirea unui studiu de evaluare a impactului asupra sănătății pentru stabilirea măsurilor de diminuare a eventualului disconfort sau risc asupra sănătății;
- se va obține aviz D.R.D.P. Iași;
- se va solicita aviz de mediu.

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

- Regimul de înălțime maxim admis P+1 (12 m), conform propunerii din studiul de oportunitate,
- P.O.T. maxim admis 60%, conform propunerii din studiul de oportunitate,
- C.U.T. maxim admis 1,2, conform propunerii din studiul de oportunitate.

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

Accesul la obiectivul propus se face din DN 2 (E85), situat la limita de est a terenului 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 accesuri 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. La elaborarea planului urbanistic zonal se vor avea în vedere prevederile Regulamentului general de urbanism (H.G. nr. 525/1996), anexa 5, pct. 5.12, care prevede pentru construcții industriale parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

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

Conform studiului de oportunitate se propune asigurarea următoarelor utilități:

- alimentarea cu apă – în sistem centralizat de la rețeaua de alimentare cu apă a comunei existentă în zonă,
- evacuarea apelor menajere – la rețeaua de canalizare a comunei existentă în zonă, cele de pe platforma carosabilă vor fi trecute prin separator de hidrocarburi,
- alimentarea cu energie electrică prin bransarea la rețeaua existentă în zonă,
- pentru încălzirea eventualelor spații de birouri, vestiare se va folosi energia electrică.

Pe amplasament va fi amenajată o platformă betonată pentru depozitarea selectivă a deșeurilor.

5. Capacitățile de transport admise

Capacitatea de transport a drumului existent va fi analizată în cadrul planului urbanistic zonal în raport cu legislația în vigoare și cu funcțiunea propusă.

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,
 - Direcția Județeană de Sănătate Publică Bacău,
 - Inspectoratul pentru Situații de Urgență al județului Bacău,
 - Ministerul Culturii și Identității Naționale,
 - Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale,
 - Direcția Regională Drumuri și Poduri Iași,
 - administratorul rețelei de alimentare cu energie electrică,
 - administratorul rețelei de alimentare cu apă,
 - administratorul rețelei de canalizare,
 - Avizul structurii de specialitate din cadrul UAT com. Săucești
- Documentația de urbanism va fi însoțită și de următoarele documente:
- Raportul informării și consultării publicului,
 - H.C.L. Săucești privind avizarea P.U.Z.

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

Conform „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism – P.U.G./P.U.Z./P.U.D.” al comunei Săucești”, publicul va fi implicat în procesul de avizare a documentațiilor de tip Plan Urbanistic Zonal în următoarele etape:

- în etapa pregătitoare,
- în etapa elaborării propunerilor,
- în etapa aprobării planului urbanistic,
- în etapa de monitorizare a implementării planului urbanistic.

Etapa pregătitoare

În situația planurilor urbanistice zonale inițiate în condițiile legii de către investitori privați, persoane fizice sau juridice, informarea cu privire la intenția de elaborare a planului urbanistic se va face de către Primărie, la inițiativa investitorului privat.

În funcție de impactul estimat al planului urbanistic zonal (suprafața studiată, modificări propuse, specificul investiției ce a generat elaborarea documentației), pentru argumentarea unor obiective ale planului sau pentru identificarea și evaluarea unor posibile opinii și interese divergente, în vederea determinării oportunității planului în interes public, investitorul privat va proceda la:

- anunțarea proprietarilor din zonă,
- afișarea anunțului în zona de studiu preconizată pe panouri conforme cu modelele din Anexa 2 a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism,
- înștiințarea Primăriei de acțiunile întreprinse.

Etapa elaborării propunerilor

În această etapă investitorul privat inițiator al planului urbanistic zonal are următoarele responsabilități:

- afișează anunțul, cu caracteristicile stabilite prin Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, în loc vizibil pe parcela care a generat elaborarea planului,
- identifică și notifică proprietarii ale căror imobile vor fi direct afectate de propunerile planului urbanistic zonal,
- depune la sediul Primăriei propunerile elaborate, dovada notificării proprietarilor direct afectați de propunerile planului urbanistic zonal și anunțul cu caracteristicile stabilite prin Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, în vederea publicării pe pagina de internet a Primăriei, pe pagina Consiliului Județean Bacău și afișarea la sediul propriu.

Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului și Raportul informării și consultării publicului atestă îndeplinirea procedurii de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea documentațiilor de urbanism și fac parte integrantă din documentația de urbanism supusă aprobării.

În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, nerespectarea prevederilor Regulamentului local menționat anterior atrage după sine restituirea documentației de urbanism cu motivația scrisă a încălcării acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 82 din 28.08.2023 eliberat de Primăria comunei Săucești.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17.01.2024

p. Arhitect-șef,
Oana-Maria ZĂNESCU

