



Nr. ~~43167~~ din 10.08.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

PROIECT DE HOTĂRÂRE PENTRU APROBAREA DOCUMENTATIEI DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

„CONSTRUIRE SPAȚIU VANZARE OBIECTE BISERICEȘTI, MUNICIPIUL ONEȘTI, JUDEȚUL BACAU ”

Doamnelor și domnilor consilieri,

Documentația de urbanism propusă nu are ca obiect schimbarea funcțională sau modificarea semnificativă a indicatorilor urbanistici aferenți subzonelor UNITĂȚI CULT (Isb) și celor de GOSPODĂRIE COMUNALA CIMITIR (GCc) din cadrul UTR36 - PARC ORĂȘENESC (Po), reglementari ale PUG și RLU în vigoare, modificate prin PUZ „Construire capela mortuara” aprobat prin HCL 159/2016.

Obiectul principal al reglementarilor propuse constă în studierea unei soluții urbanistice de amplasare și conformare arhitectural-volumetrică a inserției propuse, fără prejudicierea ansamblului situat în zona de protecție a monumentului istoric.

Deoarece Parohia ortodoxă Sfântul Nicolae a solicitat elaboratorului studiului de oportunitate de amplasarea clădirii destinată vânzării obiectelor bisericesti într-un spațiu dificil situat în imediata vecinătate a porților de acces, aceasta inserție și documentația de urbanism propusa spre elaborare prezintă riscul de a nu se ridica la nivelul exigentelor specifice zonei de protecție a monumentului istoric din punct de vedere al unității stilistice și cromatice a ansamblului.

Terenul ce face obiectul documentației de urbanism este astfel delimitat :

<i>la Nord de</i>	<i>Domeniul public al municipiului Onești Parc municipal zona platou pietonal Sala polivalentă "Nadia Comănești"</i>
<i>la Sud de</i>	<i>Domeniul public al municipiului Onești Zona rezidențială aferentă străzii Aleea Parcului blocuri P+9</i>
<i>la Est de</i>	<i>Parc municipal, zona acces Sala polivalentă "Nadia Comănești" îngustată prin extindere limită cimitir aprobată prin HCL 159/2016 PUZ „Capelă mortuară parohia ortodoxa Sfântul Nicolae Onești”</i>
<i>la Vest de</i>	<i>Domeniul public al municipiului Onești Parcul municipal zona agrement bazin apa fântână arteziană</i>

Având în vedere

- Metodologia 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.
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare
- importanța istorică deosebită a ansamblului bisericii Sf. Nicolae în dezvoltarea localității și în memoria afectivă a oneștenilor ,

procedura de consultare a publicului cu privire a avut ca obiect atât propunerile de PUZ /RLU cât și plastica arhitecturală a ansamblului, elaboratorul și inițiatorul respectând Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr.21005 / 06.05.2020, astfel cum rezulta din cele doua rapoarte ale consultării publicului înregistrate cu nr. nr.25362 / 10.06.2020 și nr.39879 / 07.09.2020 anexate documentației de urbanism.

Hotărârea Consiliului Local va menționa distinct următoarele:

• **Zonificare funcțională:**

- subzona instituții publice și servicii de cult - ISb , S: 871,36mp
- subzona gospodărie comunală cimitir –GCc , S:19.601,00 mp

• **Regim de înălțime pentru subzona ISb:**

P+1+M; Hmax = 12 m

• **Indicatori urbanistici pentru subzona ISb:**

P.O.T maxim = 35% , C.U.T maxim = 0,4

• **Retrageri zona edificabilă pentru subzona ISb:**

- 0,00m față de aliniament spre Aleea Parcului
- distanțele minime prevăzute de Codul civil referitoare la vecinătăți

• **Circulații și accese:**

Accesul carosabil și pietonal se va face din strada Aleea Parcului municipiul Onești

Având în vedere disponibilitățile reduse de teren ale subzonei ISb și prevederile RGU privind locurile de parcare obligatorii, în parcare publică din zona de acces spre monumentul istoric , se vor delimita 6 locuri de parcare rezervate personalului parohiei Sf. Nicolae .

• **Obligațiile ce revin Parohiei Ortodoxe “Sf. Nicolae” Onești ulterior aprobării PUZ :**

- va desființa actuala clădire de vânzare obiecte bisericesti neautorizată, anterior efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire a noului spațiu destinat vânzării obiectelor bisericesti.
- va desființa pridvorul neautorizat alipit bisericii monument istoric, în termen de maxim 3 ani, dacă nu se obține avizul Ministerul Culturii în vederea înlocuirii sau menținerii construcției.
- va solicita autorizarea concomitentă a clădirii destinată vânzării obiectelor bisericesti cu pridvorul capelei mortuare pentru a se asigura unitatea ansamblului arhitectural spre Aleea Parcului

- va unifica cromatic volumele construite din vecinătatea bisericii prin utilizarea culorii albe specifică fațadelor bisericii monument istoric.
- va întreține zonele plantate cu arbuști ornamentali din incinta bisericii pentru a asigura unitatea vizuala a ansamblului bisericesc
- va demara lucrări de reparare a gardului pe zona porții de acces si a rampei de acces în incinta bisericii

Termen de valabilitate al P.U.Z :

3 ani de la data aprobării.

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism supusă aprobării este structurată și elaborată conform

- Ghid privind metodologia de elaborare si conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul Nr.176/N/16.08.2000
- Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul Nr.21/N/10.04.2000
- Legea Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificările si completările ulterioare și normele metodologice de aplicare aprobate Ordinul nr.233/2016;
- HG. Nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism republicată;

fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege, solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 251 din 24.10.2019, precum și dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația (cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001)

Anterior supunerii documentației de urbanism dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local conform art.129 alin.(6) lit.c) din Codul administrativ și Anexei 1 a Legii 350/2001 , informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public.

Propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată

Va mulțumesc.