



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
MUNICIPIUL BACĂU



Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017

DIRECTIA ARHITECT-SEF  
Nr. 178624 DIN 07.12. 2021

APROBAT,  
PRIMAR,  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU



Ca urmare a cererii adresate de **ARHIEPISCOPIA ROMANULUI SI BACAULUI**, cu sediul in Municipiul Roman, str. Alexandru cel Bun, nr. 5, Judetul Neamt, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. **178624 din 15.11.2021**,

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare si in baza Avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de **24.11.2021**, se emite

## AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 185134 DIN 07.12. 2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE LACAS DE CULT "SFANTA MARE MUCENITA ECATERINA"; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** - generat de imobilul - teren in suprafata de 3.072,00 m.p. situat in Municipiul Bacau, nr. cadastrale 87063; 87158, proprietatea privata a Municipiului Bacau si dat in folosinta cu titlu gratuit catre Arhiepiscopia Romanului si Bacaului, conform **Certificatului de Urbanism nr. 7 din 06.01.2021** emis de Primaria Municipiului Bacau in care se solicita obtinerea avizului de oportunitate, cu respectarea urmatoarelor conditii:

### 1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform Plansei U 2 - REGLEMENTARI URBANISTICE - anexa la prezentul aviz, teritoriul care urmeaza sa fie reglementat este delimitat in partea de Nord - de str. Bujorilor, la Sud, teren proprietate privata cu nr. cad. 11979, la Vest, teren proprietatea Municipiului Bacau si la Est, teren proprietate privata persoane fizice.

Suprafata de teren studiată prin P.U.Z. = ~ 2,50 ha;

Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z. = 3.072,00 m.p.

### 2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:

- functiunea aprobata prin PUG/2012 - zona spatii plantate, agrement si sport, inclusa in UTR 21;

- folosinta actuala: teren curti constructii,;

- imobilul se afla in:

- zona II - zona cu regim de inaltime pentru constructii impus;

- functiunea dominanta:
  - Ecologica: ameliorarea microclimatului; combaterea poluarii aerului prin imbunatatirea compozitiei chimice (raportul oxigen-bioxid de carbon);
  - Recreativa: sport; amenajari sportive; jocuri pentru copii; agrement; odihna in aer liber, promenada;

- functiunile complementare admise: amenajari ambientale (lucrari de arta plastica monumentala si mobilier urban); echipare tehnico-edilitara necesara intretinerii spatiilor verzi, iluminatului public si ornamental; constructii/amenajari necesare asigurarii salubritatii si intretinerii spatiilor plantate.

- terenul cu nr. cadastral 87063 se afla inclus in Registrul Spatiilor Verzi al Municipiului Bacau (se suprapune cu Fisa Spatiului Verde nr. 791).

### **3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime)**

- regim de inaltime maxim admis = P;

- POT max. = 15 %

- CUT max. = 0,15.

**Se solicita CONSTRUIRE LACAS DE CULT "SFANTA MARE MUCENITA ECATERINA"; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR.**

### **Indicatori urbanistici propusi:**

- UTR 21;

- functiunea propusa: reconversie functionala din "zona spatii plantate, agrement si sport" in "zona institutii publice si servicii – IS" – subzona institutii de cult;

- POT max. = 5,63 %;

- CUT max. = 0,056;

- Rh max. = P;

- Hmax = 16 m.

### **4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:**

- lacasul de cult va fi prevazut cu:

- rampa de acces pentru persoane cu handicap locomotor;

- spatii verzi si plantate;

- acces si alee carosabila;

- spatiu de parcare;

- se va asigura suprafata de spatii verzi conform H.G. 525/1996, Anexa 6;

- se va asigura numarul de parcuri conform P.U.G./2012 si H.G. nr. 525/1996, Anexa 5;

- se vor respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului Civil, distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, precum si distantele prevazute de normele sanitare.

- accesul in incinta se va realiza din Str. Bujorului, cu avizul Politiei Rutiere;

- echipare tehnico-edilitara: racordarea la retelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele;

### **5. Capacitatile de transport admise:**

Capacitatea de transport a drumurilor/strazilor va fi analizata prin P.U.Z. in functie de legislatia in vigoare pentru functiunea propusa (autovehicule transport marfa, persoane, etc.).

**6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru PUZ:**

- Politia Municipiului Bacau – Biroul Rutier;
- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta “Mr. Constatin Ene” Bacau;
- Agentia pentru Protectia Mediului Bacau;
- Directia de Sanatate Publica a Judetului Bacau;
- Administratia Nationala “Apele Romane”;
- Acordul/Autorizatia Administratorului Drumului;
- gestionarii retelelor de alimentare cu apa; canalizare; energie electrica; gaze naturale; salubritate;
- Acord proprietar teren;
- Acord Arhiepiscopia Romanului si Bacaului;
- Acordul vecinilor.

**NOTA: In sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 24.11.2021 a fost analizata documentatia intocmita pentru emiterea Aizului de Oportunitate si au fost facute urmatoarele recomandari:**

- refacerea edificabilului la 15% din suprafata terenului si amenajarea lucrarilor de construire in aceasta suprafata;
- retragerea zonei edificabile fata de zona de protectie a liniei electrice.

**7. Obligatiile initiatorului PUZ ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului:**

- vor fi respectate prevederile art. 43 – 54 din Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 109/10.05.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism in Municipiul Bacau.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a **Certificatului de Urbanism nr. 7 din 06.01.2021** emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 50,00 lei, conform tranzactiei din data de 14.11.2021.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de \_\_\_\_\_2021.

**ARHITECT-SEF AL MUNICIPIULUI BACAU,  
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN**



**P.U.Z. U2 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE  
 CONSTRUIRE LACAS DE CUIU ȘANTIA MARE MUCENIA ECATERINA -  
 Str. Bujoiilor, nr. 1A, nr. cad. BOCALU, jud. BACĂU**

**INDICII URBANISTICI:**  
 Regim de înălțime: P  
 Hmax = 9,00m  
 Suprafața teren nr. cad. 87159 = 72m<sup>2</sup>  
 Suprafața teren nr. cad. 87063 = 3.000m<sup>2</sup>  
 S1 zona studiata = 3.072m<sup>2</sup>

**EXTERIOR:**  
 Suprafața corectivă existenți = 0,00mp  
 Suprafața de lașarată existenți = 0,00mp:

**PROPIUS:**  
 Suprafața corectivă propus: 173mp  
 Suprafața de lașarată propus: 173 mp

**P.O.T. existenți = 0,00%**  
**P.O.T. propus = 5,63% (maxim 15%)**  
**C.U.I. max propus = 0,05% (maxim 0,30)**

**LEGENDA:**  
 Limita zona studiata - 22.008m<sup>2</sup>  
 Limita coordonate initiator P.U.Z.

**REGLEMENTARI**  
 Retențarea edificatelor  
 Limita edificabil maxim admisă  
 Acces oblicșional  
 Accelerațiu

**CIRCULAȚII**  
 Circulațiu corectabil  
 Funcțiuni existente  
 Zona spațiu plantat, acoperșment și locuri

**FUNCȚIUNI PROPUSE**  
 LACAS DE CUIU PROPUS  
 Spațiu verde  
 Loc de joacă  
 Platforma mecanică  
 Parcouri la rob. 5 locuri  
 Circulațiu cu lășa propusă  
 Circulațiu deșarșabil

**PLANUL TERITORIULUI PRINȚIPAL AMPLASAMENTUL ȘANTIA - 3.072m<sup>2</sup>**

Existenți		Propus	
emp	%	emp	%
0,00	0,00	173	5,63
0,00	0,00	287,80	9,36
3,072	100	2.411,20	84,00
0,00	0,00	0,00	0,00
3,072	100	3.072	100

**PLANUL TERITORIULUI PRINȚIPAL ZONA STUDIATA - 22.008m<sup>2</sup>**

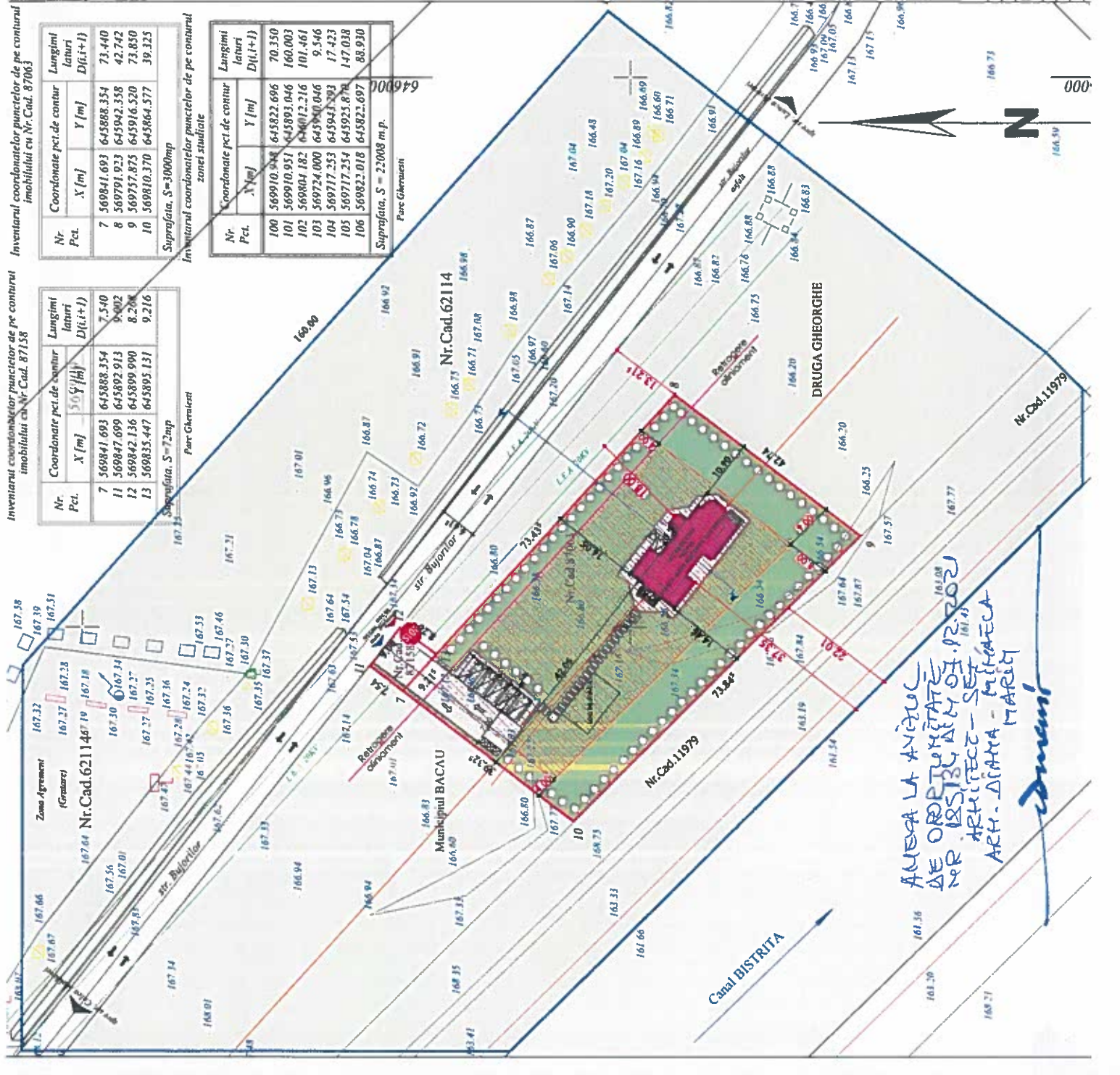
Existenți		Propus	
emp	%	emp	%
20,004	93,62	17,32	77,46
1,404	6,38	1,404	6,38
0,00	0,00	3,072	13,94
22,008	100	22,008	100

**PROFIL A-A - SITUAȚIA PROPUSĂ**

VERIFICATOR EXPERT TEHNIC: NINAȘ  
 PROIECTANT: DAIL PROJECT STUDIO S.R.L. BACĂU  
 ȘEF PROIECT: Ion. Bora Mărcuș  
 PROIECTANȚ: Ion. Bora Mărcuș

NUMĂRUL SCHEMĂ: 1.500  
 SCALA: 1:500  
 DATA: 2011

REGLEMENTARI URBANISTICE: P1, U109



ANEXA LA AVIZUL DE ORDONANȚĂ DE PERMIS ARHITECT - ȘEF DE PROIECT: ARH. DIANA - MIHAELA MAREȘ

*Diana*