



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU



Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017

DIRECTIA URBANISM
Nr. 160426 DIN 22.07. 2022



LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

Ca urmare a cererii adresate de ARHIEPISCOPIA ROMANULUI SI BACAULUI, cu sediul in Judetul Neamt, Municipiul Roman, B-dul Alexandru cel Bun, nr. 4, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 160426 din 13.07.2022,

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 22.07.2022, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 163290 DIN 22.07. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV SI ANEXE, CAPELA SI ANEXE AFERENTE, PARCARE, CIMITIR CIVIL; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR**, generat de imobilul – teren in suprafata de 26.050,00 m.p. situat pe str. General Stefan Guse, nr. 4, nr. cadastral 83634 – conform Certificatului de Urbanism nr. 524 din 01.07.2022 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 Anexei - Plansa U1 – Plan de Situatie - la prezentul aviz, teritoriul in suprafata de 26.050,00 m.p. este delimitat la Nord-Vest de str. Stejarului, la Sud-Vest de teren proprietate publica (nr. cad. 83633), la Sud-Est de teren proprietate publica (nr. cad. 81327) si la Nord-Est de teren proprietatea Statului Roman (nr. cad. 81316).

Teritoriul studiat prin P.U.Z. = 24,2 ha.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:

- folosinta actuala: teren curti constructii;
- functiunea aprobata prin P.U.G./2012 este zona pentru institutii publice, servicii, inclusa in UTR 18;
- terenul se afla in:
 - zona I – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus;
 - zona de siguranta a unitatilor militare;
 - partial imobilul se afla in zona protejata pe baza normelor sanitare (cimitir) - interdictie definitiva de construire.
- **Functiunea dominanta a zonei:** institutii publice reprezentative, institutii publice de interes regional sau local, servicii, comert, situate in cladiri independente sau cu alte functiuni (ex. la parterul blocurilor de locuit); zona cu institutii de interes public si/sau terenuri libere care prin adaugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban;

- **Funcțiunile complementare admise ale zonei:** locuire; odihna și agrement (spații verzi amenajate și platforme pietonale aferente obiectivelor propuse); circulație pietonală și carosabilă; staționare autovehicule (parcaje, garaje); echipare tehnico-edilitară și construcții aferente;

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

Regim de înălțime maxim admis: P + 1-2;

POT max. = 75 %;

CUT = 2,0;

- retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor = min. 3,00

m.l.;

- retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelor = min. 5,00

m.l..

PROPUNERE:

Se propune completarea funcțiunii zonei de "zona instituii publice, servicii" IS cu "zona gospodărie comunala" GC, subzona cimitire:

- IS - 2.940,00 m.p.:

- POT propus = 75%;

- CUT propus = 2,0;

- H max = 25,00 m;

- Regim de înălțime = P + 1 - 2;

- GC - 23.110,00 m.p.:

- POT propus = 70 %;

- CUT propus = 2;

- Hmax = 25,00 m.

- Regim de înălțime = D + P + 1.

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

utilitatilor:

- rampa acces pentru persoane cu handicap locomotor;

- accese carosabile;

- accese pietonale;

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

- spații verzi și plantate conform R.L.U.;

- accesele în incintă nu vor influența fluxul auto și pietonal existent în zonă;

- racordarea noului obiectiv de investiții la rețelele edilitare existente în zonă se realizează de către beneficiar cu acordul detinatorilor de rețele iar lucrările de racordare /bransare se suportă în întregime de beneficiar;

- locurile de parcare se vor realiza în interiorul amplasamentului.

5. Capacitățile de transport admise: Capacitatea de transport a drumurilor/strazilor va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunea propusă (autovehicule transport marfă, persoane, etc.).

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

- Ministerul Culturii prin serviciile județene (Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național) – conform pct. 12[^]1 bis din Anexa 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - CATEGORII DE DOCUMENTAȚII DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM. COMPETENTE DE AVIZARE ȘI DE APROBARE A ACESTORA;

- Consiliul Județean Bacău – conform pct. 12[^]1 bis din Anexa 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - CATEGORII DE DOCUMENTAȚII DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM. COMPETENTE DE AVIZARE ȘI DE APROBARE A ACESTORA;

- Poliția Municipiului Bacău – Biroul Rutier;

- Statul Major General;

- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Mr. Constatin Ene" Bacau;
- Agentia pentru Protectia Mediului Bacau;
- Directia de Sanatate Publica a Judetului Bacau;
- Acordul/Autorizatia Administratorului Drumului;
- Comisia de Circulatie a Municipiului Bacau;
- Acord proprietar imobil;;
- gestionarii retelelor de alimentare cu apa; canalizare; energie electrica; gaze naturale; salubritate.

6. 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. 524 din 01.07.2022** emis de Primaria Municipiului Bacau.

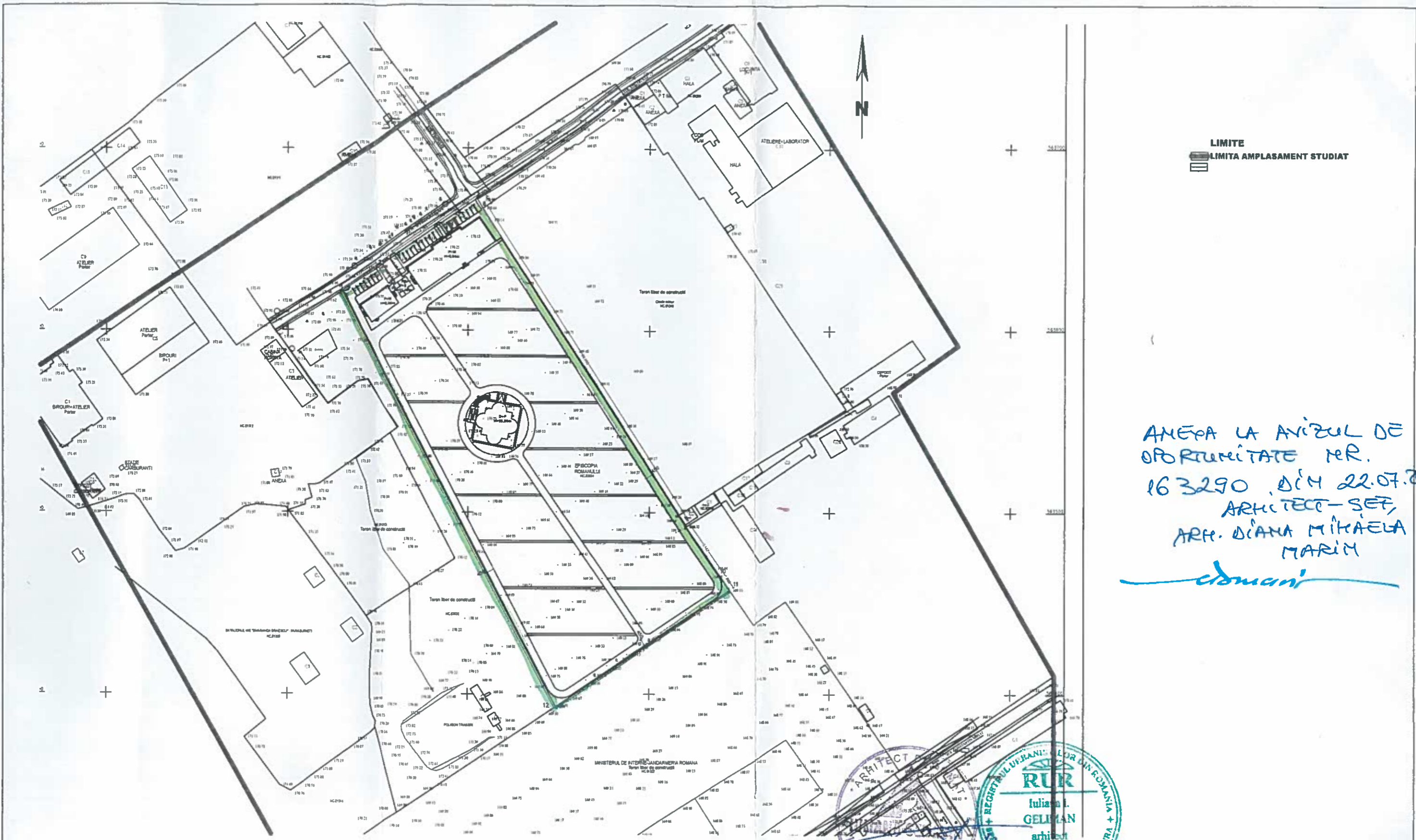
Achitat taxa de 100,00 lei, conform chitantei _____.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____ 2022.

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

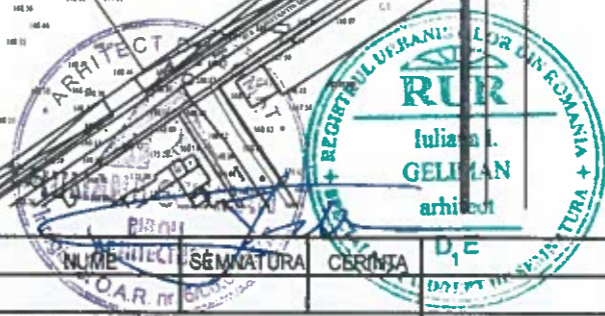


2 ex. ds. VII-A-a-6



LIMITE
LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT

ANEXA LA AVIZUL DE
OPORTUNITATE NR.
163290, D.M. 22.07.2021
ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA MIHAELA
MARIN
edman



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA IULIANA GELIMAN <small>Inregistrat O.A.R. nr. 6/06.02.2002 C.U.I.22077501</small>				Beneficiar: ARHIEPISCOPIA ROMANULUI SI BACAULUI Proiect: Nr. /2020
SPECIALITATE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect: CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV SI ANEXE, CAPELA SI ANEXE AFERENTE, PARCARE, IMPREJMUIRE TEREN; CIMITIR CIVIL
DESENAT	arh. Geliman Iuliana	<i>Ju</i>	1:2000	Adresa: str. General Stefan Guse, nr.4
PROIECTAT	arh. Geliman Iuliana	<i>Ju</i>	DATA	Titlu plansa: Plan situatie
VERIFICAT	arh. Geliman Iuliana	<i>Ju</i>	2020	U1