

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

**PROIECT AVIZAT
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

**PROIECT DE HOTARARE
NR. 126709 din 21.03.2023**

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE LACAS DE CULT « SFANTA MUCENITA ECATERINA »; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Bujorilor, nr. 1A, nr. cad. 87063, 87158, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata a municipiului Bacau – dat in folosinta gratuita ARHIEPISCOPIEI ROMANULUI SI BACAULUI

**BENEFICIAR: ARHIEPISCOPIA ROMANULUI SI BACAULUI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU**

Avand in vedere:

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 122516/09.03.2023, prin care ARHIEPISCOPIA ROMANULUI SI BACAULUI, solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Certificatul de Urbanism nr. 7 din 06.01.2021 emis de Primaria Municipiului Bacau;
- Avizul de Oportunitate nr. 174730/01.09.2022 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 119564/01.03.2023 ;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 124863/16.03.2023;
- Referatul Directiei Urbanism cu nr.124865/16.03.2023 ;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau cu nr. 126713 din 21.03.2023
- Nota de fundamentare nr.124868/16.03.2023 și Studiul de Impact nr.124868/1/16.03.2023 ;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 402/28.05.2021, prelungit in data de 22.12.2022 in baza C.U. nr. 7/06.01.2022 ;
- Avizul de amplasament favorabil emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Divizia Exploatare Mentenanta Retea El. – Echipa Acces Retea Electricitate Bacau, cu nr. 1003511180/12.04.2021;
- Avizul favorabil emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. cu nr. 214049409/21.12.2022;
- Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 5457/25.06.2021 ;
- Avizul favorabil al Politiei Municipiului Bacau - Biroul Rutier cu nr. 519293/15.06.2021;
- Acordul Administratorului Drumului cu nr. 141588/16.06.2021;
- Adresa nr. 808469/22.06.2021 emisa de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta « Mr. Constantin Ene » al Judetului Bacau ;
- Avizul de Gospodarire a Apelor nr. 100/02.08.2021 emis de Administratia Nationala « Apele Romane » - Administratia Bazinala de Apa Siret;

- Avizul favorabil nr. 93/2021 emis de S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A. – Sucursala Hidrocentrale Bistrita ;
- Acordul Arhiepiscopiei Romanului si Bacaului cu nr. 96/17.01.2023;
- H.C.L. nr. 341/29.07.2022 pentru modificarea si completarea H.C.L. nr. 199/2020 privind darea in folosinta gratuita catre Arhiepiscopia Romanului si Bacaului a unei suprafete de teren aflat in domeniul privat al municipiului Bacau ;
- Notificarea Directiei de Sanatate Publica a Judetului Bacau – Departamentul de Supraveghere in Sanatate Publica - C.E.F.R.M.V.M. - Biroul Igiena Mediului cu nr. 18999/01.07.2021;
- Decizia etapei de incadrare nr. 55/05.12.2022 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau;
- Adeverinta postala – Atribuire numar emisa de Primaria Municipiului Bacau – Directia de Drumuri, Retele si Iluminat cu nr. 103843/10/27.01.2021 ;
- Studiul geotehnic faza PUZ – intocmit de S.C. ECO GEO PREST S.R.L.;
- Declaratia autentificata sub nr. 873/01.03.2023 Societatea Profesionala Notariala Alexandru Marius Birgaoanu si Adina Beatrice Birgaoanu ;
- Procesul-Verbal de Receptie nr. 23133/2021 emis de O.C.P.I. Bacau ;
- Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 16.02.2023 ;
- Prevederile Legii 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau, aprobat prin H.C.L. 84/13.04.2012 si Regulamentul Local de Implicare a Publicului in Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajare a Teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012;
- Prevederile Art. 25, alin. (1), art. 31[^]3, art. 32, alin. (1), lit. “c”, art. 45, lit. “b”, art. 47, alin. (1), alin. (2), alin. (3), lit. “h” si alin. (5), art. 56, alin. (4), alin. (6) si alin. (7), din Legea nr. 350/2001, actualizata, privind amenajarea Teritoriului si Urbanismul;
- Prevederile art. 140, ale art. 196, alin. (1), lit. « a », ale art. 197 si ale art. 243, alin. (1), lit. « a » si lit. « b » din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

In baza prevederilor art. 129, alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

H O T A R A S T E :

ART.1 – (1) Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE LACAS DE CULT « SFANTA MARE MUCENITA ECATERINA »; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Bujorilor, nr. 1A, nr. cad. 87063, 87158, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata a municipiului Bacau – dat in folosinta gratuita ARHIEPISCOPIEI ROMANULUI SI BACAULUI, conform Anexei nr.1 – Plansa U.02 si Anexei nr. 2 – Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z. care fac parte integranta din prezenta hotarare. BENEFICIAR: ARHIEPISCOPIA ROMANULUI SI BACAULUI, cu sediul in jud. Neamt. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

(2) Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. – S totala reglementata = 3.072,00 m.p.:

- **conversia functiunii de “Zona spatii plantate, agrement si sport” in “Zona Institutii publice si servicii – IS, Subzona IS.ct. – Institutii de cult” - suprafata ce urmeaza a fi construita in vederea edificarii obiectivului de utilitate publica – Biserica Ortodoxa inchinata Sfintei Mare Mucenite Ecaterina, nu va depasi 10% din suprafata data in folosinta;**

- UTR 21;
- regim de construire: P;

- funcțiuni predominante: institutii si servicii de interes public si/sau terenuri libere care prin adaugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban;
- Hmax = 18,00 m, masurata de la cota 0,00;
- POT propus = 5,63 %; POT maxim = 10 %;
- CUT propus = 0,056; CUT maxim = 1,20;
- retragerea minima a edificabilului fata de aliniament = min. 12,69 m;
- retrageri minime ale edificabilului fata de limitele laterale = min. 10,29 m (fata de latura de Sud-Est) si 38,91 m (fata de latura de Nord-Vest);
- retrageri minime ale edificabilului fata de limitele posterioare = min. 14,34 m (fata de latura de Sud-Vest);
- circulații și accese: accesul carosabil si pietonal se va realiza din str. Bujorilor pe calea de acces acordata in folosinta gratuita; locurile de parcare in numar de 5 sunt amenajate in incinta amplasamentului;
- echipare tehnico-edilitară: racordarea la retelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele.

ART. 2 – Primarul Municipiului Bacau va aduce la indeplinire prezenta hotarare prin Directia Urbanism.

ART. 3 – Prezenta hotarare va fi comunicata d-lui Primar al Municipiului Bacau, O.C.P.I. Bacau (hotararea insotita de documentatia de aprobare a P.U.Z.) in vederea notarii in cartea funciara, beneficiarului, Directiei Urbanism, Biroului Autorizatii in Constructii, Serviciului Urbanism si Planificare Strategica, Compartimentului Planificare si Mobilitate Urbana, Monumente, Compartimentului Secretariat si Comisii si Compartimentului GIS.

ART. 4 – Prin grija d-lui Secretar General al Municipiului Bacau, prezenta hotarare va fi comunicata la Institutia Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
DR. ING. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
NR. 126713 din 21.03.202

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE LACAS DE CULT « SFANTA MUCENITA ECATERINA »; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Bujorilor, nr. 1A, nr. cad. 87063, 87158, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata a municipiului Bacau – dat in folosinta gratuita ARHIEPISCOPIEI ROMANULUI SI BACAULUI

BENEFICIAR: ARHIEPISCOPIA ROMANULUI SI BACAULUI

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 122516/09.03.2023, ARHIEPISCOPIA ROMANULUI SI BACAULUI solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmit pentru CONSTRUIRE LACAS DE CULT « SFANTA MUCENITA ECATERINA »; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Bujorilor, nr. 1A, nr. cad. 87063, 87158, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata a municipiului Bacau – dat in folosinta gratuita ARHIEPISCOPIEI ROMANULUI SI BACAULUI.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 7 din 06.01.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, folosinta actuala a terenului este teren curti constructii, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona spatii plantate, agrement si sport, inclusa in UTR 21. Terenul se afla in zona II - zona cu regim de inaltime pentru constructii impus.

In conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, ale prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Bacau si ale Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobate prin H.C.L. 84/13.04.2012, modificata si completata prin H.C.L. nr. 114/20.04.2016, H.C.L. nr. 385/29.12.2016 si H.C.L. nr. 217/22.09.2020, pentru realizarea unor obiective de investitii in conditii specifice de amplasament si pentru faptul ca se solicita o derogare de la prevederile urbanistice ale zonei, este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal. Pentru stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, beneficiarul a intocmit si prezentat pentru aprobare o documentatie de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, care a urmat procedura de informare si consultare a publicului conform Regulamentului Local de Implicare a Publicului in Elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajare a Teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012, care s-a finalizat prin publicarea pe site-ul Primariei Municipiului Bacau a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. 119564/01.03.2023. Documentatia de urbanism P.U.Z. a fost avizata favorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 16.02.2023.

Avand in vedere cererea ARHIEPISCOPIEI ROMANULUI SI BACAULUI, prin care solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z. intocmit de S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. pentru CONSTRUIRE LACAS DE CULT « SFANTA MARE MUCENITA ECATERINA »; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Bujorilor, nr. 1 A, nr. cad. 87063, 87158, din mun. Bacau, jud. BACAU, va rog sa hotarati.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
DR. ING. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA URBANISM
NR. 124865/16.03.2023

APROB,
PRIMAR,
DR. ING. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

REFERAT

cu propunerea de initiere a proiectului de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE LACAS DE CULT « SFANTA MUCENITA ECATERINA »; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Bujorilor, nr. 1A, nr. cad. 87063, 87158, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata a municipiului Bacau – dat in folosinta gratuita ARHIEPISCOPIEI ROMANULUI SI BACAULUI

BENEFICIAR: ARHIEPISCOPIA ROMANULUI SI BACAULUI

La solicitarea ARHIEPISCOPIEI ROMANULUI SI BACAULUI pentru realizarea obiectivului de investitii “CONSTRUIRE LACAS DE CULT « SFANTA MARE MUCENITA ECATERINA »; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Bujorilor, nr. 1 A, nr. cad. 87063, 87158” din Municipiul Bacau, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 7 din 06.01.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, prin care se stabileste obligativitatea intocmirii unui Plan Urbanistic Zonal datorita conditiilor specifice ale amplasamentului, a importantei obiectivului de investitii si pentru faptul ca se solicita o derogare de la prevederile urbanistice ale zonei.

Conform P.U.G./2012, folosinta actuala a terenului este teren curti constructii, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona spatii plantate, agrement si sport, inclusa in UTR 21. Terenul se afla in zona II - zona cu regim de inaltime pentru constructii impus.

Pentru rezolvarea si aprofundarea problemelor functionale, tehnice si urbanistice din zona, pentru stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, beneficiarul a intocmit si prezentat pentru aprobare o documentatie de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, care a urmat procedura de informare si consultare a publicului conform Regulamentului Local de Implicare a Publicului in Elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajare a Teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012 si care s-a finalizat prin publicarea pe site-ul Primariei Municipiului Bacau a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. 119564/01.03.2023.

Documentatia PUZ a fost avizata favorabil in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 16.02.2023.

Avand in vedere cererea inregistrata sub nr.122516/09.03.2023 si prevederile art. 47, alin. (1), (2), (3) si (5) si art. 56 (6) si (7) din Legea nr. 350/2001, actualizata, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, va rugam sa aprobatii prezentul referat si sa initiati un proiect de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru CONSTRUIRE LACAS DE CULT « SFANTA MARE MUCENITA ECATERINA »; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Bujorilor, nr. 1A, nr. cad. 87063, 87158 din Municipiul Bacau, beneficiar ARHIEPISCOPIA ROMANULUI SI BACAULUI, cu urmatorii indicatori:

- suprafata reglementata : 3.072,00 m.p., nr. cad. 87063, 87158; UTR 21 ;

Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. – S totala reglementata = 3.072,00 m.p.:

UTR 21 – reconversie functionala din “zona spatii plantate, agrement si sport” in “Zona Institutii publice si servicii - IS, Subzona Institutii de cult – IS.ct.” – suprafata ce urmeaza a

fi construita in vederea edificarii obiectivului de utilitate publica – Biserica Ortodoxa inchinata Sfintei Mare Mucenite Ecaterina, nu va depasi 10% din suprafata data in folosinta;

- regim de construire: P;
- funcțiuni predominante: institutii si servicii de interes public si/sau terenuri libere care prin adaugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban;
- Hmax = 18,00 m, masurata de la cota 0,00;
- POT propus = 5,63 %; POT maxim = 10 %;
- CUT propus = 0,056; CUT maxim = 1,20;
- retragerea minima a edificabilului fata de aliniament = min. 12,69 m;
- retrageri minime ale edificabilului fata de limitele laterale = min. 10,29 m (fata de latura de Sud-Est) si 38,91 m (fata de latura de Nord-Vest);
- retrageri minime ale edificabilului fata de limitele posterioare = min. 14,34 m (fata de latura de Sud-Vest);
- circulații și accese: accesul carosabil si pietonal se va realiza din str. Bujorilor pe calea de acces acordata in folosinta gratuita; locurile de parcare in numar de 5 sunt amenajate in incinta amplasamentului;
- echipare tehnico-edilitară: racordarea la retelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele.
- durata de valabilitate a P.U.Z.-ului = 5 ani.

Hotararea va fi adusa la indeplinire de Primarul Municipiului Bacau prin Directia Urbanism.

Hotararea va fi comunicata d-lui Primar al Municipiului Bacau, O.C.P.I. Bacau (hotararea insotita de documentatia de aprobare a P.U.Z.) in vederea notarii in cartea funciara, beneficiarului, Directiei Urbanism, Biroului Autorizatii in Constructii, Serviciului Urbanism si Planificare Strategica, Compartimentului Planificare si Mobilitate Urbana, Monumente, Compartimentului Secretariat si Comisii si Compartimentului GIS.

Fata de cele prezentate, va rugam sa aprobatii prezentul referat si sa initiati proiect de hotarare.

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

SERVICIUL URBANISM SI
PLANIFICARE STRATEGICA,
SEF SERVICIU,
URB. CATALIN GHERVAN