

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

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

**PROIECT DE HOTARARE
NR. 186560 din 06.10.2023**

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL
SERVICII/CABINETE MEDICALE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI
LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral 8934 (IE
76831), Str. George Bacovia, nr. 18 din municipiul Bacau**

**BENEFICIARI: CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, RORICH
ADRIAN-SANDU, RORICH FLORICA-LILIANA**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 176101/05.09.2023, completata cu cererea 182020/25.09.2023, prin care Climov Andrei, Climov Ella-Theodora, Rorich Adrian-Sandu si Rorich Florica-Liliana solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Certificatul de Urbanism nr. 600/07.07.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 862/18.10.2022;
- Avizul favorabil emis de S.C. DELGAZ GRID S.A.- Departament Acces la Retea Gaz Bacau cu nr. 214389758/19.09.2023;
- Avizul de informare privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale cu nr. 213906436AI/din data de 29.09.2022 emis de SC DELGAZ GRID S.A. ;
- Avizul favorabil cu nr. 416/27.10.2022 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. - Divizia Exploatare Mentenanta Retea Electricitate CORE Bacau;
- Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 7647/30.09.2022;
- Acordul favorabil din punct de vedere al securitatii la incendiu si protectiei civile nr. 536007/02.02.2023 emis de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta « Mr. Constantin Ene » al Judetului 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. 26285/05.12.2022 ;
- Acordul prealabil favorabil al Administratorului Drumului Public cu nr. 183007.1 din 23.11.2022;
- Avizul favorabil cu nr. 122/Z/19.12.2022 AL Directiei Judetene pentru Cultura Bacau;
- Avizul nr. 35/04.08.2023 al Consiliului Judetean Bacau - Arhitect-Sef ;
- Acordul favorabil al politiei rutiere pentru faza PUZ emis de Politia Municipiului Bacau
- Biroul Rutier cu nr. 1342842/07.10.2022 ;
- Avizul Pozitiv al Comisiei de Circulatie a municipiului Bacau acordat in sedinta din data de 25.05.2023 ;
- Decizia Etapei de Incadrare nr. 56/06.12.2022 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau;

- Studiul geotehnic intocmit de P.F. ANGHEL STELIAN;
- Procesul-Verbal de Receptie nr. 3424/2023 emis de O.C.P.I. Bacau ;
- Avizul de Oportunitate nr. 163285/22.07.2022 al Arhitectului-Sef al Municipiului

Bacau;

- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 158122/29.06.2023 ;
- Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 27.06.2023 ;

- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 185963/05.10.2023;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau cu nr. 185961/05.10.2023 ;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau cu nr. 186563 din

06.10.2023

- Raportul Directiei Urbanism cu nr. _____ din _____ 2023 ;
- Raportul Directiei Patrimoniu cu nr. _____ / _____ 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), ale art. 32, alin. (1), lit. "c", ale art. 45, lit. "b", ale art. 47, alin. (1), alin. (2), alin. (3), lit. "h" si alin. (5), ale 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,

HOTARASTE :

ART.1 - Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII/CABINETE MEDICALE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral 8934 (IE 76831), str. George Bacovia, nr. 18 din municipiul Bacau, conform ANEXEI NR. 1 si ANEXEI NR. 2 - parti integrante din prezenta hotarare. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- suprafata reglementata = 591,00 m.p.;
- UTR 1;
- regim de construire: D + P + 3 R;
- functiunea: IS - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII;
- functiuni predominante: CONSTRUCTII PENTRU SANATATE;
- H max. = 25,00 m (streasina); H max. = 30,00 m (coama);
- POT max. = 35%;
- CUT max. = 1,80;
- retragerea minima de la aliniament = 10,00 m.l. fata de str. George Bacovia;
- retrageri minime față de limitele laterale si posterioare ale parcelei: min. 2,00 m.l. fata de latura de Vest, min. 2,00 m.l. fata de limita de Est si 20,00 m.l. fata de limita de Nord;
- circulatii și accese: accesul pietonal si carosabil in/din incinta se va realiza pe partea de Sud a amplasamentului, direct din str. George Bacovia, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie; parcarile se vor realiza in incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;
- 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**

DMM/IM/EX.1/DS.I-A-1

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind **aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII/CABINETE MEDICALE; LUCRARI TEHNICO EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral **8934 (IE 76831), str. George Bacovia, nr. 18 din municipiul Bacau**

BENEFICIARI: CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, RORICH ADRIAN-SANDU,
RORICH FLORICA-LILIANA

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 176101/05.09.2023, completata cu cererea nr. 182020/25.09.2023, CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, RORICH ADRIAN-SANDU si RORICH FLORICA-LILIANA, solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmit pentru **CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII/CABINETE MEDICALE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral **8934 (IE 76831), str. George Bacovia, nr. 18 din municipiul Bacau, jud. Bacau.**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 600/07.07.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, folosinta actuala a terenului in suprafata de 591,00 m.p. este teren curti-constructii, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona pentru institutii publice, servicii din zona centrala, inclusa in UTR 1. Terenul se afla in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus, in zona de protectie a patrimoniului cultural si in zona veche a municipiului.

In conformitate cu prevederile 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, beneficiarii au 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. 158122/29.06.2023. Documentatia de urbanism P.U.Z. a fost avizata favorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 27.06.2023.

Avand in vedere cererea d-lor CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, RORICH SANDU-ADRIAN si RORICH FLORICA-LILIANA, prin care solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z. intocmit de B.I.A. IULIANA GELIMAN pentru **CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII/CABINETE MEDICALE;/ IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral **8934 (IE 76831), str. George Bacovia, nr. 18 din municipiul Bacau, jud. Bacau, va rog sa hotarati.**

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

REFERAT

La solicitarea d-lor CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, RORICH ADRIAN-SANDU si RORICH FLORICA-LILIANA pentru realizarea obiectivului de investitii **“CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII/CABINETE MEDICALE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral **8934 (IE 76831), str. George Bacovia, nr. 18** din municipiul Bacau, jud. Bacau”, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 600 din 07.07.2021 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 precum si pentru faptul ca se solicita o derogare de la prevederile urbanistice ale zonei pentru terenul cu nr. cad. 8934 (IE 76831).

Conform 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, funcțiunea 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. 158122/29.06.2023. Documentatia de urbanism P.U.Z. a fost avizata favorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 27.06.2023.

Avand in vedere cererea inregistrata sub nr. 176101/05.09.2023, completata cu cererea nr. 182020/25.09.2023, prin care d-nii CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, RORICH ADRIAN-SANDU si RORICH FLORICA-LILIANA solicita aprobarea Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru realizarea obiectivului de investitii **“CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII/CABINETE MEDICALE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral **8934 (IE 76831), str. George Bacovia, nr. 18** din municipiul Bacau, jud. Bacau” 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 IMOBIL SERVICII/CABINETE MEDICALE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral **8934 (IE 76831), str. George Bacovia, nr. 18** din municipiul Bacau, jud. Bacau”, cu urmatorii indicatori:

- suprafata reglementata = 591,00 m.p.;
- UTR 1;
- regim de construire: D + P + 3 R;
- functiunea: IS - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII;
- funcțiuni predominante: CONSTRUCTII PENTRU SANATATE;
- H max. = 25,00 m (streasina); H max. = 30,00 m (coama);
- POT max. = 35%;
- CUT max. = 1,80;
- retragerea minima de la aliniament = 10,00 m.l. fata de str. George Bacovia;

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: min. 2,00 m.l. fata de latura de Vest, min. 2,00 m.l. fata de limita de Est și 20,00 m.l. fata de limita de Nord;
- circulații și accese: accesul pietonal și carosabil în/din incinta se va realiza pe partea de Sud a amplasamentului, direct din str. George Bacovia, fara a afecta traficul auto și pietonal al principalei artere de circulație; parcarile se vor realiza în incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;
- echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de rețele;
- 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.) în vederea notarii în cartea funciara, beneficiarului, Directiei Urbanism, Biroului Autorizatii în Constructii, Serviciului Urbanism și Planificare Strategica, Compartimentului Planificare și Mobilitate Urbana, Monumente, Compartimentului Secretariat și Comisii și Compartimentului GIS.

Fata de cele prezentate, va rugam sa aprobatii prezentul referat și 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

IM/IM ;1 EX./DS.I-A-1

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU
NR 185966/05.10.2023

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** întocmit pentru **CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII/CABINETE MEDICALE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral **8934 (IE 76831), str. George Bacovia, nr. 18 din municipiul Bacau**

BENEFICIARI: CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, RORICH ADRIAN-SANDU, RORICH FLORICA-LILIANA

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, prin Planul Urbanistic Zonal supus aprobării, se are în vedere stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, funcțiunea 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 pentru suprafața de 591,00 m.p. teren cu nr. cadastral 8934 (IE 76831), str. George Bacovia, nr. 18 din municipiul Bacau.

Competența aprobării prezentului proiect de hotărâre aparține Consiliului local, conform prevederilor art. art. 140, ale art. 196, alin. (1), lit. « a », ale art. 197 și ale art. 243, alin. (1), lit. « a » și lit. « b » din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECTIA URBANISM
ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

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

STUDIU DE IMPACT

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** întocmit pentru **CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII/CABINETE MEDICALE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral **8934 (IE 76831)**, str. **George Bacovia, nr. 18** din municipiul Bacau
BENEFICIARI: CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, RORICH ADRIAN-SANDU, RORICH FLORICA-LILIANA

Secțiunea 1

Motivul emiterii actului normativ

Aprobarea acestui proiect de act normativ este determinată de necesitatea întocmirii unei documentații de urbanism pentru stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, funcțiunea 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 pentru suprafața de 591,00 m.p. teren cu nr. cadastral 8934 (IE 76831), str. George Bacovia, nr. 18 din municipiul Bacau.

Secțiunea a 2- a

Impactul economic - social al proiectului de act normativ

Prin proiectul propus se urmărește realizarea unui imobil cu funcțiunea de servicii/cabinete medicale, care să deservească atât zona reglementată, cât și zonele învecinate existente în UTR 1. Totodată, prin adoptarea actului normativ, imobilul propus să se realizeze, va întregi caracterul zonei preponderent de instituții publice și servicii, va vitaliza zona și, în același timp, va îmbunătăți imaginea urbană de ansamblu.

Beneficiarul final al acestui act normativ este comunitatea locală.

Secțiunea a 3-a

Impactul financiar asupra bugetului local

Proiectul supus dezbaterii nu are impact asupra bugetului local din punct de vedere al implicării municipalității în realizarea investiției, aceasta fiind în sarcina beneficiarilor. După finalizarea investiției, taxele ce se vor încasa vor aduce plus-valoare bugetului local.

Secțiunea a 4-a

Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare

Proiectul propus privește modificarea reglementarilor stabilite prin Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru parcela studiată.

Secțiunea a 5-a
Efectele proiectului de act normativ asupra mediului

Activitatea prestată în imobil este de natură să nu producă riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice, iritante.

Secțiunea a 6-a
Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

Se vor respecta prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, respectiv consultarea publică, prin intermediul :

- site-ului Municipiului Bacău
- anunțului publicat în mass-media locală;
- afișajul la sediul propriu.

Secțiunea a 7-a

**Măsuri de
implementare**

După aprobarea proiectului de hotărâre, acesta va fi transmis Direcției Urbanism spre luare la cunoștință și punere în aplicare.

Având în vedere aspectele menționate anterior am elaborat prezentul proiect de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII/CABINETE MEDICALE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privată a beneficiarilor cu nr. cadastral 8934 (IE 76831), str. George Bacovia, nr. 18 din municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privată, BENEFICIARI: **CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, RORICH ADRIAN-SANDU, RORICH FLORICA-LILIANA.**

Prezentul Studiu de Impact s-a întocmit în conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, modificată și completată.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

DIRECTIA URBANISM
ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA MIHAELA MARIN

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

AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Ca urmare a cererii adresate de **CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, RORICH ADRIAN-SANDU, RORICH FLORICA-LILIANA**, cu domiciliul în Bacau si Bucuresti, înregistrată la Primaria Municipiului Bacau sub nr. **176101 din 05.09.2023, completata cu cererea nr. 182020 din 25.09.2023,**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. _____ din _____ **2023**

pentru Planul urbanistic zonal întocmit pentru **CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII/CABINETE MEDICALE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral **8934 (IE 76831), Str. George Bacovia, nr. 18** din municipiul Bacau, jud. BACAU, conform certificatului de urbanism nr. **600 din 07.07.2021** emis de Primaria Municipiului Bacau.

Inițiatori: CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, RORICH ADRIAN-SANDU, RORICH FLORICA-LILIANA

Proiectant: B.I.A. IULIANA GELIMAN

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. IULIANA GELIMAN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul studiat este amplasat în intravilanul localitatii, UTR 1 și are ca vecinatati terenuri proprietate privata a persoanelor fizice și juridice și proprietate publica a Municipiului Bacau, fiind delimitat la Nord de teren proprietate privata cu nr. cad. 72776, la Est de teren proprietate privata cu nr. cad. 72825, la Vest, de terenuri și constructii proprietate publica cu nr. cad. 63338 și la Sud de teren proprietate publica a municipiului Bacau (str. George Bacovia).

Suprafata zona studiata in P.U.Z. = 34.600,00 M.P.;

Suprafata zona reglementata in P.U.Z. = 591,00 M.P.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- U.T.R. 1;
- folosinta actuala: teren curti-constructii;
- functiunea aprobata prin PUG/2012: zona pentru institutii publice, servicii din zona centrala;
- imobilul se afla in zona II - zona cu regim de inaltime pentru constructii impus; zona de protectie a patrimoniului cultural; zona veche a municipiului;
- regim de construire: 7 niveluri supraterane. Suplimentar, este admis un nivel retras sau o mansarda. Regimul de inaltime nu poate depasi niciuna dintre urmatoarele configuratii: P + 6 + R; D + P + 5 + R; P + 6 + M; D + P + 5 + M;
- functiuni predominante: institutii publice și servicii, cu caracter predominant administrativ și comercial;
- H max. = 30,00 m (masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt); 25,00 m (masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt);
- POT max. = 80 %;
- CUT max. = 8,0;
- retragerea minimă față de aliniament = min. 4,00 m.l.;

- laterale;
- retrageri minime față de limitele laterale = min. 3,00 m de la una din limitele laterale;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = min. 5,00 m.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- suprafața reglementată = 591,00 m.p.;
- UTR 1;
- regim de construire: D + P + 3 R;
- funcțiunea: IS - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII;
- funcțiuni predominante: CONSTRUCTII PENTRU SANATATE;
- H max. = 25,00 m (streșina); H max. = 30,00 m (coama);
- POT max. = 35%;
- CUT max. = 1,80;
- retragerea minimă de la aliniament = 10,00 m.l. față de str. George Bacovia;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: min. 2,00 m.l. față de latura de Vest, min. 2,00 m.l. față de limita de Est și 20,00 m.l. față de limita de Nord;
- circulații și accese: accesul pietonal și carosabil în/din incintă se va realiza pe partea de Sud a amplasamentului, direct din str. George Bacovia, fără a afecta traficul auto și pietonal al principalei artere de circulație; parcarile se vor realiza în incintă amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;
- echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiela beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de rețele.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.06.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 600 din 07.07.2021, emis de Primaria Municipiului Bacău.

Arhitect-șef,
Arh. Diana Mihaela Marin