ORAȘUL BICAZ

JUDEȚUL NEAMȚ

Strada Barajului, nr. 4,orașul Bicaz, județul Neamț

Tel:0233/254310;Fax:0233254530

e-mail:primariabicaz@yahoo.com

Nr. 17767 din 18.12.2025

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, Primăria Orașului Bicaz aduce la cunoștință publică ***Proiectul de hotărâre Privind îndreptarea unei erori materiale din cuprisul PLANULUI URBANISTIC GENERAL al ORAȘULUI BICAZ, JUDEȚUL NEAMȚ și al REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aferent, aprobat prin HCL Bicaz nr. 91/30.09.2021***

Proiectul de hotărâre de mai sus poate fi consultat:

- Pe site-ul Primăriei Orașului Bicaz la adresa: www.primariabicaz.ro, secțiunea ,,Dezbateri publice",
- la sediul Primăriei Orașului Bicaz din str. Barajului, nr. 4 (panou afișaj).

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. (4) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, începând cu data afișării: 18.12.2025 și până la data de 17.01.2026, ora 16.00 se pot trimite în scris propuneri, sugestii și opinii cu valoare de recomandare, privind conținutul proiectului de hotărâre supus dezbaterii publice la:

- numar de fax 0233/254530;
- Registratura instituției;
- prin e-mail la adresa: primariabicaz@yahoo.com;

Materialele transmise vor purta mențiunea: **,,Referitor la Proiectul de hotărâre Privind îndreptarea unei erori materiale din cuprisul PLANULUI URBANISTIC GENERAL al ORAȘULUI BICAZ, JUDEȚUL NEAMȚ și al REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aferent, aprobat prin HCL Bicaz nr. 91/30.09.2021**

PRIMAR
Iulian-Traian Matasă

ROMÂNIA ORAȘUL BICAZ 2 JUDEȚUL NEAMȚ

CONSILIER UAT,
Anca-Raluca Verdeș

MIC/MIC
2 ex

Nr. 17690/17.12.2025

REFERAT DE APROBARE

Privind îndreptarea unei erori materiale din cuprinsul PLANULUI URBANISTIC GENERAL al ORAȘULUI BICAZ, JUDEȚUL NEAMȚ și al REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aferent, aprobat prin HCL Bicaz nr. 91/30.09.2021

Iulian-Traian MATASĂ, primar al oraşului Bicaz;

Având în vedere :

- adresa nr. 1118/ din 04.11.2025, depusă de SC TOPOPREST SRL Piatra Neamț, înregistrată la Primăria Orașului Bicaz cu nr. 15444 din 05.11.2025 prin care se semnalează că în forma aprobată prin HCL Bicaz nr. 91/30.09.2021 a PLANULUI URBANISTIC GENERAL al ORAȘULUI BICAZ, JUDEȚUL NEAMȚ și al REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aferent, a fost delimitată eronat o subzonă din cadrul UTR 3b Dodeni,

-Referatul nr. 17404/15.12.2025, întocmit de cons. Anca-Raluca Verdeș, pentru funcția de Arhitect Șef al Orașului Bicaz,

Analizând documentația atașată adresei de mai sus, depusă de SC TOPOPREST SRL Piatra Neamț, în calitate de elaborator, pentru modificarea și completarea PLANULUI URBANISTIC GENERAL al ORAȘULUI BICAZ, JUDEȚUL NEAMȚ și al REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aferent, care cuprinde și subzona reglementată eronat, cât și toate corecțiile survenite în urma includerii acesteia,

Ținând cont că această modificare reprezintă doar o corecție, aceasta nu este contrară și nu afectează nici un aviz obținut în perioada actualizării PUG Oraș Bicaz, influențând doar modul de punere în aplicare a PUG Oraș Bicaz.

În conformitate cu:

-Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

-art. 31, alin (1) lit. b) din Normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016,

-art. 23, alin. (1), (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

-art. 2, alin. (1) din HG nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al P.U.G., aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 13N din 10.03.1999.

Având în vedere cele expuse, precum și disponibilitatea Consiliului Local de a veni permanent în sprijinul comunității,

În conformitate cu: art. 129 din O.U.G. 57 / 2019 privind Codul Administrativ,

Propun Consiliului Local al Orașului Bicaz adoptarea unei hotărâri Privind îndreptarea unei erori materiale din cuprinsul PLANULUI URBANISTIC GENERAL al ORAȘULUI BICAZ, JUDEȚUL NEAMȚ și al REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aferent, aprobat prin HCL Bicaz nr. 91/30.09.2021

Primar,
Iulian-Traian Matasă

Nr. 17691/17.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind îndreptarea unei erori materiale din cuprisul PLANULUI URBANISTIC GENERAL al ORAŞULUI BICAZ, JUDEŢUL NEAMŢ şi al REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aferent, aprobat prin HCL Bicaz nr. 91/30.09.2021

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului nr. 17690/17.12.2025 prin care se propune Consiliului Local al Oraşului Bicaz aprobarea unei hotărâri privind îndreptarea unei erori materiale din cuprisul PLANULUI URBANISTIC GENERAL al ORAŞULUI BICAZ, JUDEŢUL NEAMŢ şi al REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aferent, aprobat prin HCL Bicaz nr. 91/30.09.2021,

Subsemnata Verdeş Anca-Raluca, angajată în cadrul Primăriei oraşului Bicaz, serviciul U.A.T., vă aduc la cunoştinţă urmatoarele:

Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, art. 2, (1) Gestionarea spaţială a teritoriului ţării constituie o activitate obligatorie, continuă şi de perspectivă, desfăşurată în interesul colectivităţilor care îl folosesc, în concordanţă cu valorile şi aspiraţiile societăţii şi cu cerinţele integrării în spaţiul european. (2) Gestionarea spaţială a teritoriului asigură indivizilor şi colectivităţilor dreptul de folosire echitabilă şi responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului.

Activitatea de amenajare a teritoriului trebuie să fie: globală, urmărind coordonarea diferitelor politici sectoriale într-un ansamblu integrat; funcţională, trebuind să ţină seama de cadrul natural şi construit bazat pe valori de cultură şi interese comune; prospectivă, trebuind să analizeze tendinţele de dezvoltare pe termen lung a fenomenelor şi intervenţiilor economice, ecologice, sociale şi culturale. Aceasta trebuie să se desfăşoare, printre altele, pe baza principiului dezvoltării durabile, şi a utilizării raţionale a teritoriului, în acord cu funcţiunile urbanistice adecvate.

Planul urbanistic general are atât caracter director şi strategic, cât şi caracter de reglementare şi reprezintă principalul instrument de planificare operaţională, constituind baza legală pentru realizarea programelor şi acţiunilor de dezvoltare.Acesta cuprinde prevederi pe termen mediu şi lung cu privire la:

a) evoluţia în perspectivă a localităţii;

b) direcţiile de dezvoltare funcţională în teritoriu;

Aşa cum reiese din STRATEGIA INTEGRATĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ A ORAŞULUI BICAZ, JUDEŢUL NEAMŢ 2021 – 2027, prin rectificarea funcţiunii în zona vizată, se asigură corelarea între PUG Oraş Bicaz şi SIDU, unele din obiectivele strategice incluse în aceasta fiind dezvoltarea potenţialului turistic şi dezvoltarea mediului privat. În analiza privind turismul, funcţiune propusă de dna. Lupei Consuela în etapele de consultare publică, se constată următoarele dezavantaje :

Puncte slabe :

-Slaba promovare turistică a oraşului;

-Promovarea redusă a obiectivelor turistice existente;

-Lipsa unităţilor de primire turistică de 4 şi 5 stele;

-Infrastructura de agrement a unităţilor de cazare existente slab dezvoltată;

-Număr redus de turişti atraşi comparativ cu potenţialul turistic al oraşului;

-Numărul redus de înnoptări ale turiştilor în unităţile de cazare în raport cu numărul sosirilor acestora;

-Oraşul Bicaz este perceput în special ca un oraş de tranzit şi nu unul de sejur.

Ameninţări :

- Percepţia negativă a turiştilor străini asupra României, care poate afecta inclusiv oraşul Bicaz, în ciuda potenţialului său turistic ridicat;

- Creşterea tendinţei turiştilor români de a vizita locuri din străinătate, în defavoarea celor naţionale;

- Scăderea nivelului veniturilor, care limitează posibilităţile potenţialilor turişti;

- Concurenţa din partea staţiunilor turistice cu renume;

- Interesul scăzut al agenţilor economici din domeniul turistic pentru îmbunătăţirea serviciilor şi a

infrastructurii turistice;

- Percepţia negativă asupra nivelului de calitate al serviciilor din unităţile de cazare şi cele de alimentaţie publică.

Astfel, documentatia depusa de proiectant SC TOPOPREST SRL, elaborată în scopul îndreptării erorii materiale survenite în delimitarea funcţională a UTR 3b Dodeni - documentaţie faza PUG aprobată aprobat prin HCL Bicaz nr. 91/30.09.2021, se încadrează în conţinutul avizelor obţinute şi se aliniază cu liniile directoare privind dezvoltarea durabilă a oraşului, prevăzute în SIDU 2021-2027.

În fapt, modificarea propusă în UTR 3b Dodeni, constă în schimbarea încadrării unei zone din ID – unităţi industriale şi depozite în IS – instituţii şi servicii, rezultând următoarea zonificare funcţională:

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUSĂ
Locuințe și funcțiuni complementare 3,18 ha / 16,08%	Locuințe și funcțiuni complementare 11,24 ha / 56,78%
Unități industriale și depozite 4,08 ha / 20,61%	Unități industriale și depozite 2,31 ha / 11,67%
Unități agro 0 ha / 0%	Unități agro 0 ha / 0%
Instituții publice și servicii 1 ha / 5,06%	Instituții publice și servicii 2,77 ha / 14%
Căi de comunicație-transport rutier 0,15 ha / 0,74%	Căi de comunicație-transport rutier 0,15 ha / 0,74%
Căi de comunicație-transport feroviar 0 ha / 0%	Căi de comunicație-transport feroviar 0 ha / 0%
Spații verzi, sport, agreement, păduri 2,50 ha / 12,65 %	Spații verzi, sport, agreement, păduri 2,59 ha / 13,06 %
Construcții tehnico-edilitare 0 ha / 0 %	Construcții tehnico-edilitare 0 ha / 0 %
Gospodărire comunală, cimitire 0 ha / 0 %	Gospodărire comunală, cimitire 0 ha / 0 %
Terenuri libere 8,14 ha / 41,11%	Terenuri libere 0 ha / 0%
Ape 0 ha / 0 %	Ape 0 ha / 0 %
Terenuri neproductive 0,74 ha / 3,76%	Terenuri neproductive 0,74 ha / 3,76%
TOTAL **19,8 ha**	**TOTAL** **19,8 ha**

Prezentul referat a analizat lucrarea depusa studiind:

- Conţinutul documentaţiei depuse şi modul de încadrare a acesteia în prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul si a normelor de aplicare a legii.
- Avizele obţinute în vederea aprobării PUG Oraş Bicaz, din care reiese respectarea prevederilor acestora în documentaţia depusă

În urma analizării întregii documentaţii, se constată că aceasta îndeplineşte toate condiţiile impuse de cadrul legal privind realizarea unei astfel de lucrari.

Întocmit,
Şef serviciu U.A.T.,
Anca-Raluca VERDEŞ

Nr. 17404/15.12.2025

REFERAT DE SPECIALITATE AL ARHITECTULUI-ȘEF

Aferent îndreptării erorii materiale din Planul Urbanistic General al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

I. Date de identificare

Denumirea documentaţiei: Îndreptarea erorii materiale din Planul Urbanistic General al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ
Beneficiar: UAT Oraş Bicaz
Iniţiator: Primarul oraşului Bicaz
Elaborator: proiectant SC TOPOPREST SRL
p. Arhitect-şef: Anca-Raluca Verdeş
Etapa: îndreptare eroare materială

II. Baza legală

Referatul se întocmeşte în conformitate cu:
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996;
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 privind conţinutul-cadru al documentaţiilor de urbanism;
- Hotărârea Consiliului Local Bicaz nr. 91/30.09.2021 privind aprobarea PUG-ului iniţial;
- Nota justificativă a proiectantului privind corectarea erorii materiale.

III. Descrierea situației existente

În urma analizării documentaţiei Planului Urbanistic General al oraşului Bicaz, aprobat prin HCL nr. 91/30.09.2021, s-a constatat existenţa unei erori materiale în delimitarea unei subzone urbanistice din cadrul Unităţii Teritoriale de Referinţă (UTR) 3 – zona Dodeni.

Mai precis, o subzonă urbanistică nu a fost inclusă în UTR 3 – Dodeni, aferenta unor immobile proprietatea SC IMPO COM SRL, desi societatea a solicitat in dezbaterile aferente lucrarii urbanistice, plansa neincluzand si aceasta subzona, desi conform reglementărilor urbanistice şi planşelor avizate, sunt reprezentate subzonele fara a fi inclus si imobilul solicitat la data dezbaterilor.

IV. Descrierea corecturilor propuse

Rectificarea constă în corectarea interioara a delimitării UTR 3 – Dodeni, prin extinderea subzonei urbanistice respective şi reîncadrarea acesteia în unitatea de referinţă corespunzătoare, conform planşei actualizate de reglementări urbanistice la scara 1:2000 si 1:5000.

Nr. 17404/15.12.2025

Modificarea nu afectează structura generală a PUG-ului, indicatorii urbanistici globali sau principiile de dezvoltare urbană stabilite prin documentația aprobată inițial.

V. Conformitatea legală

Rectificarea propusă respectă prevederile Legii nr. 350/2001 și ale Regulamentului General de Urbanism, nefiind vorba despre o modificare de fond a reglementărilor urbanistice, ci doar despre corectarea unei erori materiale constatate în documentația grafică. Toate avizele inițiale ale PUG-ului rămân valabile, întrucât modificarea nu afectează condițiile tehnice sau funcționale stabilite prin acestea.

VI. Concluzii și propunere

Având în vedere faptul că îndreptarea erorii materiale nu modifică reglementările de fond ale Planului Urbanistic General al orașului Bicaz, iar corectarea a fost realizată de proiectantul atestat conform prevederilor legale, se propune aprobarea îndreptării erorii materiale prin Hotărâre a Consiliului Local al Orașului Bicaz.

VII. Semnături

p. Arhitect-șef: Anca-Raluca Verdeș
Data: 15.12.2025
Primar,

Iulian-Traian Matasă

S.C. TOPOPREST S.R.L.
Piatra Neamţ, b-dul Dacia, nr.6A, bl. Unic,
parter, jud Neamţ
tel/fax – 0233/224000;
e- mail: topoprest@yahoo.com
nr. Registru Comerţ Neamţ J27/465/1996
CIF RO 8596112
Capital social 20.700 lei

SR EN ISO 27001:2013
Certificat nr. 1188
SR EN ISO 9001:2008
Certificat nr. 3481
SR EN ISO 14001:2004
Certificat nr. 2301

Nr. 1118 din 04.11.2025

Referire: ***Plan Urbanistic General Oras Bicaz, judetul Neamt,***

respectiv adresa nr. 10811 din 05.09.2025

PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
INTRARE NR. 15444
ZI 05 LUNA 11 AN 2025

Catre,

PRIMARIA ORASULUI BICAZ JUDETUL NEAMT

Urmare a derularii lucrarii privind actualizarea Planului Urbanistic General al Orasului Bicaz, la sesizarea dnei Lupei Consuela, administrator al SC IMPO COM SRL, s-a constatat faptul ca eronat in perioada derularii contractului de actualizare a PUG oras Bicaz, pentru imobilele detinute de societate in UTR 3B Dodeni, oras Bicaz, nu s-a inclus destinatia secundara de zona de „institutii si servicii" desi au fost prezentate in perioada dezbaterilor.

Deoarece in acelasi UTR 3b au fost cuprinse astfel de destinatii, ne insusim eroarea fata de prezentarea dnei Lupei Consuela, si va inaintam plansa aferenta UTR 3b corectata, respectiv tabelele actualizate in urma corectiei efectuate.

Fiind doar o corectare, ce contine doar o extindere a unei subzone de destinatie urbanistica, se poate vedea ca nu influienteaza nici un aviz obtinut in perioada actualizarii PUG oras Bicaz, corectia influientand doar modul de punere in aplicare a reglementarilor PUG oras Bicaz.

Avand in vedere cele prezentate pentru punerea in legalitate a acestei corectii este necesara aprobarea acesteia prin emitere de Hotarare de Consiliu Local de corectare a documentatiei Actualizare Plan Urbanistic General al Orasului Bicaz, judetul Neamt, cu respectarea prevereilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.

Cu respect,

Director,
Ing. Mircea Afrasinei

Societatea cu răspundere limitată TOPOPREST SRL Piatra Neamţ

ROMÂNIA
ORAŞUL BICAZ
JUDEŢUL NEAMŢ

Nr. 10811 / 05.09.2025

Catre,
SC TOPOPREST SRL
Piatra Neamt, bdul Dacia, bloc UNIC, parter, judetul Neamt

Spre stiinta: S.C. IMPO COM S.R.L.
Piatra Neamt, b-dul Traian, nr.29, bl.A9, ap.5, jud Neamt

Orasul Bicaz, in calitate de beneficiar al proiectului ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL ORASULUI BICAZ, JUDETUL NEAMT, proiect executat de societatea TOPOPREST SRL, a analizat adresa transmisa de SC IMPO COM SRL, pe care o atasam prezentei, prin care se solicita verificarea unei neconcordante inscrisa in proiectul sus prezentat.

In fapt, SC IMPO COM SRL a participat la dezbaterile efectuate in perioada de publicitate si dezbatere a lucrarii de actualizare PUG oras Bicaz, prin care a solictat la data respectiva includerea imobilului sau in zona de servicii si turism.

Analizand cele transmise, se constata ca imobilul cu nr cadastral 50391 – proprietatea SC IMPO COM SRL, a ramas tot in zona industriala, desi am avut aceasta solicitare, omisa in perioada de executie.

Fata de cele prezentate va rugam sa ne comunicati care este procedura de corectare in conformitate cu cele solicitate prin adresa nr. 10811 din 28.07.2025 atasata.

Primar,
Iulian-Traian MATASĂ

ROMÂNIA ORAŞUL BICAZ JUDEŢUL NEAMŢ

Compartiment U.A.T.,
Anca-Raluca VERDEŞ

RVI
Ex.2
Ds.II/B/2

Str.Barajului, nr. 4, oraşul Bicaz, judeţul Neamţ; tel: 0233/254.310, fax: 0233/254.530
e-mail: primariabicaz@yahoo.com ; www.primariabicaz.ro

Tabel 29 Intravilan propus oraş Bicaz Zonificare existentă

Localitate/ [Ha]/% Zonificare functionala	Intravilan UAT	
	Ha	%
Locuinte si functiuni complementare	176.87	17.17
Unitati industriale si depozite	31.82	3.09
Unitati Agro	0.00	0.00
Institutii publice si servicii	27.03	2.62
Cai de comunicatie - transport rutier	56.76	5.51
Cai de comunicatie - transport feroviar	11.02	1.07
Spatii verzi, sport, agrement, paduri	68.59	6.66
Constructii tehnico-edilitare	2.71	0.26
Zona gospodarire comunala, cimitire	1.42	0.14
Terenuri libere	627.33	60.90
Ape	5.72	0.56
Terenuri neproductive	20.88	2.03
Total	**1030.16**	**100.00**

Pe baza celor sus prezentate zonificarea funcţională propusă va reglementa funcţiunea terenurilor libere distribuindu-le către zonificarea funcţională dominantă şi/sau către zonarea funcţională solicitată, cu respectarea funcţiunilor existente, a necesităţilor de dezvoltare ale orașului şi a dreptului asupra proprietăţii.

Astfel zonificarea propusă devine, conform tabelului:

Tabel 30 Intravilan propus oraş Bicaz Zonificare propusă

Localitate/ [Ha]/% Zonificare functionala	Intravilan UAT	
	Ha	%
Locuinte si functiuni complementare	769.75	74.72
Unitati industriale si depozite	30.05	2.92
Unitati Agro	0.00	0.00
Institutii publice si servicii	30.74	2.98
Cai de comunicatie - transport rutier	56.76	5.51
Cai de comunicatie - transport feroviar	11.02	1.07
Spatii verzi, sport, agrement, paduri	74.60	7.24
Constructii tehnico-edilitare	2.71	0.26
Zona gospodarire comunala, cimitire	1.42	0.14
Terenuri libere	0.00	0.00
Ape	5.72	0.56
Terenuri neproductive	47.39	4.60
Total	**1030.16**	**100.00**

Complementar, 1% din suprafaţa terenurile libere s-a propus a fi distribuită către zona Spaţii verzi, sport, agrement.

Tabel 35 Intravilan propus Dodeni Zonificare existentă

Localitate/ [Ha]/%	Dodeni						Dodeni Total	
Zonificare functionala	U.T.R. 3.a.	%	U.T.R. 3.b.	%	U.T.R. 3.c.	%	Ha	%
Locuinte si functiuni complementare	11.94	27.65	3.18	16.08	0.92	72.49	16.05	24.98
Unitati industriale si depozite	2.04	4.72	4.08	20.61	0.00	0.00	6.12	9.52
Unitati Agro	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Institutii publice si servicii	1.97	4.57	1.00	5.06	0.35	27.51	3.33	5.17
Cai de comunicatie - transport rutier	5.80	13.43	0.15	0.74	0.00	0.00	5.95	9.25
Cai de comunicatie - transport feroviar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Spatii verzi, sport, agrement, paduri	3.48	8.07	2.50	12.65	0.00	0.00	5.99	9.32
Constructii tehnico-edilitare	0.20	0.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.20	0.31
Zona gospodarire comunala, cimitire	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri libere	17.71	41.01	8.14	41.11	0.00	0.00	25.85	40.23
Ape	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.04	0.10	0.74	3.76	0.00	0.00	0.79	1.22
Total	**43.19**	**100.00**	**19.80**	**100.00**	**1.27**	**100.00**	**64.26**	**100.00**

Tabel 36 Intravilan propus Dodeni Zonificare propusă

Localitate/ [Ha]/%	Dodeni						Dodeni Total	
Zonificare functionala	U.T.R. 3.a.	%	U.T.R. 3.b.	%	U.T.R. 3.c.	%	Ha	%
Locuinte si functiuni complementare	29.48	68.25	11.24	56.78	0.92	72.49	41.64	64.80
Unitati industriale si depozite	2.04	4.72	2.31	11.67	0.00	0.00	4.35	6.77
Unitati Agro	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Institutii publice si servicii	1.97	4.57	2.77	14.00	0.35	27.51	5.10	7.93
Cai de comunicatie - transport rutier	5.80	13.43	0.15	0.74	0.00	0.00	5.95	9.25
;i de comunicatie - transport feroviar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Spatii verzi, sport, agrement, paduri	3.66	8.48	2.59	13.06	0.00	0.00	6.25	9.72
Constructii tehnico-edilitare	0.20	0.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.20	0.31
Zona gospodarire comunala, cimitire	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri libere	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.04	0.10	0.74	3.76	0.00	0.00	0.79	1.22
Total	**43.19**	**100.00**	**19.80**	**100.00**	**1.27**	**100.00**	**64.26**	**100.00**

Zonificare functionala	Localitate/ [Ha]/% Port Bicaz U.T.R. 1.m.	%	Bicaz Total Ha	%
Locuinte si functiuni complementare	0.00	0.00	108.73	48.52
Unitati industriale si depozite	0.00	0.00	25.61	11.43
Unitati Agro	0.00	0.00	0.00	0.00
Institutii publice si servicii	3.52	88.96	14.99	6.69
Cai de comunicatie - transport rutier	0.36	9.13	21.82	9.74
Cai de comunicatie - transport feroviar	0.00	0.00	11.02	4.92
Spatii verzi, sport, agrement, paduri	0.08	1.90	29.84	13.32
Constructii tehnico-edilitare	0.00	0.00	2.09	0.93
Zona gospodarire comunala, cimitire	0.00	0.00	0.82	0.37
Terenuri libere	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.00	0.00	5.72	2.55
Terenuri neproductive	0.00	0.00	3.43	1.53
Total	**3.96**	**100.00**	**224.07**	**100.00**

Lacul de acumulare Izvorul Muntelui

UTR 3c

Izvoru Muntelui

UTR 3b

UTR 1m

UTR 3c

UTR 3c

Dodeni

Dodeni
Șaraj Izvorul Muntelui

Scara 1:5000

Dodeni

1 Cabana - Bar - Restaurant - Baraj
2 S.C. Holzmeister - Showroom
3 S.C. Pescarus S.A. - Restaurant
4 S.C. Tarcau Forest S.A.
5 Drupo - Sectia Bicaz
6 Zona picnic
7 Hidroelectrica S.A.
8 Cabana Apele Romane

Port Bicaz

1 Camping
2 Complex Motel Cristina
3 Terasa
4 Complex naval

Propunere cimitir uman
Suprafață 1,0 Ha

OBIECTIVE DODENI

85 S.C. Auto Mocanu - Service Auto
86 Raza Soarelui - Cabana/Pensiune
87 Statie de transformare
89 Biserica Sfintii Arhangheli Mihail si Gavriil
90 Europa - Magazin/Consingnatie
91 Astra Asigurari
92 Frizerie
93 Gradinita cu program normal
94 Sia - Cofetarie/Bar
95 Alimentara Hermes
96 P.F. Diaconita
97 S.C. Metalplast S.A. / Bar
98 S.C. Cazivor Prod S.R.L.- Cafe Bar
99 S.C. S.R.L. - Magazin Mixt
100 S.C. Lavimarket & Scurtu
101 S.C. Palco Tex S.R.L. - Magazin Mixt
102 Magazin Second Hand
103 A.F. Danila Ion - Otto's
104 S.C. Magazin Mixt Juganaru S.R.L.
105 A.F. B&B - Bar Olimp
106 S.C. - Magazin Mixt
107 Scoala nr. 2 Bicaz
108 Chiosc S.C. Rodipet S.A.
109 Teodan - Magazin Alimentar
110 Magazin
111 S.C. Canguro Wool S.A.
112 S.C. Tipostim S.R.L.
113 S.C. Ivis Impex S.R.L. - Brighete de rumegus
114 S.C. IATSA Bicaz S.R.L. - Service Auto
115 Politia Orasului Bicaz
116 Spitalul Orasenesc Bicaz
118 Ambulatoriu de specialitate / Cabinet Medical
119 Laborator Analize Medicale
121 Magazin Alimentar
122 Clubul Cimentistilor
123 Monument

Scara 1:2000

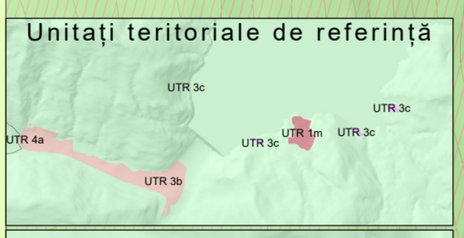
Dodeni

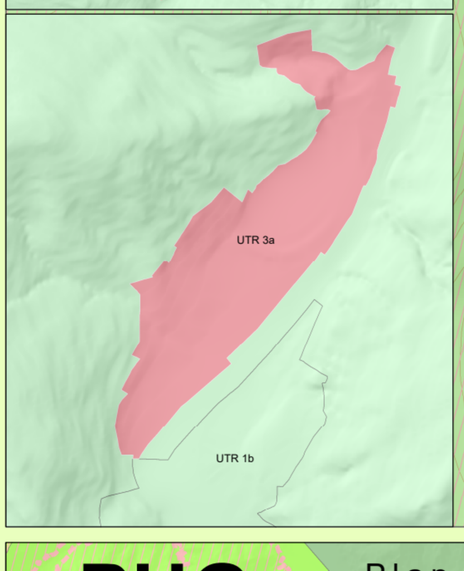
UTR 3a

Bicaz

U.T.R. 3.a Zona Centrală Dodeni
U.T.R. 3.b Dodeni
U.T.R. 3.c Baraj
U.T.R. 1.m Bicaz

Unități teritoriale de referință



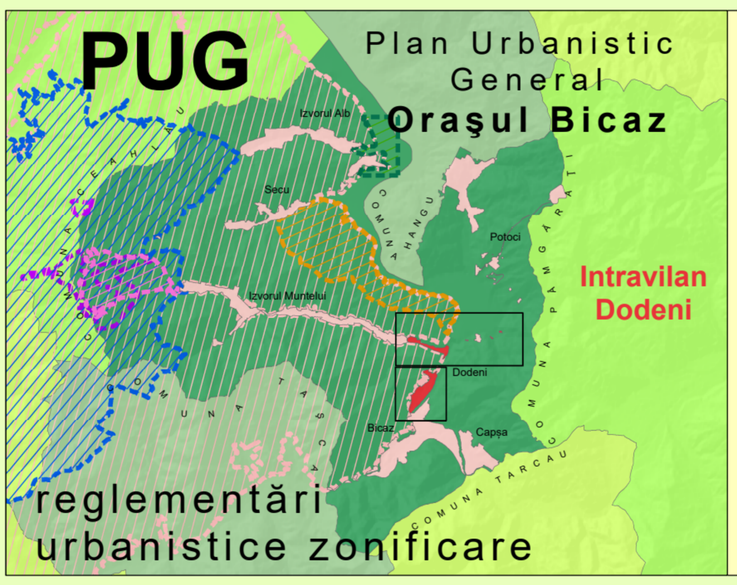


Localitate/ [Ha]/% Zonificare functionala	Dodeni U.T.R. 3.a.	%	U.T.R. 3.b.	%	U.T.R. 3.c.	%	Dodeni Total Ha	%
Locuinte si functiuni complementare	29.48	68.25	11.24	56.78	0.92	72.49	41.64	64.80
Unitati industriale si depozite	2.04	4.72	2.31	11.67	0.00	0.00	4.35	6.77
Unitati Agro	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Institutii publice si servicii	1.97	4.57	2.77	14.00	0.35	27.51	5.10	7.93
Cai de comunicatie - transport rutier	5.80	13.43	0.15	0.74	0.00	0.00	5.95	9.25
Cai de comunicatie - transport feroviar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Spatii verzi, sport, agrement, paduri	3.66	8.48	2.59	13.06	0.00	0.00	6.25	9.72
Constructii tehnico-edilitare	0.20	0.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.20	0.31
Zona gospodarire comunala, cimitire	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri libere	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ape	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Terenuri neproductive	0.04	0.10	0.74	3.76	0.00	0.00	0.79	1.22
Total	**43.19**	**100.00**	**19.80**	**100.00**	**1.27**	**100.00**	**64.26**	**100.00**

PUG

Plan Urbanistic General

Oraşul Bicaz



Limite

- Limită intravilan
- Limită U.T.R.
- Limită U.A.T
- Zona centrală

Arii protejate

- Lacul Izvorul Muntelui RONPA0678 *
- Masivul Ceahlău ROSPA 0129 *
- Parcul Național Ceahlău RONPA 0008 si ROSCI 0024 *
- Rezervația naturală Secu RONPA 0893 *
- Poliță cu Crini RONPA 0658
- Rezervații științifice / botanice **

* geometrii preluate de pe site-ul Ministerului Mediului http://www.mmediu.ro/articol/date-gis/434 accesat martie 2018
** geometrii furnizate de catre Administratia Parcului Național Ceahlău

Drumuri / Străzi

Existent / Propus

- Drum național
- Drum județean
- Drum comunal
- Drum exploatare
- Pod
- Stradă principală
- Stradă secundară

Zonificare

Existent / Propus

- Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare
- Zona instituții publice și servicii
- Zona unități industriale / depozitare
- Zona unități agricole
- Terenuri agricole din intravilan
- Zona gospodărie comunală, cimitire
- Zona constructii aferente lucrărilor tehnico-edilitare
- Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
- Ape
- Terenuri neproductive
- Lunci
- Păduri, spații verzi, parcuri
- Construcții existente

Ape

- Curs de apă temporar
- Curs de apă permanent

Alimentare cu energie electrică

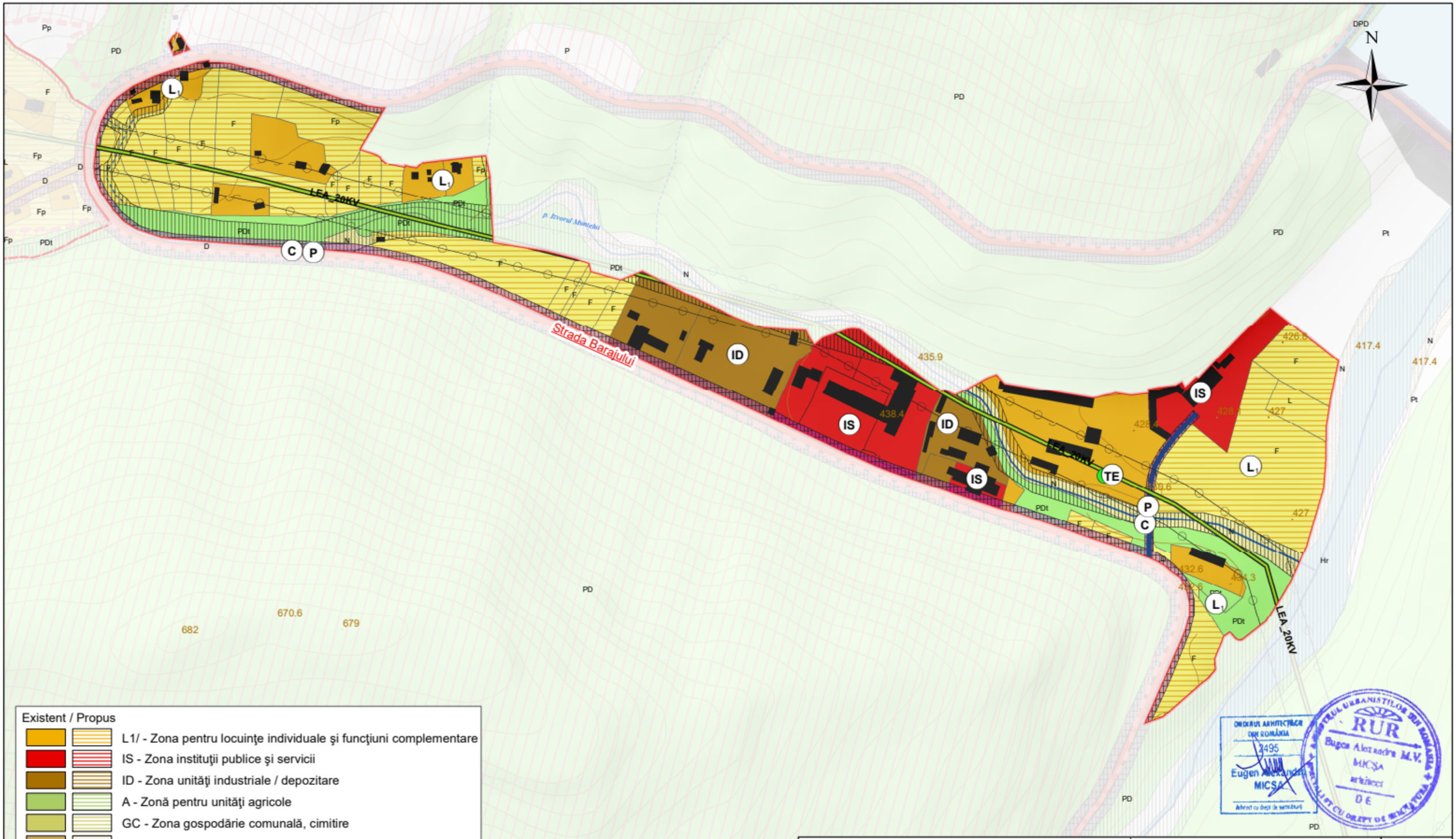
- 20 kV — Linie electrică aeriană 20 kV
- 110 kV — Linie electrică aeriană 110 kV
- 220 kV — Linie electrică aeriană 220 kV
- Posturi de transformare MT/JT

Zone de protecție/interdicție

- Zonă de protecție față de construcții și culoare tehnice
- Zonă de protecție sanitară propuse conform Ordinului 119/2014
- Zonă de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu
- Zonă interdicție temporară de construire
- Zonă interdicție permanentă de construire

TOPOPREST S.C. TOPOPREST S.R.L. PIATRA NEAMT			PLAN URBANISTIC GENERAL ORAŞUL BICAZ — PR. NR. 479/2009
Director	ing. Mircea Afrăsinei	SCARA 1 : 5000 / 1 : 2000	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE INTRAVILAN BICAZ INTRAVILAN DODENI — FAZA P.U.G.
Sef Proiect	arh. Eugen Al. Micșa		
Proiectat	arh. Eugen Al. Micșa		
Procesat	ing. Sebastian Apostol		
	ing. Luiza Poplrda	2025	PLANSA NR. 3.2 RUZ
	geogr. Costinel Idriceanu		

© S.C. TOPOPREST S.R.L. . All rights reserved



Existent / Propus

- L1/ - Zona pentru locuinţe individuale şi funcţiuni complementare
- IS - Zona instituţii publice şi servicii
- ID - Zona unităţi industriale / depozitare
- A - Zonă pentru unităţi agricole
- GC - Zona gospodărie comunală, cimitire
- TE - Zona constructii aferente lucrărilor tehnico-edilitare
- P - Zona spaţii verzi, agrement, sport
- C - Zona căi de comunicaţie rutieră şi amenajări aferente

ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA 2495 Eugen Alexandru MICŞA Arhitect cu drept de semnătură

RUR Eugen Alexandru M.V. MICŞA arhitect DE

S.C. TOPOPREST S.R.L. PIATRA NEAMŢ			PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS BICAZ	PR. NR. 479/2009
Director	ing. Mircea Afrăsinei			
Sef Proiect	arh. Eugen Al. Micşa			
Proiectat	arh. Eugen Al. Micşa			
Procesat	ing. Sebastian Apostol	2025	Localitatea Dodeni UTR 3b	FAZA P.U.G.
	ing. Luiza Popîrda			
	geogr. Costinel Idriceanu			

© S.C. TOPOPREST S.R.L . All rights reserved