



DIRECTIA ARHITECT-SEF
Nr. 151479;153727 DIN 05.10.2021

APROBAT,
PRIMAR,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU



Ca urmare a cererilor adresate de d-nii **LACATUS DUMITRU si LACATUS GABRIELA-SIMONA**, cu domiciliul in Judetul Bacau, Municipiul Bacau, str. Vasile Alecsandri, nr. 32, inregistrate la Primaria Municipiului Bacau sub nr. **1515479 si 153727/2021**,

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare si in baza Avizului favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de **26.08.2021**, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 167127 DIN 05.10.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE IMOBIL D + P + 2 CU SPATII COMERCIALE SI 2 APARTAMENTE LA ETAJUL 2; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR**, generat de imobilul - terenuri si/sau constructii in suprafata de **531,00 m.p.** situat pe str. **BANCA NATIONALA, nr. 24, nr. cad. 87137** din Municipiul Bacau, conform **Certificatului de Urbanism nr. 284 din 06.04.2021** emis de Primaria Municipiului Bacau si a avizului **C.T.A.T.U. exprimat in sedinta din data de 26.08.2021, cu respectarea urmatoarelor conditii:**

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

Conform Plansei U2 - PLAN SITUATIE PROPUSA - anexa la prezentul aviz, teritoriul care urmeaza sa fie studiat este delimitat la Nord de teren/constructie proprietate privata, fara nr. cad., la Sud de teren/constructii proprietate privata cu nr. cad. 8284/1 si 8284/2, la Est, teren/constructii proprietate privata cu nr. cad. 5927 si la Vest, teren proprietate publica - str. Banca Nationala.

Suprafata de teren ce urmeaza a fi studiată prin P.U.Z. = aprox. 5,00 ha;

Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z. = 531,00 m.p.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:

- functiunea aprobata prin PUG/2012 - zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare, inclusa in UTR 4;
- folosinta actuala - teren curti constructii;
- terenul se afla in zona - zona cu regim de inaltime pentru constructii impus;
- functiunea dominantă a zonei este locuirea, compusa din locuinte individuale existente/propuse, cu un regim mic de inaltime (P - P + 1 ÷ 2 niveluri), cu caracter urban;
- functiuni complementare admise: instituti publice, servicii si alte activitati nepoluante si servicii compatibile cu functiunea de locuire; odihna si agrement (spatii verzi amenajate); circulatie pietonala si carosabila; stationare autovehicule (parcage, garaje); echipare tehnico-edilitara si constructii aferente;

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

- regim de inaltime maxim admis = 3 niveluri supraterrane; suplimentar, este admisa o mansard sau un nivel retras;
- constructiile vor fi amplasate la minim 4,00 ml de la aliniament;
- inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 12,00 m;
- inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 16,00 m;
- POT max. = 40 %;
- CUT = 0,80 (pentru constructii cu regim de inaltime P + 1);
- CUT = 1,2 (pentru constructii cu regim de inaltime P + 2);
- se va asigura suprafata de spatii verzi conform H.G. 525/1996, Anexa 6;
- se va asigura numarul de parcare 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;

SE SOLICITA:

"CONSTRUIRE IMOBIL D + P + 2 CU SPATII COMERCIALE SI 2 APARTAMENTE LA ETAJUL 2; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR"

- functiunea propusa pentru suprafata de 531,00 m.p.: Zona mixta - zona pentru locuinte si functiuni complementare, institutii publice si servicii;
- POT maxim propus = 40 %;
- CUT maxim propus = 1,6;
- regim de inaltime propus: D + P + 2;
- H max. = 14,00 m;

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

- constructia va fi prevazuta cu:
 - rampa acces pentru persoane cu handicap locomotor;
 - parcaje si/sau garaje in interiorul amplasamentului;
 - accese carosabile pentru locatari;
 - accese pietonale;
 - alei carosabile;
 - accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - accese la garaje si parcaje;
 - spatii verzi si plantate;
 - accesul in si catre incinta nu vor influenta fluxul auto si pietonal existent in zona;
- racordarea noului obiectiv de investitie la retelele edilitare existente in zona se realizeaza de catre beneficiar cu acordul detinatorilor de retele iar lucrarile de racordare /bransare se suporta in intregime de beneficiar;
- locurile de parcare se vor realiza in interiorul amplasamentului.
- se va asigura suprafata de spatii verzi conform H.G. 525/1996, Anexa 6;
- se va asigura numarul de parcare conform P.U.G./2012 si H.G. nr. 525/1996, Anexa 5;

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:

- Inspectoratul General al Politiei Romane – 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;

- gestionarii retelelor de alimentare cu apa/canalizare; energie termica; gaze naturale; energie electrica; salubritate.

NOTA:

In sedinta **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism** din data de **26.08.2021**, a fost analizata documentatia si a intrunit **7 (sapte) voturi "pentru"**, cu **recomandarea de respectare a procentului maxim de majorare a C.U.T. cu 20% conform reglementarilor legale in vigoare.**

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. 284 din 06.04.2021** emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 50,00 lei, conform chitantelor nr. 105931/12.08.2021 si 114923/14.09.2021.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 05.10.2021.

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



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



Nr. P.C.	Coordonate pe de centur	X (m)	Y (m)	Lungime valan	D (m ²)
1	565371 137	646438	236	13 705	
2	565374 007	646421	637	31 722	
3	565379 478	646452	283	12 650	
4	565391 417	646448	683	0 496	
5	565391 866	646448	226	29 702	
6	565385 219	646419	575	9 364	
7	565383 483	646410	338	1 445	
8	565382 284	646410	699	5 105	
9	565381 010	646405	758	10 190	

S = 533 mp

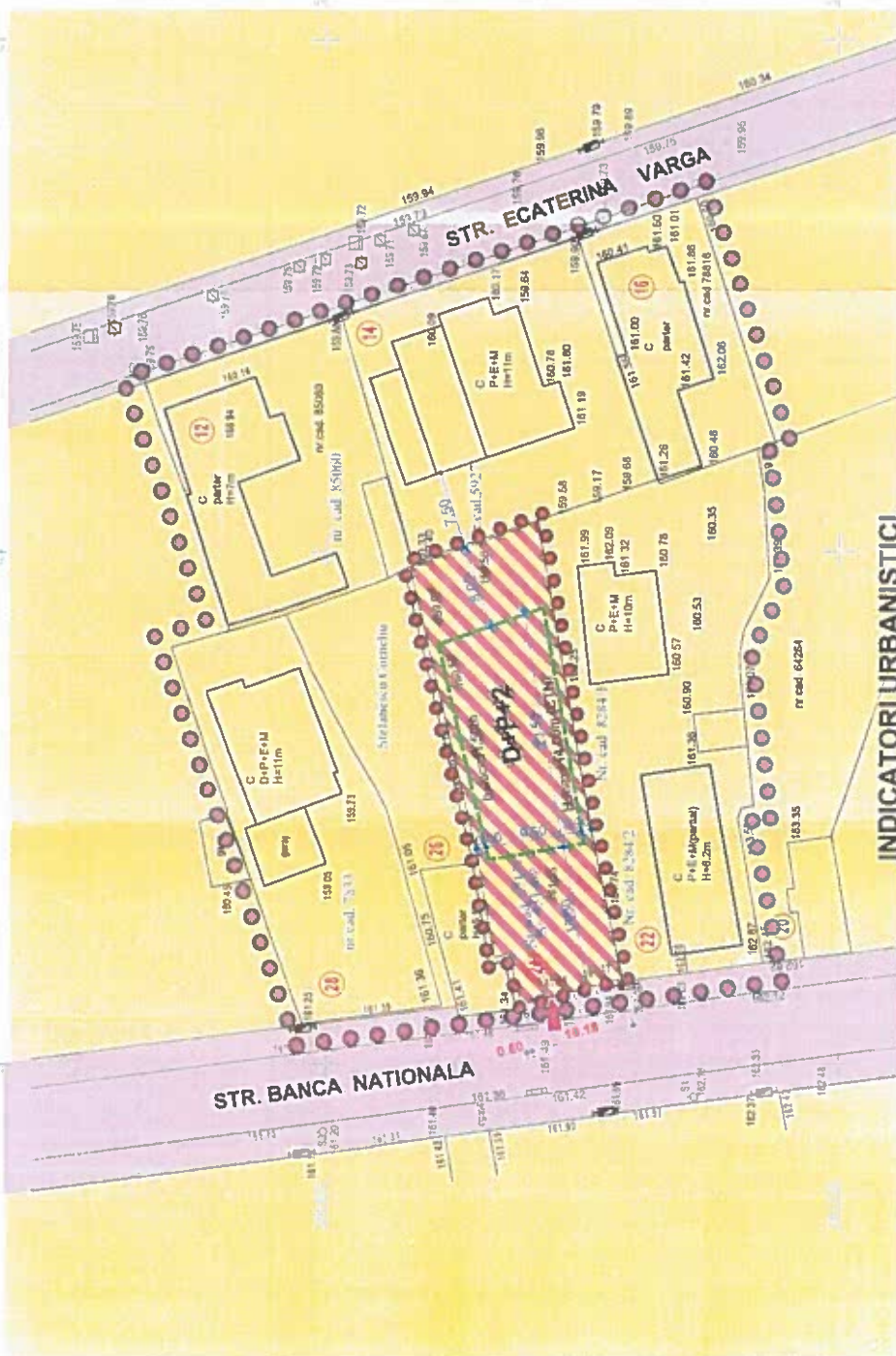
LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei studiate (A=3710m p.)
- Limita proprietății inițiator PUZ (A=533m p.)

FUNCTIUNI REGLEMENTATE

- Zonă circulații
- Zonă instituții publice și servicii
- Zonă locuințe colective
- Zonă locuințe și funcțiuni complementare
- Zonă mixtă / locuințe funcțiuni complementare, instituții, servicii
- Acces personal la parcelă
- Acces util
- Perimetru edificabil



AREA LA AVIUL DE
OPORTUNITATE NR. 157127
DE M
05.10.2021
ARHITECT - SCF,
ARH. SIMONA - MIHAELA MARIN

EXISTENT	REGLEMENTAT (PUZ)	REFERINȚĂ (PUG)
P.O.T.	0	40%
C.U.T.	0	1.2
REGIM ÎNĂLȚIME	---	P+2

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		REGLEMENTAT	
	SUPRAFATA MP	% DIN TOTAL	SUPRAFATA MP	% DIN TOTAL
CONSTRUCTII	---	---	212	40
CIRCULATII SI AMENAJARI	---	---	186	35
SPATII PLANTATE LA SOL	531	100	133	25
TOTAL	531	100	531	100

S.C. VLAD studio design SRL
 J4/31/2018 CUI:39736178
 Bacău 600239 Str. Energet 32/A / 39

INIȚIATOR : LĂCĂTUȘ Dumitru LĂCĂTUȘ Gabriela Simona
 OBIECTIV : Imobil D-P+2 cu spaț. comerciale și 2 apartamente la etajul 2; înprospătare teren, organizarea execuției lucrărilor
 AMPLASARE : str. Banca Națională 24, mun. Bacău

Acest document este proprietatea intelectuală a societății comerciale "VLAD studio design" SRL - Bacău în viziunea Legii drepturilor de autor. Folosirea sau reproducerea sa în orice formă este permisă numai în baza acordului scris de autorizație. © 2021 - Copyright of "VLAD studio design" SRL

Seof proiect arh. Viad DIMITRIU
 Proiectat arh. Viad DIMITRIU
 Desenat arh. Ruxandra RINCUC

laza P.U.Z. aug. 2021
 PROIECT nr. 488 / 2021
 PLANSA U 3.1
 SCARA 1:500
 REGLEMENTĂRI URBANISTICE