



Am primit un exemplar
05.10.2021

APROBAT
PRIMAR
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CASA VALITO S.R.L., cu sediul in Judetul Bacau, Municipiul Bacau, str. Militari, nr. 69, inregistrata la nr. 157136 din 27.08.2021,

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 23.09.2021, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 167120 DIN 05.10. 2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI; LUCRARI TEHNICO EDILITARE – RACORD UTILITATI EDILITARE – ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE SI APA-CANALIZARE; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, generat de imobilul – teren in suprafata de 3.848,00 m.p. situat pe str. Bradului, nr. 25, nr. cadastral 87598, conform Certificatului de Urbanism nr. 522 din 08.06.2021 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 U2 – Reglementari Urbanistice- la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la Nord-Est de teren proprietate privata S.C. PRIMEXA S.R.L. (cu nr. cad. 87597), la Vest de teren domeniu public cu nr. cad. 86420 (str. Bradului), la Est, teren domeniu public cu nr. cad. 65264 (Colegiul N.V. Karpen) si la Sud de teren proprietate publica cu nr. cad. 65484 (Calea Moinesti).

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:

- functiunea aprobata prin P.U.G./2012 este zona unitati industriale inclusa in UTR 3;
- folosinta actuala: teren curti-constructii, constructive administrative si social-culturala, constructive industrial si edilitara;
- terenul se afla in zona I – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus;

- functiunea dominanta a zonei este unitati industriale si depozitare de tip industrial existente/propuse; unitati industriale de mica industrie si servicii de tip industrial existente/propuse; unitati de depozitare existente/propuse;

- functiunile complementare admise ale zonei sunt cai de comunicatie rutiere, feroviare si constructii aferente; echipare tehnico-edilitara si constructii aferente; institutii publice si alte servicii compatibile (Is,co; Is.s; Is.sv); gospodarie comunala; circulatie carosabila si pietonala; stationare autovehicule (garaje, parcaje); spatii verzi si perdele de protectie;

UTILIZARI ADMISE:

- functiuni industriale; cai de acces carosabile si pietonale; retele de echipare edilitara.

UTILIZARI INTERZISE:

- microferme pentru cresterea porcinelor in afara intreprinderilor agricole, organizate in zone functionale amenajate si echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului si a panzei freatice; constructii cu caracter definitiv in afara celor necesare functiunilor premise si complementare admise; unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei; amplasarea spre DN, DJ sau CF a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozitare de deseuri, combustibili solizi, etc.). Astfel de unitati vor fi retrase de la circulatiile principale sau calea ferata si vor fi mascate prin perdele de vegetatie inalta si medie; constructii care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- **inaltimea maxima admisa a cladirilor**, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 16,00 m;

- **inaltimea maxima admisa a cladirilor**, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 20,00 m. Fac exceptie catargele de sustinere a elementelor publicitare, cosurile de fum, antenele si alte instalatii tehnice specifice functiunii;

- **P.O.T. maxim = 70%**

- **C.U.T. maxim = 2,4.**

PROPUNERE:

Se propune schimbarea functiunii zonei de "zona unitati industriale" ID cu "zona locuinte colective" Lc:

- **Lc – 3.848,00 m.p.:**

- POT propus = 70%;

- CUT propus = 2,4;

- H max = 32,00 m;

- Regim de inaltime = P + 6;

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

- 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;
- accese si alei carosabile separate pentru spatial comercial;
- spatii verzi cu rol decorativ si de protectie pentru spatial comercial;
- parcaje in interiorul amplasamentului pentru spatiul comercial;
- racordarea noului obiectiv de investitii 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.

5. **Capacitatile de transport admise:** autovehicule de transport marfa si persoane.

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

- Politia Municipiului Bacau – Biroul Rutier;
- Agentia pentru Protectia Mediului Bacau;
- Directia de Sanatate Publica a Judetului Bacau;
- Comisia de Circulatie a Municipiului Bacau;
- Acordul vecinilor;
- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Mr. Constatin Ene" Bacau;
- gestionarii retelelor de alimentare cu apa, canalizare; gaze natural; energie electrica; salubritate;

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.

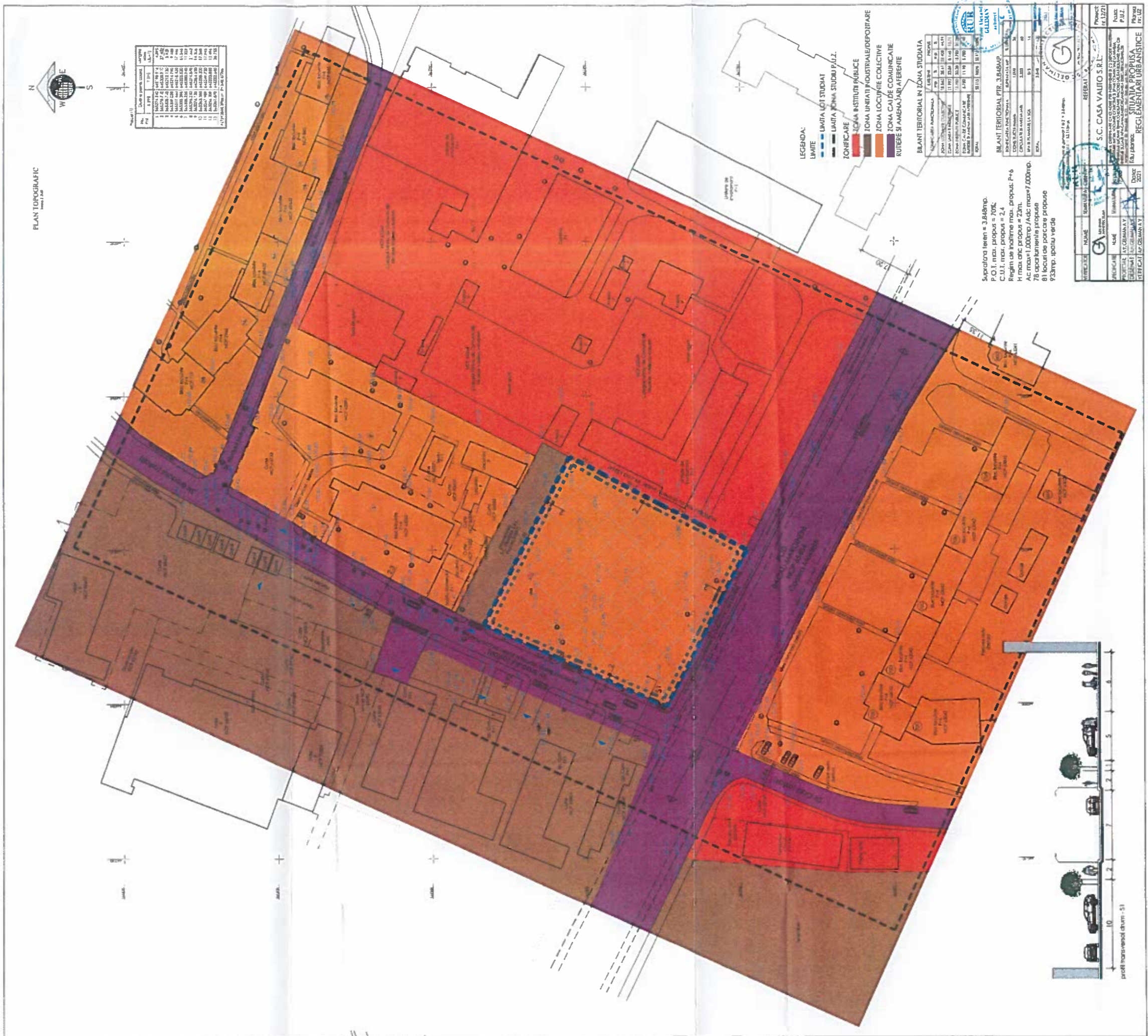
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a **Certificatului de Urbanism nr. 522 din 08.06.2021** emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 50,00 lei, conform chitantelor 110163/26.08.2021; 111510/01.09.2021.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____ 2021.

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





AREA LA AVIZUL
 DE OPORTUNITATE
 NR. 167 IRO AIH
 05.10.2021
 ARHITECT-SEF,
 KRK. DIANA-MITAEU
 IARCIH
 Duman