

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

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

**PROIECT DE HOTARARE
NR. _____ DIN _____ 2022**

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL D + P + 7 – 8 E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Tecuciului, nr. 3, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. DUNICEC COM S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 142861/16.05.2022, prin care S.C. DUNICEC COM S.R.L. solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z.;

- Certificatul de Urbanism nr. 410/22.07.2020 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;

- Avizul de Oportunitate nr. 144775/01.02.2021 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;

- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 128724/29.03.2022 ;

- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 145471/23.05.2022;

- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau cu nr. 143474/23.05.2022 ;

- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau cu nr. _____ din _____ 2022;

-Raportu Direcției Juridice

- Raportul Directiei Urbanism cu nr. _____ din _____ 2022 ;

- Raportul Directiei Patrimoniu cu nr. _____ / _____ 2022;

- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 411/02.06.2021 ;

- Avizul favorabil emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Comisia de avizare Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid S.A cu nr. 172/20.05.2021;

- Avizul favorabil cu nr. 212985273/26.04.2021 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Departament Acces la Retea;

- Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 3574/20.04.2021 ;

- Adresa nr. 805922/26.04.2021 a Inspectoratului 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. 16528/07.06.2021 ;

- Adresa Companiei Nationale de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. – Directia Regionala Drumuri si Poduri Iasi cu nr. 3843/14.06.2021 ;
 - Acordul Municipiului Bacau – Directia Drumuri Publice cu nr. 145733/12.04.2021 ;
 - Avizul Pozitiv al Comisiei de Circulatie a municipiului Bacau acordat in sedinta din data de 05.05.2022 ;
 - Avizul favorabil al Politiei Municipiului Bacau - Biroul Rutier cu nr. 519328/22.06.2021 ;
 - Avizul favorabil conditionat al Autoritatii Aeronautice Civile Romane cu nr. 17874/1439 din 01.10.2021;
 - Decizia etapei de incadrare nr. 03/10.01.2022 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau ;
 - Studiul geotehnic faza PUZ – Proiect nr. 798/2020 intocmit de S.C. FRONTAL D.I. SYSTEMS S.R.L. ;
 - Procesul-Verbal de Receptie nr. 1404/2021 emis de O.C.P.I. Bacau ;
 - Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 23.03.2022 ;
 - 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. 4, alin. (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele masuri pentru prevenirea si combaterea efectelor de pandemie COVID - 19 ;
 - 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 temeiul 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 IMOBIL D + P + 7 – 8 E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Tecuciului, nr. 3, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, conform Anexei nr.1 – Plansa U2 si Anexei nr. 2 – Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z. care fac parte integranta din prezenta hotarare. BENEFICIAR: S.C. DUNICEC COM S.R.L., din jud. Bacau. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

(2) Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- suprafata reglementata : 4.228,70 m.p., nr. cad. 60616;
- UTR 22 ;
- functiunea propusa: - **M** – mixta: zona locuinte colective (**LC**), servicii si comert (**ISco**);
- Functiuni predominante: locuirea (locuinte colective), institutii si servicii (la nivelul parterului blocurilor de locuinte); parcaje, spatii plantate amenajate, loc de joaca;
- regim de construire D + P + 7 – 8E;
- H max. = 35,00 m;
- POT max = 60%;
- CUT max = 2,4;
- retragerea minima de la aliniament = 4,00 m.l.;

- retrageri minime față de limitele laterale ale parcelei = 2,00 m.l. fata de latura de Nord si Vest si 3,00 m.l. fata de latura de Sud;
- retrageri minime fata de limitele posterioare ale parcelei = 5 m.l. fata de latura de Est;
- circulații și accese: accesul auto si pietonal in/din incinta se va realiza din str. Tecuciului, 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 rețelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de rețele.

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,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
NR. _____ DIN _____ 2022

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL D + P + 7 – 8 E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Tecuciului, nr. 3, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. DUNICEC COM S.R.L.

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 142861/16.05.2022, S.C. DUNICEC COM S.R.L., solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL D + P + 7 – 8E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Tecuciului, nr. 3, din mun. Bacau, jud. BACAU.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 410/22.07.2020 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, folosinta actuala a terenului este teren curti constructii, cabina poarta, rezervor subteran, hala, 2 magazine, atelier, vestiar, sopron, anexa, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona pentru institutii publice, servicii, inclusa in UTR 22. Terenul se afla in zona III si in zona II – zone 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. 128724/29.03.2022. Documentatia de urbanism P.U.Z. a fost avizata favorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 23.03.2022.

Avand in vedere cererea S.C. DUNICEC COM S.R.L., prin care solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z. intocmit de B.I.A. LILIANA BARGU pentru CONSTRUIRE IMOBIL D + P + 7 – 8E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Tecuciului, nr. 3, din mun. Bacau, jud. BACAU, va rog sa hotarati.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

REFERAT

La solicitarea S.C. DUNICEC COM S.R.L. pentru realizarea obiectivului de investitii "CONSTRUIRE IMOBIL D + P + 7 – 8E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Tecuciului, nr. 3" din Municipiul Bacau, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 410 din 22.07.2020 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, cabina poarta, rezervor subteran, hala, 2 magazine, atelier, vestiar, sopron, anexa, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona pentru institutii publice, servicii, inclusa in UTR 22. Terenul se afla in zona III si in zona II – zone 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, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si 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. 128724/29.03.2022.

Documentatia PUZ a fost avizata favorabil in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 23.03.2022.

Avand in vedere cererea inregistrata sub nr. 142861/16.05.2022 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 D + P + 7 – 8E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Tecuciului, nr. 3 din Municipiul Bacau, beneficiar S.C. DUNICEC COM S.R.L., cu urmatoorii indicatori:

- suprafata reglementata : 4.228,70 m.p., nr. cad. 60616;
- UTR 22 ;
- functiunea propusa: - **M** – mixta: zona locuinte colective (**LC**), servicii si comert (**ISco**);
- Funciuni predominante: locuirea (locuinte colective), institutii si servicii (la nivelul parterului blocurilor de locuinte); parcaje, spatii plantate amenajate, loc de joaca;
- regim de construire D + P + 7 – 8E;
- H max. = 35,00 m;
- POT max = 60%;
- CUT max = 2,4;
- retragerea minima de la aliniament = 4,00 m.l.;
- retrageri minime fata de limitele laterale ale parcelei = 2,00 m.l. fata de latura de Nord si Vest si 3,00 m.l. fata de latura de Sud;

- retrageri minime fata de limitele posterioare ale parcelei = 5 m.l. fata de latura de Est;

Echipare tehnico-edilitara: - in zona exista retele de apa-canalizare, gaze naturale, retele electrice. Se propune racordarea la retelele existente in zona pentru alimentarea cu apa/canalizare, energie electrica, gaze naturale;

Circulatii si accese: accesul auto si pietonal in/din incinta se va realiza din str. Tecuciului, 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.;

- Spatiile verzi vor ocupa min. 26,7% din suprafata amplasamentului;

- 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

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU
NR.145478/23.05.2022

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL P + 7 – 8 E - LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, in Str. Tecuciului, nr. 3, nr. cadastral 60616, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. DUNICEC COM S.R.L.

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 4.227,70 m.p. teren din Str. Tecuciului, nr. 3.

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU
NR 143478/1/23.05.2022

SE APROBĂ
PRIMAR
LUCIAN-DANIEL
STANCIU-VIZITEU

STUDIU DE IMPACT

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL P + 7 – 8 E - LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, in Str. Tecuciului, nr. 3, nr. cadastral 60616, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. DUNICEC COM S.R.L.

Secțiunea 1

Motivul emiterii actului normativ

Aprobarea acestui proiect de act normativ este determinată de necesitatea întocmirii unei documentatii 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 4.227,70 m.p. teren din Str. Tecuciului, nr. 3.

Secțiunea a 2- a

Impactul economico - social al proiectului de act normativ

Prin proiectul propus se urmărește realizarea unei zone mixte de locuințe colective, servicii și comerț care să deservească atât zona reglementată, cât și zonele de locuințe individuale și colective existente în UTR 22. Totodată, prin adoptarea actului normativ, imobilul de locuințe cu spații comerciale la parter propus, va întregi caracterul zonei, va vitaliza zona situată în apropierea intersecției B-dul Unirii, Calea Romanului și str. Tecuciului 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 S.C. DUNICEC COM S.R.L. 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 Bacău 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 P + 7 – 8 E - LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, in Str. Tecuciului, nr. 3 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, BENEFICIAR: S.C. DUNICEC COM S.R.L.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU



Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017

DIRECTIA URBANISM

NR. 142861 DIN 23.05.2022

AVIZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. DUNICEC COM S.R.L.**, cu sediul în județul Bacău, Municipiul Bacău, str. Tecuciului, nr. 3, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. **142861 din 16.05.2022**,

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

AVIZ
Nr. 145471 din 23.05.2022

pentru Planul urbanistic zonal întocmit pentru **CONSTRUIRE IMOBIL P + 7 – 8 E - LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR**, în Str. Tecuciului, nr. 3, nr. cadastral **60616**, mun. Bacău, jud. BACĂU generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului, conform certificatului de urbanism nr. 410 din 22.07.2020 emis de Primăria Municipiului Bacău.

Inițiator: S.C. DUNICEC COM S.R.L.

Proiectant General: B.I.A. LILIANA BARGU

Proiectat: ARH. LILIANA BARGU

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. LILIANA BARGU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul studiat este amplasat în intravilan, în partea de Est a municipiului Bacău, UTR 22 și are ca vecinătăți terenuri proprietate publică și privată a Municipiului Bacău, fiind delimitat la Nord, Nord-Vest de teren proprietate privată, la Est, Nord-Est de terenuri proprietate privată, la Sud, Sud-Est de terenuri proprietate privată, la Sud de terenuri proprietate privată și la Vest, Sud-Vest de teren proprietate privată a beneficiarului și construcții și terenuri proprietate publică (Dispensar și str. Tecuciului).

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

- U.T.R. 22;
- folosința actuală: tern curți construcții, cabina poartă, rezervor subteran, hală, 2 magazine, atelier, vestiar, sopron, anexa;
- funcțiunea aprobată prin PUG/2012 - zona pentru instituții publice, servicii;
- terenul se află în zona III și în zona II - zona cu regim de înălțime pentru construcții impus;
- regim de construire: P + 1 + 2;
- funcțiunea predominantă a zonei: instituții publice reprezentative, instituții publice de interes regional sau local, servicii, comerț, situate în clădiri independente sau cu alte funcțiuni (ex. la parterul blocurilor de locuit); zona cu instituții de interes public și/sau terenuri libere care prin adăugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban;

POT max. = 75 %;

CUT max. = 2,0;

- retragerea minimă față de aliniament = 4,00 m.l.;

- retrageri minime față de limitele laterale = 3,00 m.l.;

- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00 m.l..

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

- UTR 22 - funcțiunea propusa: - **M** – mixta: zona locuinte colective (**LC**), servicii si comert (**ISco**);

- Funcțiuni predominante: locuirea (locuinte colective), institutii si servicii (la nivelul parterului blocurilor de locuinte); parcaje, spatii plantate amenajate, loc de joaca;

- suprafata reglementata = 4.228,70 m.p.;

- regim de construire D + P + 7 – 8E

- H max. = 35,00 m;

- POT max = 60%;

- CUT max = 2,4;

- retragerea minima de la aliniament = 4,00 m.l.;

- retrageri minime față de limitele laterale ale parcelei = 2,00 m.l. fata de latura de Nord si Vest si 3,00 m.l. fata de latura de Sud;

- retrageri minime fata de limitele posterioare ale parcelei = 5 m.l. fata de latura de Est;

- circulații și accese: accesul auto si pietonal in/din incinta se va realiza din str. Tecuciului, 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 rețelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **23.03.2022** 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. **410** din **22.07.2020**, emis de Primaria Municipiului Bacau.

Arhitect-șef,
Arh. Diana Mihaela Marin

