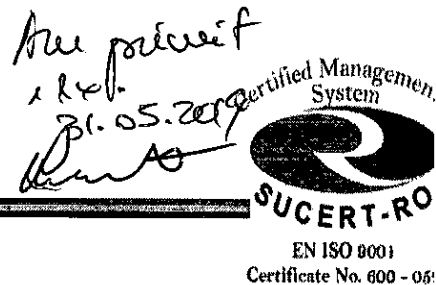


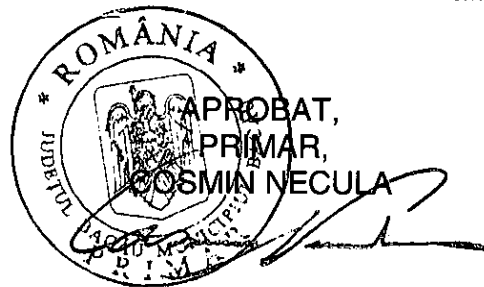


ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017



DIRECTIA ARHITECT-SEF
Nr. 26059 DIN 31.05. 2019



Ca urmare a cererii adresate de **D-NII CUCORANU MARINEL si CUCORANU PAULA**, cu domiciliul in Judetul Bacau, Municipiul Bacau, str. Arcadie Septilici, nr. 5 A, respectiv Str. Arcadie Septilici, nr. 40 cod postal _____, telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. 26059 din 24.04.2019,

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 **16.05.2019**, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
NR. 5739 DIN 31.05 2019

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **SCOATEREA DE SUB INTERDICTIA DEFINITIVA DE CONSTRUIRE A SUPRAFETEI DE 1.418,00 M.P. TEREN SI SCHIMBAREA FUNCTIUNII ACTUALE DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE IN ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL - SUBZONA INSTITUTII PENTRU ASISTENTA SOCIALA PENTRU REALIZAREA LUCRARILOR DE MODIFICARE SI SCHIMBARE DESTINATIE CLADIRE EXISTENTA IN CENTRU REZIDENTIAL PENTRU PERSOANE VARSTINICE (CAMIN DE BATRANI) SI EXTINDERE CU RESTAURANT, ANEXA GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE TEREN** generat de imobilul – teren proprietate privata in suprafata de 1.418,00 m.p. situat pe **B-dul Vasile Parvan, nr. 29, din Municipiul Bacau**, numar cadastral 67669 – conform **Certificatului de urbanism nr. 113 din 06.03.2019** emis de Primaria Municipiului Bacau prin 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 U 2 – REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE** – la prezentul aviz, teritoriul care urmeaza sa fie studiat va fi delimitat la Nord-Est de Str. Militari, la Sud, de proprietati private, la Vest de proprietati private.

Suprafata de teren ce urmeaza a fi studiata prin P.U.Z. = aprox. 2,00 ha;

Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z. = 1.418,00 m.p.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:

- imobilul se afla in:

- zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus;
- zona protejata pe baza normelor sanitare (cimitir), in interdictie definitiva de construire.

Potrivit plansei de reglementari urbanistice imobilul permite ca zonificare:

I. Zona unitati industriale:

Functiunea dominanta: unitati industriale si depozitare de tip industriale existente/propuse; unitati industriale de mica industrie si servicii de tip industriale existente/propuse; unitati de depozitare existente/propuse;

Functiunile complementare admise: cai de comunicatie rutiere, feroviare si constructii aferente; echipare tehnico-edilitara si constructii aferente; institutii publice si alte servicii compatibile; 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

Este interzisa realizarea de: 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 (depozite 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:

Pentru UTR 19 zona de unitati industriale s-au stabilit urmatoarele:

- 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 constructiilor, 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.

- intrucat terenul este amplasat limitrof cailor de comunicatie rutiera se recomanda un regim de aliniere retras cu 10,00 ml fata de aliniament, in vederea realizarii unei perdele de protectie spre caile de comunicatie.

II. Zona cai de comunicatie rutiera

Functiunea dominanta: cai de comunicatie rutiera

Functiunile complementare admise: constructii compatibile functiei de baza; accese pietonale si carosabile; echipare tehnico-edilitara si constructii aferente; spatii verzi de protectie sau amenajate pe suprafetele libere rezultate din modul de organizare a intersectiilor/incintelor; amenajari ale zonei cadastrale caii ferate cu spatii verzi, elemente de protectie impotriva poluarii si pentru asigurarea securitatii circulatiei feroviare; activitati de salubritate si gospodarie comunala.

Utilizari admise: unitati ale intreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale; parcaje si garaje publice; intreaga retea de strazi din intravilan apartinand

domeniului public (clasele tehnice I - IV proiectate conform STAS 10.144/1-80 revizuit in a989 - "Caracteristici ale arterelor de circulatie din localitatile urbane si rurale"); spatii de stationare/parcare; platforme/alveole carosabile pentru transportul in comun; trotuare, alei pentru biciclisti; refugii si treceri pentru pietoni; plantatii de aliniament si de separare a fluxurilor; elemente de consolidare a partilor carosabile; pasaje denivelate carosabile/pietonale.

Se solicita:

- modificare si schimbare destinatie cladire existenta in centru rezidential pentru persoane varstnice (camin de batrani) si extindere cu restaurant, anexa gospodareasca;

- imprejmuire teren.

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.

Extinderea solicitata va fi amplasata la minimum 4,00 m.l. fata de aliniament.

Inaltimea maxima a imprejmuirii va fi de 2,00 m. Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

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

- pentru centrul rezidential pentru persoane varstnice (camin de batrani) vor fi prevazute:

- rampa acces pentru persoanele cu handicap locomotor;

- accese si alei carosabile;

- parcaje in interiorul amplasamentului;

- spatii verzi si plantate;

- pentru restaurant vor fi prevazute:

- rampa acces pentru persoane cu handicap locomotor;

- accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces

tehnice de intretinere;

- alei semicarosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;

- spatii verzi si plantate.

- accesul in incinta nu va influenta fluxul auto si pietonal existent in zona;

- imprejmuirea orientate spre spatiul public va avea un soclu opac cu inaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau intr-un sistem similar care permite vizibilitatea in ambele directii si care permite patrunderea vegetatiei;

- se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton in componenta imprejmuirilor orientate spre spatiul public (garduri prefabricate din beton);

- portile imprejmuirilor situate in aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei;

- racordarea la retelele edilitare existente in zona se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele;

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

- Acordul vecinilor;

- O.C.P.I. Bacau;

- Ministerul Culturii prin serviciile judetene (Directia Judeteana pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National Bacau) – conform lit. 12[^]1 bis din Anexa nr. 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul – “Categorii de documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism. Competente de avizare si de aprobare a acestora.”;

- Consiliul Judetean Bacau – conform lit. 12[^]1 bis din Anexa nr. 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul – “Categorii de documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism. Competente de avizare si de aprobare a acestora.”;

- Politia Municipiului Bacau – Biroul Rutier;
- Agentia pentru Protectia Mediului Bacau;
- Directia de Sanatate Publica a Judetului Bacau;
- AVIZ I.S.U.

6. 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. 113 din 06.03.2019 emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 20,00 lei, conform Chitantei nr. 86256 din 24.04.2019.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin posta~~ la data de 30.05.2019.

NOTA:

- Documentatia de urbanism va fi realizata in format digital si format analogic, la scara adecvata, pe suport topografic realizat in coordonate in sistemul national de referinta STEREO 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori la teren (si vor fi insusite prin semnatura si stampila), cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor inregistrate in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara, in care vor fi reprezentate distinct toate parcelele si servitutile aferente lor.

- Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, va cuprinde si va detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare, precum si de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor, materiale si culori, inaltimea minima si maxima admisa, in conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice

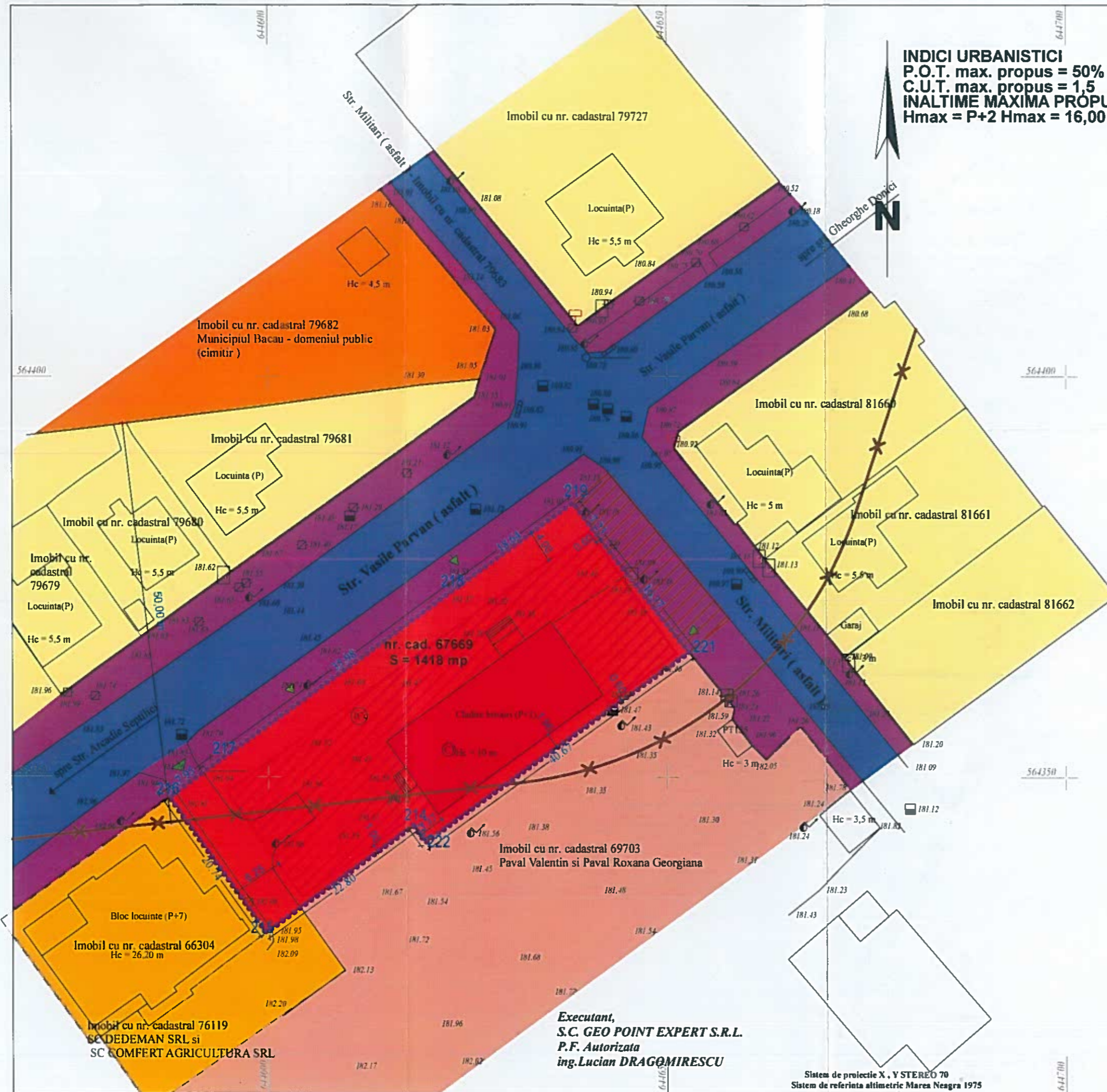
**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BACAU,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN**



LEGENDA

- LIMITE**
- AMPLASAMENT STUDIAT
 - ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII PROPUASA
- DRUMURI**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE SANITARA GERERATA DE CIMITIRUL EXISTENT
 - EDIFICABIL MAXIM PROPUS (SUPRAF. IN CARE SE POATE CONSTRUI CU RESPECTAREA P.O.T. SI A CODULUI CIVIL
 - SUPRAFATA DE TEREN CE URMEAZA A SE INCHIRIA

INDICI URBANISTICI
 P.O.T. max. propus = 50%
 C.U.T. max. propus = 1,5
INALTIME MAXIMA PROPUSA
 Hmax = P+2 Hmax = 16,00 m



PROIECT	NR. PROIECT
MODIFICARE SI SCHIMBARE DESTINATIE CLADIRE EXISTENTA IN CENTRU REZIDENTIAL PENTRU PERSOANE VARSTNICE (CAMIN DE BATRANI) SI EXTINDERE CU RESTAURANT, ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE TEREN	1/2019

AMPLASAMENT
 B-dul. Vasile Parvan, Nr. 29, Municipiul BACAU

BENEFICIAR
 CUCORANU MARINEL si CUCORANU PAULA

PROIECTANT GENERAL
 STAMPILA

PROIECTANT DE SPECIALITATE
 STAMPILA

VERIFICATOR CERINTA CALITATE REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA SEMNATURA

SEF PROIECT
Arh. Catrinel Letfer
 PROIECTANT
Arh. Catrinel Letfer
 VERIFICAT
Arh. Catrinel Letfer
 STAMPILA

FAZA DOC. AVIZE DATA 04.2019 SCALA: 1:500
 TITLU PLANSA PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE **U2**
 REVIZIE rev A

Executant,
S.C. GEO POINT EXPERT S.R.L.
 P.F. Autorizata
 ing. Lucian DRAGOMIRESCU

Sistem de proiectie X, Y STEREO 70
 Sistem de referinta altimetric Marea Neagra 1975