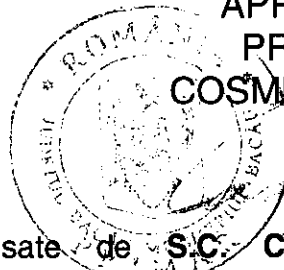




DIRECTIA ARHITECT-SEF  
Nr. 29062 DIN 25.06 2019

APROBAT,  
PRIMAR,  
COSMIN NECULA



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. CENTRAL DESIGN DEVELOPMENT S.R.L.**, cu sediul in Judetul Bacău, Municipiul Bacău, str. Nicolae Titulescu, nr. 31, inregistrata la nr. 29062 din 07.06.2019,

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 **20.06.2019**, se emite

## AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 6679 DIN 25.06 2019

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE IMOBIL SPATII COMERCIALE, BIROURI SI PARCARE S + P + 2**, generat de imobilul – teren in suprafata de 452,00 m.p. situat pe str. Mihail Kogalniceanu, nr. 2 din Municipiul Bacău, nr. cadastral 85000, conform **Certificatului de Urbanism nr. 208 din 09.04.2019** emis de Primaria Municipiului Bacău in care se solicita obtinerea avizului de oportunitate, cu respectarea urmatoarelor conditii:

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

Conform Planului de Situatie - Concept Propus - U2 - anexa la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la Nord de str. George Bacoiva, la Est de B-dul Nicolae Balcescu si la Sud de Gradinita nr. 18.

Suprafata de teren studiată prin P.U.Z. = ~ 2,5 ha;

Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z. = 452,00 m.p.

### **2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:**

- terenul se afla in zona veche a municipiului si in zona de protectie a patrimoniului cultural si in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus;

- functiunea dominanta a zonei este data de institutiile publice si servicii, ea avand un caracter predominant administrativ si comercial;

Zona centrala este compusa din: locuinte colective existente; locuinte individuale existente; institutii publice si servicii existente si propuse; spatii verzi existente si propuse; cai de comunicatii rutiere existente si propuse;

- functiunile complementare admise ale zonei sunt retele tehnico-edilitare si constructiile aferente;

**UTILIZARI ADMISE:**

- functiuni reprezentative si cu atractivitate, considerate caracteristice pentru o zona centrala: administrative, financiar-bancare, comerciale cu caracter intraurban, cult, cultura, invatamant, sanatate, loisir public, turism cu caracter intraurban, aferente infrastructurii de transport public; locuinte colective; servicii aferente zonelor de locuinte (servicii de proximitate); echipamente publice aferente zonelor de locuinte.

**UTILIZARI INTERZISE:**

- s-au stabilit pentru activitati care genereaza noxe si care nu sunt direct legate de activitatile premise in zona: activitati de depozitare en gross, activitati de comert sau prestari servicii desfasurate in constructii provizorii amplasate pe domeniul public sau pe cel aflat in administrarea Consiliului Local;

- sunt interzise orice utilizari, altele decat cele admise;

- sunt interzise mansardarea, supraetajarea si extinderea constructiilor de locuinte colective existente cu regim inalt de inaltime, pana la intocmirea unui P.U.Z. pentru zona centrala.

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

- **regimul de inaltime maxim admis este de sapte niveluri supraterrane;**

- **inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 25,00 m;**

- **inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 30,00 m;**

- **POT max. = 80%;**

- **CUT max. = 8,00.**

- se va asigura suprafata de spatii verzi conform H.G. 525/1996, Anexa 6;

- se va asigura numarul de parcuri conform P.U.G./2012 si H.G. nr. 525/1996, Anexa 5;

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

- constructia va fi prevazuta cu:

- rampa de acces pentru persoanele cu handicap locomotor;

- accese carosabile separate pentru clienti si personal,

aprovizionare;

- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;

- spatii verzi si plantate;

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

- Ministerul Culturii prin serviciile judetene (Directia Judeteană pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National) – conform Anexei 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul - CATEGORII DE

DOCUMENTAȚII DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM.  
COMPETENTE DE AVIZARE ȘI DE APROBARE A ACESTORA;

- Consiliul Județean Bacău – conform Anexei 1 la Legea nr. 350/2001  
privind amenajarea teritoriului și urbanismul - CATEGORII DE DOCUMENTAȚII DE  
AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM. COMPETENTE DE AVIZARE ȘI  
DE APROBARE A ACESTORA;

- Poliția Municipiului Bacău – Biroul Rutier;
- Serviciul de Telecomunicații Speciale;
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Mr. Constatin Ene” Bacău;
- Agenția pentru Protecția Mediului Bacău;
- Direcția de Sănătate Publică a Județului Bacău;
- gestionarii rețelelor de alimentare cu apă; canalizare; energie electrică;  
gaze naturale;
- Acordul vecinilor ;
- Acord S.C. EXTREMIS MUZINPRES S.R.L.

**6. Obligațiile initiatorului PUZ ce deriva din procedurile specifice  
de informare și consultare a publicului:**

- vor fi respectate prevederile art. 43 – 54 din Hotărârea Consiliului  
Local al Municipiului Bacău nr. 109/10.05.2012 privind aprobarea Regulamentului  
local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism în  
Municipiul Bacău.

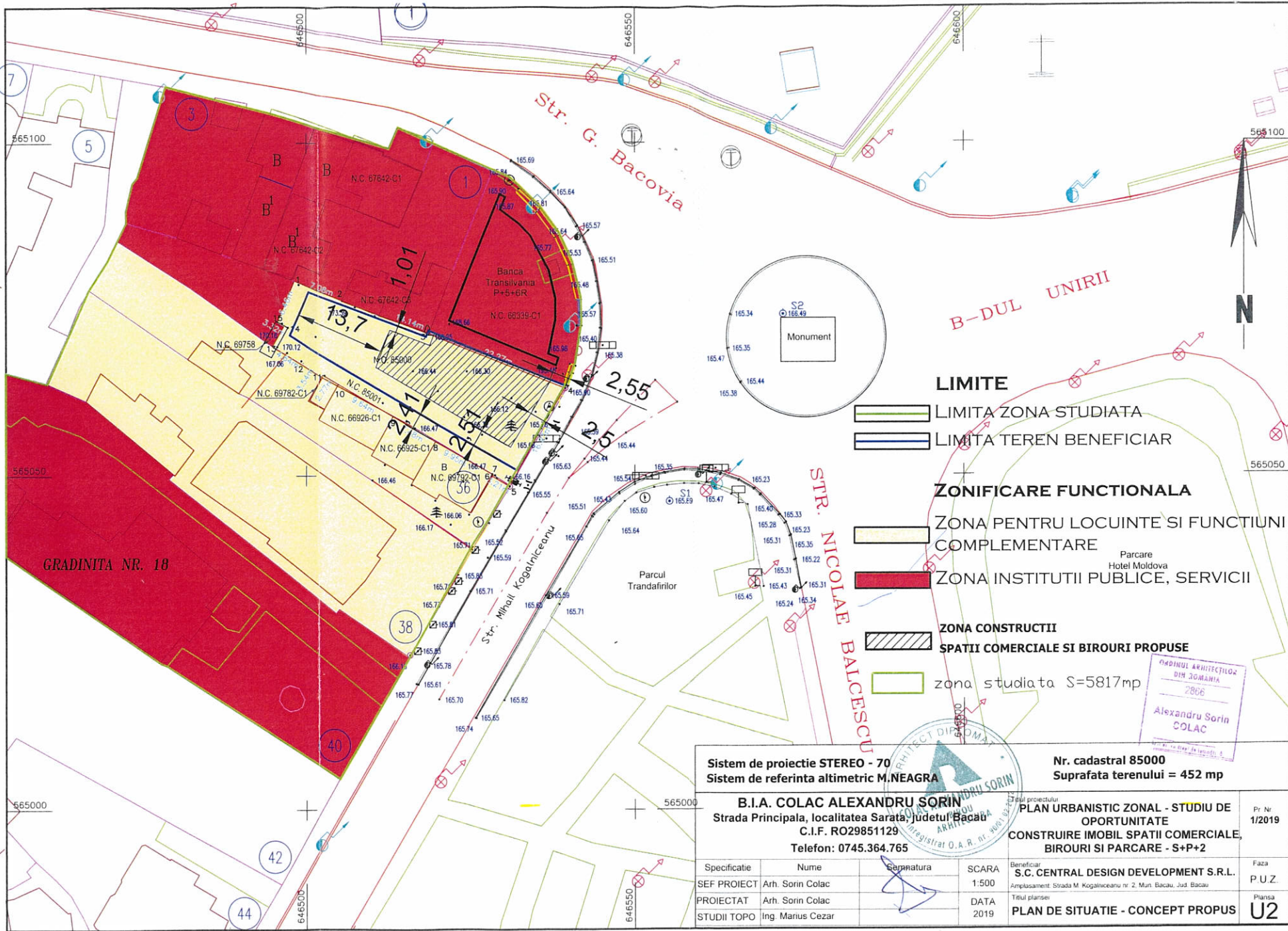
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de  
valabilitate a **Certificatului de Urbanism nr. 208 din 09.04.2019** emis de Primăria  
Municipiului Bacău.

Achitat taxa de 20,00 lei, conform chitanței HR. 99930/07.06.2019

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de  
28.06.2019.

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





B-DUL UNIRII

**LIMITE**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN BENEFICIAR

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
- ZONA CONSTRUCTII
- SPATII COMERCIALE SI BIROURI PROPUSE
- zona studziata S=5817mp

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
2806  
Alexandru Sorin COLAC

Sistem de proiectie STEREO - 70  
Sistem de referinta altimetric M.NEAGRA

Nr. cadastral 85000  
Suprafata terenului = 452 mp

**B.I.A. COLAC ALEXANDRU SORIN**  
Strada Principala, localitatea Sarata, Judetul Bacau  
C.I.F. RO29851129  
Telefon: 0745.364.765

PLAN URBANISTIC ZONAL - STUDIU DE OPORTUNITATE  
CONSTRUIRE IMOBIL SPATII COMERCIALE, BIROURI SI PARCARE - S+P+2

Pr. Nr. 1/2019

Specificatie	Nume	Signature	SCARA	Beneficiar	Faza
SEF PROIECT	Arh. Sorin Colac		1:500	S.C. CENTRAL DESIGN DEVELOPMENT S.R.L.	P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Sorin Colac		DATA	Amplasament: Strada M. Kogalniceanu nr. 2, Muri, Bacau, Jud. Bacau	
STUDII TOPO	Ing. Marius Cezar		2019	Titlul planșei:	Planșa
				<b>PLAN DE SITUATIE - CONCEPT PROPUS</b>	<b>U2</b>