



DIRECTIA ARHITECT-SEF  
Nr. 144701 DIN 29.07. 2021

APROBAT,  
PRIMAR,  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MILIBUZ S.R.L., cu sediul in Judetul Bacau, Municipiul Bacau, str. Alecu Russo, nr. 22, inregistrata la nr. 144701 din 01.07.2021,

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 21.07.2021, se emite

## AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 150366 DIN 29.07. 2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR**, generat de imobilul – teren in suprafata de 1.000,00 m.p. situat pe str. Alecu Russo, nr. 1 din Municipiul Bacau, nr. cadastral 74281, conform **Certificatului de Urbanism nr. 463 din 20.05.2021** 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 Plansei U2 - PLAN DE SITUATIE - anexa la prezentul aviz, teritoriul care urmeaza sa fie studiat este delimitat la Nord de teren proprietate privata a Municipiului Bacau, la Sud, Est si Vest, de Str. Alecu Russo.

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

Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z. = 1.000,00 m.p.

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

- functiunea aprobata prin PUG/2012 - zona pentru institutii publice, servicii, inclusa in UTR 9;

- folosinta actuala - teren curti constructii;

- terenul se afla in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii

impus;

- functiunea dominanta a zonei: institutii publice reprezentative, institutii publice de interes regional sau local, servicii, comert, situate in cladiri independente sau cu alte functiuni (ex. la parterul blocurilor de locuit); zona cu institutii de interes public si/sau terenuri libere care prin adaugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban;

- functiunile complementare admise: locuire; odihna si agrement (spatii verzi amenajate si platforme pietonale aferente obiectivelor propuse); circulatie pietonala si carosabila; stationare autovehicule (parcaje, garaje); echipare tehnico-edilitara si constructii aferente.;

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

- POT max. = 75%;

- CUT max. = 2,4 (cf. prevederilor art. 32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare);

- inaltimea constructiilor: se vor respecta prevederile art. 31 din R.G.U. si CAP. II, pct. 9.2. din Regulamentul Local de Urbanism;

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

- constructia va fi prevazuta cu:

- rampa de acces pentru persoanele 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.

- 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;

- se vor asigura spatii libere de folosinta comuna (locuri de joaca, spatii verzi plantate si amenajate de folosinta generala, alei pietonale) in proportie minima de 10% din suprafata construita desfasurata (SCD) la nivel de parcela. Spatiile libere de folosinta comuna nu pot include in acest sens gradinile de folosinta privata aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deseurilor gospodaresti;

- 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;

**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:**

- 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;  
- Comisia de Circulatie a municipiului Bacau;  
- gestionarii retelelor de alimentare cu apa; canalizare; energie electrica;  
gaze natural.

**Se solicita:**

- schimbarea functiunii pentru suprafata de 1.000,00 m.p. din zona pentru institutii publice si servicii in zona Lc - locuinte colective;  
- construire imobil locuinte colective S/D+P+3;  
- H max = 16,00 m;  
- POT maxim propus = 60 %;  
- CUT maxim propus = 2,4.

**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. 463 din 20.05.2021** emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 50,00 lei, conform chitantei \_\_\_\_\_.

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

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





- LIMITE**  
**AMPLASAMENT STUDIAT**
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**  
**ZONA LOCUINTE COLECTIVE**  
**ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII**  
**ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**
- DRUMURI**  
**STR. ALECU RUSSO SI ALEI DE ACCES (ASFALT)**  
**TROTUARE**  
**ACCES CAROSABIL PROPOS**  
**ACCES LOCATARI PROPOS**
- RETELE EDILITARE EXISTENT**  
**RETEA DE CANALIZARE EXISTENT/PROPOS**  
**RETEA ELECTRICA EXISTENT/PROPOS**  
**RETEA GAZE NATURALE EXISTENT/PROPOS**  
**RETEA ALIMENTARE APA EXISTENT/PROPOS**

**EDIFICABIL MAXIM PROPOS (SUPRAFATA PE CARE SE POATE CONSTRUI CU RESPECTAREA P.O.T. SI A CODULUI CIVIL)**

**INDICI URBANISTICI**  
**ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENT CONFORM P.U.G.**  
 P.O.T. existent = 75%  
 C.U.T. existent = 2,0  
 regim inaltime maxim admis P+1-2, max. 45 m  
**ZONA LOCUINTE COLECTIVE CONFORM P.U.G.**  
 P.O.T. = 40%  
 C.U.T. = 4,4  
 regim inaltime maxim admis P+10, max. 45 m  
 P.O.T. propus prin proiect = 60%  
 C.U.T. propus prin proiect = 2,4  
 regim inaltime maxim propus prin proiect S/D+P+3, 16 m

AREA LA ANUL DE OPORTUNITATE NR. 150366/29.07.202  
 ARHITECT-SEF DIANA-MIHAI LA MARIN

*Idman*

Sistem de coordonate STEREO '70 (x,y)  
 Sistem de referinta Marea Neagra (z)

PROIECT	NR. PROIECT		
P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE	1 / 2020		
AMPLASAMENT			
Str. Alecu Russo, nr. 1, Municipiul Bacau			
BENEFICIAR			
S.C. MILIBUZ S.R.L.			
PROIECTANT GENERAL	STAMPILA		
S.C. C.C. URBAN DECOR S.R.L. RO - 41238582, J4/1124/2019 BACAU, B-dul Unirii, nr. 13			
PROIECTANT DE SPECIALITATE			
VERIFICATOR	CERINTA CALITATE	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	SEMNATURA
SEF PROIECT	Arh. Catrinel Lefter		<i>Catrinel Lefter</i>
PROIECTAT	Arh. Catrinel Lefter		<i>Catrinel Lefter</i>
PROIECTAT			
VERIFICAT	Arh. Catrinel Lefter		<i>Catrinel Lefter</i>
DOC. AVIZE	DATA 07.2021	SCARA 1:500	
TITLU PLANSA			PLANSĂ
<b>PLAN DE SITUATIE</b>			<b>U2</b>

Catrinel Silvia C. LEFTER  
 arhitect  
 BDE