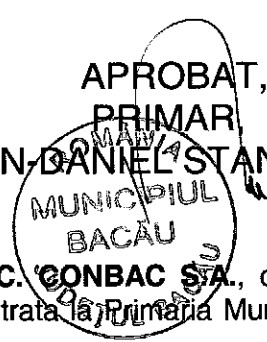




Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017

DIRECTIA ARHITECT-SEF
Nr. 569824 DIN 18.12. 2020

APROBAT,
PRIMAR
LUCIAN DANIEL STANCIU-VIZITEU



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. CONBAC SA.**, cu sediul in Judetul Bacau, Municipiul Bacau, Str. Chimiei, nr. 1, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 569824 din 20.10.2020,

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 **10.12.2020**, se emite urmatorul

AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 583935 DIN 18.12. 2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE IMOBIL CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE, RACORDURI LA UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR**, generat de imobilul – teren in suprafata de 1.103,00 m.p. situat la intersectia strazii Razboieni, cu str. Soimului din Municipiul Bacau, nr. cadastral 70349 si teren in suprafata de 497,00 m.p. situat pe str. Soimului, nr. 2 A, nr. cadastral 67431 – conform **Certificatului de Urbanism nr. 599 din 22.09.2020** 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 U1 - PLAN DE SITUATIE - la prezentul aviz, teritoriul in suprafata de 1.103,00 m.p. este delimitat la Nord de terenuri proprietate privata (nr. cad. 66212 si nr. cad. 5640), la Sud de Str. Soimului, la Est de str. Razboieni si la Vest de teren proprietate privata (nr. cad. 62814)

Teritoriul studiat prin P.U.Z. = ~ 5 ha si este delimitat de str. Oituz, B-dul Nicolae Balcescu si str. I.S. Sturza.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:

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

impus;

- folosinta actuala: teren curti constructii, locuinta-C1;
- functiunea aprobata prin P.U.G./2012 este zona pentru institutii publice, servicii si zona locuinte individuale si functiuni complementare, din zona centrala a Municipiului Bacau, inclusa in UTR 1;

Funcțiunea dominantă a zonei este dată de instituțiile publice și servicii, zona centrală având un caracter predominant administrativ și comercial;

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente;

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- **regimul de înălțime maxim admis: 7 niveluri supraterane;**
- **H maxim admis, măsurată la cornișă superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 25,00 m;**
- **H maxim admis, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 30,00 m;**
- **POT max. = 80 %;**
- **CUT max. = 8,00.**

PROPUNERE:

Se propune reconversia funcțională a zonei din "zona instituții publice, servicii și zona locuințe individuale și funcțiuni complementare" în:

- **LC** - zona locuințe colective;

Hmax: = 25,00 m la aticul ultimului etaj neretras și 30,00 m la aticul etajului retras;

Regim de înălțime = S1 + S2 + P + 6E + 7R + 8R (S1 - S2 - parcuri - 70 locuri; P - spațiu comercial + acces locuințe + spațiu tehnic + camera gunoi + Spațiu depozitare biciclete, E1 - E6 - 60 apartamente, E7 parțial retras spre str. Soimului - 8 apartamente, E8 - retras - 4 apartamente);

POT max. = 80 %;

CUT = 8,00.

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

- locuințele colective vor fi prevăzute cu:
 - rampa de acces pentru persoanele cu handicap locomotor;
 - accese carosabile;
 - alei pietonale;
 - alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
 - accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - accese la garaje și parcaje;
 - spații verzi și plantate;
- spațiile comerciale vor fi prevăzute cu:
 - rampa acces pentru persoane cu handicap locomotor;
 - accese carosabile separate pentru clienți și personal, aprovizionare;
 - alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
 - spații verzi și plantate;
- spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantatii înalte și medii.
- se vor asigura spații libere de folosință comună (locuri de joacă, spații verzi și plantate și amenajate de folosință generală, alei pietonale) în proporție minimă de 10 % din suprafața construită desfășurată la nivel de parcelă. Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești.

5. Capacitățile de transport admise: Capacitatea de transport a drumurilor/strazilor va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunea propusă (autovehicule transport marfă, persoane, etc.).

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

- Ministerul Culturii prin serviciile judetene (Directia Judeteana pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National) – conform Pct. 12¹ din Anexa 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 Judetean Bacau - conform Pct. 12¹ din Anexa 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;

- Politia Municipiului Bacau – Biroul Rutier;
- Agentia pentru Protectia Mediului Bacau;
- Directia de Sanatate Publica a Judetului Bacau;
- Autoritatea Aeronautica Civila Romana (dupa caz);
- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Mr. Constatin Ene" Bacau;
- Acordul vecinilor;
- Acord proprietari;
- gestionarii retelelor de alimentare cu apa; canalizare; energie electrica;; energie termica; gaze naturale; telefonizare; salubritate

NOTA:

In sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 10.12.2020 s-a avizat favorabil documentatia prezentata de S.C. CONBAC S.A, cu urmatoarele recomandari:

- prezentarea acordului de vecinatate pentru propunerea de realizare a constructiei la o distanta de 0,43 m fata de limita de proprietate in partea de Nord;
- prezentarea Studiului privind Mobilitatea Urbana;
- locurile de parcare sa fie vandute la pachet cu apartamentele.

7. Obligatiile initiatorului PUZ ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului:

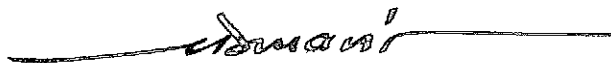
- vor fi respectate prevederile art. 43 – 54 din Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 109/10.05.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism in Municipiul Bacau.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a **Certificatului de Urbanism nr. 599 din 22.09.2020** emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 20,00 lei, conform chitantei 120048/15.10.2020

18.12.2020. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului ~~direct~~ prin posta la data de

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



2 ex. ds. VII-A-a-6