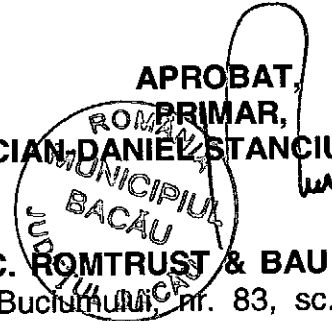




Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017

DIRECTIA ARHITECT-SEF
Nr. 580764 DIN 29.12. 2020

APROBAT,
PRIMAR,
LUCIAN DANIEL STANCIU-VIZITEU



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ROMTRUST & BAU S.R.L.**, cu sediul in Judetul Bacau, Municipiul Bacau, str. Bucurului, nr. 83, sc. B, ap. 2, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. **580764 din 07.12.2020**,

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 **23.12.2020**, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 586067 DIN 29.12. 2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR**, generat de imobilul – teren in suprafata de 7.316,00 m.p. situat pe str. Stefan cel Mare, nr. 56, nr. cadastral 14187 (IE 61916) – conform **Certificatului de Urbanism nr. 724 din 10.11.2020** 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 U2 - Reglementari Urbanistice Zonificare - la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la Nord de teren proprietate privata cu nr. cadastral 73432, la Sud de teren proprietate privata cu nr. cad. 70725, la Vest de drum de acces (balast, pamant) si la Est de teren domeniu public - Paraul Barnat.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:

- folosinta actuala: teren - altele;
- functiunea aprobata prin P.U.G./2012 este zona locuinte colective, inclusa in UTR 7;
- terenul se afla in zona III – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus;
- **Funciunea dominanta a zonei** este locuirea, compusa din locuinte colective existente in blocuri cu regim mediu de inaltime P + 4 niveluri;
- **Funciunile complementare admise** ale zonei sunt institutii publice, servicii si alte activitati nepoluante si servicii compatibile cu functiunea de locuire; odihna si agrement (spatii verzi amenajate); circulatie pietonala si carosabila;

stationare autovehicule (parcaje, garaje); echipare tehnico-edilitara si constructii aferente.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- regim de inaltime maxim admis:
 - P + 10 conform PUG/2012;
 - P + 12 (cf. prevederilor art. 31, alin. (1) si alin. (2) din R.G.U. aprobat prin H.G. nr. 525/1996);
- Conform PUG/2012, H max. admis, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 45,00 m;
- POT max. = 40 %;
- CUT max. = 4,4 conform PUG/2012 (5,28 cf. prevederilor art. 32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare).

PROPUNERE:

- functiunea propusa: zona mixta locuinte colective **Lc** si zona institutii publice si servicii - **IS**;
- Regim de inaltime = P1 + P2 + P3 + 24 E;
- POT max. = 60,00 %;
- CUT max. = 6,6.

NOTA:

In sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 23.12.2020, au fost facute urmatoarele recomandari:

- investitia poate deveni un reper in zona malului de lac dar este necesara analiza intregii zone libere de constructii, pentru identificarea cailor de acces, a spatiilor publice necesare, etc.;
- realizarea unui studiu de circulatie impreuna cu investitia alaturata (ARENA MALL)/studiu de mobilitate pentru accesul la nivelul intregului teritoriu urban;
- realizarea unui studiu cu privire la dimensiunea retelelor edilitare din zona;
- analiza privind incadrarea in prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare - limita C.U.T.;
- intocmirea unui studiu de specialitate pentru retele edilitare, circulatie, necesar spatii verzi, etc., pentru faza P.U.Z.

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

- blocurile de locuinte vor fi prevazute cu:
 - rampa de acces pentru persoanele cu handicap locomotor;
 - parcaje si/sau garaje in interiorul amplasamentului;
 - accese carosabile pentru locatari;
 - accese pietonale si 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;
 - locuri de joaca pentru copii;
- spatiile comerciale vor fi prevazute cu:
 - rampa acces pentru persoane cu handicap locomotor;
 - accese si alei carosabile separate pentru clienti si personal, aprovizionare;

- parcaje in interiorul amplasamentului;
- spatii verzi cu rol decorativ si de protectie;
- racordarea noului obiectiv de investitii la retelele edilitare existente in zona se realizeaza de catre beneficiar cu acordul detinatorilor de retele iar lucrarile de racordare /bransare se suporta in intregime de beneficiar;

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;
- Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare;
- Agentia Nationala Apele Romane;
- Agentia pentru Protectia Mediului Bacau;
- Directia de Sanatate Publica a Judetului Bacau;
- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta “Mr. Constatin Ene” Bacau;
- gestionarii retelelor de alimentare cu apa; canalizare; energie electrica; gaze naturale; salubritate;
- Acord Achim, Bulai - Societate Profesionala de Avocati cu Raspunere Limitata.

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.

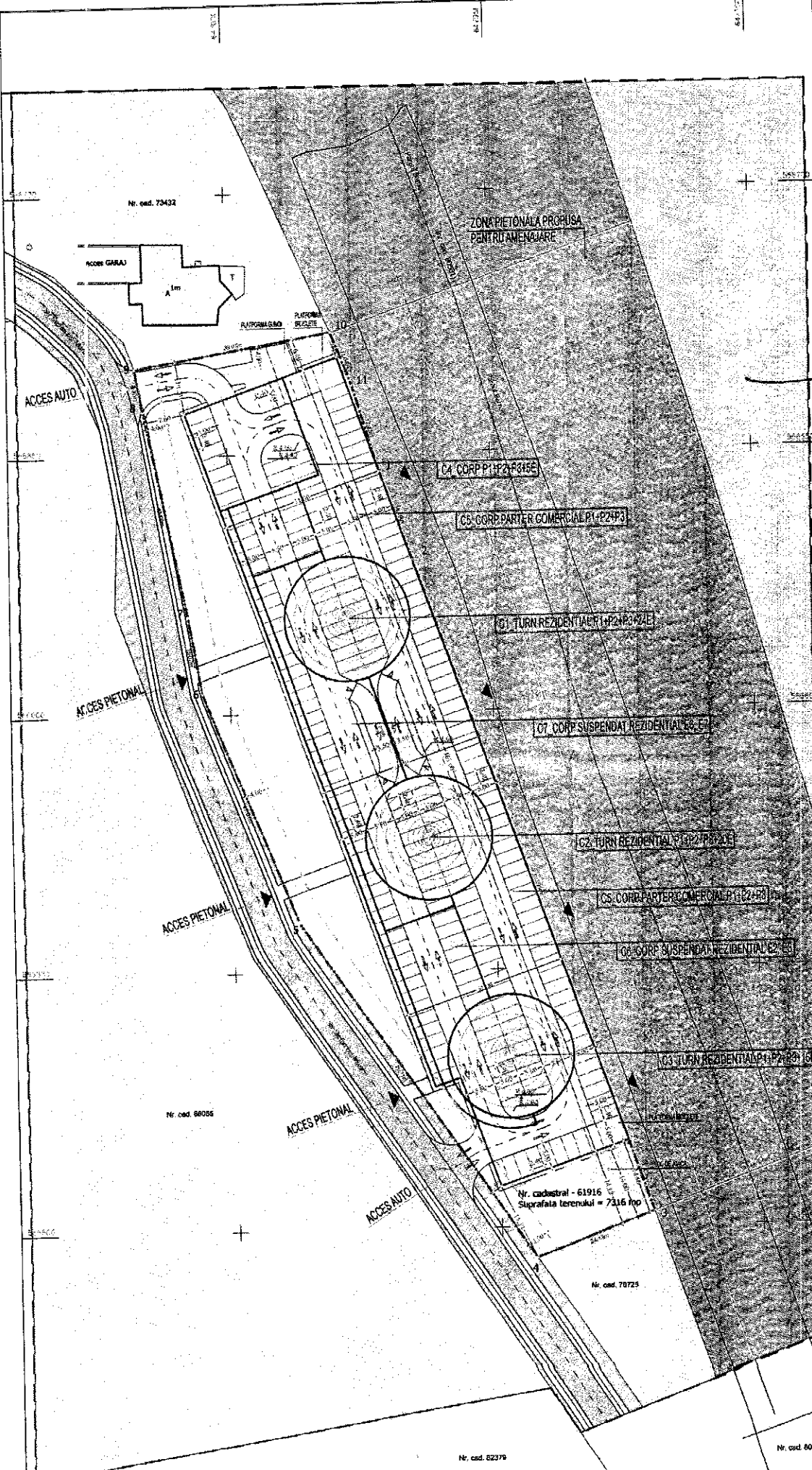
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a **Certificatului de Urbanism nr. 724 din 10.11.2020** emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 20,00 lei, conform chitantei 133108/03.12.2020.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului ~~direct~~ prin posta la data de 29.12. 2020.

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

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



AMEAȘA A AVIZUL
DE
OFICERUL
N
NR. 586 057/29.12.2020
ARHITECT - ȘEF,
ARH. DANIA - MIHAI LA
MARU
idmanir

LEGENDA

- LIMITE
- AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITĂ TEREN ÎNȚIATOR PUZ
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ MIXTĂ : LOCUINȚE COLECTIVE ȘI INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ SPAȚII PLANTATE, AGREMENT ȘI SPORT
- ZONĂ APE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- DRUMURI
- DRUM ACCES (asfalt)
- ACCES GAROSABIL PROPUȘ
- ACCES PIETONAL PROPUȘ
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ (SUPRAFĂȚĂ PE CARE SE POATE CONSTRUI CU RESPECTAREA P.O.T. ȘI A CODULUI CIVIL)
- REGIM DE ALINIERE PROPUȘ PRIN P.U.G.
- CONSTRUCȚII
- ZONĂ PROPUȘĂ PENTRU AMENAJĂRI EXTERIOARE

INDICI URBANISTICI ADMISII
ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE
P.O.T. maxim admis = 40%
C.U.T. maxim admis = 4.4
Regim de înălțime maxim admis : P+10
Spații verzi - minim 15%

INDICI URBANISTICI PROPUȘI
ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
P.O.T. maxim propus = 80%
C.U.T. maxim propus = 8.6
Regim de înălțime maxim propus : P1+P2+P3+P4E*
Spații verzi - minim 20%
* P1, P2 = niveluri destinate parcajelor

SILANT TERITORIAL PROPRIETATE BENEFIICIAR

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ (max.)	
	8 mp	% din teren propus	8 mp	% din teren propus
ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE	7318	100	-	-
RELEVANȚI, COMPLEMENTARE	-	-	7318	100
ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	-	-	2460	60
- Construcții propuse	-	-	1890	25
- Spații verzi amenajați	-	-	1118	15
- Construcții amenajate propuse	-	-	-	-
TOTAL	7318	100	7318	100

Nr. cadastral - 61916
Suprafata terenului = 7316 mp

PROIECT
CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER; ORGANIZARE DE SANȚIER

AMPLASAMENT
Jd. Bădău, mbr. Bacla, str. Stefan cel Mare nr. 56

BENEFICIAR NR. PROIECT
S.C. RONTRUST&BAU S.R.L. 02 /2020

PROIECTANT GENERAL STAMPILA

PROIECTANT DE SPECIALITATE

VERIFICATOR: CONECTA CALITATE, PROIECTARE PROIECTA SRL, ARHITECTURA

ȘEF PROIECT
Arh. Cristian Leifer
PROIECTANT
Arh. Alexandru Târziu
PROIECTANT
Arh. Mihail Adrian Căchior
PROIECTANT
Ing. Cătălin Nicolaeșcu

FAZA DOC. DATA 11.2020 SCARA 1:500
TITLU PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE PLANSĂ
U2

Nr. cad. 62379

Nr. cad. 60291

58643C