



DIRECTIA ARHITECT-SEF

Nr. 127648 DIN 26-05. 2021

APROBAT,  
PRIMAR,  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU



Ca urmare a cererii adresate de PEDA CONSTANTIN, PEDA MARINELA, MOISA STEFAN, MOISA ANISOARA, MOISA IOAN și S.C. ELISA S.R.L. (proprietar și foști proprietari AVADANEI AUREL și AVADANEI VASILE), din Județul Bacău, Municipiul Bacău, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 127648 din 13.04.2021,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și în baza Avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism exprimat în ședința din data de 19.05.2021, se emite

## AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 137591 DIN 26-05. 2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR**, generat de imobilul – teren în suprafața de 12.749,00 m.p. situat pe **Calea Moldovei**, nr. 188, nr. 190, nr. 190 - 194, nr. cadastrale 64348, 86093, 86244, 86243, 86002, 87574, 87566, 84985, 86195, 85558 – conform **Certificatului de Urbanism nr. 288 din 06.04.2021** emis de Primăria Municipiului Bacău în care se solicită obținerea avizului de oportunitate, cu respectarea următoarelor condiții:

### 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform Anexei - Plansa U2 - Reglementări Urbanistice - la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la Nord de terenuri proprietate privată și unități agricole, la Sud de terenuri proprietate privată și zona unități industriale, la Vest de locuințe individuale și unități agricole și la Est de cai de comunicație rutieră.

### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

- folosința actuală: teren curți construcții, arabil, vie;
- funcțiunea aprobată prin P.U.G./2012 este zona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare, inclusă în UTR 6;
- terenul se află în zona I, II – zona cu regim de înălțime pentru construcții impus; parțial imobilul se află în zona de protecție față de zona industrială;
- **Funcțiunea dominantă a zonei** este locuirea, compusă din locuințe individuale existente/propuse, cu un regim mic de înălțime (P + 1+2 niveluri), cu caracter urban;

- **Funcțiunile complementare admise:** institutii publice, servicii si alte activitati nepoluante si servicii compatibile cu funcțiunea 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:** trei niveluri supraterane. Suplimentar, este admisa o mansard sau un nivel retras;

- **inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 12,00 m;**

- **inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 16,00 m;**

- **POT max. = 50 %;**

- **C.U.T. = 0,80 (pentru constructii cu regim de inaltime P + 1);**

- **C.U.T. = 1,20 (pentru constructii cu regim de inaltime P + 2).**

**PROPUNERE:**

- funcțiunea propusa: zona locuinte colective Lc;

- **Regim de inaltime = P + 4;**

- **Hmax. = 20,00 m;**

- **POT max. = 50,00 %;**

- **CUT max. = 1,44.**

**NOTA:**

In sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 19.05.2021, au fost facute urmatoarele recomandari:

- integrarea in documentatie a terenului cu nr. cad. 85558 pentru a putea schimba zonificarea functionala in "zona circulatii";

- retragerea zonei edificabile fata de zona unitati agricole/depozitare, ceea ce permite amplasarea locurilor de parcare in zona limitei de proprietate, nu si a teraselor sau cladirilor.

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

- ansamblul de locuinte colective va fi prevazut 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;

- racordarea noului obiectiv de investitie 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:**

- Ministerul Culturii prin serviciile judetene (Directia Judeteana pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National) – conform pct. 12<sup>^</sup>1 bis 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. 12<sup>^</sup>1 bis 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 Nationala de Imbunatatiri Funciare (daca se construiește pe arabil);

- 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;

- Acordul vecinilor.

**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. 288 din 06.04.2021** emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 50,00 lei, conform O.P. din 13.04.2021 si chitantei nr. 83088/20.05.2021.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 27.05.2021.

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



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



