



Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017

DIRECTIA ARHITECT-SEF
Nr. 138311 DIN 01.07. 2021


APROBAT,
PRIMAR,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. DUNICEC COM S.R.L.**, cu sediul in Judetul Bacau, Municipiul Bacau, str. Tecuciului, nr. 3, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. **138311** din **31.05.2021**,

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 **23.06.2021**, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 144775 DIN 01.07. 2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE IMOBIL P +7 – 8E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PERTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR**, generat de imobilul – teren in suprafata de **4.229,00** m.p. situat pe **str. Tecuciului, nr. 3, nr. cad. 60616** din Municipiul Bacau, conform **Certificatului de Urbanism nr. 410** din **22.07.2020** 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 Plansei U2 – REGLEMENTARI URBANISTICE - anexa la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la Nord de teren proprietate privata cu nr. cad. 69851, la Sud de teren proprietate privata cu nr. cad. 76494, la Est de terenuri proprietate privata cu nr. cad. 86759 si 67561 si la Vest, de teren proprietate publica a Municipiului Bacau – cu nr. cad. 9496 si str. Tecuciului.

Suprafata de teren ce urmeaza a fi studiata prin P.U.Z. = 4,9 ha;

Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z. = 4.229,00 m.p.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:

- functiunea aprobata prin PUG/2012 - zona pentru institutii publice, servicii, inclusa in UTR 22;
- folosinta actuala - teren curti constructii, cabina poarta, rezervor subteran, hala, 2 magazine, atelier, vestiar, Sopron, anexa;
- terenul se afla in zona III si 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. = 2,0 (2,4 cf. prevederilor art. 32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare);

- regim de inaltime minim admis: P + 1-2; regim de inaltime maxim admis: P + 4 (cf. prevederilor art. 31, alin. (1) si alin. (2) din R.G.U. aprobat prin H.G. nr. 525/1996);

- se vor respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului Civil, distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, pecum si distantele prevazute de normele sanitare;

- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor, care nu prezinta calcane, cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 3,00 m;

- cladirile se vor retrage fata de limitele posterioare ale parcelelor, cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 5,00 m;

- retragerea minima de la aliniament = 4,00 m;

SE SOLICITA: CONSTRUIRE IMOBIL P + 7 – 8 E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR

- functiunea propusa pentru suprafata de 4.229,00 m.p.: zona mixta servicii, locuinte colective;

- POT maxim propus = 60 %;

- CUT maxim propus = 2,4;

- regim de inaltime propus: D + P + 7-8.

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

- constructia va fi prevazute cu:

- rampa acces pentru persoane cu handicap locomotor;

- parcaje si/sau garaje in interiorul amplasamentului;

- accese carosabile pentru locatari;

- accese pietonale;

- alei carosabile;

- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- accese la garaje și parcaje;

- spații verzi și plantate;

- accese carosabile separate pentru clienți și personal, aprovizionare;

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

- accesul în incintă nu va influența fluxul auto și pietonal existent în zona;

- racordarea noului obiectiv de investiții la rețelele edilitare existente în zona se realizează de către beneficiar cu acordul detinatorilor de rețele iar lucrările de racordare /bransare se suportă în întregime de beneficiar;

- locurile de parcare se vor realiza în interiorul amplasamentului.

Se vor asigura spații libere de folosință comună (locuri de joacă, spații verzi plantate și amenajate de folosință generală, alei pietonale) în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfășurată (SCD) la nivel de parcelă. Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesul carosabil, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești;

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

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

- se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil, distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, precum și distanțele prevăzute de normele sanitare;

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:

- Autoritatea Aeronautică Civilă Română;

- Inspectoratul General al Poliției Române – Poliția Municipiului Bacău - Biroul Rutier;

- Agenția pentru Protecția Mediului Bacău;

- Direcția de Sănătate Publică a Județului Bacău;

- Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mr. Constatin Ene" Bacău;

- gestionarii rețelelor de alimentare cu apă; canalizare; energie electrică; salubritate; gaze naturale;

- aviz Comisia de Circulație.

NOTA: În ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 23.06.2021, au fost făcute următoarele recomandări:

- având în vedere traficul și toate accesul din intersecția B-dul Unirii și str. tecuciului se impune prezentarea documentației în Comisia de Circulație;

- corelarea investitiei cu proiectul de traseu nemotorizat.

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. 410 din 22.07.2020** emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 50,00 lei, conform chitantei 857911/31.05.2021.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____2021.

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



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

IMOBIL LOCUINTE COLECTIV SI SPATII COMERCIAL MUN. BACAU str. TECUCIULUI n PLAN URBANISTIC ZONA

2. REGLEMTARI URBANISTIC

- LEGENDA**
- LIMITE
 - LIMITA TERITORIULUI STUDIAT
 - LIMITA TERITORIULUI REGLAMENTAT
 - LIMITA PARCELEI CAIEI AUR DE NEHAZ PIZ
 - LIMITA PARCELEI F
 - ZONE FUNCTIONALE
 - ZONA I
 - ZONA II
 - ZONA III
 - ZONA IV
 - ZONA V
 - ZONA VI
 - ZONA VII
 - ZONA VIII
 - ZONA IX
 - ZONA X
 - ZONA XI
 - ZONA XII
 - ZONA XIII
 - ZONA XIV
 - ZONA XV
 - ZONA XVI
 - ZONA XVII
 - ZONA XVIII
 - ZONA XIX
 - ZONA XX
 - ZONA XXI
 - ZONA XXII
 - ZONA XXIII
 - ZONA XXIV
 - ZONA XXV
 - ZONA XXVI
 - ZONA XXVII
 - ZONA XXVIII
 - ZONA XXIX
 - ZONA XXX
- DIRECTIVE**
- 1. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 2. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 3. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 4. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 5. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 6. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 7. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 8. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 9. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 10. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 11. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 12. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 13. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 14. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 15. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 16. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 17. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 18. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 19. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 20. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 21. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 22. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 23. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 24. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 25. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 26. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 27. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 28. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 29. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 30. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 31. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 32. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 33. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 34. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 35. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 36. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 37. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 38. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 39. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 40. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 41. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 42. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 43. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 44. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 45. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 46. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 47. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 48. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 49. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE
 - 50. ZONA DE PROTECTIE SI DE REZERVATIE

INDICATORI URBANISTICI

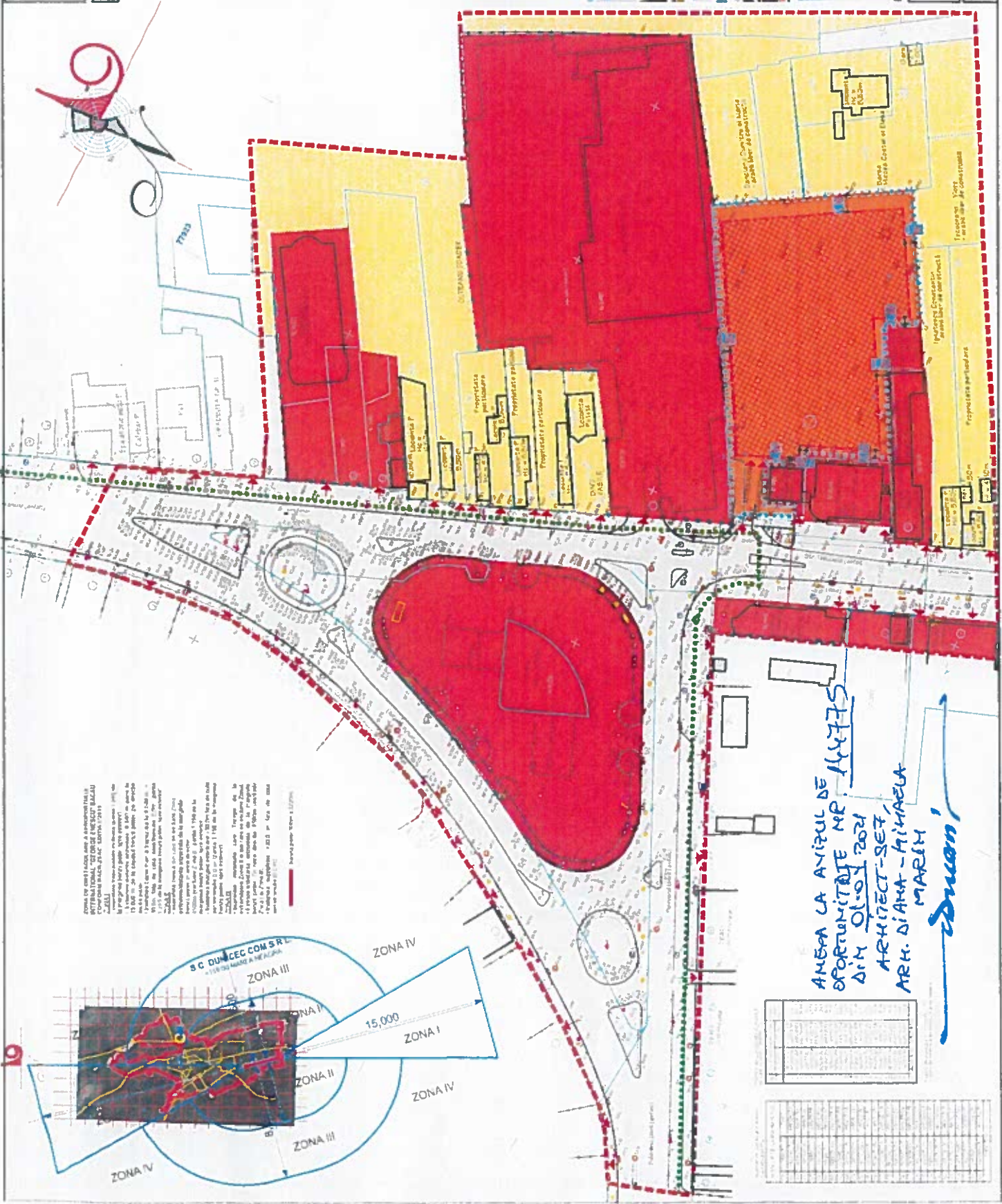
PROPOSU (PLUZ)	PUG 2012
POT max	75
CUT max	60
RI max	2
P+1-2	2
D+P+7-8-34	24

BILANT TERITORIAL

**BILANT TERITORIAL ORIENTATIV
PENTRU VARIANTA PROPUISA CU
INDICATORI URBANISTICI MAXIMI**

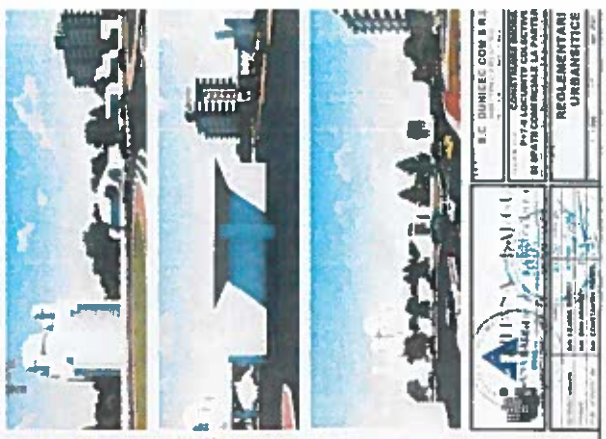
la teren măsurat

S.C. DUMICEC S.R.L.	PHILONIS
CONSTRUCȚII	REZERVATA
SAVURI PRIMAȚIE ALE TERITORIULUI	SAVURI
LOCUL DE JOACA	TOTAL
CIRCULAȚIE CANTONABILE	SAVURI
TOTAL	TOTAL
1712,15	41
70	2
2445,85	56
184	184
4229	100
4229	4229



NOTA: Acest plan urbanistic este un document tehnic care are scopul de a stabili regulile de dezvoltare urbană a terenului studiat. El este emis în baza planului urbanistic general al municipiului Bacău și a planului urbanistic de zonă pentru zona studiată. Planul urbanistic este emis în baza studiului de fezabilitate urbanistic și a studiului de impact de mediu. Acest plan urbanistic este emis în baza studiului de fezabilitate urbanistic și a studiului de impact de mediu. Acest plan urbanistic este emis în baza studiului de fezabilitate urbanistic și a studiului de impact de mediu.

ANSA LA ANUL DE
OPORTUNITATE NR. 14475
DIN 01.01.2021
ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA-MIHAIUA
MARIN
duman



S.C. DUMICEC S.R.L.

CONSTRUCȚII

PROIECTAREA SI EXECUTIA
DE OBIECTE DE CONSTRUCȚII

REGLEMENTARI
URBANISTICE