



DIRECTIA URBANISM
Nr. 167317 DIN 05.11. 2021



LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

Ca urmare a cererii adresate de **D-NII MOISA BOGDAN-IONUȚ și MOISA LAURA**, din Municipiul Bacău, înregistrată la nr. 167317 din 06.10.2021,

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 20.10.2021, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
NR. 176/CS DIN 05.11. 2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P + 1 E; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR**, generat de imobilul – teren în suprafața de 282,00 m.p. situat pe str. Poet Andrei Muresanu, nr. 16, nr. cadastral 78134, conform **Certificatului de Urbanism nr. 593 din 06.07.2021** emis de Primaria 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 U4.1 – Reglementări Urbanistice - Zonificarea la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la Nord-Est de teren proprietate privată S.C. TEHNOSTRADE S.R.L. (cu nr. cad. 80661), la Nord-Vest de teren proprietate privată cu nr. cad. 69295, la Sud-Est, teren proprietate privată cu nr. cad. 12336 și la Sud-Vest de teren proprietate publică (str. Poet Andrei Muresanu).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

- funcțiunea aprobată prin P.U.G./2012 este zona locuințe colective, zona instituții publice și servicii, inclusă în UTR 7;
- folosința actuală: teren curți-construcții;
- terenul se află în zona II – zona cu regim de înălțime pentru construcții impus;
- funcțiunea dominantă a zonei:

LC – zona de locuințe colective: locuirea compusă din: locuințe colective existente/propuse în cadrul subzonelor LC și LCp în blocuri cu regim mediu de înălțime P + 4 niveluri; locuințe colective propuse în blocuri cu regim mediu de înălțime P + 6 + 10 niveluri – subzona LC.p;

Is – instituții publice și servicii: instituții publice reprezentative, instituții publice de interes regional sau local, servicii, comerț, situate în clădiri independente sau cu alte funcțiuni (ex. la parterul blocurilor de locuit); zona cu instituții de interes public și/sau terenuri libere care prin adăugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban;

- funcțiunile complementare admise:

LC – zona de locuințe colective:

- instituții publice, servicii și alte servicii nepoluante și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire; odihnă și agrement (spații verzi amenajate); circulație pietonală și carosabilă; staționare autovehicule (parcaje, garaje);

Is – instituții publice și servicii:

- 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 conform PUG 2012:

- **Subzona LC – zona de locuinte colective**
- regimul de inaltime maxim admis: P + 10;
- inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 45,00 m.;
- P.O.T. maxim = 40%
- C.U.T. maxim = 4,4.
- **Is – zona de institutii publice si servicii**
- regimul de inaltime maxim admis: ____;
- inaltimea maxima admisa a cladirilor: conform prevederilor art. 31 din R.G.U. si CAP. II, pct. 9.2. din Regulamentul Local de Urbanism;
- P.O.T. maxim = 75%
- C.U.T. maxim = 2,0.

PROPUNERE:

Se propune schimbarea functiunii zonei din "locuinte colective, zona institutii publice si servicii" in "zona locuinte individuale si functiuni complementare" (LI):

- **LI – S = 282,00 m.p.:**
- POT max. propus = 75%;
- CUT max. propus = 2,0;
- H max = 16 m;
- Regim de inaltime = P + 1;

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

- spatii verzi si plantate;
- acces si alee carosabila;
- spatiu de parcare;
- 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.

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

- 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; gaze naturale; energie electrica; salubritate;

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. 593 din 06.07.2021** emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 50,00 lei, conform chitantei 120508/06.10.2021.

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

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



647150

647200

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. POET ANDREI MURESANU, NR.16,
TARLA 78, PARCELA 13
MUN. BACĂU, JUD. BACĂU

MUN. BACĂU JUD. BACĂU

4.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- ZONIFICARE -Suprafață teren
amplasament propus = 282,00 mp

LEGENDĂ

LIMITE

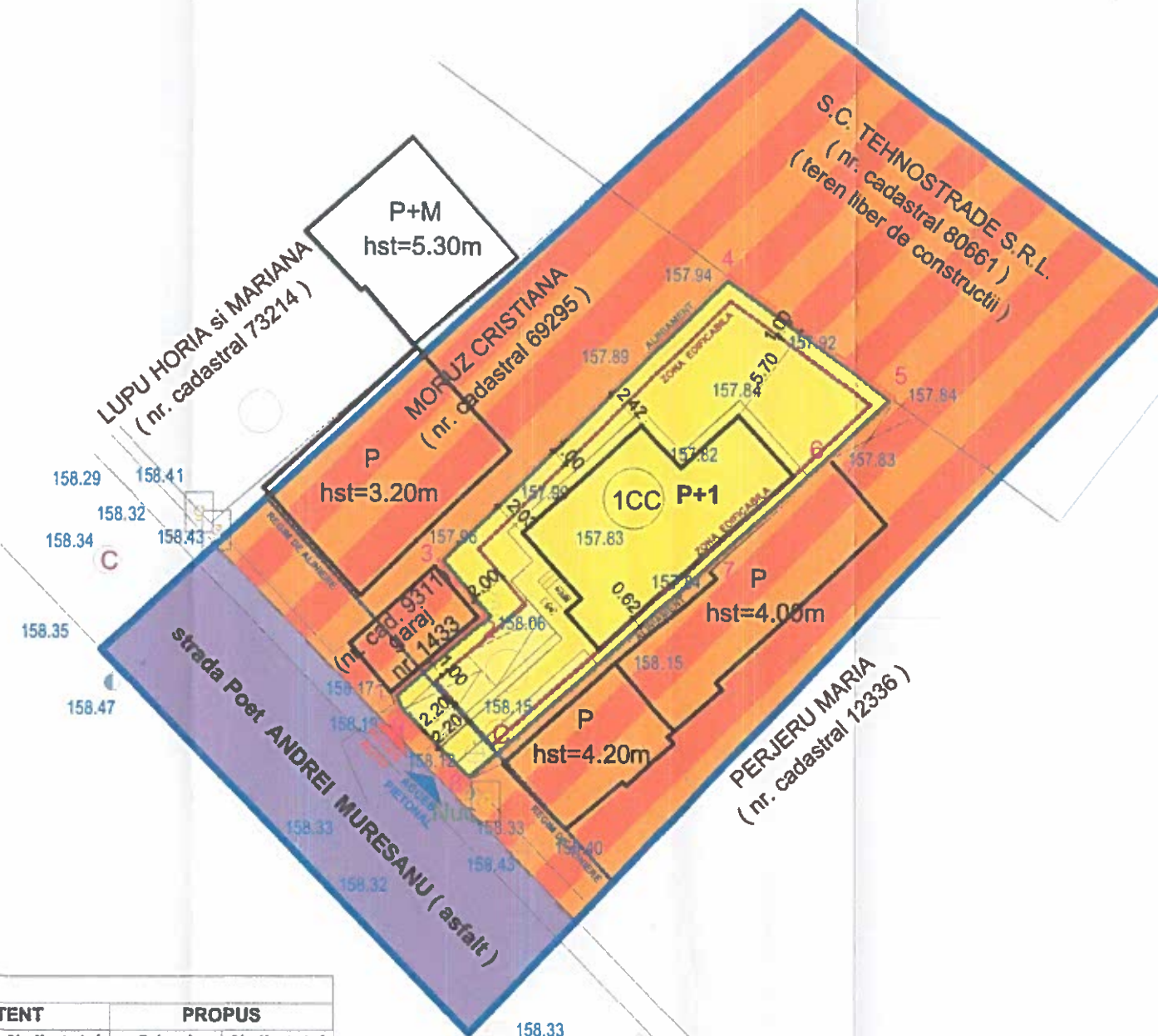
- LIMITA AMPLASAMENT ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITA AMPLASAMENT PUZ

FUNCTIUNI

- ZONĂ MIXTĂ: ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE, ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

CIRCULAȚII

- ZONĂ CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE



565000

BILANT TERITORIAL / ZONĂ STUDIATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	% din total	S (mp)	% din total
1. Zonă mixtă: zonă locuințe colective, zonă instituții publice și servicii	1193,57	83,36	911,57	63,67
2. Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	0,0	0,0	282,00	19,69
3. Zonă căi de comunicație rutiera și amenajări aferente	238,33	16,64	238,33	16,64
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	1431,90	100,00	1431,90	100,00

BILANT TERITORIAL / ZONĂ FUNCȚIONALĂ AMPLASAMENT				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	% din total	S (mp)	% din total
1. Zonă mixtă: zonă locuințe colective, zonă instituții publice și servicii	282,00	100,00	0,0	0,0
2. Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	0,0	0,0	282,00	100,00
3. Zonă căi de comunicație rutiera și amenajări aferente	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL ZONĂ AMPLASAMENT	282,00	100,00	282,00	100,00

POT maxim admis → 75,00%
CUT maxim admis → 2,0

S = 282 mp

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
2447Marian
CĂTUNEANU

647200

PROIECTANT GENERAL
SC PRODOMUS SRL
BACĂU
Nr. înregistrare R.C J04 / 2337 / 1992

PROIECTAT:	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	DENUMIRE PROIECT:	PROIECT NR. 36
DESENAT:	ARR. AL-ȘERBAN BALAN		1:500	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE A EXECUȚIEI LUCRĂRILOR	DIN: 2021
VERIFICAT:	ARR. MARIAN CĂTUNEANU		DATA	TITLU PLANSA:	FAZA: P.U.Z.
ȘEF PROIECT:	ARR. MARIAN CĂTUNEANU		2021	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE -	PLANSA: U4.1

NOTA
Sistem de proiectie : X, Y - STEREO 70
Sistem de referinta altimetric: Z - Mariș NEAGRA

Denumire lucrare : CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E SI ÎMPREJMUIRE TEREN
Beneficiari : MOISĂ BOGDAN - IONUȚ și LAURA
Amplasament : Strada Poet Andrei Muresanu, nr. 16, Municipiul BACAU, judetul BACAU, (nr. cadastral 78134)



AMECA UT AVIZUL DE
OPORTUNITATE MR.
176 MS DIN 05.11.2021
ARCH. ȘEF, ARCH. DIANA MIHAELA
CĂTUNEANU

