



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017



DIRECTIA ARHITECT-SEF

Nr. 165954 DIN 05.11. 2021

Am primit un exemplar original.

APROBAT,
PRIMAR,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

Ca urmare a cererii adresate de **D-NII RAȚI IOAN-VIOREL** și **RAȚI LUMINIȚA**, din Municipiul Bacău, înregistrată la nr. 165954 din 30.09.2021,

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. 176162 DIN 05.11. 2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE ÎNSIRUIȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 2E; RACORD STRADAL, BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI (APA, CANALIZARE, ELECTRIC, GAZ), POST DE TRANSFORMARE; ORGANIZARE A EXECUTIEI CONSTRUCȚIEI**, generat de imobilul – teren în suprafața de 2.540,00 m.p. situat pe str. Triumfului, Tarla 24, nr. cadastral 86343, conform **Certificatului de Urbanism nr. 131 din 24.02.2021** 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 03 - Reglementări Urbanistice la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la Nord de teren proprietate publică (Str. G-ral Grigore Cantili), la Sud de terenuri proprietate privată, la Est, teren proprietate privată cu nr. cad. 75835 și la Vest de teren proprietate publică (str. Triumfului).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

- funcțiunea aprobată prin P.U.G./2012 este zona locuințe individuale și funcțiuni complementare, inclusă în UTR 22;
- folosința actuală: teren arabil;
- terenul se află în zona III - zona cu regim de înălțime pentru construcții impus;
- funcțiunea dominantă a zonei: locuirea compusă din locuințe individuale existente/propuse, cu regim mic de înălțime (P - P + 1 ÷ 2 niveluri), cu caracter urban;;
- funcțiunile complementare admise: instituii 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); echipare tehnico-edilitară și construcții aferente;

3. Indicatori urbanistici obligatorii conform PUG 2012:

- regimul de înălțime maxim admis: P - P + 1 ÷ 2 niveluri;
- P.O.T. maxim = 50%
- C.U.T. maxim = 0,80 (pentru construcții cu regim de înălțime P + 1);
- C.U.T. maxim = 1,20 (pentru construcții cu regim de înălțime P + 2);
- retrageri față de limitele laterale = min. 3,00 m față de una din limitele laterale;
- retrageri minime față de limita posterioară = min. 5,00 m.

PROPUNERE:

Se propune: "construire ansamblu locuinte insiruite cu regim de inaltime p+2e; racord stradal, bransamente la utilitati (apa, canalizare, electric, gaz), post de transformare; organizare a executiei constructiei":

- **LI insiruite – 2.540,00 m.p.:**
- **Sc = 778,50 m.p.;**
- **Sd = 1.875,40 m.p.**
- POT propus = 50%;
- CUT propus = 1,2;
- H max = 7,00 m (pentru P + 1); 9.00 m (pentru P + 2);
- Regim de inaltime = P + 1; P + 2.

NOTA: In sedinta C.T.A.T.U. din data de 20.10.2021 s-a facut urmatoarea recomandare:

- respectarea cerintelor privind locuintele insiruite din R.G.U. (deschidere = 8,00 m si S = 150 m.p.).

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

- spatii verzi si plantate;
- accese la garaje si parcaje;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei carosabile;
- accese pietonale;
- accese carosabile pentru locatari;
- parcaje si/sau garaje in interiorul amplasamentului;
- rampa acces pentru persoane cu handicap locomotor;
- 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 Nationala de Imbunatatiri Funciare;
- Agentia pentru Protectia Mediului Bacau;
- Directia de Sanatate Publica a Judetului Bacau;
- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Mr. Constatin Ene" Bacau;
- Politia Municipiului Bacau – Biroul Rutier;
- Comisia de Circulatie a Municipiului 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. 131 din 24.02.2021** emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 50,00 lei, conform chitantei 119321/30.09.2021 si O.P. 205/08.10.2021.

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

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



LEGENDĂ

Limite

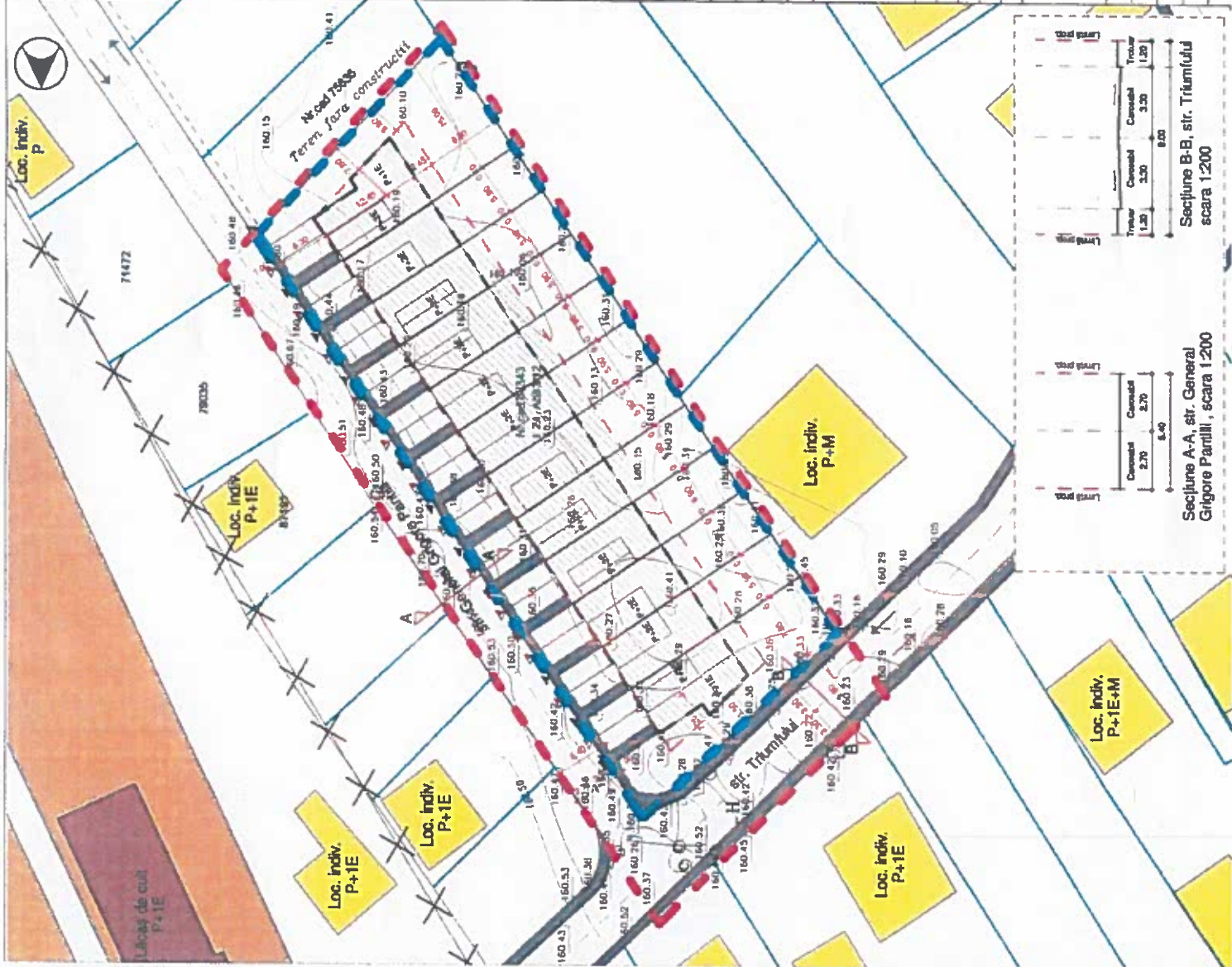
- Limită P.U.Z.
- Limită de proprietate parcelă reglementată, conform ridicare topo. 2021
- Limită de proprietate parcele învecinate
- Limită de protecție a cimitirului

Circulații

- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală
- Parcaje

Reglementări

- Clădiri existente - locuințe individuale
- Clădiri existente - lăcaș de cult
- Gospodărie comunală - cimitir
- Anexe
- Clădiri propuse - locuințe individuale
- Suprafață edificabilă
- Acces carosabil
- Acces pietonal



Bilanț teritorial propus pentru amplasamentul studiat

Zone funcționale	Existenț		Propus	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Suprafață teren	2540,00 mp	100%	2540,00 mp	100%
Suprafață construită	0 mp	0%	778,50 mp	30,65%
Sup. construită desășurată	0 mp	-	1875,40 mp	-
Spații verzi	2540,00 mp	100%	1257,70 mp	49,50%
Platforme betonate	0 mp	0%	390 mp	19,85%
Platforme pietonale	-	-	120 mp	-
Parcaji	-	-	270 mp	-
Nr. locuințe individuale	-	-	maxim 12	-
Nr. locuri de parcare	-	-	maxim 24 (2 per unitate loc.)	-
Regim de înălțime	-	-	P+1E/P+2E	-
H max la cornișă	-	-	7,00 m respectiv 9,00 m	-

INDICATORII URBANISTICI

POT maxim propus = 50%
 C.U.T. maxim propus = 1,20

POT minim propus = 30,65%
 C.U.T. minim propus = 0,74

NOTĂ: Se propune cedarea spre domeniul public a unei suprafețe din parcela reglementată, (constituind retrocedarea de 1m de la limita de proprietate de pe lotura de N)



DATA	MODIFICĂRI EFECTUATE	Nume	Semnătură	Carnetă	Not. val. ar.

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMANȚURA	SCALA
Manager:	art. Ion-Fălnescu Mădălin		1:500
Proiectant:	art. Mădălina Andreea Irim		
Desenat:	art. Mădălina Andreea Irim		
	art. Alexandru-Elena Băcu		

Beneficiar	Plan buget	P. nr. /
		IMDS 16/2021

BENEFICIAR	FAVORITATE	AMPLASAMENT	TITLU FUNDAȚIE	Planșa nr.
Plan buget	P.U.Z.	str. Trâmbulea loturi P+1, Băcușu nr. Băcușu	Reglementări urbanistice	03.

