



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017



DIRECTIA URBANISM

Nr. 103319 DIN 02.03. 2022



LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ENERGO-INSTALATII S.R.L.**, cu sediul in Judetul Bacau, Municipiul Bacau, Str. Petru Rares 10/B/15, inregistrata la nr. **103319 din 13.01.2022**,

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 **24.02.2022**, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 120246 DIN 02.03 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE SEDIU FIRMA (BIROURI ADMINISTRATIVE); IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR**, generat de imobilul – terenuri si/sau constructii in suprafata de **1.427,00 m.p.** situat in Tarla 43, Parcela 1557/1/9; 1557/1/10, nr. cad. 87205 din Municipiul Bacau, conform **Certificatului de Urbanism nr. 800 din 10.12.2020** 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 – PLAN DE SITUATIE - CONCEPT PROPUȘ - anexa la prezentul aviz, teritoriul care urmeaza sa fie reglementat este delimitat la Nord-Est de teren domeniu public cu nr. cad. 73088 (U.M.), la Nord-Vest de teren proprietate privata (liber de constructii), La Vest si Sud de teren proprietate publica – Str. Arcadie Septilici.

Suprafata de teren ce urmeaza a fi studiata prin P.U.Z. ~ 5,00 ha;

Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z. = 1.427,00 m.p.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:

- functiunea aprobata prin PUG/2012 - zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare, inclusa in UTR 18;
- folosinta actuala - teren arabil;
- terenul se afla in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus si in zona de siguranta a unitatilor militare;

- functiunea dominanta a zonei este locuirea, compusa din locuinte individuale existente/propuse, cu un regim mic de inaltime (P – P + 1 ÷ 2 niveluri), cu caracter urban;

- functiuni complementare admise: 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 (limite valori minime si maxime)

- POT max. = 50 %;

- CUT = 0,80 (pentru constructii cu regim de inaltime P + 1);

- CUT = 1,20 (pentru constructii cu regim de inaltime P + 2);

- regim de inaltime maxim admis = P + 2;

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

- retragerea de la aliniament = min. 4,00 m;

- retrageri fata de limitele laterale = minim 3,00 m fata de una din limitele laterale;

- retrageri fata de limitele posterioare = minim 5,00 m.

SE SOLICITA: CONSTRUIRE SEDIU FIRMA (BIROURI ADMINISTRATIVE); IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR.

- functiunea propusa pentru suprafata de 1.427,00 m.p.: zona institutii publice si servicii – IS, IS.s;

- POT maxim propus = 20,22 %; POT max. = 50%

- CUT maxim propus = 0,42; CUT max. = 1,20

- regim de inaltime propus: D + P;

- Hmax. = 6,00 m.

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

- constructia va fi prevazuta cu:

- rampa acces pentru persoane cu handicap locomotor;

- accese carosabile separate pentru clienti si personal, aprovizionare;

- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;

- spatii verzi si plantate;

- accesele in incinta nu vor influenta fluxul auto si pietonal existent in zona;

- 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;

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

- se va asigura numarul de parcarri conform P.U.G./2012 si H.G. nr. 525/1996, Anexa 5.

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:

- Inspectoratul General al Politiei Romane – Politia Municipiului Bacau - Biroul Rutier;
- Acordul/Autorizatia Administratorului Drumului;
- Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare;
- Statul Major General;
- Comisia de Circulatie a municipiului Bacau;
- 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.

NOTA: In sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 20.10.2021, s-a recomandat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal dupa obtinerea in prealabil a Avizului de Oportunitate al Arhitectului-Sef, pentru realizarea obiectivului de investitii, deoarece solutia propusa nu respecta conditiile din R.L.U. cu privire la functiunile complementare.

Documentatia intocmita pentru emiterea Avizului de Oportunitate al Arhitectului-Sef a fost analizata in sedinta C.T.A.T.U. din data de 24.02.2022 si a fost avizata favorabil.

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. 800 din 10.12.2020 emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 100,00 lei, conform tranzactiilor din data de 13 – 17.01.2022.

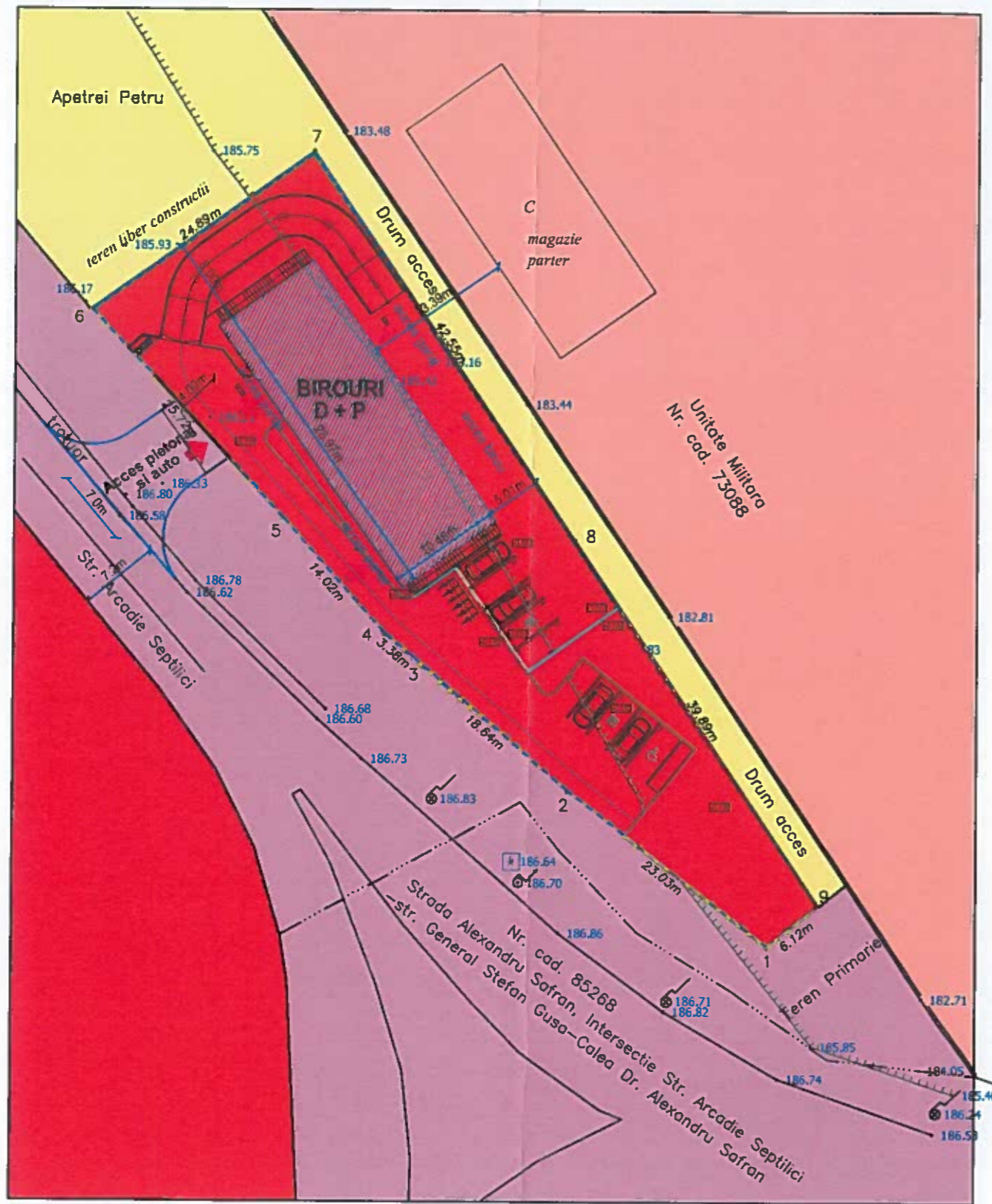
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____ 2022.

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



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

ANEXA LA AVIZUL DE
OPORTUNITATE NR.
103319 DIN 20.03.2021
ARHITECT - SET,
ARH. DIANA MIHAELA
MARIN



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA TEREN BENEFICIAR
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

zona studiata S=1427mp

- Constructii existente
- Constructie propusa cu destinatia de **BIROURI**
- Regim de inaltime demisol + parter
categoria de importanta C
clasa III de importanta
gradul III rezistenta la foc

Ac = 288.50 mp Ad = 592,25mp
Volum = 2464 mc
H max = +6.0 m fata de cota ±0.00
H streasina = + 4.9m fata de cota ±0.00

P.O.T existent = 0.00% P.O.T propus = 20.22%
C.U.T existent = 0.00 C.U.T propus = 0.4151



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
2866
Alexandru Sorin
COLAC

SC ARHICUB SRL strada Pasajul Revolutiei nr. 8, Bacau telefon: 0745364765 CUI: RO40885840, Reg Com: J04/748/2019		BENEFICIAR	PROIECT NR.
		SC ENERGO INSTALATII SRL	17/2021
		FAZA	
		P.U.Z.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA
SEF PROIECT	Arh. Colac Al. Sorin		1:500
PROIECTAT	Arh. Colac Al. Sorin		DATA
DESEANAT	Arh. Colac Al. Sorin		2021
TITLUL PROIECTULUI PLAN URBANISTIC ZONAL - STUDIU DE OPORTUNITATE 1.1.1 A) CONSTRUIRE SEDIU FIRMA (BIROURI ADMINISTRATIVE) 1.1.1 D) IMPREJMURE TEREN 1.1.1 F) ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR AMPLASAMENT: Mun. Bacau, tarla 43, parcela 1557/1/9; 1557/1/10 Identificat prin nr cadastral 87205			NR. PLANSEI
TITLUL PLANSEI PLAN DE SITUATIE - CONCEPT PROPOS			420 297 Format A3