



DIRECTIA URBANISM

Nr. 127362 DIN 21.04. 2022



Ca urmare a cererii adresate de **DL. SENTES MARIUS-CONSTANTIN**, inregistrata la Primaria Municipiului Bacău sub nr. **127362** din **24.03.2022**,

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare si in baza Avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de **14.04.2022**, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 136490 DIN 21.04. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI MEZANIN; RACORDURI LA UTILITATI; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** - generat de imobilul – teren in suprafata de 4.318,00 m.p. situat in Municipiul Bacău, Str. Stadionului, Tarla 72, Parcele 142, 21/7, Tarla 78, Parcela 51, nr. cadastral 14529, conform **Certificatului de Urbanism nr. 899 din 26.10.2021** emis de Primaria Municipiului Bacău 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 U 2 - REGLEMENTARI URBANISTICE - anexa la prezentul aviz, teritoriul care urmeaza sa fie studiat este delimitat la Nord, Est si Sud de terenuri proprietate publica a Municipiului Bacău si la Vest de teren si constructii proprietate privata cu nr. cad. 63675.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:

- functiunea aprobata prin PUG/2012 – zona spatii plantate, agrement si sport si zona pentru institutii publice, servicii, inclusa in UTR 8;
- folosinta actuala: teren curti-constructii, neproductiv;
- imobilul se afla in:

- zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus;

CONFORM PLANSEI DE REGLEMENTARI URBANISTICE TERENUL PERMITE CA ZONIFICARE:

I. Zona parcuri, spatii verzi, complexuri sportive, amenajari pentru sport, agrement, turism, perdele de protectie

- Functiunea dominanta: Ecologica (ameliorarea microclimatului; combaterea poluarii aerului prin imbunatatirea compozitiei chimice: raportul oxigen-bixoid de carbon); Recreativa (sport; amenajari sportive; jocuri pentru copii; agrement; odihna in aer liber, promenada);

- Functiuni complementare admise: amenajari ambientale (lucrari de arta plastica monumentala si mobilier urban; echipare tehnico-edilitara necesara intretinerii spatiilor verzi, iluminatului public si ornamental; constructii/amenajari necesare asigurarii salubritatii si intretinerii spatiilor plantate;

II. Zona pentru institutii publice, servicii

- functiunea dominanta:

- 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 (garaje, parcaje); echipare tehnico-edilitara si constructii aferente.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime) conform P.U.G./2012:

I. Zona parcuri, spatii verzi, complexuri sportive, amenajari pentru sport, agrement, turism, perdele de protectie

- inaltimea maxima admisa a constructiilor = 10,00 m, cu posibile derogari pe baza unei documentatii de tip PUZ sau PUD avizate si aprobate conform legii;

- POT max. = 15 %

- CUT max. = 0,15.

- suprafata ocupata de cladiri si circulatie sa nu depaseasca, cumulate, 15 % din suprafata totala;

II. Zona pentru institutii publice, servicii

- 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);

- retrageri fata de limitele laterale ale parcelei = min. 3,00 m;

- retrageri fata de limitele posterioare ale parcelei = min. 5,00 m.

Se solicita: CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI MEZANIN; RACORDURI LA UTILITATI; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, cu urmatoorii indicatori:

- Functiunea propusa: zona mixta locuinte si institutii publice si servicii (L + IS);

- POT max. = 75%;

- CUT max. = 4;

- Hmax. = 45,00 m;

- Regim de inaltime = P + M + 14 E (etajele superioare retrase);

- Retrageri ale edificabilului fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei: 3,00 m;
- accesul in incinta se va realiza pe latura de Est a proprietatii, din drumul de acces existent cu nr. cad. 85204.

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

- locuintele vor fi prevazute cu:
 - rampa de 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 deseurilor menajare si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - accese la garaje si parcaje;
 - spatii verzi si plantate;
- spatiile comerciale vor fi prevazute cu:
 - rampa acces pentru persoane cu handicap locomotor;
 - accese si alei carosabile separate;
 - parcaje in interiorul amplasamentului;
 - spatii verzi cu rol decorative si de protectie.
- echipare tehnico-edilitară: racordarea la retelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele. Traseul solicitat pentru lucrarile tehnico-edilitare va fi corelat cu traseele utilitatilor existente in zona;

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:

- Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare (daca se construieste pe neproductiv);
- Acordul/Autorizatia Administratorului Drumului
- Inspectoratul General al Politiei Romane - Politia Municipiului Bacau – Biroul Rutier;
- Studiu de Circulatie;
- Comisia de Circulatie a municipiului Bacau;
- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Mr. Constatin Ene" Bacau;
- Agentia pentru Protectia Mediului Bacau;
- Directia de Sanatate Publica a Judetului Bacau;
- gestionarii retelelor de alimentare cu apa; canalizare; energie electrica; gaze natural; energie termica; salubritate;
- Acordul vecinilor.

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. 899 din 26.10.2021** emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 100,00 lei, conform chitantelor 50258/09.03.2022 si 53605/14.03.2022.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului ~~direct~~ prin ~~posta~~ ^{EMAIL} la data de 21.04.2022.

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



REGLEMENTĂRI URBANISTICE



INDICI URBANISTICI EXISTENȚI
 Zona de spații plantate, agrement și sport
 P.O.T. max. = 15%
 C.U.T. max. = 0,5
 Zona de instituții și servicii publice
 P.O.T. max. = 75%
 C.U.T. max. = 2

INDICI URBANISTICI PROPUȘI PRIN P.U.Z.
 Zona mixtă I+Is (locuințe colective / instituții publice și servicii)
 P.O.T. max. = 75%
 C.U.T. max. = 4
 H max. = 45,00 m
 S teren: 4318 mp
 NR. CAD.: 14529

LEGENDĂ

LIMITE

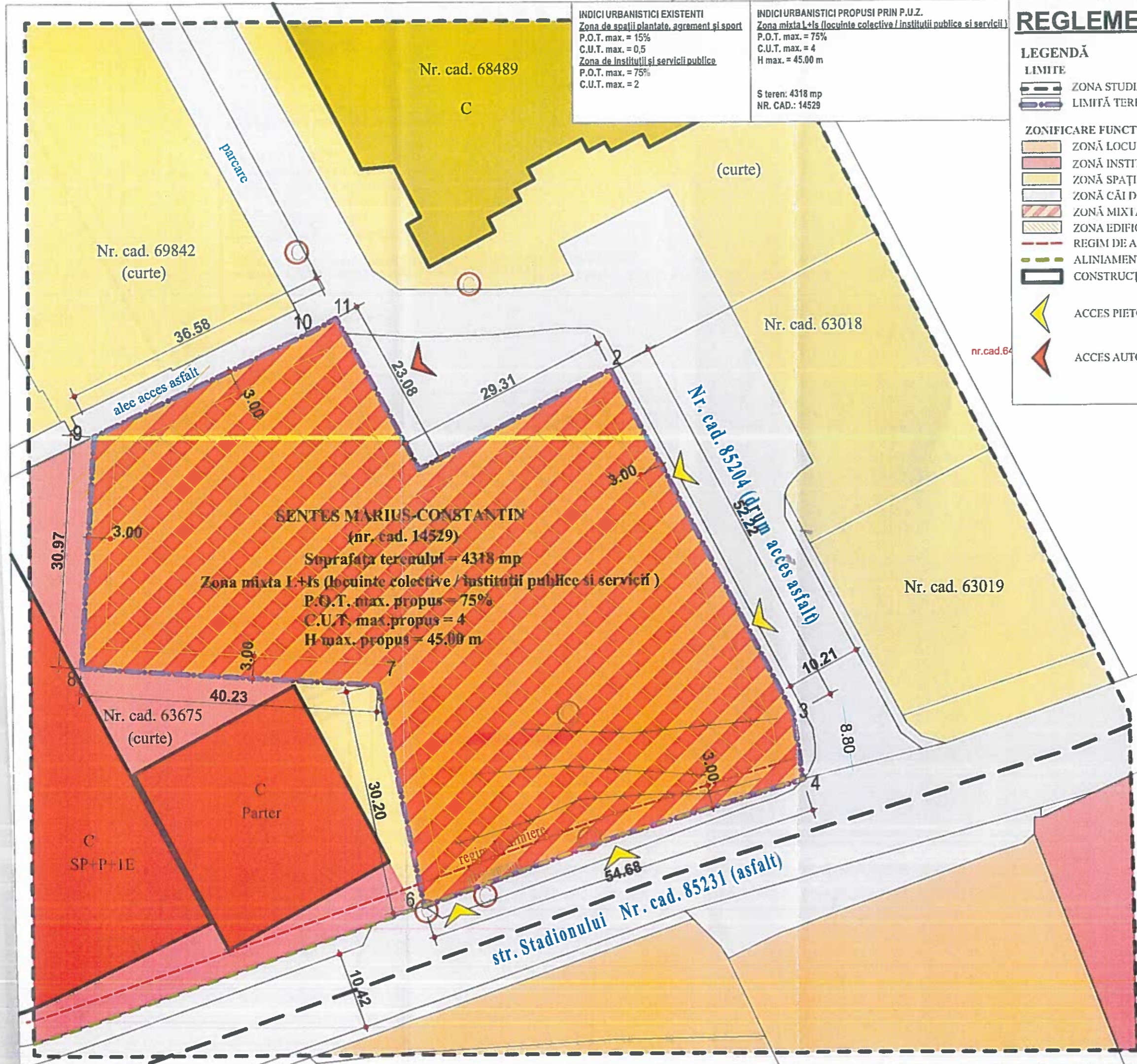
- ZONA STUDIATA
- LIMITĂ TEREN INIȚIATOR PUZ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- ZONĂ SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ MIXTĂ (LOCUINȚE COLECTIVE / INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII)
- ZONA EDIFICABILĂ
- REGIM DE ALINIERE
- ALINIAMENT
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

- ACCES PIETONAL PROPUȘ
- ACCES AUTO PARCARE

AMEXA LA
 AVIZ DE OPORTUNITATE
 NR. 136490 din 21.04.2021
 ARHITECT - SEC,
 ARH. DIANA MIHAELA
 MARIN
 Idman



PROIECT	
PUZ - CONȘTUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI MEZANIN	
- RACORDURI LA UTILITĂȚI	
- ÎMPREJMUIRE TEREN	
- ORGANIZAREA EXECUȚIEI LUCRĂRILOR	
AMPLASAMENT	
jud. Bacău, mun. Bacău, strada Stadionului, tarla 72, 78, lot-parcelă 142,21/7,51, nr. cad. 14529	
BENEFICIAR	NR. PROIECT
SENTES MARIUS-CONSTANTIN	17/2021
PROIECTANT GENERAL	
LEA PROIECT	RO-12341184, J04/669/1999 BACĂU, Str. Ștefan cel Mare nr. 34, B, 2-4
PROIECTANT DE SPECIALITATE	
VERIFICATOR	REFERAT EXPERIȚIA NR./DATA
CERINTA CALIHAIE	
SFȘ PROIECT	
Arh. Cristian Lefter	
PROIECTAT	
Arh. Alexandru Tornușibul	
PROIECTAT	
Arh. Mihail Adrian Cochior	
PROIECTAT	
Urb. Andreea-Gabriela Velicu	
COLABORATOR	
Ing. Catalin Niculescu	
STAMPILĂ URB.	
Cristian Ștefan LEFTER	
arhitect	
DE	
FAZA	DATA
AVIZ OPORTUNITATE	10/2021
SCARA 1:500	
TITLU PLANSA	
REGLEMENTĂRI URBANISTICE U2	
PLANSA	
REVIZIE rev.A	