

DIRECTIA URBANISM

Nr. 129242 DIN 21.04. 2022

APROBAT,
PRIMAR,
MUNICIPIUL BACĂU
JUDEȚUL BACĂU
LUCIAN-DANIEL STĂNCIU-VIZITEU

Ca urmare a cererii adresate de D-III CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, AVRAM RAZVAN si AVRAM OANA-MADALINA, inregistrata la nr. 129242 din 30.03.2022,

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. 136507 DIN 21.04. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI CONSTRUCTIEI**, generat de imobilul – teren in suprafata de 9.923,00 m.p. situat pe str. Dorului, Tarla 28, Parcela 903/2/40, nr. cadastral 87669, str. Dorului, nr. 52, nr. cad. 84076, str. Grigore Tabacaru, nr. cad. 84070 si Cartier Serbanesti, Tarla 28, Parcela 903/2/37, nr. cad. 87878 din municipiul Bacau, conform **Certificatului de Urbanism nr. 999 din 22.11.2021** 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 Anexei - Plansa U1 – Plan de Situatii-Propunere - la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la Nord-Vest de terenuri proprietate privata cu nr. cad. 84075 si 84071, la Nord-Est de teren proprietate privata fara nr. cad., la Est de terenuri si constructii proprietate privata cu nr. cad. 62036, nr. cad. 62034, nr. cad. 63977, nr. cad. 62045, nr. cad. 87877, la Sud de teren proprietate publica (str. Grigore Tabacaru si la Vest de terenuri proprietate privata cu nr. cad. 84929, nr. cad. 87461, nr. cad. 87565, nr. cad. 87564, teren proprietar neidentificat si nr. cad. 78269.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:

- functiunea aprobata prin P.U.G./2012 este zona locuinte individuale si functiuni complementare, inclusa in UTR 22;
- folosinta actuala: teren arabil;
- terenul se afla in zona III – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus;

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

- functiunile complementare admise: institutii publice, servicii si alte servicii 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 subzona LI – zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P – P + 1 ÷ 2 niveluri:

- regimul de inaltime maxim admis: trei niveluri supraterane. Suplimentar, este admisa o mansarda sau un nivel retras;

- H maxim admis masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 12,00 m;

- H maxim admis masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 16,00 m;

- P.O.T. maxim = 50%

- C.U.T. maxim = 0,80 (pentru constructii cu regim de inaltime P + 1);

- C.U.T. maxim = 1,20 (pentru constructii cu regim de inaltime P + 2);

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

- retrageri fata de limitele laterale = min. 3,00 m fata de una din limitele

laterale;

- retrageri minime fata de limita posterioara = min. 5,00 m.

PROPUNERE:

Se propune: **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI CONSTRUCTIEI:**

- Functiunea: - zona locuinte individuale - LI – 8 locuinte cuplate si 1 locuinta individuala

- POT propus = 50%;

- CUT propus = 1,2;

- Regim de inaltime = P + M;

- retrageri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei: 5,00 m.l. fata de latura de Nord, 5,00 m.l. fata de latura de Est, 2,00 m.l. fata de latura de Vest si 5,00 m.l. fata de latura de Sud.

4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, 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; 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.

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;
- Acordul/Autorizatia Administratorului Drumului;
- 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. 999 din 22.11.2021** emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 100,00 lei, conform chitantei 61402/21.03.2022.

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

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



PLAN DE SITUATIE CONCEPT PROPUS P.U.Z

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE

str. Donului tarla 28, nr. cad. 87669; str. Donului, nr. 52, nr. cad. 84076;
str. Grigore Tabacaru, nr. cad. 84070; str. Cartierul Serbanesti, tarla 28,
nr. cad. 87878, Jud. Bacau, Mun. Bacau.

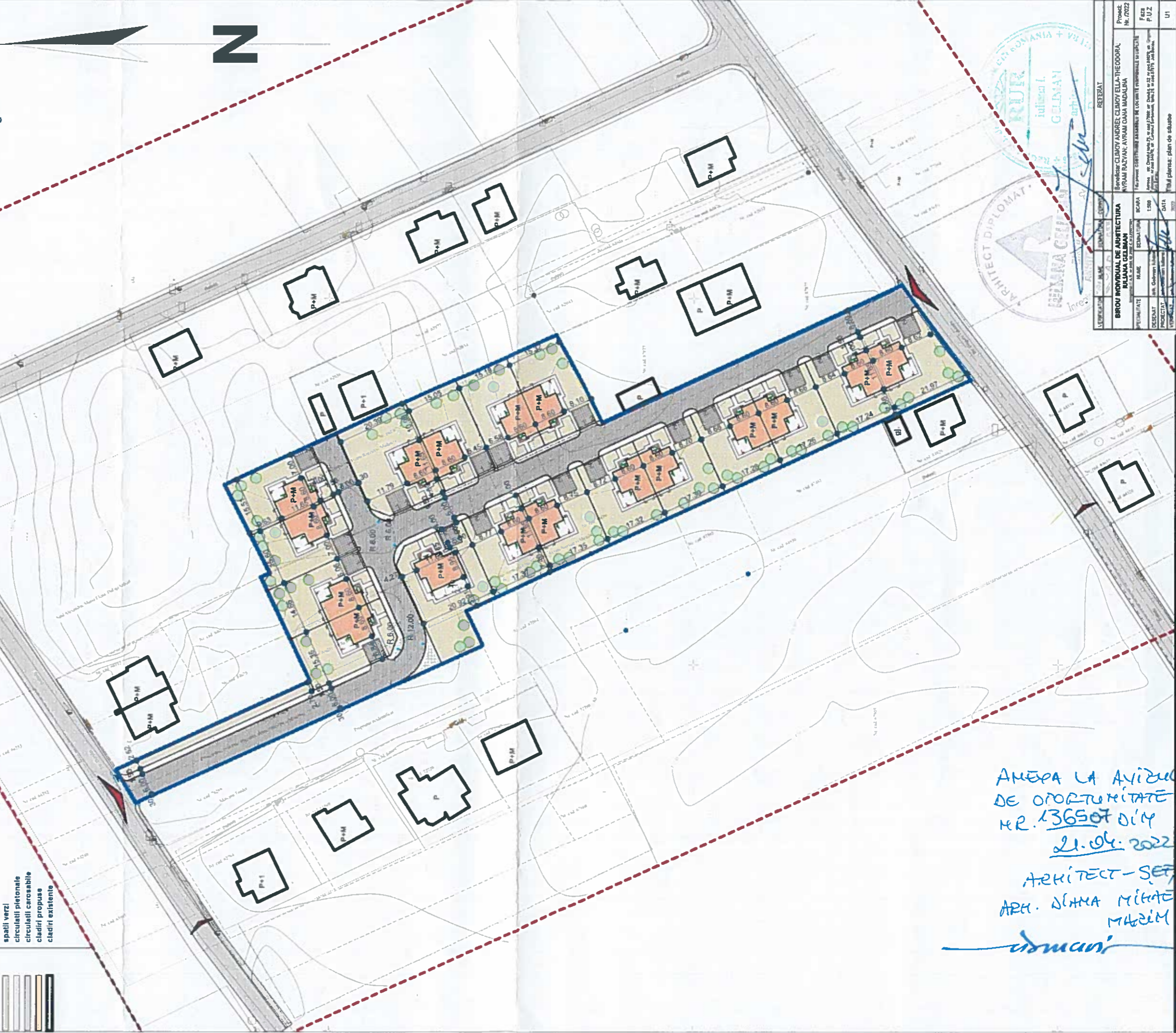
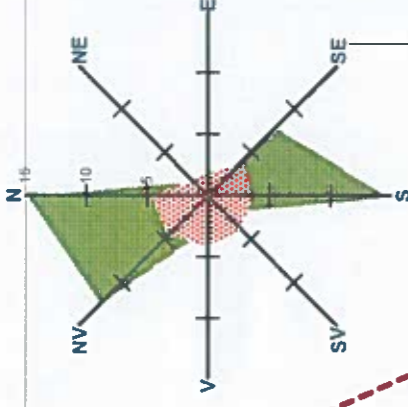


zona studiata Legenda

- limita teritoriul studiat
- limita teritoriul reglementat
- limita parcele care au generat PUZ
- limita parcele accesuri



- spatii verzi
- circulatii pietonale
- circulatii carosabile
- cladiri propuse
- cladiri existente



AMEA LA AVIZUL
DE OPORTUNITATE
NR. 136507 D/M
21.04.2022
ARHITECT-SEF
ARH. DIANA MIHAELA
MARIN
adman



Tipul planului	Scara	Data	U
PLANUL DE SITUATIE	1:500	01.04.2022	U1