



ARHITECT-SEF
Nr. 129977 DIN 21.04.2022



Ca urmare a cererii adresata de **S.C. PAVAL DENT S.R.L.**, cu sediul in Judetul Bacau, Municipiul Bacau, str. Letea, nr. 2, sc. A, ap. 16, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. **129977/31.03.2022**,

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 **14.04.2022**, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 136516 DIN 21.04. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE CABINETE MEDICALE – LABORATOR DENTAR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR**, generat de imobilul – terenuri si/sau constructii in suprafata de **1.206,00 m.p.** situat pe **Calea Romanului, nr. 47, nr. cad. 74670** din Municipiul Bacau, conform **Certificatului de Urbanism nr. 1022 din 06.12.2021** emis de Primaria Municipiului Bacau si a avizului **C.T.A.T.U. exprimat in sedinta din data de 14.04.2022, cu respectarea urmatoarelor conditii:**

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform Plansei U1 – PLAN SITUATIE PROPUNERE - anexa la prezentul aviz, teritoriul care urmeaza sa fie studiat este delimitat la Nord de teren/constructii proprietate privata, nr. cad. 68167, la Sud-Vest de teren/constructii proprietate privata cu nr. cad. 84912, la Est, teren proprietate publica – Calea Romanului si la Vest, teren/constructii proprietate privata cu nr. cad. 84912.

Suprafata de teren ce urmeaza a fi studiată prin P.U.Z. = aprox. 5,00 ha;

Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z. = 1.206,00 m.p.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:

- UTR 23;
- functiunea aprobata prin PUG/2012 - zona pentru locuinte individuale, functiuni complementare si zona locuinte colective;
- folosinta actuala - teren curti constructii, constructie industrială si edilitara;
- terenul se afla in zona III – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus;

CONFORM PLANSEI DE REGLEMENTARI URBANISTICE TERENUL PERMITE CA ZONIFICARE:

I. ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- functiunea dominantă a zonei este locuirea, compusa din locuinte individuale existente/propuse, cu un regim mic de inaltime ($P - P + 1 \div 2$ 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;

II. ZONA LOCUINTE COLECTIVE

- functiunea dominanta a zonei este locuirea, compusa din locuinte colective existente/propuse in cadrul subzonelor – LC si LC P in blocuri cu regim mediu de inaltime P + 4 niveluri; locuinte colective propuse in blocuri cu regim mediu de inaltime P + 6 ÷ 10 niveluri – SUBZONA LC.p.;

- functiunile 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).

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime)

I. ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- 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 = trei niveluri supraterane. Suplimentar, este admisa o mansard sau un nivel retras;

- 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.

II. ZONA LOCUINTE COLECTIVE:

- POT max. = 40 %;

- CUT max. = 4,4 (5,28 cf. prevederilor art. 32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare);

- regim 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;

- 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 CABINETE MEDICALE – LABORATOR DENTAR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR”

- functiunea propusa pentru suprafata de 1.206,00 m.p.: IS - Zona institutii publice si servicii;

- POT maxim propus = 75 %;

- CUT maxim propus = 4,0;

- regim de inaltime propus: P + 3;

- H max. = 14,00 m;

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

- constructia va fi prevazuta cu:

- rampa acces pentru persoane cu handicap locomotor;
- parcaje in interiorul amplasamentului;
- accese si alei carosabile separate;
- spatii verzi cu rol decorativ si de protectie;
- accesele in si catre incinta nu vor influenta fluxul auto si pietonal existent in zona;

- racordarea noului obiectiv de investitie 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;
- locurile de parcare se vor realiza in interiorul amplasamentului.
- se va asigura suprafata de spatii verzi conform H.G. 525/1996, Anexa 6;
- se va asigura numarul de parcare 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;
- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Mr. Constatin Ene" Bacau;
- Agentia pentru Protectia Mediului Bacau;
- Directia de sanatate publica a judetului Bacau;
- Acordul/Autorizatia Administratorului Drumului;
- Studiu de Circulatie;
- Comisia de Circulatie a municipiului Bacau;
- Acordul vecinilor;
- gestionarii retelelor de alimentare cu apa/canalizare; gaze naturale; energie electrica; salubritate.

NOTA:

In sedinta **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism** din data de **14.04.2022**, a fost analizata documentatia 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. 1022 din 06.12.2021** emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 100,00 lei, conform chitantei nr. 69526/30.03.2022 si tranzactiei AT/3274 din 31.03.2022.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____2022.

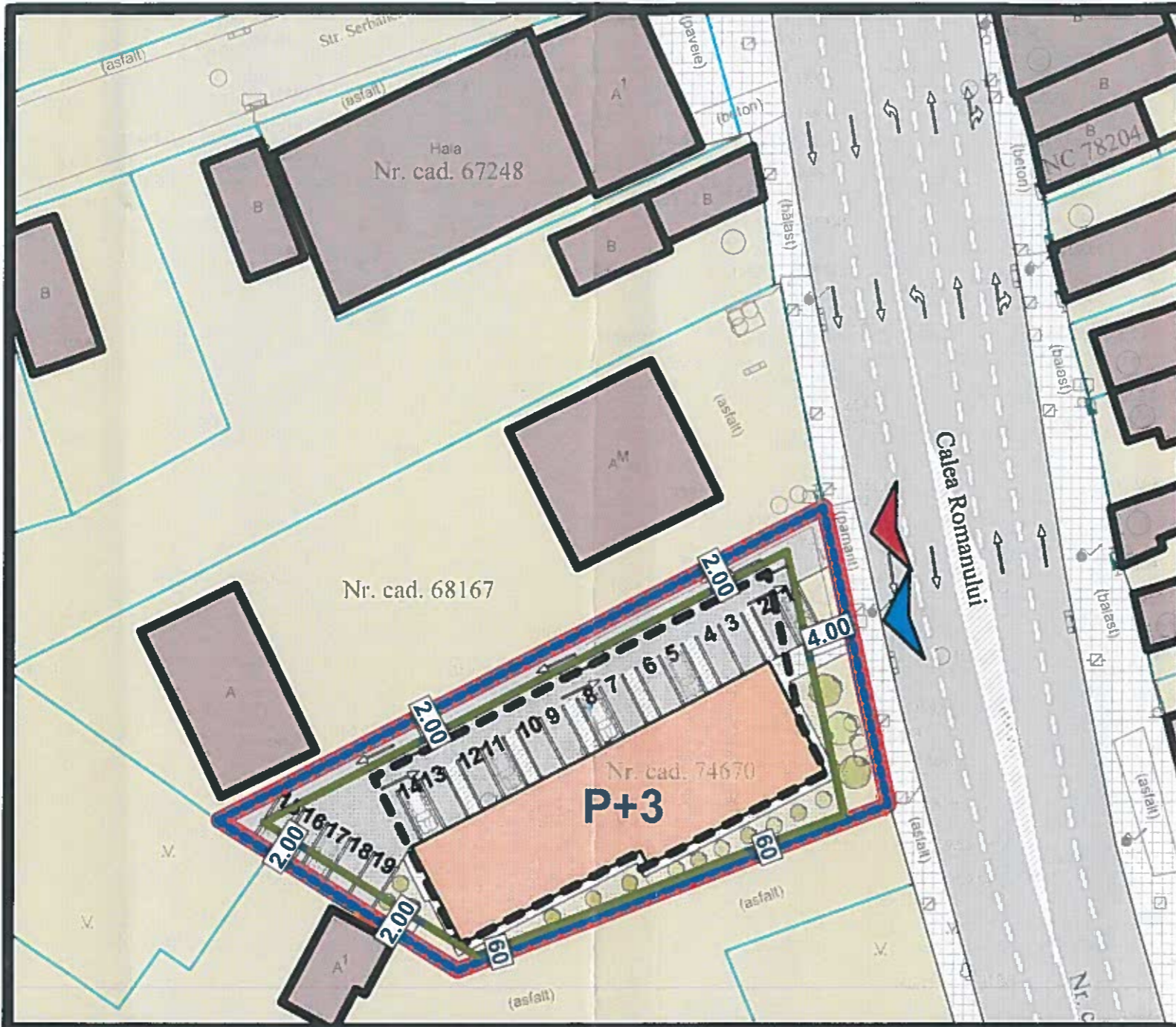
**ARHITECT-SEF AL MUNICIPIULUI BACAU,
ARH. DIANA MIHAELA MARIN**



PLAN DE SITUATIE CONCEPT PROPOS - P.U.Z CONSTRUIRE CABINETE MEDICALE - LABORATOR DENTAR

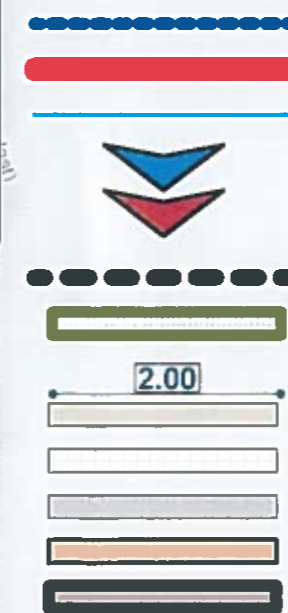
5

str. Calea Romanului, nr.47, nr.cad.74670, Jud.Bacau, Mun.Bacau.



zona studiata

Legenda



Limite

limita teritoriu reglementat
limita parcela care au generat PUZ
limita parcele
acces pietonal
acces auto
proiectia la sol
suprafata edificabila reglementata
limite minime
spatii verzi
circulatii pietonale
circulatii carosabile
cladiri propuse
cladiri existente

AMEXA LA AVIZUL
DE OPORTUNITATE
MR. DIM
ARHITECT-SEF
DIANA MIHAELA
MARDU
idman

INDICI URBANISTICI AMPLASAMENT S teren amplasament = 1.206,00m ²	EXISTENT Cf. C.U. nr. 1022/06.12.2021		PROPUS Prin P.U.Z.
	Locuinte individuale	Locuinte colective	
Ac maxima (proiectata la sol)	603,00 m ²	482,00 m ²	904,50 m ²
Adc	1.447,20 m ²	5.306,40 m ²	4.824,00 m ²
P.O.T. maxim	50,00%	40,00%	75,00%
C.U.T. maxim	1,20	4,40	4,00
Regim de inaltime	P+2	P+10	P+3

Necesar locuri parcare S teren amplasament = 1.206,00m ²	EXISTENT Cf. C.U. nr. 1022 / 06.12.2021 Locuinte individuale	PROPUS Prin P.U.Z. Constructii de sanatate
	doua locuri de parcare, dintre care cel putin unul incorporat in volumul cladirii principale sau intr-un garaj	1 loc/5 pers anagajate +spor de 10%

Necesar spatii verzi/publice de folosinta comuna S teren amplasament = 1.206,00m ²	EXISTENT Cf. C.U. nr. 1022 /06.12.2021 locuinte individuale 10% x SCD	PROPUS Prin P.U.Z. Constructii de sanatate 10-15m ² /bolnav

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA IULIANA GELIMAN <small>Inregistrat O.A.R. nr 6/06.02.2002 C.U.I.22077501</small>				Beneficiar: SC PAVAL DENT SRL
SPECIALITATE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect: CONSTRUIRE CABINETE MEDICALE - LABORATOR DENTAR
DESENAT	arh. Geliman Iuliana	<i>[Signature]</i>	1:500	Adresa: str. Romanului nr.47, nr.cad.74670, Jud.Bacau, Mun.Bacau.
PROIECTAT	arh. Geliman Iuliana	<i>[Signature]</i>	DATA	Titlu plansa: Plan de situatie - PROPUSIE
VERIFICAT	arh. Geliman Iuliana	<i>[Signature]</i>	2022	U1

