



DIRECTIA URBANISM

Nr. 138011 DIN 08.06. 2022

APROBAT,
PRIMAR,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

Ca urmare a cererii adresate de IRIMIA CARLETA-GINA, din Judetul Bacau, Municipiul Bacau, inregistrata la nr. 138011 din 29.04.2022.

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 25.05.2022, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 150052 DIN 08.06. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE 4 LOCUINTE INDIVIDUALE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul – terenuri si/sau constructii in suprafata de 1.519,00 m.p. situat pe Calea Romanului, nr. 39 C, nr. cad. 63711 din Municipiul Bacau, conform **Certificatului de Urbanism nr. 2 din 04.01.2022** 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 U.02 – REGLEMENTARI URBANISTICE - anexa la prezentul aviz, teritoriul care urmeaza sa fie reglementat este delimitat la Nord de teren proprietate privata cu nr. cad. 66188, la Sud de teren proprietate privata cu nr. cad. 76516, la Vest de teren proprietate privata cu nr. cad. 69329 si la Est de teren proprietate publica – str. Serbanesti.

Suprafata de teren ce urmeaza a fi studiată prin P.U.Z. ~ 2,50 ha;

Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z. = 1.519,00 m.p.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:

- functiunea aprobata prin PUG/2012 - zona unitati industriale inclusa in UTR 23;
- folosinta actuala - teren curti constructii;
- terenul se afla in zona III – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus;
- functiunea dominanta a zonei: unitati industriale si depozitare de tip industrial existente/propuse; unitati industriale de mica industrie si servicii de tip industrial existente/propuse; unitati de depozitare existente/propuse;

- functiunile complementare admise: cai de comunicatie rutiere, feroviare si constructii aferente; echipare tehnico-edilitara si constructii aferente; institutii publice si alte servicii compatibile (Is.co, IS.s, Is.sv); gospodarie comunală; circulatie carosabila si pietonala; stationare autovehicule (garaje, parcaje); spatii verzi si perdele de protectie.

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

- POT max. = 70 %;
- CUT max. = 2,4 (2,88 cf. prevederilor art. 32, alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare);

- inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 16,00 m;

- inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 20,00 m;

- retragerea de la aliniament = min. 10,00 m;
- retrageri fata de limitele laterale = minim 5,00 m.l.;
- retrageri fata de limitele posterioare = minim 5,00 m.l.

SE SOLICITA: CONSTRUIRE 4 LOCUINTE INDIVIDUALE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR.

- functiunea propusa pentru suprafata de 1.519,00 m.p.: zona locuinte individuale si functiuni complementare – LI;

- POT maxim propus = 45 %;

- CUT maxim propus = 1,2;

- regim de inaltime propus: P + 2;

- retragerea de la aliniament = min. 4,00 m.l. – fata de str.

Serbanesti;

- retrageri fata de limitele laterale = minim 2,00 m.l. fata de limita din partea de Nord si Sud;

- retrageri fata de limitele posterioare = minim 4,00 m.l..

NOTA: fiecare locuinta individuala va cuprinde o singura unitate locativa.

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

- constructiile vor fi prevazute cu:

- 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;

- 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:

- Acordul/Autorizatia Administratorului Drumului;
- Inspectoratul General al Politiei Romane – Politia Municipiului Bacau - Biroul Rutier;
- Administratia Nationala "Apele Romane";
- Comisia de Circulatie a municipiului Bacau;
- Studiu de Circulatie/Trafic;
- 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; gaze naturale; canalizare; alimentare cu energie electrica; salubritate;
- accord S.C. TISECO S.R.L.; accordul vecinilor; accord BRD GSG SA Sucursala Bacau.

NOTA: In sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 25.05.2022, a fost facuta recomandarea de intocmire a partii desenate cu respectarea paletii de culori conform reglementarilor legale in vigoare.

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.

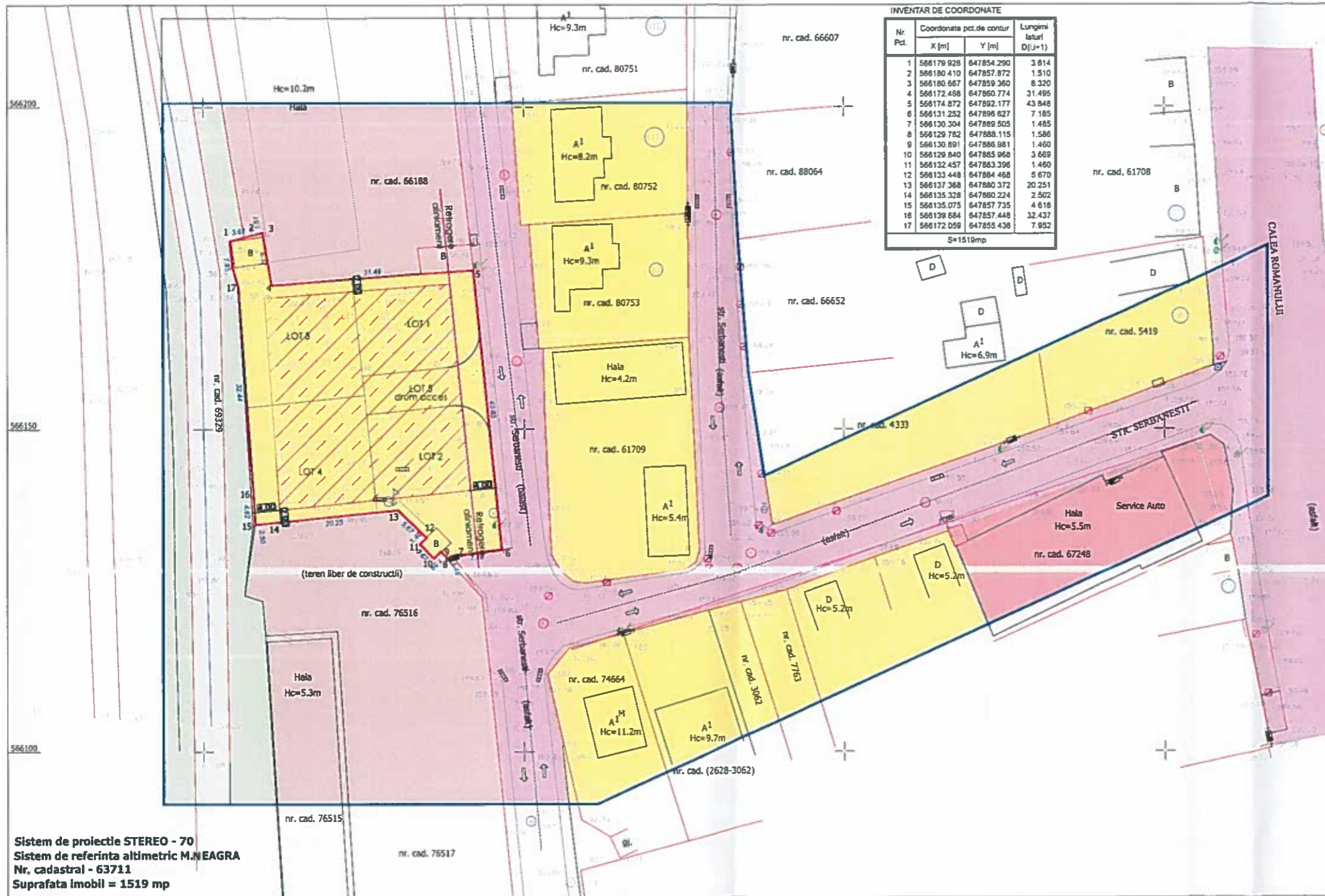
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a **Certificatului de Urbanism nr. 2 din 04.01.2022** emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 100,00 lei, in data de 29.04.2022 pe ghiseul.ro.

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

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





INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur X [m]	Coordonata pct.de contur Y [m]	Lungimi laterale D [m]
1	566179.928	647854.290	3.614
2	566180.410	647857.872	1.510
3	566180.667	647859.360	8.320
4	566172.498	647850.774	31.495
5	566174.872	647892.177	43.548
6	566131.252	647896.827	7.185
7	566130.304	647889.505	1.485
8	566129.782	647888.115	1.586
9	566130.891	647886.981	1.460
10	566129.840	647885.968	3.669
11	566132.457	647883.396	1.460
12	566133.448	647884.468	5.670
13	566137.368	647880.372	20.251
14	566135.328	647880.224	2.502
15	566135.075	647857.735	4.618
16	566139.684	647857.448	32.437
17	566172.059	647855.436	7.952

S=1519mp

P.U.Z.: U2 - CONSTRUIRE 4 LOCUINTE INDIVIDUALE: IMPREJMUIRE TEREN: ORGANIZARE A EXECUTIILUCRARILOR STR. CALEA ROMANULUI NR. 39C. MUN. BACAU

LEGENDA:

- LIMITE**
- Limita zona studiata - 13.000m²
 - Limita proprietate initiator P.U.Z.: 1.519m²

REGLEMENTARI

- Retroagere aliniament
- Limita edificabil maxim admis

ZONE FUNCTIONALE

- Zona pentru locuinte si functiuni complementare
- Zona institutii publice, servicii
- Zona unitati industriale
- Zona cai de comunicatie rutiere si amenajari aferente
- Zona spatii verzi

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

Regim de inaltime maxim : P+2
Suprafata teren= 1.519m²

P.O.T. max propus = 45%
C.U.T. max propus = 1.2



Sistem de proiectie STEREO - 70
Sistem de referinta altimetric M.NEAGRA
Nr. cadastral - 63711
Suprafata imobil = 1519 mp

VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC		RUR Vasile Florin V. MANDRU REGISTRUL URBANISTIC SI CONSTRUCII		DAILY PROJECT STUDIO	
PROIECTANT:		S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. BACAU 14/874/07/07.2016 CUI 34287941 serviciu companie de proiectare si design interior		Beneficiar: IRIMIA CARLEA S.N. S.R.L. Amplasament: STRADA CALEA ROMANULUI NR.39C. MUN. BACAU	
SEF PROIECT	arh. Florin Mandru	Semnatură	Scara 1:500	Faza: P.U.Z.	
PROIECTANT	arh. Serbanescu Radu	DATA	2022	Proiect nr. 4/2020	
DESENAT	arh. Serbanescu Radu	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE		PL U.02	

AMEXA LA AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 150052
AIM 08.06.2022
ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA MIHAELA MARIN
Radu