



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017



DIRECTIA URBANISM

Nr. 155430 DIN 22.07. 2022

APROBAT
PRIMAR,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU



Ca urmare a cererii adresate de D-NII CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA THEODORA, RORICH ADRIAN SANDU si RORICH FLORICA, din municipiul Bacau, inregistrata la nr. 155430 din 27.06.2022,

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 22.07.2022, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 163285 DIN 22.07. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII/CABINETE MEDICALE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR**, generat de imobilul – teren in suprafata de 591,00 m.p. situat pe str. George Bacovia, nr. 18 din Municipiul Bacau, nr. cadastral 8934 (IE 76831), conform **Certificatului de Urbanism nr. 600 din 07.07.2021** 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 Planului de Situatii - Concept Propus – U1 - anexa la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la Nord de teren si constructii proprietate privata si teren liber de constructii, la Sud de teren proprietate publica – str. George Bacovia, la Est de teren si constructii proprietate privata si la Vest de teren si constructii proprietate publica – Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale

Suprafata de teren studiată prin P.U.Z. = ~ 2,5 ha;
Suprafata de teren reglementată prin P.U.Z. = 591,00 m.p.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti:

- imobilul se afla in:
 - zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus;
 - zona de protectie a patrimoniului cultural;
 - zona veche a municipiului;

- folosinta actuala: teren curti-constructii;
- functiunea aprobata prin PUG/2012 este zona pentru institutii publice, servicii din zona centrala – UTR 1;

- functiunea dominanta a zonei este data de institutiile publice si servicii, ea avand un caracter predominant administrativ si comercial.

Zona centrala este compusa din: locuinte colective existente; locuinte individuale existente; institutii publice si servicii existente si propuse; spatii verzi existente si propuse; cai de comunicatii rutiere existente si propuse;

- functiunile complementare admise ale zonei sunt retele tehnico-edilitare si constructiile aferente;

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

- regimul de inaltime maxim admis: P + 6 + R; D + P + 5 + R; P + 6 + M; D + P + 5 + M. In cazul realizarii de noi constructii in zona centrala, inaltimea acestora va tine cont si de dominanta zonei sau de inaltimele cladirilor alaturate;

- inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 25,00 m;

- inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 30,00 m;

- retragerea cladirilor fata de aliniament = min. 4,00 m.l.;

- retragerea cladirilor fata de limitele laterale ale parcelei = min. 3,00 m.l.;

- retragerea cladirilor fata de limitele posterioare ale parcelei = min. 5,00 m.l.;

- POT max. = 80%;

- CUT max. = 8,00.

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

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

SE SOLICITA: CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII/CABINETE MEDICALE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR

- functiunea propusa pentru suprafata de 591,00 m.p.: zona institutii publice si servicii;

- POT maxim propus = 80 %;

- CUT maxim propus = 8,0;

NOTA: In sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 22.07.2022, au fost facute urmatoarele recomandari:

- retragerea fata de cladirea existenta in partea de Vest, in zona in care exista ferestrele birourilor;

- retragerea etajului 3 astfel incat sa nu fie vizibil din strada, de la nivelul pietonului, cladirea propusa fiind situate langa o locuinta parter.

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

- constructia va fi prevazuta cu:

- rampa de acces pentru persoanele cu handicap locomotor;

- accese si alei carosabile separate;

- parcaje in interiorul amplasamentului;
- spatii verzi cu rol decorative si de protectie;

5. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru PUZ:

- Ministerul Culturii prin serviciile judetene (Directia Judeteana pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National) – conform pct. 12[^]1 bis din Anexa 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul - CATEGORII DE DOCUMENTAȚII DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM. COMPETENTE DE AVIZARE ȘI DE APROBARE A ACESTORA;

- Consiliul Judetean Bacau – conform pct. 12[^]1 bis din Anexa 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul - CATEGORII DE DOCUMENTAȚII DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM. COMPETENTE DE AVIZARE ȘI DE APROBARE A ACESTORA;

- 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;
- Comisia de Circulatie a Municipiului Bacau;
- gestionarii retelelor de alimentare cu apa; canalizare; energie electrica; gaze naturale; salubritate.

6. 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. 600 din 07.07.2021** emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 100,00 lei, conform chitantei NR. 96554/24.06.2022.

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 IMOBIL SERVICII / CABINETE MEDICALE

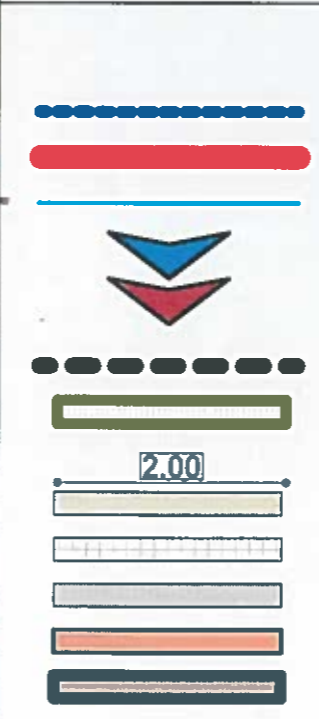
5

str. George Bacovia, nr.18, nr.cad.8934, Jud.Bacau, Mun.Bacau.



zona studiata

Legenda

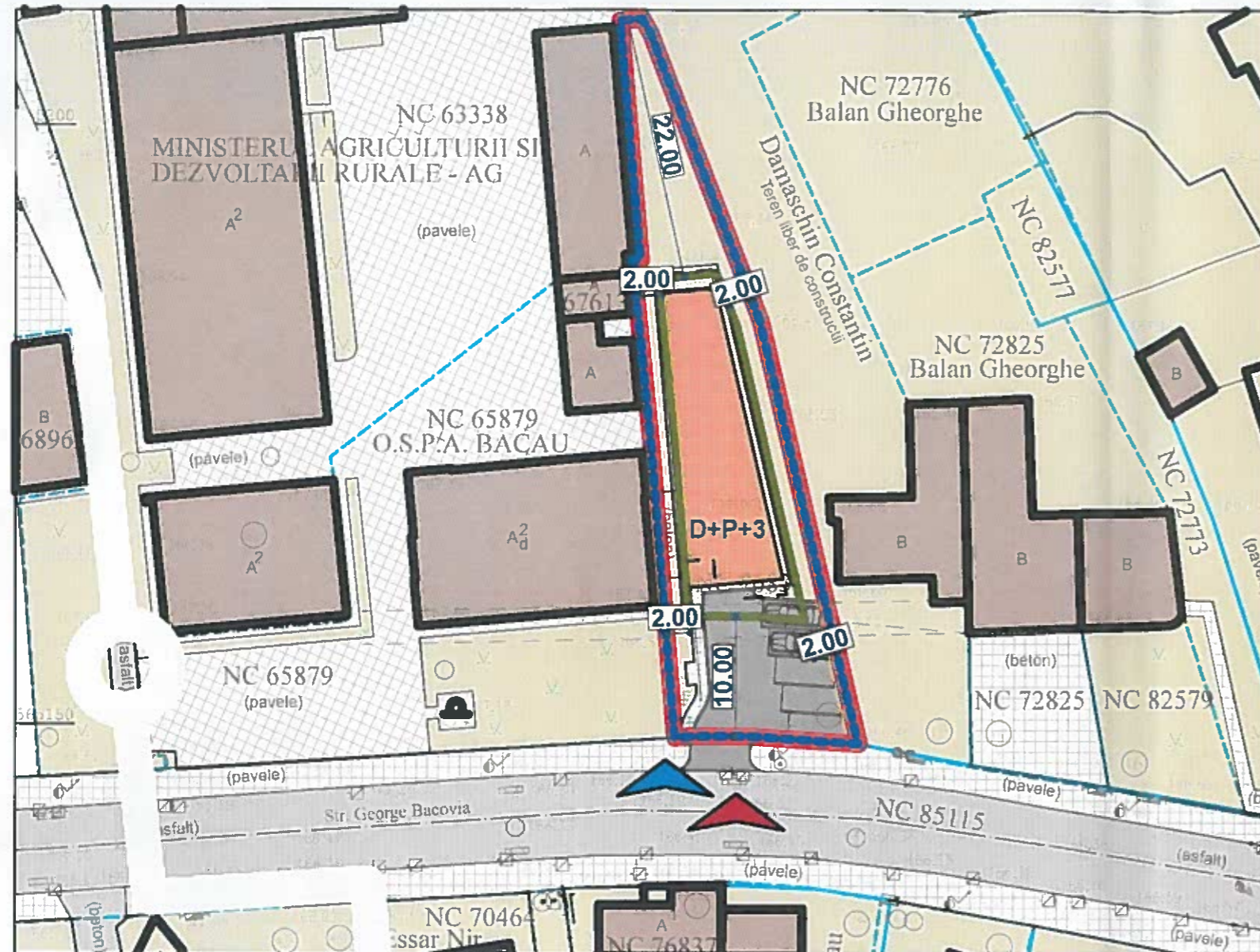


Limite

- 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

AMETA LA ARIZEL
DE OPORTUNITATE
NR. 163285/22.07.2022
ARHITECT - SET,
ARH. DIANA-MICHAELA
MARIU

Adrian



BILANT TERITORIAL AMPLASAMENT ZONA FUNCTIONALA

Zona institutii publice, servicii	EXISTENT		PROPOS	
	m ²	%	m ²	%
TOTAL	591,00 m ²	100,00%	591,00 m ²	100,00 %

INDICI URBANISTICI AMPLASAMENT

Stereon amplasament = 591,00m ²	EXISTENT Cf. C.U. nr. 600/07.07.2021		PROPOS Prin P.U.Z	
	Institutii publice si servicii		Institutii publice si servicii	
Ac maxima (proiectata la sol)	472,80 m ²		472,80 m ²	
Adc	4.728,00 m ²		4.728,00 m ²	
P.O.T. maxim	80,00%		80,00%	
C.U.T. maxim	8,00		8,00	
Regim de inaltime	P+6+R		D+P+3	

Necesar locuri parcare S teren amplasament = 591,00m²

EXISTENT Cf. C.U. nr. 600/07.07.2021	PROPOS Prin P.U.Z.
Institutii publice si servicii se vor dimensiona conf. Anexa 3 din RLU.	Constructii de sanatate 1 loc/5 pers anagajate +spor de 10%

Necesar spatii verzi/publice de folosinta comuna Stereon amplasament = 591,00m²

EXISTENT Cf. C.U. nr. 600 /07.07.2021	PROPOS Prin P.U.Z.
Institutii publice si servicii se vor respecta prevederile art 34 si anexa nr.6 din R.G.U si CAP II pct.10.2 din R.L.U	Constructii de sanatate 10-15m ² /bolnav

Sistem de proiectie STEREO - 70
Sistem de referinta altimetric M. NEAGRA - 1975

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA IULIANA GELIMAN Inregistrat O.A.R. nr.8/08.02.2002 C.U.I.22077501				
SPECIALITATE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Beneficiar: Climov Andrei; Climov Ella Theodora; Rorich Adrian Sandu; Rorich Florica
DESENAT	arh. Geliman Iuliana		1:500	Proiect: Nr.05/2022
PROIECTAT	arh. Geliman Iuliana		DATA	Titlu proiect: CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII / CABINETE MEDICALE
VERIFICAT	arh. Geliman Iuliana		2022	Adresa: str. George Bacovia nr.18, nr.cad.8934, Jud.Bacau, Mun.Bacau.
				Titlul plansa: Plan de situatie
				Faza P.U.Z
				U1