



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017



DIRECTIA URBANISM

Nr. 134752 DIN 07.07. 2022

APROBAT,
PRIMAR
LUCIAN-DANIEL STANCIU-WIZITEU



Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL BACAU**, din Județul Bacău, Municipiul Bacău, Calea Marasesti, nr. 6 – prin **S.C. FILIPS ART DESIGN S.R.L.** Iasi, inregistrata la nr. **134752 din 14.04.2022**,

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 **22.06.2022**, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 158400 DIN 07.07. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **IMBUNATATIREA CONDITIILOR DE LOCUIT IN Z.U.M. IZVOARE – CASUTE SOCIALE** generat de imobilul – terenuri si/sau constructii in suprafata de **4.894,00 m.p.** situat pe Str. Izvoare, nr. cad. 10365 din Municipiul Bacău (str. Salcamilor, nr. 1), conform **Certificatului de Urbanism nr. 838 din 08.10.2021** 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.02 – **REGLEMENTARI URBANISTICE** - anexa la prezentul aviz, teritoriul care urmeaza sa fie reglementat este delimitat la Nord – Nord-Est de teren proprietate privata (S.C. SCUT S.A. – nr. cad. 64082), la Nord – Nord-Vest de teren in administrarea S.C. APELE ROMANE S.A. si la Sud de teren proprietate publica – str. Izvoare.

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

Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z. = 4.894,00 m.p.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:

- functiunea aprobata prin PUG/2012 - zona unitati industriale inclusa in

UTR 10;

- folosinta actuala - teren curti constructii, 7 locuinte;

- terenul se afla in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus; partial imobilul se afla in zona de protectie fata de cai ferate si in zona protejata pe baza normelor sanitare;

- 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 comunala; 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: IMBUNATATIREA CONDITIILOR DE LOCUIT IN Z.U.M. IZVOARE – CASUTE SOCIALE.

- functiunea propusa pentru suprafata de 4.894,00 m.p.: zona mixta: locuinte colective – LC si locuinte individuale si functiuni complementare – LI;

- POT maxim propus = 40 %;

- CUT maxim propus = 1,2;

- regim de inaltime propus: P - P + 2E;

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 parcarri conform P.U.G./2012 si H.G. nr. 525/1996, Anexa 5.

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

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:

- Ministerul Culturii prin serviciile judetene (Directia Judeteana pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National Bacau) – conform lit. 12[^]1 bis din Anexa nr. 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul – "Categoriile de documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism. Competente de avizare si de aprobare a acestora.";

- Consiliul Judetean Bacau – conform lit. 12[^]1 bis din Anexa nr. 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul – "Categoriile de documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism. Competente de avizare si de aprobare a acestora.";

- Acordul/Autorizatia administratorului Drumului;

- CNCF CFR;

- Comisia de Circulatie a Municipiului Bacau;

- Agentia pentru Protectia Mediului Bacau;

- Directia de Sanatate Publica a Judetului Bacau;

- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Mr. Constantin Ene" Bacau;

- Acordul vecinilor;

- gestionarii retelelor de alimentare cu apa; gaze naturale; canalizare; alimentare cu 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. 838 din 08.10.2021** emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de — lei, SCUTIT DE TAXE.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului ~~direct~~ prin ~~posta~~ *email* la data de

07.07 .2022.

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









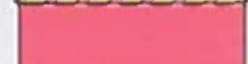
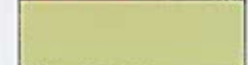

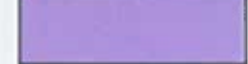




IM/IM
2 ex.
ds. VII-A-a-6

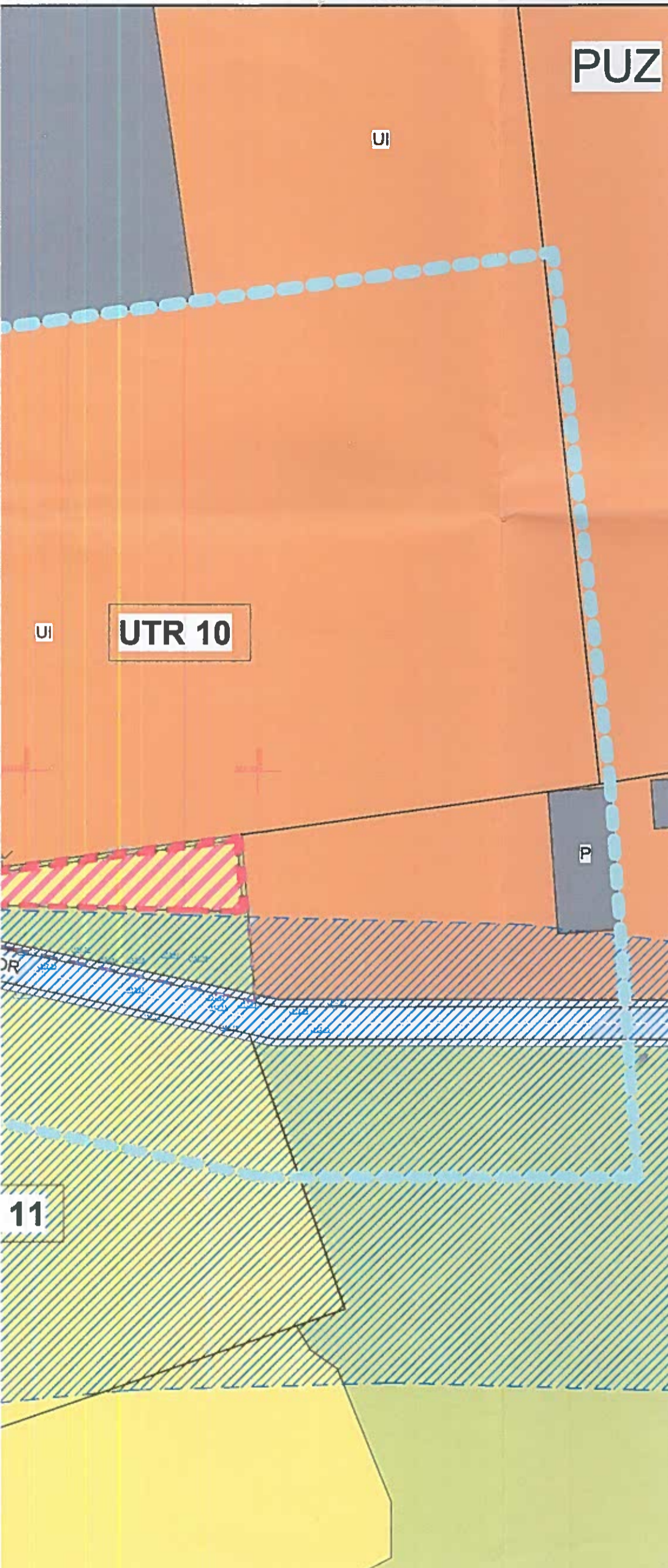
PUZ

ÎMBUNĂTĂȚIREA CONDIȚIILOR DE LOCUIT ÎN Z.U.M. IZVOARE- CĂSUȚE SOCIALE NR. CAD. 10365, MUN. BACĂU



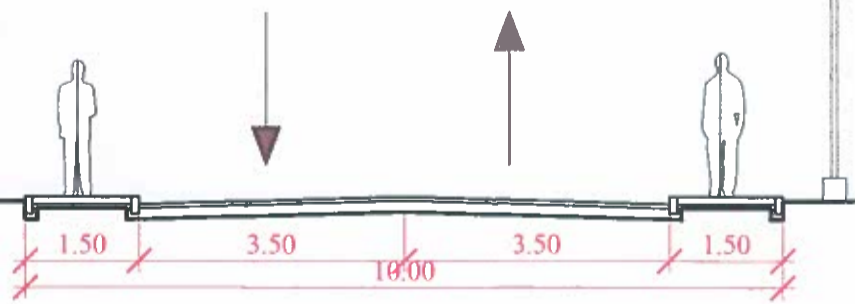
LEGENDĂ:

-  LIMITĂ ZONĂ STUDIU P.U.Z.
-  LIMITA DE PROPRIETATE
-  ZONA ADMISĂ PENTRU CONSTRUCȚII
-  ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE - UI
-  ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE - LI
-  ZONA MIXTĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI INDIVIDUALE- LC, LI
-  ZONA INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII - IS
-  SPAȚIU VERDE
-  CLĂDIRI EXISTENTE
-  ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
-  ZONA CAROSABIL
-  ZONA TROTUAR
-  ZONA DE SIGURANȚĂ CĂI FERATE
-  ZONA DE PROTECȚIE LINIE DE TENSIUNE ÎNALTĂ




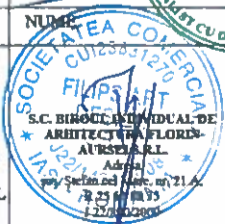

AREEA CA AVIZUL DE
OPORTUNITATE NR. 158600
DIN 2022.07.07
ARHITECT-ȘEF,
ARH. DIANA MIHAELA
MARIN

Marin

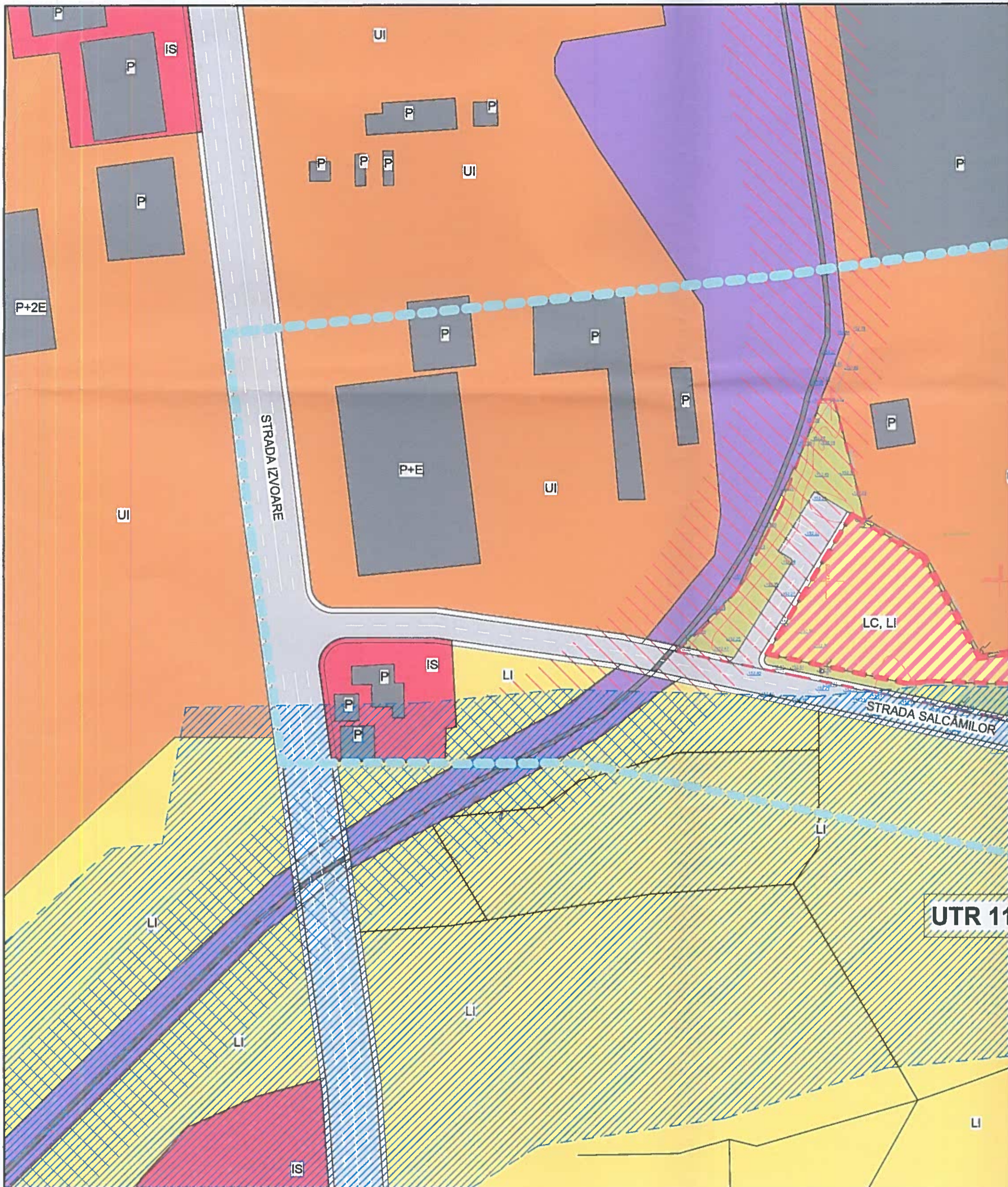


PROFIL STRADAL- STR. SALCĂMILOR SC.1:100



VERIFICATORI	NUME	SEMNAȚURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/EXPERTIZĂ/NR./DATA
 PROIECTANT GENERAL BIROU DE PROIECTARE S.C. FILIPS ART DESIGN S.R.L. Adresa: Aleea Mihail Sadoveanu, nr. 19, Iași	 S.C. FILIPS ART DESIGN S.R.L. Adresa: Aleea Mihail Sadoveanu, nr. 19, Iași	 S.C. FILIPS ART DESIGN S.R.L. Adresa: Aleea Mihail Sadoveanu, nr. 19, Iași	TITLU PROIECT:	NUMĂR PROIECT: 11-003/2021
			ÎMBUNĂTĂȚIREA CONDIȚIILOR DE LOCUIT ÎN Z.U.M. IZVOARE - CĂSUȚE SOCIALE	FAZA PROIECT: P.U.Z.
ȘEF PROIECT:	ing. Dragoș Filip		AMPLASAMENT:	NUMĂR PLANȘĂ: A.03
PROIECTAT:	arh. Florin Aursei		JUDEȚUL BACĂU, MUN. BACĂU, STR. SALCĂMILOR, NR. 1	SCARA: 1:1000 / 1:100
DESENAT:	arh. Anton Balan		BENEFICIAR:	TITLU PLANȘĂ: CONCEPT PROPUȘ - REGLEMENTĂRI
			MUNICIPIUL BACĂU	

în regulamentul și prevederilor din P.U.G. Bacău, precum și atribuit zonei industriale. Se propune schimbarea funcțiunii nixte de locuințe colective și individuale



BILANȚ TERITORIAL- PARAMETRI URBANISTICI PRINCIPALI	
POT MAXIM = 40%	SUPRAFAȚĂ TEREN=4894,00 mp
CUT MAXIM = 1,20	H max.= P+2E
RETRAGERE ALINIAMENT (SUD)= minim 3,00 m	
RETRAGERE LIMITA DE PROPRIETATE (NORD)= minim 1,00 m	
RETRAGERE LIMITA DE PROPRIETATE (EST)= minim 1,00 m	
RETRAGERE LIMITA PROPRIETATE (VEST)= minim 16,70 m	

Note:
 1. Proiectul a fost realizat conform reg. specificațiilor din C.U.
 2. Conform P.U.G., terenul este atribuit terenului cu atribuirea funcției mixte