



DIRECTIA URBANISM  
Nr. 201186 DIN 23.12. 2022

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
MUNICIPIUL BACĂU  
APROBAT,  
PRIMAR,  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CB FURNITURE S.R.L., cu sediul în  
Judetul Bacau, Municipiul Bacau, Str. Calea Moldovei, nr. 152, înregistrata la Primaria  
Municipiului Bacau sub nr. 201186 din 17.11.2022,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului  
și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

## AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 212386 DIN 23.12. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE CLADIRE P + 5, SPATIU  
COMERCIAL LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE; ORGANIZARE A EXECUTIEI  
LUCRARILOR**, generat de imobilul – teren în suprafața de 476,00 m.p. (300,00 m.p. situat pe  
str. Mihai Viteazul, nr. 9, nr. cadastral 80462 și teren în suprafața de 176,00 m.p. situat pe str.  
Aleea Iulian Antonescu, nr. cadastral 69874) – conform **Certificatului de Urbanism nr. 456  
din 16.06.2022** emis de Primaria Municipiului Bacau în care se solicită obținerea avizului de  
oportunitate, cu respectarea următoarelor condiții:

### 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform Anexei - Plansa U2 – REGLEMENTARI URBANISTICE -  
ZONIFICARE - la prezentul aviz, teritoriul în suprafața de 476,00 m.p. este delimitat la Nord  
de terenuri proprietate publică, la Est de terenuri/construcții proprietate publică și privată  
(Liceul cu Program Sportiv – nr. cad. 67233 și proprietate privată cu nr. cad. 80462), la Sud  
de terenuri proprietate publică (Al. Iulian Antonescu) și la Vest de terenuri proprietate publică  
și proprietate privată cu nr. cad. 69874, 65090 și 67872

Teritoriul ce urmează să fie studiat prin P.U.Z. = ~ 5 ha;

Teritoriul reglementat prin P.U.Z. = 476,00 m.p.

### 2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti:

- terenul se află în zona II – zona cu regim de înălțime pentru construcții

impus;

- terenul se află în zona veche a municipiului;

- parțial terenul se află în zona de protecție a patrimoniului cultural;

- folosința actuală: teren curți construcții;

- funcțiunea aprobată prin P.U.G./2012 este zona pentru instituții publice,  
servicii, zona locuințe colective, zona cai de comunicație rutieră din zona centrală a  
Municipiului Bacău, inclusă în UTR 1;

Funcțiunea dominantă a zonei este dată de instituțiile publice și servicii, având un caracter predominant administrativ și comercial;

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente;

### **3. Indicatori urbanistici obligatorii:**

- regimul de înălțime maxim admis: 7 niveluri supraterane; suplimentar, este admis un nivel retras sau o mansardă; regimul de înălțime nu poate depăși niciuna dintre următoarele configurații: P + 6 + R; D + P + 5 + R; P + 6 + M; D + P + 5 + M;

- H maxim admis, măsurată la cornisa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 25,00 m;

- H maxim admis, măsurată la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 30,00 m;

- retragerea de la aliniament: construcțiile noi se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acestea, în următoarele situații:

- min. 4,00 m de la aliniament;

- înscrierea în regimul de aliniere existent;

- asigurarea vizibilității în intersecții;

- necesitatea alinierii clădirilor propuse în noul profil al străzii;

- retragerea față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: min. 3,00 m.l. față de limitele laterale și min. 5,00 m.l. față de limita posterioară;

- POT max. admis = 80 %;

- CUT max. admis = 8,00.

### **PROPUNERE:**

Parcela cu nr. cad. 80462:

Funcțiunea: LC - zona locuințe colective; ISco – subzona comercială;

Hmax: = 17,00 m;

Regim de înălțime = S/D+P+4;

Retragerea față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: 4,00 m.l. față de limita de proprietate din partea de Vest, 2,90 m.l. față de limita de proprietate din partea de Est la nivelul parterului și 2,00 m.l. la nivelul etajelor;

Retragerea față de limita posterioară a parcelei: 0,60 m.l. (față de limita de Nord;

Retragerea de la aliniament: 4,00 m.l. (față de limita de Sud);

Parcela cu nr. cad. 69874:

Retragerea față de limitele de proprietate din partea de Vest, Sud și Nord = 2,00 m.l.;

Retragerea față de limita de Est = 0,60 m.l. iar pe porțiunea comună cu parcela cu nr. cad. 80462 se va uni cu tronsonul de clădire propus pe aceasta;

POT max. propus = 50 %;

CUT max. propus = 2,5.

### **4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor,**

#### **utilitatilor:**

- locuințele colective vor fi prevăzute cu:

- rampa de acces pentru persoanele cu handicap locomotor;

- parcaje și/sau garaje în interiorul amplasamentului;

- accese carosabile pentru locatari;

- accese pietonale;

- alei carosabile;

- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- accese la garaje și parcaje;

- spații verzi și plantate;

- spațiile comerciale vor fi prevăzute cu:

- rampa acces pentru persoane cu handicap locomotor;
- accese si alei carosabile separate;
- parcaje in interiorul amplasamentului;
- spatii verzi cu rol decorative si de protectie;

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) – conform Pct. 12<sup>1</sup> 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<sup>1</sup> 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;

- Acordul/Autorizatia Administratorului Drumului;

- Inspectoratului General al Politiei Romane - Politia Municipiului Bacau – Biroul Rutier;

- Comisia de Circulatie a Municipiului Bacau;

- Agentia pentru Protectia Mediului Bacau;

- Directia de Sanatate Publica a Judetului Bacau;

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

- Acord proprietari imobil, drept real principal sau un drept de creanta asupra terenurilor afectate;

- gestionarii retelelor de alimentare cu apa; canalizare; gaze naturale; telefonizare; energie electrica; energie termica; salubritate

**NOTA:**

In sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 15.12.2022 s-a avizat nefavorabil documentatia prezentata de S.C. CB FURNITURE S.R.L. din urmatoarele considerente:

- parametrii urbanistici propusi depasesc caracterul zonei;

- amplasament total impropriu pentru functiunea propusa;

- vecinatate improprie intre zona de locuit propusa si terenul de sport al liceului;

- apreciem ca nu pot fi rezolvate accesesele, parcarile pentru cele doua functiuni (locuire/comert).

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. 456 din 16.06.2022 emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 100,00 lei, conform chitantei 139522/16.11.2022.

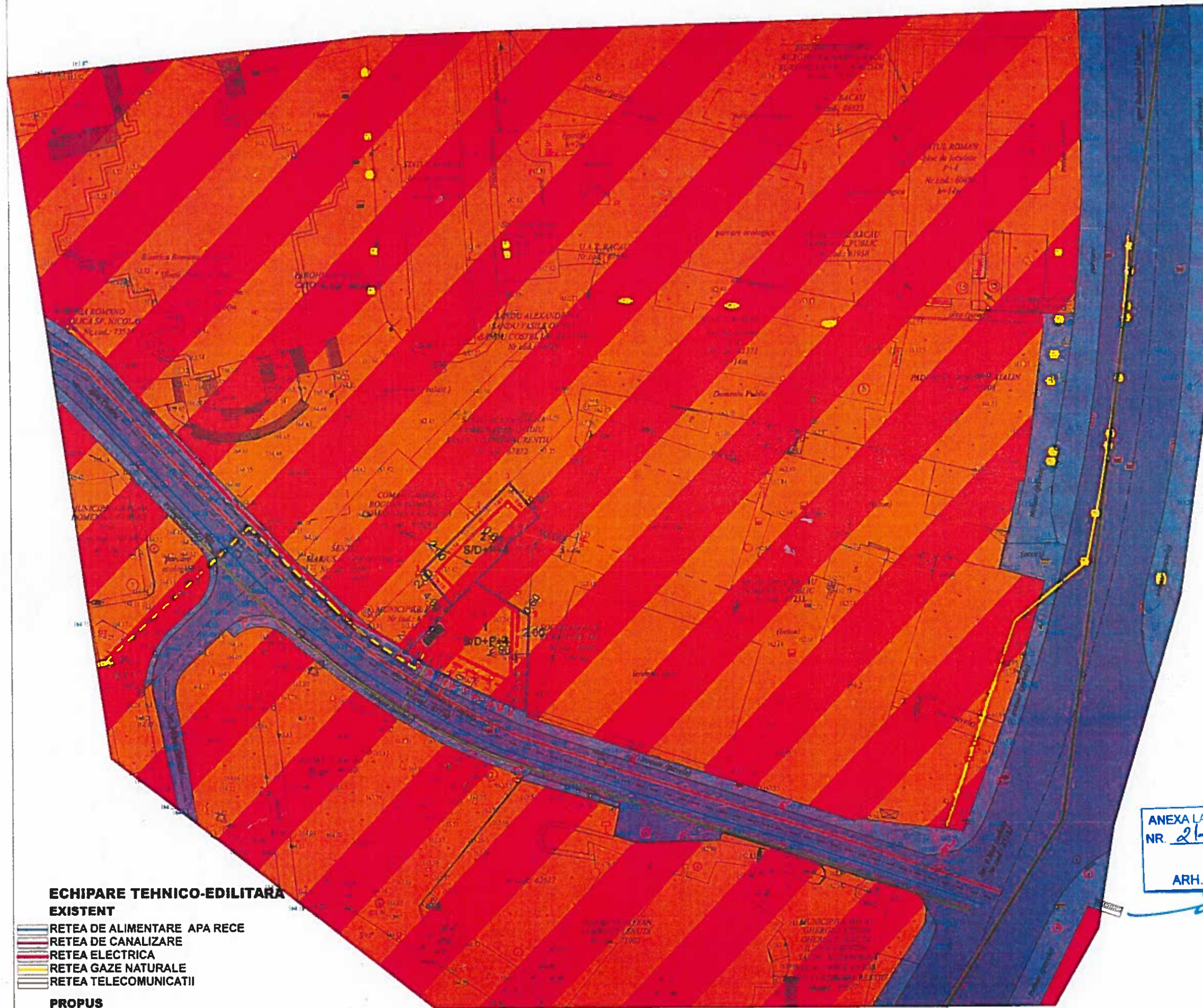
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului ~~direct~~ prin posta la data de 23.12. 2022. *emisa*

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

*dmari*

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





**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA ZONA STUDIATA S = 3,35 ha
- LIMITA PROPRIETATI STUDIATE - ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA ZONA CENTRALA
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A PATRIMONIULUI CULTURAL

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

**STRAZI**

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PROPUSE PENTRU PISTE DE BICICLISTI

- ACCES CAROSABIL PROPUȘ
- PLATFORMA HIDRAULICA ACCES
- PARCARI SUBSOL PROPUȘA
- ACCES PIETONAL PROPUȘ
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
- AMPRENTA ETAJE

**INDICI URBANISTICI**

- P.O.T. existent = 0,00%
- C.U.T. existent = 0,0
- P.O.T. max. propus = 50%
- C.U.T. max. propus = 2,5
- H max. propus = 17,00 m
- REGIM DE INALTIME S/D+P+4

- 1 - Parter comercial si locuinte colective
- 2 - Locuinte colective

PROIECT	NR. PROIECT
P.L.Z. CONSTRUCȚIE CLADIRE P+5 SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE	8 2022
AMPLASAMENT	
Str. Mihai Viteazul, nr. 9 și Al. Iulian Antonescu, Municipiul Bacău	
BENEFICIAR	
S.C. C.H. FURNITURE S.R.L. COMAN GABRIEL POMPIERU, COMAN OANA ELIENIA	
PROIECTANT GENERAL	STAMPILA
S.C. C.H. FURNITURE S.R.L.	
RO 401950 14 1124 2019	
BACĂU - B-2018/010/13	
PROIECTANT DE SPECIA, DATE	

ANEXA LA AVIZUL DE OPORTUNITATE  
 NR. 212386 DIN 23.12.2022  
 ARHITECT-ȘEF,  
 ARH. DIANA MIHAELA MARIN

ȘEF DE SECȚIE	STAMPILA UR
Arh. Catrinel Ieșter	
PROIECTANT	
Arh. Catrinel Ieșter	
PROIECTANT	
Arh. Catrinel Ieșter	

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ EXISTENT**

- RETEA DE ALIMENTARE APA RECE
- RETEA DE CANALIZARE
- RETEA ELECTRICA
- RETEA GAZE NATURALE
- RETEA TELECOMUNICATII

**PROPUS**

- BRANSAMENT+CONDUCTA DE ALIMENTARE CU APA RECE
- CONDUCTA CANALIZARE
- BRANSAMENT ELECTRIC
- RETEA GAZE NATURALE