



DIRECTIA URBANISM

Nr. 205723 DIN 23.12. 2022

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

Ca urmare a cererii adresate de **CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU**, cu sediul in Judetul Bacau, municipiul Bacau, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 64, cod postal _____, Str. Vasile Alecsandri, nr. 64, telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. **205723 din 05.12.2022**,

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 212389 DIN 23.12. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE: ETAPA I - ARHIVA NOTARIALA + SPATII ANEXA; ETAPA II - SEDIU CAMERA NOTARILOR; IMPREJMUIRE TEREN; RACORDURI LA UTILITATI; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul – teren in suprafata de **1.636,00 m.p.** situat pe **str. Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89, din Municipiul Bacau**, proprietate privata Camera Notarilor Publici Bacau, nr. cadastral 75931, 63090 – conform **Certificatului de urbanism nr. 923 din 10.11.2022** emis de Primaria Municipiului Bacau prin care se solicita obtinerea avizului de oportunitate, **cu respectarea urmatoarelor conditii:**

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

Conform anexei – **PLANSA U 02 – REGLEMENTARI URBANISTICE** – la prezentul aviz, teritoriul care urmeaza sa fie studiat prin PUZ este delimitat la Nord – de str. Vasile Alecsandri, la Est de teren proprietate privata liber de constructii, la Sud, teren proprietatea Municipiului Bacau si la Vest – teren proprietate privata cu nr. cad. 7733.

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

Suprafata de teren reglementata prin P.U.Z. = 1.636,00 m.p.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:

- functiunea aprobata prin PUG/2012 pentru terenul cu nr. cad. 63090, in suprafata de 734,00 m.p.: zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare, inclusa in UTR 2; prin P.U.Z./2021 pentru terenul cu nr. cad. 75931 (nr. cad. vechi 6979), intocmit pentru SCHIMBAREA FUNCTIUNII PT. SUPRAFATA DE 902,00 M.P., TEREN DIN ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII – SUBZONA INSTITUTII ADMINISTRATIVE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE CE VA AVEA DESTINATIA ARHIVA NOTARILOR BACAU – REGIM DE INALTIME P + 4, IN STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 89;

- folosinta actuala: teren curti constructii;

PREVEDERI P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

- UTR 2 – functiunea propusa: zona institutii publice si servicii – subzona institutii administrative;

- functiuni predominante: zona institutii publice si servicii – subzona institutii administrative;

- regim de construire S + P + 2 E;

- H maxim = 13,50 m;

- POT maxim admis = 40 %;

- CUT maxim admis = 1,44;

- retragerea minima de la aliniament = 4,00 m.l. fata de str. Vasile

Alecsandri;

- retrageri minime fata de limitele laterale: 3,00 m.l. fata de latura de Est si 6,60 m.l. fata de latura de Vest;

- retragerea minima fata de limita posterioara a parcelei: 7,90 m.l. (fata de latura de Sud);

- circulatii si accese: accesul auto si pietonal in/din incinta se va realiza din str. Vasile Alecsandri, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie; parcarile se vor realiza in incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;

- echipare tehnico-edilitara: racordarea la retelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele.

LOCUINTE INDIVIDUALE

- imobilul se afla in zona I – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus;

- functiunea dominanta a zonei: locuirea, compusa din locuinte individuale existente/propuse cu un regim mic de inaltime (P – P + 1+ 2 niveluri), cu caracter urban.

- 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); echipare tehnico-edilitara si constructii aferente.

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

- regimul 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:

- in situatiile in care exista alinieri unitare (aceeasi retragere fata de aliniament pe cel putin patru parcele alaturate si invecinate pe acelasi front cu parcela in cauza), cladirile se vor retrage cu aceeaasi distanta fata de aliniament ca si cladirile alaturate;

- in situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrage cu minim 4,00 m fata de aliniament;

- pentru parcelele de colt, retragerea se va respecta fata de ambele aliniament;

- garajele se vor retrage cu minimum 6,00 m de la aliniament, pentru a permite parcare in fata a unui autoturism;

- retragerea fata de limitele laterale ale parcelei: min. 3,00 m fata de una din limitele laterale;

- retragerea fata de limitele posterioare ale parcelei: min. 5,00 m;

- POT max. = 40 %;

- C.U.T. = 0,80 (pentru constructii cu regim de inaltime P + 1);

- C.U.T. = 1,20 (pentru constructii cu regim de inaltime P + 2).

Se solicita: CONSTRUIRE: ETAPA I - ARHIVA NOTARIALA + SPATII ANEXA; ETAPA II – SEDIU CAMERA NOTARILOR; IMPREJMUIRE TEREN; RACORDURI LA UTILITATI; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR.

Indicatori urbanistici propusi:

- regim de construire propus: DS + P + 2 E;

- H maxim propus = 13,50;

- POT maxim propus = 40 %;

- C.U.T. maxim propus = 1,44;

- retragerea edificabilului de la aliniament = 4,00 m.l.;

- retragerea edificabilului fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei = 2,00 m.l. (fata de limitele de Est, Vest, Sud)

- Categoria functionala propusa pe terenul beneficiarului: conversia functiunii actuale in IS - Zona institutii publice si servicii – subzona institutii administrative, UTR 2.

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

- accesele in incinta nu vor influenta fluxul auto si pietonal existent in zona.

- se va asigura numarul de locuri de parcare conform prevederilor R.L.U. aprobat prin HCL nr. 84/13.04.2012, modificata prin HCL 385/29.12.2016.

- Racordarea/bransarea obiectivelor de investitii la retelele de utilitati se va face prin grija beneficiarului de catre administratorii retelelor edilitare, cu respectarea mediului ambient si in concordanta cu prevederile PUG al Municipiului Bacau.

5. Capacitatile de transport admise:

Capacitatile de transport admise vor fi analizate prin P.U.Z. in functie de functiunea propusa si de tipologia mijloacelor de transport.

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;
- 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;
- Gestionarii retelelor de alimentare cu apa, canalizare; gaze naturale; energie electrica; salubritate;
- Acordul vecinilor.

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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.12.2022 documentatia prezentata a fost avizata favorabil.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 923 din 10.11.2022 emis de Primaria Municipiului Bacau.

Achitat taxa de 100,00 lei, conform Chitantei nr. 143737 din 05,12,2022.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului ~~direct~~ prin ^{email} posta la data de 23.12.2022.

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

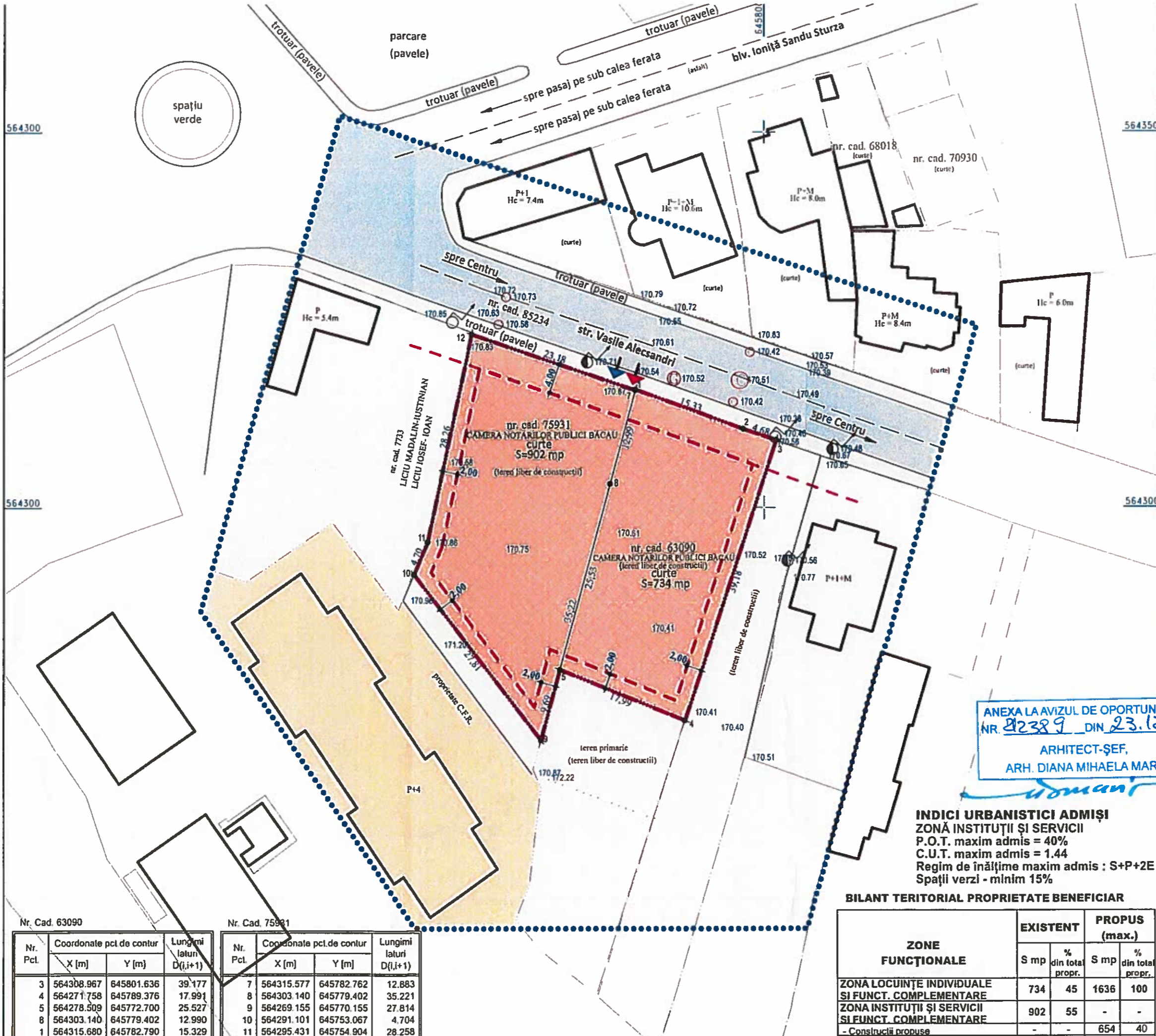


564300

564300

564350

564300



- LEGENDĂ**
- LIMITE**
 - AMPLASAMENT STUDIAT
 - LIMITĂ TEREN INIȚIATOR PUZ
 - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
 - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
 - CONSTRUCȚII
 - ↔ ACCES CAROSABIL PROPUȘ
 - ↔ ACCES PIETONAL PROPUȘ
 - ▭ EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ (SUPRAFAȚĂ PE CARE SE POATE CONSTRUI CU RESPECTAREA P.O.T. ȘI A CODULUI CIVIL)
 - REGIM DE ALINIERE PROPUȘ PRIN P.U.G.

PROIECT
 CONSTRUIRE: ETAPA I ARHIVA NOTARIALĂ+SPAȚII ANEXĂ;
 ETAPA II SEDIU CAMERA NOTARILOR; ÎMPREJUMUIRE TEREN;
 RACORD LA UTILITĂȚI; ORGANIZARE DE ȘANTIER;

AMPLASAMENT
 jud. Bacău, mun. Bacău, str. Vasile Alecsandri nr. 87, 89

BENEFICIAR	NR. PROIECT
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACĂU	05 /2020

PROIECTANT GENERAL

LEA PROIECT
 RO-12341184, J04/669/1999
 BACĂU, Str. Stefan cel Mare nr. 34, II, 2-4

PROIECTANT DE SPECIALITATE



ANEXA LA AVIZUL DE OPORTUNITATE
 NR. 21238/9 DIN 23.12.2022
 ARHITECT-ȘEF,
 ARH. DIANA MIHAELA MARIN

INDICI URBANISTICI ADMIȘI
 ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII
 P.O.T. maxim admis = 40%
 C.U.T. maxim admis = 1.44
 Regim de înălțime maxim admis : S+P+2E
 Spații verzi - minim 15%

BILANT TERITORIAL PROPRIETATE BENEFICIAR

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ (max.)	
	S mp	% din total propr.	S mp	% din total propr.
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCT. COMPLEMENTARE	734	45	1636	100
ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI FUNCT. COMPLEMENTARE	902	55	-	-
- Construcții propuse	-	-	654	40
- Spații verzi amenajate	-	-	328	20
- Circulații / platforme propuse	-	-	654	40
TOTAL	1636	100	1636	100

Nr. Cad. 63090			Nr. Cad. 75931				
Nr. Pcl.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pcl.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
3	564308.967	645801.636	39.177	7	564315.577	645782.762	12.883
4	564271.758	645789.376	17.991	8	564303.140	645779.402	35.221
5	564278.509	645772.700	25.527	9	564269.155	645770.155	27.814
8	564303.140	645779.402	12.990	10	564291.101	645753.067	4.704
1	564315.680	645782.790	15.329	11	564295.431	645754.904	28.258
2	564310.436	645797.194	4.679	12	564323.061	645760.826	23.178
S = 734 mp				S = 902mp			

Sistem de coordonate STEREO '70 (x,y)
 Sistem de referință Marea Neagră (z)

VERIFICATOR	CERINȚA CALITATE	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	SEMNATURĂ
ȘEF PROIECT Arh. Cristian Letfer PROIECTANT Arh. Alexandru Țornghibel COLABORATOR Ing. Cătălin Nicușca			
FAZA DOC_A0 DATA 12.2022			SCARA 1:500
TITLU PLANSA			PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE U2 ZONIFICARE			