

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

## Județul Bacău, România

Str. Mărășești nr. 6, Bacău, 600017  
E-mail: primaria@primariabacau.ro



Tel : (+40) 234 581849  
Fax: (+40) 234 588757



NR. 39259 DIN 19.10. 2016

APROBAT,  
PRIMAR,  
COSMIN NECULA



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. URBAN BUILDING S.R.L.** si **S.C. VAMOS INTERNATIONAL S.R.L.**, cu sediul in Judetul Bacau, comuna Saucesti/str. Lucretiu Patrascanu, nr. 2, inregistrata la nr. 39259 din 07.09.2016,

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 13.10.2016, se emite

## AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 7888 DIN 19.10.2016

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, MEDICALE, BIROURI SI AMENAJARE PARCARE** generat de imobilul – teren si/sau constructii situate pe str. Pictor Theodor Aman nr. 40 B, str. Pictor Theodor Aman nr. 40 A, Calea Marasesti nr. 149 B, str. Pictor Theodor Aman (2 loturi) – conform certificatului de urbanism nr. 450 din 25.08.2016 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 anexei Plansa A 7 la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de teren Municipiul Bacau (parcare auto domeniul public), la sud de teren Municipiul Bacau (parcare auto domeniul public), la est de str. Pictor Theodor Aman, la vest de teren cu nr. cadastral 71148, teren cu nr. cadastral 71149, Restaurant Boulevard, Fast-Food McDonald's.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:

- terenul se afla in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus, conform Ordinului nr. 118/2003;

- se vor asigura spatii libere de folosinta comuna (locuri de joaca, spatii verzi plantate si amenajate de folosinta generala, alei pietonale in proportie minima de

10% din suprafata construita desfasurata la nivel de parcela. Spatiile libere de folosinta comuna nu pot include in acest sens gradinile de folosinta privata aferente apartamentelor, acceselor carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deseurilor gospodaresti;

- se vor avea in vedere reglementari cu privire la: organizarea retelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic si circulatia terenurilor.

3. Indicatori urbanistici conform Certificatului de Urbanism nr. 450 din 25.08.2016 emis de Primaria Municipiului Bacau:

- POT maxim = 75%;

- CUT maxim = 2,0;

- imobilul va fi amplasat la minim 4,00 ml de la aliniament;

- capacitate, suprafata desfasurata:

- zona locuinte colective:  $Ac = 675,00$  m.p.;  $Ad = 7.420$  m.p., POT propus = 40 %, CUT propus = 4,4;

- zona institutii publice si servicii:  $Ac = 1.260$  m.p.;  $Ad = 13.500$  m.p.; POT propus = 75 %; CUT propus = 2,0;

- principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei:

- realizarea unui imobil cu functiunea mixta locuinte colective si spatii medicale cu regim de inaltime DS + P + 10;

- parcaje supraterane si subterane;

- drumuri, platforme, spatii verzi, imprejmui, indicatori de circulatie, panouri de reclama;

- utilitati aferente;

- completarea infrastructurii tehnico-edilitare si reorganizarea celei existente in functie de solutia arhitecturala stabilita.

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

- locuintele colective vor fi prevazute cu:

- rampa de acces pentru persoanele cu handicap locomotor;

- accese carosabile;

- alei pietonale;

- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;

- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- parcaje si/sau garaje;

- accese la garaje si parcaje;

- spatiile comerciale, medicale si birourile vor fi prevazute cu:

- firma luminoasa;

- rampa acces pentru persoane cu handicap locomotor;

- accese carosabile separate pentru clienti si personal aprovizionare;
- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;
- spatii verzi si plantate;

- spre caile de circulatie, in zonele de retragere fata de aliniamente, minim 60% din suprafete vor fi prevazute cu plantatii inalte si medii.

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

- Politia Rutiera;
- Agentia pentru Protectia Mediului Bacau.

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. 450 din 25.08.2016 emis de Primaria Municipiului Bacau.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 19.10.2016

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BACAU,  
ARH. VASILE-ALEXANDRU GELIMAN

