

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

**PROIECT AVIZAT
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

**PROIECT DE HOTARARE
NR. 117652 din 09.03.2021**

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit
pentru schimbarea functiunii pentru suprafata de 452,00 m.p. teren din Str. Mihail Kogalniceanu,
nr. 2, cu nr. cadastral 85000 si realizarea lucrarilor de CONSTRUIRE IMOBIL SPATII
COMERCIALE, BIROURI SI PARCARE S + P + 2, STR. Mihail Kogalniceanu, Nr. 2 din
Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata**

BENEFICIAR: S.C. CENTRAL DESIGN DEVELOPMENT S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea nr. 113227/19.02.2021 a S.C. CENTRAL DESIGN DEVELOPMENT S.R.L. prin care solicita aprobarea documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Certificatul de Urbanism nr. 208/09.04.2019 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizul de Oportunitate nr. 6679/25.06.2019 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedintele din data de 21.11.2019 si 20.10.2020 ;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 12646/03.12.2019 ;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 113227/5.03.2021;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau cu nr. 117014/5.03.2021 ;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau cu nr. 117656 din 09.03.2021;
- Raportul Direcție Juridice și Administrație Locală cu nr. 117659/1/ 09.03.2021
- Raportul favorabil al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau cu nr. 117659/2/ 09.03.2021
- Raportul favorabil al Directiei de Drumuri Publice cu nr 117659/3/ 09.03.2021;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 811/21.11.2019;
- Avizul de amplasament favorabil cu nr. 1002185315/23.05.2019 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Divizia Exploatare Mentenanta Retea El. – Echipa Acces Retea Electricitate Bacau;
- Avizul favorabil pentru acces la retea gaz Bacau al SC DELGAZ GRID S.A. - Departament Echipa Acces la Retea Gaz cu nr. 211644565/17.05.2019;
- Adresa nr. 1132108/22.05.2020 a Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta « Mr. Constantin Ene » al Judetului Bacau ;
- Avizul favorabil cu nr. 15/Z/17.03.2020 al Directiei Judetene pentru Cultura Bacau ;
- Avizul favorabil al Serviciului de Telecomunicatii Speciale - Unitatea Militara 0500 Bucuresti, cu nr. 13690/30.04.2020 ;
- Adresa nr. 16565/04.11.2019 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau ;

- Avizul favorabil al Politiei Municipiului Bacau - Biroul Rutier cu nr. 516037/17.02.2021 ;
- Adresa Directiei de Sanatate Publica a Judetului Bacau cu nr. 15423/28.08.2019 ;
- Avizul Consiliului Judetean Bacau pentru P.U.Z. cu nr. 9/12.06.2020, reconfirmat cu adresa nr. 15578/08.10.2020 ;
- Declaratia autentificata sub nr. 497/27.05.2020 la Biroul Individual Notarial Opris Mirela;
- Adresa nr. 9/12.11.2019 a S.C. ANAS TRADING S.R.L., inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 37268/13.11.2019 ;
- Acordul S.C. EXTREMIS MUZINPRES S.R.L. ;
- Studiul geotehnic intocmit de S.C. DINU GEOTOPOCAD S.R.L. ;
- Procesul-Verbal de Receptie 383/2020 emis de O.C.P.I. Bacau ;
- Prevederile Legii 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau, aprobat prin H.C.L. 84/13.04.2012 si Regulamentul Local de Implicare a Publicului in Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajare a Teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012;
- Prevederile Art. 25, alin. (1), ale art. 31[^]3, ale art. 32, alin. (1), lit. "c", ale art. 45, lit. "b", ale art. 47, alin. (1), alin. (2), alin. (3), lit. "h" si alin. (5) si ale art. 56, alin. (4), alin. (6) si alin. (7), din Legea nr. 350/2001, actualizata, privind amenajarea Teritoriului si Urbanismul;
- Prevederile art. 4, alin. (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele masuri pentru prevenirea si combaterea efectelor de pandemie COVID - 19 ;
- Prevederile art. 140, ale art. 196, alin. (1), lit. « a », ale art. 197 si ale art. 243, alin. (1), lit. « a » si lit. « b » din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

In baza prevederilor art. 129, alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

H O T A R A S T E :

ART.1 – (1) Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL intocmit pentru schimbarea functiunii pentru suprafata de 452,00 m.p. teren din Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 2, cu nr. cadastral 85000 si realizarea lucrarilor de CONSTRUIRE IMOBIL SPATII COMERCIALE, BIROURI SI PARCARE S + P + 2, STR. MIHAIL KOGALNICEANU, NR. 2, din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, conform Anexei nr.1 – Plansa U 2 care face parte integranta din prezenta hotarare. BENEFICIAR: S.C. CENTRAL DESIGN DEVELOPMENT S.R.L., din Mun. Bacau. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

(2) Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- UTR 1;
- functiunea propusa: **IS** - zona institutii publice si servicii
- regim de construire S + P + 2 ;
- H max. = 12,00 m;
- POT max admis = 80%;
- CUT max admis = 8;
- retragerea minima de la aliniament = 2,50 m.l. fata de str. Mihail Kogalniceanu;
- retrageri minime față de limitele laterale: 3,00 m.l. fata de limita de Sud si partial de 1,00 m.l. fata de limita de Nord ale proprietatii;
- retragere minima fata de limita posterioara a proprietatii: 8,00 m.l.;
- circulatii și accese: accesul auto si pietonal in/din incinta se va realiza din str. Mihail Kogalniceanu, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie;
- se propune amenajarea a 3 locuri de parcare in incinta amplasamentului pentru aprovizionare; un numar de 12 locuri de parcare cu lift pentru acces auto sunt amenajate la subsolul cladirii;

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

ART. 2 – Primarul Municipiului Bacau va aduce la indeplinire prezenta hotarare prin Arhitectul-Sef al Municipiului Bacau.

ART. 3 – Prezenta hotarare va fi comunicata d-lui Primar al Municipiului Bacau, O.C.P.I. Bacau (hotararea insotita de documentatia de aprobare a P.U.Z.) in vederea notarii in cartea funciara, beneficiarului, Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau si Biroului Autorizatii in Constructii si Urbanism.

ART. 4 – Prin grija d-lui Secretar General al Municipiului Bacau, prezenta hotarare va fi comunicata la Institutia Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
ARHITECT-SEF AL MUNICIPIULUI BACAU
NR. 117659/2/09.03.2021

R A P O R T

al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru schimbarea functiunii pentru suprafata de 452,00 m.p. teren din Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 2, cu nr. cadastral 85000 si realizarea lucrarilor de CONSTRUIRE IMOBIL SPATII COMERCIALE, BIROURI SI PARCARE S + P + 2, STR. Mihail Kogalniceanu, Nr. 2 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. CENTRAL DESIGN DEVELOPMENT S.R.L.

Avand in vedere prevederile Legii 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, ale prevederilor art. 47(3), lit. « h » si ale art. 56 (4), (6) si (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul referitoare la necesitatea intocmirii unei documentatii de urbanism pentru schimbarea functiunii pentru suprafata de 452,00 m.p. teren din Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 2, nr. cadastral 85000, pentru stabilirea reglementarilor cu privire la accesurile auto si pietonale, a retragerilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, avizam favorabil proiectul de hotarare cu titlul de mai sus in forma prezentata.

ARHITECT-SEF,

ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

DMM/IM
1 EX.
DS.I-A-1

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA DE DRUMURI PUBLICE
NR. 117659/3/ 09.03.2021

R A P O R T

al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru schimbarea functiunii pentru suprafata de 452,00 m.p. teren din Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 2, cu nr. cadastral 85000 si realizarea lucrarilor de CONSTRUIRE IMOBIL SPATII COMERCIALE, BIROURI SI PARCARE S + P + 2, STR. Mihail Kogalniceanu, Nr. 2 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. CENTRAL DESIGN DEVELOPMENT S.R.L.

Analizand proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, consideram oportun adoptarea acestuia, din urmatoarele considerente:

- accesul auto si pietonal la obiectivul de investitii se realizeaza din str. Mihail Kogalniceanu, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalelor artere de circulatie;
 - 3 locuri de parcare se amenajeaza in interiorul amplasamentului si un numar de 12 locuri de parcare cu lift pentru acces sunt amenajate la subsolul cladirii;
 - racordarea obiectivului de investitii la retele edilitare se realizeaza prin grija beneficiarului de catre administratorii retelelor edilitare, cu respectarea mediului ambient, si in concordanta cu prevederile PUG al Municipiului Bacau
- si avizam favorabil proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, in forma prezentata.

DIRECTIA DE DRUMURI PUBLICE,
DIRECTOR EXECUTIV,
ING. FLORIN MATEUTA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ
Nr. 117659/1/09.03.2021

RAPORT

al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru schimbarea funcțiunii pentru suprafața de 452,00 m.p. teren din Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 2, cu nr. cadastral 85000 și realizarea lucrărilor de CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI PARCARE S + P + 2, STR. Mihail Kogalniceanu, Nr. 2 din Municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privată

BENEFICIAR: S.C. CENTRAL DESIGN DEVELOPMENT S.R.L

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza:

-Prevederilor din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ulterior modificată și completată;

-Prevederilor art. 25, alin. (1), ale art. 31³, ale art. 32, alin. (1), lit. "c", ale art. 45, lit. "b", ale art. 47, alin. (1), alin. (2), alin. (3), lit. "h" și alin. (5) și ale art. 56 alin. (4), alin. (6) și alin. (7), din Legea nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea Teritoriului și Urbanismul, actualizată, care precizează:

Art. 25 (1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

Art.31³ Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidenția/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale.

Art. 32 (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

– de primarul localității;

– de primarul general al municipiului București;

– de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

Art.45 Documentațiile de urbanism sunt următoarele:

b) Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia;

Art.47 (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un

grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

- h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

(5) Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Art.56 (4) Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.

(6) Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

-Prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele masuri pentru prevenirea și combaterea efectelor de pandemie COVID - 19 , care precizează :

Art.4(5) Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări.

- Prevederilor art. 140, ale art. 196, alin. (1), lit. « a », ale art. 197, și ale art. 243, alin. (1), lit. « a » și lit. « b » din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, care precizează:

Art.140 (1) După desfășurarea ședinței, hotărârile consiliului local se semnează de către președintele de ședință și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(2) În cazul în care președintele de ședință refuză, în scris, să semneze, hotărârea consiliului local se semnează de cel puțin 2 consilieri locali dintre cei care au participat la ședință. Modalitatea de desemnare a acestor consilieri se stabilește prin regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local.

(3) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale nu contrasemnează hotărârea în cazul în care consideră că aceasta este ilegală. În acest caz, în următoarea ședință a consiliului local, depune în scris și expune în fața acestuia opinia sa motivată, care se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

Art.196 (1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

- a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri;

Art.197 (1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunică actele administrative prevăzute la art. 196 alin. (1) prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării, respectiv emiterii.

(2) Hotărârile consiliului local se comunică primarului.

(3) Comunicarea, însoțită de eventualele obiecții motivate cu privire la legalitate, se face în scris de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale și se înregistrează într-un registru special destinat acestui scop.

(4) Hotărârile și dispozițiile se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(5) Hotărârile și dispozițiile, documentele și informațiile financiare, precum și alte documente prevăzute de lege se publică, pentru informare, în format electronic și în monitorul oficial local care se organizează potrivit procedurii prevăzute în anexa nr. 1.

Art.199 (1) Comunicarea hotărârilor și dispozițiilor cu caracter individual către persoanele cărora li se

Art. 243 (1) Secretarul general al unitatii/subdiviziunii administrativ-teritoriale indeplineste, in conditiile legii, urmatoarele atributii:

a) avizeaza proiectele de hotarari si contrasemneaza pentru legalitate dispozitiile primarului, respectiv ale presedintelui consiliului judetean, hotararile consiliului local, respectiv ale consiliului judetean, dupa caz;

b) participa la sedintele consiliului local, respectiv ale consiliului judetean

- **Prevederilor art. 129 alin. (14) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, care precizează:**

Art.129 (14) Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege.

- și poate fi supus spre dezbateri

**DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZA**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 117659 din 09.03.2021

CĂTRE

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ
ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA DRUMURI PUBLICE

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3), alin. (4) și alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, vă informăm că v-a fost transmis pe e-mail, proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru schimbarea funcțiunii pentru suprafața de 452,00 m.p. teren din Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 2, cu nr. cadastral 85000 și realizarea lucrărilor de CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI PARCARE S + P + 2, STR. Mihail Kogalniceanu, Nr. 2 din Municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privată, BENEFICIAR: S.C. CENTRAL DESIGN DEVELOPMENT S.R.L., în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate. Vă rugăm ca până la data de 11.03.2021 să le depuneți în format letric la Secretarul General al Municipiului Bacău.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru schimbarea functiunii pentru suprafata de 452,00 m.p. teren din Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 2, cu nr. cadastral 85000 si realizarea lucrarilor de CONSTRUIRE IMOBIL SPATII COMERCIALE, BIROURI SI PARCARE S + P + 2, STR. Mihail Kogalniceanu, Nr. 2 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. CENTRAL DESIGN DEVELOPMENT S.R.L.

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 113227/19.02.2021, S.C. CENTRAL DESIGN DEVELOPMENT S.R.L., solicita aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmita pentru schimbarea functiunii pentru suprafata de 452,00 m.p. teren din Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 2, nr. cadastral 85000 in vederea realizarii lucrarilor de CONSTRUIRE IMOBIL SPATII COMERCIALE, BIROURI SI PARCARE S + P + 2, STR. MIHAIL KOGALNICEANU, NR. 2 din Municipiul Bacau.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 208/09.04.2019 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, folosinta actuala a terenului este curti constructii, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare. Terenul se afla in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus, in zona de protectie a patrimoniului cultural si in zona veche a municipiului.

In conformitate cu prevederile art. 47 (3), lit. “h” din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, ale prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Bacau si ale Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobate prin H.C.L. 84/13.04.2012, modificata si completata prin H.C.L. nr. 114/20.04.2016, H.C.L. nr. 385/29.12.2016 si H.C.L. nr. 217/22.09.2020, pentru realizarea unor obiective de investitii in conditii specifice de amplasament, pe terenuri pentru care este necesara schimbarea functiunii aprobata prin P.U.G./2012, este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism Plan Urbanistic Zonal. Pentru stabilirea reglementarilor cu privire la accesurile auto si pietonale, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor si materialele admise, beneficiarul a intocmit si prezentat documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal care a urmat procedura informarii si consultarii publicului conform Regulamentului Local de Implicare a Publicului in Elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajare a Teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012, care s-a finalizat prin intocmirea si publicarea pe site-ul Municipiului Bacau a Raportului Informarii si Consultarii Publicului cu nr. 12646/03.12.2019.

Avand in vedere cererea S.C. CENTRAL DESIGN DEVELOPMENT S.R.L. prin care solicita aprobarea documentatiei de urbanism P.U.Z. intocmit de B.I.A. COLAC ALEXANDRU-SORIN pentru schimbarea functiunii terenului in suprafata de 452,00 m.p. teren conform C.F. cu nr. cadastral 85000 si realizarea lucrarilor de CONSTRUIRE IMOBIL SPATII COMERCIALE, BIROURI SI PARCARE S + P + 2, STR. MIHAIL KOGALNICEANU, NR. 2 din Municipiul Bacau, va rog sa hotarati.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
ARHITECT-SEF AL MUNICIPIULUI BACAU
NR. _____ DIN _____ 2021

APROB,
PRIMAR,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

REFERAT

La solicitarea S.C. CENTRAL DESIGN DEVELOPMENT S.R.L. pentru realizarea obiectivului de investitii "CONSTRUIRE IMOBIL SPATII COMERCIALE, BIROURI SI PARCARE S + P + 2", STR. MIHAIL KOGALNICEANU, NR. 2, din Municipiul Bacau, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 208 din 09.04.2019 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, prin care se stabileste obligativitatea intocmirii unui Plan Urbanistic Zonal datorita faptului ca functiunea aprobata prin PUG/2012 pentru terenul in suprafata de 452,00 m.p. conform C.F. cu nr. cadastral 85000 este zona locuinte individuale si functiuni complementare.

Conform P.U.G./2012, folosinta actuala a terenului este teren curti constructii, cu functiunea aprobata prin P.U.G./2012 de zona locuinte individuale si functiuni complementare, teren situat in zona veche a municipiului si in zona de protectie a patrimoniului cultural.

Pentru schimbarea functiunii suprafetei de 452,00 m.p. teren conform C.F. cu nr. cadastral 85000, pentru rezolvarea si aprofundarea problemelor functionale, tehnice si urbanistice din zona, cu scopul de a reglementa indicatorii urbanistici maximi admisi pe lot si de a asigura accesurile, beneficiarul a intocmit si prezentat pentru aprobare o documentatie de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, care a urmat procedura de informare si consultare a publicului conform Regulamentului Local de Implicare a Publicului in Elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajare a Teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012, care s-a finalizat prin publicarea pe site-ul Municipiului Bacau a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. 12646/03.12.2019.

Documentatia PUZ a fost analizata in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 20.10.2020 si a fost avizata favorabil.

Avand in vedere prevederile art. 47, alin. (1), (2), (3) si (5) si art. 56 (6) si (7) din Legea nr. 350/2001, actualizata, privind amenajarea teritoriului si urbanismul va rog sa aprobati prezentul referat si sa initiati un proiect de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru schimbarea functiunii terenului in suprafata de 452,00 m.p. teren conform C.F. cu nr. cadastral 85000 si realizarea lucrarilor de CONSTRUIRE IMOBIL SPATII COMERCIALE, BIROURI SI PARCARE S + P + 2", STR. MIHAIL KOGALNICEANU, NR. 2 din Municipiul Bacau, beneficiar S.C. CENTRAL DESIGN DEVELOPMENT S.R.L., cu urmatorii indicatori:

- UTR 1;
- functiunea propusa: **IS** - zona institutii publice si servicii;
- regim de construire S + P + 2 ;
- H max. = 12,00 m;
- POT max admis = 80% ;
- CUT max admis = 8;
- retragerea minima de la aliniament = 2,50 m.l. fata de str. Mihail Kogalniceanu;
- retrageri minime față de limitele laterale: 3,00 m.l. fata de limita de Sud si partial de 1,00 m.l. fata de limita de Nord ale proprietatii;
- retragere minima fata de limita posterioara a proprietatii: 8,00 m.l.;
- circulații și accese: accesul auto si pietonal in/din incinta se va realiza din str. Mihail Kogalniceanu, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie;
- se propune amenajarea a 3 locuri de parcare in incinta amplasamentului pentru aprovizionare; un numar de 12 locuri de parcare cu lift pentru acces auto sunt amenajate la subsolul cladirii;
- echipare tehnico-edilitară: racordarea la retelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele.
- durata de valabilitate a P.U.Z.-ului de 5 ani.

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

DMM/IM ;1 EX./DS.I-A-1