

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Nr. 101690/ 10.01.2022

PROIECT AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind emiterea acordului de vecinătate către S. C. CASA VALITO SRL în vederea obținerii autorizației de ”Desființare construcție C1 - clădire pentru intervenție și C2 - depozit materiale, construire imobil locuințe colective și spații comerciale la nivelul parterului, lucrări tehnico-edilitare, racord utilități edilitare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare”, ce se va executa în municipiul Bacău, str.Bradului nr.25

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

Având în vedere:

- Adresa nr.8189/15.11.2021 a Colegiului N.V.Karpen din municipiul Bacău - administratorul terenurilor și clădirilor, conform Legii 1/2011 Legea Educației Naționale, prin care transmite acordul de vecinătate în vederea construirii unui imobil cu destinația de locuințe colective cu spații comerciale;
- Procesul verbal al Consiliului de Administrație al Colegiului N.V.Karpen din data de 15 decembrie 2021 prin care a fost aprobată emiterea acordului de vecinătate solicitat de S.C. CASA VALITO SRL în vederea construirii unui imobil cu destinația de locuințe colective cu spații comerciale;
- Referatul nr. 100976/ 06.01.2022 înaintat de către Direcția Patrimoniu- Serviciul Evidență Patrimoniu prin care se propune emiterea acordului de vecinătate către S. C. CASA VALITO SRL;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 101691/ 10.01.2022;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 101692/1/ 10.01.2022; ;
- Raportul Direcției Patrimoniu- Serviciul Evidență Patrimoniu înregistrat cu nr. 101692/2/ 10.01.2022 ;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 27 alin.1 lit.c) și ale alin.5 din Anexa la Ordinul MDRL nr.839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. ”a”, ale art. 197 alin. (1), ale art. 243 alin. (1) lit. ”a” și lit. ”b” și ale art. 293 alin.(1) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit.c) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

H O T Ă R Ă Ș T E

ART.1 Se aprobă emiterea acordului de vecinătate, solicitat de către S.C. CASA VALITO SRL, proprietar al imobilului –teren+construcției situat în intravilanul municipiului Bacău, str. Bradului nr.25, având nr. Cadastral 87598, pentru obținerea autorizației de ”Desființare construcție C1 - clădire pentru intervenție și C2 - depozit materiale, construire imobil locuințe colective și spații comerciale la nivelul parterului, lucrări tehnico-edilitare, racord utilități edilitare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare”, din vecinătatea imobilului de pe latura de Sud-Est - C15 - construcții administrative și social culturale (Scoala profesională – Corp B), în suprafață construită la sol de 727mp, nr.cadastral 65264 - C15, CF nr 65264, domeniul public al municipiului Bacău.

ART. 2 Acordul de vecinătate nu constituie act de autorizare a executării lucrărilor de construire pentru lucrările menționate, beneficiarul lucrărilor fiind obligat să obțină toate avizele, acordurile și autorizația de construire potrivit legii

ART. 3. Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Patrimoniu- Serviciul Evidență Patrimoniu.

ART. 4. Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău, Direcției Patrimoniu- Serviciul Evidență Patrimoniu și către S.C. CASA VALITO SRL (prin Serviciul Evidență Patrimoniu).

ART. 5. Prin grija Secretarului Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului - Județul Bacău pentru verificarea legalității.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
Nr. 101691/ 10.01.2022

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind emiterea acordului de vecinătate către S. C. CASA VALITO SRL în vederea obținerii autorizației de ”Desființare construcție C1 - clădire pentru intervenție și C2 - depozit materiale, construire imobil locuințe colective și spații comerciale la nivelul parterului, lucrări tehnico-edilitare, racord utilități edilitare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare”, ce se va executa în municipiul Bacău, str.Bradului nr.25

Intenția beneficiarului este de a realiza pe imobilul -teren și construcții proprietate, situat în str. Bradului nr.25, intravilanul municipiului Bacău, lucrări de desființare și construire imobil locuințe cu spații comerciale la parter prin desființarea construcțiilor existente și construirea altora.

Reconversia structurii functionale a terenului detinut de investitor prin schimbarea functiunii de zona unitati industriale in zona de locuinte colective se va realiza prin:

- Reconfigurarea zonelor functionale;
- Integrarea si armonizarea noilor constructii intr-un pateu unitar prin stabilirea suprafetei edificabile, a regimului de aliniere, retragere si a regimului de inaltime;
- Asigurarea accesului si a circulatiei carosabile in incinta;
- Asigurarea parcarilor necesare;
- Asigurarea spatiilor verzi necesare;
- Asigurarea echiparii edilitare corespunzatoare.

Strategia Integrata de Dezvoltare Urbana 2014-2020 **SIDU** : Zona adiacenta str. Bradului – zona strazii Mioritei, a facut obiectul modernizarii in perioada 2015-2016, cu finantare europeana. **(Reabilitare infrastructură urbană, strada Milcov-Caragiale-Mioritei, municipiul Bacău (finalizat/recepționat – 01.11.2016).**

Planul de Mobilitate Urbana Durabila **PMUD**: (Re)organizarea străzilor ca spații publice, comunitare. Această direcție de acțiune se adresează atât nivelului local, cât și nivelului zonal (cartierelor). (Re)organizarea străzilor vizează rețeaua rutieră majoră și minoră, atât la nivelul rețelei (ameliorarea conectivității), cât și la nivelul morfologiei lor (profil transversal și longitudinal, amenajări).

Planul General de Urbanism **PUG** și tendințele de construire: zona studiată face parte din zonele cu potențial de dezvoltare, indeseire,

Zona studiată este racordarea la rețeaua stradală a municipiului, la întreg echipamentul edilitar.

Reconversia funcțională a întregii zone este un proces început în zona prin transformarea spațiilor industriale ale fostei Fabrici de Lapte Bacău în spații extinse, remodelizate și mobilate cu funcțiuni aferente cartierului de locuințe.

Potențialul zonei studiate este dat de poziționarea amplasamentului între două zone cu locuințe colective, unde există asigurate legături rapide cu centrul orașului, infrastructură edilitară.

Zona studiată se află în intravilan, partea de NV a municipiului adiacentă Gării Bacău, ușor accesibilă, prin străzile principale ale orașului respectiv strada Mioritei și strada Gării.

Suprafața zonei studiate este de 52.115mp. și cuprinde terenuri din vecinătatea parcelei, semnificative pentru studiul încadrării investiției propuse de beneficiar în contextul construit existent, din care suprafața de 3.848mp, în proprietate S.C. CASA VALITO S.R.L., teren cu folosința curții construcții.

Terenul de amplasament se învecinează:

- la **NORD** : UAT Bacău – domeniu public-strada Bradului (nr. cad. 86420);
- la **VEST** : UAT Bacău – domeniu public (nr. cad. 65484);
- la **SUD** : UAT Bacău – domeniu public-Colegiul Tehnic de Telecomunicații “N.V.Karpen” (nr. cad. 65264);
- la **EST** : teren proprietate S.C. PRIMEXA S.R.L. (nr.cad. 87597).

În acest context, se propune promovarea unui proiect de hotărâre în Consiliul Local privind emiterea acordului vecinilor, către S.C. CASA VALITO SRL. proprietar al imobilului –teren+construcției situat în intravilanul municipiului Bacău, str. Bradului nr.25, pentru obținerea autorizației de ”Desființare construcție C1 - clădire pentru intervenție și C2 - depozit materiale, construire imobil locuințe colective și spații comerciale la nivelul parterului, lucrări tehnico-edilitare, racord

utilități edilitare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare”, din vecinătatea imobilului C15-construcții administrative, în suprafața construită la sol de 727 mp, nr.cadastral 65264-C15, CF nr.65264 domeniul public al municipiului Bacău.

Față de cele prezentate vă rog să analizați prezentul proiect și să hotărâți asupra lui.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

RAPORT

al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind emiterea acordului de vecinătate către S. C. CASA VALITO SRL în vederea obținerii autorizației de "Desființare construcție C1 - clădire pentru intervenție și C2 - depozit materiale, construire imobil locuințe colective și spații comerciale la nivelul parterului, lucrări tehnico-edilitare, racord utilități edilitare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare", ce se va executa în municipiul Bacău, str.Bradului nr.25

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

- **Prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;**
- **Prevederile art. 27 alin.1 lit.c) și ale alin.5 din Anexa la Ordinul MDRL nr.839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, care precizează:**

Art. 27 Acordul vecinilor

(1) Acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap.A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate;

(5) Acordul vecinilor este valabil numai în forma autentică;

- **Prevederilor art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. "a", ale art. 197 alin. (1), ale art. 243 alin. (1) lit. "a" și lit. "b" și ale art. 293 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, 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.

(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

Art. 243 (1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizeaza proiectele de hotarari si contrasemnează pentru legalitate dispozițiile primarului, respectiv ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean, după caz;

b) participa la ședințele consiliului local, respectiv ale consiliului județean.

Art. 293 (1) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unitati administrativ-teritoriale in domeniul public al statului se face, la cererea Guvernului, prin hotarare a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local al comunei, al orasului sau al municipiului, după caz.

-Prevederilor art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit.c) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, care precizează:

Art. 129 (1) Consiliul local are initiativa si hotaraste, in conditiile legii, in toate problemele de interes local, cu exceptia celor care sunt date prin lege in competenta altor autoritati ale administratiei publice locale sau centrale;

(2) Consiliul local exercita urmatoarele categorii de atributii:

(c) atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului;

- și poate fi supus spre dezbateri

**DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZA**

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

NR. 101692/ 10.01.2022

CĂTRE
DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3), alin. (4) și alin. (5) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, vă informăm că v-a fost transmis pe e-mail proiectul de hotărâre privind emiterea acordului de vecinătate către S. C. CASA VALITO SRL în vederea obținerii autorizației de ”Desființare construcție C1 - clădire pentru intervenție și C2 - depozit materiale, construire imobil locuințe colective și spații comerciale la nivelul parterului, lucrări tehnico-edilitare, racord utilități edilitare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare”, ce se va executa în municipiul Bacău, str.Bradului nr.25, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate. Vă rugăm ca până la data de 14.01.2022 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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
SERVICUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
NR.101692/ 2/ 10.01.2022

Raport al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind emiterea acordului de vecinătate către S. C. CASA VALITO SRL în vederea obținerii autorizației de ”Desființare construcție C1 - clădire pentru intervenție și C2 - depozit materiale, construire imobil locuințe colective și spații comerciale la nivelul parterului, lucrări tehnico-edilitare, racord utilități edilitare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare”, ce se va executa în municipiul Bacău, str.Bradului nr.25

Proiectul propune emiterea de către autoritatea locală a acordului vecinilor pentru executarea lucrărilor de ”Desființare construcție C1 - clădire pentru intervenție și C2 - depozit materiale, construire imobil locuințe colective și spații comerciale la nivelul parterului, lucrări tehnico-edilitare, racord utilități edilitare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare”, care se învecinează cu imobilul C15-construcții administrative, suprafața construită la sol 727 mp, nr.cadastral 65264-C15, CF nr.65264 domeniul public al municipiului Bacău.

Solicitarea S.C. CASA VALITO SRL face obiectul legislației în materie, respectiv Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, secțiunea A, anexa nr.1, pct.2.5.6, și a prevederilor Ordinul MDRL nr.839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art.27, lit.c.

Terenul pe care se vor amplasa construcțiile se află în intravilanul municipiului Bacău, zona I- zonă cu regim de înălțime pentru construcții impus, se învecinează la sud-est cu Colegiul N. V.Karpen. Potențialul de dezvoltare al zonei este susținut de situarea ei într-o zonă accesibilă, complet utilată și impune dezvoltarea serviciilor de deservire a populației. Zona prezintă predispoziție către realizarea de noi investiții, în special de prestări servicii, ca funcțiuni complementare zonelor existente în imediata vecinătate cât și ca necesitate pentru întregul oraș. În aceste condiții nu există premise apariției conflictelor între proprietarii de terenuri din zona de dezvoltare și cetățenii municipiului. Proiectul de hotărâre prezentat prin care se propune emiterea de către autoritatea locală a acordului vecinilor pentru executarea lucrărilor de ”Desființare construcție C1 - clădire pentru intervenție și C2 - depozit materiale, construire imobil locuințe colective și spații comerciale la nivelul parterului, lucrări tehnico-edilitare, racord utilități edilitare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare”, care se învecinează cu imobilul C15 - construcții administrative, suprafața construită la

sol 727 mp, nr.cadastral 65264-C15, CF nr.65264 domeniul public al municipiului Bacău, a fost întocmit cu respectarea prevederilor din Ordonanța de Urgentă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, precum și a celor din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, secțiunea A, anexa nr.1, pct.2.5.6, și a prevederilor Ordinului MDRL nr.839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art.27, lit.c. și poate fi supus spre dezbateri.

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
CRISTINA BĂRDAȘU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL Evidență Patrimoniu
Nr. 100976/ 06.01.2021

APROBAT
PRIMAR

Lucian-Daniel Stanciu-Viziteu

R E F E R A T

Având în vedere:

- prevederile din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de construcții;

- Ordinul MDRL nr.839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art.27, lit.c ” în cazul amplasării de construcții cu alta destinație decât cea a clădirilor învecinate” și alin.5 ”Acordul vecinilor este valabil numai în forma autentică” ;

- prevederile art.108, 129 alin.2 lit.c, art.196 alin.1 lit.a, art.333 al.2 lit d din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ,

- cererea S.C. CASA VALITO SRL din Bacău, cu numărul de înregistrare 180077/18.11.2021 prin care solicită emiterea acordului de vecinătate în vederea executării lucrărilor de ”Desființare construcție C1-clădire pentru intervenție și C2-depozit materiale, construire imobil locuințe colective și spații comerciale la nivelul parterului, lucrări tehnico-edilitare, racord utilități edilitare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare” în municipiul Bacău, str. Bradului nr.25,

- Adresa nr.8189/15.11.2021 a Colegiului N.V.Karpen din municipiul Bacău - administratorul terenurilor și clădirilor, conform Legii 1/2011 Legea Educației Naționale, prin care transmite acordul de vecinătate în vederea construirii unui imobil cu destinația de locuințe colective cu spații comerciale,

- Procesul verbal al Consiliului de Administrație al Colegiului N.V.Karpen din data de 15 decembrie 2021 prin care a fost aprobată emiterea acordului de vecinătate solicitat de S.C. CASA VALITO SRL în vederea construirii unui imobil cu destinația de locuințe colective cu spații comerciale,

Propunem pronovarea unui proiect de hotărâre în Consiliul Local al Municipiului Bacău cu următorul conținut :

- se aprobă emiterea acordului vecinilor, solicitat de către S.C. CASA VALITO SRL, proprietar al imobilului –teren+construcții situat în intravilanul

municipiului Bacău, str. Bradului nr.25, având nr. Cadastral 87598, pentru obținerea autorizației de ”Desființare construcție C1 - clădire pentru intervenție și C2 - depozit materiale, construire imobil locuințe colective și spații comerciale la nivelul parterului, lucrări tehnico-edilitare, racord utilități edilitare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare”, din vecinătatea imobilului de pe latura de Sud-Est - C15 - construcții administrative și social culturale (Scoala profesională – Corp B), în suprafață construită la sol de 727mp, nr.cadastral 65264 - C15, CF nr 65264, domeniul public al municipiului Bacău.

Acordul vecinilor nu constituie act de autorizare a executării lucrărilor de construire pentru lucrările menționate, beneficiarul lucrărilor este obligat să obțină toate avizele, acordurile și autorizația de construire potrivit legii.

Față de cele prezentate, vă rog să aprobați prezentul referat și să inițiați un proiect de hotărâre în C.L.Bacău.

SEF SERVICIU EVIDENȚĂ PATRIMONIU
CRISTINA BARDAȘU

Compartiment Planificare și Mobilitate Urbană, Monumente
Daniela Nastase

