

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
NR. 107124 din 26.01.2022

PROIECT AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

PROIECT DE HOTARARE
privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
intocmit pentru CONSTRUIRE CLADIRE S + P + 10 E CU LOCURI DE PARCARE LA
SUBSOL, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI
SERVICII, SPATII ALIMENTATIE PUBLICA, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI
DE PARCARE, LOC DE JOACA PENTRU COPII ; BRANSAMENTE UTILITATI ;
IMPREJMUIRE TEREN ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. STEFAN
CEL MARE, NR. 24 E, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate
particulara

BENEFICIAR: S.C. TRUTZI REAL ESTATE S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea S.C. TRUTZI REAL ESTATE S.R.L., inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 106227/21.01.2022, prin care solicita aprobarea documentatiei de urbanism P.U.D. intocmit pentru Construire cladire S + P + 10 E cu locuri de parcare la subsol, locuinte colective, spatii comerciale, spatii prestari servicii, spatii alimentatie publica, sistematizare verticala, locuri de parcare, loc de joaca pentru copii; bransamente utilitati; imprejmuire teren; organizare a executiei lucrarilor in str. Stefan cel Mare, nr. 24 E, din Municipiul Bacau;
- Avizul favorabil al C.T.A.T.U. exprimat in sedinta din data de 15.12.2021 ;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 188136/16.12.2021;
- Avizul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau pentru Planul Urbanistic de Detaliu cu nr. 106863/26.01.2022 ;
- Referatul Directiei Urbanism cu nr. 106864/26.01.2022;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau cu nr. 107125/26.01.2022 ;
- Raportul Directiei Juridice nr. 107127/1 din 26.01.2022
- Raportul Directiei Urbanism cu nr. 107127/2 din 26.01.2022
- Raportul Directiei Patrimoniu cu nr 107127/3 din 26.01.2022;
- Certificatul de Urbanism nr. 862/11.10.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;
- Adeverinta Postala – atribuire numar- cu nr. 184021/13.12.2021 eliberata de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizele favorabile cu nr. 931 si 932/23.11.2021 ale S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. ;

- Avizul favorabil conditionat al S.C. DELGAZ GRID S.A.- Divizia Exploatare Mentenanta Retea Electricitate cu nr. 1004076029/09.12.2021 ;
- Avizul de amplasament favorabil cu nr. 213406684/22.11.2021 eliberat de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Centru Operatiuni Retea Gaz;
- Avizul favorabil al S.C. SOMA S.R.L. Bacau cu nr. 10653/07.12.2021;
- Avizul favorabil al Politiei Municipiului Bacau – Biroul Rutier cu nr. 523274/15.11.2021;
- Adresele nr. 814081/15.10.2021 si nr. 815560/11.11.2021 ale Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta « Mr. Constantin Ene » al Judetului Bacau ;
- Notificarea Directiei de Sanatate Publica a Judetului Bacau cu nr. 35987/25.11.2021;
- Decizia Etapei de Incadrare nr. 49/14.12.2021 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau;
- Acordul emis de Primaria Municipiului Bacau cu nr. 186820/13.12.2021 ;
- Avizul pozitiv al Comisiei de Circulatie a municipiului Bacau cu nr. 189416/17.01.2022;
- Documentatia tehnica pentru Studiul de circulatie faza PUD intocmita de S.C. NORTH-EAST CONSULTING S.R.L.;
- Studiul de insorire intocmit de S.C. LTFB STUDIO S.R.L.;
- Studiul Geotehnic - Proiect nr. 243/2021 intocmit de S.C. GEOPROB-RPD S.R.L.

Suceava;

- Procesul-Verbal de Receptie 179/2022 al O.C.P.I. Bacau;
- Prevederile art. 25, alin. (1), art. 32, alin. (1), lit. « d », art. 45, lit. « c », art. 48, art. 56, alin. (4), (6) si (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- 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. 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 DE DETALIU intocmit pentru CONSTRUIRE CLADIRE S + P + 10 E CU LOCURI DE PARCARE LA SUBSOL, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII, SPATII ALIMENTATIE PUBLICA, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI DE PARCARE, LOC DE JOACA PENTRU COPII ; BRANSAMENTE UTILITATI ; IMPREJMUIRE TEREN ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 24 E, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara, identificat prin Anexa nr.1 - Plansa U03 care face parte integranta din prezenta hotarare. BENEFICIAR: S.C. TRUTZI REAL ESTATE S.R.L., din jud. Suceava. Durata de valabilitate a P.U.D.-ului este de maxim 24 luni de la data aprobarii hotararii.

(2) Prevederi ale P.U.D. propuse:

- S teren = 11.060,00 m.p. (S teren parcela initiala inainte de dezmembrare = 15.095,00 m.p.);

- S construita la sol = 3.370,00 m.p.; Scd = 33.927,00 m.p.;

- S spatii verzi = 2.793,00 m.p. (28,46 %);

- **Regim de construire** = S + P + 1E/2E/3E; S + P + 10 E;

- **H max** = 40,00 m;

- **retrageri minime fata de aliniament: 5,00 m.l. ~ 18,92 m.l.;**

- **retrageri minime față de limitele laterale si posterioare ale parcelei:**

- **fata de limita de proprietate din partea de Nord:** 15,69 m.l. la parter si 14,69 m.l. la console etaj; **fata de limita de proprietate din partea de Nord-Est:** 7,53 m.l. la parter si 6,53 m.l.

la console etaj; **fata de limita de proprietate din partea de Sud-Est:** 22,58 m.l. la parter si 21,58 m.l. la console etaj; **fata de limita de proprietate din partea de Vest:** 15,68 m.l. la parter si 16,68

m.l. la console etaj;

- **POT max** propus = 34,33 % (31,77 % raportat la parcela initiala) ;

- **CUT max** propus = 2,60 (3,08 raportat la parcela initiala);

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din str. Stefan cel Mare pe o alee cu latimea de 7,00 m, respectiv 5,50 m in partea posterioara a amplasamentului, cat si pe rampa cu latimea de 6,50 m pentru accesul la locurile de parcare de la subsol; accesul pietonal se va realiza din str. Stefan cel Mare si din aleile propuse in incinta;

- **echipare tehnico-edilitară:** racordarea la retelele 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 Directia Urbanism.

ART. 3 – Prezenta hotarare va fi comunicata d-lui Primar al Municipiului Bacau, beneficiarului, Directiei Urbanism, Biroului Autorizatii in Constructii, Serviciului Urbanism si Planificare Strategica, Compartimentului Planificare si Mobilitate Urbana, Monumente, Compartimentului Secretariat si Comisii si Compartimentului GIS.

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
DIRECTIA URBANISM
NR. 107127/2 din 26.01.2022

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 DE DETALIU intocmit pentru CONSTRUIRE CLADIRE S + P + 10 E CU LOCURI DE PARCARE LA SUBSOL, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII, SPATII ALIMENTATIE PUBLICA, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI DE PARCARE, LOC DE JOACA PENTRU COPII ; BRANSAMENTE UTILITATI ; IMPREJMUIRE TEREN ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 24 E, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara

BENEFICIAR: S.C. TRUTZI REAL ESTATE S.R.L.

Proiectul de hotarare a fost intocmit in baza prevederilor Legii 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si ale art. 48, ale art. 56, alin. (4), alin. (6) si alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare si poate fi supus dezbaterii.

DIRECTIA URBANISM
ARHITECT SEF,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA PATRIMONIU
NR. 107127/3 din 26.01.2022

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 DE DETALIU intocmit pentru CONSTRUIRE CLADIRE S + P + 10 E CU LOCURI DE PARCARE LA SUBSOL, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII, SPATII ALIMENTATIE PUBLICA, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI DE PARCARE, LOC DE JOACA PENTRU COPII ; BRANSAMENTE UTILITATI ; IMPREJMUIRE TEREN ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 24 E, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara

BENEFICIAR: S.C. TRUTZI REAL ESTATE S.R.L.

Prin documentatie se propune:

- realizarea accesului carosabil si pietonal la obiectivul de investitii din str. Stefan cel Mare prin doua accese, unul la parcarile propuse si pentru aprovizionarea spatiilor comerciale si de alimentatie publica si unul prevazut cu rampa pentru accesul la parcare de la subsol;
- amenajarea locurilor de parcare (autoturisme si biciclete) in incinta amplasamentului;
- racordarea obiectivului de investitii la retele de utilitati existente in zona prin grija beneficiarului, de catre administratorii retelelor edilitare, cu respectarea mediului ambient, si in concordanta cu prevederile PUG al Municipiului Bacau si poate fi supus dezbaterii.

DIRECTIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV,
IONEL-IULIAN STAN

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU intocmit pentru CONSTRUIRE CLADIRE S + P + 10 E CU LOCURI DE PARCARE LA SUBSOL, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII, SPATII ALIMENTATIE PUBLICA, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI DE PARCARE, LOC DE JOACA PENTRU COPII ; BRANSAMENTE UTILITATI ; IMPREJMUIRE TEREN ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 24 E, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara

BENEFICIAR: S.C. TRUTZI REAL ESTATE S.R.L.

In conformitate cu prevederile din Planul Urbanistic General, 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 si ale 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, pentru eliberarea autorizatiilor de construire pentru obiective de investitii care se realizeaza in conditii specifice de amplasament, este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism.

Amplasamentul studiat prin Planul Urbanistic de Detaliu se afla in intravilanul municipiului Bacau, Str. Stefan cel Mare, nr. 24 E.

Avand in vedere ca folosinta actuala a terenului este teren curti constructii, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona locuinte colective iar reglementarile specifice cu privire la utilizarea terenului si amplasarea constructiilor se stabilesc printr-o documentatie de urbanism, prin Certificatul de Urbanism nr. 862/11.10.2021 s-a solicitat intocmirea si prezentarea de catre beneficiar a unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru realizarea investitiei "construire cladire S + P + 10 E cu locuri de parcare la subsol, locuinte colective, spatii comerciale, spatii prestari servicii, spatii alimentatie publica, sistematizare verticala, locuri de parcare, loc de joaca pentru copii; bransamente utilitati; imprejmuire teren; organizare a executiei lucrarilor" in Str. Stefan cel Mare, nr. 24 E din Municipiul Bacau pentru stabilirea reglementarilor cu privire la accesurile auto si pietonale, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformare arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului si designul spatiilor publice. Beneficiarul a intocmit si prezentat pentru avizare documentatia Plan Urbanistic de Detaliu care a urmat procedura de informare si consultare a publicului si care s-a finalizat prin aducerea la cunostinta publica a Raportului Informarii si Consultarii Publicului cu nr. 188136/16.12.2021.

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 106227/21.01.2022, S.C. TRUTZI REAL ESTATE S.R.L. solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu intocmit de S.C. NORTH-EAST CONSULTING S.R.L. pentru CONSTRUIRE CLADIRE S + P + 10 E CU LOCURI DE PARCARE LA SUBSOL, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII, SPATII ALIMENTATIE PUBLICA, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI DE PARCARE, LOC DE JOACA PENTRU COPII ; BRANSAMENTE UTILITATI ; IMPREJMUIRE TEREN ;

ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 24 E, din municipiul Bacau.

P.U.D.-ul este elaborat in conformitate cu prevederile actelor normative in vigoare specifice domeniului sau complementar acestuia.

Fata de cele aratate, va rog sa hotarati.

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

DMM/IM
1 EX.
DS.I-A-4

R E F E R A T

cu propunerea de initiere a proiectului de hotarare pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU intocmit pentru CONSTRUIRE CLADIRE S + P + 10 E CU LOCURI DE PARCARE LA SUBSOL, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII, SPATII ALIMENTATIE PUBLICA, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI DE PARCARE, LOC DE JOACA PENTRU COPII ; BRANSAMENTE UTILITATI ; IMPREJMUIRE TEREN ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 24 E, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara

BENEFICIAR: S.C. TRUTZI REAL ESTATE S.R.L.

La solicitarea S.C. TRUTZI REAL ESTATE S.R.L. din Bacau, pentru realizarea obiectivului de investitii "CONSTRUIRE CLADIRE S + P + 10 E CU LOCURI DE PARCARE LA SUBSOL, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII, SPATII ALIMENTATIE PUBLICA, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI DE PARCARE, LOC DE JOACA PENTRU COPII ; BRANSAMENTE UTILITATI ; IMPREJMUIRE TEREN ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR" in Str. Stefan cel Mare, nr. 24 E din Municipiul Bacau, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 862/11.10.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, in care se precizeaza ca pentru realizarea obiectivului este necesar sa se intocmeasca un Plan Urbanistic de Detaliu, datorita conditiilor specifice de amplasament si a importantei obiectivului de investitii.

In vederea stabilirii reglementarilor cu privire la accesurile auto si pietonale, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului si design-ul spatiilor publice, beneficiarul a intocmit si prezentat pentru avizare o documentatie de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu, 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 Primariei Municipiului Bacau a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. 188136/16.12.2021.

Documentatia P.U.D. a fost analizata in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 15.12.2021 si a fost avizata favorabil.

Avand in vedere prevederile art. 56, alin. (1), (4), (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 de Detaliu intocmit pentru "CONSTRUIRE CLADIRE S + P + 10 E CU LOCURI DE PARCARE LA SUBSOL, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII, SPATII ALIMENTATIE PUBLICA, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI DE PARCARE, LOC DE JOACA PENTRU COPII ; BRANSAMENTE UTILITATI ; IMPREJMUIRE TEREN ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR" in Str. Stefan cel Mare, nr. 24 E din Municipiul Bacau, beneficiar S.C. TRUTZI REAL ESTATE S.R.L., cu o durata de valabilitate a P.U.D.-ului de 24 luni, cu urmatorii indicatori:

Prevederi P.U.D. propuse:

- S teren = 11.060,00 m.p. (S teren parcela initiala inainte de dezmembrare = 15.095,00 m.p.);

- S construita la sol = 3.370,00 m.p.; Scd = 33.927,00 m.p.;

- S spatii verzi = 2.793,00 m.p. (28,46 %);

- **Regim de construire** = S + P + 1E/2E/3E; S + P + 10 E;

- **H max** = 40,00 m;

- **retrageri minime fata de aliniament: 5,00 m.l. ~ 18,92 m.l.;**

- **retrageri minime față de limitele laterale si posterioare ale parcelei:**

- **fata de limita de proprietate din partea de Nord:** 15,69 m.l. la parter si 14,69 m.l. la console etaj; **fata de limita de proprietate din partea de Nord-Est:** 7,53 m.l. la parter si 6,53 m.l. la console etaj; **fata de limita de proprietate din partea de Sud-Est:** 22,58 m.l. la parter si 21,58 m.l. la console etaj; **fata de limita de proprietate din partea de Vest:** 15,68 m.l. la parter si 16,68 m.l. la console etaj;

- **POT max** propus = 34,33 % (31,77 % raportat la parcela initiala) ;

- **CUT max** propus = 2,60 (3,08 raportat la parcela initiala);

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din str. Stefan cel Mare pe o alee cu latimea de 7,00 m, respectiv 5,50 m in partea posterioara a amplasamentului, cat si pe rampa cu latimea de 6,50 m pentru accesul la locurile de parcare de la subsol; accesul pietonal se va realiza din str. Stefan cel Mare si din aleile propuse in incinta;

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

Hotararea va fi adusa la indeplinire de Primarul Municipiului Bacau prin Directia Urbanism.

Hotararea va fi comunicata d-lui Primar al Municipiului Bacau, beneficiarului, Directiei Urbanism, Biroului Autorizatii in Constructii, Serviciului Urbanism si Planificare Strategica, Compartimentului Planificare si Mobilitate Urbana, Monumente, Compartimentului Secretariat si Comisii si Compartimentului GIS.

Fata de cele prezentate, va rugam sa aprobati prezentul referat si sa initiati proiect de hotarare.

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 107127/1 din 26.01.2022

Raport
al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al
primarului la proiectul de hotărâre privind la proiectul de hotarare privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
intocmit pentru CONSTRUIRE CLADIRE S + P + 10 E CU LOCURI DE PARCARE LA
SUBSOL, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI
SERVICII, SPATII ALIMENTATIE PUBLICA, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI
DE PARCARE, LOC DE JOACA PENTRU COPII ; BRANSAMENTE UTILITATI ;
IMPREJMUIRE TEREN ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. STEFAN
CEL MARE, NR. 24 E, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate
particulara

BENEFICIAR: S.C. TRUTZI REAL ESTATE 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;**
- **Prevederilor art. 25 alin.(1), ale art. 32 alin.(1) lit.”d”, ale art. 45 lit ”c”, ale art. 48, ale art. 56 alin. (4), (6), (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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. 32 (1)** In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:
 - d) sa solicite elaborarea unui plan urbanistic de detali
 - Art. 45** Documentațiile de urbanism sunt următoarele:
 - c) Planul urbanistic de detaliu.
 - Art. 48(1)** Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifica pentru o parcela in relatie cu parcelele invecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.
 - (2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbana care detaliaza cel puțin:
 - a) modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia, in baza unui studiu de specialitate;
 - b) retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
 - c) procentul de ocupare a terenului si modul de ocupare a terenului;
 - d) accesele auto si pietonale;

e) conformarea arhitectural-volumetrica;

f) conformarea spatiilor publice

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

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 măsuri pentru prevenirea și combaterea și prevenirea efectelor de pandemie COVID -19, care precizează:

Art.4 (5) Valabilitatea documentelor eliberate de institutiile si autoritatile publice, precum si de entitatile private autorizate conform legii se mentine pe toata perioada starii de alerta, precum si pentru o perioada de 90 de zile de la incetarea acestei stari.

-Prevederilor art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1), lit. "a", ale art. 197 (1) și ale art. 243 alin. (1), lit. "a" și "b" din OUG nr. 57/ 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 adopta sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adopta hotărâri;

Art. 197 (1) Secretarul general al unitatii/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunica actele administrative prevazute la art. 196 alin. (1) prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii, respectiv emiterii

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

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, 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**

Red.C.S/Ds-1-A2/EX.1

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 107127/26.01.2022

CĂTRE

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA PATRIMONIU

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 DE DETALIU întocmit pentru CONSTRUIRE CLADIRE S + P + 10 E CU LOCURI DE PARCARE LA SUBSOL, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII, SPATII ALIMENTATIE PUBLICA, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI DE PARCARE, LOC DE JOACA PENTRU COPII ; BRANSAMENTE UTILITATI ; IMPREJMUIRE TEREN ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 24 E, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara, BENEFICIAR: S.C. TRUTZI REAL ESTATE S.R.L., în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm ca până la data de 28.01.2021 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