



România
Judetul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 190 DIN 30.06.2021

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, ANEXE, CABINA POARTA, AMENAJARE PLATFORME, DRUMURI SI PARCAJE, ACCES TIP GIRATIE, POST TRAFU, PUNCT DE CONEXIUNE, RETELE SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII VERZI, ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR; AMPLASARE PANOURI DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA in Calea Republicii, nr. 169, nr. cad. 69843 din mun. Bacău, jud. Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata
BENEFICIAR: S.C. ELI 6 INDUSTRIAL S.R.L.**

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 30.06.2021, potrivit art.133 alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Cererea înregistrată la Primaria Municipiului Bacău sub nr. 141815/16.06.2021, prin care S.C. ELI 6 INDUSTRIAL S.R.L. solicită aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. în ședința Consiliului Local al Municipiului Bacău;
- Certificatul de Urbanism nr. 577 din 17.09.2020 eliberat de Primaria Municipiului Bacău;
- Avizul de Oportunitate nr. 583973/18.12.2020 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău;
- Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 118273/10.03.2021 ;
- Adeverința Postală – confirmare adresa – eliberată de Primaria Municipiului Bacău cu nr. 21713/80/08.04.2020 ;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 142783/23.06.2021;
- Extrasul de carte funciara pentru informare emise de O.C.P.I. Bacău pentru terenul în suprafața de 138.966,00 m.p. cu nr. cad. 69843;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău cu nr. 142784/23.06.2021 ;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 142801/23.06.2021;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrat cu nr. 142803/1/23.06.2021;
- Raportul Direcției Arhitect-Sef al Municipiului Bacău înregistrat cu nr. 142803/2/23.06.2021;
- Raportul Direcției de Drumuri Publice înregistrat cu nr. 142803/3/23.06.2021;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 1099/29.06.2021 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 1100/29.06.2021 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 60/04.02.2021 ;
- Avizul favorabil cu nr. 16/14.01.2021 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Comisia de avizare Nivel CA2 Centru Operațiuni Retea Electricitate ;
- Avizul de principiu cu nr. 212790628/24.12.2020 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Departament Acces la Retea;
- Avizul favorabil al S.C. SOMA S.R.L. Bacău cu nr. 1101/01.02.2021;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultura Bacău cu nr. 78/15.01.2021 ;
- Avizul favorabil al Poliției Municipiului Bacău - Biroul Rutier cu nr. 515210/25.01.2021 ;
- Acordul tehnic A.N.I.F. cu nr. 60/31.03.2021 ;
- Adresa nr. 831706/2021 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Mr. Constantin Ene" al Județului Bacău ;
- Adresa Direcției de Sănătate Publică a Județului Bacău cu nr. 1144/19.01.2021 ;
- Avizul de Gospodărire a Apelor cu nr. 43/15.03.2021 emis de Administrația Națională Apele Române
- Administrația Bazinală de Apa Siret ;

- Decizia etapei de incadrare nr. 18/05.04.2021 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau ;
 - Studiul geotehnic intocmit de S.C. CREATIV PROIECT S.R.L. ;
 - Procesul-Verbal de Receptie nr. 904/2021 emis de O.C.P.I. Bacau ;
 - Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 24.02.2021 ;
 - Avizul Consiliului Judetean Bacau cu nr. 19/07.06.2021 ;
 - 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. nr. 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. 32 alin. (1) lit. c), ale art. 45 lit. b), ale art. 47 alin. (1), alin. (2), alin. (3) lit. h) si alin. (5), 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 modificările si completările ulterioare;
- În baza dispozițiilor art. 129, alin. (14) și art. 139 alin. (3) lit. e) și alin. (6) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1 – (1) Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, ANEXE, CABINA POARTA, AMENAJARE PLATFORME, DRUMURI SI PARCAJE, ACCES TIP GIRATIE, POST TRAFU, PUNCT DE CONEXIUNE, REțele SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII VERZI, ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR; AMPLASARE PANOURI DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA in **Calea Republicii**, nr. 169, nr. cad. 69843 din mun. Bacau, jud. Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, conform Anexelor NR.1 (plansa U2) si NR. 2 (Plansa U3), care fac parte integranta din prezenta hotarare. BENEFICIAR: S.C. ELI 6 INDUSTRIAL S.R.L. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

(2) Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- suprafata reglementata : 138.966,00 m.p. ;
- UTR 13, UTR 14;
- schimbarea/completarea functiunii zonei din „*zona pentru institutii publice si servicii, zona unitati industriale si depozitare, zona spatii plantate, agrement si sport*” in „*zona mixta industrială si servicii si zona cai de comunicatie rutiera*”

- 1. zona mixta industrială si servicii;

- 2. zona cai de comunicatie rutiera

1. ID – Zona unitati industriale si depozitare

- Funcțiuni predominante: zona unitati industriale si depozitare
- Regim de inaltime: P + 2;
- H max = 16 m (masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt) si 20 m (masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt);

- POT max = 70 %;

- CUT max = 2,4;

- retragerea minima fata de aliniament = 25,00 m.l.;

- retrageri minime fata de limitele laterale = min. 5,00 m.l.;

- retrageri minime fata de limitele posterioare = min. 5,00 m.l.;

- circulatii si accese: din Calea Republicii in sistem giratoriu;

IS - Zona institutii publice si servicii

- Funcțiuni predominante: zona institutii publice si servicii

- Regim de inaltime: P + 3+4R;

- H max = 16 m (masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt) si 20 m (masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt);

- POT max = 75 %;

- CUT max = 2,4;

- retragerea minima fata de aliniament = 25,00 m.l.;

- retrageri minime fata de limitele laterale = min. 3,00 m.l.;

- retrageri minime fata de limitele posterioare = min. 5,00 m.l.;

- circulatii si accese: din Calea Republicii in sistem giratoriu;

2. CCr – Zona cai de comunicatie rutiera

- **Functiuni predominante:** devieri retele; sens giratoriu; amenajare acces.

Echipare tehnico-edilitara: - in zona exista retele de apa-canalizare, gaze naturale, retele electrice. Se propune racordarea la retelele existenta in zona: pentru alimentarea cu apa – de la reseaua existenta pe Calea Republicii; la reseaua de canalizare – racordare prin servitute la canalizarea existenta in zona fostei gropi de gunoi ecologizate, cu preepurare locala (separator de hidrocarburi) si stocare in bazin de retentie ape pluviale; pentru energie electrica – racordare la reseaua existenta pe Calea Republicii; pentru energie termica – centrale termice pe gaze naturale sau sisteme alternative de productie a energiei; pentru gaze naturale – racordare la reseaua existenta in zona.

Circulatii si accese: prin PUZ se propune amenajarea unui sens giratoriu la Calea Republicii in zona caruia se vor amenaja trotuare pietonale si treceri pentru pietoni ce vor prelua circulatia existenta in lungul strazii, cat si trotuar de acces catre incinta propusa a centrului logistic. Se vor realiza trotuare pietonale de o parte si de alta a strazii, ce vor pastra latimea existenta de 2,00 m. Incinta imobilului centrului logistic va beneficia de acces pietonal si de trotuare in incinta ce vor asigura fluxul pietonal intern. Suprafata giratiei va afecta terenul proprietatea investitorului cat si terenul din domeniul public al Caili Republicii. Regimul de proprietate va fi transferat, prin dezmembrare si cedare teren, din teren proprietate privata a beneficiarului S.C. ELI 6 INDUSTRIAL S.R.L., catre domeniul public al municipiului Bacau, impreuna cu lucrarile de construire executate si receptionate, in baza unui contract intre parti si a unei hotarari a Consiliului Local al Municipiului Bacau.

(3) Dupa finalizarea si receptionarea lucrarilor de construire la sensul giratoriu, regimul de proprietate va fi transferat, prin dezmembrare si cedare teren, din teren proprietate privata a beneficiarului S.C. ELI 6 INDUSTRIAL S.R.L., catre domeniul public al municipiului Bacau, in baza unui contract incheiat intre parti si a unei hotarari a Consiliului Local al Municipiului Bacau.

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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHIORGHE HULUȚĂ**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**

P.U.Z. REPUBLICII - BACAU

U2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

OBIECTIV:
DESFINȚARE CLADIRE EXISTENTA, CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, ANEXE, CABINA POARTA, AMENAJARE PLATFORME, DRUMURI SI PARCAJE, ACCES TIP GIRATE, POST TRAFU, PUNCT DE CONEXIUNE, REȚELE SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII VERZI, ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, AMPLASARE PANOURI DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA

BENEFICIAR:
S.C. ELI 6 INDUSTRIAL S.R.L.

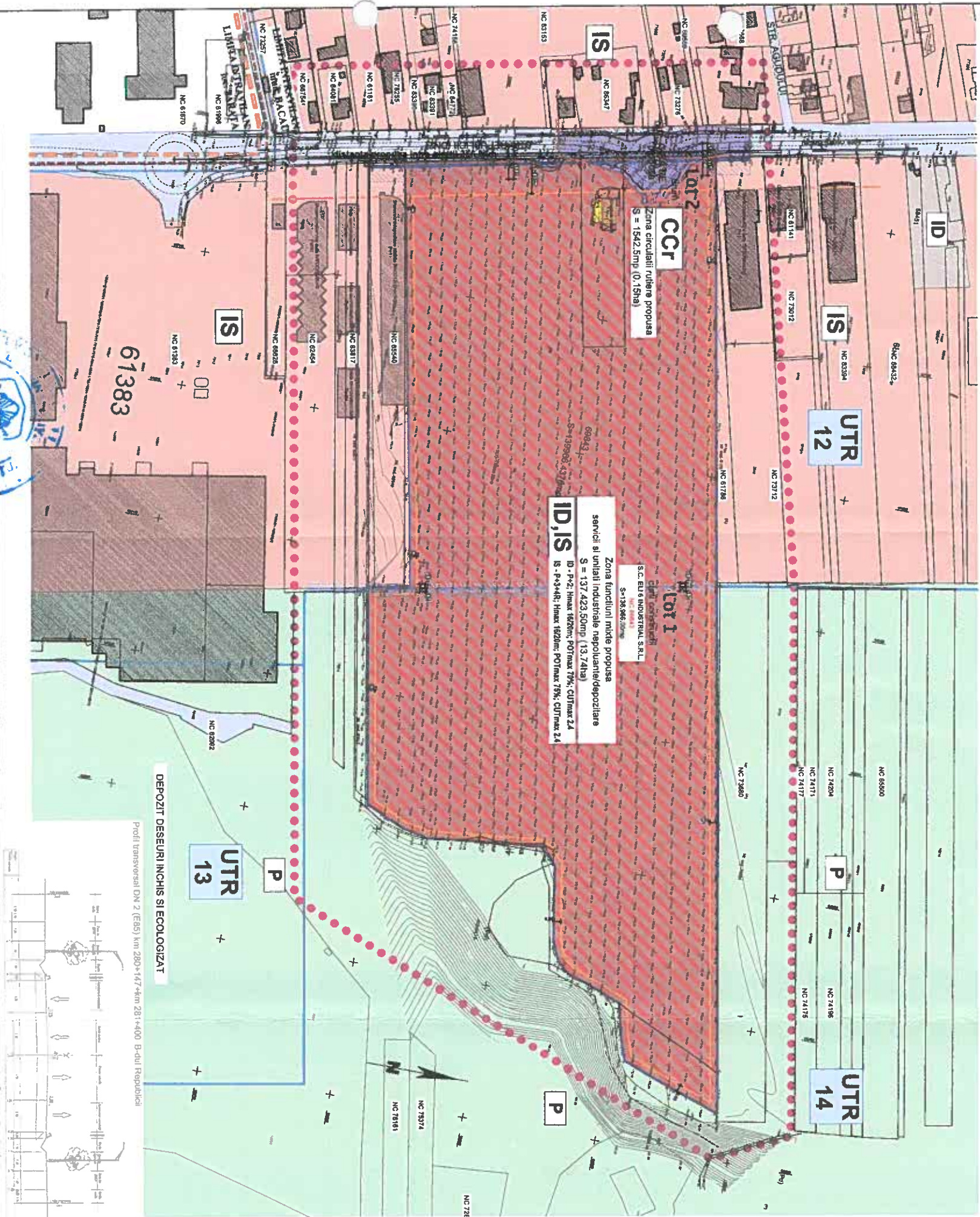
BILANT TERITORIAL	
PROPOS	
Suprafata zona studiatei P.U.Z.	260.487,50mp(26,04ha)
Suprafata amplasament implementat prin P.U.Z.	138.966,00mp (13,89ha) 100%
Zona mlaiza unitatii industriale/depozitare si servicii	137.423,50mp (13,74ha) 98,89%
Zona cai de comunicatie rutiera	1.542,50mp (0,15ha) 1,11%

INDICATORI URBANISTICI propusi

(ID) - Zona unitatii industriale si depozitare - P+2; Hmax 16/20m; POTmax 70%; CUTmax 2,4

(IS) - Zona institutiilor publice si servicii - P+3+4R; Hmax 16/20m; POTmax 75%; CUTmax 2,4

Regim de inaltime depozit logistic propus - Parter inalt + doi parteri - Hmax 15,00m



Parcela (1)

Nr. Parcela	Suprafata	Suprafata	Suprafata
Nr. Parcela	X (m)	Y (m)	Suprafata (m ²)
1	55881,2079	64778,466	3616,14
2	55961,515	64778,466	318,14
3	56017,177	64878,488	301,00
4	56000,317	64821,812	28,84
5	56008,452	64808,460	20,58
6	56007,879	64808,460	8,82
7	56007,879	64808,460	8,82
8	56007,879	64808,460	8,82
9	56007,879	64808,460	8,82
10	56007,879	64808,460	8,82
11	56007,879	64808,460	8,82
12	56007,879	64808,460	8,82
13	56007,879	64808,460	8,82
14	56007,879	64808,460	8,82
15	56007,879	64808,460	8,82
16	56007,879	64808,460	8,82
17	56007,879	64808,460	8,82
18	56007,879	64808,460	8,82
19	56007,879	64808,460	8,82
20	56007,879	64808,460	8,82
21	56007,879	64808,460	8,82
22	56007,879	64808,460	8,82
23	56007,879	64808,460	8,82
24	56007,879	64808,460	8,82
25	56007,879	64808,460	8,82
26	56007,879	64808,460	8,82
27	56007,879	64808,460	8,82
28	56007,879	64808,460	8,82
29	56007,879	64808,460	8,82
30	56007,879	64808,460	8,82
31	56007,879	64808,460	8,82
32	56007,879	64808,460	8,82
33	56007,879	64808,460	8,82
34	56007,879	64808,460	8,82

LEGENDA

- Limita zona studiată P.U.Z.
- Limita amplasament reglementat prin P.U.Z. (MOBIL. CE A GENERAT P.U.Z. NC69843 - S=138.966,00mp)
- Limite U.T.R.
- Limite intravilan / U.A.T.
- Construcții existente
- Construcții propuse spre desființare
- Accese propuse
- Zona protecție LES 20kV
- Zona protecție amenajare îngrădi antenna A20 MLI
- Dezmembrări propuse
- Retrașeri / alinaamente
- Linia protecție sena giratoriu
- Reglementări urbanistice - ZONIFICARE
- IS - Zona institutiilor publice si servicii existente
- ID - Zona pentru activitati industriale si depozitare existente
- P - Zona pentru parcuri, spatii verzi, complexe sportive, amenajari pentru sport, agrement, turism, perchele de pescarie existente
- CCR - Zona cai rutiere existente
- Reconversii functionale produse
- Zona mlaiza unitatii industriale / depozitare existente
- Zona cai de comunicatie rutiera propusa

CONSTRUCȚII EXISTENTE / PROPUSE SAU DESTINATE

Nr. cadastrel	Tip	Destinație
NC 69843	Elit 6 Industrial S.R.L.	Mentinitie C1 - 185mp - Hala

S.C. ELI 6 INDUSTRIAL S.R.L.
Sediul in buclaret sector 1, Sosaua Bucuresti-Protest, nr.19-21, bloc H11.

P.U.Z. - DESFINȚARE CLADIRE EXISTENTA, CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, ANEXE, CABINA POARTA, AMENAJARE PLATFORME, DRUMURI SI PARCAJE, ACCES TIP GIRATE, POST TRAFU, PUNCT DE CONEXIUNE, REȚELE SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII VERZI, ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, AMPLASARE PANOURI DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA

Str. Calea Republicii, nr. 169 mun. Bacau, jud. Bacau, ROMANIA

SEMANTURA / CERINTA

Verificator proiect tehnic	SEMANTURA / CERINTA
Valeriu M. VANDU	SEMANTURA / CERINTA

PROPOUNERII URBANISTICE - ZONIFICARE

Tip	Scara	Data
Plan general	1:2000	2021
Plan de amplasament	1:2000	2021
Plan de amenajare	1:2000	2021

PREȘEDINTELE
GHIORGHE
GHIORGHE

CONTRASEMNEAȘA PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE - OVIDIU

P.U.Z. - PROPUNERI MOBILARE URBANA

OBIECTIV:
DEFINIȚIE CLADIRE EXISTENTA, CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, ANEXE, CABINA POARTA, AMENAJARE PLATFORME, DRUMURI SI PARCAJE, ACCES TIP GIRATIE, POST TRAFU, PUNCT DE CONEXIUNE, REȚELE SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, IMPREJUMIRE TEREN, AMENAJARE SPATII VERZI, ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, AMPLASARE PANOURI DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA

BENEFICIAR:
S.C. ELI 6 INDUSTRIAL S.R.L.

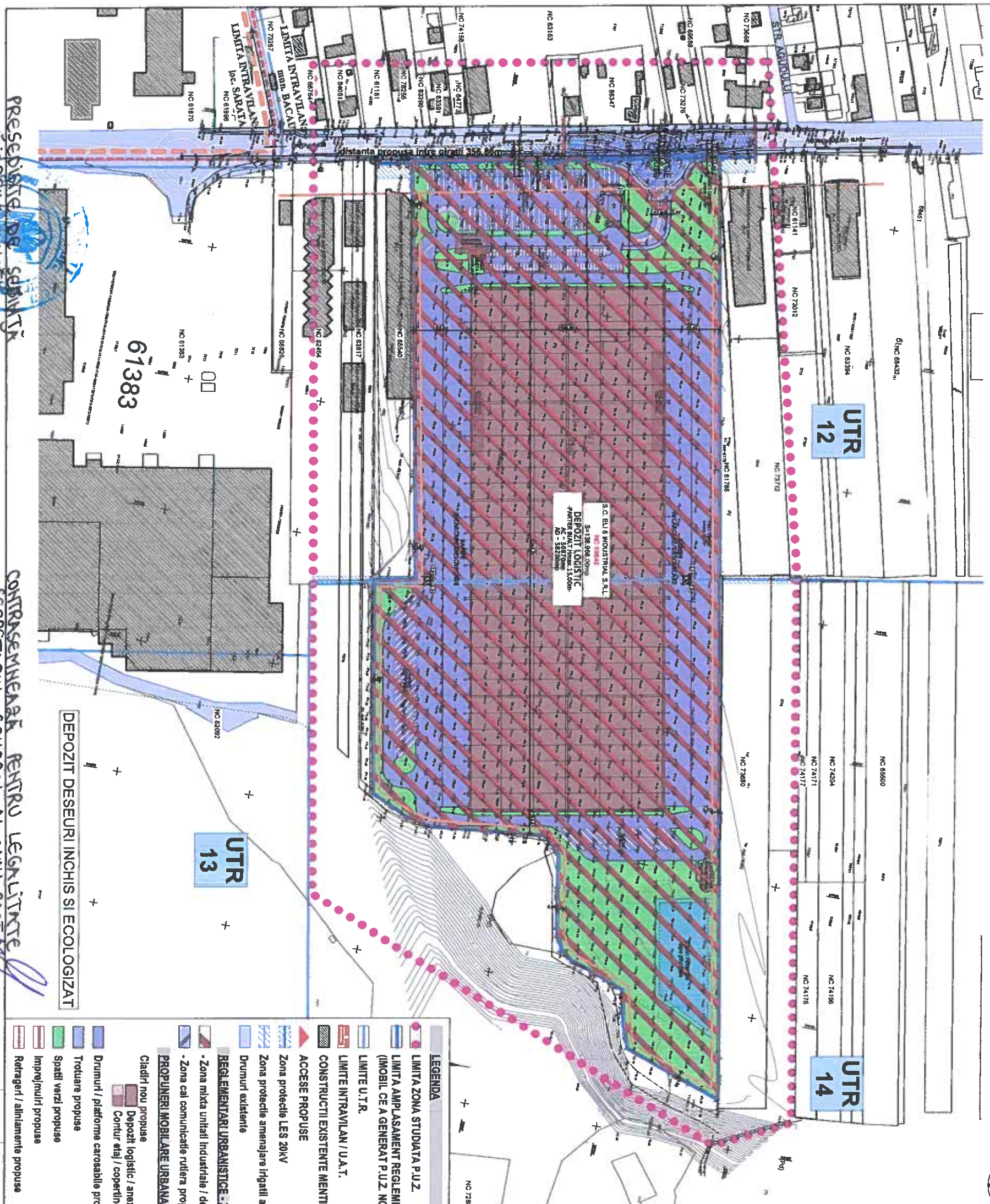
BILANT TERITORIAL	
PROPUS	
Suprafata zona studiata P.U.Z.	280.487,50mp/28.04ha
Suprafata amplasament reglementat prin P.U.Z.	138.966,00mp (13.89ha) 100%
ZONIFICARE nou propusa prin P.U.Z.	
Zona mixta unitati industriale/depozitare si servicii	137.423,50mp (13.74ha) 98,89%
Zona cal de comunicatie rutiera	1.542,50mp (0.15ha) 1,11%

INDICATORI URBANISTICI propusi:

(D) - Zona unitati industriale - P+2; Hmax: 16,20m; POTmax 70%; CUTmax 2,4

(IS) - Zona institutiilor publice si servicii - P+3+4R; Hmax: 16,20m; POTmax 75%; CUTmax 2,4

Regim de inaltime depozit logistic propus - Parter: inalt + etaj parțial - Hatic 15,00m



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
 - LIMITA AMPLASAMENT REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. (IMOBIL CE A GENERAT P.U.Z. NC68943 - S=38.966,00mp)
 - LIMITE U.T.R.
 - LIMITE INTRAVILAN / U.A.T.
 - CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE
 - ACCES PROPUSE
 - Zona protectie LES 20KV
 - Zona protectie amenajare irigatii antena A21
 - Drumuri existente
 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
 - Zona mixta unitati industriale / depozitare si servicii
 - Zona cal comunicatie rutiera propusa
 - PROPUNERI MOBILARE URBANA IN INCINTA
 - Cladiri noi propuse
 - Depozit logistic / anexe
 - Contur etaj / copertine
 - Drumuri / platforme carosabile propuse
 - Trotuare propuse
 - Spatii verzi propuse
 - Imprejmuiri propuse
 - Refrigeri / alimentatie propuse

PRESEDINTE DE SEDINTA
GHORGHE MOLUTS

CONTRASEMNEAȘ RENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

S.C. ELI 6 INDUSTRIAL S.R.L.
cu sediul în București, sector 1, Strada București-Ploiești, nr.3-21, birou H11, etaj 6

P.U.Z. - DEFINIȚIE CLADIRE EXISTENTA, CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, ANEXE, CABINA POARTA, AMENAJARE PLATFORME, DRUMURI SI PARCAJE, ACCES TIP GIRATIE, POST TRAFU, PUNCT DE CONEXIUNE, REȚELE SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, IMPREJUMIRE TEREN, AMENAJARE SPATII VERZI, ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, AMPLASARE PANOURI DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA

Str. Calea Republicii, nr. 159 mun. Bacău, jud. Bacău, ROMANIA

verificator: **SEBASTIAN URSU** / **GERGELINA**
expert tehnic: _____

REANIMAT S.R.L.
str. Marius Verdeanu
CUI 161147000
S.C. AG PROIECT S.R.L. BACĂU
str. Valentin Cocovoi
CUI 161147000
PROIECTANT
str. urb. Dan Flores
CUI 161147000
PROIECTANT
str. urb. Dan Flores
CUI 161147000
PROIECTANT

Consultant general: **S.C. CHEALIV PROIECT S.R.L. PATRA NICAN**
str. Ștefan cel Mare, nr. 15, județul Bacău
CUI 161147000
TEL. 0422889319 0420003745-0012021214
CUI 117636074

PROIECTANT
str. urb. Dan Flores
CUI 161147000
PROIECTANT

PROIECTANT
str. urb. Dan Flores
CUI 161147000
PROIECTANT

PROIECTANT
str. urb. Dan Flores
CUI 161147000
PROIECTANT