

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
NR.106105 DIN 19.01.2023

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

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
intocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE; ORGANIZARE A
EXECUTIEI LUCRARILOR ; LUCRARI TEHNICO EDILITARE, CALEA REPUBLICII, NR.
35, nr. cad. 74801 si AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI DE LOCUINTE
COLECTIVE STR. REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 84999, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va
realiza pe teren proprietate particulara

BENEFICIARI: OPREA NICU si OPREA ANGELA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea d-lor OPREA NICU si OPREA ANGELA, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 102163/10.01.2023, prin care solicita introducerea pe ordinea de zi a sedintei Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.D. intocmit pentru Construire imobil locuinte colective; organizare a executiei lucrarilor; lucrari tehnico-edilitare in Calea Republicii, nr. 35 si Amenajare parcare atribuita imobilului de locuinte colective str. Republicii, nr. 35, din Municipiul Bacau;
- Avizul favorabil al C.T.A.T.U. exprimat in sedinta din data de 24.11.2022 ;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 106857/25.01.2022;
- Avizul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau pentru Planul Urbanistic de Detaliu cu nr. 106004 din 19.01.2023;
- Referatul Directiei Urbanism cu nr. 106016/19.01.2023;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau cu nr.106106 din 19.01.2023;
- Raportul Directiei Juridice cu nr. 106107/1 din 19.01.2023;
- Raportul Directiei Urbanism cu nr. 106107/2 din 19.01.2023;
- Raportul Directiei Patrimoniu cu nr. 106107/3 din 19.01.2023;
- Certificatul de Urbanism nr. 35/05.02.2020 eliberat de Primaria Municipiului Bacau pentru Construire imobil locuinte colective; organizare a executiei lucrarilor; lucrari tehnico-edilitare;
- Adeverinta Postala – atribuire numar cu nr. 45621/150/07.12.2018 eliberata de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizul favorabil cu nr. 604/02.08.2021 al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A., prelungit pana la data de 05.02.2023 ;

- Avizul de amplasament favorabil al S.C. DELGAZ GRID S.A.- Divizia Exploatare Mentenanta Retea El. – Echipa Acces Retea Electricitate Bacau cu nr. 1003657017/13.08.2021, cu prelungirea valabilitatii pana la data de 05.02.2023;
- Avizul nr. 1603/23.07.2021 emis de S.C. THERMOENERGY GROUP S.A. Bacau ;
- Avizul favorabil cu nr. 214042942/14.12.2022 eliberat de S.C. DELGAZ GRID S.A.;
- Avizul conditionat cu nr. 366/28.07.2021 emis de S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. ;
- Avizul favorabil al S.C. SOMA S.R.L. Bacau cu nr. 6574/28.07.2021;
- Adresa nr. 817551/16.12.2021 a Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta « Mr. Constantin Ene » al Judetului Bacau ;
- Notificarea Sanitara nr. 286/13.08.2021 a Directiei de Sanatate Publica Judeteana Bacau;
- Adresa nr. 110131/03.02.2022 a Directiei Patrimoniu – Compartiment Drumuri, Retele si Avize (Acordul Administratorului Drumului) ;
- Avizul favorabil conditionat al Politiei Municipiului Bacau – Biroul Rutier cu nr. 1343541/12.12.2022;
- Avizul pozitiv al Comisiei de Circulatie a Municipiului Bacau cu nr. 2/07.12.2022 ;
- Adresa Serviciului Evidenta Patrimoniu – Compartiment Cadastru cu nr. 124984/2022 ;
- Decizia Etapei de Incadrare nr. 1/03.01.2023 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau;
- Studiul Geotehnic intocmit de S.C. FRONTAL D.I. SYSTEMS S.R.L.;
- Procesul-Verbal de Receptie 4568/2021 al O.C.P.I. Bacau;
- Certificatul de Urbanism nr. 304/08.04.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau in scopul « Amenajare parcare atribuita imobilului de locuinte colective str. Republicii, nr. 32 ;
- Avizul favorabil cu nr. 603/02.08.2021 eliberat de S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A., cu prelungirea valabilitatii pana la data de 08.04.2023 ;
- Avizul favorabil cu nr. 214062794/10.01.2023 eliberat de S.C. DELGAZ GRID S.A.;
- Avizul de amplasament favorabil al S.C. DELGAZ GRID S.A.- Divizia Exploatare Mentenanta Retea El. – Echipa Acces Retea Electricitate Bacau cu nr. 1003657042/13.08.2021;
- Avizul favorabil al S.C. SOMA S.R.L. Bacau cu nr. 6575/28.07.2021;
- Avizul favorabil conditionat al Politiei Municipiului Bacau – Biroul Rutier cu nr. 520920/01.09.2021;
- Decizia Etapei de Incadrare nr. 152/15.10.2021 a Agentiei pentru Protectia Mediului 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 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, ulterior modificata si completata, Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau, aprobat 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 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. 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 IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR ; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE, CALEA REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 74801 si AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI DE LOCUINTE COLECTIVE**

STR. REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 84999, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara, identificat prin Anexa nr.1 - Plansa U.02 care face parte integranta din prezenta hotarare. **BENEFICIARI: OPREA NICU si OPREA ANGELA.** 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 cu nr. cad. 74801 = 1.029,00 m.p.;
- S construita = 357,60 m.p.; S construita desfasurata = 2.186,62 m.p.;
- S spatii verzi propuse = 216,40 m.p. (21,03 %); S loc de joaca = 27,00 m.p. (2,62%);
- Regim de construire = D partial + P + 4E (24 apartamente);
- H max atic = 15,55 m; H luminator = 17,90 m;
- **retragere minime față de limitele laterale si posterioare ale parcelei:**
 - 6,39 m.l., 1,95 m.l. si 2,18 m.l. fata de limita de Nord, 2,19 si 3,00 m.l. fata de limita de proprietate din Sud, 5,00 m.l. si 6,45 m.l. fata de limita de proprietate din Est si 16,60 m.l. fata de limita de proprietate din Vest;
 - POT propus = 34,75 % ;
 - CUT propus = 2,124;
- **circulații și accese:** accesul principal pietonal se va face din Calea Republicii iar cel auto se va face pe latura Nordica din drumul inscris in cartea funciara 86476 dintre blocurile nr. 33 de pe Calea Republicii si nr. 8 de pe Aleea Proiectantului, pe un acces auto asfaltat; in incinta sunt asigurate 12 locuri de parcare, din care un loc de parcare pentru persoane cu dizabilitati si 24 locuri pentru biciclete;
- **echipare tehnico-edilitară:** racordarea la retelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele.

Amenajare parcare

- S teren cu nr. cad. 84999 = 316,00 m.p.;
- Alei carosabile (dale eco) = 178,00 m.p.;
- Parcaje auto (dale eco) – 12 locuri = 138,00 m.p.;
- POT = 43,67 %;
- CUT = 0,436;
- accesul auto pentru locatari se va face si din Aleea Proiectantului si din Aleea Electricienilor .

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
SERVICIUL URBANISM SI PLANIFICARE STRATEGICA
NR.106107/2 DIN 19.01.2023

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 IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR ; LUCRARI TEHNICO EDILITARE, CALEA REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 74801 si AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI DE LOCUINTE COLECTIVE STR. REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 84999, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara

BENEFICIARI: OPREA NICU si OPREA ANGELA

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

SERVICIUL URBANISM SI PLANIFICARE STRATEGICA,
SEF SERVICIU,
URB. CATALIN GHERVAN

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA PATRIMONIU
NR. 106107/3 DIN 19.01.2023

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 IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR ; LUCRARI TEHNICO EDILITARE, CALEA REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 74801 si AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI DE LOCUINTE COLECTIVE STR. REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 84999, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara

BENEFICIARI: OPREA NICU si OPREA ANGELA

Prin documentatie se propune:

- accesul principal pietonal se va face din Calea Republicii iar cel auto se va face pe latura Nordica din drumul inscris in cartea funciara 86476 dintre blocurile nr. 33 de pe Calea Republicii si nr. 8 de pe Aleea Proiectantului, pe un acces auto asfaltat; in incinta sunt asigurate 12 locuri de parcare, din care un loc de parcare pentru persoane cu dizabilitati si 24 locuri pentru biciclete;

- accesul auto pentru locatari la parcare amenajata pe terenul cu nr. cad. 84999 se va face si din Aleea Proiectantului si din Aleea Electricienilor;

- racordarea obiectivului de investitii la retele de utilitati existente in zona se va face 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 IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR ; LUCRARI TEHNICO EDILITARE, CALEA REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 74801 si AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI DE LOCUINTE COLECTIVE STR. REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 84999, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara

BENEFICIARI: OPREA NICU si OPREA ANGELA

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 a 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, Calea Republicii, nr. 35.

Avand in vedere ca folosinta actuala a terenului este teren curti constructii, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona pentru 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. 35/05.02.2020 s-a solicitat intocmirea si prezentarea de catre beneficiar a unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru realizarea investitiei "construire imobil locuinte colective; organizare a executiei lucrarilor; lucrari tehnico-edilitare" in Calea Republicii, nr. 35 din Municipiul Bacau. Pentru stabilirea 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 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. 106857/25.01.2022.

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 102163/10.01.2023, d-nii OPREA NICU si OPREA ANGELA solicita analizarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu intocmit de S.C. STYLE PROJECT 3D S.R.L. pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR ; LUCRARI TEHNICO EDILITARE, CALEA REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 74801, din municipiul Bacau si AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI DE LOCUINTE COLECTIVE STR. REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 84999 datorita faptului ca pe terenul cu nr. cad. 74801 nu se pot amenaja toate locurile de parcare necesare.

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

Fata de cele prezentate, va rog sa hotarati.

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 106107/19.01.2023

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, vă informăm că v-a fost transmis pe e-mail proiectul de hotărâre aprobarea privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU intocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR ; LUCRARI TEHNICO EDILITARE, CALEA REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 74801 si AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI DE LOCUINTE COLECTIVE STR. REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 84999, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara, BENEFICIARI: OPREA NICU si OPREA ANGELA, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm ca până la data de 25.01.2023 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

Raport

al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU întocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR ; LUCRARI TEHNICO EDILITARE, CALEA REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 74801 si AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI DE LOCUINTE COLECTIVE STR. REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 84999, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara

BENEFICIARI: OPREA NICU si OPREA ANGELA

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) 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:

d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu

Art. 45 Documentațiile de urbanism sunt următoarele:

c) Planul urbanistic de detaliu.

Art. 48(1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:

- a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;
- b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;
- d) accesul auto și pietonal;
- e) conformarea arhitectural-volumetrică;
- f) conformarea spațiilor publice;

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită 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. 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 unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunica 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) avizează proiectele de hotărâri și contrasemnează pentru legalitate dispozițiile primarului, respectiv ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean, după caz;

b) participă la ședințele consiliului local, respectiv ale consiliului județean

-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**

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM SI PLANIFICARE STRATEGICA
NR. _____ DIN _____ 2023

APROB,
PRIMAR,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

R E F E R A T

cu propunerea de initiere a proiectului de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU intocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR ; LUCRARI TEHNICO EDILITARE, CALEA REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 74801 si AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI DE LOCUINTE COLECTIVE STR. REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 84999, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara

BENEFICIARI: OPREA NICU si OPREA ANGELA

La solicitarea D-LOR OPREA NICU si OPREA ANGELA pentru realizarea obiectivului de investitii "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR ; LUCRARI TEHNICO EDILITARE" in Calea Republicii, nr. 35, nr. cad. 74801 din Municipiul Bacau, a fost emis de primaria municipiului Bacau Certificatul de Urbanism nr. 35/05.02.2020, 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 municipiului Bacau a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. 106857/25.01.2022.

Documentatia P.U.D. a fost analizata in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 24.11.2022 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 aprobat prezentul referat si sa initiati un proiect de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu intocmit pentru "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR ; LUCRARI TEHNICO EDILITARE" in Calea Republicii, nr. 35 din Municipiul Bacau, beneficiari OPREA NICU si OPREA ANGELA, cu o durata de valabilitate a P.U.D.-ului de 24 luni, cu urmatorii indicatori:

Prevederi P.U.D. propuse:

- S teren cu nr. cad. 74801 = 1.029,00 m.p.;
- S construita = 357,60 m.p.; S construita desfasurata = 2.186,62 m.p.;
- S spatii verzi propuse = 216,40 m.p. (21,03 %); S loc de joaca = 27,00 m.p. (2,62%);
- Regim de construire = D partial + P + 4E (24 apartamente);
- H max atic = 15,55 m; H luminator = 17,90 m;

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei:

- 6,39 m.l., 1,95 m.l. și 2,18 m.l. fata de limita de Nord, 2,19 și 3,00 m.l. fata de limita de proprietate din Sud, 5,00 m.l. și 6,45 m.l. fata de limita de proprietate din Est și 16,60 m.l. fata de limita de proprietate din Vest;

- POT propus = 34,75 % ;

- CUT propus = 2,124;

- circulații și accese: accesul principal pietonal se va face din Calea Republicii iar cel auto se va face pe latura Nordica din drumul înscris în cartea funciara 86476 dintre blocurile nr. 33 de pe Calea Republicii și nr. 8 de pe Aleea Proiectantului, pe un acces auto asfaltat; în incinta sunt asigurate 12 locuri de parcare, din care un loc de parcare pentru persoane cu dizabilitati și 24 locuri pentru biciclete;

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

Amenajare parcare

- S teren cu nr. cad. 84999 = 316,00 m.p.;

- Alei carosabile (dale eco) = 178,00 m.p.;

- Parcaje auto (dale eco) – 12 locuri = 138,00 m.p.;

- POT = 43,67 %;

- CUT = 0,436;

- accesul auto pentru locatari se va face și din Aleea Proiectantului și din Aleea Electricienilor .

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

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

Fata de cele prezentate, va rugam sa aprobatii prezentul referat și sa initiati proiect de hotarare.

DIRECTIA URBANISM
ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

SERVICIUL URBANISM SI PLANIFICARE STRATEGICA,
SEF SERVICIU,
URB. CATALIN GHERVAN



DIRECTIA URBANISM
NR. 102163 DIN 19.01.2023

AVIZ PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Ca urmare a cererii adresata de **D-nii OPREA NICU si OPREA ANGELA** cu domiciliul în _____, telefon/fax _____, e-mail _____, **înregistrată la primăria municipiului Bacău sub nr. 102163/10.01.2023,**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. 106004 din 19.01.2023

pentru **Planul Urbanistic de Detaliu** întocmit pentru **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR ; LUCRARI TEHNICO EDILITARE** în intravilanul Municipiului Bacău, **Calea Republicii, nr. 35**, generat de imobilul teren în suprafața de **1.029,00 m.p., nr. cadastral 74801, conform Certificatului de Urbanism nr. 35/05.02.2020** emis de Primăria Municipiului Bacău și **AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI DE LOCUINTE COLECTIVE STR. REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 84999, conform Certificatului de Urbanism nr. 304/08.04.2021** emis de Primăria Municipiului Bacău.

Inițiatori: OPREA NICU si OPREA ANGELA

Proiectant: S.C. STYLE PROJECT 3 D S.R.L.

Specialist cu drept de semnatura RUR: Arh. MARIAN CATUNEANU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Bacău, UTR 16;
- Terenul care a generat P.U.D. este delimitat de terenuri proprietatea municipiului Bacău (la Nord – blocuri de locuințe P + 4 cu NCP 60205 și 63758, la Sud – teren cu NCP 62282, Est și Vest – terenuri proprietate publică – Aleea Proiectantului și Calea Republicii;

- Suprafața studiată prin P.U.D. = 1.029,00 m.p..

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- **UTR 16;**

- folosința actuală: teren curți construcții;

- funcțiunea aprobată prin PUG/2012 este zona pentru locuințe colective;

- imobilul se află în:

- zona II – zona cu regim de înălțime pentru construcții impus;

- **regim de construire:** P + 10;

- **funcțiuni predominante:** locuirea, compusă din locuințe colective existente în blocuri cu regim mediu de înălțime P + 4 niveluri;

- **H maxim** = 45,00 m măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt;

- **POT maxim** = 40 %;

- **CUT maxim** = 4,4;

- **retragerea minimă față de aliniament** = min. 4,0 m.l.;

- retrageri minime fata de limitele laterale = min. 3,00 m.l.;
- retrageri minime fata de limitele posterioare = min. 5,00 m.l.;

Prevederi P.U.D. propuse:

- S teren cu nr. cad. 74801 = 1.029,00 m.p.;
- S construita = 357,60 m.p.; S construita desfasurata = 2.186,62 m.p.;
- S spatii verzi propuse = 216,40 m.p. (21,03 %); S loc de joaca = 27,00 m.p. (2,62%);
- Regim de construire = D partial + P + 4E (24 apartamente);
- H max atic = 15,55 m; H luminator = 17,90 m;

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

- 6,39 m.l., 1,95 m.l. si 2,18 m.l. fata de limita de Nord, 2,19 si 3,00 m.l. fata de limita de proprietate din Sud, 5,00 m.l. si 6,45 m.l. fata de limita de proprietate din Est si 16,60 m.l. fata de limita de proprietate din Vest;

- POT propus = 34,75 % ;
- CUT propus = 2,124;

- circulații și accese: accesul principal pietonal se va face din Calea Republicii iar cel auto se va face pe latura Nordica din drumul inscris in cartea funciara 86476 dintre blocurile nr. 33 de pe Calea Republicii si nr. 8 de pe Aleea Proiectantului, pe un acces auto asfaltat; in incinta sunt asigurate 12 locuri de parcare, din care un loc de parcare pentru persoane cu dizabilitati si 24 locuri pentru biciclete;

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

Amenajare parcare

- S teren cu nr. cad. 84999 = 316,00 m.p.;
- Alei carosabile (dale eco) = 178,00 m.p.;
- Parcaje auto (dale eco) – 12 locuri = 138,00 m.p.;
- POT = 43,67 %;
- CUT = 0,436;

- accesul auto pentru locatari se va face si din Aleea Proiectantului si din Aleea Electricienilor .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **24.11.2022** se avizeaza favorabil **Planul Urbanistic de Detaliu**.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **35 din 05.02.2020**, emis de Primaria Municipiului Bacau.

**Arhitect-șef al Municipiului Bacau,
Arh. Diana Mihaela Marin**