ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

PROIECT AVIZAT
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

PROIECT DE HOTARARE
NR. 113481 din 10.02.2023

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE CABINETE MEDICALE – LABORATOR DENTAR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Calea Romanului, nr. 47, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. PAVAL DENT S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 107379/25.01.2023, completata cu cererea nr. 110227/02.02.2023, prin care S.C. PAVAL DENT S.R.L. solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Certificatul de Urbanism nr. 1022/06.12.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizul de Oportunitate nr. 136516/21.04.2022 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 203836/25.11.2022 ;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 112825/09.02.2023;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau cu nr. 112833/09.02.2023 ;
-Nota de fundamentare nr.112836/09.02.2023 ;
-Studiul de Impact nr.112836/1/9.02.2023 ;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau cu nr. 113482 din 10.02.2023
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 1027/22.12.2021, cu prelungirea valabilitatii pana la data de 06.12.2023 ;
- Avizul favorabil conditionat emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Divizia Exploatare Mentenanta Retea Electricitate cu nr. 1004119427/31.01.2022;
- Avizul favorabil cu nr. 214085788/01.02.2023 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A.;
- Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 11160/21.12.2021 ;
- Adresa nr. 332197/19.05.2022 a Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta « Mr. Constantin Ene » al Judetului Bacau ;
- Notificarea Directiei de Sanatate Publica a Judetului Bacau – Departamentul de Supraveghere in Sanatate Publica - C.E.F.R.M.V.M. Biroul Igiena Mediului cu nr. 14011/12.05.2022 ;
- Acordul prealabil favorabil al Administratorului Drumului Public cu nr. 203381/24.11.2022;

- Avizul Pozitiv al Comisiei de Circulatie a municipiului Bacau acordat in sedinta din data de 28.09.2022 ;

- Avizul favorabil al Politiei Municipiului Bacau - Biroul Rutier cu nr. 1342417/29.08.2022 ;

- Studiul de Circulatie intocmit de S.C. STANDARD DRUM S.R.L.

- Decizia etapei de incadrare nr. 37/18.07.2022 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau ;

- Studiul geotehnic intocmit de S.C. FRONTAL D.I. SYSTEMS S.R.L. ;

- Declaratiile autentificate sub nr. 3520/16.12.2021 si nr. 3490/14.12.2021 la Biroul Individual Notarial Elena Zaharia ;

- Procesul-Verbal de Receptie nr. 57702022 emis de O.C.P.I. Bacau ;

- Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 24.11.2022 ;

- Prevederile Legii 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau, aprobat prin H.C.L. 84/13.04.2012 si Regulamentul Local de Implicare a Publicului in Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajare a Teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012;

- Prevederile Art. 25, alin. (1), art. 31^3, art. 32, alin. (1), lit. “c”, art. 45, lit. “b”, art. 47, alin. (1), alin. (2), alin. (3), lit. “h” si alin. (5), art. 56, alin. (4), alin. (6) si alin. (7), din Legea nr. 350/2001, actualizata, privind amenajarea Teritoriului si Urbanismul;

- Prevederile art. 140, ale art. 196, alin. (1), lit. « a », ale art. 197 si ale art. 243, alin. (1), lit. « a » si lit. « b » din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

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

H O T A R A S T E :

ART.1 – (1) Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE CABINETE MEDICALE – LABORATOR DENTAR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Calea Romanului, nr. 47, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, conform Anexei nr.1 – Plansa U2 si Anexei nr. 2 – Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z. care fac parte integranta din prezenta hotarare. BENEFICIAR: S.C. PAVAL DENT S.R.L., din jud. Bacau. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

(2) Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- suprafata reglementata : 1.206,00 m.p., nr. cad. 74670;
- UTR 23 ;
- functiunea propusa: - **IS – institutii publice si servicii (ISco)**;
- Functiuni predominante: sanatate;
- regim de construire P + 3;
- POT max = 75%;
- CUT max = 4,0;
- Hmax. = 19,00 m;
- retragerea minima de la aliniament = 4,00 m.l.;
- retrageri minime faţă de limitele laterale ale parcelei = 2,00 m.l. fata de latura de Nord si 0,60 m.l. fata de latura de Sud;
- retrageri minime fata de limitele posterioare ale parcelei = 2,00 m.l. fata de latura de Vest;
- circulaţii şi accese: accesul auto si pietonal in/din incinta se va realiza din Calea Romanului, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie; parcarile se vor realiza in incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;

- 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, O.C.P.I. Bacau (hotararea insotita de documentatia de aprobare a P.U.Z.) in vederea notarii in cartea funciara, 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,
DR. ING. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

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

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
NR. 113482 din 10.02.2023

E X P U N E R E D E M O T I V E

la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE CABINETE MEDICALE – LABORATOR DENTAR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Calea Romanului, nr. 47, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. PAVAL DENT S.R.L.

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 107379/25.01.2023, completata cu cererea nr. 110227/02.02.2023, S.C. PAVAL DENT S.R.L., solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmit pentru CONSTRUIRE CABINETE MEDICALE – LABORATOR DENTAR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Calea Romanului, nr. 47, din mun. Bacau, jud. BACAU.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1022/06.11.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, folosinta actuala a terenului este teren curti constructii, constructive industrial si edilitara, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona pentru locuinte individuale, functiuni complementare si zona locuinte colective, inclusa in UTR 23. Terenul se afla in zona III – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus.

In conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, ale prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Bacau si ale Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobate prin H.C.L. 84/13.04.2012, modificata si completata prin H.C.L. nr. 114/20.04.2016, H.C.L. nr. 385/29.12.2016 si H.C.L. nr. 217/22.09.2020, pentru realizarea unor obiective de investitii in conditii specifice de amplasament si pentru faptul ca se solicita o derogare de la prevederile urbanistice ale zonei, este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal. Pentru stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, beneficiarul a intocmit si prezentat pentru aprobare o documentatie de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, care a urmat procedura de informare si consultare a publicului conform Regulamentului Local de Implicare a Publicului in Elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajare a Teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012, care s-a finalizat prin publicarea pe site-ul Primariei Municipiului Bacau a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. 203836/25.11.2022. Documentatia de urbanism P.U.Z. a fost avizata favorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 24.11.2022.

Avand in vedere cererea S.C. PAVAL DENT S.R.L., prin care solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z. intocmit de B.I.A. IULIANA GELIMAN pentru CONSTRUIRE CABINETE MEDICALE – LABORATOR DENTAR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Calea Romanului, nr. 47, din mun. Bacau, jud. BACAU, va rog sa hotarati.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
DR. ING. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

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

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA URBANISM
NR. 112833/09.02.2023

APROB,
PRIMAR,
DR. ING. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

R E F E R A T

La solicitarea S.C. PAVAL DENT S.R.L. pentru realizarea obiectivului de investitii "CONSTRUIRE CABINETE MEDICALE – LABORATOR DENTAR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Calea Romanului, nr. 47" din Municipiul Bacau, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1022 din 06.12.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, prin care se stabileste obligativitatea intocmirii unui Plan Urbanistic Zonal datorita conditiilor specifice ale amplasamentului, a importantei obiectivului de investitii si pentru faptul ca se solicita o derogare de la prevederile urbanistice ale zonei.

Conform P.U.G./2012, folosinta actuala a terenului este teren curti constructii, constructie industriala si edilitara, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona pentru locuinte individuale, functiuni complementare si zona locuinte colective, inclusa in UTR 23. Terenul se afla in zona III – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus.

Pentru rezolvarea si aprofundarea problemelor functionale, tehnice si urbanistice din zona, pentru stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, beneficiarul a intocmit si prezentat pentru aprobare o documentatie de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, care a urmat procedura de informare si consultare a publicului conform Regulamentului Local de Implicare a Publicului in Elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajare a Teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012, care s-a finalizat prin publicarea pe site-ul Primariei Municipiului Bacau a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. 203836/25.11.2022.

Documentatia PUZ a fost avizata favorabil in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 24.11.2022.

Avand in vedere cererea inregistrata sub nr. 107379/25.01.2023, completata cu cererea nr. 110227/02.02.2023 si prevederile art. 47, alin. (1), (2), (3) si (5) si art. 56 (6) si (7) din Legea nr. 350/2001, actualizata, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, va rugam sa aprobati prezentul referat si sa initiati un proiect de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru CONSTRUIRE CABINETE MEDICALE – LABORATOR DENTAR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Calea Romanului, nr. 47 din Municipiul Bacau, beneficiar S.C. PAVAL DENT S.R.L., cu urmatorii indicatori:

- suprafata reglementata : 1.206,00 m.p., nr. cad. 74670;
- UTR 23 ;
- functiunea propusa: - **IS – institutii publice si servicii (ISco)**;
- Functiuni predominante: sanatate;
- regim de construire P + 3;
- POT max = 75%;
- CUT max = 4,0;

- Hmax. = 19,00 m;
- retragerea minima de la aliniament = 4,00 m.l.;
- retrageri minime faţă de limitele laterale ale parcelei = 2,00 m.l. fata de latura de Nord si 0,60 m.l. fata de latura de Sud;
- retrageri minime fata de limitele posterioare ale parcelei = 2,00 m.l. fata de latura de Vest;
- circulaţii şi accese: accesul auto si pietonal in/din incinta se va realiza din Calea Romanului, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie; parcarile se vor realiza in incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;
- echipare tehnico-edilitară: racordarea la retelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele;
- durata de valabilitate a P.U.Z.-ului = 5 ani.

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

Hotararea 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, 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

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

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