

ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

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

**PROIECT DE HOTARARE  
NR. 139956/3.05.2023**

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru (1) CONSTRUIRE SPALATORIE SELF AUTO, SPATII DE JOACA PENTRU COPII, STATIE INCARCARE MASINI ELECTRICE, SPATII PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, BIROURI, SHOW ROOM; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR; IMPREJMUIRE TEREN generat de imobilul teren/constructii proprietate privata a S.C. DACO GRUP S.A. nr. cad. 88371 si (2) CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI SERVICII, SHOW ROOM SI EXTINDERE HALA; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren/constructii proprietate privata a S.C. ECO TRADING S.R.L. nr. cad. 83576, 83571, 82433, 72755, obiective ce se vor realiza pe teren proprietate privata**

**BENEFICIARI: S.C. DACO GRUP S.A. si S.C. ECO TRADING S.R.L.**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU**

Avand in vedere:

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 133369/07.04.2023, prin care S.C. DACO GRUP S.A. si S.C. ECO TRADING S.R.L. solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Certificatul de Urbanism nr. 14/04.01.2022 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 914/01.07.2022;
- Avizul de amplasament favorabil emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Divizia Exploatare Mentenanta Retea El. – Echipa Acces Retea Electricitate Bacau cu nr. 1004531386/21.04.2022;
- Avizul favorabil cu nr. 213741715/14.06.2022 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A.;
- Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 4806/17.06.2022;
- Acordul favorabil al Administratorului Drumului Public cu nr. 183062/10.10.2022;
- Adresa Companiei Nationale de Cai Ferate « CFR » - SA, Sucursala Regionala de Cai Ferate Iasi cu nr. 5.1/1101/28.06.2022 ;
- Avizul Pozitiv al Comisiei de Circulatie a municipiului Bacau acordat in sedinta din data de 07.12.2022 ;
- Avizul favorabil al Ministerului Apararii Nationale - Statul Major al Apararii cu nr. DT/11046/26.10.2022 ;
- Studiul geotehnic intocmit de S.C. GEOSTUD MANAGEMENT S.R.L.;
- Certificatul de Urbanism nr. 273/12.04.2022 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;

- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 44/20.01.2023;
  - Avizul de amplasament favorabil emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Divizia Exploatare Mentenanta Retea El. – Echipa Acces Retea Electricitate Bacau cu nr. 1005108026/29.12.2022;
  - Avizul favorabil cu nr. 214025235/08.12.2022 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A.;
  - Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 1389/15.02.2023;
  - Acordul prealabil favorabil al Administratorului Drumului Public cu nr. 198623/24.11.2022;
  - Adresa Companiei Nationale de Cai Ferate « CFR » - SA, Sucursala Regionala de Cai Ferate Iasi cu nr. 5.1/326/06.02.2023 ;
  - Studiul geotehnic intocmit de S.C. GEOSTUD MANAGEMENT S.R.L.;
  - Avizul favorabil din punct de vedere al securitatii la incendiu nr. 330484/05.10.2022 emis de Inspectoratul 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. 26100/06.10.2022 ;
  - Avizul favorabil al Politiei Municipiului Bacau - Biroul Rutier cu nr. 1343369/28.11.2022 ;
  - Studiul de Trafic Zonal intocmit de S.C. PEMORA EXPERT S.R.L. ;
  - Adresa Directiei Judetene pentru Cultura Bacau cu nr. 3079/30.09.2022 ;
  - Decizia etapei de incadrare nr. 53/14.11.2022 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau ;
  - Avizul nr. 14/24.03.2023 al Consiliului Judetean Bacau ;
  - Declaratiile autentificate sub nr. 2276/15.11.2022 la Biroul Individual Notarial Vasilache Mihaela Stefana si nr. 190/27.01.2023 la Biroul Individual Notarial Zaharia-Ciorcila Mihail ;
  - Procesul-Verbal de Receptie nr. 6273/2022 emis de O.C.P.I. Bacau ;
  - Avizul de Oportunitate nr. 174725/01.09.2022 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;
  - Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 194322/28.10.2022 ;
  - Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 16.02.2023 ;
  - Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 137389/24.04.2023;
  - Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau cu nr. 137396/24.04.2023 ;
  - Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau cu nr.139958/3.05.2023
  - Raportul Direcției Juridice ,nr. \_\_\_\_\_
  - Raportul favorabil al Directiei Urbanism cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023 ;
  - Raportul favorabil al Directiei Patrimoniu cu nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2023;
  - Nota de fundamentare nr.137401/1/24.04.2023 și Studiul de Impact nr.137401/24.04.2023
  - 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<sup>^</sup>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,

## HOTARASTE :

**ART.1 – (A) Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL intocmit pentru :**

- (1) **CONSTRUIRE SPALATORIE SELF AUTO, SPATII DE JOACA PENTRU COPII, STATIE INCARCARE MASINI ELECTRICE, SPATII PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, BIROURI, SHOW ROOM; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR; IMPREJMUIRE TEREN** in Str. Izvoare, nr. 52, generat de imobilul teren proprietate privata a S.C. DACO GRUP S.A. nr. cad. 88371 si

- (2) **CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI SERVICII, SHOW ROOM SI EXTINDERE HALA; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** in Str. Izvoare, nr. 52, generat de imobilul teren proprietate privata a S.C. ECO TRADING S.R.L. nr. cad. 83576, 83571, 82433, 72755, obiective ce se vor 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. BENEFICIARI: S.C. DACO GRUP S.A. si S.C. ECO TRADING S.R.L., din jud. Bacau, mun. Bacau. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

**(B) Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :**

- suprafata totala reglementata = 21.267,00 m.p. (9.600,00 m.p. cu nr. cad. 88371 proprietatea S.C. DACO GRUP S.A. si 11.667,00 m.p. cu nr. cad. 83576, 83571, 82433, 72755 proprietatea S.C. ECO TRADING S.R.L.);

- UTR 10;

- regim de construire S/D + P + 2;

- ridicarea interdictiei de construire instituita prin P.U.G. pentru terenul in suprafata de 21.267,00 m.p.;

- conversia functiunii pentru suprafata de 9.896,00 m.p. proprietatea S.C. ECO TRADING S.R.L. din IS “**zona institutii publice si servicii**” in M - “**zona mixta de industrie, depozitare, comert si servicii**”;

- conversia functiunii pentru suprafata de 9.600,00 m.p. proprietatea S.C. DACO GRUP S.A. din “**zona unitati industriale**” in M - “**zona mixta unitati industriale, depozitare, comert si servicii**”;

- Funcțiuni predominante: industrie; depozitare; servicii; comert; loc de joaca;

- H max. = 15,00 m;

- POT max = 60%;

- CUT max = 2,0;

- retragerea minima de la aliniament = 10,00 m.l.;

- retrageri minime față de limitele laterale ale parcelei:

**- pentru terenul proprietatea S.C. DACO GRUP S.A., in suprafata de 9.600,00**

**m.p.:** edificabilul maxim propus va coincide cu limita de proprietate in partea de Nord, iar pe laturile de Sud-Vest si Vest, va urmări zona de protectie a liniei electrice aeriene ce traverseaza amplasamentul in partea de Sud-Vest a acestuia. Pe o portiune din latura de Sud a proprietatii, edificabilul se va retrage cu minim 0,90 m.l.;

**- pentru terenul proprietatea S.C. ECO TRADING S.R.L., in suprafata de**

**11.667,00 m.p.:** edificabilul maxim propus va pastra o distanta de 1,00 m.l. fata de limita de proprietate din partea de Nord, 4,00 m.l. fata de limita de Vest si va coincide cu limita de proprietate din partea de Sud a amplasamentului;

- circulații și accese: proprietatea S.C. DACO GRUP S.A. este accesata prin doua accesuri carosabile, direct din str. Izvoare (unul pentru zona de productie si birouri si unul pentru zona de spalatorie propusa) iar proprietatea S.C. ECO TRADING S.R.L. este accesata din str. Izvoare, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie; accesele pietonale se vor realiza la nivelul trotuarelor existente ce se vor continua pe amplasamente si vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap locomotor si care folosesc mijloace specifice de deplasare;

- echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele edilitare existente/extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se va realiza pe cheltuiala beneficiarului/investitorului, conform avizelor eliberate de detinatorii de rețele;

**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**

**ROMANIA**  
**JUDETUL BACAU**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU**  
**NR. 139958/03.05.2023**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru (1) CONSTRUIRE SPALATORIE SELF AUTO, SPATII DE JOACA PENTRU COPII, STATIE INCARCARE MASINI ELECTRICE, SPATII PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, BIROURI, SHOW ROOM; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR; IMPREJMUIRE TEREN generat de imobilul teren/constructii proprietate privata a S.C. DACO GRUP S.A. nr. cad. 88371 si (2) CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI SERVICII, SHOW ROOM SI EXTINDERE HALA; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren/constructii proprietate privata a S.C. ECO TRADING S.R.L. nr. cad. 83576, 83571, 82433, 72755, obiective ce se vor realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIARI: S.C. DACO GRUP S.A. si S.C. ECO TRADING S.R.L.

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 133369/07.04.2023, S.C. DACO GRUP S.A. si S.C. ECO TRADING S.R.L., solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmit pentru (1) CONSTRUIRE SPALATORIE SELF AUTO, SPATII DE JOACA PENTRU COPII, STATIE INCARCARE MASINI ELECTRICE, SPATII PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, BIROURI, SHOW ROOM; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR; IMPREJMUIRE TEREN generat de imobilul teren/constructii proprietate privata a S.C. DACO GRUP S.A. nr. cad. 88371 si (2) CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI SERVICII, SHOW ROOM SI EXTINDERE HALA; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren/constructii proprietate privata a S.C. ECO TRADING S.R.L. nr. cad. 83576, 83571, 82433, 72755 in Str. Izvoare, nr. 52, din mun. Bacau, jud. Bacau.

Conform Certificatelor de Urbanism nr. 14/04.01.2022 si nr. 273/12.04.2022 eliberate de Primaria Municipiului Bacau, folosinta actuala a terenului este teren curti constructii, 6 constructii, respectiv teren curti constructii, 6 constructii industriale si edilitare, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona unitati industriale, respectiv zona pentru institutii publice, servicii si zona unitati industriale, inclusa in UTR 10. Terenurile se afla in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus, in interdictie de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, partial in zona de protectie fata de cai ferate, respectiv in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus, in interdictie temporara de construire pana la intocmirea unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal si in zona de protectie fata de cai ferate.

In conformitate cu prevederile art. 31<sup>3</sup>, ale 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 ridicarea interdictiei de construire in vederea realizarii 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 ridicarea interdictiei definitive de construire, pentru stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și 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. 194322/28.10.2022. Documentatia de urbanism P.U.Z. a fost avizata favorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 16.02.2023.

Avand in vedere cererea S.C. DACO GRUP S.A. si S.C. ECO TRADING S.R.L., prin care solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z. intocmit de S.C. C.C. URBAN DECOR S.R.L. pentru (1) CONSTRUIRE SPALATORIE SELF AUTO, SPATII DE JOACA PENTRU COPII, STATIE INCARCARE MASINI ELECTRICE, SPATII PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, BIROURI, SHOW ROOM; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR; IMPREJMUIRE TEREN generat de imobilul teren/constructii proprietate privata a S.C. DACO GRUP S.A. nr. cad. 88371 si (2) CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI SERVICII, SHOW ROOM SI EXTINDERE HALA; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren/constructii proprietate privata a S.C. ECO TRADING S.R.L. nr. cad. 83576, 83571, 82433, 72755 in Str. Izvoare, nr. 52, 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

## REFERAT

La solicitarea S.C. DACO GRUP S.A. si S.C. ECO TRADING S.R.L. pentru realizarea obiectivului de investitii "(1) CONSTRUIRE SPALATORIE SELF AUTO, SPATII DE JOACA PENTRU COPII, STATIE INCARCARE MASINI ELECTRICE, SPATII PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, BIROURI, SHOW ROOM; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR; IMPREJMUIRE TEREN generat de imobilul teren/constructii proprietate privata a S.C. DACO GRUP S.A. nr. cad. 88371 si (2) CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI SERVICII, SHOW ROOM SI EXTINDERE HALA; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren/constructii proprietate privata a S.C. ECO TRADING S.R.L. nr. cad. 83576, 83571, 82433, 72755 in Str. Izvoare, nr. 52, din mun. Bacau, jud. Bacau", au fost emise Certificatele de Urbanism nr. 14 din 04.01.2022 si nr. 273 din 12.04.2022 eliberate de Primaria Municipiului Bacau, prin care se stabileste obligativitatea intocmirii unui Plan Urbanistic Zonal pentru ridicarea interdictiei de construire instituita prin P.U.G., datorita conditiilor specifice ale amplasamentului, a importantei obiectivului de investitii precum 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, 6 constructii, respectiv teren curti constructii, 6 constructii industriale si edilitare, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona unitati industriale, respectiv zona pentru institutii publice, servicii si zona unitati industriale, inclusa in UTR 10. Terenurile se afla in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus, in interdictie de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, partial in zona de protectie fata de cai ferate, respectiv in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus, in interdictie temporara de construire pana la intocmirea unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal si in zona de protectie fata de cai ferate.

Pentru ridicarea interdictiei de construire instituita prin P.U.G., pentru rezolvarea si aprofundarea problemelor functionale, tehnice si urbanistice din zona, pentru stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, beneficiarii au 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. 194322/28.10.2022.

Documentatia PUZ a fost avizata favorabil in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 16.02.2023.

Avand in vedere cererea inregistrata sub nr. 133369/07.04.2023 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 "(1) CONSTRUIRE SPALATORIE SELF AUTO, SPATII DE JOACA PENTRU COPII, STATIE INCARCARE MASINI ELECTRICE, SPATII PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, BIROURI, SHOW ROOM; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR; IMPREJMUIRE TEREN generat de imobilul teren/constructii proprietate privata a S.C. DACO GRUP

S.A. nr. cad. 88371 si (2) CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI SERVICII, SHOW ROOM SI EXTINDERE HALA; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren/constructii proprietate privata a S.C. ECO TRADING S.R.L. nr. cad. 83576, 83571, 82433, 72755 in Str. Izvoare, nr. 52, din mun. Bacau, jud. Bacau, beneficiari S.C. DACO GRUP S.A. si S.C. ECO TRADING S.R.L., cu urmatorii indicatori:

- suprafata totala reglementata = 21.267,00 m.p. (9.600,00 m.p. cu nr. cad. 88371 proprietatea S.C. DACO GRUP S.A. si 11.667,00 m.p. cu nr. cad. 83576, 83571, 82433, 72755 proprietatea S.C. ECO TRADING S.R.L.);

- UTR 10;

- regim de construire S/D + P + 2;

- ridicarea interdictiei de construire instituita prin P.U.G. pentru terenul in suprafata de 21.267,00 m.p.;

- conversia functiunii pentru suprafata de 9.896,00 m.p. proprietatea S.C. ECO TRADING S.R.L. din IS “zona institutii publice si servicii” in M - “zona mixta de industrie, depozitare, comert si servicii”;

- conversia functiunii pentru suprafata de 9.600,00 m.p. proprietatea S.C. DACO GRUP S.A. din “zona unitati industriale” in M - “zona mixta unitati industriale, depozitare, comert si servicii”;

- Funcțiuni predominante: industrie; depozitare; servicii; comert; loc de joaca;

- H max. = 15,00 m;

- POT max = 60%;

- CUT max = 2,0;

- retragerea minima de la aliniament = 10,00 m.l.;

- retrageri minime față de limitele laterale ale parcelei:

**- pentru terenul proprietatea S.C. DACO GRUP S.A., in suprafata de 9.600,00**

**m.p.:** edificabilul maxim propus va coincide cu limita de proprietate in partea de Nord, iar pe laturile de Sud-Vest si Vest, va urmari zona de protectie a liniei electrice aeriene ce traverseaza amplasamentul in partea de Sud-Vest a acestuia. Pe o portiune din latura de Sud a proprietatii, edificabilul se va retrage cu minim 0,90 m.l.;

**- pentru terenul proprietatea S.C. ECO TRADING S.R.L., in suprafata de**

**11.667,00 m.p.:** edificabilul maxim propus va pastra o distanta de 1,00 m.l. fata de limita de proprietate din partea de Nord, 4,00 m.l. fata de limita de Vest si va coincide cu limita de proprietate din partea de Sud a amplasamentului;

- circulații și accese: proprietatea S.C. DACO GRUP S.A. este accesata prin doua accesuri carosabile, direct din str. Izvoare (unul pentru zona de productie si birouri si unul pentru zona de spalatorie propusa) iar proprietatea S.C. ECO TRADING S.R.L. este accesata din str. Izvoare, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie; accesele pietonale se vor realiza la nivelul trotuarelor existente ce se vor continua pe amplasamente si vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap locomotor si care folosesc mijloace specifice de deplasare;

- echipare tehnico-edilitară: racordarea la retelele edilitare existente/extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se va realiza pe cheltuiala beneficiarului/investitorului, 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 aprobatii 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