

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind abrogarea HCL 150/28.04.2023 și aprobarea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I, a devizului general și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării obiectivului de investiții „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente”**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU**

Având în vedere :

- Referatul nr.136764/21.04.2023 înaintat de către Direcția Tehnică- Serviciul Elaborare Proiecte și Monitorizare Strategii prin care se propune aprobarea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I, a devizului general și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării obiectivului de investiții “Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente”;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău nr. 136770/ 21.04.2023;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr.155264/1/20.06.2023;
- Raportul Direcției Tehnice- Serviciul Elaborare Proiecte și Monitorizare Strategii înregistrat cu nr. 155264/2/20.06.2023;
- Raportul Direcției Economice înregistrat cu nr. 155264/3/20.06.2023;
- Prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 5 alin. (1) lit. b) pct. (i), ale art. 7 alin. (6) și art. 10 alin. (1) din HG nr. 907/ 2016 privind etapele de elaborare și conținutul- cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 4 alin. (1) și alin. (2) din Anexa la HG nr. 53/ 2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, modificată și completată;
- Prevederile art. 2 alin. (1) lit. k), ale art. 3, ale art. 4, ale art. 5 alin. (1), ale art. 10 și ale art. 18 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, modificată și completată;
- HCL 150/28.04.2023 privind aprobarea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I, a devizului general și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării obiectivului de investiții „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău;
- Prevederile 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 lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și lit. e) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată,

## H O T Ă R Ă Ș T E:

**ART. 1.** Se aprobă documentația tehnico-economică faza D.A.L.I pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente”, conform Anexei nr.1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

**ART. 2.** Se aprobă indicatorii tehnico - economici prevăzuți în documentația tehnico-economică pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente” după cum urmează:

Valoare totală : 41.675.008,05 lei cu TVA

C+M: 26.258.752,74 lei cu TVA

conform devizului general, întocmit de SC TEHNO CONSULTING SOLUTION SRL, potrivit Anexei nr. 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

**ART. 3.** Se aprobă amplasamentul lucrărilor de utilitate publică de interes local „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente”, conform planului de situație prevăzut în Anexa nr.3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART. 4.** Se aprobă depunerea proiectului „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente” în cadrul Programului Regional Nord-Est 2021-2027, prioritatea P3-Nord-Est-O regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul.

**ART. 5.** Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere pentru cauză de utilitate publică, a imobilelor proprietate privată afectate de coridorul de expropriere aferent obiectivului de investiție „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente”, conform Anexei nr.4, parte integrantă a prezentei hotărâri.

**ART. 6.** Se aprobă lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ai căror imobile sunt afectate de coridorul de expropriere, conform Anexei nr. 4 parte integrantă a prezentei hotărâri.

**ART. 7.** Se aprobă sumele individuale aferente despăgubirilor estimate potrivit raportului de evaluare întocmit de Arbănaș-Mocanu Vasilică-Dorin, membru titular ANEVAR conform Anexei nr. 4, parte integrantă a prezentei hotărâri.

**ART. 8.** Asigurarea sumelor necesare pentru plata despăgubirilor în vederea efectuării expropriierilor, se va face de la bugetul local.

**ART. 9.** Consemnarea/virarea sumelor individuale aferente despăgubirilor se virează în termen de 30 de zile de la data notificărilor, în contul deschis pe numele Municipiului Bacău la dispoziția proprietarilor de imobile, identificați conform listei prevăzute în Anexa nr. 4, parte integrantă a prezentei hotărâri.

**ART. 10.** Se împuternicește Primarul Municipiului Bacău ca, în termen de 5 zile de la emiterea Dispoziției de expropriere să constituie Comisia de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real.

**ART. 11.** Cu data prezentei hotărâri HCL nr. 150 din 28.04.2023 se abrogă, precum și alte dispoziții contrare

**ART.12.** Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Patrimoniu și Direcția Economică.

**ART.13.** Hotărârea va fi comunicată către Primarul Municipiului Bacău, Direcția Patrimoniu, Direcția Tehnică și Direcția Economică.

**ART. 14.** Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

### EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotărâre privind abrogarea HCL 150/28.04.2023 și aprobarea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I, a devizului general și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării obiectivului de investiții „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente”**

Conform HCL 150/28.04.2023 privind aprobarea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I, a devizului general și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării obiectivului de investiții „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău s-a aprobat amplasamentul lucrărilor și procedurile de expropriere pentru cauză de utilitate publică propuse cu excepția suprafețelor de teren proprietate privată.

Având în vedere că pe amplasamentul lucrărilor și pe culoarul de expropriere se află o suprafață de teren de 394 mp care aparține SC NITRAMONIA BC SRL Bacău a fost necesar refacerea documentației privind coridorul de expropriere pentru a cuprinde și această suprafață de teren.

De asemenea a fost necesar refacerea Raportului de evaluare deoarece Grila Notarilor Publici a fost actualizată pentru anul 2023.

Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Bacău, prevede necesitatea extinderii suprafeței de spații verzi și revitalizarea/ modernizarea celor existente din Municipiul Bacău. Aceasta necesitate a rezultat din analizarea situației existente și din centralizarea chestionarelor care au fost completate de cetățenii Municipiului Bacău. Astfel, la întrebările privind măsurile ce se doresc a fi luate pentru dezvoltarea comunității, 75% dintre respondenți au specificat: Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice, spații verzi, spații dintre blocuri.

De asemenea, necesitatea reabilitării și modernizării parcului Gherăiești derivă din nevoia de petrecere a timpului liber și de recreere, contribuind la creșterea gradului de civilizație și la înfrumusețarea orașului, în vederea apropierii de standardele europene. Mai mult decât atât, realizarea acestui proiect va contribui la asigurarea unui climat sănătos de conviețuire în cadrul comunității locale și va avea un impact pozitiv asupra creșterii gradului de socializare a locuitorilor municipiului Bacău și nu numai.

Prin implementarea proiectului „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente” se urmărește realizarea următoarelor obiective:

- mărirea suprafeței de spațiu verde în Municipiul Bacău conform normelor europene;
- organizarea folosirii rationale a spațiului verde, a regenerării și protecției spațiului, cu respectarea prevederilor art. 18 alin. (7) din Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, care precizează:

„ Art. 18 (7) Prin excepție de la prevederile alin. (5), se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții usoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde”

- abordarea integrată a întregii suprafețe a parcului și reîntregirea parcului pe vechile amplasamente.

În cadrul proiectului „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente” se vor realiza următoarele lucrări și amenajări:

- Alee tematică/senzorială
- Pistă de bicicliști
- Pistă de alergat/role
- Spații pentru picnic
- Locuri de joacă pe categorii de vârstă
- Zona de agrement tip Aventura Park
- Foișoare pentru picnic și relaxare
- Amenajare unui lac
- Punct central – fântâni, pergole și platforme pentru expoziții
- Refacerea aleilor
- Grupuri sanitare racordate la sistemul de canalizare
- Montare mobilier urban (bănci, pergole, coșuri de gunoi, cișmele cu robinet temporizator)
- Sistem de iluminat, wi-fi și cctv

Pentru realizarea celor de mai sus se impune exproprierea unei suprafețe de teren de 14.503 mp și construcții în suprafață de 3.588 mp în conformitate cu Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate anterior, vă rog să hotărâți.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

Nr.

## RAPORT

**al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind abrogarea HCL 150/28.04.2023 și aprobarea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I, a devizului general și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării obiectivului de investiții „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente”**

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza:

**- Prevederilor art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:**

**Art. 44** Aprobarea proiectelor de investitii publice locale

**(1)** Documentatiile tehnico-economice ale obiectivelor de investitii noi, a caror finantare se asigura integral sau in completare din bugetele locale, precum si ale celor finantate din imprumuturi interne si externe, contractate direct sau garantate de autoritatile administratiei publice locale, se aproba de catre autoritatile deliberative.

**- Prevederilor art. 5 alin.(1) lit.b pct. (i), art. 7 alin. (6) si art. 10 alin. (1) din HG nr. 907/ 2016 privind etapele de elaborare si continutul - cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, cu modificarile si completarile ulterioare, care precizează:**

**Art. 5 (1)** Documentatiile tehnico-economice se elaboreaza pe faze de proiectare, astfel:

b) in cazul interventiilor la constructii existente:

(i) documentatie de avizare a lucrarilor de interventii;

**Art.7 (6)** In situatia in care, dupa aprobarea indicatorilor tehnico-economici, apar schimbari care determina modificarea in plus a valorilor maximale si/sau modificarea in minus a valorilor minimale ale indicatorilor tehnico-economici aprobati ori depasirea intervalelor prevazute la alin. (5), sunt necesare refacerea corespunzatoare a documentatiei tehnico-economice aprobate si reluarea procedurii de aprobare a noilor indicatori, cu exceptia situatiilor de actualizare a acestora prevazute in Legea nr. 500/2002, cu modificarile si completarile ulterioare

**Art. 10 (1)** Devizul general este partea componenta a studiului de fezabilitate sau a documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii, prin care se stabileste valoarea totala estimativa, exprimata in lei, a cheltuielilor necesare realizarii unui obiectiv de investitii.

**- Prevederilor art. 4 alin. (1) și alin. (2) din Anexa la HG nr. 53/ 2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, modificată și completată, care precizează:**

**Art. 4 (1)** Aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrarilor de utilitate publica de interes national, judetean sau local, a documentatiilor de urbanism si/sau amenajare a teritoriului pentru lucrarile de interes national, judetean sau local, respectiv pentru realizarea obiectivelor de ecologizare si de reabilitare a zonei litorale a Marii Negre, prevazute la art. 2 alin. (1) din lege, se face prin hotarare de Guvern pentru aprobarea declansarii procedurii de expropriere sau, dupa caz, prin hotarare a autoritatii administratiei publice locale sau judetene, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucuresti.

**(2)** Prin hotararea pentru aprobarea declansarii procedurii de expropriere, in cazul lucrarilor de investitii, se aproba:

a) indicatorii tehnico-economici ai lucrarilor de interes national, judetean si local, pe baza documentatiei tehnico-economice aferente;

b) amplasamentul lucrarilor, conform variantei finale a studiului de prefezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, dupa caz;

c) sursa de finantare;

d) declansarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere;

e) lista proprietarilor si a altor titulari de drepturi reale ai caror imobile sunt afectate de coridorul de expropriere, identificati pe baza evidentelor Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara si ale unitatilor administrativ-teritoriale;

f) sumele individuale aferente despagubirilor estimate de catre expropriator pe baza unui raport de evaluare intocmit avand in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici;

g) termenul in care sumele individuale aferente despagubirilor se vireaza intr-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispozitia proprietarilor de imobile.

**- Prevederile art. 2 alin. (1) lit. k), ale art. 3, ale art. 4, ale art. 5 alin. (1), ale art. 10 și ale art. 18 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:**

**Art. 2 (1)** In sensul prezentei legi, sunt declarate de utilitate publica urmatoarele lucrari:

k) lucrari de interes public local de conservare a spatiilor verzi existente, definite conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si/sau de amenajare de noi spatii verzi.

**Art. 3** Potrivit prevederilor prezentei legi pot fi expropriate bunurile imobile proprietate a persoanelor fizice sau persoanelor juridice, cu sau fara scop lucrativ, si a oricaror alte entitati, precum si cele aflate in proprietatea privata a comunelor, oraselor, municipiilor si judetelor, pe care se realizeaza lucrarile de utilitate publica de interes national, judetean si local.

**Art. 4** Etapele procedurii de expropriere sunt:

a) aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrarilor de interes national, judetean sau local;

b) consemnarea sumei individuale aferente reprezentand plata despagubirii pentru imobilele care fac parte din coridorul de expropriere si afisarea listei proprietarilor imobilelor;

c) transferul dreptului de proprietate;

d) finalizarea formalitatilor aferente procedurii de expropriere.

**Art. 5 (1)** In vederea realizarii lucrarilor prevazute la art. 1 si 2, expropriatorul prevazut la art. 2 alin. (2) are obligatia de a aproba prin hotarare a Guvernului sau, dupa caz, prin hotarare a autoritatii administratiei publice locale sau judetene, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucuresti, dupa caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrarilor de interes national, judetean si local, pe baza documentatiei tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrarilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, dupa caz, sursa de finantare, precum si declansarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor asa cum rezulta din evidentele Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara sau ale unitatilor administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despagubirilor estimate de catre expropriator pe baza unui raport de evaluare intocmit avand in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici si termenul in care acestea se vireaza intr-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispozitia proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrarii se aduce la cunostinta publica prin afisarea la sediul consiliului local respectiv, prin afisare pe pagina proprie de internet a expropriatorului si va fi comunicat spre avizare si receptie Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care il definesc pe acesta. Autoritatile administratiei publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere in planurile urbanistice generale ale localitatilor. Actualizarea planurilor urbanistice generale ale localitatilor si a regulamentelor locale de urbanism poate fi finantata si de catre expropriator.

**Art. 10** In situatiile prevazute la art. 9 alin. (3), persoanele indreptatite sa solicite despagubiri au posibilitatea de a face dovada dreptului de proprietate in fata comisiei de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real asupra imobilelor expropriate, potrivit prevederilor prezentei legi.

**Art. 18** In termen de 5 zile de la emiterea deciziei de expropriere, expropriatorul numeste comisia de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real in temeiul caruia cererea a fost formulata si constata acceptarea sau, dupa caz, neacceptarea cuantumului despagubirii de catre proprietar sau titularii altor drepturi reale asupra imobilului supus expropriarii.

- 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 lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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 (2) lit. b), alineatul (4) lit. d) și lit. e) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, care precizează:

**Art. 129 (2)** Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

(4) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local:

d) aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;

e) aprobă strategiile privind dezvoltarea economică, socială și de mediu a unității administrativ-teritoriale.

- și poate fi supus spre dezbateră

**DIRECTOR EXECUTIV  
CIPRIAN FANTAZA**

Red. B.S /DS-I-A-1/ex.1

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU  
NR.**

**CĂTRE**

**DIRECȚIA TEHNICĂ- SERVICIUL ELABORARE PROIECTE ȘI  
MONITORIZARE STRATEGII  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECȚIA JURIDICĂ**

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3), alin. (4) și alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm că v-a fost transmis pe e-mail proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I, a devizului general și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării obiectivului de investiții „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente”, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate. Vă rugăm ca până la data de 21.06.2023 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**

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
MUNICIPIUL BACĂU  
DIRECȚIA TEHNICĂ  
SERVICIUL ELABORARE PROIECTE ȘI  
MONITORIZARE STRATEGII**

**Nr. 136764/ 21.04.2023**

**Aprobat,  
Primar  
Lucian-Daniel STANCIU-VIZITEU**



## REFERAT

**pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind abrogarea HCL 150/28.04.2023 și aprobarea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I, a devizului general și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării obiectivului de investiții „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente”**

### Avand in vedere:

- Prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale, actualizată;
- Prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, actualizata si a normelor de aplicare a legii;
- Prevederile HG nr. 53/ 2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, modificată și completată;
- Prevederile HG nr. 907/ 2016 privind etapele de elaborare si continutul - cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HCL 150/28.04.2023 privind aprobarea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I, a devizului general și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării obiectivului de investiții „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău;
- 

Propunem promovarea unui proiect de hotarare in Consiliul Local al Municipiului Bacau privind:

1. Aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente”, conform Anexei nr. 1.
2. Aprobarea indicatorilor tehnico - economici prevăzuți în documentația tehnico-economică pentru obiectivul de investitii „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente” după cum urmează:  
**Valoare totală :** 41.675.008,05 lei cu TVA  
**C+M:** 26.258.752,74 lei cu TVA  
conform devizului general varianta 2, varianta recomandata de proiectant in urma analizei multicriteriale intocmit de SC TEHNO CONSULTING SOLUTION SRL, potrivit **Anexei nr. 2.**
3. Aprobarea amplasamentului lucrarilor de utilitate publică aferent obiectivului de investiții „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente”, conform planului topografic, realizat in sistemul national de proiectie STEREOGRAFIC 1970, avizat si receptionat de catre OCPI Bacau cu procesului verbal *nr. 2370 din 06.06.2023*, prevăzut în Anexa nr.3.
4. Aprobarea depunerii proiectului „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente” în cadrul Programului Regional Nord-Est 2021-2027, prioritatea P3-Nord-Est-O regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul.

5. Declansarea procedurilor de expropriere a pentru cauză de utilitate publică, a imobilelor proprietate privată afectate de coridorul de expropriere aferent obiectivului de investiție „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente”, conform Anexei nr.4, parte integrantă a prezentei hotărâri.
6. Aprobarea listei proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ale imobilelor care sunt afectate de coridorul de expropriere, potrivit **anexei nr. 4**.
7. Aprobarea sumelor individuale aferente despăgubirilor estimate potrivit raportului de evaluare întocmit de Arbănaș-Mocanu Vasilică-Dorin, membru titular ANEVAR potrivit **anexei 4**;
8. Asigurarea sumelor necesare pentru plata despăgubirilor în vederea efectuării expropriierilor, se va face de la bugetul local prin Programul de investiții pe anul 2023, cap. 67.02. – Obiective noi, poz. 3, conform HCL 10/26.01.2023.
9. Consemnarea/virarea sumelor individuale aferente în contul deschis pe numele Municipiului Bacău la dispoziția proprietarilor imobilelor cuprinse în lista prevăzută în anexa 4, în termen de 30 de zile de la data notificărilor;
10. Abrogarea HCL 150/28.04.2023 privind aprobarea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I, a devizului general și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării obiectivului de investiții „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău”;
11. Imputernicirea Primarului Municipiului Bacău ca, în termen de 5 zile de la emiterea Dispoziției de expropriere să constituie Comisia de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real.

Conform HCL 150/28.04.2023 privind aprobarea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I, a devizului general și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării obiectivului de investiții „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău” s-a aprobat amplasamentul lucrărilor și procedurile de expropriere pentru cauză de utilitate publică propuse cu excepția suprafețelor de teren proprietate privată.

Având în vedere că pe amplasamentul lucrărilor și pe culoarul de expropriere se află o suprafață de teren de 394 mp care aparține SC NITRAMONIA BC SRL Bacău a fost necesar refacerea documentației privind coridorul de expropriere pentru a cuprinde și această suprafață de teren.

De asemenea a fost necesar refacerea Raportului de evaluare deoarece Grila Notarilor Publici a fost actualizată pentru anul 2023.

Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Bacău, prevede necesitatea extinderii suprafeței de spații verzi și revitalizarea/ modernizarea celor existente din Municipiul Bacău. Aceasta necesitate a rezultat din analizarea situației existente și din centralizarea chestionarelor care au fost completate de cetățenii Municipiului Bacău. Astfel, la întrebările privind măsurile ce se doresc a fi luate pentru dezvoltarea comunității, 75% dintre respondenți au specificat: **Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice, spații verzi, spații dintre blocuri.**

De asemenea, necesitatea reabilitării și modernizării parcului Gherăiești derivă din nevoia de petrecere a timpului liber și de recreere, contribuind la creșterea gradului de civilizație și la înfrumusețarea orașului, în vederea apropierii de standardele europene. Mai mult decât atât, realizarea acestui proiect va contribui la asigurarea unui climat sănătos de conviețuire în cadrul comunității locale și va avea un impact pozitiv asupra creșterii gradului de socializare a locuitorilor municipiului Bacău și nu numai.

Prin implementarea proiectului „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente” se urmărește realizarea următoarelor obiective:

- mărirea suprafeței de spațiu verde în Municipiul Bacău conform normelor europene;

- organizarea folosirii rationale a spațiului verde, a regenerării și protecției spațiului, cu respectarea prevederilor art. 18 alin. (7) din Legea nr.24/ 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, care precizează:

*„ Art. 18 (7) Prin excepție de la prevederile alin. (5), se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții usoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde”*

- abordarea integrată a întregii suprafețe a parcului.

În cadrul proiectului „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente” se vor realiza următoarele lucrări și amenajări:

- Alee tematică/senzorială;
- Pistă de bicicliști;
- Pistă de alergat/role;
- Spații pentru picnic;
- Locuri de joacă pe categorii de vârstă;
- Zona de agrement tip Aventura Park;
- Foișoare pentru picnic și relaxare;
- Amenajare unui lac;
- Punct central – fântâni, pergole și platforme pentru expoziții;
- Refacerea aleilor;
- Grupuri sanitare racordate la sistemul de canalizare;
- Montare mobilier urban (bănci, pergole, coșuri de gunoi, cișmele cu robinet temporizator);
- Sistem de iluminat, wi-fi și cctv;

Pentru realizarea celor de mai sus se propune exproprierea unei suprafețe de teren de 394 mp și construcții în suprafață de 3.100 mp în conformitate cu Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate, vă rog să aprobați prezentul referat și să inițiați un proiect de hotărâre privind abrogarea HCL 150/28.04.2023 și aprobarea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I, a devizului general și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării obiectivului de investiții „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente”

**DIRECȚIA TEHNICĂ**  
Romică Chindruș

**SERVICIUL ELABORARE PROIECTE ȘI  
MONITORIZARE STRATEGII**  
Gheorghe Andronic

**ROMÂNIA**

**ANEXA NR. 1 LA HCL NR. \_\_\_\_\_**

**JUDEȚUL BACĂU**

**PRIMARIA MUNICIPIULUI BACĂU**

**Documentație tehnico-economică pentru obiectivul de investiții - faza D.A.L.I  
„Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții  
existente”**

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU**

**LUCIAN DANIEL STANCIU VIZITEU**

**DIRECȚIA TEHNICĂ**  
**Romică Chindruș**

**SERVICIUL ELABORARE PROIECTE ȘI**  
**MONITORIZARE STRATEGII**  
**Gheorghe Andronic**

**Deviz general și indicatori tehnico-economici faza D.A.L.I  
„Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare  
construcții existente”**

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU  
LUCIAN DANIEL STANCIU VIZITEU**

**DIRECȚIA TEHNICĂ  
Adrian Dospinescu**

**SERVICIUL ELABORARE PROIECTE ȘI  
MONITORIZARE STRATEGII  
Gheorghe Andronic**

**Indicatori tehnico-economici faza D.A.L.I pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente”**

**Valoare totală :**                   **41.675.008,05 lei cu TVA**

**C+M:**                                   **26.258.752,74 lei cu TVA**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata (mp)</b>	<b>Procent</b>
1	Suprafata parc	228.475,00	100,00%
2	Suprafata proiect	223.893,00	97,99%
3	Suprafata elemente construite	228.10,00	9,98%
4	<i>Pista alergare/biciclisti</i>	2.700,00	1,18%
5	<i>Alei, inclusiv zona marcaj biciclete si scari (asfalt, senzoriala, deck)</i>	11.281,00	4,94%
6	<i>Locuri de joaca si spatii fitness</i>	1.338,00	0,59%
7	<i>Scena cu gradene</i>	350,00	0,15%
8	<i>Punct central ( pergole, platforme pentru expozitii)</i>	1.700,00	0,74%
9	<i>Foisoare</i>	739,00	0,32%
10	<i>Suprafata ocupata de alte elemente (stalpi de iluminat, echipamente, mobilier, camine, grupuri sanitare, capete poduri etc)</i>	120,00	0,05%
11	<i>Zona cu balast ce nu face obiectul proiectului</i>	4.582,00	2,01%
12	Spatiu verde	205.665,00	90,02%

## **AMPLASAMENTUL LUCRARILOR**

### **PLANUL TOPOGRAFIC**

**REALIZAT IN SISTEMUL NATIONAL DE  
PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970**

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU  
LUCIAN DANIEL STANCIU VIZITEU**

**DIRECȚIA TEHNICĂ**  
**Romică Chindruș**

**SERVICIUL ELABORARE PROIECTE ȘI  
MONITORIZARE STRATEGII**  
**Gheorghe Andronic**



**Lista imobilelor proprietate privata afectate de amplasamentul  
lucrarilor ce constituie coridorul de expropriere necesar realizarii obiectivului  
de investitie „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul  
Bacău; Desființare construcții existente” precum si sumele individuale aferente  
despagubirilor**

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU  
LUCIAN DANIEL STANCIU VIZITEU**

**DIRECȚIA TEHNICĂ  
Romică Chindruș**

**SERVICIUL ELABORARE PROIECTE ȘI  
MONITORIZARE STRATEGII  
Gheorghe Andronic**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU  
DIRECȚIA TEHNICĂ  
SERVICIUL ELABORARE PROIECTE ȘI  
MONITORIZARE STRATEGII  
Nr.

**RAPORT**

**al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind abrogarea HCL 150/28.04.2023 și aprobarea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I, a devizului general și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării obiectivului de investiții „Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente”**

Documentatiile tehnico-economice ale obiectivelor de investitii noi, a caror finantare se asigura integral sau in completare din bugetele locale, precum si ale celor finantate din imprumuturi interne si externe, contractate direct sau garantate de autoritatile administratiei publice locale, se aproba de catre autoritatile deliberative.

Proiectul de hotarare aprobarea documentației tehnico-economice faza D.A.L.I, a devizului general și aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării obiectivului de investiții **„Reabilitare și modernizare Parc Gherăiești din Municipiul Bacău; Desființare construcții existente”** a fost intocmit cu respectarea Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, modificată și completată și a Hotărârii de Guvern nr. 907/ 2016 privind etapele de elaborare si continutul - cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, cu modificarile si completarile ulterioare, motiv pentru care poate fi supus spre dezbateri.

**DIRECȚIA TEHNICĂ**  
**Romică Chindruș**

**SERVICIUL ELABORARE PROIECTE ȘI**  
**MONITORIZARE STRATEGII**  
**Gheorghe Andronic**