



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 511 din 21.12.2018

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit
pentru scoaterea de sub interdicția definitivă de construire a suprafeței de 518,00 m.p. teren
conform C.F. cu nr. cadastral 79657 (429,00 m.p. conform Act Dezmembrare C.F. cu nr.
cadastral 65014) și realizarea lucrărilor de CONSTRUIRE LOCUINȚA ȘI IMPREJMUIRE
TEREN, STR. ARCADIE SEPTILICI, NR. 2 din Municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe
teren proprietate privată
BENEFICIARI: BREZEANU IONEL ȘI BREZEANU MARICICA**

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 21.12.2018, potrivit art.
39(1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și
completările ulterioare,

Având în vedere :

- Cererea nr. 45461/04.12.2018 a D-LOR BREZEANU IONEL ȘI BREZEANU MARICICA prin care solicită aprobarea documentației de urbanism P.U.Z.;
- Certificatul de Urbanism nr. 196/20.03.2018 eliberat de Primăria Municipiului Bacău ;
- Avizul de Oportunitate nr. 5858/14.06.2018 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău;
- Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 11454/06.11.2018 ;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 13189/13.12.2018;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău cu nr. 13190/13.12.2018;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacău, înregistrată cu nr. 13191/13.12.2018;
- Raportul favorabil al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău înregistrat cu nr. 13192/13.12.2018;
- Raportul favorabil al Direcției de Drumuri Publice înregistrat cu nr. 13193/13.12.2018;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr.2190/20.12.2018 al Comisiei de specialitate nr.2 și nr. 2191/20.12.2018 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALĂ DE APA BACĂU S.A. cu nr. 504 din 08.10.2018;
- Avizul de amplasament favorabil cu nr. 1001985765/11.10.2018 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Departament Acces la Rețea – Echipa Acces Rețea Electricitate Bacău.;
- Avizul favorabil pentru acces la rețea gaz Bacău al SC DELGAZ GRID S.A. - Departament Echipa Acces la Rețea Gaz cu nr. 211290314/01.10.2018 ;
- Adresa emisă de A.N. APELE ROMANE – Administrația Bazinală de Apă Siret – Sistemul de Gospodărire a Apelor Bacău cu nr. 3062/A.F./12.06.2018;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Bacău emisă sub nr. 1641/23.08.2018;
- Decizia etapei de încadrare nr. 25/20.08.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Bacău ;
- Adresa Direcției de Sănătate Publică a Județului Bacău cu nr. 11994/20.07.2018 ;
- Avizul Consiliului Județean Bacău pentru P.U.Z. cu nr. 72/27.11.2018 ;
- Studiul geotehnic întocmit de P.F.A. ANGHEL STELIAN și Referatul privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, cu nr. 59/12.04.2018 ;
- Declarația autenticată sub nr. 1897/08.10.2018 la Societatea Profesională Notarială « Zaharia-Ciorcila »;
- Declarația autenticată sub nr. 1311/19.07.2018 la Biroul Individual Notarial Olga-Aura Enăchescu;
- Declarația autenticată sub nr. 1626/14.09.2018 la Societatea Profesională Notarială « Zaharia-Ciorcila »;
- Procesul-Verbal de Recepție 1609/2018 emis de O.C.P.I. Bacău ;
- Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism exprimat în ședința din data de 25.10.2018 ;

-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. 29(1)(2) si art. 34(1), lit. « i » din Anexa nr. 1 la O.G. nr. 35/2002 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare si functionare a consiliilor locale, modificata si completata;

-Prevederile Art. 25, alin. (1), art. 31³, art. 32, alin. (1), lit. “c”, art. 45, lit. “b”, art. 47, alin. (1), alin. (2), alin. (3), lit. “b” 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. 47(1), art. 48(2), art. 61(2), art. 115(1), lit. « b » si ale art. 117, lit. « a » din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;

In baza dispozitiilor art. 36 (9), ale art. 45 (2), lit. « e » si (5) si ale art. 61(2) din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 – (1) Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL intocmit pentru scoaterea de sub interdictia definitiva de construire a suprafetei de 518,00 m.p. teren conform C.F. cu nr. cadastral 79657 (429,00 m.p. conform Act Dezmembrare C.F. cu nr. cadastral 65014) si realizarea lucrarilor de CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE TEREN, STR. ARCADIE SEPTILICI, NR. 2, din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, conform Anexelor nr.1 – Plansa U4.1 si nr. 2 – Plansa U4.2 - care fac parte integranta din prezenta hotarare. BENEFICIARI: BREZEANU IONEL SI BREZEANU MARICICA, din Mun. Bacau. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

(2) Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- ridicarea interdictiei definitive de construire si pastrarea functiunii ca zona locuinte si functiuni complementare ;

- S teren = 518,00 m.p. teren conform C.F. cu nr. cadastral 79657 (429,00 m.p. conform Act Dezmembrare C.F. cu nr. cadastral 65014);

- S construita propusa = 171,60 m.p.; S desfasurata propusa = 343,20 m.p. ;

- Regim de inaltime propus : H max. = P + 1; 12,00 m la atic si 16,00 m la coama ;

- POT maxim = 40 % ;

- CUT maxim = 0,8 ;

- retragere minima fata de aliniament = 4,00 m.l. ;

- retrageri minime față de limitele laterale ale parcelei = 2,00 m.l. fata de laturile de Sud si Nord;

- retrageri minime față de limitele posterioare ale parcelei = 3,00 m.l. fata de latura de Est.

ART.2 – Primarul Municipiului Bacau va aduce la indeplinire prezenta hotarare prin Arhitectul-Sef al Municipiului Bacau.

ART.3 – Prezenta hotarare va fi comunicata d-lui Primar al Municipiului Bacau, O.C.P.I. Bacau (hotararea insotita de documentatia de aprobare a P.U.Z.) in vederea notarii in cartea funciara, beneficiarilor, Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau si Biroului Autorizatii in Constructii si Urbanism.

ART.4 – Prin grija d-lui Secretar al Municipiului Bacau, prezenta hotarare va fi comunicata la Institutia Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHIORGHE HULUȚĂ



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. ARCADIE SEPTILICI, NR.2

MUN. BACĂU JUD. BACĂU

4 REGLEMENTĂRI

Suprafață teren amplasament propus = 518 mp

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- LIMITA UAT BACAU
- LIMITA INTRAVILAN PUG
- LIMITA AMPLASAMENT, A teren= 518 mp, INTRAVILAN

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ EDIFICABILĂ (ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE)
- ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ (CIMITIR)
- SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- INTERDICTIE DEFINITA DE CONSTRUIRE (ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ A PĂRĂULUI NEGEL)
- DRUMURI / CIRCULAȚII CIRCULAȚII PIETONALE
- ACOSTAMENT
- CIRCULAȚII AUTO
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

BENEFICIARI: BREZEANU IONEL,
BREZEANU MARICICA
A teren= 518 mp

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ ANALIZATĂ	EXISTENT		PROPOS	
ZONE FUNCȚIONALE	MP	%	MP	%
Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	3844,90	39,89	3844,90	39,89
Zonă gospodărire comunală	699,45	7,26	699,45	7,26
Zonă circulație carosabilă	1375,45	14,26	1375,45	14,26
Zonă circulație pietonală	977,95	10,15	977,95	10,15
Zonă aferență spații verzi	2742,25	28,44	2742,25	28,44
TOTAL SUPRAFAȚĂ AMPLASAMENT	9640,0	100	9640,0	100

BILANT TERITORIAL AMPLASAMENT	EXISTENT		PROPOS	
ZONE FUNCTIONALE	MP	%	MP	%
Zonă aferentă construcției	0,0	0,0	171,6	33,12
Zonă circulație carosabilă	0,0	0,0	60,80	11,73
Zonă circulație pietonală	0,0	0,0	54,26	10,47
Zonă aferentă spații verzi	518,0	100,0	231,34	44,68
TOTAL SUPRAFAȚĂ AMPLASAMENT	518,0	100	518,0	100

POT max admis = 40%
CUT max admis = 0,80 (pentru P+1)
= 1,20 (pentru P+2)

ZONA STUDIATA PRIN PUZ

S = 9639 mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	564487,618	644403,531	63,898
101	564506,023	644464,721	53,749
102	564457,066	644488,773	74,377
103	564393,801	644494,514	55,684
104	564347,079	644452,655	10,132
105	564345,517	644442,644	40,362
106	564383,218	644428,232	107,282
S(1)=9639,25mp P=405,484m			

Imobil ce face obiectul acestui P.U.Z.
NR. CAD. 79657

Parcela (1)		Cc		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi faturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]		
1	564433.660	644434.777	4.565	
2	564434.392	644439.283	11.616	
3	564435.499	644450.706	3.356	
4	564435.469	644454.062	5.476	
5	564436.846	644459.527	5.215	
6	564431.812	644460.888	6.657	
7	564425.196	644461.829	5.921	
8	564419.698	644463.828	3.003	
9	564418.456	644461.094	0.584	
10	564418.281	644460.537	0.864	
11	564418.022	644459.713	6.647	
12	564415.635	644453.509	10.049	
13	564412.300	644444.030	3.959	
14	564410.964	644440.303	23.359	

Suprafața teren = 518 mp - conf. măsurător.
Suprafața acte = 429,80 mp

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
HULUȚĂ GHIORGHE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

COMUNA
MAGURA

JUDEȚUL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

12.12.2018

12.12.2018

Semnătura

BILANT TERITORIAL UTR 19

	EXISTENT	PROPOS
Suprafața teren în proprietate privată persoană fizică	A lot=518 mp	A lot=518 mp
Suprafața construită	Ac=0	Ac=171.6 mp
Suprafața desfasurată (ADC)	ADC=0	ADC=343.2mp
POT	POTmax=40%	POT=40%
CUT	CUT max=0.80 (pentru P+1)	CUT=0.80
Regim de înălțime	Maxim P+2	P+1



SC PRODOMUS SRL
BACAU

J04 / 2337 / 1992

PROIECTAT: ARH. MARIAN CĂTUNEANU

DESENAT: ARH. ANDREEA MURGU

ȘEF PROIECT: ARH. MARIAN CĂTUNEANU

SCARA
1:500

DATA
2018

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREună cu TEREN
AMPLASAMENT: STR. ARCADIE SEPTILICI, NR. 2, MUN. BACĂU
BENEFICIAR: BREZEANU IONEL, BREZEANU MARICICA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- ZONIFICARE -

PROIECT
NR. 8

DIN:
2018

FAZA:
P.U.Z.

PLANSĂ:
U4.1

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

Suprafață de teren reglementată prin PUZ,
este S. din măsurători = 518,00mp (modificare în
condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare
nr.7/1996 republicată - CF cu nr. cadastral 79657)
fost S. din act = 429,00mp (conf. Act de
dezmembrare; CF cu nr. cadastral 65014)

ANEXA NR. 2
LA HOTĂRÂREA NR. 511 DIN 21.12.2018

P.U.Z.

ZONAL

STR. ARCADIE SEPTILICI,
NR.2

MUN. BACĂU JUD. BACĂU

4 REGLEMENTĂRI

Suprafață teren amplasament propus = 518 mp

LEGENDĂ

- LIMITE
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ
LIMITA UAT BACAU
LIMITA INTRAVILAN PUG
POD PROPUȘ IN P.U.G.
LIMITA AMPLASAMENT, A teren= 518 mp,
INTRAVILAN
REGIM TEHNIC AL CONSTRUCȚIILOR
CLĂDIRE PROPUSĂ - LOCUINȚA
INDIVIDUALA UNIFAMILIALA P+1,
Ac= 113,68 mp
CLĂDIRI EXISTENTE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
CLĂDIRI EXISTENTE DIN CĂRĂMIDĂ SAU
BETON CU PLANȘEE DIN BETON
IMPREJMUIRE TEREN
DRUMURI / CIRCULAȚII
CIRCULAȚII PIETONALE
ACOSTAMENT
CIRCULAȚII AUTO
ACCES AUTO
ACCES PIETONAL

BENEFICIARI: BREZEANU IONEL,
BREZEANU MARICICA
A teren= 518 mp

BILANT TERITORIAL ZONĂ ANALIZATĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
Zonă funcțională				
Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	3844,90	39,89	3844,90	39,89
Zonă gospodărie comunală	699,45	7,26	699,45	7,26
Zonă circulație carosabilă	1375,45	14,26	1375,45	14,26
Zonă circulație pietonală	977,95	10,15	977,95	10,15
Zonă așternut spații verzi	2742,25	28,44	2742,25	28,44
TOTAL SUPRAFAȚĂ AMPLASAMENT	9640,0	100	9640,0	100

BILANT TERITORIAL AMPLASAMENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
Zonă funcțională				
Zonă așternut construcției	0,0	0,0	171,6	33,12
Zonă circulație carosabilă	0,0	0,0	60,80	11,73
Zonă circulație pietonală	0,0	0,0	54,26	10,47
Zonă așternut spații verzi	518,0	100,0	231,34	44,68
TOTAL SUPRAFAȚĂ AMPLASAMENT	518,0	100	518,0	100

POT max admis = 40%

CUT max admis = 0,80 (pentru P+1)
= 1,20 (pentru P+2)

ZONA STUDIATĂ PRIN PUZ

S = 9639 mp

Nr. Pct.	Coordonate punct de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	564487.618	644403.531	63,898
101	564506.023	644464.721	53,749
102	564457.956	644488.773	74,377
103	564393.801	644494.514	55,684
104	564347.079	644452.655	10,132
105	564345.517	644442.644	40,362
106	564383.218	644428.232	107,282

S(1)=9639,25mp P=405,484m

Imobil ce face obiectul acestui P.U.Z.
NR. CAD. 79657

Nr. Pct.	Coordonate punct de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	564433.660	644434.777	4,565
2	564434.392	644439.283	11,616
3	564436.499	644450.706	3,356
4	564436.499	644454.062	5,476
5	564436.846	644459.527	5,215
6	564431.812	644460.888	6,657
7	564425.196	644461.629	5,921
8	564419.698	644463.828	3,003
9	564418.456	644461.094	0,584
10	564418.281	644460.537	6,647
11	564418.022	644459.713	6,647
12	564415.635	644453.509	6,647
13	564412.300	644444.030	3,959
14	564410.964	644440.303	23,339

S(1)=517,53mp P=91,271m

Suprafața teren = 518 mp - conș. măsurător.
Suprafața acte = 429,00 mp - conș. de semnătură

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
HULUȚĂ GHIORGHE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

COMUNA
MAGURA

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Nr. 72 din 25.11.2018

SISTEM COORDONATE:
X,Y = STEREO 70
Z = MAREA NEAGRA

BILANT TERITORIAL UTR 19		
	EXISTENT	PROPUȘ
Suprafața teren în proprietate privată persoană fizică	A lot=518 mp	A lot=518 mp
Suprafața construită	Ac=0	Ac=171.6 mp
Suprafața desfasurată (ADC)	ADC=0	ADC=343.2mp
POT	POTmax=40%	POT=40%
CUT	CUT max=0.80 (pentru P+1)	CUT=0.80
Regim de înălțime	Maxim P+2	P+1

SC PRODOMUS SRL
BACĂU

J04 / 2337 / 1992

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN
AMPLASAMENT: STR. ARCADIE SEPTILICI, NR. 2, MUN. BACĂU
JUD. BACĂU
BENEFICIAR: BREZEANU IONEL, BREZEANU MARICICA

PROIECT
NR. 8

DIN:
2018

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- ILUSTRARE URBANA -

FAZA:

P.U.Z.

PLANSA:
U4.2