



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 189 DIN 30.06.2021

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru OPERAȚIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAȚIA IMOBILIARA- DEZMEMBRĂRI, VANZARI (LOTIZARE TEREN) generat de imobilul teren în suprafață de 3.398,00 m.p. din intravilanul Municipiului Bacău, str. Cezar Uncescu, nr. cad. 83761, proprietate privata BENEFICIARI: SANDULACHE MARIA si SANDULACHE COSTACHE

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 30.06.2021, potrivit art.133 alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 142197/17.06.2021, prin care D-NII SANDULACHE MARIA si SANDULACHE COSTACHE solicita aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. întocmit pentru Operațiuni notariale privind circulația imobiliară - dezmembrări, vanzari;
- Certificatul de Urbanism nr. 486/01.07.2019 eliberat de Primăria Municipiului Bacău ;
- Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat în ședința din data de 01.04.2021 ;
- Raportul informării si consultării publicului înregistrat sub nr. 126869/12.04.2021 ;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 142802/23.06.2021;
- Extrasul de Carte Funciara pentru informare nr. 42897/16.06.2021 emis de O.C.P.I. Bacău ;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău cu nr. 142804/23.06.2021 ;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 142857/23.06.2021;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrat nr. 142860/1/23.06.2021
- Raportul Direcției Arhitect-Sef al Municipiului Bacău înregistrat cu nr. 142860/2/23.06.2021;
- Raportul Direcției Drumuri Publice înregistrat cu nr. 142860/3/23.06.2021;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 1097/29.06.2021 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 1098/29.06.2021 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Procesul-Verbal de Recepție nr. 3106/2020 emis de O.C.P.I. Bacău ;
- Prevederile Legii 50/1991, republicată, ulterior modificată si completată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Planul Urbanistic General al Municipiului Bacău, aprobat prin H.C.L. nr. 84/13.04.2012 si Regulamentul Local de Implicare a Publicului în 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), ale art. 45 lit. b), ale art. 47 alin. (1), alin. (2), alin. (3) lit. e) si alin. (5), art. 56 alin. (4), alin. (6) si alin. (7), din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, cu modificările si completările ulterioare;
- Prevederile art. 4 alin. (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea si combaterea efectelor de pandemie COVID - 19 ;
- 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 modificările si completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art. 129 alin. (14) și art. 139 alin. (3) lit. e) și alin. (6) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 - (1) Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL întocmit pentru OPERAȚIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAȚIA IMOBILIARA VANZARI generat de imobilul teren în

suprafața de 3.398,00 m.p. din intravilanul Municipiului Bacău, str. Cezar Uncescu, nr. cad. 83761, proprietate privată SANDULACHE MARIA și SANDULACHE COSTACHE, conform Anexei nr.1 - Planșa U2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

BENEFICIARI: SANDULACHE MARIA și SANDULACHE COSTACHE, din Bacău. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

(2) Prevederi ale P.U.Z. - R.L.U. lotizarea suprafeței de 3.398,00 m.p. teren în 4 loturi

- UTR 22;
- suprafața reglementată : 3.398,00 m.p. ;
- **LI - zona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare;**
- **Funcțiuni predominante:** locuirea, compusă din locuințe individuale existente/propuse cu un regim mic de înălțime (P-P+1÷2 niveluri), cu caracter urban;
- Regim de înălțime maxim admis: P + 2;
- H max: înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la comisa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9,00 m; înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12,00 m;
- POT max=30 %;
- CUT max = 0,60 (pentru construcții cu regim de înălțime P + 1);
- CUT max = 0,9 (pentru construcții cu regim de înălțime P + 2).
- retragerea minimă față de aliniament = minim 4,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = minim 3,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = minim 5,00 m.

Echipare tehnico-edilitară: - în zona există rețele de apă-canalizare, gaze naturale, rețele electrice, telecomunicații. Se propune racordarea noilor obiective de investiții la rețelele existente în zona prin grija și cheltuiala investitorului.

Circulații și accese: pentru accesul la loturile nou create, prin PUZ se propune amenajarea unui drum de acces cu o lățime de 7 m și trotuar cu lățime de 1,00 m, din str. Cezar Uncescu.

ART. 2 - Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre prin Arhitectul-Sef al Municipiului Bacău.

ART. 3 - Prezenta hotărâre va fi comunicată d-lui Primar al Municipiului Bacău, O.C.P.I. Bacău (hotărârea însoțită de documentația de aprobare a P.U.Z.) în vederea notării în cartea funciara, beneficiarului, Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău și Biroului Autorizații în Construcții și Urbanism.

ART. 4. -Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău, prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Bacău pentru verificarea legalității.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHIORGHE HULUȚĂ



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHIORGHE HULUȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

ANEXĂ
LA HOTĂRÂREA NR. 189 DIN 30.06.2021

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
— LIMITA TEREN BENEFICIAR

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU LOCUINTE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
— ZONA CIRCULATIE AUTO SI
PIETONALA
— ZONA EDIFICABILA

BILANT TERITORIAL	SUPRAFAȚA STUDIATĂ 11856 MP		SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ 3398 MP	
	EXISTENT STUDIAȚI	PROPUȘ STUDIAT	EXISTENT REGLEMENTAT	PROPUȘ REGLEMENTAT
ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFAȚĂ (MP)	% DIN TOTAL	SUPRAFAȚĂ (MP)	% DIN TOTAL
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	11388,00	96%	10377,00	87,5%
CIRCULATIE AUTO SI PIETONALA	468,00	4%	1479,00	12,5%
TOTAL	11856,00	100%	11856,00	100%

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI ÎN RLU PUG SI PASTRATI ÎN RLU PUG

P.O.T. MAXIM = 30%
C.U.T. MAXIM = 0,6 PENTRU LOCUINTE P/P+1
C.U.T. MAXIM = 0,9 PENTRU LOCUINTE P+2



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
COLAC ALEXANDRU SORIN

Autorizația nr. 90/01.02.2012
C.I.F. 29831129/2012

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA
ȘEF PROIECT	Arh. Colac Sorin	
PROIECTAT	Arh. Colac Sorin	
DESENAT	Arh. Colac Sorin	
VERIFICAT	Arh. Catuneanu Marian	

SCARA	1:500
DATA	2017

BENEFICIAR	SANDULACHE COSTACHE	PROIECT NR.	94/2019
AMPLASAMENT	Cartier Serbanesti, Municipiul Bacau, Judetul Bacau	FAZA	P.U.Z.

TITLU PROIECTULUI	LOTIZARE TEREN	NR. PLANȘII	U2
TITLU PLANȘII	REGLEMENTARI URBANISTICE		297 x 420