



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 48 DIN 26.02.2021

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru schimbarea funcțiunii pentru suprafața de 1.103,00 m.p. teren si realizarea lucrărilor de CONSTRUIRE IMOBIL CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINȚE COLECTIVE, RACORDURI LA UTILITATI SI ÎMPREJMUIRE TEREN pe STR. ȘOIMULUI, NR. CAD. 70349 din municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata
BENEFICIAR: S.C. CONBAC S.A. din Bacău**

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 26.02.2021, potrivit art.133 alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Cererea nr. 319/16.02.2021 a S.C. CONBAC S.A., înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 112257/16.02.2021 prin care solicita reanalizarea documentației de urbanism P.U.Z. în ședința Consiliului Local al Municipiului Bacău;
- Certificatul de Urbanism nr. 189/19.03.2018 eliberat de Primăria Municipiului Bacău;
- Avizul de Oportunitate nr. 7777/03.08.2018 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău;
- Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 6674/25.06.2019;
- Avizul Arhitectului-Şef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 112895 din 18.02.2021;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău cu nr. 112899/18.02.2021;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 113068/18.02.2021;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrat cu nr. 113069/1/18.02.2021;
- Raportul Direcției Arhitect-Sef al Municipiului Bacău înregistrat cu nr. 113069/2/18.02.2021;
- Raportul Direcției de Drumuri Publice înregistrat cu nr. 113069/3/18.02.2021;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 266/25.02.2021 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 267/25.02.2021 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr.443/13.09.2018, cu valabilitate pe toata perioada Certificatului de Urbanism nr. 189/19.03.2018;
- Avizul de amplasament favorabil cu nr. 1003108686/30.01.2020 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A.- Divizia Exploatare Mentenanța Rețea El. - Echipa Acces Rețea Electricitate Bacau;
- Avizul favorabil al S.C. THERMOENERGY GROUP S.A. Bacau, cu nr.1660/22.08.2018, cu valabilitate si pentru 2020 - 2021;
- Avizul de principiu emis de SC DELGAZ GRID S.A. - Departament Acces la Rețea cu nr. 212192411/23.01.2020;
- Avizul favorabil cu nr. 6596/07.09.2018, emis de S.C. SOMA S.R.L.;
- Avizul condiționat emis de S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. cu nr. 27/10.02.2020;
- Avizul favorabil al Politiei Municipiului Bacău - Biroul Rutier cu nr. 73953/16.12.2019;
- Avizul favorabil cu nr. 8/Z/29.01.2020 (revenire la Adresa nr. 1809/12.09.2018);
- Adresa nr. 714665/12.09.2018 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Mr. Constantin Ene" al Județului Bacău;
- Adresa Direcției de Sanatate Publica a Județului Bacău cu nr. 13746/16.10.2018;
- Adresa Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău cu nr. 20602/10.04.2019;
- Studiul de Insorire - Proiect nr. RZB-BC/2016 întocmit S.C. LEF PROIECT S.R.L.;
- Studiul de Evaluare a nivelului de zgomot întocmit de S.C. ACUSTIC EXPERT S.R.L.;
- Studiul de dispersie a principalilor poluanți emisi in atmosfera in zona rezidențiala a Municipiului Bacau - Str. Șoimului întocmit de S.C. ECOPROJECT CONSULTING S.R.L.;

-Decizia Etapei de încadrare nr. 12/09.04.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Bacău se reconfirmă prin adresa nr. 16038/24.10.2019;

-Avizul Consiliului Județean Bacău pentru P.U.Z. cu nr. 2/29.01.2020 cu adresa de reconfirmare nr. 2320/12.02.2021;

-Promisiunea de schimb imobiliar și constituire drept de suprafață autenticat sub nr. 60/17.01.2018 la Biroul Individual Notarial Dragomir Mona-Lăcrămioara;

-Acordul de vecinătate autenticat sub nr. 1721/06.12.2012 la Biroul Individual Notarial Dragomir Mona-Lăcrămioara cu Actul Adițional autenticat sub nr. 144/14.02.2013;

-Declarațiile autentificate sub nr. 2215/05.09.2019 la Biroul Individual Notarial "Zaharia Elena" și nr. 803/30.07.2019 la Biroul Individual Notarial "Isache Stefan";

-Studiul geotehnic întocmit de P.F. STERPU FLORIN-VIOREL;

-Procesul-Verbal de Recepție 3542/06.11.2018 emis de O.C.P.I. Bacău ;

-Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism exprimat în ședința din data de 20.06.2019 și avizul condiționat din data de 17.10.2019;

-Prevederile Legii 50/1991, republicată, ulterior modificată și completată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Planul Urbanistic General al Municipiului Bacău, aprobat prin H.C.L. 84/13.04.2012 și Regulamentul Local de Implicare a Publicului în Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism și Amenajare a Teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012;

-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. "h" și alin. 5, art. 56 alin. 4, alin. 6 și alin. 7 din Legea nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea Teritoriului și Urbanismul;

-Prevederile art. 4 alin. 5 din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor de pandemie COVID – 19;

-Prevederile art. 140, ale art. 196, alin. 1 lit. "a", ale art. 197 și ale art. 243 alin. 1 lit. "a" și lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și 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,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART. I - (1) Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINȚE COLECTIVE, RACORDURI LA UTILITATI SI ÎMPREJMUIRE TEREN pe STR. ȘOIMULUI, NR. CAD. 70349, din municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privată, identificat prin Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre. BENEFICIAR: S.C. CONBAC S.A., din Bacău. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

(2) Prevederi ale P.U.Z. - R.L.U. :

- terenul reglementat este generat de imobilele cu nr. cad. 70349 (1.103,00 m.p.) și nr. cad. 67431 (498,00 m.p.), în suprafață totală de 1.601,00 m.p.; UTR 1;

- pentru terenul cu nr. cad. 67431 se menține zonificarea aprobată prin PUG/2012 (zona locuințe individuale și funcțiuni complementare) și nu se fac propuneri privind acest teren;

Pentru terenul cu nr. cad. 70349 se propun următoarele:

- regim de construire: S1 + S2 + P + 6E + 7R + 8R (S1 - S2- parcuri - 70 locuri; P - spațiu comercial + acces locuințe + spațiu tehnic + camera gunoi + spațiu depozitare biciclete; E1 - E6 -60 apartamente; E7- parțial retras spre str. Șoimului-8 apartamente; E8- retras- 4 apartamente);

-funcțiuni predominante: locuințe colective cu spații comerciale la parter;

- H max = 25,00 m la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt și 30,00 m măsurată la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt;

- POT max =80%;

- CUT max = 8;

- retragerea minimă a edificabilului față de aliniament = 2,15 m.l. - 2,85 m.l. la nivelul parterului și 0,00 m - 2,50 m la celelalte niveluri față de str. Șoimului și 3,50 m la nivelul parterului și 2,00 m - 3,00 m la celelalte niveluri față de str. Războieni;

- retrageri minime a edificabilului față de limitele laterale și posterioare ale parcelei = 2,55 m - 5,65 m la nivelul parterului și minim 0,65 m la celelalte niveluri față de limita Vestică și 0,00 m față de limita Nordică;

- circulații și accese: accesul auto la parcare din subsolul imobilului se va realiza din str. Șoimului; acces pietonal la locuințe pe latura vestică a clădirii propuse; accesul pietonal se va realiza la nivelul trotuarelor existente; accesul la locuințele propuse se va face pe latura de vest a clădirii iar accesul la spațiile comerciale se va face de pe latura sudică și latura estică a clădirii propuse; parcarile se vor realiza în incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G., respectiv: 80 locuri de parcare din care 75 aferente apartamentelor, din care 70 vor fi amplasate în subsolul clădirii ce va avea două niveluri și 5 locuri pentru deservirea spațiilor comerciale, realizate la sol;

- echipare tehnico-edilitară: reacordarea la rețelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de deținătorii de rețele.

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, beneficiarilor, Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău și Biroului Autorizații în Construcții și Urbanism.

ART. 4- Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău, prezenta hotărâre va fi comunicată la Instituția Prefectului -Județul Bacău, în vederea verificării legalității.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DANIEL-BRĂGOS ȘTEFAN



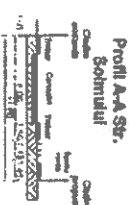
CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI

ANEXĂ
LA HOTĂRÂREA NR. 48 DIN 26.02.2021



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU

Nicolae - Ovidiu POPOVICI



BIOMAT THERMAL PROPERTIES AT STABILITY		DIELECTRIC		PHYSICS	
		Dielectric Constant (20°C)	Percent Loss (20°C)	Dielectric Constant (20°C)	Percent Loss (20°C)
ZONA FUNCTIONAL					
ZONA BISTYRENE POLYMER BLENDED WITH POLYURETHANE	1100	62.50	-	-	-
LAIR CORON BISTYRENE	400	37.10	-	-	-
ZONA LUMINOUS AND ELECTRICALLY CONDUCTIVE					
COMMON POLYMER	-	-	-	-	-
ZONA BISTYRENE (LA-20)	-	1100	62.50	-	-
- special wood	-	400	37.10	-	-
- structural, pressure, pressure	-	100	100.0	-	-
Total impurities (polymerized)	1000	1000	100.0	100	100

SE ASSOCIATA DATTILISTICA DE POLICENTRA CONTROLA DE SUPLENATA DE 1960 MP
LA SOL. SI P. TERESA CLAUDIA
(Spedite il nome al fascicolo stesso, conforme C.U. al servizio dei specialisti: telex di jenza,
specie verdi al planton al ministero di Televisi jenza, dati jenza)

100

- | | |
|---|--|
|  | LIMBA PROPRIETARI STUDENTE |
|  | LIMBA ZONA CENTRALA |
|  | LIMBA ZONA VECHE A ORASULUI
BAUAI SEC. XV-XVI |
|  | ZONIFICAREA FUNCTIONALA |
|  | ZONA LOCUINTE SI FUNCTIONAL
COMPLEMENTARE |
|  | ZONA LOCUINTE COLECTIVE |
|  | ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII |
|  | PROPOZITIA
ZONA NOI VECZI EXISTENTA SI
NOI |
|  | ZONA LOCALI LOCUINTE SI INSTITUTII
SI SERVICII PROPUSEA |
|  | CLADIRI EXISTENTE |
|  | CLADIRE PROPUSEA |
|  | REGIM DE ALIMBIE PROPOS
STRAZI |
|  | STRAZI IMBECACAMANTE ASFALTICA
TROITURARE |
|  | PARCARE DALE IMBECABATE |

INDICI URBANISTICI

PROPRIETARI STUDENT
P.O.T. existent = 11,68%

C.U.T. existent $\leq 0,22$
P.Q.T.max, admis prin P.U.G. $\leq 80\%$

C.U.T max. admis prin P.U.G. = 250
P.O.T. propus = 70%

C.U.T. propus = 7,00

SECRET ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE DATE 10-10-2001 BY 60322 UCBAW	DATE 10-10-2001 BY 60322 UCBAW ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE	DATE 10-10-2001 BY 60322 UCBAW ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE	DATE 10-10-2001 BY 60322 UCBAW ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE
--	--	--	--