



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 82 DIN 31.03.2021

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE
ANSAMBLU REZIDENTIAL; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. STEFAN
CEL MARE, NR. 22 B din Municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate
privata**

BENEFICIAR: S.C. SIMBA INVEST S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 31.03.2021, 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 Primaria Municipiului Bacău sub nr. 116342/03.03.2021, prin care S.C. SIMBA INVEST S.R.L., prin S.C. GELIMAN ARHITECTURA S.R.L., solicită aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. în ședința Consiliului Local al Municipiului Bacău;
- Certificatul de Urbanism nr. 234/20.05.2020 eliberat de Primaria Municipiului Bacău ;
- Avizul de Oportunitate nr. 573218/05.11.2020 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău;
- Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 118235/10.03.2021;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 118245 din 10.03.2021;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău cu nr. 118255/10.03.2021;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacău cu nr. 118317/ 10.03.2021;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală , înregistrat cu nr. 118318/1/ 10.03.2021;
- Raportul favorabil al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău cu nr. 118318/2/ 10.03.2021;
- Raportul al Direcției de Drumuri Publice înregistrat cu nr. 118318/3/ 10.03.2021;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 483/30.03.2021 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 484/30.03.2021 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 844/23.11.2020 ;
- Avizul favorabil condiționat cu nr. 1003352763/14.08.2020 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Divizia Exploatare Mentenanta Retea Electricitate ;
- Avizul favorabil emis de SC DELGAZ GRID S.A. – Centru Operatiuni Retea Gaz - cu nr. 212487127/20.07.2020;
- Avizul favorabil emis de S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. cu nr. 334/23.07.2020 ;
- Avizul condiționat emis de S.C. THERMOENERGY GROUP S.A. Bacău cu nr. 1213/21.07.2020;
- Avizul favorabil al S.C. SOMA S.R.L. Bacău cu nr. 5259/15.07.2020;
- Avizul favorabil al Poliției Municipiului Bacău cu nr. 515979/09.02.2021;
- Adresa nr. 800799/13.01.2021 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Mr. Constantin Ene" al Județului Bacău ;
- Adresa Direcției de Sănătate Publică a Județului Bacău cu nr. 4333/08.02.2021;
- Decizia etapei de încadrare nr. 9/22.02.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului Bacău ;
- Declarațiile autentificate sub nr. 1987/07.09.2020 și nr. 2159/25.09.2020 la Biroul Individual Notarial Cristodor Elena ;
- Studiul de Însorire – proiect nr. 811/2020 întocmit de S.C. FRONTAL D.I. SYSTEMS S.R.L. ;
- Studiul geotehnic – faza P.U.Z. - întocmit de S.C. FRONTAL D.I. SYSTEMS S.R.L.;
- Procesul-Verbal de Recepție nr. 291/2021 emis de O.C.P.I. Bacău ;

-Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 24.02.2021 ;

-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. 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. 4 alin. 5 din Legea nr. 55/2020 privind unele masuri 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 modificarile si completarile 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 intocmit pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 22 B, din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, conform Anexei nr.1 – Plansa U2, care face parte integranta din prezenta hotarare. BENEFICIAR: S.C. SIMBA INVEST S.R.L., din Mun. Bacau. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

(2) Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- suprafata reglementata : 10.048,00 m.p. ;

- functiunea propusa: - Lc – zona locuinte colective;

- regim de construire: S + P + 10;

- H max. = 35,00 m;

- POT max. = 75 %;

- CUT max. = 2,4;

- retragerea minima de la aliniament = 7,85 m.l.;

- retrageri minime față de limitele laterale si posterioare ale parcelei: 5,0 m.l.;

- circulatii și accese: accesul carosabil si pietonal in incinta se va realiza din str. Stefan cel Mare; locurile de parcare sunt asigurate pe terenul proprietatea beneficiarului;

- echipare tehnico-edilitară: racordarea la retelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele.

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

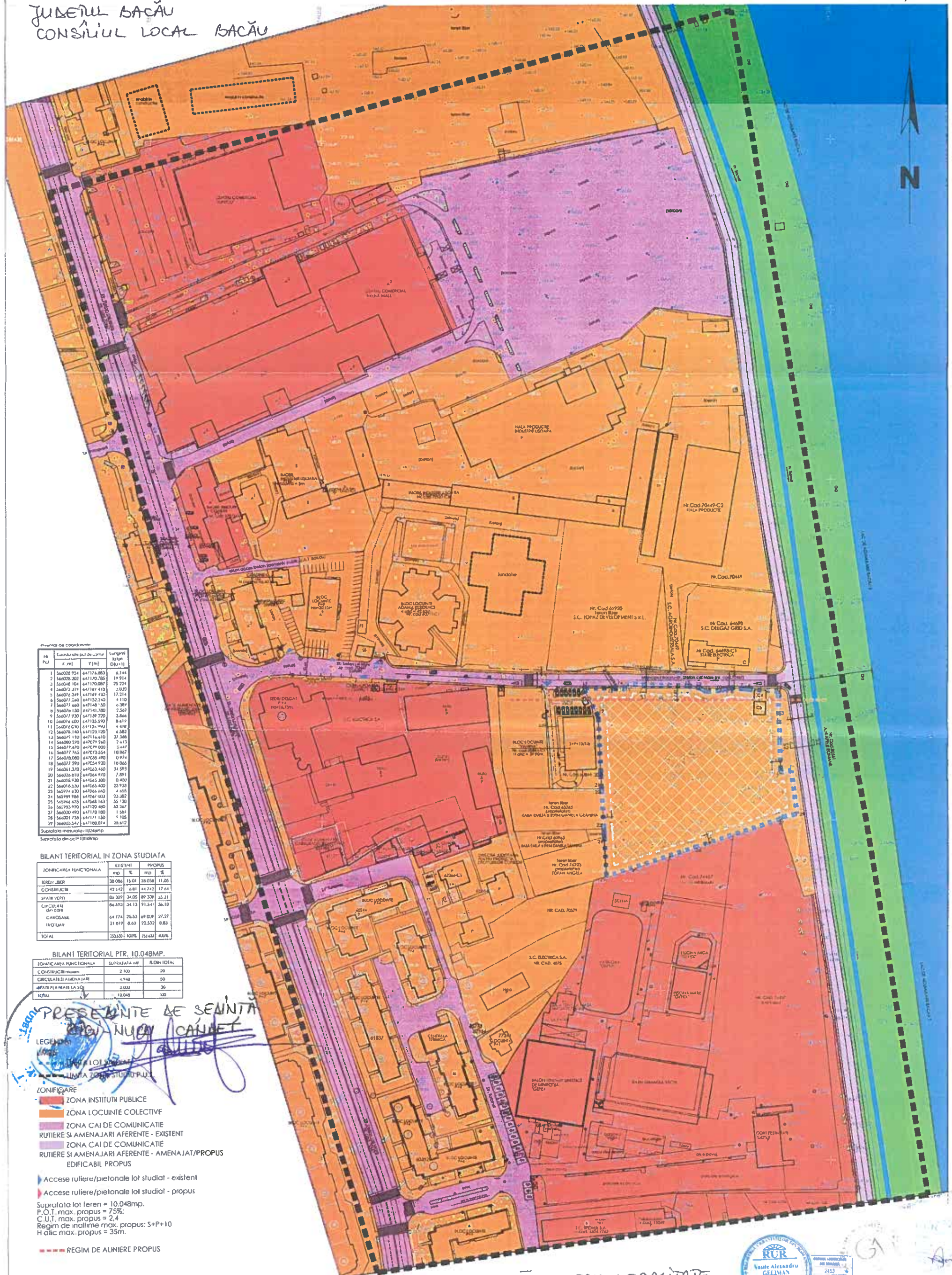
ART. 3 – Prezenta hotarare va fi comunicata d-lui Primar al Municipiului Bacau, O.C.P.I. Bacau (hotararea insotita de documentatia de aprobare a P.U.Z.) in vederea notarii in cartea funciara, beneficiarului, Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau si Biroului Autorizatii in Constructii si Urbanism.

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.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GIGANU CANDET

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

N.O.P./D.M./O.R.A./EX.1/DS.1-A-1



Elemente de Coordonare

Nr. P.L.	Coordonate (x, y)	Coordonate (x, y)	Coordonate (x, y)
1	560208.954	647174.083	6.144
2	560208.303	647170.285	19.914
3	560408.104	647170.087	25.224
4	56073.311	647169.418	3.833
5	56073.341	647161.435	17.214
6	56073.246	647152.452	6.112
7	56073.668	647148.330	6.387
8	56073.130	647141.780	2.567
9	56073.720	647139.720	3.864
10	56073.600	647135.590	8.617
11	56073.610	647132.990	4.409
12	56073.140	647123.120	6.383
13	56073.110	647114.610	37.368
14	56073.270	647079.960	7.413
15	56073.670	647079.960	5.447
16	56073.765	647073.354	18.067
17	56073.080	647055.490	0.974
18	56073.290	647054.930	18.066
19	56061.370	647063.480	34.593
20	560226.010	647064.970	7.891
21	560218.930	647065.380	0.403
22	56010.330	647065.400	23.933
23	56073.430	647066.660	4.655
24	56073.980	647064.103	23.380
25	56073.435	647068.163	53.120
26	56073.990	647120.480	52.367
27	560208.490	647170.180	1.584
28	560201.730	647171.130	9.105
29	560203.247	647100.874	25.812

Suprafața măsurată = 102.48mp
Suprafața din act = 102.48mp

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

DOMENIU FUNCȚIONAL	EXISTENT	PROPUȘ
TEREN LIBER	38.086	15.01
CONSTRUCȚII	42.642	8.81
SPATE VERDI	86.307	34.05
CIRCULAȚIE	86.672	34.13
CANALIZARE	64.774	25.53
INVIJARE	21.819	8.60
TOTAL	233.633	103.98

BILANT TERITORIAL PTR. 10.048MP.

DOMENIU FUNCȚIONAL	EXISTENT	PROPUȘ
CONSTRUCȚII	2.100	20
CIRCULAȚIE SI AMENAJARE	4.940	50
SPATE PLANTATE LA SOI	3.000	30
TOTAL	10.040	100

PRESENTE DE SEMNATA
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-ONIU POPOVICI

LEGENDA

- ZONA INSTITUTII PUBLICE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE
- RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE - EXISTENT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE
- RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE - AMENAJAT/PROPUȘ
- EDIFICABIL PROPUȘ
- Accese rutiere/pietonale lot studiat - existent
- Accese rutiere/pietonale lot studiat - propus

Suprafața lot teren = 10.048mp.
P.O.T. max. propus = 75%
C.U.T. max. propus = 2.4
Regim de înălțime max. propus: S+P+10
H alic max. propus = 35m.

REGIM DE ALINIARE PROPUȘ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGĂTATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-ONIU POPOVICI

Sistem de proiectare STEREO - 70
Sistem de referință astronomic M. NEAGRA

VERIFICAT	NUME	SEMNATURA	SCARA	DATA
VERIFICAT	NUME	SEMNATURA	SCARA	DATA
VERIFICAT	NUME	SEMNATURA	SCARA	DATA
VERIFICAT	NUME	SEMNATURA	SCARA	DATA

S.C. SIMBA INVEST S.R.L.

Proiect nr. 14/20

Faza: P.U.Z.

Planșă nr. 02