



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 245 DIN 27.05.2022

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL PARTER + 1E; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE INCINTA, PARCARI; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR; AMPLASARE FIRME LUMINOASE SI TOTEM, in Calea Romanului, nr. 5 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privată
BENEFICIAR: S.C. ILBA GRUP S.A.**

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 27.05.2022 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. 123297/14.03.2022, prin care S.C. ILBA GRUP S.A. solicită aprobarea în ședința Consiliului Local al Municipiului Bacău a documentației de urbanism P.U.Z.;
- Certificatul de Urbanism nr. 1002/22.11.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacău;
- Avizul de Oportunitate nr. 190175/22.12.2021 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău;
- Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 120252/02.03.2022;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 130272/01.04.2022;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău cu nr. 130272/01.04.2022;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacău cu nr. 145201 din 23.05.2022;
- Raportul Direcției Juridice, cu nr. 145023/1 din 23.05.2022;
- Raportul Direcției Urbanism cu nr. 145023/2 din 23.05.2022;
- Raportul Direcției Patrimoniu cu nr. 145023/3 din 23.05.2022;
- Nota de fundamentare nr. 130281/01.04.2022 și Studiul de Impact nr. 130281/1/01.04.2022;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 40/13.01.2021;
- Avizul de principiu emis de SC DELGAZ GRID S.A. – Departament Acces la Retea - cu nr. 213486933/10.01.2022;
- Avizul favorabil cu nr. 15/19.01.2022 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Centru Operațiuni Retea Electricitate – Delgaz Grid S.A.;
- Avizul favorabil al Poliției Municipiului Bacău - Biroul Rutier cu nr. 1340209/01.02.2022;
- Avizul pozitiv al Comisiei de Circulație a Municipiului Bacău cu nr. 106623/16.02.2022;
- Decizia etapei de încadrare nr. 11/21.02.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Bacău;
- Adresa Direcției de Sănătate Publică a Județului Bacău cu nr. 393/11.01.2022;
- Adresa nr. 330131/17.01.2022 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Mr. Constantin Ene" al Județului Bacău;
- Studiul de Circulație Zonal întocmit de S.C. PEMORA S.R.L.;
- Studiul geotehnic întocmit de S.C. FRONTAL D.I. SYSTEMS S.R.L.;
- Declarația autenticată sub nr. 142/18.01.2022 la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena;
- Procesul-Verbal de Recepție nr. 1110/2022 emis de O.C.P.I. Bacău;
- Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism exprimat în ședința din data de 24.02.2022;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 301/26.05.2022 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 360/26.05.2022 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- 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. 31[^]3, 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 temeiul art. 129, alin. (14) și art. 139 alin. (3) lit. e) și alin. (5) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 – (1) Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL PARTER + 1E; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE INCINTA, PARCARI; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR; AMPLASARE FIRME LUMINOASE SI TOTEM, in Calea Romanului, nr. 5, 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. ILBA GRUP S.A., din jud. Bacau. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

(2) Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U.:

-suprafata reglementata : 3.687,00 m.p.;
-functiunea propusa: - **IS – zona institutii publice si servicii – subzona IS.s, IS.co - Servicii si Comert;**
-regim de construire: P + 1 E;
-H max cornisa = 7,00 m; H max totem = 10,00 m;
-POT max = 70 %;
-CUT max = 4,4;
-retragerea minima fata de aliniament = 4,00 m.l. (fata de Calea Romanului);
-retrageri minime fata de limitele laterale = 0,60 m.l. fata de limita de proprietate din partea de Sud-Vest si Vest si 0,00 m.l. fata de limita de proprietate din partea de Nord;
-retrageri minime fata de limitele posterioare = 0,60 m.l.;
-circulatii si accese: se asigura 1 acces auto pentru clientii si angajatii spatiului comercial si 2 accesuri pietoni. Accesul pentru aprovizionarea cu marfa se va face prin terenul din partea de sud-vest a imobilului. Accesurile se vor realiza din Calea Romanului, fara a afecta traficul auto si pietonal al arterei principale de circulatie;
-amenajarea unui numar minim de 38 locuri de parcare in incinta (propus a se realiza 46 locuri);
-echiparea tehnico-edilitara: 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 Directia Urbanism.

ART.3 – Prezenta hotarare va fi comunicata Primarului Municipiului Bacau, O.C.P.I. Bacau (hotararea insotita de documentatia de aprobare a P.U.Z.) in vederea notarii in cartea funciara, beneficiarului, Directiei Urbanism, Biroului Autorizatii in Constructii, Serviciului Urbanism si Planificare Strategica, Compartimentului Planificare si Mobilitate Urbana, Monumente, Compartimentului Secretariat si Comisii si Compartimentului GIS.

ART. 4 – Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacau prezenta hotarare va fi comunicata la Institutia Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHIORGHE HULUȚĂ



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

ROMANIA
Județul Bacău
CONSILIUL LOCAL BACĂU

PUZ CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E, LUCRĂRI TEHNICO
EDILITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE ÎNCINTĂ,
PARCĂRI, AMPLASARE FIRME LUMINOASE ȘI TOTEM
CALEA ROMANULUI NR. 5, NR.CAD. 88289, MUN. BACĂU

U2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ STUDIU PUZ ANEXA NR. 1
PLAN TOPOGRAFIC LA HCL.NR. 245 din 27.05.2022
--- LIMITE UTR
--- SECTIUNE PROFIL STRADAL
- LIMITĂ PARCELĂ CARE A GENERAT P.U.Z.
- CLADIRI EXISTENTE PE TEREN CONFORM CADASTRU
CLADIRI EXISTENTE CONFORM TOPO
PARCELAR EXISTENT CONFORM PUG SI OCPI
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - LI
ZONA LOCUINTE COLECTIVE - LC
ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII - IS
ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII - SUBZONA SERVICII ȘI COMERT - Is.co, Is.s
ZONA UNITATI INDUSTRIALE - ID
ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE - LI & LC
ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII - LI & IS
SPATIU VERDE
ZONA CAROSABIL
ZONA TROTUAR
ZONA DE PROTECTIE FATA DE SPATIILE INDUSTRIALE
ACCES PIETONAL / AUTO EXISTENTE
NR. POSTAL
--- LIMITĂ EDIFICABIL - RETRAGERI MINIME MENȚIONATE ÎN PLANUL DE DETALIU

Note:

- Proiectul a fost realizat conform reglementului și prevederilor din PUG Bacău, precum și specificațiile din C.U.;
- Pe sit se va realiza un totem publicitar de înălțime maximă 10m.



Proiect CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E, LUCRĂRI TEHNICO
EDILITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE ÎNCINTĂ,
PARCĂRI, AMPLASARE FIRME LUMINOASE ȘI TOTEM

Beneficiar s.c. ILBA GRUP s.r.l., strada Calea Romanului, nr. 5, Bacău, jud Bacău

Proiectant Campa Arhitect
General str. Lăculeț nr. 17, București, Sector 1
www.arhitectura-campa.ro, +4 0756 811 729

Urbanism Birou Individual de Arhitectură - TERZI P. MIRELA-LUCIA
Str. Alexandru Constantinescu, nr. 49, București, Sector 1

Faza **PUZ** Proiect nr. U5/2021 Dată MARTIE 2022 Revizie 03

Proiectanți
dr. arh. Chisărău Ioana Costina
dr. arh. Chisărău Mihai
arh. Precupețu Ana-Maria
dr. arh. urb. Terzi Mirela Lucia



Planșa Reglementari urbanistice - zonificare Scara 1:1000 Planșa nr. **U2**

CALCULUL SUPRAFETELOR

Suprafața mobilă măsurată s-a calculat analitic în baza coordonatelor cunoscute ale celor 30 puncte de contur ale mobilului.
Suprafața s-a calculat în baza relației:

$$S = \sum_{i=1}^n (Y_i - Y_{i-1}) \cdot X_i$$
$$S = 3687 \text{ mp}$$

INVENTAR DE COORDONATE

Ordin	Punct	X (m)	Y (m)	Longh.
1	1	680793.336	648101.377	0.148
2	2	680793.336	648101.377	0.287
3	3	680793.336	648101.377	0.425
4	4	680793.336	648101.377	0.564
5	5	680793.336	648101.377	0.703
6	6	680793.336	648101.377	0.842
7	7	680793.336	648101.377	0.981
8	8	680793.336	648101.377	1.120
9	9	680793.336	648101.377	1.259
10	10	680793.336	648101.377	1.398
11	11	680793.336	648101.377	1.537
12	12	680793.336	648101.377	1.676
13	13	680793.336	648101.377	1.815
14	14	680793.336	648101.377	1.954
15	15	680793.336	648101.377	2.093
16	16	680793.336	648101.377	2.232
17	17	680793.336	648101.377	2.371
18	18	680793.336	648101.377	2.510
19	19	680793.336	648101.377	2.649
20	20	680793.336	648101.377	2.788
21	21	680793.336	648101.377	2.927
22	22	680793.336	648101.377	3.066
23	23	680793.336	648101.377	3.205
24	24	680793.336	648101.377	3.344
25	25	680793.336	648101.377	3.483
26	26	680793.336	648101.377	3.622
27	27	680793.336	648101.377	3.761
28	28	680793.336	648101.377	3.900
29	29	680793.336	648101.377	4.039
30	30	680793.336	648101.377	4.178

S = 3687 mp

Verificat de: CRISTIAN CRISTIAN
Data: 18.04.2022

Profil transversal DN 2 (E5) km 200+200 - 200+300 - str. Teoducului și Calea Romanului



PROFIL STRADAL 1 - DN2 - b-dul Unirii

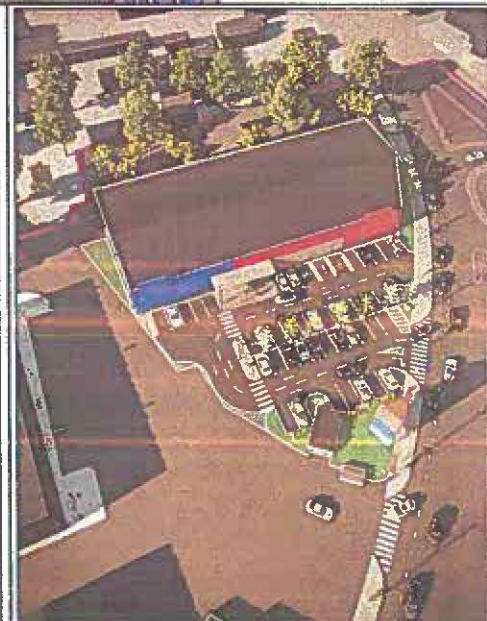
Profil transversal DN 2 (E5) km 200+300 - 200+350 - str. Teoducului și Calea Romanului



PROFIL STRADAL 2 - DN2 - str. Teoducului și Calea Romanului

BILANT TERITORIAL - Parametri urbanistici principali

POT MAXIM = 70%	SUPRAFAȚĂ TEREN = 3687m ²
CUT MAXIM = 4.4	Hmax = P+1E, Hcornișă = 7m
Sconstruit = 1766m ²	
Sdesfășurat = 1766m ²	
Suprafață spații libere publice - spații verzi și plantate, scuaruri, alei pietonale și piețe urbane = min 740m ² (20% din suprafața parcelei)	
Scarosabil = 593m ²	
Nr. Parcări = minim 38 locuri, propuse 46 locuri S=588m ²	
RETRAGERE ALINIAMENT (Est)	minim 4.0m
RETRAGERE față de nr. CAD88257 (Lateră SudVest)	minim 0.6m
RETRAGERE față de nr. CAD88129 (Lateră Nord)	minim 0.0m
RETRAGERE POSTERIOARĂ (Vest)	minim 0.6m



PREȘEDINTE
GHIOGHE
HULUTA

CONTRASEMNEAȚA PENTRU LEGĂTATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVI