



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 36 DIN 07.02.2022

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU întocmit pentru CONSTRUIRE CLADIRE S + P + 10 E CU LOCURI DE PARCARE LA SUBSOL, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII, SPATII ALIMENTATIE PUBLICA, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI DE PARCARE, LOC DE JOACA PENTRU COPII; BRANSAMENTE UTILITATI; IMPREJMUIRE TEREN ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 24 E, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara
BENEFICIAR: S.C. TRUTZI REAL ESTATE S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință extraordinară la data de 07.02.2022 potrivit art.133 alin. (2) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Cererea S.C. TRUTZI REAL ESTATE S.R.L., înregistrată la Primaria Municipiului Bacău sub nr. 106227/21.01.2022, prin care solicită aprobarea documentației de urbanism P.U.D. întocmit pentru Construire clădire S + P + 10 E cu locuri de parcare la subsol, locuințe colective, spații comerciale, spații prestări servicii, spații alimentare publică, sistematizare verticală, locuri de parcare, loc de joacă pentru copii; bransamente utilități; împrejmuire teren; organizare a execuției lucrărilor în str. Stefan cel Mare, nr. 24 E din municipiul Bacău;
- Avizul favorabil al C.T.A.T.U. exprimat în ședință din data de 15.12.2021;
- Raportul informării și consultării publicului înregistrat la Primaria Municipiului Bacău sub nr. 188136/16.12.2021;
- Avizul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău pentru Planul Urbanistic de Detaliu cu nr. 106863/26.01.2022;
- Referatul Direcției Urbanism cu nr. 106864/26.01.2022;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 107125/26.01.2022;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 107127/1/26.01.2022;
- Raportul Direcției Urbanism înregistrat cu nr. 107127/2/26.01.2022;
- Raportul Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr. 107127/3/26.01.2022;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 116/04.02.2022 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 122/04.02.2022 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Certificatul de Urbanism nr. 862/11.10.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacău;
- Adeverința Postală – atribuire număr - cu nr. 184021/13.12.2021 eliberată de Primaria Municipiului Bacău;
- Avizele favorabile cu nr. 931 și 932/23.11.2021 ale S.C. COMPANIA REGIONALĂ DE APA BACĂU S.A.;
- Avizul favorabil condiționat al S.C. DELGAZ GRID S.A.- Divizia Exploatare Mentenanță Rețea Electricitate cu nr. 1004076029/09.12.2021;
- Avizul de amplasament favorabil cu nr. 213406684/22.11.2021 eliberat de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Centru Operațiuni Rețea Gaz;
- Avizul favorabil al S.C. SOMA S.R.L. Bacău cu nr. 10653/07.12.2021;
- Avizul favorabil al Poliției Municipiului Bacău – Biroul Rutier cu nr. 523274/15.11.2021;
- Adresele nr. 814081/15.10.2021 și nr. 815560/11.11.2021 ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Mr. Constantin Ene" al Județului Bacău;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică a Județului Bacău cu nr. 35987/25.11.2021;
- Decizia Etapei de Incadrare nr. 49/14.12.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului Bacău;
- Acordul emis de Primaria Municipiului Bacău cu nr. 186820/13.12.2021;

-Avizul pozitiv al Comisiei de Circulatie a municipiului Bacau cu nr. 189416/17.01.2022;
 -Documentatia tehnica pentru Studiul de circulatie faza PUD intocmita de S.C. NORTH-EAST CONSULTING S.R.L.;
 -Studiul de insorire intocmit de S.C. LTFB STUDIO S.R.L.;
 -Studiul Geotehnic - Proiect nr. 243/2021 intocmit de S.C. GEOPROB-RPD S.R.L. Suceava;
 -Procesul-Verbal de Receptie 179/2022 al O.C.P.I. Bacau;
 -Prevederile art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. d), art. 45 lit. c), art. 48, art. 56 alin. (4), alin. (6) si alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
 -Prevederile Legii nr. 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. 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. (6) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1 – (1) Se aproba PLANUL URBANISTIC DE DETALIU intocmit pentru CONSTRUIRE CLADIRE S + P + 10 E CU LOCURI DE PARCARE LA SUBSOL, LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII, SPATII ALIMENTATIE PUBLICA, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI DE PARCARE, LOC DE JOACA PENTRU COPII; BRANSAMENTE UTILITATI; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 24 E, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara, identificat prin Anexa nr.1 - Plansa U03 care face parte integranta din prezenta hotarare. BENEFICIAR: S.C. TRUTZI REAL ESTATE S.R.L., din jud. Suceava. Durata de valabilitate a P.U.D.-ului este de maxim 24 luni de la data aprobarii hotararii.

(2) Prevederi ale P.U.D. propuse:

- S teren = 11.060,00 m.p. (S teren parcela initiala inainte de dezmembrare = 15.095,00 m.p.);
- S construita la sol = 3.370,00 m.p.; Scd = 33.927,00 m.p.;
- S spatii verzi = 2.793,00 m.p. (28,46 %);
- Regim de construire = S + P + 1E/2E/3E; S + P + 10 E;
- H max = 40,00 m;
- retrageri minime fata de aliniament: 5,00 m.l. ~ 18,92 m.l.;
- retrageri minime față de limitele laterale si posterioare ale parcelei:
- fata de limita de proprietate din partea de Nord: 15,69 m.l. la parter si 14,69 m.l. la console etaj;
- fata de limita de proprietate din partea de Nord-Est: 7,53 m.l. la parter si 6,53 m.l. la console etaj; fata de limita de proprietate din partea de Sud-Est: 22,58 m.l. la parter si 21,58 m.l. la console etaj; fata de limita de proprietate din partea de Vest: 15,68 m.l. la parter si 16,68 m.l. la console etaj;
- POT max propus = 34,33 % (31,77 % raportat la parcela initiala) ;
- CUT max propus = 2,60 (3,08 raportat la parcela initiala);
- circulații și accese: accesul auto se va realiza din str. Stefan cel Mare pe o alee cu latimea de 7,00 m, respectiv 5,50 m in partea posterioara a amplasamentului, cat si pe rampa cu latimea de 6,50 m pentru accesul la locurile de parcare de la subsol; accesul pietonal se va realiza din str. Stefan cel Mare si din aleile propuse in incinta;
- 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 Directia Urbanism.

ART. 3 – Prezenta hotarare va fi comunicata d-lui Primar al Municipiului Bacau, 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.

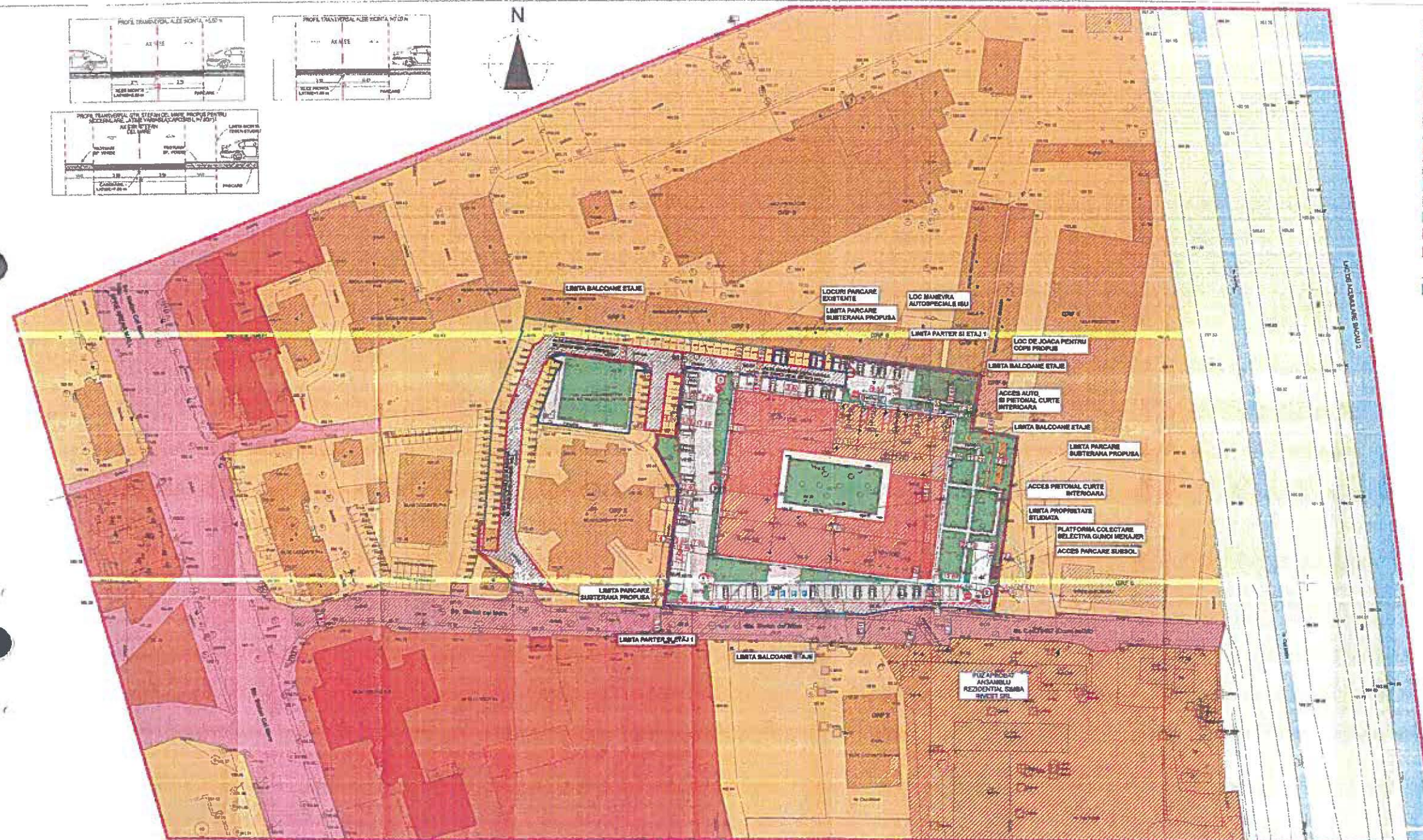
ART. 4 – Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacau, prezenta hotarare va fi comunicata la Institutia Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ
GABRIEL STĂNICĂ LUPU**



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

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



LEGENDA

- LIMITA PARCELE CADASTRALE STUDIATE - 1:1000.00 mp
- LIMITA PARCELE CADASTRALE PROPRITATE SC TRUTZ REAL ESTATE 9016.00 mp
- LIMITA PARCELA CADASTRALA INITIALA (NAIANTA DEZMEMBRARI) 15705.00 mp
- LIMITA STUDIATA SI P.U.D.
- CIRCULATI AUTO SI PIETONALE EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEGETATIE
- SPATI VERZI DOMENIU PUBLIC/PRIVAT
- APE EXISTENTE
- CLADIRE PROPUISA A SE REALIZA
- LIMITA SUBSOL PROPUISA A SE REALIZA
- ALEI AUTO SI PIETONALE/PARCAURI AMENAJATE IN INCINTA
- SPATI VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- ALEI AUTO SI PIETONALE - OCTA INDICATA
- SC TRUTZ REAL ESTATE SRL
- SPATI VERZI EXISTENTE OC DE JOACA COPIL
- EXISTENT - PROPRITATE SC TRUTZ REAL ESTATE SRL
- TEPEN DE BE YA CEDA IN DOMENIU PUBLIC PENTRU MODERNIZARE STRAZI STEFAN CEL MARE
- STR. STEFAN CEL MARE - ZONA PROPUISA PENTRU MODERNIZARE
- ACCES AUTO SI PIETONAL
- IMPREJURARE PROPUISA
- ZONA DESTINATA DEPOZITARI BICICLETELOR

PLANUL TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA

SITUATIA RAPORTATA LA PARCELA INITIALA		SITUATIA RAPORTATA LA TEREN STUDIAT IN P.U.D. IN URMA DEZMEMBRARI	
INDICATOR	VALORI	INDICATOR	VALORI
TOTAL SUPRAFATA PARCELA INITIALA	15705.00 mp	TOTAL SUPRAFATA PARCELA STUDIATA	11060.00 mp
SUPRAFATA TEREN STUDIAT PRIN P.U.D. DIN CARE:		SUPRAFATA TEREN STUDIAT PRIN P.U.D. DIN CARE:	
- SUPRAFATA TEREN PROPRITATE BENEFCIAR	9016.00 mp	- SUPRAFATA TEREN PROPRITATE BENEFCIAR	8615.00 mp
- SUPRAFATA TEREN COTE INDIVIZUE BENEFCIAR	6689.00 mp	- SUPRAFATA TEREN COTE INDIVIZUE BENEFCIAR	6245.00 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA	1484.14 mp	- SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA	307.65 mp
- SUPRAFATA DESFASURATA EXISTENTA	3336.89 mp	- SUPRAFATA DESFASURATA EXISTENTA	36.89 mp
- SUPRAFATA CIRCULATIE SI PARCARI, DIN CARE:		- SUPRAFATA CIRCULATIE SI PARCARI, DIN CARE:	
- ALEI AUTO	1361.00 mp	- ALEI AUTO	0.00 mp
- ALEI AUTO SI PIETONALE	1176.00 mp	- ALEI AUTO SI PIETONALE	0.00 mp
- SUPRAFATA PARCARI SUPRATERANE	644.84 mp	- SUPRAFATA PARCARI SUPRATERANE	0.00 mp
- SUPRAFATA ZONELOR VERZI DIN CARE:		- SUPRAFATA ZONELOR VERZI DIN CARE:	
- LOC DE JOACA PENTRU COPIL	1521.41 mp	- LOC DE JOACA PENTRU COPIL	437.50 mp
- TEREN NEAMENAJAT	407.41 mp	- TEREN NEAMENAJAT	270.41 mp
TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	15093.00 mp	TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	11060.00 mp
TOTAL SUPRAFATA PENTRU EDIFICARE/CONSTRUCTII	9016.00 mp	TOTAL SUPRAFATA PENTRU EDIFICARE/CONSTRUCTII	8615.00 mp
REGIMUL DE INALTIME	max=8.00 m	REGIMUL DE INALTIME	max=8.00 m
INALTIME MAXIMA	8.00 m	INALTIME MAXIMA	8.00 m

PLANUL TERITORIAL - SITUATIA PROPUISA

SITUATIA RAPORTATA LA PARCELA INITIALA		SITUATIA RAPORTATA LA TEREN STUDIAT IN P.U.D. IN URMA DEZMEMBRARI	
INDICATOR	VALORI	INDICATOR	VALORI
TOTAL SUPRAFATA PARCELA INITIALA	15705.00 mp	TOTAL SUPRAFATA PARCELA STUDIATA	11060.00 mp
SUPRAFATA TEREN STUDIAT PRIN P.U.D. DIN CARE:		SUPRAFATA TEREN STUDIAT PRIN P.U.D. DIN CARE:	
- SUPRAFATA TEREN PROPRITATE BENEFCIAR	9016.00 mp	- SUPRAFATA TEREN PROPRITATE BENEFCIAR	8615.00 mp
- SUPRAFATA TEREN COTE INDIVIZUE BENEFCIAR	6689.00 mp	- SUPRAFATA TEREN COTE INDIVIZUE BENEFCIAR	6245.00 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUISA	4761.00 mp	- SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUISA	3376.00 mp
- SUPRAFATA DESFASURATA PROPUISA, DIN CARE:		- SUPRAFATA DESFASURATA PROPUISA, DIN CARE:	
- SUPRAFATA SUBSOL DESTINAT PARCARI + ALEI	8270.00 mp	- SUPRAFATA SUBSOL DESTINAT PARCARI + ALEI	8270.00 mp
- SUPRAFATA CIRCULATIE SI PARCARI, DIN CARE:		- SUPRAFATA CIRCULATIE SI PARCARI, DIN CARE:	
- ALEI AUTO	8476.00 mp	- ALEI AUTO	37.51 mp
- ALEI AUTO SI PIETONALE	331.00 mp	- ALEI AUTO SI PIETONALE	331.00 mp
- SUPRAFATA ZONELOR VERZI DIN CARE:		- SUPRAFATA ZONELOR VERZI DIN CARE:	
- LOC DE JOACA PENTRU COPIL	1521.41 mp	- LOC DE JOACA PENTRU COPIL	437.50 mp
- TEREN NEAMENAJAT	407.41 mp	- TEREN NEAMENAJAT	270.41 mp
TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	15093.00 mp	TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	11060.00 mp
TOTAL SUPRAFATA PENTRU EDIFICARE/CONSTRUCTII	9016.00 mp	TOTAL SUPRAFATA PENTRU EDIFICARE/CONSTRUCTII	8615.00 mp
REGIMUL DE INALTIME	max=8.00 m	REGIMUL DE INALTIME	max=8.00 m
INALTIME MAXIMA	8.00 m	INALTIME MAXIMA	8.00 m

APARTAMENTE PROPUSE:

- max 250 APARTAMENTE
- SPATI COMERCIAL
- SPATI PENTRU SERVICII
- SPATI ALIMENTATIE PUBLICA
- LOCURI DE PARCARE
- 221 SUBTERAN SI 91 SUPRATERAN DIN CARE 19 PENTRU PERSONE CU DEZABILITATI
- 1 LOCAPARTAMENT + 100 MP SCD
- 2 LOCURI APARTAMENT + 100 MP SCD
- 1 LOCAPARTAMENT SCD PT SPATI COMERCIAL
- 1 LOCURI LOCUINTA MASA PT ALIMENTATIE PUBLICA
- 1 LOCURI MP SCD PT SERVICII
- 1 LOCAPARTAMENT AMENAJATE IN 2 ZONE SUBTERAN SI SUBTERAN

PRESEDINTE DE SEDINTA,
GABRIEL - STANICA LUPU

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI