



*România*  
*Județul Bacău*  
*Consiliul Local al Municipiului Bacău*

**HOTĂRÂREA NR. 11 DIN 31.01.2023**

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU întocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR; LUCRARI TEHNICO EDILITARE, CALEA REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 74801 si AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI DE LOCUINTE COLECTIVE STR. REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 84999, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara**  
**BENEFICIARI: OPREA NICU si OPREA ANGELA**

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 31.01.2023 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Cererea d-lor OPREA NICU si OPREA ANGELA, înregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 102163/10.01.2023, prin care solicita introducerea pe ordinea de zi a sedintei Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.D. întocmit pentru Construire imobil locuinte colective; organizare a executiei lucrarilor; lucrari tehnico-edilitare in Calea Republicii, nr. 35 si Amenajare parcare atribuita imobilului de locuinte colective str. Republicii, nr. 35, din municipiul Bacau;
- Avizul favorabil al C.T.A.T.U. exprimat in sedinta din data de 24.11.2022;
- Raportul informarii si consultarii publicului înregistrat la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 106857/25.01.2022;
- Avizul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau pentru Planul Urbanistic de Detaliu cu nr. 106004 din 19.01.2023;
- Referatul Directiei Urbanism înregistrat cu nr. 106016/19.01.2023;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacau înregistrată cu nr.106106/19.01.2023;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 106107/1/19.01.2023;
- Raportul Directiei Urbanism înregistrat cu nr. 106107/2/19.01.2023;
- Raportul Directiei Patrimoniu înregistrat cu nr. 106107/3/19.01.2023;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 16/30.01.2023 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 17/30.01.2023 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Certificatul de Urbanism nr. 35/05.02.2020 eliberat de Primaria Municipiului Bacau pentru Construire imobil locuinte colective; organizare a executiei lucrarilor; lucrari tehnico-edilitare;
- Adeverinta Postala – atribuire numar cu nr. 45621/150/07.12.2018 eliberata de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizul favorabil cu nr. 604/02.08.2021 al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A., prelungit pana la data de 05.02.2023 ;
- Avizul de amplasament favorabil al S.C. DELGAZ GRID S.A.- Divizia Exploatare Mentenanta Retea El. – Echipa Acces Retea Electricitate Bacau cu nr. 1003657017/13.08.2021, cu prelungirea valabilitatii pana la data de 05.02.2023;
- Avizul nr. 1603/23.07.2021 emis de S.C. THERMOENERGY GROUP S.A. Bacau ;
- Avizul favorabil cu nr. 214042942/14.12.2022 eliberat de S.C. DELGAZ GRID S.A;
- Avizul conditionat cu nr. 366/28.07.2021 emis de S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. ;
- Avizul favorabil al S.C. SOMA S.R.L. Bacau cu nr. 6574/28.07.2021;
- Adresa nr. 817551/16.12.2021 a Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta « Mr. Constantin Ene » al Judetului Bacau ;
- Notificarea Sanitara nr. 286/13.08.2021 a Directiei de Sanatate Publica Judeteana Bacau;

-Adresa nr. 110131/03.02.2022 a Directiei Patrimoniu – Compartiment Drumuri, Retele si Avize (Acordul Administratorului Drumului) ;

-Avizul favorabil conditionat al Politiei Municipiului Bacau – Biroul Rutier cu nr. 1343541/12.12.2022;

-Avizul pozitiv al Comisiei de Circulatie a Municipiului Bacau cu nr. 2/07.12.2022 ;

-Adresa Serviciului Evidenta Patrimoniu – Compartiment Cadastru cu nr. 124984/2022 ;

-Decizia Etapei de Incadrare nr. 1/03.01.2022 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau;

-Studiul Geotehnic intocmit de S.C. FRONTAL D.I. SYSTEMS S.R.L.;

-Procesul-Verbal de Receptie 4568/2021 al O.C.P.I. Bacau;

-Certificatul de Urbanism nr. 304/08.04.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau in scopul ”Amenajare parcare atribuita imobilului de locuinte colective str. Republicii, nr. 32” ;

-Avizul favorabil cu nr. 603/02.08.2021 eliberat de S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A., cu prelungirea valabilitatii pana la data de 08.04.2023;

-Avizul favorabil cu nr. 214062794/10.01.2023 eliberat de S.C. DELGAZ GRID S.A.;

-Avizul de amplasament favorabil al S.C. DELGAZ GRID S.A.- Divizia Exploatare Mentenanta Retea El. – Echipa Acces Retea Electricitate Bacau cu nr. 1003657042/13.08.2021;

-Avizul favorabil al S.C. SOMA S.R.L. Bacau cu nr. 6575/28.07.2021;

-Avizul favorabil conditionat al Politiei Municipiului Bacau – Biroul Rutier cu nr. 520920/01.09.2021;

-Decizia Etapei de Incadrare nr. 152/15.10.2021 a Agentiei pentru Protectia Mediului 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 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, ulterior modificata si completata, Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau, aprobat prin H.C.L. 84/13.04.2012, modificata si completata prin H.C.L. nr. 114/20.04.2016, H.C.L. nr. 385/29.12.2016 si H.C.L. nr. 217/22.09.2020 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. 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 O.U.G. 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 IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE, CALEA REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 74801 si AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI DE LOCUINTE COLECTIVE STR. REPUBLICII, NR. 35, nr. cad. 84999, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara, identificat prin Anexa nr.1 - Plansa U.02 care face parte integranta din prezenta hotarare. BENEFICIARI: OPREA NICU si OPREA ANGELA. 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 cu nr. cad. 74801 = 1.029,00 m.p.;
- S construita = 357,60 m.p.; S construita desfasurata = 2.186,62 m.p.;
- S spatii verzi propuse = 216,40 m.p. (21,03 %); S loc de joaca = 27,00 m.p. (2,62%);
- Regim de construire = D partial + P + 4E (24 apartamente);
- H max atic = 15,55 m; H luminator = 17,90 m;
- **retragere minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei:**
- 6,39 m.l., 1,95 m.l. si 2,18 m.l. fata de limita de Nord, 2,19 si 3,00 m.l. fata de limita de proprietate din Sud, 5,00 m.l. si 6,45 m.l. fata de limita de proprietate din Est si 16,60 m.l. fata de limita de proprietate din Vest;
- POT propus = 34,75 % ;
- CUT propus = 2,124;
- **circulații și accese:** accesul principal pietonal se va face din Calea Republicii iar cel auto se va face pe latura Nordica din drumul inscris in cartea funciara 86476 dintre blocurile nr. 33 de pe Calea Republicii

si nr. 8 de pe Aleea Proiectantului, pe un acces auto asfaltat; in incinta sunt asigurate 12 locuri de parcare, din care un loc de parcare pentru persoane cu dizabilitati si 24 locuri pentru biciclete;

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

**Amenajare parcare**

- S teren cu nr. cad. 84999 = 316,00 m.p.;

- Alei carosabile (dale eco) = 178,00 m.p.;

- Parcaje auto (dale eco) – 12 locuri = 138,00 m.p.;

- POT = 43,67 %;

- CUT = 0,436;

- accesul auto pentru locatari se va face si din Aleea Proiectantului si din Aleea Electricienilor.

**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.

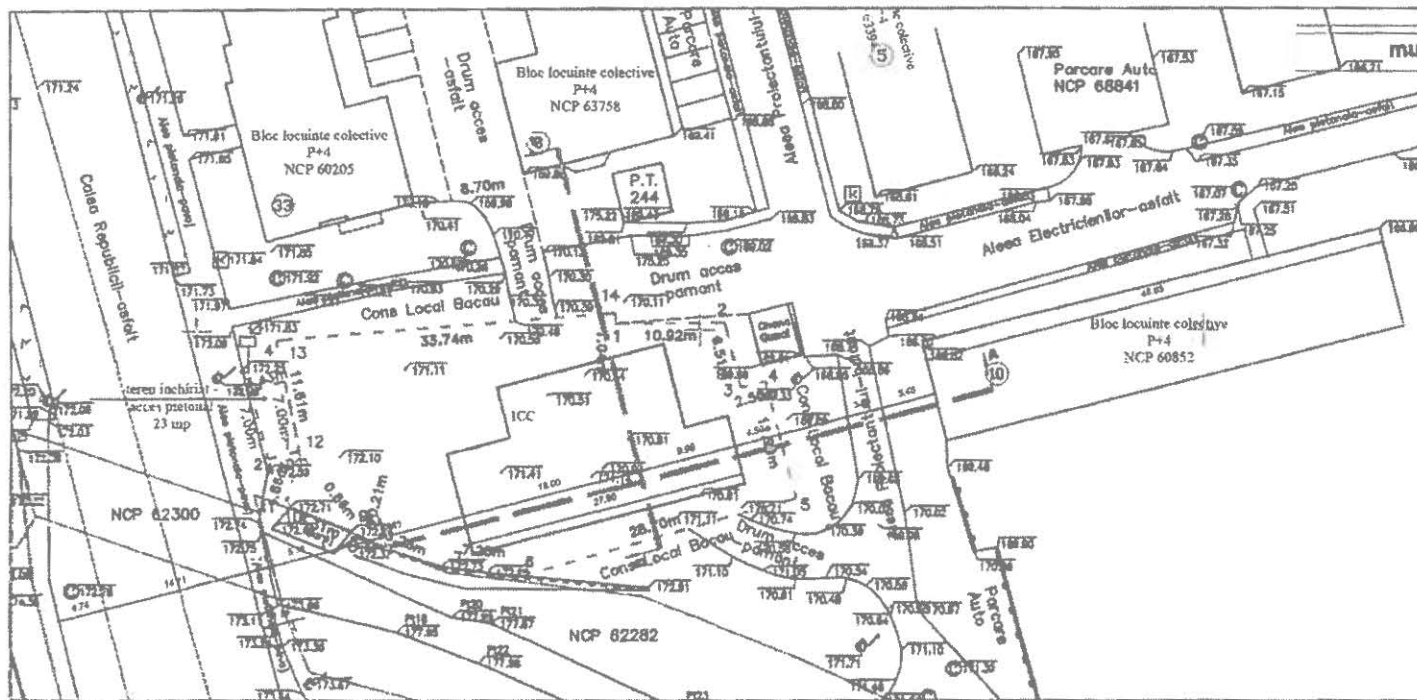
**PRESEDINTE DE SEDINTĂ  
GHIORGHE HULUȚĂ**



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

PLAN URBANISTIC de DETALIU

mun. Bacău, str. Calea Republicii, nr. 32, jud. Bacău



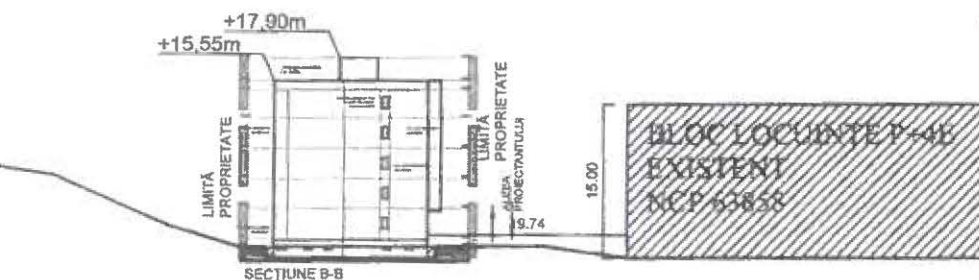
| No. Pnt. | Outline points coord. |            | Lengths sides L(j+1) |
|----------|-----------------------|------------|----------------------|
|          | X [m]                 | Y [m]      |                      |
| 1        | 580800.710            | 647441.830 | 10.92                |
| 2        | 580800.760            | 647452.550 | 6.51                 |
| 3        | 580794.450            | 647454.180 | 2.50                 |
| 4        | 580795.070            | 647458.580 | 11.99                |
| 5        | 580783.480            | 647459.850 | 28.70                |
| 6        | 580775.720            | 647432.020 | 7.20                 |
| 7        | 580776.200            | 647424.840 | 10.28                |
| 8        | 580780.120            | 647415.340 | 0.21                 |
| 9        | 580780.320            | 647415.390 | 0.31                 |
| 10       | 580782.900            | 647408.510 | 0.86                 |
| 11       | 580783.260            | 647408.980 | 4.86                 |
| 12       | 580787.710            | 647410.350 | 11.61                |
| 13       | 580799.080            | 647407.980 | 33.74                |
| 14       | 580801.710            | 647441.810 | 1.04                 |

PRESIDENT DE SEDINTA  
GHEORGHE HULUTA



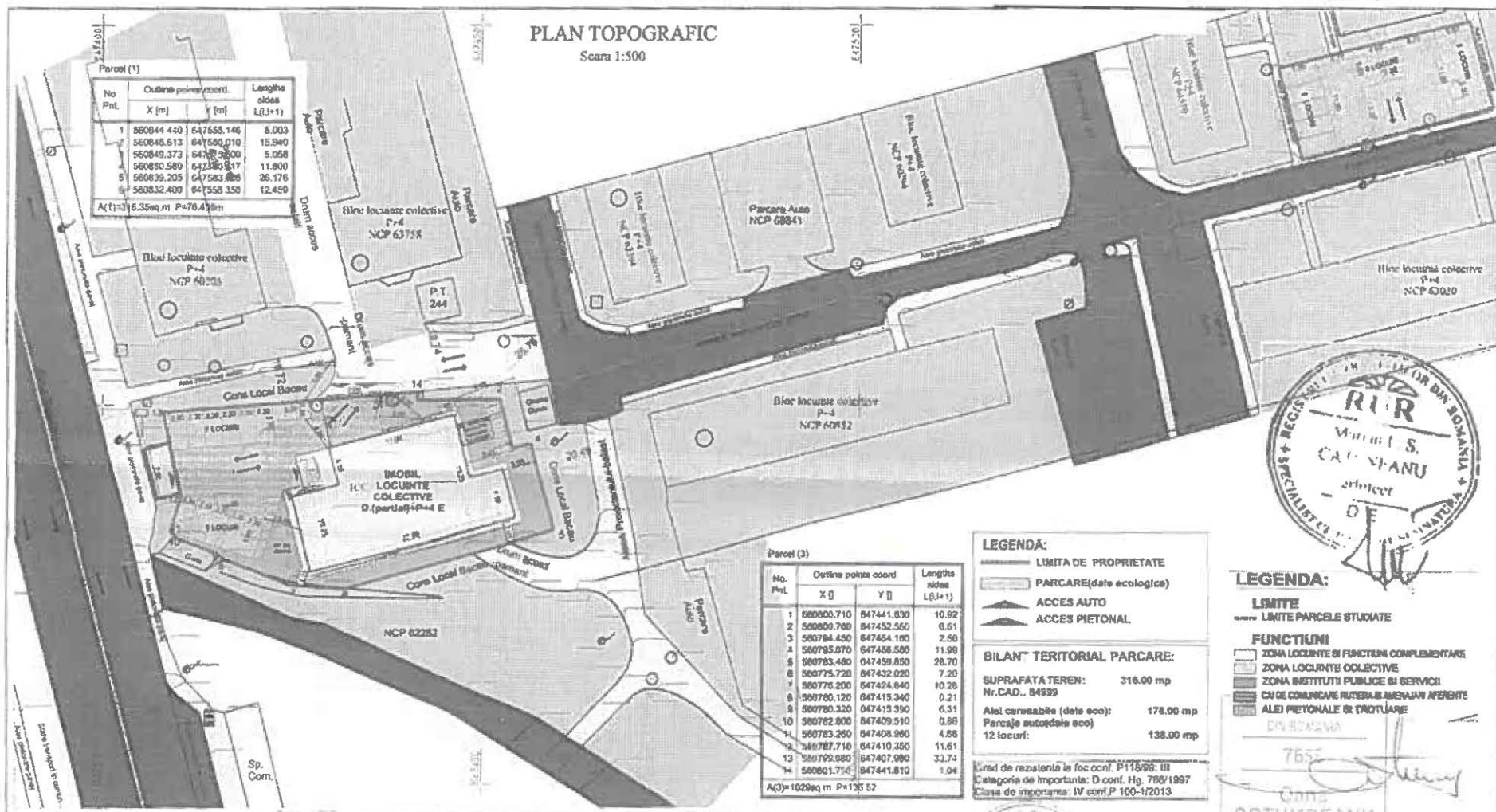
SECȚIUNE A-A

CONTRASEMENAZA PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACAU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



SECȚIUNE B-B

PLAN TOPOGRAFIC  
Scara 1:500



- LEGENDA:
- LIMITA DE PROPRIETATE
  - LIMITA TEREN INCHIRIAT
  - PT ACCES PIETONAL
  - SPATIU VERDE
  - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE PROPUS
  - PARCARE (dale ecologice)
  - ALEE CAROSABILA (pavej)
  - ALEE PIETONALE
  - SPATIU DE JOACA
  - ACCES IMOBIL
  - ACCES RAMPA PERS CU DIZAB.
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL:

SUPRAFATA TEREN: 1021.00 mp  
Nr.CAD.: 74801

S.C. DEMIBOL (partial) = 199.34 mp  
S.C. PARTER = 357.60 mp  
S.C. ETAJ 1-4 = 407.42 mp  
S.D. IMOBIL LOCUINTE = 2186.62 mp

H. allow + 15.55m  
H. luminator + 17.90 m  
P.D.T = 34.75%  
C.U.T = 2.124

Spatiu verde: 216.40 mp  
Spatiu de joaca: 27.00 mp  
Alee carosabile: 190.82 mp  
Alee pietonale: 63.28 mp  
Parcarea auto (dale eco): 144.01 mp  
Parcarea biciclete (dale eco): 16.58 mp  
Spatiu verde TOTAL: 253.96 mp

S.TEREN INCHIRIAT  
ACCES AUTO/PIETONAL: 23.00 mp

Clasa de rezistență la foc conf. P118/99: II  
Categorie de importanță: C conf. Hg. 786/1997  
Clasa de importanță: III conf. P 100-1/2013

LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE
- PARCARE (dale ecologice)
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL PARCARE:

SUPRAFATA TEREN: 316.00 mp  
Nr.CAD.: 84989

Alee carosabile (dale eco): 178.00 mp  
Parcarea auto (dale eco): 138.00 mp  
12 locuri

Unită de rezistență la foc conf. P118/99: III  
Categorie de importanță: D conf. Hg. 786/1997  
Clasa de importanță: IV conf. P 100-1/2013

LEGENDA:

LIMITE  
LIMITA PARCELE STUDIATE

FUNCTIUNI

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA INSTITUTI PUBLICE SI SERVICII
- CAI DE COMUNICARE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ALEE PIETONALE SI TROTUARE

Clasa de rezistență la foc conf. P118/99: III  
Categorie de importanță: D conf. Hg. 786/1997  
Clasa de importanță: IV conf. P 100-1/2013

|                                                                                     |                        |       |                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------|
| Verificator<br>exprim                                                               | Numele                 | Scara | Referor/Expertiza<br>Nr./Data                                        |
| sc STYLE PROJECT 3D srl                                                             |                        |       |                                                                      |
| J4/1081/2016                                                                        |                        |       |                                                                      |
| Elaborator                                                                          | Numele                 | Scara | Beneficiar: OPREA ANGELA<br>OPREA NICU                               |
| Șef proiect                                                                         | Arh. Oana Cotumbeanu   | 1:500 | Amplasament: Str. Calea Republicii, nr.35,<br>mun. Bacău, jud. Bacău |
| Proiectat                                                                           | Arh. Marien Cotumbeanu |       |                                                                      |
| Verificat                                                                           | Arh. Marien Cotumbeanu |       |                                                                      |
| Desenat                                                                             | Des. Danut Peau        |       |                                                                      |
| Titlu proiect: "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE<br>COLECTIVE, LUCRARI TEHNICO EDILITARE" |                        |       |                                                                      |
| STUATIA PROPUSA<br>REGLEMENTARI URBANISTICE                                         |                        |       |                                                                      |
| Proiect nr.<br>44/2021                                                              |                        |       |                                                                      |
| Faza:<br>P.U.D.                                                                     |                        |       |                                                                      |
| Exemplar<br>nr.: .....                                                              |                        |       |                                                                      |
| Planșă nr.:<br>U02                                                                  |                        |       |                                                                      |