



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 162 DIN 28.04.2023

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU întocmit pentru
CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE ; AMENAJARE ACCES AUTO SI
PIETONAL, AMPLASARE ECHIPAMENTE EDILITARE, DOTARI PSI,
BRANSAMENT – RACORD UTILITATI; ORGANIZARE A EXECUTIEI
LUCRARILOR ; AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, STR. NARCISELOR,
NR. 14 BIS, nr. cad. 82206, 82205 din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren
proprietate particulara
BENEFICIAR: S.C. TRANSPORT PUBLIC S.A.**

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 28.04.2023 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Cererea S.C. TRANSPORT PUBLIC S.A., înregistrată la Primaria Municipiului Bacău sub nr. 136244/20.04.2023, prin care solicită introducerea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Bacău a documentației de urbanism P.U.D. întocmit pentru Construire galerii comerciale; amenajare acces auto și pietonal, amplasare echipamente edilitare, dotări, bransament – record utilități; organizare a execuției lucrărilor; amplasare mijloace publicitare în Str. Narciselor, nr. 14 Bis, din Municipiul Bacău;
- Avizul favorabil al C.T.A.T.U. exprimat în ședința din data de 24.11.2022 ;
- Raportul informării și consultării publicului înregistrat la Primaria Municipiului Bacău sub nr. 203830/25.11.2022;
- Avizul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău pentru Planul Urbanistic de Detaliu cu nr. 124327 din 15.03.2023;
- Referatul Direcției Urbanism cu nr. 136432/20.04.2023;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacău cu nr. 136806 din 21.04.2023;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 136809/1 din 21.04.2023;
- Raportul Direcției Urbanism înregistrat cu nr. 136809/2 din 21.04.2023;
- Raportul Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr. 136809/3 din 21.04.2023;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr.174/27.04.2023 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 208/27.04.2023 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Certificatul de Urbanism nr. 85/09.02.2022 eliberat de Primaria Municipiului Bacău pentru Construire galerii comerciale; amenajare acces auto și pietonal, amplasare echipamente edilitare, dotări, bransament – record utilități; organizare a execuției lucrărilor; amplasare mijloace publicitare;
- Avizul favorabil cu nr. 828/07.10.2022 al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A.;
- Avizul de amplasament favorabil al S.C. DELGAZ GRID S.A.- Divizia Exploatare Mentenanta Retea Electricitate CORE Bacău cu nr. 399/06.10.2022;
- Avizul de principiu cu nr. 213909180/03.10.2022 eliberat de S.C. DELGAZ GRID S.A.;
- Avizul favorabil al S.C. SOMA S.R.L. Bacău cu nr. 7910/07.10.2022;
- Acordul favorabil din punct de vedere al securității la incendiu și al protecției civile cu nr. 330534/08.11.2022 al Inspectoratului pentru Situații de Urgență « Mr. Constantin Ene » al Județului Bacău ;

-Notificarea nr. 29478/07.11.2022 a Directiei de Sanatate Publica a Judetului Bacau – Departament de Supraveghere in Sanatate Publica – C.E.F.R.M.V.M. Biroul Igiena Mediului;
 -Avizul nr. 521/05.12.2022 al Companiei Nationale de Cai Ferate « C.F.R. » S.A. – Sucursala Regionala de Cai Ferate Iasi ;
 -Adresa nr. 195601/04.11.2022 a Directiei Patrimoniu – Compartiment Drumuri, Retele si Avize (Acordul prealabil favorabil al Administratorului Drumului Public) ;
 -Acordul politiei rutiere pentru faza PUD cu nr. 1343235/14.11.2022 emis de Politia Municipiului Bacau – Biroul Rutier;
 -Studiul de circulatie/trafic intocmit de S.C. STANDARD DRUM S.R.L. ;
 -Avizul pozitiv al Comisiei de Circulatie a Municipiului Bacau cu nr. 2/06.03.2023 ;
 -Decizia Etapei de Incadrare nr. 57/27.12.2022 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau;
 -Studiul Geotehnic Preliminar intocmit de S.C. GEOTECH S.R.L.;
 -Procesul-Verbal de Receptie 5412/2022 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), (6) si (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. nr. 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 ;
 In temeiul art. 129, alin. (14) si art. 139 alin. (3) lit. e) si alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

H O T A R A S T E :

ART.1 – (1) Se aproba PLANUL URBANISTIC DE DETALIU intocmit pentru **CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE ; AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMPLASARE ECHIPAMENTE EDILITARE, DOTARI PSI, BRANSAMENT – RACORD UTILITATI; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR ; AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, STR. NARCISELOR, NR. 14 BIS, nr. cad. 82206, 82205**, din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate particulara, identificat prin Anexa nr.1 - Plansa 2 – REGLEMENTARI URBANISTICE care face parte integranta din prezenta hotarare. **BENEFICIAR: S.C. TRANSPORT PUBLIC S.A.** 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 = 33.379,00 m.p.;
- S construita totala = 12.750 m.p.; S construita desfasurata = 12.750 m.p.;
 imprejmuire pe laturile laterale si latura posterioara;
- S spatii verzi propuse = 5.603,20 m.p. (2-5%); S circulatii pietonale = 4.165,90 m.p. (15 – 18 %); S circulatii carosabile, parcare = 11.039,90 m.p. (32,54%);
- Regim de construire = Parter inalt;
- H max = 9,00 m; H max. mijloace publicitare = 25,00 m; H maxim imprejmuire = 2,20 m;
- **retrageri minime față de limitele laterale si posterioare ale parcelei:**
 - 3,00 m.l. fata de limitele laterale (Est si Vest)
 - 5,00 m.l. fata de limita posterioara (Nord);
 - 4,00 m.l. fata de aliniament (Sud);
 - POT propus = 40,00 % ;
 - CUT propus = 0,4;

- **circulații și accese:** accesul în incintă se va realiza direct din str. Narciselor, după cum urmează:

- pentru clienți (acces central), accesul va avea o lățime de 10,50 m, trotuar de 1,35 m, cu ieșire stânga-dreapta;

- pentru aprovizionare/intervenție intrare (obligatoriu dreapta), accesul va avea o lățime de 7,00 m (sens unic);

- pentru aprovizionare și clienți ieșire (obligatoriu dreapta), accesul va avea o lățime de 7,00 m;

- în incintă sunt asigurate cca. 323 locuri de parcare, din care 9 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități, 7 locuri de parcare pentru "mama și copilul", 2 locuri de parcare pentru vehicule electrice și spațiu acoperit destinat depozitării bicicletelor;

- **echipare tehnico-edilitară:** racordarea la rețelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiela beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de rețele.

ART. 2 – Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre prin Direcția Urbanism.

ART. 3 – Prezenta hotărâre va fi comunicată d-lui Primar al Municipiului Bacău, beneficiarului, Direcției Urbanism, Biroului Autorizații în Construcții, Serviciului Urbanism și Planificare Strategică, Compartimentului Planificare și Mobilitate Urbană, Monumente, Compartimentului Secretariat și Comisii și Compartimentului GIS.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ADRIAN MOCĂNU



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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXĂ
LA HOTĂRÂREA NR. 162 DIN 28.04.2023

S.C. GEOSIT S.A.

Autorizația seria RO-B-J nr. 1576 clasa III

ing. BUTNARIUC A. Cristinel

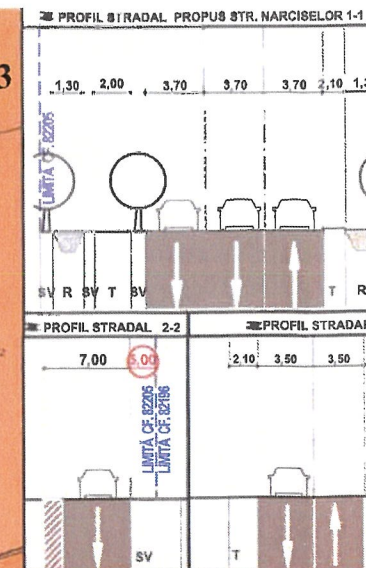
Autorizația seria RO-B-F nr. 1861 categ A

Prezentul document recepțional
e valabil însoțit de procesul verbal
de recepție 5412/15.11.2022

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Bacău
82619/03.11.2022
(nr. de înregistrare)

Recepționat
Oana Daniela Mosnegutu

Oana Daniela Mosnegutu



Bilanț teritorial	Existenț (Conform PUG Bacău)	Propus (PUD)
	mp	mp
Suprafața parcului	1037,00	3337,00
Suprafața construită pentru comercial	-	3337,00
Suprafața de vânzare pentru comercial	-	2410,00
Suprafața construită galerii comerciale	-	1020,00
Suprafața de vânzare galerii comerciale	-	9135,00
Ale construite totale	-	12750,00
Suprafața desfurată	-	12750,00
Circulația carosabil, percar	-	11039,90
Suprafața acces carosabil	688,80	308,90
Nr. locuri parcare	1 loc/40mp ADC	1loc/40 mp ADC
Suprafața spațiu (2-5%)	9,00	2-5%
libere de folosita comună (20%)	0,00	16-18%
liberabile	0,00	3769,10
P.O.T. maxim admis	75%	40%
C.U.T. maxim admis	2	0,4

LEGENDĂ GRAFICĂ

- LIMITE ȘI PARCELARE
- Limita cad. teren ce a generat PUD
- Limita de proprietate

- Limita UTR
- 16 Denumire unitate teritorială de referință

FOND CONSTRUIT

- Clădiri existente menținute

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Conform PUG - HCL nr. 84/13.04.2012 modificat prin HCL nr. 114/20.04.2016, HCL nr. 385/29.12.2016

- Zona instituțiilor publice, servicii/ comerț
- Zona pentru locuințe colective
- Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare
- Zona gospodăriei comunale
- Zona unități industriale
- Spații plantate
- Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
- Echipamente edilitare
- Mijloace publicitare

REGLEMENTARI

- Regim alinieră propus
- ACCES AUTO PE PROPRIETATE
- ACCES APROVIZIONARE / CLĂDIRI
- Profil stradal
- Locuri de parcare
- Locuri de parcare pentru mașini electrice

- Marcaje carosabile

4,50	9,00	1	2
40,00	0,40	3	4

Imprejmuire opacă lungime 526,00 m

Platforma biciclete

CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR

- Drept de servitute de trecere
- Lucrări pe domeniul public

RESTRIȚII ȘI CONDIȚIONARI

Conform PUG - HCL nr. 84/13.04.2012 modificat prin HCL nr. 114/20.04.2016, HCL nr. 385/29.12.2016

- Zona de protecție față de zona industrială
- Zona de protecție față de cale ferată 100,00 m - Distanța între limita de proprietate axul căii ferate este de 87,50m
- Zona de siguranță față de cale ferată 20,00 m

RIDICARE TOPOGRAFICĂ

- Rețea canalizare
- Rețea electrică
- Rețea gaze naturale
- Limita Carte Funciara
- Garduri existente
- Nucii
- Arbori ornamentali (te,artari)
- Indicatore rutiere
- Linie CF

UTR ZONA FUNCȚIONALĂ	POT	CUTR	H	RM
16 IS- Zona instituțiilor publice, servicii/ comerț	40,00 %	0,40	4,00	9,00

Denumirea investiției:	CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMPLASARE ECHIPAMENTE EDILITARE, DOTĂRI PSI, BRANSAMENT- RACORD UTILITĂȚI, ORGANIZAREA EXECUTIEI LUCRĂRILOR, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE
Beneficiar:	S.C. TRANSPORT PUBLIC S.A. BACĂU
Proiect nr.:	545/2022
Faza:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Planșa:	2- REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiectanți:	Arh. Ana Palaghia
Coordonator urb.:	Arh. Paul Palaghia
Sef proiect:	Arh. Georgiana Agafitei
Intocmit:	Arh. Georgiana Agafitei

URBANO arhitect s.r.l. IASI
Complex Gradinari, Str. Gradinari nr. 14, bl. F2-1, etaj 1, stanga
Tel/ Fax: 0232- 26.66.08, E- mail: urbano.arhitect@gmail.com

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Coordonate pct. de contur	Lungime totală D(0,1+1)
Y [m]	X [m]		
1052	646442,024	561789,572	5,045
1053	646441,054	561774,524	35,152
1054	646475,347	561782,248	17,491
1020	646492,337	561786,408	42,422
1021	646533,608	561796,220	115,609
1022	646648,110	561822,842	21,655
1023	646656,240	561803,703	67,293
1024	646691,059	561746,118	8,201
1025	646698,132	561738,147	4,578
1026	646694,729	561736,893	22,236
1027	646698,891	561715,264	2,496
1028	646687,467	561714,713	4,509
1029	646688,479	561710,321	0,801
1030	646689,259	561710,503	4,309
1031	646690,233	561706,306	1,010
1032	646691,216	561706,540	19,223
1033	646695,458	561687,791	0,456
1034	646695,132	561687,472	0,634
514	646696,055	561687,613	4,672
1035	646700,808	561688,694	2,300
1036	646701,327	561686,454	1,500
1037	646699,866	561686,114	2,150
1038	646700,354	561684,020	6,728
1039	646693,806	561682,475	150,188
1040	646547,483	561648,624	0,249
1041	646547,427	561648,867	77,715
1049	646471,699	561631,405	14,628
1050	646468,650	561645,712	68,549
1051	646454,365	561712,756	58,141

St(82207)=33375,20mp P=780,441m

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

NOTE

1. În afara suprafeței edificabile pot fi amenajate cai de circulație, locuri de parcare, echipamente acoperite/neacoperite, construcții și echipamente tehnice, posturi trafa, puncte bransament, totemuri, piloni reclama, steaguri.

2. Suprafața edificabilă nu reprezintă suprafața construită la sol a clădirii propuse a se realiza, ci limitele în care trebuie să se înscrie clădirea, cu respectarea indicatorului POT admis.

3. În afara suprafeței edificabile pot fi amenajate: cai de circulație, locuri de parcare, echipamente, platforme acoperite sau neacoperite, construcții și echipamente tehnice, posturi trafa, puncte de bransament/ conexiune, totemuri, piloni de reclama, steaguri.

CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMPLASARE ECHIPAMENTE EDILITARE, DOTĂRI PSI, BRANSAMENT- RACORD UTILITĂȚI, ORGANIZAREA EXECUTIEI LUCRĂRILOR, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE

Jud. Bacău, Mun. Bacău, Str. Narciselor, nr. 14 BIS, nr. cad. 82206, 82205

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU
PLANSĂ 2 REGLEMENTARI URBANISTICE