

JUDEȚUL BACĂU

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI HOTĂRÂRE

privind respingere PUD,
str. Republicii, nr. 58, oraș Comănești, județul Bacău

Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău, întrunit în ședința ordinară din 29.08.2019.
Având în vedere:

- Referatul nr. 38651 din 07.08.2019 formulat de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, prin care propune aprobarea documentației urbanistice Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul: „Extindere clădire C1 și schimbarea destinației parterului în spații comerciale și a etajului în locuință personală”, str. Republicii, nr. 58, oraș Comănești, județul Bacău;
- Cererea nr. 37590 din 24.07.2019 din partea solicitantului Hăineală Parascanu Damian Vasile;
- Expunerea de motive nr. 38651/b din 07.08.2019 a Primarului orașului Comănești;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

În conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- Planul Urbanistic General al orașului Comănești și Regulamentul General de Urbanism, aferent.

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. „c”, art. 139 alin. (3), lit. „e”, art. 196, alin.1, lit. „a” și art. 197 din O.U. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, adoptă următoarea

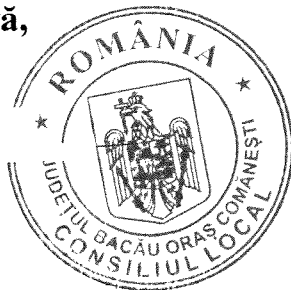
HOTĂRÂRE :

Art.1 Consiliul Local al orașului Comănești respinge solicitarea privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul: „Extindere clădire C1 și schimbarea destinației parterului în spații comerciale și a etajului în locuință personală” str. Republicii, nr. 58, oraș Comănești, județul Bacău, beneficiar Hăineală Parascanu Damian Vasile, conform proiectului nr. 17/2018 întocmit de S.C. Nistor Design S.R.L., Bacău (arh. Novac Viorica), anexă la prezenta, din următoarele motive:

- Se depășesc indicatorii urbanistici POT (procentul de ocupare a terenului) și CUT (coeficientul de utilizare a terenului) așa cum este prevăzut în PUG-ul orașului Comănești;
- Lipsește avizul ISU privind securitatea la incendiu prevăzut în Hotărârea Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;

Art.2 Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Bacău, Primarului orașului Comănești, beneficiarului Hăineală Parascanu Damian Vasile, precum și tuturor Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor interesate din cadrul U.A.T. Orașul Comănești, pentru ducere la îndeplinire.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Ghiurcă Ion



Contrasemnează,
Secretar general,
jurist Daniela Chirilă

Nr. 119
Din 29.08.2019

Beneficiarul este proprietarul imobilului situat in Comanesti, strada Republicii nr. 58 conform Contractului de vanzare-cumparare numarul 1213/24.04.2015, compus din teren intravilan, folosinta curti-constructii, in suprafata de 964,00 mp, identificat cu numarul cadastral 61826, precum si constructiile situate pe acest teren: C1 - cladire PT TC OF PTTR, regim de inaltime S+P+1, nr. cad. 61826-C1, suprafata construita S = 486,00 mp, C2 - cladire PT TC grup electrogen, regim de inaltime parter, nr. cad. 61826-C2, suprafata construita S = 38,00 mp, C3 - magazine metalica cu patru camere, regim de inaltime P, nr. cad. 61826-C3, suprafata construita S = 104,00 mp.

Beneficiarul solicita demolarea suprafetei de 18,81 mp de pe latura estica a C1 si extinderea constructiei existente C1 pe latura estica in suprafata construita de 82,44 mp si suprafata desfasurata de 146,71 mp, cu regim de inaltime parter + 1 etaj si schimbarea destinatiei parterului in spatii comerciale si a etajului in locuinta.

POT existent = 50,41%; POT propus = 57,01
CUT existent = 0,97; CUT propus = 1,10

SPATIU COMERCIAL-TROTUS

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU










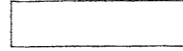
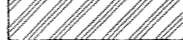
A2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE HAINELA PARASCANU DAMIAN VASILE EXTINDERE CLADIRE C1 SI SCHIMBAREA DESTINATIEI PARTERULUI IN SPATII COMERCIALE SI A ETAJULUI IN LOCUINTA PERSONALA Str. Republicii, nr. 58, Comanesti

LEGENDA

LIMITE

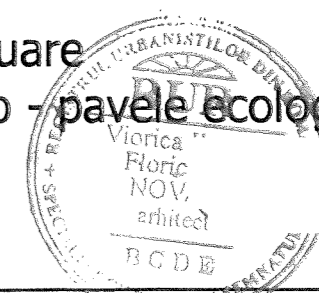
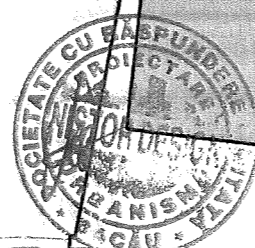
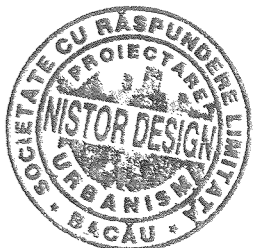
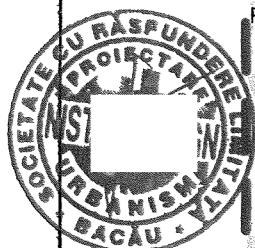
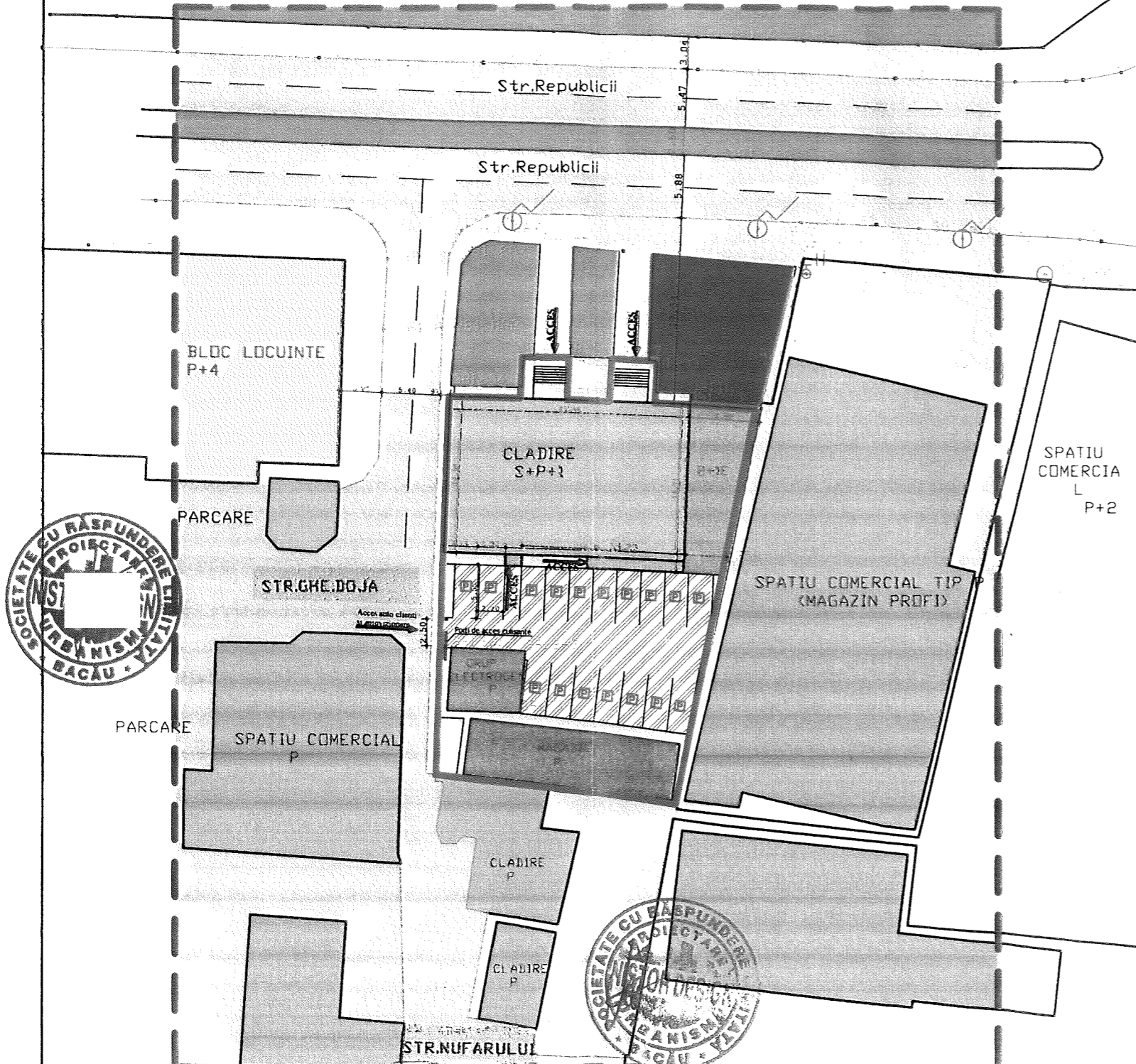
-  - limita terenului studiat in cadrul PUD
-  - limita terenului proprietate a initiatorului PUD

ZONIFICARE

-  - blocuri existente (P+4E)
-  - spatiu existent proprietate a beneficiarului (S+P+1E) propus pentru extindere si schimbare de destinatie
-  - extindere propusa (P+1E)
-  - cladire existenta - grup electrogen (P)
-  - magazine existenta (P)
-  - spatii comerciale existente (P)
-  - spatiu verde - proprietate privata
-  - platforma terasata cu pavele - proprietate privata
-  - spatiu verde in incinta
-  - circulatie pietonala, trotuare
-  - parcare + circulatie auto - pavele ecologice

DRUMURI

-  - strazi, alei auto



Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii existente	486.44	51.81	467.19	48.46
Extindere propusa	0.00	0.00	82.44	8.55
Circulatie pietonala	468.56	48.19	96.20	9.98
Spatiu verde in incinta	0.00	0.00	168.67	17.60
Circulatie auto + parcare	0.00	0.00	148.50	15.40
TOTAL TEREN PROPRIETATE	964.00	100.00	964.00	100.00

SETUL URBANISTIC

S.C. NISTOR DESIGN S.R.L. J04/671/1994		Beneficiar:	HAINELA PARASCANU DAMIAN VASILE LOC. COMANESTI, STR. REPUBLICII, NR. 58	Proiect nr. 17
SPECIFICATIE	NUME	NATURA	Scara 1:500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU EXTINDERE CLADIRE C1 SI SCHIMBAREA DESTINATIEI PARTERULUI IN SPATII COMERCIALE SI A ETAJULUI IN LOCUINTA PERSONALA
SEF PROIECT	arh. NOVAC VIORICA		Data: iulie 2018	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	arh. NOVAC VIORICA			Titlu plansa:
DESENAT	s.arh. PILAT BEATRICE			Plansa A2
			REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	