

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘ TÂRGU OCNA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Acordului de parteneriat între Orașul Târgu Ocna și RC EUROPE DEVELOPMENT SRL pentru realizarea investiției „Amenajare strada Crizantemelor, amenajarea intersecției, relocarea stâlpilor de iluminat, realizarea și amenajarea trotuarelor pietonale, amenajare acces public și amenajare acces aprovizionare”

Primarul orașului Târgu Ocna, jud. Bacău

Luând în considerare :

- Adresa RC EUROPE DEVELOPMENT SRL, înregistrată la Primaria orașului Târgu Ocna cu nr. 3909 din 11.03.2024, prin care se propune autorității locale încheierea unui acord de parteneriat în vederea realizării investiției „Amenajare strada Crizantemelor, amenajarea intersecției, relocarea stâlpilor de iluminat, realizarea și amenajarea trotuarelor pietonale, amenajare acces public și amenajare acces aprovizionare”;

- Referatul de aprobare nr.4249 din 18.03.2024 întocmit de către inițiatorul proiectului de hotărâre;

- Raportul de specialitate nr. 4346 din 19.03.2024 întocmit de către Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, spațiu locativ coordonare asociații de proprietari, cadastru-agricultură, protecție civilă

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 72 din 31.08.2023 privind aprobarea Planului urbanistic Zonal pentru terenul situat în orașul Târgu Ocna, Str. Ferdinand I, nr 55-57, în vederea realizării investiției „Construire centru comercial, parcuri, racord stradal, amenajare accese, drumuri de circulație incintă, împrejurimi, piloni publicitari, panouri publicitare incintă și fațade, amplasare post trafa, bransamente utilități, amenajare provizorie organizare de șantier”

- prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. 2), lit.d) și e), alin. 7), lit. k) și m) și alin.9, lit.a) coroborate cu art. 139, alin. 3), lit. e) și f) și art. 196, alin. 1), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

PROPUNE

Art.1. Se aprobă încheierea Acordului de parteneriat între Orașul Târgu Ocna și RC Europe Development SRL, cu sediul în municipiul București, sector 1, str. Alexandru Constantinescu, nr. 35, CIF 26386097, în vederea realizării investiției „Amenajare strada Crizantemelor, amenajarea intersecției, relocarea stâlpilor de iluminat, realizarea și amenajarea trotuarelor pietonale, amenajare acces public și amenajare acces aprovizionare”, în acord cu Planul Urbanistic Zonal pentru terenul situat în orașul Târgu Ocna, Str. Ferdinand I, nr 55-57, aprobat prin Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 72/31.08.2023, precum și avizul emis de CNAIR – Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași nr 18222 din 27.04.2023;

Art.2. Se aprobă Acordul de parteneriat ce va fi încheiat între Oraşul Târgu Ocna şi RC Europe Development SRL , care este prevăzut în *anexă* şi face parte integrantă prin prezenta hotărâre;

Art.3. Consiliul local al oraşului Târgu Ocna îşi exprimă acordul de principiu cu privire la acceptarea ofertei de donaţie ce va avea ca obiect terenul în suprafaţă de 30 mp, înscris în CF nr. 64717, terenul în suprafaţă de 442 mp, înscris în CF nr. 64714, precum şi a lucrărilor de investiţie realizate pentru „*Amenajare strada Crizantemelor, amenajarea intersecţiei, relocarea stâlpilor de iluminat, realizarea şi amenajarea trotuarelor pietonale, amenajare acces public şi amenajare acces aprovizionare*” atât pe cele două loturi de teren, cât şi pe terenul în suprafaţă de 1982 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 64750, proprietatea Oraşului Târgu Ocna;

Art.4. Se împuterniceşte Primarul oraşului Târgu Ocna să semneze Acordul de parteneriat aprobat la art. 2 de mai sus;

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public şi privat, spaţiu locativ coordonare asociaţii de proprietari, cadastru-agricultură, protecţie civilă din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului oraşului Târgu Ocna.

Art.6. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condiţiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare;

Art.7. În temeiul art. 197 si art. 198, alin.2) din Ordonanţa de urgenţă nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, hotărârea va fi comunicată Instituţiei Prefectului – judeţul Bacău, Primarului oraşului Târgu Ocna, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat şi va fi adusă la cunostinţă publică, conform prevederilor legale.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Cristian Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORAŞULUI
Corina VĂSOIU

ACORD DE PARTENERIAT (DRAFT)

Prezentul Acord de Parteneriat (“**Acordul**”) se încheie astăzi _____. (“**Data Semnării**”), de către și între:

1. Partile

- **UAT TARGU OCNA**, având sediu al autorităților administrației publice locale în Orașul Targu Ocna, județul Bacău, str. Trandafirilor, nr.1, jud. Bacău, e-mail: primaria@orasul-targuocna.ro reprezentată prin Primar – (...) pe de o parte, și
- **RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L.**, persoana juridică română cu sediul social în Mun. București, sectorul 1, strada Alexandru Constantinescu nr. 35, etaj 2, ap. 7, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/303/2010, având cod unic de înregistrare RO 26386097, e-mail info@rceurope.com, reprezentată prin Rati Andrei, pe de altă parte,

Denumite în continuare împreună “**Partile**” și individual “**Partea**”

2. Preambul

Având în vedere următoarele:

- A. Intenția **RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L.** de dezvoltare a unui amplu proiect de retail, ce include galerii comerciale și un supermarket, așa cum rezultă din Certificatele de Urbanism nr. 93 și 94 din 29.12.2023 eliberate de Primăria Orașului Targu Ocna (“**Proiectul**”), pe imobilul situat pe raza localității Targu Ocna, str. Ferdinand I, nr. 55, jud. Bacău, identificat cu nr. cadastral 64720-CF 64720 și cu nr. cadastral 64721-CF 64721 Targu Ocna, pe imobilele situate pe raza localității Targu Ocna, str. Ferdinand I, nr. 55, bis jud. Bacău, identificate cu nr. cadastral 62654-CF 62654 Targu Ocna, cu nr. cadastral 64715-CF 64715 și cu nr. cadastral 64716-CF 64716 Targu Ocna și pe imobilul situat pe raza localității Targu Ocna, str. Ferdinand I, nr. 57, jud. Bacău, identificat cu nr. cadastral 64713 CF 64713 Targu Ocna (denumite în continuare împreună “**Imobilul**”/“**Terenurile**”), imobile ce fie au fost dobândite, fie urmează a fi dobândite până la data de 31.05.2024, cel târziu, în proprietate exclusivă de către RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L.;
- B. Pentru evitarea oricărui neînțelegeri, RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L. și/sau orice altă societate care va dobândi dreptul de proprietate integral/partial asupra Terenurilor și asupra Proiectului, va fi considerată drept Dezvoltator (denumită în cele ce urmează “**Dezvoltatorul**”)
- C. Prevederile Certificatelor de Urbanism nr. nr. 93 și 94 din 29.12.2023 eliberate de Primăria Orașului Targu Ocna, în scopul prevăzut la lit. A (“**Certificatele de Urbanism**”);
- D. Viitorul amplasament al Proiectului, așa cum rezultă din Planul de situație atasat prezentei cereri drept **Anexa nr. 1**;
- E. Faptul că amplasamentul Proiectului a fost reglementat din punct de vedere urbanistic prin promovarea și aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal “CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, PARCARI, RACORD STRADAL, AMENAJARE ACCESE, DRUMURI DE CIRCULAȚIE ÎN CÎNTA, ÎMPREJMUIRE, PILONI PUBLICITARI, PANOURI PUBLICITARE ÎN CÎNTA ȘI FATADE, AMPLASARE POST TRAFIC, BRANSAMENTE UTILITATII, AMENAJARE PROVIZORIE ORGANIZARE DE SÂNTIER” strada str. Ferdinand I nr. 55-57, jud. Bacău (“**PUZ**”), în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al UAT TARGU OCNA nr. 72/31.08.2023;

- F. Faptul ca in conformitate cu **reglementarile PUZ** si a planselor de reglementare circulatii, vizate spre neschimbare precum si a **avizului emis de CNAIR-Directia Regionala Drumuri Poduri Iasi nr. 18222/27.04.2023**, parte a documentatiei, solutia de trafic aferenta Proiectului prevede:
- Strada Crizantemelor (nr. CF 64750, UAT Targu Ocna)** – amenajarea strazii, amenajarea intersectiei, relocarea stalpilor de iluminat, realizarea si amenajarea trotuarelor pietonale, amenajare acces public si amenajare acces aprovizionare (denumite impreuna **“Investitia”**), lucrari de construire si amenajare care urmeaza a fi efectuate de catre si pe costurile RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L., partial pe terenurile identificate cu numar cadastral 64717 si 64714 Targu Ocna, aflate, sau care se vor afla in proprietatea Dezvoltatorului si pe terenul reprezentand Strada Crizantemelor (nr. CF 64750, UAT Targu Ocna) aflat in proprietatea publica a UAT TARGU OCNA;
- G. Hotararea Consiliului local al oraşului Targu Ocna nr. ____ din data de _____ prin care a fost aprobata incheierea unui parteneriat intre UAT Targu Ocna si RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L. in vederea realizarii “Amenajare strada Crizantemelor, realizare accese auto si pietonale pentru client si aprovizionar centru comercial” – Strada Crizantemelor (nr. CF 64750, UAT Targu Ocna), jud. Bacău.
- H. Dispozitiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- I. Dispozitiile Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- J. Dispozitiile art. 129 alin. (2) lit. b, c), e) si alin. (9) lit. a) din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019, cu modificări şi completări;

Emitem prezenta:

Partile semnatare au convenit incheierea prezentului acord de parteneriat (**“Acordul de Parteneriat”**), in urmatoarele conditii:

3. Obiectul Acordului de Parteneriat

3.1. Prezentul Acord de Parteneriat are ca obiect realizarea lucrarilor de construire aferente lucrarii de **“Amenajare strada Crizantemelor, amenajarea intersectiei, relocarea stălpilor de iluminat , realizarea şi amenajarea trotuarelor pietonale, amenajare acces public şi amenajare acces aprovizionare”** – Strada Crizantemelor (nr. CF 64750, UAT Targu Ocna), jud. Bacău., in acord total cu reglementarile PUZ (**“Investitia”**) pe terenurile identificate:

- (i) **Lotul 1** - teren in suprafata de 30 m.p., situat Strada Ferdinand I nr. 55 bis, cu numar cadastral 64717, inscris in Cartea Funciara nr. 64717 Targu Ocna (**“Lotul 1”**)
- (ii) **Lotul 2** - teren in suprafata de 442 m.p., situat in Strada Ferdinand I nr. 57, cu numar cadastral 64714, inscris in Cartea Funciara nr. 64714 Targu Ocna (**“Lotul 2”**), si
- (iii) **Lotul UAT Targu Ocna** – teren in suprafata de 1983 m.p., situat in Strada Crizantemelor, cu numar cadastral 64750, inscris in Cartea Funciara nr. 64750 Targu Ocna (**“Lotul UAT Targu Ocna”**)

Lotul 1 si Lotul 2 urmează a intra in proprietatea publica a localitatii Targu Ocna, in conformitate cu deciziile adoptate in baza Hotararii Consiliului local al Orasului Targu Ocna nr. ____ din data de _____.

Executarea Investitiei se realizeaza conditionat de indeplinirea cumulativa a urmatoarelor doua conditii suspensive: (i) realizarea Proiectului si (ii) ducerea la indeplinire a prevederilor Hotararii Consiliului

- local al UAT TARGU OCNA nr. ____ din data de _____ prin care a fost aprobată încheierea unui parteneriat între Orasul Targu Ocna și RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L. în vederea realizării lucrărilor **“Amenajare strada Crizantemelor, amenajarea intersecției, relocarea stâlpilor de iluminat , realizarea și amenajarea trotuarelor pietonale, amenajare acces public și amenajare acces aprovizionare”** –Strada Crizantemelor (nr. CF 64750, UAT Targu Ocna, jud. Bacău.
- 3.2. Lucrările aferente Investiției se vor realiza în baza unei documentații tehnice întocmită de **RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L.**, pe costurile proprii, care va fi prezentată UAT TARGU OCNA, și care va fi depusă, împreună cu orice avize sau aprobări necesare pentru realizarea Investiției, în vederea obținerii Autorizației de construire a Investiției.
 - 3.3. **RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L.** va solicita Certificatul de Urbanism necesar în vederea obținerii Autorizației de Construire în scopul realizării Investiției, în numele și pentru UAT TARGU OCNA. De asemenea, **RC EUROPE DEVELOPMENTS.R.L.** va fi solicitantul Autorizației de Construire și a avizelor necesare pentru și în numele UAT TARGU OCNA.
 - 3.4. Executarea Investiției se realizează de către **RC EUROPE DEVELOPMENTS.R.L.**, pe costul exclusiv al acestei societăți, prezentul acord fiind încheiat pentru asigurarea modernizării și amenajarea căii de acces la terenurile pe care se va realiza Proiectul, în conformitate cu reglementările PUZ și a planselor de reglementare circulației, vizate spre neschimbare precum și a avizului emis de CNAIR-Direcția Regională Drumuri Poduri Iași nr. 18222/27.04.2023, parte a documentației. Autorizația de construire emisă în scopul realizării Investiției urmează a fi eliberată fără obligativitatea achitării taxelor legale către UAT TARGU OCNA, având în vedere că aceasta este beneficiar al Investiției.
 - 3.5. În eventualitatea vânzării integrale/particiale a terenurilor de către RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L. către un tert, RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L. va cesa, prin contractul de vânzare, către cumpărătorul imobilelor menționate, toate drepturile și obligațiile izvorâte din prezentul Acord de Parteneriat, noul proprietar al imobilelor urmând să substituie RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L. în prezentul Acord de Parteneriat. În acest sens, UAT TARGU OCNA consimte în mod anticipat ca RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L. să își substituie un tert în raporturile născute din prezentul Acord de Parteneriat, urmând ca RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L. să notifice UAT TARGU OCNA substituirea în termen de cel mult 15 zile de la intervenirea acesteia, în conformitate cu dispozițiile art. 1317 Cod civil.
 - 3.6. În schimbul construirii și amenajării Investiției, **UAT TARGU OCNA** asigură deschiderea circulației publice imediat după finalizarea lucrărilor de construire ale Investiției și menținerea circulației publice deschise pe întreaga durată de existență a Proiectului, precum și menținerea Investiției în permanență într-o stare tehnică bună, prin asigurarea lucrărilor de mentenanță ale Investiției.
 - 3.7. În schimbul asigurării de către UAT TARGU OCNA a deschiderii circulației publice și menținerii acesteia deschise, precum și menținerea destinației de drum a Loturilor 1, 2 și a Lotului UAT TARGU OCNA, RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L. va dona Investiția, în termen de cel mult 6 luni de la data receptiei finale a lucrărilor, către UAT TARGU OCNA.
 - 3.8. În vederea includerii Investiției în domeniul public al UAT TARGU OCNA, RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L. va prezenta documente justificative (autorizație de construire, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor).

4. Durata Acordului de Parteneriat. Desființarea Acordului de Parteneriat.

- 4.1. Prezentul Acord de Parteneriat este valabil începând cu data semnării până la finalizarea Investiției. După finalizarea Investiției, aceasta va reveni UAT TARGU OCNA.
- 4.2. Acordul de Parteneriat încetează în următoarele cazuri:

- a. Prin rezoluțiune unilaterală, prin transmiterea unei notificări scrise de către una din părți celeilalte părți, care operează în termen de 10 (zece) zile de la comunicarea notificării, fără a fi necesară punerea în întârziere, îndeplinirea unei formalități sau intervenția instanței, în următoarele situații:
 - În caz de neîndeplinire a prevederilor prezentului Acord de Parteneriat;
 - În caz de îndeplinire a obligațiilor contractuale cu încălcarea legislației în vigoare;
- b. Prin ajungere la termen;
- c. Prin denunțare unilaterală de către RC EUROPE DEVELOPMENTS.R.L., prin transmiterea unei notificări de denunțare către UAT TARGU OCNA, prezentul Acord de Parteneriat urmând să înceteze la data comunicării notificării, în situația în care realizarea Proiectului nu va mai avea loc;

5. Obligațiile partilor:

- 5.1. În scopul realizării parteneriatului, UAT TARGU OCNA își asumă următoarele obligații:
 - a. să pună la dispoziția Investitorului pentru realizarea Investiției, sectorul de drum, respectiv Lotul UAT Targu Ocna pe care se vor realiza lucrările, conform planului Anexa 1 la prezentul Acord de Parteneriat, pe perioada executiei lucrărilor aferente Investiției, până la finalizarea acestora.
 - b. să avizeze documentația tehnică (proiectul tehnic) ce va fi întocmită de proiectant, în vederea executării lucrărilor aferente Investiției.
 - c. să colaboreze cu părțile implicate, în funcție de responsabilitățile cuprinse în etapele de realizare a Investiției, pentru buna realizare a Investiției, pentru recepția lucrărilor aferente Investiției și pentru preluarea Investiției care va reveni UAT TARGU OCNA și să deschidă și să mențină Lotul UAT Targu Ocna, cu destinația de drum public, menținând circulația publică continuă, pe toată durata de existență a Proiectului.
 - d. să pună la dispoziția RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L. o **imputernicire încheiată în formă autentică**, cu titlu gratuit și cuprinzând un mandat transferabil, în considerarea căreia RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L. și/sau un tert desemnat de aceasta să fie mandatat (i) în executarea, în numele UAT TARGU OCNA, a formalităților necesare pentru realizarea activităților de avizare, obținere și ridicare avize, certificat de urbanism și autorizație de construire aferente Investiției, intabulare Lot UAT Targu Ocna .
- 5.2. În scopul realizării parteneriatului, RC EUROPE DEVELOPMENTS.R.L. își asumă următoarele obligații:
 - a. să asigure realizarea și finanțarea Investiției conform Planului Anexa 1 la prezentul Acord de Parteneriat, în vederea îndeplinirii obiectului prezentului act. RC EUROPE DEVELOPMENTS.R.L. va selecta și va încheia contractele de proiectare și de antrepriză precum și orice alte contracte necesare pentru realizarea Investiției cu cocontractanții aleși de RC EUROPE DEVELOPMENTS.R.L. (inclusiv dirigințele de santier), conform contractelor încheiate în mod direct între RC EUROPE DEVELOPMENTS.R.L. și respectivii cocontractanți, fără a fi necesare vreo notificare către/alt acord din partea UAT TARGU OCNA cu privire la aceasta.
 - b. să asigure întocmirea documentației tehnice în vederea executării Investiției, care va fi în acord cu prevederile din Planului Anexa 1 la prezentul Acord și să o prezinte UAT TARGU OCNA, spre aprobare.
 - c. să colaboreze cu părțile implicate, în funcție de responsabilitățile cuprinse în etapele de realizare a Investiției, pentru recepția lucrărilor aferente Investiției.
 - d. Să **doneze** Investiția către UAT TARGU OCNA, cel mai târziu în termen de 6 luni de la data recepției finale a lucrărilor de construire.

6. Dispoziții finale.

- 6.1. Partile își vor transmite reciproc toate datele și informațiile necesare ducerii la îndeplinire a obiectului prezentului Acord de Parteneriat, conform legislației în vigoare, la adresele menționate la art. 1.
- 6.2. Orice modificare și/sau completare a prezentului Acord de Parteneriat se realizează în scris, prin act adițional, cu acordul partilor, la inițiativa oricăreia dintre ele.
- 6.3. Anexele la prezentul Acord care fac parte integrantă din acesta sunt:
Plan Anexa nr.1 – Planul de amplasament al Investiției.

Incheiat în 2 (două) exemplare, câte 1 (un) exemplar pentru fiecare parte.

UAT TARGU OCNA

Prin Primar

RC EUROPE DEVELOPMENT S.R.L.,

Prin administrator

INIȚIATOR

P R I M A R ,

Cristian-Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI

Corina VĂSOIU

ROMÂNIA
JUDETUL BACĂU
ORAS TÂRGU OCNA
PRIMAR
Nr. 4249 din 18.03.2024

REFERAT DE APROBARE

al Proiectului de hotărâre privind aprobarea Acordului de parteneriat între Oraşul Târgu Ocna şi RC EUROPE DEVELOPMENT SRL pentru realizarea investiţiei „*Amenajare strada Crizantemelor, amenajarea intersecţiei, relocarea stâlpilor de iluminat, realizarea şi amenajarea trotuarelor pietonale, amenajare acces public şi amenajare acces aprovizionare*”

În temeiul art. 136 , alin.1) din Ordonanţa de urgenţă nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificari si completari, îmi exprim iniţiativa de a promova un proiect de hotărâre având ca obiect încheierea unui acord de parteneriat între Oraşul Târgu Ocna si RC Europe Development SRL în vederea realizării investiţiei „*Amenajare strada Crizantemelor, amenajarea intersecţiei, relocarea stâlpilor de iluminat, realizarea şi amenajarea trotuarelor pietonale, amenajare acces public şi amenajare acces aprovizionare*” în oraşul Târgu ocna, judeţul Bacău.

Iniţiativa promovării acestui proiect de hotărâre vine ca urmare a adresei înregistrată la Primăria oraşului Târgu Ocna cu nr. 3909 din 11.03.2024 a RC Europe Development SRL Bucureşti prin care societatea ne propune încheierea unui parteneriat, în acord cu Planul Urbanistic Zonal pentru terenul situat în oraşul Târgu Ocna, Str. Ferdinand I, nr 55-57, aprobat prin Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 72/31.08.2023 şi cu avizul emis de CNAIR – Direcţia Regională de Drumuri si Poduri Iaşi nr 18222 din 27.04.2023.

Astfel, conform Planului Urbanistic Zonal a fost reglementată amenajarea unui amplu proiect de retail ce include galerii comerciale si un supermarket, aşa cum rezultă din Certificatele de urbanism nr. 93 şi 94 din 29.12.2023 eliberate de Primăria oraşului Târgu Ocna.

Acest proiect „*Construire centru comercial, parcări, racord stradal, amenajare accese, drumuri de circulaţie incintă, împrejmuire, piloni publicitari, panouri publicitare incintă şi faţade, amplasare post trafo, bransamente utilităţi, amenajare provizorie organizare de şantier*” urmează a fi edificat pe imobilul situat pe raza localităţii Târgu Ocna, str. Ferdinand I, nr 55, jud. Bacău, identificat cu nr. cad. 64720 - CF 64720 şi cu nr cad. 64721 – CF 64721 Târgu Ocna, pe imobilele situate pe raza localităţii Târgu Ocna, str. Ferdinand I, nr 55 bis, jud. Bacău, identificate prin nr. cad. 62654 – CF 62654 Târgu Ocna, cu nr cad. 64715 – CF 64715 şi cu nr. cad. 64715 – Cf 64716 Târgu Ocna şi pe imobilul situat pe raza localităţii Târgu Ocna, str. Ferdinand I, nr. 57, jud. Bacău, identificat cu nr cad. 64713 – Cf 64713 Târgu Ocna.

Investiţia aferentă proiectului mai sus menţionat are în vedere amenajarea str. Crizantemelor, amenajarea intersecţiei, relocarea stâlpilor de iluminat, realizareaşi amenajarea trotuarelor, amenajarea accesului public pentru clienţi si pentru

aprovizionare. Toate aceste lucrări se vor realiza numai de către și pe costurile investitorului RC Europe Development SRL București, atât pe terenul în suprafață de 1982 mp ce aparține domeniului public al localității (str. Crizantemelor – tronson 5 , CF nr.64750), cât și pe terenurile private înscrise în CF nr. 64717 si CF nr. 64714, urmând ca întreaga investiție *„Amenajare strada Crizantemelor, amenajarea intersecției, relocarea stâlpilor de iluminat, realizarea și amenajarea trotuarelor pietonale, amenajare acces public și amenajare acces aprovizionare”* în orașul Târgu Ocna, jud. Bacău, să fie transferată, cu titlu gratuit orașului Târgu Ocna și inclusă în domeniul public.

Pentru considerentele menționate mai sus, prezint spre dezbatere Proiectul de hotărâre și rog Consiliul local al orașului Târgu Ocna să-l adopte astfel cum a fost inițiat.

PRIMARUL ORASULUI TÂRGU OCNA

Cristian Aurelian CIUBOTARU

ROMÂNIA
JUDETUL BACĂU
ORAS TÂRGU OCNA
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,
ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT,
SPAȚIU LOCATIV COORDONARE ASOCIAȚII DE PROPRIETARI,
CADASTRU-AGRICULTURĂ, PROTECȚIE CIVILĂ
Nr. 4346 din 19.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea Acordului de parteneriat între Orașul Târgu Ocna și RC EUROPE DEVELOPMENT SRL pentru realizarea investiției „Amenajare strada Crizantemelor, amenajarea intersecției, relocarea stâlpilor de iluminat, realizarea și amenajarea trotuarelor pietonale, amenajare acces public și amenajare acces aprovizionare”

În anul 2022 RC Europe Development SRL București, a solicitat eliberarea unui Certificat de urbanism, în scopul *Construire centru comercial, parcare, racord stradal, amenajare accese, drumuri de circulație incintă, împrejmuire, piloni publicitari, panouri publicitare incintă și fațade, amplasare post trafo, bransamente utilități, amenajare provizorie organizare de santier*, pentru imobilele situate în orașul Târgu Ocna, str. Ferdinand, nr. 55-57, jud. Bacău. Astfel că autoritatea locală a eliberat Certificatul de urbanism nr. 07 din 03.02.2022 cu condiția aprobării unui PUZ – Plan urbanistic zonal.

După parcurgerea etapelor conform legislației în vigoare, în data de 31.08.2023 a fost aprobat PUZ-ul prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Ocna nr 72.

Conform Certificatului de Urbanism nr nr. 07 din 03.02.2022 la faza de PUZ a fost solicitat avizul CNAIR, fiind obținut avizul Favorabil nr 18222 din 27.04.2023 pentru documentația *Plan urbanistic zonal privind schimbarea categoriei funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți a zonei, reglementarea regimului de construire și reglementarea circulației pentru construire centru comercial, parcare, racord stradal, amenajare accese, drumuri de circulație incintă, împrejmuire, piloni publicitari, panouri publicitare incintă și fațade, amplasare post trafo, bransamente utilități, amenajare provizorie organizare de santier, pe terenul limitrof DN 12A km 101+531 – 101+896 partea dreaptă, cu acces rutier la DN 12 A km 101+814 partea dreaptă, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău.*

Conform acestui aviz accesul rutier la teren direct din DN 12 A s-a proiectat numai pentru relația “la dreapta” , astfel:

- Pană de racordare de decelerare cu o lungime de 35m și o lățime variabilă de la 0.00 la 4.00 m;
- Acces rutier de intrare cu lățimea de 5,5 m racordat la pana de decelerare;
- Insulă triunghiulară denivelată, separatoare de sensuri încadrată de borduri;
- Acces rutier propriu-zis cu lățimea părții carosabile de 7,00 m;
- Acces rutier de ieșire cu lățimea de 5,5 m racordat la pana de accelerare;
- Pană de racordare de accelerare cu o lungime de 35 m și o lățime variabilă de la 4.00 la 0.00 m;

Amenajarea intersecției dintre DN 12A și str. Crizantemelor s-a proiectat astfel:

- pană de decelerare cu lățimea de 4,00 și lungime de 27,0 m;

- accesul rutier de intrare cu lăţimea de 5,5 m racordat la pana de decelerare cu un arc de cerc cu raza de 15 m;
- insulă triunghiulară denivelată direţională;
- pană de accelerare cu lăţimea de 3,5 m şi lungimea de 19,0 m;
- trotuare cu lăţimi de 1,5 m pe ambele părţi ale str. Crizantemelor.

Conform Avizului nr 18222 din 27.04.2023 emis de CNAIR , lăţimea acestor lucrări de amenajare a străzii Crizantemelor este de aproximativ 15 m. Potrivit măsurătorilor topografice ce au stat la baza obţinerii cărţii funciare nr. 64750, lăţimea străzii este de aproximativ 8 m.

Terenul în suprafaţă de 1982 mp ce reprezintă str. Crizantemelor (Tronson 5) înscris în Cartea funciară – Oraş Târgu Ocna nr. 64750, face parte din categoria drumurilor de interes public local, aflat în proprietatea publică a Oraşului Târgu Ocna şi administrarea autorităţii deliberative, ce asigura circulaţia vehiculelor şi pietonilor de la intersecţia cu DN 12A (Bulevardul Ferdinand I) spre terenul ce a deservit ca obor săptămânal . Acest tronson de drum nu a beneficiat de lucrări de reabilitare şi modernizare, în prezent fiind un drum de pamânt , fără trotuare sau acostamente.

Potrivit prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997, cu modificări şi completări: art. 25 *Documentaţiile privind proiectarea construcţiei, reabilitarea şi modernizarea drumurilor se întocmesc cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, cu avizele prevăzute în normele metodologice*, iar potrivit art. 26 *Amplasarea unor obiective economice sau de altă natură, care implică modificări ale traseului, ale elementelor geometrice sau ale structurii de rezistenţă a unui drum, se face cu acordul administratorului drumului respectiv, cheltuielile aferente fiind în sarcina celui care a solicitat modificările, cu respectarea legislaţiei în vigoare privind autorizarea executării construcţiilor*.

Astfel, potrivit Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr. 72/31.08.2023 a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal prin care a fost reglementată urbanistic construirea unui centru comercial, parcuri, racord stradal, amenajare accese, drumuri de circulaţie incintă, împrejmuire, piloni publicitari, panouri publicitare incintă şi faţade, amplasare post trafa, bransamente utilităţi, amenajare provizorie organizare de şantier” în Bulevardul Ferdinand I, nr. 55 -57, pe terenurile identificate cu nr. cadastral - CF Targu Ocna 62654, 64715, 64716 şi 64713.

Prin documentaţia de urbanism se prevede amenajarea accesului auto si pietonal către centrul comercial , constând în pană de decelerare cu lăţimea de 4,00 şi lungime de 27,0 mş acces rutier de intrare cu lăţimea de 5,5 m racordat la pană de decelerare cu un arc de cerc cu raza de 15 m, insulă triunghiulară denivelată direţional, pană de accelerare cu lăţimea de 3,5 m şi lungimea de 19,0 m şi trotuare cu lăţimi de 1,5 m pe ambele părţi ale str. Crizantemelor.

Pentru realizarea lucrărilor menţionate mai sus investitorul cedează terenul în suprafaţă de 30 mp, înscris în CF nr. 64717, şi terenul în suprafaţă de 442 mp, înscris în CF nr. 64714, situate adiacent străzii Crizantemelor, având nr cad. 64750.

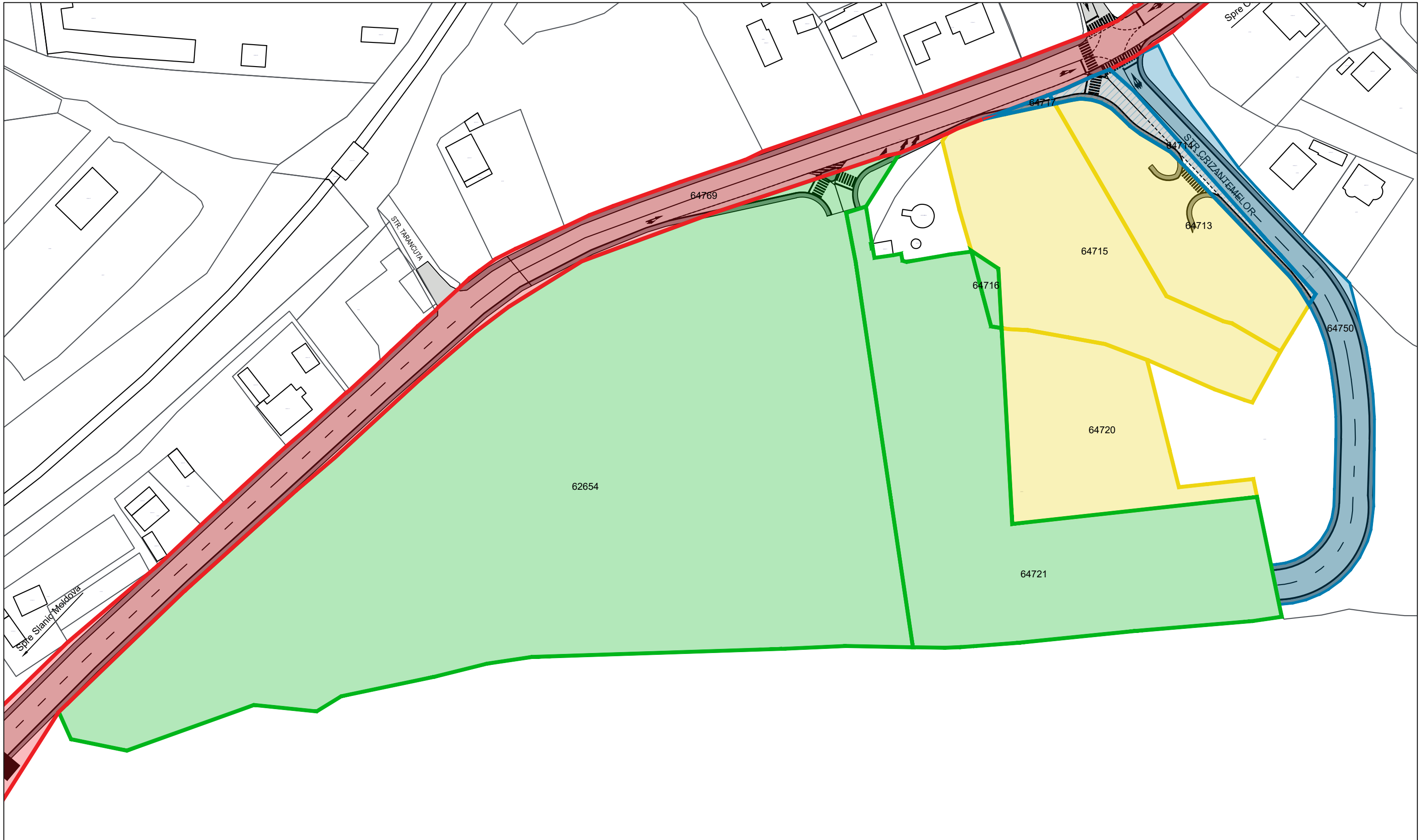
Lucrările de amenajare a străzii Crizantemelor , dar şi a intersecţiei acesteia cu DN 12 A (Bd. Ferdinand I) se vor realiza numai de către şi pe cheltuiala investitorului RC Europe Development SRL Bucureşti, atât pe terenul în suprafaţă de 1982 mp ce aparţine domeniului public al localităţii (str. Crizantemelor – tronson 5 carte funciară nr. 64750), cât şi pe terenurile private înscrise în CF nr. 64717 si CF nr. 64714, urmând ca întreaga investiţie „*Amenajare strada Crizantemelor, amenajarea intersecţiei, relocarea stâlpilor de iluminat, realizarea şi amenajarea trotuarelor pietonale, amenajare acces public şi amenajare acces*

aprovizionare” în orașul Târgu Ocna, jud. Bacău să fie transferată, cu titlu gratuit orașului Târgu Ocna și inclusă în domeniul public .

Având în vedere cele menționate, este necesară încheierea unui Acord de parteneriat între Orașul Târgu Ocna și RC Europe Development SRL, în care nu sunt prevăzute obligații financiare pentru Orașul Târgu Ocna.

În vederea implementării acestei investiții, luând în considerare precizările de mai sus, Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul orașului Târgu Ocna poate fi prezentat Consiliului local în vederea adoptării

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, SPAȚIU LOCATIV COORDONARE ASOCIAȚII DE
PROPRIETARI, CADASTRU-AGRICULTURĂ, PROTECȚIE CIVILĂ
ARHITECT SEF
Roxana-Elena VOLEANSCHI**



- lot CF 64769 - strada Ferdinand - DN 12A - apartinand Statului Roman in administrarea CNAIR
- lot CF 64750 - strada Crizantemelor - apartinand Orasului Targu Ocna
- lot CF 64717 si 64714 - loturi private care au fost dezmembrate in vederea donarii catre Oras Tg. Ocna pentru amenajare strada Crizantemelor - vor fi alipite la lotul 64750
- lot CF 64720, 64715, 64713 - loturi private _ Construire Centru comercial_cf. Certificat Urb. nr. 94/29.12.2023
- lot CF 64721, 62654, 64715 - loturi private _ Construire Galerie comerciala_cf. Certificat Urb. nr. 93/29.12.2023