

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**MUNICIPIUL BACĂU**  
**NR. 107145/ 26.01.2022**

**NOTĂ DE FUNDAMENTARE**

**la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
intocmit pentru CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA ; ORGANIZARE A  
EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA VODA, NR. 11 A din Municipiul  
Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata**

**BENEFICIARI: GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-  
CRISTINA**

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, prin Planul Urbanistic Zonal supus aprobării, se are în vedere stabilirea reglementarilor cu privire la accesurile auto și pietonale, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor și materialele admise pentru suprafața de 217,00 m.p. teren din str. Cuza Voda, nr. 11 A, nr. cadastral 63074.

Competența aprobării prezentului proiect de hotărâre aparține Consiliului local, conform prevederilor art. art. 140, ale art. 196, alin. (1), lit. « a », ale art. 197 și ale art. 243, alin. (1), lit. « a » și lit. « b » din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

**DIRECTIA URBANISM,  
ARHITECT-ŞEF,  
DIANA-MIHAELA MARIN**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**MUNICIPIUL BACĂU**  
**NR. 107145/ 26.01.2022**

**SE APROBĂ**  
**PRIMAR**  
**LUCIAN-DANIEL**  
**STANCIU-VIZITEU**

### **STUDIUL DE IMPACT**

**Pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA VODA, NR. 11 A din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata - BENEFICIARI: GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA**

#### **Secțiunea 1**

##### **Motivul emiterii actului normativ**

Aprobarea acestui proiect de act normativ este determinată de necesitatea stabilirii reglementarilor cu privire la accesurile auto și pietonale, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor și materialele admise pentru suprafața de 217,00 m.p. teren din str. Cuza Voda, nr. 11 A, nr. cadastral 63074.

#### **Secțiunea a 2-a**

##### **Impactul economico - social al proiectului de act normativ**

Proiectul propus nu are impact asupra mediului economico-social.  
Beneficiarul final al acestui act normativ este proprietarul terenului.

#### **Secțiunea a 3-a**

##### **Impactul financiar asupra bugetului local**

Proiectul supus dezbaterii nu are impact asupra bugetului local.

**Secțiunea a 4-a**  
**Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare**

Proiectul propus privește modificarea reglementarilor stabilite prin Planul Urbanistic General al Municipiului Bacău cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru parcela studiată.

**Secțiunea a 5-a**  
**Efectele proiectului de act normativ asupra mediului**

Imobil ce se va realiza are destinația de locuință individuală, funcțiune stabilită și aprobată prin P.U.G. pentru zona respectivă și care nu produce riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice, iritante.

**Secțiunea a 6-a**  
**Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ**

Se vor respecta prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, respectiv consultarea publică, prin intermediul :

- site-ului Municipiului Bacău
- anunțului publicat în mass-media locală;
- afișajul la sediul propriu.

**Secțiunea a 7-a**  
**Măsurile de implementare**

După aprobarea proiectului de hotărâre, acesta va fi transmis Direcției Urbanism spre luare la cunoștință și punere în aplicare.

Având în vedere aspectele menționate anterior am elaborat prezentul proiect de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE LOCUINȚA INDIVIDUALĂ ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA VODA, NR. 11 A din Municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privată - BENEFICIARI: GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE și GAVRILIU OANA-CRISTINA.

Prezentul Studiu de Impact s-a intocmit în conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, modificată și completată.

**DIRECTIA URBANISM,  
ARHITECT-ŞEF,  
DIANA-MIHAELA MARIN**

ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

**PROIECT AVIZAT  
SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BACAU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

**PROIECT DE HOTARARE  
NR. \_\_\_\_\_ DIN \_\_\_\_\_ 2022  
privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE  
LOCUINTA INDIVIDUALA ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA  
VODA, NR. 11 A din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata**

BENEFICIARI: GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE SI GAVRILIU OANA-CRISTINA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 102080 din 11.01.2022, prin care D-NII GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA solicita aprobarea documentatiei de urbanism P.U.Z. in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau;
- Certificatul de Urbanism nr. 658/16.10.2020 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizul de Oportunitate nr. 586073/29.12.2020 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;
- Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 03.06.2021 ;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 140752/11.06.2021 ;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022;
- Referatul Directiei Urbanism cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022 ;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022;
- Raportul Directiei Urbanism înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022 ;
- Raportul Directiei Patrimoniu înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022;
- Nota de fundamentare înregistrată cu nr. 107145/ 26.01.2022 ;
- Studiul de impact înregistrat cu nr. 107145/1/ 26.01.2022 ;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA S.A. Bacau cu nr. 808/14.10.2021 ;
- Avizul de amplasament favorabil cu nr. 1003802280/12.10.2021 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Divizia Exploatare Mentenanta Retea El. – Echipa Acces Retea Electricitate Bacau;
- Avizul favorabil al SC DELGAZ GRID S.A. cu nr. 213291317/30.09.2021;
- Avizul favorabil al S.C. SOMA S.R.L. Bacau cu nr. 8472/27.09.2021 ;

- Notificarea Sanitara a Directiei de Sanatate Publica a Judetului Bacau cu nr. 9261/31.03.2021 si adresa nr. 29728/28.09.2021;

- Avizul de amplasare in parcela nr. 352/21/SU-BC din 26.08.2021 emis de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta « Mr. Constantin Ene » al Judetului Bacau;

- Avizul favorabil cu nr. 20/Z/28.04.2021 al Directiei Judetene pentru Cultura Bacau ;

- Avizul favorabil cu nr. DT/9235 din 30.09.2021 emis de Ministerul Apararii Nationale – Statul Major al Apararii ;

- Adresa nr. 16054/02.12.2021 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau;

- Avizul nr. 32/09.09.2021 emis de Consiliul Judetean Bacau pentru P.U.Z. ;

- Studiul geotehnic faza PUZ intocmit de S.C. VLAD STUDIO DESIGN S.R.L. ;

- Procesul-Verbal de Receptie nr. 3050/2021 emis de O.C.P.I. Bacau ;

- Prevederile Legii 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 Deciziei nr. 12/ 28.06.2021 referitoare la interpretarea si aplicarea unitara a dispozitiilor art. 31<sup>1</sup>, art. 32 alin. (5) lit. a), art. 39, 44, 45, art. 47 alin. (1) si (2), art. 56 alin. (1), (4), (6) si (7) si art. 64 alin. (3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare ;

- Prevederile Art. 25, alin. (1), art. 32, alin. (1), lit. c), art. 45, lit. b), art. 47, alin. (1), alin. (2), alin. (3), lit. h) si alin. (5), 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 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,

In baza prevederilor art. 129, alin. (14) 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 ZONAL** intocmit pentru **CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA VODA, NR. 11 A**, din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, conform Anexei nr. 1 – Plansa A04 care face parte integranta din prezenta hotarare. **BENEFICIARI: GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA**, din jud. Bacau. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

**(2) Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :**

- UTR 2;

- regim de construire: S + P + 1;

- funcțiuni predominante: locuirea, compusa din locuinte individuale existente/propuse, cu un regim mic de inaltime;

- Hmax. = 10,00 m;

- POT max = 45 %;

- CUT max = 0,96;

- retragerea minima fata de aliniament = 3,00 m;

- retrageri minime fata de limitele laterale = 1,00 m;

- retrageri minime fata de limitele posterioare = 2,20 m;

- circulații și accese: accesul carosabil si pietonal se va realiza din str. Cuza Voda; locurile de parcare sunt asigurate pe terenul proprietatea beneficiarului;

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

**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, O.C.P.I. Bacau (hotararea insotita de documentatia de aprobare a P.U.Z.) in vederea notarii in cartea funciara, beneficiarilor, 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 d-lui Secretar General al Municipiului Bacau, prezenta hotarare va fi comunicata la Institutia Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

**ROMANIA**  
**JUDETUL BACAU**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU**  
**NR. \_\_\_\_\_ DIN \_\_\_\_\_ 2022**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA VODA, NR. 11 A din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

**BENEFICIARI: GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA**

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 102080 din 11.01.2022, D-NII **GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA** solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmita pentru CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA VODA, NR. 11 A din Municipiul Bacau.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 658/16.10.2020 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, folosinta actuala a terenului este curti constructii, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare. Imobilul se afla in zona III – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus, in zona de protectie a patrimoniului cultural si in zona de siguranta a unitatilor militare.

In conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, ale prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Bacau si ale Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobate 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, pentru realizarea unor obiective de investitii in conditii specifice de amplasament, este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism Plan Urbanistic Zonal. Pentru stabilirea reglementarilor cu privire la accesurile auto si pietonale, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor si materialele admise, beneficiarul a intocmit si prezentat pentru aprobare o documentatie de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, care a urmat procedura de informare si consultare a publicului conform Regulamentului 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, care s-a finalizat prin publicarea pe site-ul Primariei Municipiului Bacau a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. 140752/11.06.2021, documentatie care a fost avizata favorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 03.06.2021.

Avand in vedere cererea D-LOR **GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA** prin care solicita aprobarea documentatiei de urbanism P.U.Z. intocmit de S.C. **GELIMAN ARHITECTURA S.R.L.** pentru CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA VODA, NR. 11 A din Municipiul Bacau, va rog sa hotarati.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,**  
**LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**



ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU  
DIRECTIA URBANISM  
NR. \_\_\_\_\_ DIN \_\_\_\_\_ 2022

APROB,  
PRIMAR,  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

### REFERAT

La solicitarea D-LOR GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA pentru realizarea obiectivului de investitii "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA VODA, NR. 11 A" din Municipiul Bacau, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 658 din 16.10.2020 eliberat de Primaria Municipiului Bacau in care se precizeaza ca pentru realizarea obiectivului este necesar sa se intocmeasca un Plan Urbanistic Zonal, datorita conditiilor specifice de amplasament, a importantei obiectivului de investitii precum si datorita faptului ca se solicita derogari de la prevederile urbanistice ale zonei.

Conform P.U.G./2012, folosinta actuala a terenului este curti constructii, cu functiunea aprobata prin P.U.G./2012 de zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare.

Pentru rezolvarea si aprofundarea problemelor functionale, tehnice si urbanistice din zona, pentru a reglementa indicatorii urbanistici maximi admisi pe lot si de a asigura accesurile, beneficiarul a intocmit si prezentat pentru aprobare o documentatie de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, care a urmat procedura de informare si consultare a publicului conform Regulamentului 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, care s-a finalizat prin publicarea pe site-ul Primariei Municipiului Bacau a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. 140752/11.06.2021.

Documentatia PUZ a fost avizata favorabil in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 03.06.2021.

Avand in vedere cererea nr. 102080 din 11.01.2022 si in baza prevederilor art. 47, alin. (1), (2), (3) si (5) si art. 56 (6) si (7) din Legea nr. 350/2001, actualizata, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, va rugam sa aprobati prezentul referat si sa initiati un proiect de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA VODA, NR. 11 A din Municipiul Bacau, beneficiari GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA, cu urmatoorii indicatori:

#### Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- UTR 2;
- regim de construire: S + P + 1;
- functiuni predominante: locuirea, compusa din locuinte individuale existente/propuse, cu un regim mic de inaltime;
- Hmax. = 10,00 m;
- POT max = 45 %;
- CUT max = 0,96;
- retragerea minima fata de aliniament = 3,00 m;
- retrageri minime fata de limitele laterale = 1,00 m;

- retrageri minime fata de limitele posterioare = 2,20 m;
- circulații și accese: accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Cuza Voda; locurile de parcare sunt asigurate pe terenul proprietatea beneficiarului;
- echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de rețele.
- durata de valabilitate a P.U.Z.-ului = 5 ani.

Hotararea va fi adusa la indeplinire de Primarul Municipiului Bacau prin Directia Urbanism.

Hotararea va fi comunicata d-lui Primar al Municipiului Bacau, O.C.P.I. Bacau (hotararea insotita de documentatia de aprobare a P.U.Z.) in vederea notarii in cartea funciara, beneficiarilor, Directiei Urbanism, Biroului Autorizatii in Constructii, Serviciului Urbanism si Planificare Strategica, Compartimentului Planificare si Mobilitate Urbana, Monumente, Compartimentului Secretariat si Comisii si Compartimentului GIS.

Fata de cele prezentate, va rugam sa aprobatii prezentul referat si sa initiati proiect de hotarare.

DIRECTIA URBANISM,  
ARHITECT-SEF,  
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN