



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017



Nr. 19 din 25.08.2020

Prezentul proiect de hotărâre este însoțit de rapoartele de specialitate de la Direcția Juridică și Administrație Locală și Direcția Arhitect Șef și este transmis spre avizare comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 3, 4 și 5.

Comisiile de specialitate sunt invitate să formuleze amendamente la proiectul de hotărâre și să le depună la Serviciul Administrație Publică Locală și Registrul Agricol, camera 49, în cel mai scurt timp, de preferință până în preziua ședinței de consiliu local pentru a fi transmise Secretarului General al Municipiului Bacău.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU,
COSMIN NECULA



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU,
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

ROMÂNIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
Nr. 554288/ 19.08.2020

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind soluționarea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău a plângerii prealabile formulate de către Bulmagă Ionel

Prin plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Bacău de către dl. Bulmagă Ionel, se solicită anularea, în parte, a Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr.84/2012, strict în ceea ce privește încadrarea nelegală a imobilului proprietate personală, situat în Bacău, Str. Letea nr.50, intabulat în cartea funciară cu nr. 8703/N, în suprafață de 866 mp, cu nr. cadastral 3467, precum și încadrarea urbanistică corectă a imobilului menționat.

Planului Urbanistic General al Municipiului Bacău, atât cel în vigoare cât și cel anterior, nu încalcă dreptul de proprietate și nu expropriează în fapt, așa cum dl. Bulmagă Ionel afirmă, ci doar limitează dreptul de folosință a imobilului în conformitate cu prevederile regimului tehnic, care stabilește funcțiunea dominantă a imobilului fiind ecologică și recreativă.

În urma eliberării Certificatului de Urbanism acestuia nu i s-a permis efectuarea construcțiilor sau amenajărilor cu caracter definitiv care nu sunt compatibile cu funcțiunea dominantă. În Planul Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr.84/2012 este stabilit ca funcțiune pentru terenul adus în discuție - zonă spații plantate, agrement și sport, locuința individuală nefiind compatibilă cu prevederile PUG/2012.

Planul Urbanistic General al Municipiului Bacău este obligatoriu pe teritoriul Municipiului Bacău, aprobarea lui fiind posibilă doar cu avizul specialiștilor în domeniu.

Reactualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Bacău și a Regulamentului Local de Urbanism s- a elaborat în baza strategiei de dezvoltare a localității, corelându-se cu bugetul și programele de investiții publice, fiind aprobat în baza unor studii, avize, acorduri și consultarea populației.

Față de cele prezentate, vă rugăm să hotărâți

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU

COSMIN NECULA



B. S. N.O.P ds I-A-2/ ex.1

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 554288/ 19.08.2020

PROIECT AVIZAT
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



PROIECT DE HOTĂRÂRE
**privind soluționarea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău a plângerii
prealabile formulate de către Bulmagă Ionel**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Având în vedere:

- Plângerea prealabilă nr. 60919/ 15.04.2020 formulată de către Bulmagă Ionel prin care solicită anularea în parte a Planului Urbanistic General al Municipiului Bacău aprobat prin HCL nr. 84/ 2012;
- Referatul nr. 552399/ 10.08.2020 al Direcției Arhitect Șef prin care propune respingerea plângerii prealabile;
- Expunerea de motive nr. 554289/ 19.08.2020 a Primarului Municipiului Bacău;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- Prevederile art. 2 (1) lit. „h”, art. 7 (1), (1^A) și (4) din Legea nr. 554/ 2004 privind contenciosul administrativ, modificată și completată;
- Prevederile art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1), lit. ”a”, ale art. 197 (1) și ale art. 243 alin. (1), lit. ”a” și ”b” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ;

În baza dispozițiilor art. 129 alin. (1) și ale alin. (14) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se respinge plângerea prealabilă nr. 60919/ 15.04.2020 formulată de către dl. Bulmagă Ionel, prin care solicită anularea în parte a Planului Urbanistic General al Municipiului Bacău aprobat prin HCL nr. 84/ 2012.

Art. 2. Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Arhitect Șef.

Art. 3. Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău, Direcției Arhitect Șef și persoanei menționate la art. 1.

Art. 4. Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului - Județul Bacău pentru verificarea legalității.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU

COSMIN NECULA



B. S ds I-A-2/ ex.1

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 554290/ 19.08.2020

CĂTRE,

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ
DIRECȚIA ARHITECT-ȘEF

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3), alin. (4) și alin. (5) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, vă informăm că v-a fost transmis pe e-mail proiectul de hotărâre privind soluționarea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău a plângerii prealabile formulate de către Bulmagă Ionel, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate. Vă rugăm ca până la data de 20.08.2020 să le depuneți în format letric la Secretarul General al Municipiului Bacău.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
COSMIN NECULA



SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

RAPORT

al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind soluționarea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău a plângerii prealabile formulate de către Bulmagă Ionel

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza:

- **Prevederilor art. 2 alin.(l) lit."h" și lit."j", precum și art.7 alin.(1), (1^A1) și (4) din Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare, care precizează:**

Art. 2 Semnificația unor termeni

(1) în înțelesul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

h) nesoluționare în termenul legal a unei cereri - faptul că nu răspunde solicitantului în termen de 30 de zile de la înregistrarea cererii, dacă prin lege nu se prevede alt termen;

j) plângere prealabilă - cererea prin care se solicită autorității publice emitente sau celei ierarhic superioare, după caz, reexaminarea unui act administrativ cu caracter individual sau normativ, în sensul revocării sau modificării acestuia;

Art. 7 Procedura prealabilă

(1) înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia. Pentru motive temeinice, persoana vătămată, destinatar al actului, poate introduce plângerea prealabilă, în cazul actelor administrative unilaterale, și peste termenul prevăzut la alin. (1), dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii actului.

(1^A1) în cazul actului administrativ normativ, plângerea prealabilă poate fi formulată oricând.

(4) Plângerea prealabilă, formulată potrivit prevederilor alin. (1), se soluționează în termenul prevăzut la art. 2 alin. (1) lit. h).

Prevederilor art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1) lit "a", art. 197 alin. (1), art. 243 alin. (1) lit."a" și "b" din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, care precizează:

Art. 140 (1) După desfășurarea ședinței, hotărârile consiliului local se semnează de către președintele de ședință și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(3) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale nu contrasemnează hotărârea în cazul în care consideră că aceasta este ilegală. În acest caz, în următoarea ședință a consiliului local, depune în scris și expune în fața acestuia opinia sa motivată, care se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

Art. 196 (1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:
a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri.

Art. 197 (1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunică actele administrative prevăzute la art. 196 alin. (1) prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării, respectiv emiterii.

Art. 243 (1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizează proiectele de hotărâri și contrasemnează pentru legalitate dispozițiile primarului, respectiv ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean, după caz.

b) participă la ședințele consiliului local, respectiv ale consiliului județean.

-Prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (14) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, care precizează:

Art. 129 (1) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(14) Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege.

- și poate fi supus spre dezbateră

**DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZĂ**





DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Nr. 554290/21 din 19.08.2020

RAPORT

al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind soluționarea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău a plângerii prelabile formulate de către Bulmagă Ionel

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competentă, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual, trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

Proiectul de hotărâre privind soluționarea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău a plângerii prelabile formulate de către dl. Bulmagă Ionel, a fost întocmit cu respectarea prevederilor Legii 554/2004 privind contenciosul administrativ, actualizată, și ale OUG. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, motiv pentru care îl avizăm favorabil.

**ARHITECT ȘEF
DIANA – MIHAELA MARIN**



ROMANIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Nr. 552399 din 10.08.2020

APROB
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
COSMIN NECULA

REFERAT
cu propunere de respingere a plângerii prealabile a domnului Bulmagă Ionel

Domnul Bulmagă Ionel, prin adresa cu nr. 60919 din 15.04.2020, introduce plângere prealabilă împotriva Planului Urbanistic General al Municipiului Bacău, aprobat prin HCL nr. 84/13.04.2012.

Prin plângerea prealabilă referențiată, domnul Bulmagă Ionel solicită:

- anularea, în parte, a PUG Bacău aprobat prin HCL nr. 84 din 13.04.2012, strict în ce privește încadrarea nelegală a imobilului proprietate personal, situate în Bacău, str. Letea, nr. 50, intabulat în cartea funciară cu nr. 8703/N, în suprafață de 866 mp, cu nr. Cadastral 3467, în zonă pentru spații plantate, agrement și sport;
- încadrarea urbanistică corectă a imobilului sus-menționat (respectiv punerea în situația anterioară adoptării HCL nr. 84/13.04.2012).

Considerăm plângerea domnului Bulmagă Ionel drept nefondată din următoarele considerente:

Documentația urbanistică aprobată prin HCL nr. 84/13.04.2012 nu face decât să preia și să mențină destinația terenului în cauză ca spațiu verde din anteriorul Plan Urbanistic General al municipiului Bacău, aprobat în anul 2000. Ca atare, PUG-ul municipiului Bacău nu vizează în nici un caz "exproprierea de fapt" a terenului ci vine în sprijinul aplicării OUG nr. 114/2007 pentru completarea OUG nr. 195, privind protecția mediului – art. 71, alin (1), ale cărei prevederi instituie interdicția schimbării destinației amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea acestora ori strămutarea lor, indiferent de regimul juridic al acestora.

Revenirea la situația anterioară adoptării HCL nr. 84/13.04.2012 nu schimbă cu nimic regimul economic al imobilului, acesta având și anterior acestei Hotărâri de Consiliu Local tot destinația de spațiu verde.

Menționăm faptul că art. 17, alin. (1) din Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene, invocate de către semnatarul plângerii prelabile, prevede că "Folosința bunurilor poate fi reglementată prin lege în limitele impuse de interesul general." Planul Urbanistic General al Municipiului Bacău, atât cel în vigoare cât și cel anterior, nu încalcă dreptul de proprietate și nu expropriează în fapt, ci doar limitează dreptul de folosință al imobilului în concordanță cu prevederile regimului tehnic. Acestea stabilesc funcțiunea dominantă ca fiind cea ecologică și recreativă, utilizările admise fiind:

- spații verzi și plantate de folosință generală,
- amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de remodelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir;
- funcțiuni de loisir public cu caracter tematic,
- funcțiuni sportive.

Față de cele prezentate mai sus, vă rugăm să aprobați promovarea unui proiect de hotărâre privind respingerea plângerii prelabile cu nr. 60919/15.04.2020.

ARHITECT ȘEF
DIANA – MIHAELA MARIN



Întocmit
Consilier asistent
Iulian Stan



Fw: 60919/15.04.2020 - Fw: Plangere prealabila - Bulmaga Ionel

From Secretariat Primar <secretariatprimar@primariabacau.ro>
To Ovidiu Popovici <ovidiupopovici2005@yahoo.com>, Diana Marin <diana.marin@primariabacau.ro>
Cc Contact Primărie <contactprimarie@primariabacau.ro>
Date 2020-04-15 13:00
Priority Normal

Plangere prealabila - Bulmaga Ionel.pdf (~1.2 MB)

Cu stima,

Municipiul Bacău, Cabinet Primar

Calea Mărășești Nr.6 Bacău

Tel: 0234/581485

Fax: 0234/588757

From: [Contact Primarie](#)

Sent: Wednesday, April 15, 2020 12:20 PM

To: [secretariat primar](#)

Subject: 60919/15.04.2020 - Fw: Plangere prealabila - Bulmaga Ionel

From: [Nelu Bulmaga](#)

Sent: Wednesday, April 15, 2020 11:18 AM

To: contactprimarie@primariabacau.ro

Subject: Plangere prealabila - Bulmaga Ionel

Buna ziua!

Am atasat acestui mail plangerea prealabila, rugandu-va, in scopul confirmarii primiri, sa imi eliberati si un numar de inregistrare a plangerii.

Va multumesc!

Ionel Bulmaga

Către,

**Primăria Municipiului Bacău,
Secretarul Municipiului Bacău,
Birou Autorizații în Construcții și Urbanism,
Consiliul Local al Municipiului Bacău,**

Subsemnatul Bulmagă Ionel, domiciliat în loc. Bacău, str. Decebal, nr. 21, sc. A, ap.24, în calitate de proprietar al terenului situat pe str. Letea, nr. 50, intabulat în cartea funciară cu nr. 8703/N, în suprafața de 866 mp, cu nr. Cadastral 3467, formulez prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

Solicitându-vă anularea parțială a P.U.G.-ului aprobat prin H.C.L. nr. 84 din 13.04.2012 (hotărâre ce vizează „Aprobarea reactualizării PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM”), strict cu privire la încadrarea urbanistică **nelegală** a imobilului sus menționat, în „**zonă pentru spații plantate, agrement și sport, inclusă în UTR 10**”, deoarece, prin aprobarea acestui P.U.G. mi s-a încălcat **dreptul de proprietate privată garantat de Constituție prin art.44, art. 136 alin. (5) și Codul Civil prin art. 555 alin. (1), art. 559 alin. (2).**

În urma solicitării și eliberării Certificatului de Urbanism nr. 109 din 27 februarie 2017 în vederea obținerii autorizației de construire a două locuințe individuale pe terenul sus menționat, mi s-a pus în vedere **interdicția de a construi** aceste locuințe, întrucât funcțiunea aprobată prin P.U.G./2012 este zonă pentru spații plantate, agrement și sport, inclusă în U.T.R. 10.

Această încadrare a fost făcută în mod abuziv, fără a ține cont de prevederile legale și de condițiile impuse de lege în aceste situații.

Astfel, dispozițiile art. 1 din Primul Protocol Adițional al CEDO, prevăd: „Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa, decât pentru cauză de utilitate

publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.” iar art. 17 alin. (1) din Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene prevede că: „Orice persoană are dreptul de a deține în proprietate, de a folosi, de a dispune și de a lăsa moștenire bunurile pe care le-a dobândit în mod legal. Nimeni nu poate fi lipsit de bunurile sale decât pentru o cauză de utilitate publică, în cazurile și condițiile prevăzute de lege și în schimbul unei despăgubiri juste acordate în timp util pentru pierderea pe care a suferit-o. Folosința bunurilor poate fi reglementată prin lege în limitele impuse de interesul general.”

Prin urmare, vorbim într-adevăr de o excepție care dă dreptul autorității publice să greveze un drept de proprietate privată **dar numai pentru cauze de utilitate publică și în cazurile și condițiile prevăzute de lege și în schimbul unei despăgubiri juste**, ori în cazul de față nu putem vorbi despre așa ceva.

Astfel, dacă din partea instituției dumneavoastră se invocă „cauza de utilitatea publică” în îngrădirea dreptului meu de proprietate, atunci este evident că prin aprobarea reactualizării P.U.G prin H.C.L. 84 din 13.04.2012 s-a recurs, **în mod nelegal**, la o expropriere **de fapt (urmărindu-se ocolirea exproprierii de drept prevăzută de Legea nr.33/1994)** și la lipsirea subsemnatului de **posibilitatea exercitării atributelor dreptului de proprietate (de a poseda, folosi și dispune în mod exclusiv, absolut și perpetuu)** asupra imobilului în cauză, **drept garantat prin lege.**

Art. 44 alin. (3) din Constituție prevede: „Nimeni nu poate fi expropriat **decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.**”.

Invocarea Legii nr. 70 din 28.03.2013 privind aprobarea O.U.G. nr. 114/2007 pentru completarea O.U.G. nr. 195 privind protecția mediului – art. 71, alin. 1 este irelevantă în ceea ce privește solicitarea mea și dreptul meu de proprietate, acest text de lege vizând interdicția adresată instituției dumneavoastră de a schimba destinația terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, vizând terenurile amenajate sau prevăzute în mod legal și în condițiile legii și nu a terenurilor transformate în mod abuziv și nelegal de instituția dvs. în zone de spații verzi, prin încălcarea dreptului de proprietate.

Ca urmare a celor prezentate mai sus, vă solicit:

- anularea, în parte, a P.U.G. Bacău aprobat prin H.C.L. nr. 84 din 13.04.2012, strict în ceea ce privește încadrarea nelegală a imobilului proprietate personală, situat în Bacău, str. Letea, nr. 50, intabulat în cartea funciară cu nr. 8703/N, în suprafața de 866 mp, cu nr. Cadastral 3467, în zonă pentru spații plantate, agrement și sport;

- încadrarea urbanistică corectă a imobilului sus menționat (respectiv punerea în situația anterioară adoptării H.C.L. 84 din 13.04.2012).

Vă multumesc!

Data:

15.04.2020

Semnatura,



ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Nr. 1/91 din 27 FEB. 2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 109 Din: 27 FEB. 2017

În scopul:

1.1.1.A) CONSTRUIRE 2(DOUA) LOCUINTE INDIVIDUALE

Ca urmare cererii adresate de BULMAGA IONEL,
cu domiciliul/sediul în județul BACĂU, localitatea BACĂU,
satul -, sectorul -, cod poștal -,
strada COLONEL NICOLAE DRAGHICI, nr. 12, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
înregistrată la nr. 1/91 din 08-02-2017,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, Municipiul Bacău,
satul -, sectorul -, cod poștal: -,
strada Letea, nr. 50, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: extras din planul cadastral pe ortofotoplan, numar cadastral ;
3467

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 250 / 2008,
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bacău nr. 84 din 13.04.2012, modificata prin
HCL nr. 114 din 20.04.2016

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat în intravilanul municipiului Bacău.

Conform înscrierii privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr.6241 din
06.02.2017, terenul este proprietate privată BULMAGA IONEL.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren arabil.

Funcțiunea aprobată prin P.U.G./2012 este zonă pentru spații plantate, agrement și sport, inclusă în
UTR 10.

Terenul se află în zona "B" de impozitare.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform anexa REGIM TEHNIC

Prezentul Certificat de urbanism NU poate fi utilizat în scopul declarat :
OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE - 2(DOUA) LOCUINTE INDIVIDUALE

întrucât:

CONTRAVINE PREVEDERILOR LEGISLATIEI IN VIGOARE - LEGEA NR. 70 DIN 28.03.2013 PRIVIND APROBAREA O.U.G. NR. 114/2007 PENTRU MODIFICAREA SI COMPLETAREA O.U.G. NR. 195 /2005 PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI - ART. 71, ALIN. 1.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire sau autorizație de desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului

.....
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

17

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI INȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) Studii de specialitate

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

- nu este cazul

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
COSMIN NECULA

L.S.



SECRETAR,
OVIDIU NICOLAE POPOVICI



ARHITECT ȘEF,
VASILE ALEXANDRU GELMAN



Achitat taxa de 14 lei, conform chitantei nr. 28543(23) din 08-02-2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

27 FEB 2017

Anexă la Certificat de urbanism nr. 105 din 27. FEB. 2017 - REGIM TEHNIC

Terenul se află în:

- zona II – zonă cu regim de înălțime pentru construcții impus, conform Ordinului nr.118/2003;
- zona de protecție față de căi ferate.

FUNCTIUNEA DOMINANTA:

ECOLOGICA

- ameliorarea microclimatului;
- combaterea poluării aerului prin îmbunătățirea compoziției chimice (raportul oxigen – bioxid de carbon).

RECREATIVA

- sport; amenajări sportive;
- jocuri pentru copii;
- agrement;
- odihna în aer liber, promenada.

FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE:

- amenajări ambientale (lucrări de artă plastică monumentală și mobilier urban);
- echipare tehnico-edilitară necesară întreținerii spațiilor verzi, iluminatului public și ornamental;
- construcții / amenajări necesare asigurării salubrității și întreținerii spațiilor plantate;
- spațiile verzi completează toate celelalte zone funcționale existente în intravilan (locuințe, instituții publice și servicii, industrii, și depozite, gospodărie comună, construcții tehnico-edilitare, circulații carosabile/feroviare/ pietonale, zone speciale).

UTILIZARI ADMISE:

- spații verzi și plantate de folosință generală;
- amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fantani și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir;
- funcțiuni de loisir public cu caracter tematic;
- funcțiuni sportive.

UTILIZARI INTERZISE

- orice fel de construcții sau amenajări cu caracter definitiv care nu sunt compatibile cu funcțiunea dominantă;
- orice fel de construcții sau categorii de lucrări care prin amplasament, arhitectura, dimensiuni și / sau aspect exterior intră în contradicție cu peisajul natural și cu valorile general acceptate ale arhitecturii și urbanismului;
- orice fel de lucrări sau tipuri de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, dispariția vegetației și poluarea vizuală;
- depozitarea de deseuri;
- plantații înalte în zona de protecție a monumentelor istorice care pot afecta vizibilitatea și stabilitatea construcțiilor;
- construcții cu caracter definitiv sau provizoriu în zonele cu spații verzi existente sau propuse;
- amplasarea de panouri publicitare de mari dimensiuni;
- amplasarea de construcții / amenajări pentru sport, turism, odihna și agrement în zonele plantate de protecție ale unor unități cu activități poluante, (industrii, ferme, platforme de depozitare a reziduurilor solide, stația de epurare etc.).

P.O.T. maxim = 15% C.U.T. maxim = 0,15

SE SOLICITĂ CONSTRUIRE 2(DOUA) LOCUINTE INDIVIDUALE

Conform Legii nr. 70 din 28.03.2013 privind aprobarea O.U.G. nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului -art. 71, alin. 1" schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori stramutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora".

Utilități existente în zonă: energie electrică, apă, canalizare, gaze, telecomunicații, energie termică.

Obiectivul solicitării - construire 2(doua) locuințe individuale nu poate fi realizat întrucât contravine legislației în vigoare.

PRIMAR,
COSMIN NECULA



Înlocuit: NADA VIOLETA - CONSILIER

JUDEȚUL BACĂU PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. <u>105</u> din <u>27</u> FEB. <u>2017</u>
Arhitect șef.

