

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 130274/ 22.04.2021

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 formulată de către Dl. Tache Nicolae si Asociatiile de Proprietari
“Războieni”, “Trandafirilor”, “Șoimului” și “Luceafărul”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Având în vedere:

- Plângerea prealabilă nr. 5515/6104/6124/22.03.2021 înregistrată la Primăria Municipiului Bacău cu nr. 118957/12.03. formulată de către Dl. Tache Nicolae și Asociațiile de Proprietari “Războieni”, “Trandafirilor”, “Șoimului” și “Luceafărul”, prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 48/26.02.2021 prin care s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal întocmit pentru schimbarea funcțiunii pentru suprafața de 1.103,00 m.p. teren și realizarea lucrărilor de CONSTRUIRE IMOBIL CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, RACORDURI LA UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN pe str. Șoimului, nr. cad. 70349 din Municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privată, BENEFICIAR S.C. CONBAC S.A.;
- Referatul nr. 128365/ 15.04.2021 al Direcției Arhitect Șef prin care propune respingerea plângerii prealabile;
- Expunerea de motive nr. 130275/ 22.04.2021 a Primarului Municipiului Bacău;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrat cu nr.130276/1/ 22.04.2021;
- Raportul Direcției Arhitect-Șef înregistrat cu nr. 130276/2/ 22.04.2021;
- Prevederile art. 2 (1) lit. „h”, art. 7 (1), (1[^]1) 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 Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art. 129 alin. (1) și ale alin. (14) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se admite / respinge plângerea prealabilă nr. 118957/12.03.2021 formulată de către Dl. Tache Nicolae si Asociatiile de Proprietari “Războieni”, “Trandafirilor”, “Șoimului” și “Luceafărul” prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 48/26.02.2021 prin care s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal întocmit pentru schimbarea funcțiunii pentru suprafața de 1.103,00 m.p. teren și realizarea lucrărilor de CONSTRUIRE IMOBIL CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, RACORDURİ LA UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN pe str. Șoimului, nr. cad. 70349 din Municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privată, BENEFICIAR S.C. CONBAC S.A.

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

LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

ROMÂNIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
Nr. 130275/ 22.04.2021

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind soluționarea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău a plângerii prealabile formulată de către Dl. Tache Nicolae si Asociatiile de Proprietari “Războieni”, “Trandafirilor”, “Șoimului” și “Luceafărul”

Prin plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Bacău de către Dl. Tache Nicolae si Asociatiile de Proprietari “Războieni”, “Trandafirilor”, “Șoimului” și “Luceafărul”, se solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 48/26.02.2021 prin care s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal întocmit pentru schimbarea funcțiunii pentru suprafața de 1.103,00 m.p. teren și realizarea lucrărilor de construire imobil cu spații comerciale la parter și locuințe colective, racorduri la utilități și imprejmuire teren pe str. Șoimului, nr. cad. 70349 din Municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privată.

Datorita numarului foarte mare se sesizari depuse de la cetatenii din zona legat de realizarea acestui obiectiv de investitii, in baza prevederilor H.C.L. nr. 109/10.05.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism in Municipiul Bacau, pentru documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal a fost organizata dezbatere publica in data de 01.04.2019, dezbatere publica la care au participat, atat persoanele interesate (si care au depus sesizari), cat si reprezentanti ai institutiilor abilitate cu emiterea/eliberarea avizelor pentru documentatia de urbanism.

Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 6674/25.06.2019 contine Procesul-Verbal nr. 3518/01.04.2019, incheiat ca urmare a dezbaterii publice organizate in data de 01.04.2019 la Centrul de Afaceri si Expozitional Bacau.

La solicitarea S.C. CONBAC S.A. de realizare a obiectivului de investitii CONSTRUIRE IMOBIL CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE, RACORDURI LA UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN pe str. Soimului, nr. cad. 70349 din Municipiul Bacau, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 189/19.03.2018 in care se stabileste obligatia elaborarii unui Plan Urbanistic Zonal in baza Avizului de Oportunitate al Arhitectului-Sef.

Conform prevederilor P.U.G. Municipiul Bacau si ale Regulamentului Local de Urbanism, aprobate prin H.C.L. nr. 84/13.04.2012, pentru imobilele proprietatea S.C. CONBAC S.A. sunt stabilite urmatoarele Categorii functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:

- terenul se afla in zona de protectie a patrimoniului cultural;

- partial, terenul se afla in zona veche a municipiului;
- terenul se afla in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus;

- functiunea dominanta a zonei este data de institutiile publice si servicii, zona centrala avand un caracter predominant administrativ si comercial;
- functiunile complementare admise ale zonei sunt retele tehnico-edilitare si constructiile aferente;

UTILIZARI ADMISE:

- functiuni reprezentative si cu atractivitate, considerate caracteristice pentru o zona centrala: administrative, financiar-bancare, comerciale cu caracter intraurban, cult, cultura, invatamant, sanatate, loisir public, turism cu caracter intraurban, aferente infrastructurii de transport public;

- locuinte colective;

- servicii aferente zonelor de locuinte (servicii de proximitate);
- echipamente publice aferente zonelor de locuinte.

Indicatori urbanistici conform PUG/2012:

- P.O.T. maxim = 80 %;
- C.U.T. maxim = 8,0;
- regimul de inaltime maxim admis: sapte niveluri supraterane;
- inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 25,00 m;
- inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 30,00 m.

Beneficiarul, prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 23408/29.03.2018 cu documentatia aferenta, a solicitat obtinerea Avizului de Oportunitate, care a fost emis cu nr. 7777/03.08.2018.

Urmare a discutiilor purtate in cadrul intregului proces de desfasurare a procedurii de informare, consultare si dezbatere publica, beneficiarul a reconsiderat regimul de inaltime propus initial, de la P + 11 + 12 E, la S + P + 8 E + 9R, izolat, regim de inaltime care, chiar daca nu respecta recomandarile C.T.A.T.U. facute in sedinta din data de 18.04.2018, se incadreaza in prevederile P.U.G./2012 al Municipiului Bacau, drept pentru care a fost intocmit AVIZUL PENTRU PUZ cu nr. 1371/17.02.2020 si referatul cu propunerea pentru promovarea pe ordinea de zi a sedintei consiliului local a proiectului de hotarare pentru aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal, documentatie care a fost insotita de avizele prevazute de lege si solicitate prin certificatul de urbanism si avizul de oportunitate.

Documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal a fost supusa analizei in sedintele Consiliului Local al Municipiului Bacau din data de 28.02.2020 si 28.07.2020 si nu a fost aprobata, proiectul de hotarare neintrunind numarul de voturi necesar adoptarii hotararii.

Prin cererea nr. 319/16.02.2021 a S.C. CONBAC S.A., inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 112257/16.02.2021 beneficiarul solicita reanalizarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z., cu urmatoorii indicatori :

Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- terenul reglementat este generat de imobilele cu nr. cad. 70349 (1.103,00 m.p.) si nr. cad. 67431 (498,00 m.p.), in suprafata totala de 1.601,00 m.p.; UTR 1;

- pentru terenul cu nr. cad. 67431 se mentine zonificarea aprobata prin PUG/2012 (zona locuinte individuale si functiuni complementare) si nu se fac propuneri privind acest teren;

- Pentru terenul cu nr. cad. 70349 se propun urmatoarele:

- regim de construire: S1 + S2 + P + 6E + 7R + 8R (S1 – S2 – parcare – 70 locuri; P – spatiu comercial + acces locuinte + spatiu tehnic + camera gunoi + spatiu depozitare biciclete; E1 – E6 – 60 apartamente; E7 – partial retras spre str. Soimului – 8 apartamente; E8 – retras- 4 apartamente);

- functiuni predominante: locuinte colective cu spatii comerciale la parter;

- H max = 25,00 m la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt si 30,00 m masurata la aticul ultimului nivel retras, in punctual cel mai inalt;

- POT max = 80%;

- CUT max = 8;

- retragerea minimă a edificabilului față de aliniament = 2,15 m.l. - 2,85 m.l. la nivelul parterului si 0,00 m - 2,50 m la celelalte niveluri fata de str. Soimului si 3,50 m la nivelul parterului si 2,00 m - 3,00 la celelalte niveluri fata de str. Razboieni;

- retrageri minime a edificabilului față de limitele laterale si posterioare ale parcelei = 2,55 m - 5,65 m la nivelul parterului si minim 0,65 m la celelalte niveluri fata de limita Vestica si 0,00 m fata de limita Nordica;

- circulații și accese: accesul auto la parcare din subsolul imobilului se va realiza din str. Soimului; acces pietonal la locuinte pe latura vestica a cladirii propuse; accesul pietonal se va realiza la nivelul trotuarelor existente; accesul la locuintele propuse se va face pe latura de vest a cladirii iar accesul la spatiile comerciale se va face de pe latura sudica si latura estica a cladirii propuse; parcarile se vor realiza in incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G., respectiv: 80 locuri de parcare din care 75 aferente apartamentelor (din care 70 vor fi amplasate in subsolul cladirii ce va avea doua niveluri) si 5 locuri pentru deservirea spatiilor comerciale, realizate la sol;

- echipare tehnico-edilitară: re acordarea la retelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele.

Cererea S.C. CONBAC S.A. a fost supusa analizei in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau din data de 26.02.2021 si a fost aprobata prin Hotararea nr. 48/2021.

În rapoartele de specialitate ale compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Bacău este argumentată respingerea plângerii prealabile.

Față de cele prezentate, vă rugăm să hotărâți admiterea / respingerea plângerii prealabile.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ
Nr. 130276/1/ 22.04.2021

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 formulată de către Dl. Tache Nicolae și Asociațiile de Proprietari “Războieni”, “Trandafirilor”, “Șoimului” și “Luceafărul”

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 de a 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, cu modificările și completările ulterioare, 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 prevazute 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, cu modificările și completările ulterioare, 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**

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA ARHITECT-SEF
COMPARTIMENT EVIDENTA CONCESIONARI
NR. _____ DIN _____ 2021

RAPORT

**al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului
la proiectul de hotarare privind soluționarea de către Consiliul Local al
Municipiului Bacău a plângerii prealabile formulată de către Dl. Tache Nicolae si
Asociatiile de Proprietari “Războieni”, “Trandafirilor”, “Șoimului” și
“Luceafărul”**

Proiectul de hotarare cu titlul de mai sus a fost intocmit in baza prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare si ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, si-l avizam favorabil in forma prezentată.

ARHITECT-SEF AL
MUNICIPIULUI BACAU,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 130276/ 22.04.2021

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 formulată de către Dl. Tache Nicolae și Asociațiile de Proprietari “Războieni”, “Trandafirilor”, “Șoimului” și “Luceafărul”, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate. Vă rugăm ca până la data de 22.04.2021 să le depuneți în format letric la Secretarul General al Municipiului Bacău.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

REFERAT

**privind solutionarea plangerii prealabile formulata de
Dl. Tache Nicolae si Asociatiile de Proprietari "Razboieni", "Trandafirilor", "Soimului" si
"Luceafarul"**

Prin plangerea prealabila inregistrata la Institutia Prefectului – Judetul Bacau sub nr. 5515/12.03.2021, transmisa spre solutionare cu nr. 5515/6104/6124/22.03.2021 la Primaria Municipiului Bacau (inregistrata sub nr. 123016/26.03.2021), precum si inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 118957/12.03.2021, Dl. Tache Nicolae si Asociatiile de Proprietari "Razboieni", "Trandafirilor", "Soimului" si "Luceafarul", solicita revocarea Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 48/26.02.2021 prin care s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal intocmit pentru schimbarea functiunii pentru suprafata de 1.103,00 m.p. teren si realizarea lucrarilor de CONSTRUIRE IMOBIL CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE, RACORDURI LA UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN pe str. Soimului, nr. cad. 70349 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, BENEFICIAR S.C. CONBAC S.A.

In sustinerea plangerii prealabile, Dl. Tache Nicolae si Asociatiile de Proprietari "Razboieni", "Trandafirilor", "Soimului" si "Luceafarul", prezinta urmatoarele argumente privind documentatia, continutul si modul de intocmire a acesteia:

- I. nu exista acordul vecinilor, a locatarilor din zona (peste 600 apartamente din 4 asociatii de proprietari).

Acest argument nu este fondat deoarece, conform prevederilor ART. 27 din Norma de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

"(1) Acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap.A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;

b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;

c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

(2) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. a) corespund cazurilor în care, prin ridicarea unei construcții noi **în vecinătatea imediată a unei construcții existente**, pot fi cauzate acesteia prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul ori siguranța în exploatare. Cauzele acestor situații pot fi, de exemplu, alipirea la calcan, fundarea la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcției existente, afectarea gradului de însorire.

(3) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.

(4) Acordul vecinilor se va da condiționat de asigurarea, prin proiectul tehnic P.Th. și autorizația de construire/desființare, a măsurilor de punere în siguranță a construcției preexistente rezultate în urma raportului de expertiză tehnică întocmit la comanda investitorului noii construcții.

(5) Acordul vecinilor este valabil numai în formă autentică.

(6) Refuzul nejustificat de a-și da acordul se constată de către instanța de judecată competentă, hotărârea acesteia urmând să fie acceptată de către emitentul autorizației de construire/desființare în locul acordului vecinilor.”

- II. dezvoltatorul nu are aviz de la Agentia pentru Protectia Mediului Bacau dupa eliberarea noului Certificat de Urbanism nr. 599/22.09.2020 si al Avizului de Oportunitate nr. 583935/18.12.2020, cu modificarile cerute de dezvoltator si aprobate de Primaria Municipiului Bacau;

Documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal care a fost supusa analizei in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau din data de 26.02.2021 a fost elaborata conform cerintelor Certificatului de Urbanism nr. 189/19.03.2018 si a Avizului de Oportunitate nr. 7777/03.08.2018 si pentru care a fost emisa Decizia Etapei de Incadrare nr. 12/09.04.2019 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau, reconfirmata prin adresa nr. 16038/24.10.2019.

- III. nu s-a solicitat opinia unor experti atestati sau Asociatii Profesionale in domeniu si nu a fost consultat publicul printr-o dezbatere publica, conform H.C.L. nr. 109/10.05.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de Implicare a Publicului in elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism in Municipiul Bacau;

De la data amplasarii la teren a Panoului Anexa 1 la H.C.L. nr. 109/10.05.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism in Municipiul Bacau, locatarii din zona au adresat numeroase sesizari prin care isi exprima nemulțumirea si dezacordul in legatura cu realizarea acestui imobil, dupa cum urmeaza:

- Adresa S.C. FLOAREA DE COLT S.R.L. nr. 48/2018, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 27127/09.05.2018;

- Adresa nr. 47/03.07.2018 a Asociatiei de Proprietari „Trandafirilor 1”, inregistrata la Consiliul Local al Municipiului Bacau sub nr. 65295/04.07.2018;

- Adresa semnata de un grup de 12 locatari din blocul nr. 16 din str. Soimului, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 27349/11.05.2018;

- Sesizarea semnata de un grup de 117 locuitori din Municipiul Bacau – str. Soimului si str. Razboieni, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 28829/29.05.2018;

- Adresele d-lor Tache Nicolae, Higiu Neculai si Damsa Horatiu, inregistrate la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 4590/05.12.2018 si nr. 46883/17.12.2018;

- Memoriul d-lor Tache Nicolae, Higiu Neculai, Damsa Horatiu, Asociatia de Proprietari Trandafirilor 1 si Asociatia de Proprietari Oituz – Bacau, inregistrat la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 42385/31.10.2018;

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 44488/23.11.2018, prin care d-nii Tache Nicolae, Higiu Neculai si Damsa Horatiu solicita audienta in legatura cu investitia ce urmeaza a se realiza pe str. Soimului din Municipiul Bacau;

- Adresa S.C. FLOAREA DE COLT S.R.L. inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 36241/2018;

- Adresa comuna a d-lor Higiu Neculai si Tache Nicolae, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 29648/07.06.2018;

- Adresa d-nei Higiu Anca-Alexandra inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 36242/2018;

- Sesizarile nr. C/55075/04.06.2018, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 29343/05.06.2018 si nr. C/55178/07.12.2018, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 46171/11.12.2018, adresata de dl. Higiu Nicolae si semnata impreuna cu un grup de 65 persoane catre **INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA „MR. CONSTANTIN ENE” AL JUDETULUI BACAU, INSPECTORATUL REGIONAL IN CONSTRUCTII NORD-EST.**

Datorita numarului foarte mare se sesizari depuse de la cetatenii din zona legat de realizarea acestui obiectiv de investitii, in baza prevederilor H.C.L. nr. 109/10.05.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism in Municipiul Bacau, pentru documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal a fost organizata dezbatere publica in data de 01.04.2019, dezbatere publica la care au participat, atat persoanele interesate (si care au depus sesizari), cat si reprezentanti ai institutiilor abilitate cu emiterea/eliberarea avizelor pentru documentatia de urbanism.

Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 6674/25.06.2019 contine Procesul-Verbal nr. 3518/01.04.2019, incheiat ca urmare a dezbaterii publice organizate in data de 01.04.2019 la Centrul de Afaceri si Expozitional Bacau.

- IV. nu se respecta suprafata de spatii verzi, 10% din suprafata numarului de apartamente construite, nu spatii verzi pe acoperis; Hotararea 918/2002, art. 16, Acordul de Mediu se realizeaza prin Studiu de Impact pentru proiecte publice sau private;

In documentatie este prevazuta amenajarea suprafetei de 190,00 m.p. spatiu verde la nivelul solului precum si amenajarea de terasa verde pe terasa superioara, plantata, sub forma unei gradini, cu o suprafata de 850 – 900 m.p., solutie agreata de Directia de Sanatate Publica Bacau, prin Adresa nr. 13746/16.10.2018 si de catre Agentia pentru Protectia Mediului Bacau prin emiterea Deciziei Etapei de Incadrare nr. 12/09.04.2019, reconfirmata prin adresa nr. 16038/24.10.2019, decizia finala fiind adusa la cunostinta publica de catre emitent.

- V. nu respecta optimizarea densitatii de locuinte, corelat cu suprafata spatiilor verzi din zona; Legea 350/2001, art. 32, alin. (5), P.U.Z.-ul nu schimba coeficientul de numar de garaje/apartament construit, acesta trebuind sa ramana dupa cum a fost stabilit initial in P.U.G., de 1,5 (2012); pentru constructiile ce inglobeaza spatiile diferite de destinatie, pentru care sunt norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare normele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare (HCL 84/2012 si nu HCL 386/2016); Hotararea 525/1996, anexa 5 – parcaje/5.11. – 5.13.- locurile de parcare se stabilesc in functie de Indicele de

Motorizare al localitatii respective, acesta fiind in crestere de la an la an, concret, din 2012 pana astazi. Acest indice in prezent gresit calculat, este mai mic acum (1) in 2021 fata de anul 2012 (cand era 1,5);

Documentatia se incadreaza in prevederile Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 84/13.04.2012 prin care s-a aprobat reactualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Bacau si a Regulamentului Local de Urbanism, modificata prin H.C.L. nr. 114/20.04.2016, nr. 385/29.12.2016 si nr. 256/28.06.2019 si completata prin H.C.L. nr. 217/22.09.2020.

- VI. parcarile trebuiesc acceptate numai in interiorul parcelei blocului; nu este prevazut niciun loc de parcare pentru persoanele care vin in vizita la locatarii blocului respectiv; stationarea autovehiculelor sa fie numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiei publice si a parcelelor publice;

Documentatia a fost intocmita pentru un regim de construire: S1 + S2 + P + 6E + 7R + 8R, din care S1 – S2 – este alocat pentru parcare – 70 locuri; P – spatiu comercial + acces locuinte + spatiu tehnic + camera gunoi + spatiu depozitare biciclete; E1 – E6 – 60 apartamente; E7 – partial retras spre str. Soimului – 8 apartamente; E8 – retras- 4 apartamente. Pentru solutia propusa, a fost emis Avizul favorabil al Politiei Municipiului Bacau - Biroul Rutier cu nr. 73953/16.12.2019.

- VII. nu tine cont de densitatea si aglomeratia déjà foarte mari de pe Aleea Soimului si str. Nicolae Titulescu, unde se mai gasesc doua cabinete medicale in apropiere, un magazin cu produse medicale pentru copii, Centrul APIA al Judetului Bacau, cu o foarte mare aglomeratie de sezon (8 – 9 luni) iar pe Aleea Soimului, in spatele APIA, in anul 2021, urmeaza sa se construiasca si un mare centru stomatologic ; poluare fonica si de mediu foarte mari ; normele M.S. nr. 119/2014 privind densitatea medie de locuinte pe oras, nu se respecta ; conform Normelor 119 ale M.S., art. 1 b – zona de locuit este zona constituita ca o grupare functionala de loturi si parcele, de ternuri, delimitate teritorial, pe care predomina cladiri de locuinte, avand ca parametru de masura densitatea medie de locuire pe oras ;

Documentatia supusa aprobarii in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau contine: Studiul de Insorire - Proiect nr. RZB-BC/2016 intocmit S.C. LEF PROIECT S.R.L., Studiul de Evaluare a nivelului de zgomot intocmit de S.C. ACUSTIC EXPERT S.R.L. si Studiul de dispersie a principalilor poluanti emisi in atmosfera in zona rezidentiala a Municipiului Bacau - Str. Soimului intocmit de S.C. ECOPROJECT CONSULTING S.R.L., studii care au stat la baza eliberarii Punctului de vedere al Directiei de Sanatate Publica a Judetului Bacau cu nr. 13746/16.10.2018 si a Deciziei Etapei de Incadrare nr. 12/09.04.2019, reconfirmata prin adresa nr. 16038/24.10.2019 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau.

- VIII. Ordinul 43/1997 si 49/1998 arata ca strazile de categoria IV, cum este Aleea Soimului (si strada inchisa) este strada de folosinta locala, care asigura accesul la locuintele respective si pentru servicii curente sau ocazionale, in zonele cu trafic foarte redus ; autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumuri publice care sa permita accesul autovehiculelor de interventie de mare capacitate pentru stingerea incendiilor (PUG pag. 16) ; pentru a fi construibile, terenurile trebuie sa indeplineasca conditia accesului la un drum public (PUG pag. 34) ; parcela este construibila numai daca este asigurat un acces carosabil de minim 7,00 m latime, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si mijloacelor de transport grele (PUG pag. 45) iar Aleea Soimului, din pacate, are doar 6,00 m latime ; pentru toate categoriile de constructii se vor asigura accese carosabile pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform trafic greu ;

Amplasamentul proprietatea S.C. CONBAC S.A. are acces direct la Strada Soimului, strada din care se va realiza accesul auto la noul obiectiv de investitii (printr-un acces de 4,5 m, care se lărgeste la 5,00 m); accesul la locuinte se va face pe latura de Vest a clădirii iar accesul la spațiile comerciale se va face pe laturile de Est și Sud. Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va face atât din str. Soimului, cât și din str. Razboieni.

- IX. Legea 50/1991, art. 2/2, Autorizatia de Constructie se emite in baza documentelor pentru autorizarea lucrarilor de constructie, elaborate in conditiile prezentei legi (nr. 50/1991), in temeiul si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism, avizate si aprobate potrivit legii ; autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii procentului de ocupare a terenului, POT = 70 % maxim si nu 80 % cat a fost aprobat, si a coeficientului de utilizare a terenului CUT = 30 maxim si nu 80 cat s-a aprobat dezvoltatorului (PUG pag. 47) ; distanta minima obligatorie fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, trebuie sa fie de 3 – 9 m intre locuinta si limita altei proprietati, nu 0,95 m.l. ; pentru reglementarile cu caracter definitiv, specificate in cazul prezent, nu se admit derogari de la PUG prin intermediul PUZ sau PUD (PUG pag. 31) ; amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil ; H.G. 525/1996, art. 31, privind regimul de inaltime al cladirilor invecinate si mediul arhitectural invecinat trebuiesc strict respectate iar cladirile imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii ; Legea 350/2001, art. 47, alin. (1), PUZ-ul asigura corelarea Programelor de Dezvoltare Urbana Integrata a zonei cu Planul de Urbanism General-PUG ;

Pentru eliberarea autorizatiei de construire, beneficiarul trebuie sa prezinte documentatia intocmita conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. Conform prevederilor Art. 32, alin. (5), lit. « a » din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile și completarile ulterioare, “prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei”. Documentatia de urbanism supusa analizei in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau respecta prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Bacau. Documentatia de urbanism are anexate Acordul de vecinatate autentificat sub nr. 1721/06.12.2012 la Biroul Individual Notarial Dragomir Mona-Lacramioara cu Actul Aditonal autentificat sub nr. 144/14.02.2013 si Declaratiile autentificate sub nr. 2215/05.09.2019 la Biroul Individual Notarial Zaharia Elena si nr. 803/30.07.2019 la Biroul Individual Notarial Isache Stefan.

- X. avizele sunt depasite ca termen si continut ;

Documentatia supusa analizei in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a fost intocmita cu respectarea prevederilor art. 4, alin. (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele masuri pentru prevenirea și combaterea efectelor de pandemie COVID – 19, respectiv : « Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări. »

Fata de argumentele prezentate in plangerea prealabila, facem si urmatoarele precizari:

- La solicitarea S.C. CONBAC S.A. de realizare a obiectivului de investitii CONSTRUIRE IMOBIL CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE, RACORDURI LA UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN pe str. Soimului, nr.

cad. 70349 din Municipiul Bacau, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 189/19.03.2018 in care se stabileste obligatia elaborarii unui Plan Urbanistic Zonal in baza Avizului de Oportunitate al Arhitectului-Sef.

Conform prevederilor P.U.G. Municipiul Bacau si ale Regulamentului Local de Urbanism, aprobate prin H.C.L. nr. 84/13.04.2012, pentru imobilele proprietatea S.C. CONBAC S.A. sunt stabilite urmatoarele **Categorii functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:**

- terenul se afla in zona de protectie a patrimoniului cultural;
- partial, terenul se afla in zona veche a municipiului;
- terenul se afla in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus;
- functiunea dominanta a zonei este data de institutiile publice si servicii, zona centrala avand un caracter predominant administrativ si comercial;
- functiunile complementare admise ale zonei sunt retele tehnico-edilitare si constructiile aferente;

UTILIZARI ADMISE:

- functiuni reprezentative si cu atractivitate, considerate caracteristice pentru o zona centrala: administrative, financiar-bancare, comerciale cu caracter intraurban, cult, cultura, invatamant, sanatate, loisir public, turism cu caracter intraurban, aferente infrastructurii de transport public;

- locuinte colective;

- servicii aferente zonelor de locuinte (servicii de proximitate);
- echipamente publice aferente zonelor de locuinte.

Indicatori urbanistici conform PUG/2012:

- P.O.T. maxim = 80 %;
- C.U.T. maxim = 8,0;
- regimul de inaltime maxim admis: sapte niveluri supraterane;
- inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 25,00 m;
- inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 30,00 m.

Beneficiarul, prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 23408/29.03.2018 cu documentatia aferenta, a solicitat obtinerea Avizului de Oportunitate, cu urmatorii indicatori urbanistici:

- regim de inaltime propus de investitor = P + 11 + 12 E;
- P.O.T. maxim propus de investitor = 80 %;
- C.U.T. maxim propus de investitor = 9,30.

In cadrul sedintei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 17.04.2018, au fost facute urmatoarele recomandari:

- **limita proprietatii reglementate** va cuprinde ambele proprietati (nr. cadastral 70349 si nr. cadastral 67431) pe care se va marca limita construibila;

- regimul de inaltime maxim admis:

- **avizat favorabil de C.T.A.T.U. = P + 6 – 8 niveluri;**
- P.O.T. maxim conform Certificatului de Urbanism nr. 189/19.03.2018 = 80 %;
- P.O.T. maxim propus de investitor = 80 %;
- C.U.T. maxim conform Certificatului de Urbanism nr. 189/19.03.2018 = 8,0;
- se va asigura suprafata de spatii verzi conform H.G. 525/1996, Anexa 6;

- se va asigura numarul de parcare conform P.U.G./2012 si H.G. nr. 525/1996, Anexa 5 si **a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 7777/03.08.2018.**

X X X

Urmare a discutiilor purtate in cadrul intregului proces de desfasurare a procedurii de informare, consultare si dezbatare publica, beneficiarul a reconsiderat regimul de inaltime propus initial, de la P + 11 + 12 E, la S + P + 8 E + 9R, izolat, regim de inaltime care, *chiar daca nu respecta recomandarile C.T.A.T.U. facute in sedinta din data de 18.04.2018, se incadreaza in prevederile P.U.G./2012 al Municipiului Bacau*, drept pentru care a fost intocmit AVIZUL PENTRU PUZ cu nr. 1371/17.02.2020 si referatul cu propunerea pentru promovarea pe ordinea de zi a sedintei consiliului local a proiectului de hotarare pentru aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal, documentatie care a fost insotita de avizele prevazute de lege si solicitate prin certificatul de urbanism si avizul de oportunitate.

Documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal a fost supusa analizei in sedintele Consiliului Local al Municipiului Bacau din data de 28.02.2020 si 28.07.2020 si nu a fost aprobata, proiectul de hotarare neintruind numarul de voturi necesar adoptarii hotararii.

Prin cererea nr. 319/16.02.2021 a S.C. CONBAC S.A., inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 112257/16.02.2021 beneficiarul solicita reanalizarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z., cu urmatoorii indicatori :

Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- terenul reglementat este generat de imobilele cu nr. cad. 70349 (1.103,00 m.p.) si nr. cad. 67431 (498,00 m.p.), in suprafata totala de 1.601,00 m.p.; UTR 1;

- pentru terenul cu nr. cad. 67431 se mentine zonificarea aprobata prin PUG/2012 (zona locuinte individuale si functiuni complementare) si nu se fac propuneri privind acest teren;

- Pentru terenul cu nr. cad. 70349 se propun urmatoarele:

- regim de construire: S1 + S2 + P + 6E + 7R + 8R (S1 – S2 – parcare – 70 locuri; P – spatiu comercial + acces locuinte + spatiu tehnic + camera gunoi + spatiu depozitare biciclete; E1 – E6 – 60 apartamente; E7 – partial retras spre str. Soimului – 8 apartamente; E8 – retras- 4 apartamente);

- functiuni predominante: locuinte colective cu spatii comerciale la parter;

- H max = 25,00 m la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt si 30,00 m masurata la aticul ultimului nivel retras, in punctual cel mai inalt;

- POT max = 80%;

- CUT max = 8;

- retragerea minimă a edificabilului față de aliniament = 2,15 m.l. - 2,85 m.l. la nivelul parterului si 0,00 m - 2,50 m la celelalte niveluri fata de str. Soimului si 3,50 m la nivelul parterului si 2,00 m - 3,00 la celelalte niveluri fata de str. Razboieni;

- retrageri minime a edificabilului față de limitele laterale si posterioare ale parcelei = 2,55 m - 5,65 m la nivelul parterului si minim 0,65 m la celelalte niveluri fata de limita Vestica si 0,00 m fata de limita Nordica;

- circulații și accese: accesul auto la parcare din subsolul imobilului se va realiza din str. Soimului; acces pietonal la locuinte pe latura vestica a cladirii propuse; accesul pietonal se va realiza la nivelul trotuarelor existente; accesul la locuintele propuse se va face pe latura de vest a cladirii iar accesul la spatiile comerciale se va face de pe latura sudica si latura estica a cladirii propuse; parcarile se vor realiza in incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G., respectiv: 80 locuri de parcare din care 75 aferente apartamentelor (din

care 70 vor fi amplasate in subsolul cladirii ce va avea doua niveluri) si 5 locuri pentru deservirea spatiilor comerciale, realizate la sol;

- echipare tehnico-edilitară: reacordarea la retelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele.

Cererea S.C. CONBAC S.A. a fost supusa analizei in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau din data de 26.02.2021 si a fost aprobata prin Hotararea nr. 48.

Precizam faptul ca beneficiarul, S.C. CONBAC S.A., a solicitat si i s-a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 599/22.09.2020 pentru CONSTRUIRE IMOBIL CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE, RACORDURI LA UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN, pe acelasi amplasament, certificat de urbanism prin care se stabileste obligativitatea elaborarii unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal in baza unui aviz de oportunitate al arhitectului-sef si, prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 569824/20.10.2020, S.C. CONBAC S.A. a solicitat emiterea Avizului de Oportunitate pentru elaborare P.U.Z., cerere insotita de o documentatie care prevedea aceiasi indicatori urbanistici ca si documentatia initiala care a fost supusa analizei in sedintele consiliului local al municipiului Bacau din data de 28.02.2020 si 28.07.2020 si nu a fost aprobata. Solicitarea S.C. CONBAC S.A. a fost analizata in sedinta C.T.A.T.U din data de 10.12.2020 si a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 583935/18.12.2020, beneficiarul nemaiprezentand documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmita in baza acestui aviz.

Fata de cele prezentate, va rugam sa dispuneti cu privire la oportunitatea initierii unui proiect de hotarare in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau privind **respingerea plangerii prealabile cu nr. 118957/12.03.2021**, formulata de Dl. Tache Nicolae si Asociatiile de Proprietari "Razboieni", "Trandafirilor", "Soimului" si "Luceafarul", prin care solicita revocarea Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 48/26.02.2021 prin care s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal intocmit pentru schimbarea functiunii pentru suprafata de 1.103,00 m.p. teren si realizarea lucrarilor de CONSTRUIRE IMOBIL CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE, RACORDURI LA UTILITATI SI IMPREJMUIRE TEREN pe str. Soimului, nr. cad. 70349 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, BENEFICIAR S.C. CONBAC S.A.

**ARHITECT-SEF AL MUNICIPIULUI BACAU,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN**