

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

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

**PROIECT DE HOTARARE
NR. 113820/14.02.2022**

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE CENTRU
COMERCIAL, AMENAJARE ACCESE, PARCARE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE,
AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE SI IMPREJMUIRE TEREN, STR. MIORITEI, NR.
41 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata**

BENEFICIAR: S.C. LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT S.C.S

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 168275 din 08.10.2021, completata cu cererile 172563/25.10.2021 si 172837/26.10.2021, prin care S.C. LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT S.C. solicita aprobarea documentatiei de urbanism P.U.Z. in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau;

- Certificatul de Urbanism nr. 555/01.08.2019 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizul de Oportunitate nr. 12645/03.12.2019 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 150210/28.07.2021 ;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr.176914/09.11.2021;
- Referatul Directiei Urbanism cu nr. 113175/10.02.2022 ;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau cu nr.113821/14.02.2022;
- Raportul Directiei Urbanism cu nr.113823/2/14.01.2022 ;
- Raportul Directiei Patrimoniu cu nr.113823/3/14.01.2022;
- Raportul Directiei Juridice cu nr.113823/1/14.01.2022 ;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA S.A. Bacau cu nr. 55/30.01.2020 ;
- Avizul de amplasament favorabil conditionat cu nr. 1003214119/29.04.2020 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Divizia Exploatare Mentenanta Retea Electricitate;
- Avizul favorabil conditionat cu nr. 132/27.01.2020 emis de S.C. THERMOENERGY GROUP S.A. Bacau ;
- Avizul de principiu al SC DELGAZ GRID S.A. - Departament acces la retea - cu nr. 212181485/17.01.2020;
- Avizul conditionat cu nr. 9/21.01.2020 emis de TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. ;
- Avizul favorabil al S.C. SOMA S.R.L. Bacau cu nr. 1006/30.01.2020 ;
- Decizia etapei de incadrare nr. 32/20.08.2021 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau;
- Avizul favorabil al Politiei Municipiului Bacau - Biroul Rutier cu nr. 521881/28.09.2021;
- Notificarea Sanitara a Directiei de Sanatate Publica Judeteana Bacau cu nr. 19027/05.07.2021;

- Adresa Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta « Mr. Constantin Ene » al Judetului Bacau cu nr. 808907/29.06.2021 ;
- Studiul geotehnic nr. 628/2019 intocmit de S.C. GEOTECH S.R.L. ;
- Procesul-Verbal de Receptie nr. 974/2020 emis de O.C.P.I. Bacau ;
- Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 21.07.2021;
- Nota de fundamentare nr.178689/1/15.11.2021 și Studiul de Impact nr.,178689/2/15.11.2021 ;
- Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională , actualizată ;
- 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 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. 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,
- Prevederile art. 4, alin. (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele masuri pentru prevenirea si combaterea efectelor de pandemie COVID - 19 ;
- 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 CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE ACCESE, PARCARE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE SI IMPREJMUIRE TEREN, STR. MIORITEI, NR. 41, din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, conform Anexei nr.1 – Plansa 2, care face parte integranta din prezenta hotarare. **BENEFICIAR: S.C. LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT S.C.S, din jud. Prahova. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.**

(2) Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- UTR 3;
- S reglementata = 4.054,00 m.p.;
- **Funcțiunea propusa: IS.co - Zona institutii publice si servicii – subzona institutii comerciale; Cc – zona cai de comunicatie, Ccr – subzona cai de comunicatie rutiera;**
- **Funcțiuni predominante:** institutii comerciale;
- **Regim de inaltime:** P + 1E;
- **H max** = 12,50 m;
- **POT max propus** = 59,20 %; POT max=75%
- **CUT max propus**= 0,75; CUT max=2;
- **retragerea minima fata de aliniament** = 4,00 m.l. (fata de strada Mioritei);
- **retrageri minime fata de limitele laterale** = 18,00 m.l. fata de limita de proprietate din partea de Est si 1,00 m.l. fata de limita de proprietate din partea de Vest;
- **retrageri minime fata de limitele posterioare** = 1,00 m.l. (fata de limita de proprietate din partea de Sud);

- **circulatii si accese:** accesul de aprovizionare se va realiza din str. Mioritei, rampa de incarcare va fi accesibila din parcarea acoperita a centrului comercial; accesul carosabil clienti si aprovizionare din str. Mioritei, cu o latime de 9,00 m; accesul pietonal din str. Mioritei (latime acces 10,00 m) si un acces pietonal din str. Apusului (latime 1,00 m);

- amenajarea unui numar de **78 locuri de parcare** in incinta;

- **echiparea tehnico-edilitara:** racordarea la retelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele.

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, beneficiarului si Directiei Urbanism.

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
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA URBANISM
NR. 113823/2/14.02.2022

R A P O R T

al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE ACCESE, PARCARE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE SI IMPREJMUIRE TEREN, STR. MIORITEI, NR. 41 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT S.C.

Proiectul de hotarare cu titlul de mai sus a fost intocmit in baza prevederilor Legii 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, ale prevederilor art. 56 (4), (6) si (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu referire la necesitatea intocmirii unei documentatii de urbanism 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 pentru suprafata de 4.054,00 m.p. teren din str. Mioritei, nr. 41, nr. cadastral 62374, si poate fi supus dezbaterii.

DIRECTIA URBANISM,
ARHITECT-SEF,

ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

R A P O R T

al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE ACCESE, PARCARE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE SI IMPREJMUIRE TEREN, STR. MIORITEI, NR. 41 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT S.C.

In documentatia prezentata sunt prevazute:

- **circulatii si accese:** accesul de aprovizionare propus a se realiza din str. Mioritei, rampa de incarcare va fi accesibila din parcare acoperita a centrului comercial; accesul carosabil clienti si aprovizionare propus a se realiza din str. Mioritei, cu o latime de 9,00 m; accesul pietonal propus a se realiza din str. Mioritei (latime acces 10,00 m) si din str. Apusului (latime 1,00 m);
- amenajarea unui numar de **78 locuri de parcare** in incinta;
- **echiparea tehnico-edilitara:** racordarea la retelele edilitare existente se propune a se realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele si poate fi supus dezbaterii.

DIRECTIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV,

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
NR. 113821/14.02.2022

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC intocmit pentru CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE ACCESE, PARCARE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE SI IMPREJMUIRE TEREN, STR. MIORITEI, NR. 41 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT S.C.S

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 168275 din 08.10.2021, completata cu cererile 172563/25.10.2021 si 172837/26.10.2021, S.C. LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT S.C. solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmita pentru CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE ACCESE, PARCARE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE SI IMPREJMUIRE TEREN, STR. MIORITEI, NR. 41, din Municipiul Bacau.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 555/01.08.2019 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, folosinta actuala a terenului este curti constructii, magazin supermarket PLUS, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona pentru institutii publice, servicii. Terenul se afla in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus.

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. 150210/28.07.2021, documentatie care a fost avizata favorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 21.07.2021.

Avand in vedere cererea S.C. LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT S.C. prin care solicita aprobarea documentatiei de urbanism P.U.Z. intocmit de S.C. URBANO ARHITECT S.R.L. Iasi pentru CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE ACCESE, PARCARE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE SI IMPREJMUIRE TEREN, STR. MIORITEI, NR. 41 din Municipiul Bacau, va rog sa hotarati.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

REFERAT

La solicitarea S.C. LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT S.C. pentru realizarea obiectivului de investitii "CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE ACCESE, PARCARE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE SI IMPREJMUIRE TEREN, STR. MIORITEI, NR. 41" din Municipiul Bacau, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 555 din 01.08.2019 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 privind regimul de aliniere.

Conform P.U.G./2012, folosinta actuala a terenului este teren curti constructii, magazine supermarket Plus, cu functiunea aprobata prin P.U.G./2012 de zona pentru institutii publice, servicii.

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. 150210/28.07.2021.

Documentatia PUZ a fost avizata favorabil in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 21.07.2021.

Avand in vedere cererea nr. 112627/ din 10.02.2022 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 aprobatii prezentul referat si sa initiati un proiect de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE ACCESE, PARCARE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE SI IMPREJMUIRE TEREN, STR. MIORITEI, NR. 41 din Municipiul Bacau, beneficiar S.C. LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT S.C., cu urmatorii indicatori:

Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- UTR 3;
- **Functiunea propusa:** IS.co - Zona institutii publice si servicii – subzona institutii comerciale; Cc – zona cai de comunicatie, Ccr – subzona cai de comunicatie rutiera;
- **Functiuni predominante:** institutii comerciale;
- **Regim de inaltime:** P + 1E;
- **H max** = 12,50 m;
- **POT max propus** = 59,20 %; POT max=75%
- **CUT max propus** = 0,75; CUT max=2
- **retragerea minima fata de aliniament** = 4,00 m.l. (fata de strada Mioritei);
- **retrageri minime fata de limitele laterale** = 18,00 m.l. fata de limita de proprietate din partea de Est si 1,00 m.l. fata de limita de proprietate din partea de Vest;
- **retrageri minime fata de limitele posterioare** = 1,00 m.l. (fata de limita de proprietate din partea de Sud);
- **circulatii si accese:** accesul de aprovizionare se va realiza din str. Mioritei, rampa de incarcare va fi accesibila din parcare acoperita a centrului comercial; accesul carosabil clienti si aprovizionare din

str. Mioritei, cu o latime de 9,00 m; accesul pietonal din str. Mioritei (latime acces 10,00 m) si un acces pietonal din str. Apusului (latime 1,00 m);

- amenajarea unui numar de **78 locuri de parcare** in incinta;

- **echiparea tehnico-edilitara**: racordarea la retelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele;

- 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, beneficiarului, 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 AL MUNICIPIULUI BACAU,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

DMM/IM ;1 EX./DS.I-A-1

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 113823/1/14.02.2022

RAPORT

al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE ACCESE, PARCARE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE SI IMPREJMUIRE TEREN, STR. MIORITEI, NR. 41 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privat BENEFICIAR: S.C. LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT S.C.S

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

-Prevederilor din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrurilor de constructii, republicată, ulterior modificata si completata, Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau, aprobat prin H.C.L. 84/13.04.2012 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;

-Prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională, actualizată ;

-Prevederilor art. 25, alin. (1), ale art. 32, alin .(1), lit."c", ale art. 45, lit."b", ale art. 47, alin. (1), alin. (2), alin. (3), lit."h" și alin. (5) și ale art. 56, alin (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea Teritoriului și Urbanismului , actualizată, care precizează:

Art. 25 (1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

Art. 32 (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;
- de primarul general al municipiului București;
- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

Art.45 Documentațiile de urbanism sunt următoarele:

b) Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia;

Art.47 (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

(5) Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări 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, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Art.56 (4) Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.

(6) Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

-Prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele masuri pentru prevenirea si combaterea efectelor de pandemie COVID - 19 , care precizează :

Art.4(5) 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.

- Prevederilor 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, modificată si completată, 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.

(2) În cazul în care președintele de ședință refuză, în scris, să semneze, hotărârea consiliului local se semnează de cel puțin 2 consilieri locali dintre cei care au participat la ședință. Modalitatea de desemnare a acestor consilieri se stabilește prin regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local.

(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.

(2) Hotărârile consiliului local se comunică primarului.

(3) Comunicarea, însoțită de eventualele obiecții motivate cu privire la legalitate, se face în scris de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale și se înregistrează într-un registru special destinat acestui scop.

(4) Hotărârile și dispozițiile se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(5) Hotărârile și dispozițiile, documentele și informațiile financiare, precum și alte documente prevăzute de lege se publică, pentru informare, în format electronic și în monitorul oficial local care se organizează potrivit procedurii prevăzute în anexa nr. 1.

Art.199 (1) Comunicarea hotărârilor și dispozițiilor cu caracter individual către persoanele cărora li se

Art. 243 (1) Secretarul general al unitatii/subdiviziunii administrativ-teritoriale indeplineste, in conditiile legii, urmatoarele atributii:

a) avizeaza proiectele de hotarari si contrasemneaza pentru legalitate dispozitiile primarului, respectiv ale presedintelui consiliului judetean, hotararile consiliului local, respectiv ale consiliului judetean, dupa caz;

b) participa la sedintele consiliului local, respectiv ale consiliului judetean

- **Prevederilor art. 129 alin. (14) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:**

Art.129 (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 FANTAZA**

Red. CS-Ds-1-A-2/ ex.1

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU**

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 113823/14.02.2022

CĂTRE

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA PATRIMONIU

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3), alin. (4) și alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, vă informăm că v-a fost transmis pe e-mail, proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE ACCESE, PARCARE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE SI IMPREJMUIRE TEREN, STR. MIORITEI, NR. 41 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privat , BENEFICIAR: S.C. LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT S.C.S, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm ca până la data de 16.02.2022 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