

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

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

**PROIECT DE HOTARARE
NR. 133608 din 12.04.2022**

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL
LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI ; LUCRARI
TEHNICO-EDILITARE – RACORD UTILITATI EDILITARE – ALIMENTARE CU ENERGIE
ELECTRICA, GAZE NATURALE SI APA-CANALIZARE ; ORGANIZARE A EXECUTIEI
LUCRARILOR, STR. BRADULUI, NR. 25 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren
proprietate privata
BENEFICIAR: S.C. CASA VALITO S.R.L.**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 114438 din 15.02.2022, prin care S.C. CASA VALITO S.R.L. solicita analizarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z. in vederea aprobarii;
- Certificatul de Urbanism nr. 522/08.06.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizul de Oportunitate nr. 167120/05.10.2021 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 185143/07.12.2021 ;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 118331/24.02.2022;
- Referatul Directiei Urbanism cu nr.118336/24.02.2022;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau cu nr. 133611 din 12.04.2022
- Raportul Directiei Juridice cu nr. 133612/1 din 12.04.2022 ;
- Raportul Directiei Urbanism cu nr. 133612/2 din 12.04.2022 ;
- Raportul Directiei Patrimoniu cu nr. 133612/3 din 12.04.2022 ;
- Nota de Fundamentare nr.118339/24.02.2022 ;
- Studiul de Impact nr.118339/1/24.02.2022 ;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA S.A. Bacau cu nr. 602/02.08.2021 ;
- Avizul de amplasament favorabil conditionat cu nr. 1003734835/06.09.2021 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Divizia Exploatare Mentenanta Retea Electricitate;
- Avizul favorabil al SC DELGAZ GRID S.A. - Echipa acces la retea - cu nr. 213165966/23.07.2021;
- Avizul favorabil al S.C. SOMA S.R.L. Bacau cu nr. 1108/08.02.2022 ;
- Avizul favorabil al Politiei Municipiului Bacau - Biroul Rutier cu nr. 522579/22.10.2021;
- Avizul favorabil al Comisiei de Circulatie a municipiului Bacau cu nr. 177686/24.11.2021 ;
- Avizul favorabil pentru investitie al Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta « Mr. Constantin Ene » al Judetului Bacau cu nr. 816882/09.12.2021 ;
- Notificarea Sanitara a Directiei de Sanatate Publica Judeteana Bacau cu nr. 370/25.10.2021;

- Bacau;
- Decizia etapei de incadrare nr. 51/20.12.2021 a Agentiei pentru Protectia Mediului
 - Studiul geotehnic – proiect nr. 832/2021 intocmit de S.C. FRONTAL D.I. SYSTEMS S.R.L. ;
 - Acordul administratorului drumului cu nr. 111744/09.02.2022 ;
 - H.C.L. nr. 2/31.01.222 si Declaratia autentificata sub nr. 346/10.02.2022 la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena ;
 - Procesul-Verbal de Receptie nr. 475/2022 emis de O.C.P.I. Bacau ;
 - Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 24.11.2021;
 - 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,
- 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 IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI ; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE – RACORD UTILITATI EDILITARE – ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE SI APA-CANALIZARE ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. BRADULUI, NR. 25, 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. CASA VALITO S.R.L., din Bacau. 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 = 3.848,00 m.p.;
- **Funciunea propusa: LC - Zona locuinte colective;**
- **Funciuni predominante:** locuinte colective;
- **Regim de inaltime:** P + 6;
- **H max** = 23,00 m;
- **POT max propus** = 40 %;
- **CUT max propus** = 2,4;
- **retragerea minima fata de aliniament** = 4,00 m.l. (fata de limita de Nord-Vest - strada Bradului) si 2,00 m fata de limita de Sud-Vest – Cl. Moinesti);
- **retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare** = 15,00 m.l. fata de limita de proprietate din partea de Sud- Est si 2,00 m.l. fata de limita de proprietate din partea de Nord-Est;

- **circulatii si accese:** accesul carosabil si pietonal se va realiza direct din str. Bradului;
- amenajarea unui numar de **83 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, Directiei Urbanism, Biroului Autorizatii in Constructii, Serviciului Urbanism si Planificare Strategica, Compartimentului Planificare si Mobilitate Urbana, Monumente, Compartimentului Secretariat si Comisii si Compartimentului GIS.

ART. 4 – Prin grija d-lui Secretar General al Municipiului Bacau, prezenta hotarare va fi comunicata la Institutia Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

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

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA URBANISM
NR. 133612/2din 12.04.2022

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 IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI ; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE – RACORD UTILITATI EDILITARE – ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE SI APA-CANALIZARE ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. BRADULUI, NR. 25 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. CASA VALITO S.R.L.

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 3.848,00 m.p. teren din str. Bradului, nr. 25, nr. cadastral 87598, si poate fi supus dezbaterii.

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

SERVICIUL URBANISM SI PLANIFICARE STRATEGICA,
SEF SERVICIU,
URB. CATALIN GHERVAN

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 IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI ; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE – RACORD UTILITATI EDILITARE – ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE SI APA-CANALIZARE ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. BRADULUI, NR. 25 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. CASA VALITO S.R.L.

In documentatia prezentata sunt prevazute:

- **circulatii si accese:** accesul auto si pietonal la obiectivul de investitii este propus a se realiza direct din str. Bradului;
- amenajarea unui numar de **83 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 PATRIMNIU,
DIRECTOR EXECUTIV,
IONEL-IULIAN STAN

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
NR. 133611 din 12.04.2022

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC intocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI ; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE – RACORD UTILITATI EDILITARE – ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE SI APA-CANALIZARE ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. BRADULUI, NR. 25 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. CASA VALITO S.R.L.

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 114438 din 15.02.2022, S.C. CASA VALITO S.R.L. solicita analizarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau, in vederea aprobarii, a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmita pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI ; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE – RACORD UTILITATI EDILITARE – ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE SI APA-CANALIZARE ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. BRADULUI, NR. 25, din Municipiul Bacau.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 522/08.06.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, folosinta actuala a terenului este curti constructii, constructie administrativa si social culturala, constructie industriala si edilitara, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona unitati industriale, inclusa in UTR 3. Terenul se afla in zona I – 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 functiunii, a 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 si care s-a finalizat prin publicarea pe site-ul Primariei Municipiului Bacau a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. 185143/07.12.2021. Documentatia de urbanism P.U.Z. a fost avizata favorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 24.11.2021.

Avand in vedere cererea S.C. CASA VALITO S.R.L., prin care solicita aprobarea documentatiei de urbanism P.U.Z. intocmit de S.C. GELIMAN ARHITECTURA S.R.L. pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI ; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE – RACORD UTILITATI EDILITARE – ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE SI APA-CANALIZARE ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. BRADULUI, NR. 25 din Municipiul Bacau, va rog sa hotarati.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

REFERAT

La solicitarea S.C. CASA VALITO S.R.L. pentru realizarea obiectivului de investitii "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE – RACORD UTILITATI EDILITARE – ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE SI APA-CANALIZARE ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. BRADULUI, NR. 25" din Municipiul Bacau, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 522 din 08.06.2021 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 functiunea stabilita prin P.U.G..

Conform P.U.G./2012, folosinta actuala a terenului este teren curti constructii, constructie administrativa, constructie industriala si edilitara, cu functiunea aprobata prin P.U.G./2012 de zona unitati industriale, inclusa in UTR 3.

Pentru rezolvarea si aprofundarea problemelor functionale, tehnice si urbanistice din zona, pentru a stabili functiunea si de 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 si care s-a finalizat prin publicarea pe site-ul Primariei Municipiului Bacau a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. 185143/07.12.2021.

Documentatia PUZ a fost avizata favorabil in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 24.11.2021.

Avand in vedere cererea nr. 114438 din 15.02.2022 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 aprobati prezentul referat si sa initiati un proiect de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE – RACORD UTILITATI EDILITARE – ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE SI APA-CANALIZARE ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. BRADULUI, NR. 25 din Municipiul Bacau, beneficiar S.C. CASA VALITO S.R.L., cu urmatoorii indicatori:

Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- UTR 3;
- S reglementata = 3.848,00 m.p.;
- **Functiunea propusa:** LC - Zona locuinte colective;
- **Functiuni predominante:** locuinte colective;
- **Regim de inaltime:** P + 6;
- **H max** = 23,00 m;
- **POT max propus** = 40 %;
- **CUT max propus** = 2,4;
- **retragerea minima fata de aliniament** = 4,00 m.l. (fata de limita de Nord-Vest - strada Bradului) si 2,00 m fata de limita de Sud-Vest – Cl. Moinesti);

- **retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare** = 15,00 m.l. fata de limita de proprietate din partea de Sud- Est si 2,00 m.l. fata de limita de proprietate din partea de Nord-Est;
- **circulatii si accese**: accesul carosabil si pietonal se va realiza direct din str. Bradului;
- amenajarea unui numar de **83 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, O.C.P.I. Bacau (hotararea insotita de documentatia de aprobare a P.U.Z.) in vederea notarii in cartea funciara, 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 aprobati prezentul referat si sa initiati proiect de hotarare.

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

SERVICIUL URBANISM SI PLANIFICARE STRATEGICA,
SEF SERVICIU,
URB. CATALIN GHERVAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU
NR 118339 din 24.02.2022

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

**la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL
intocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII
COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI ; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE – RACORD
UTILITATI EDILITARE – ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE SI
APA-CANALIZARE ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. BRADULUI, NR. 25
din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata
BENEFICIAR: S.C. CASA VALITO S.R.L.**

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

Astfel, prin Planul Urbanistic Zonal supus aprobării, se are în vedere stabilirea funcțiunii, a reglementarilor cu privire la accesurile auto și pietonale, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor și materialele admise pentru suprafața de 3.848,00 m.p. teren din str. Bradului, nr. 25.

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

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

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

SERVICIUL URBANISM SI PLANIFICARE STRATEGICA,
SEF SERVICIU,
URB. CATALIN GHERVAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU
NR 118339/1/24.02.2022

SE APROBĂ
PRIMAR
LUCIAN-DANIEL
STANCIU-VIZITEU

STUDIU DE IMPACT

Pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI ; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE – RACORD UTILITATI EDILITARE – ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE SI APA-CANALIZARE ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. BRADULUI, NR. 25 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. CASA VALITO S.R.L.

Secțiunea 1

Motivul emiterii actului normativ

Aprobarea acestui proiect de act normativ este determinată de necesitatea stabilirii funcțiunii, a reglementarilor cu privire la accesurile auto și pietonale, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor și materialele admise pentru suprafața de 3.848,00 m.p. teren din str. Bradului, nr. 25.

Secțiunea a 2- a

Impactul economico - social al proiectului de act normativ

Prin proiectul propus se urmărește mărirea zonei de locuințe colective existente în UTR 3. Totodată, prin adoptarea actului normativ se urmărește o mai mare versatilitate a utilizării terenului în zona.

Beneficiarul final al acestui act normativ este comunitatea locală.

Secțiunea a 3-a

Impactul financiar asupra bugetului local

Proiectul supus dezbaterii nu are impact asupra bugetului local.

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

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

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

Activitatea prestată în imobil este de natură să nu producă riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice, iritante.

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

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

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

Secțiunea a 7-a
Măsurile de implementare

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

Având în vedere aspectele menționate anterior am elaborat prezentul proiect de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI ; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE – RACORD UTILITATI EDILITARE – ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE SI APA-CANALIZARE ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. BRADULUI, NR. 25 din Municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privată, BENEFICIAR: S.C. CASA VALITO S.R.L.

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

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

DIRECTIA URBANISM
ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA MIHAELA MARIN

SERVICIUL URBANISM SI PLANIFICARE STRATEGICA,
SEF SERVICIU,
URB. CATALIN GHERVAN

RAPORT

**al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI ; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE – RACORD UTILITATI EDILITARE – ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE SI APA-CANALIZARE ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. BRADULUI, NR. 25 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata
BENEFICIAR: S.C. CASA VALITO S.R.L.**

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

- Prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ulterior modificată și completată, Planul Urbanistic General al Municipiului Bacău, aprobat prin H.C.L. 84/13.04.2012, modificată și completată prin H.C.L. nr. 114/20.04.2016, H.C.L. nr. 385/29.12.2016 și H.C.L. nr. 217/22.09.2020 și Regulamentul Local de Implicare a Publicului în Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism și Amenajare a Teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012;

-Prevederilor Deciziei nr. 12 din 28 iunie 2021 referitoare la interpretarea și aplicarea unitară a dispozițiilor art. 31¹, art. 32 alin. (5) lit. a), art. 39, 44, 45, art. 47 alin. (1) și (2), art. 56 alin. (1), (4), (6) și (7) și art. 64 alin. (3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;

-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. 140, ale art. 196, alin. (1), lit. « a », ale art. 197, și ale art. 243, alin. (1), lit. « a » și lit. « b » din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și 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 dezbateri

**DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZA**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 133612/12.04.2022

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 hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI ; LUCRARI TEHNICO-EDILITARE – RACORD UTILITATI EDILITARE – ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, GAZE NATURALE SI APA-CANALIZARE ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. BRADULUI, NR. 25 din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privată, BENEFICIAR: S.C. CASA VALITO S.R.L., în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm ca până la data de 15.04.2022 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