

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

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

**PROIECT DE HOTARARE
NR. 162500 din 20.07.2022**

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL D + P + 7 – 8 E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Tecuciului, nr. 3, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. DUNICEC COM S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 142861/16.05.2022, prin care S.C. DUNICEC COM S.R.L. solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Certificatul de Urbanism nr. 410/22.07.2020 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizul de Oportunitate nr. 144775/01.02.2021 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 128724/29.03.2022 ;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 145471/23.05.2022;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau cu nr. 143474/23.05.2022 ;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau cu nr. 162502 din 20.07.2022
- Raportul Directiei Juridice , nr. 162503/1 din 20.07.2022
- Raportul Directiei Urbanism cu nr 162503/2 din 20.07.2022
- Raportul Directiei Patrimoniu cu nr 162503/3 din 20.07.2022
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 411/02.06.2021 ;
- Avizul favorabil emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Comisia de avizare Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid S.A cu nr. 172/20.05.2021;
- Avizul favorabil cu nr. 212985273/26.04.2021 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Departament Acces la Retea;
- Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 3574/20.04.2021 ;
- Adresa nr. 805922/26.04.2021 a Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta «Mr. Constantin Ene » al Judetului Bacau ;
- Notificarea Directiei de Sanatate Publica a Judetului Bacau – Departamentul de Supraveghere in Sanatate Publica - C.E.F.R.M.V.M. Biroul Igiena Mediului cu nr. 16528/07.06.2021 ;
- Adresa Companiei Nationale de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. – Directia Regionala Drumuri si Poduri Iasi cu nr. 3843/14.06.2021 ;
- Acordul Municipiului Bacau – Directia Drumuri Publice cu nr. 145733/12.04.2021 ;

- Avizul Pozitiv al Comisiei de Circulatie a municipiului Bacau acordat in sedinta din data de 05.05.2022 ;
- Avizul favorabil al Politiei Municipiului Bacau - Biroul Rutier cu nr. 519328/22.06.2021 ;
- Avizul favorabil conditionat al Autoritatii Aeronautice Civile Romane cu nr. 17874/1439 din 01.10.2021;
- Decizia etapei de incadrare nr. 03/10.01.2022 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau ;
- Studiul geotehnic faza PUZ – Proiect nr. 798/2020 intocmit de S.C. FRONTAL D.I. SYSTEMS S.R.L. ;
- Procesul-Verbal de Receptie nr. 1404/2021 emis de O.C.P.I. Bacau ;
- Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 23.03.2022 ;
- Prevederile Legii 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, 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;
- Prevederile Art. 25, alin. (1), art. 31[^]3, 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, actualizata, privind amenajarea Teritoriului si Urbanismul;
- 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 temeiul 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 D + P + 7 – 8 E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Tecuciului, nr. 3, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, conform Anexei nr.1 – Plansa U2 si Anexei nr. 2 – Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z. care fac parte integranta din prezenta hotarare. BENEFICIAR: S.C. DUNICEC COM S.R.L., din jud. Bacau. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

(2) Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- suprafata reglementata : 4.228,70 m.p., nr. cad. 60616;
- UTR 22 ;
- functiunea propusa: - **M** – mixta: zona locuinte colective (**LC**), servicii si comert (**ISco**);
- Funcțiuni predominante: locuirea (locuinte colective), institutii si servicii (la nivelul parterului blocurilor de locuinte); parcaje, spatii plantate amenajate, loc de joaca;
- regim de construire D + P + 7 – 8E;
- H max. = 35,00 m;
- POT max = 60%;
- CUT max = 2,4;
- retragerea minima de la aliniament = 4,00 m.l.;
- retrageri minime față de limitele laterale ale parcelei = 2,00 m.l. fata de latura de Nord si Vest si 3,00 m.l. fata de latura de Sud;

- retrageri minime fata de limitele posterioare ale parcelei = 5 m.l. fata de latura de Est;
- circulații și accese: accesul auto si pietonal in/din incinta se va realiza din str. Tecuciului, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie; parcarile se vor realiza in incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;

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

ART. 2 – Primarul Municipiului Bacau va aduce la indeplinire prezenta hotarare prin Directia Urbanism.

ART. 3 – Prezenta hotarare va fi comunicata d-lui Primar al Municipiului Bacau, O.C.P.I. Bacau (hotararea insotita de documentatia de aprobare a P.U.Z.) in vederea notarii in cartea funciara, 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. 162503/2 din 20.07.2022

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 D + P + 7 – 8 E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Tecuciului, nr. 3, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. DUNICEC COM 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 referitoare la necesitatea intocmirii unei documentatii de urbanism pentru stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, functiunea 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 pentru suprafata de 4.227,70 m.p. teren din Str. Tecuciului, nr. 3, si poate fi supus dezbaterii.

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

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

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

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 D + P + 7 – 8 E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Tecuciului, nr. 3, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. DUNICEC COM S.R.L.

Prin proiectul cu titlul de mai sus, se propune:

- realizarea de accese carosabile si pietonale directe din Str. Tecuciului;
 - in incinta: acces auto pe rampa cu panta 10 % pentru demisol unde sunt amenajate parcarile pentru locuinte si spatiul pentru depozitarea si colectarea gunoiului; acces pe rampe de scari de la CTN la cota parterului; accese cu platforme electrice si pe rampe inclinate pentru persoane cu dizabilitati locomotorii de la CTN la cota parterului; accese separate pentru comert public, comert aprovizionare si locuinte;
 - racordarea la retelele existente in zona pentru alimentarea cu apa/canalizare, energie electrica, gaze naturale se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele
- si poate fi supus dezbaterii.

DIRECTIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV,
IONEL-IULIAN STAN

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
NR. 162502 din 20.07.2022

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL D + P + 7 – 8 E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Tecuciului, nr. 3, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. DUNICEC COM S.R.L.

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 142861/16.05.2022, S.C. DUNICEC COM S.R.L., solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL D + P + 7 – 8E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Tecuciului, nr. 3, din mun. Bacau, jud. BACAU.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 410/22.07.2020 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, folosinta actuala a terenului este teren curti constructii, cabina poarta, rezervor subteran, hala, 2 magazine, atelier, vestiar, sopron, anexa, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona pentru institutii publice, servicii, inclusa in UTR 22. Terenul se afla in zona III si in zona II – zone 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 si pentru faptul ca se solicita o derogare de la prevederile urbanistice ale zonei, este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal. Pentru stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, functiunea 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, 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. 128724/29.03.2022. Documentatia de urbanism P.U.Z. a fost avizata favorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 23.03.2022.

Avand in vedere cererea S.C. DUNICEC COM S.R.L., prin care solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z. intocmit de B.I.A. LILIANA BARGU pentru CONSTRUIRE IMOBIL D + P + 7 – 8E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Tecuciului, nr. 3, din mun. Bacau, jud. BACAU, va rog sa hotarati.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

REFERAT

La solicitarea S.C. DUNICEC COM S.R.L. pentru realizarea obiectivului de investitii "CONSTRUIRE IMOBIL D + P + 7 – 8E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Tecuciului, nr. 3" din Municipiul Bacau, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 410 din 22.07.2020 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, prin care se stabileste obligativitatea intocmirii unui Plan Urbanistic Zonal datorita conditiilor specifice ale amplasamentului, a importantei obiectivului de investitii si pentru faptul ca se solicita o derogare de la prevederile urbanistice ale zonei.

Conform P.U.G./2012, folosinta actuala a terenului este teren curti constructii, cabina poarta, rezervor subteran, hala, 2 magazine, atelier, vestiar, sopron, anexa, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona pentru institutii publice, servicii, inclusa in UTR 22. Terenul se afla in zona III si in zona II – zone cu regim de inaltime pentru constructii impus.

Pentru rezolvarea si aprofundarea problemelor functionale, tehnice si urbanistice din zona, pentru stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei,, 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. 128724/29.03.2022.

Documentatia PUZ a fost avizata favorabil in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 23.03.2022.

Avand in vedere cererea inregistrata sub nr. 142861/16.05.2022 si prevederile 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 IMOBIL D + P + 7 – 8E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Tecuciului, nr. 3 din Municipiul Bacau, beneficiar S.C. DUNICEC COM S.R.L., cu urmatoorii indicatori:

- suprafata reglementata : 4.228,70 m.p., nr. cad. 60616;
- UTR 22 ;
- functiunea propusa: - **M** – mixta: zona locuinte colective (**LC**), servicii si comert (**ISco**);
- Functiuni predominante: locuirea (locuinte colective), institutii si servicii (la nivelul parterului blocurilor de locuinte); parcaje, spatii plantate amenajate, loc de joaca;
- regim de construire D + P + 7 – 8E;
- H max. = 35,00 m;
- POT max = 60%;
- CUT max = 2,4;
- retragerea minima de la aliniament = 4,00 m.l.;
- retrageri minime fata de limitele laterale ale parcelei = 2,00 m.l. fata de latura de Nord si Vest si 3,00 m.l. fata de latura de Sud;

- retrageri minime fata de limitele posterioare ale parcelei = 5 m.l. fata de latura de Est;

Echipare tehnico-edilitara: - in zona exista retele de apa-canalizare, gaze naturale, retele electrice. Se propune racordarea la retelele existente in zona pentru alimentarea cu apa/canalizare, energie electrica, gaze naturale;

Circulatii si accese: accesul auto si pietonal in/din incinta se va realiza din str. Tecuciului, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie; parcarile se vor realiza in incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;

- Spatiile verzi vor ocupa min. 26,7% din suprafata amplasamentului;

- 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 aprobatii prezentul referat si sa initiati proiect de hotarare.

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

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

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

ROMANIA
JUDETUL BACAU
MUNICIPIUL BACAU
DIRECTIA JURIDICĂ
NR. _____ DIN _____ 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 D + P + 7 – 8 E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Tecuciului, nr. 3, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. DUNICEC COM S.R.L.

-Prevederilor din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor 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 Deciziei nr. 12 din 28 iunie 2021 referitoare la interpretarea si aplicarea unitara a dispozitiilor art. 31¹, art. 32 alin. (5) lit. a), art. 39, 44, 45, art. 47 alin. (1) si (2), art. 56 alin. (1), (4), (6) si (7) si art. 64 alin. (3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare ;

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

-Prevederilor art. 25, alin. (1), ale art.31³, 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.31³ Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidenția/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale.

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. 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.

CĂTRE

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA URBANISM
DIRECȚIA PATRIMONIU

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3), alin. (4) și alin. (5) din Ordonanța de Urgență 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 IMOBIL D + P + 7 – 8 E – LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Tecuciului, nr. 3, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, BENEFICIAR: S.C. DUNICEC COM S.R.L., în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm ca până la data de 18.03.2022 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