

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

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

**PROIECT DE HOTARARE
NR. 183103 din 26.09.2022**

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE
LOCUINTA INDIVIDUALA ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA
VODA, NR. 11 A din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata**

BENEFICIARI: GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE SI GAVRILIU OANA-CRISTINA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 182616 din 23.09.2022, prin care D-NII GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA solicita introducerea pe ordinea de zi a sedintei Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Certificatul de Urbanism nr. 658/16.10.2020 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizul de Oportunitate nr. 586073/29.12.2020 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;
- Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 03.06.2021 ;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 140752/11.06.2021 ;
- Avizul cu nr. 183084 din 26.09.2022 (care inlocuieste Avizul pentru Planul Urbanistic Zonal nr. 154548/23.06.2022) pentru Planul Urbanistic Zonal elaborat conform cerintelor din Avizul nr. 1255/25.05.2022 emis de Ministerul Culturii – Directia Judeteana pentru Cultura Bacau precum si modificarile ulterioare facute la documentatie;
- Referatele Directiei Urbanism cu nr. 183096/26.09.2022 și 183089/26.09.2022 ;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau cu nr.183104 din 26.09.2022
- Raportul Direcției Juridice , nr. 183105/1 din 26.09.2022
- Raportul Directiei Urbanism cu nr. 183105/2 din 26.09.2022;
- Raportul favorabil al Directiei Patrimoniu cu nr. 183105/3 din 26.09.2022 ;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA S.A. Bacau cu nr. 808/14.10.2021 ;
- Avizul de amplasament favorabil cu nr. 1003802280/12.10.2021 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Divizia Exploatare Mentenanta Retea El. – Echipa Acces Retea Electricitate Bacau;
- Avizul favorabil al SC DELGAZ GRID S.A. cu nr. 213291317/30.09.2021, cu termen de valabilitate pana la data de 16.10.2022;
- Avizul favorabil al S.C. SOMA S.R.L. Bacau cu nr. 8472/27.09.2021 ;
- Notificarea Sanitara a Directiei de Sanatate Publica a Judetului Bacau cu nr. 9261/31.03.2021 si adresa nr. 29728/28.09.2021;

- Avizul de amplasare in parcela nr. 352/21/SU-BC din 26.08.2021 emis de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta « Mr. Constantin Ene » al Judetului Bacau;
 - Avizul favorabil cu nr. 45/Z/25.05.2022 al Directiei Judetene pentru Cultura Bacau ;
 - Avizul favorabil cu nr. DT/9235 din 30.09.2021 emis de Ministerul Apararii Nationale – Statul Major al Apararii ;
 - Adresa nr. 16054/02.12.2021 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau;
 - Avizul nr. 27/22.09.2022 emis de Consiliul Judetean Bacau pentru P.U.Z., care inlocuieste Avizul C.T.A.T.U. nr. 17/15.06.2021;
 - Studiul geotehnic faza PUZ intocmit de S.C. VLAD STUDIO DESIGN S.R.L. ;
 - Procesul-Verbal de Receptie nr. 3050/2021 emis de O.C.P.I. Bacau ;
 - 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,

HOTARASTE :

ART.1 – (1) Se aproba **PLANUL URBANISTIC ZONAL** intocmit pentru **CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA VODA, NR. 11 A**, din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, conform Anexei nr. 1 – Plansa A04 si Anexei nr. 2 – Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z. care fac parte integranta din prezenta hotarare. **BENEFICIARI: GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA**, din jud. Bacau. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

(2) Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- UTR 2;
- regim de construire: S + P + 1;
- funcțiuni predominante: locuirea, compusa din locuinte individuale existente/propuse, cu un regim mic de inaltime;
- Hmax. = 10,00 m;
- POT max = 40 %;
- CUT max = 0,8;
- retragerea minima fata de aliniament = 3,00 m;
- retrageri minime fata de limitele laterale = 1,86 m fata de limita de Vest si 1,00 m fata de limita de Est;
- retrageri minime fata de limitele posterioare = 2,20 m;
- circulații și accese: accesul carosabil si pietonal se va realiza din str. Cuza Voda; locurile de parcare sunt asigurate pe terenul proprietatea beneficiarului;

- 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, beneficiarilor, 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. 183105/2 din 26.09.2022

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 LOCUINTA INDIVIDUALA ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA VODA, NR. 11 A din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIARI: GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA

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 217,00 m.p. teren din str. Cuza Voda, nr. 11 A, si poate fi supus dezbaterii.

Precizam faptul ca pentru protejarea stejarilor amplasati pe spatiul verde public de pe str. Cuza Voda, nr. 11 au fost facute urmatoarele demersuri:

- prin adresa nr. 122771/25.03.2021 a d-lui Viceprimar Cristian Ghinghes, completata cu adresa nr. 123204/23.04.2021, s-a solicitat Directiei Salubritate, Agrement si Parcuri demararea demersurilor pentru stabilirea unui regim de protejare a "Stejarului lui Cuza" de pe str. Cuza Voda, ca "bun al patrimoniului natural – componenta patrimoniului natural care necesita un regim special de protectie, conservare si utilizare durabila in vederea mentinerii in beneficiul generatiilor prezente si viitoare", potrivit OUG 57/2007;

- cu adresa nr. 1165/18.05.2021, inregistrata la primaria municipiului Bacau sub nr. 136359/20.05.2021, Directia Judeteana pentru Cultura Bacau ne informeaza ca sustine acest proiect, transmitand ca a identificat arborii ca fiind eligibili pentru instituirea unui regim de protectie special, stejarul de pe str. Cuza Voda, nr. 11, fiind inclus pe lista intocmita;

- cu adresa primariei municipiului Bacau nr. 138936/03.06.2021 s-a solicitat Directiei Judetene pentru Cultura Bacau declansarea procedurii de clasare a stejarului amplasat pe str. Cuza Voda nr. 11, intitulat generic "Stejarul lui Cuza", asociat cu vizita lui Alexandru Ioan Cuza la Bacau din anul 1859 (marcat in prezent cu o placa comunitara);

- cu adresa nr. 1528/30.06.2021 (ca raspuns la adresa primariei municipiului Bacau nr. 138936/03.06.2021), Directia Judeteana pentru Cultura Bacau ne informeaza ca a solicitat sprijinul Institutului National al Patrimoniului pentru declansarea procedurii de clasare;

- cu adresa nr. 3274/22.07.2021 (inregistrata la Directia Judeteana pentru Cultura Bacau), Institutul National al Patrimoniului comunica faptul ca sprijina demersul primariei municipiului Bacau in ceea ce priveste colaborarea la elaborarea studiului de fundamentare, fisei analitice de inventariere, documentarului fotografic si releveului necesare pentru clasarea acestui arbore in Lista Monumentelor Istorice, precizand totodata si documentele care trebuiesc intocmite de catre Directia Judeteana pentru Cultura Bacau si de catre Primaria Municipiului Bacau;

- cu adresa nr. 1961/30.07.2021, inregistrata la primaria municipiului Bacau sub nr. 151072/02.08.2021, Directia Judeteana pentru Cultura Bacau, ne informeaza cu privire la faptul ca ne asigura sprijinul in ceea ce priveste colaborarea la elaborarea studiului de fundamentare, a fisei analitice de inventariere, a documentarului fotografic si a releveului, documente necesare pentru clasarea acestui

arbore in Lista Monumentelor Istorice, solicitand totodata sa transmitem urmatoarele documente necesare intocmirii dosarului de clasare: planuri de situatie; zona de protectie (si coordonatele topografice aferente); copii legalizate de pe actele care atesta dreptul de proprietate, sau alte drepturi reale asupra imobilului, ori acte emise de autoritatile administratiei publice locale competente teritoriale clarificand situatia proprietatii asupra imobilului, conform evidentelor; copii ale planului cadastral si ale cartii funciare; informatii referitoare la regimul tehnic al imobilului pe care se gaseste stejarul; alte acte administrative;

- prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 328/30.09.2021, terenul in suprafata de 7,00 m.p. din str. Cuza Voda (pe care se afla "Stejarul lui Cuza") a fost declarat ca bun de uz si de interes public local;

- terenul in suprafata de 7,00 m.p. din str. Cuza Voda a fost inscris in C.F. UAT Bacau sub nr. 88276;

- cu adresa nr. 106218/21.01.2022 s-au transmis Directiei Judetene pentru Cultura Bacau urmatoarele documente necesare intocmirii dosarului de clasare pentru stejarul de pe str. Cuza Voda, nr. 11:

- plan de amplasament si delimitare a imobilului – teren in suprafata de 7,00 m.p. din str. Cuza Voda, nr. 11, cu nr. cad. 88276;

- Extras de Carte Funciara pentru Informare emis de O.C.P.I. Bacau pentru terenul in suprafata de 7,00 m.p. cu nr. cadastral 88276;

- Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 328/30.09.2021 privind declararea terenului in suprafata de 7,00 m.p. din str. Cuza Voda ca bun de uz si de interes public si introducerea acestora in domeniul public al municipiului Bacau;

- extras din Anexa nr. 5 – "Monumente ale Naturii" la Hotararea Consiliului Judetean Bacau nr. 18/15.12.1995 unde, la CAP. B – ARBORI - sunt mentionati "Stejarii Unirii 1859" din municipiul Bacau, str. Cuza Voda, nr. 19 – 25.

Urmare a demersurilor facute pentru declansarea procedurii de clasare pentru "Stejarul lui Cuza", prin adresa nr. 955/24.03.2022, inregistrata la primaria municipiului Bacau sub nr. 127271/24.03.2022, Directia Judeteana pentru Cultura Bacau ne comunica faptul ca a recomandat reanalizarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal de catre Comisia Zonala a Monumentelor Istorice nr. 5, comisie care a **avizat favorabil documentatia de urbanism, conditionat de mutarea aliniamentului zonei construibile spre "stejarul monument", la 6,50 m fata de trunchiul stejarului, fiind emis Avizul nr. 45/Z/25.05.2022.**

Avand in vedere faptul ca beneficiarul si elaboratorul documentatiei de urbanism au respectat conditiile din Avizul nr. 45/Z/25.05.2022 al Directiei Judetene pentru Cultura Bacau si conditiile impuse sunt in interesul public, conditii ce exced interesului privat, precum si faptul ca beneficiarul a modificat POT de la 45% la 40% si CUT de la 0,96 la 0,8 si retragerea fata de limita de proprietate din partea de Vest de la 1,61 m la 1,86 m, proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA VODA, NR. 11 A din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, BENEFICIARI: GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA, poate fi supus dezbaterii.

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

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

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA PATRIMONIU
NR. 183105/3 din 26.09.2022

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 LOCUINTA INDIVIDUALA ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA VODA, NR. 11 A din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIARI: GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA

In documentatia prezentata sunt prevazute:

- accesul carosabil si pietonal se va realiza din str. Cuza Voda; locurile de parcare sunt asigurate pe terenul proprietatea beneficiarului
- 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,
IONEL-IULIAN STAN

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

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
NR. 183104 din 26.09.2022

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru
CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR.
CUZA VODA, NR. 11 A din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIARI: GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 182616 din 23.09.2022, D-NII **GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA** solicita introducerea pe ordinea de zi a sedintei Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmita pentru CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA VODA, NR. 11 A din Municipiul Bacau.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 658/16.10.2020 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, folosinta actuala a terenului este curti constructii, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare. Imobilul se afla in zona III – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus, in zona de protectie a patrimoniului cultural si in zona de siguranta a unitatilor militare.

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 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. 140752/11.06.2021, documentatie care a fost avizata favorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 03.06.2021 si a fost supusa analizei in sedintele Consiliului Local al Municipiului Bacau din data de 30.06.2022 si 31.08.2022 si nu a fost aprobata, proiectul de hotarare neintruind numarul de voturi necesar adoptarii hotararii.

Avand in vedere cererea D-LOR **GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA** prin care solicita aprobarea documentatiei de urbanism P.U.Z. intocmit de S.C. GELIMAN ARHITECTURA S.R.L. pentru CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA VODA, NR. 11 A din Municipiul Bacau, precum si modificarile aduse documentatiei, va rog sa hotarati.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

REFERAT

La solicitarea D-LOR GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA pentru realizarea obiectivului de investitii "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA VODA, NR. 11 A" din Municipiul Bacau, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 658 din 16.10.2020 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.

Conform P.U.G./2012, folosinta actuala a terenului este curti constructii, cu functiunea aprobata prin P.U.G./2012 de zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare.

Pentru rezolvarea si aprofundarea problemelor functionale, tehnice si urbanistice din zona, pentru a reglementa 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. 140752/11.06.2021.

Documentatia PUZ a fost avizata favorabil in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 03.06.2021 si a fost supusa analizei in sedintele Consiliului Local al Municipiului Bacau din data de 30.06.2022 si 31.08.2022 si nu a fost aprobata, proiectul de hotarare neintronind numarul de voturi necesar adoptarii hotararii.

Avand in vedere cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 182616 din 23.09.2022, prin care se aduc modificari la documentatie fata de propunerea initiala 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 initiati un proiect de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA VODA, NR. 11 A din Municipiul Bacau, beneficiari GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA, cu urmatorii indicatori:

Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- UTR 2;
- regim de construire: S + P + 1;
- functiuni predominante: locuirea, compusa din locuinte individuale existente/propuse, cu un regim mic de inaltime;
- Hmax. = 10,00 m;
- POT max = 40 %;
- CUT max = 0,8;
- retragerea minima fata de aliniament = 3,00 m;
- retrageri minime fata de limitele laterale = 1,86 m fata de limita de Vest si 1,00 m fata de limita de Est;

- retrageri minime fata de limitele posterioare = 2,20 m;
- circulații și accese: accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Cuza Voda; locurile de parcare sunt asigurate pe terenul proprietatea beneficiarului;
- echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de rețele.
- durata de valabilitate a P.U.Z.-ului = 5 ani.

Precizam faptul ca pentru protejarea stejarilor amplasati pe spatiul verde public de pe str. Cuza Voda, nr. 11 au fost facute urmatoarele demersuri:

- prin adresa nr. 122771/25.03.2021 a d-lui Viceprimar Cristian Ghinghes, completata cu adresa nr. 123204/23.04.2021, s-a solicitat Directiei Salubritate, Agrement si Parcuri demararea demersurilor pentru stabilirea unui regim de protejare a "Stejarului lui Cuza" de pe str. Cuza Voda, ca "bun al patrimoniului natural – componenta patrimoniului natural care necesita un regim special de protectie, conservare si utilizare durabila in vederea mentinerii in beneficiul generatiilor prezente si viitoare", potrivit OUG 57/2007;

- cu adresa nr. 1165/18.05.2021, inregistrata la primaria municipiului Bacau sub nr. 136359/20.05.2021, Directia Judeteana pentru Cultura Bacau ne informeaza ca sustine acest proiect, transmitand ca a identificat arborii ca fiind eligibili pentru instituirea unui regim de protectie special, stejarul de pe str. Cuza Voda, nr. 11, fiind inclus pe lista intocmita;

- cu adresa primariei municipiului Bacau nr. 138936/03.06.2021 s-a solicitat Directiei Judetene pentru Cultura Bacau declansarea procedurii de clasare a stejarului amplasat pe str. Cuza Voda nr. 11, intitulat generic "Stejarul lui Cuza", asociat cu vizita lui Alexandru Ioan Cuza la Bacau din anul 1859 (marcat in prezent cu o placa comunitara);

- cu adresa nr. 1528/30.06.2021 (ca raspuns la adresa primariei municipiului Bacau nr. 138936/03.06.2021), Directia Judeteana pentru Cultura Bacau ne informeaza ca a solicitat sprijinul Institutului National al Patrimoniului pentru declansarea procedurii de clasare;

- cu adresa nr. 3274/22.07.2021 (inregistrata la Directia Judeteana pentru Cultura Bacau), Institutul National al Patrimoniului comunica faptul ca sprijina demersul primariei municipiului Bacau in ceea ce priveste colaborarea la elaborarea studiului de fundamentare, fisei analitice de inventariere, documentarului fotografic si releveului necesare pentru clasarea acestui arbore in Lista Monumentelor Istorice, precizand totodata si documentele care trebuiesc intocmite de catre Directia Judeteana pentru Cultura Bacau si de catre Primaria Municipiului Bacau;

- cu adresa nr. 1961/30.07.2021, inregistrata la primaria municipiului Bacau sub nr. 151072/02.08.2021, Directia Judeteana pentru Cultura Bacau, ne informeaza cu privire la faptul ca ne asigura sprijinul in ceea ce priveste colaborarea la elaborarea studiului de fundamentare, a fisei analitice de inventariere, a documentarului fotografic si a releveului, documente necesare pentru clasarea acestui arbore in Lista Monumentelor Istorice, solicitand totodata sa transmitem urmatoarele documente necesare intocmirii dosarului de clasare: planuri de situatie; zona de protectie (si coordonatele topografice aferente); copii legalizate de pe actele care atesta dreptul de proprietate, sau alte drepturi reale asupra imobilului, ori acte emise de autoritatile administratiei publice locale competente teritoriale clarificand situatia proprietatii asupra imobilului, conform evidentelor; copii ale planului cadastral si ale cartii funciare; informatii referitoare la regimul tehnic al imobilului pe care se gaseste stejarul; alte acte administrative;

- prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 328/30.09.2021, terenul in suprafata de 7,00 m.p. din str. Cuza Voda (pe care se afla "Stejarul lui Cuza") a fost declarat ca bun de uz si de interes public local;

- terenul in suprafata de 7,00 m.p. din str. Cuza Voda a fost inregistrat in C.F. UAT Bacau sub nr. 88276;

- cu adresa nr. 106218/21.01.2022 s-au transmis Directiei Judetene pentru Cultura Bacau urmatoarele documente necesare intocmirii dosarului de clasare pentru stejarul de pe str. Cuza Voda, nr. 11:

- plan de amplasament si delimitare a imobilului – teren in suprafata de 7,00 m.p. din str. Cuza Voda, nr. 11, cu nr. cad. 88276;

- Extras de Carte Funciara pentru Informare emis de O.C.P.I. Bacau pentru terenul in suprafata de 7,00 m.p. cu nr. cadastral 88276;

- Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 328/30.09.2021 privind declararea terenului in suprafata de 7,00 m.p. din str. Cuza Voda ca bun de uz si de interes public si introducerea acestora in domeniul public al municipiului Bacau;

- extras din Anexa nr. 5 – “Monumente ale Naturii” la Hotararea Consiliului Judetean Bacau nr. 18/15.12.1995 unde, la CAP. B – ARBORI - sunt mentionati “Stejarii Unirii 1859” din municipiul Bacau, str. Cuza Voda, nr. 19 – 25.

Urmare a demersurilor facute pentru declansarea procedurii de clasare pentru “Stejarul lui Cuza”, prin adresa nr. 955/24.03.2022, inregistrata la primaria municipiului Bacau sub nr. 127271/24.03.2022, Directia Judeteana pentru Cultura Bacau ne comunica faptul ca a recomandat reanalizarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal de catre Comisia Zonala a Monumentelor Istorice nr. 5, comisie care a **avizat favorabil documentatia de urbanism, conditionat de mutarea aliniamentului zonei construibile spre “stejarul monument”, la 6,50 m fata de trunchiul stejarului, fiind emis Avizul nr. 45/Z/25.05.2022.**

Avand in vedere faptul ca beneficiarul si elaboratorul documentatiei de urbanism au respectat conditiile din Avizul nr. 45/Z/25.05.2022 al Directiei Judetene pentru Cultura Bacau si conditiile impuse sunt in interesul public, conditii ce exced interesului privat, va rugam sa aprobati prezentul Referat si sa initiati proiect de hotarare.

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, beneficiarilor, Directiei Urbanism, Biroului Autorizatii in Constructii, Serviciului Urbanism si Planificare Strategica, Compartimentului Planificare si Mobilitate Urbana, Monumente, Compartimentului Secretariat si Comisii si Compartimentului GIS.

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

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 183105/1 din 26.09.2022

RAPORT

al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE LOCUINȚA INDIVIDUALĂ; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA VODA, NR. 11 A din Municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privată

BENEFICIARI: GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE și GAVRILIU OANA-CRISTINA

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

-Prevederilor din Legea nr. 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 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. 4 alin (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele masuri pentru prevenirea și 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, 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. 183105 din 26.09.2022

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 LOCUINTA INDIVIDUALA; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. CUZA VODA, NR. 11 A din Municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privată, BENEFICIARI: GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm ca până la data de 27.09.2022 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

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA URBANISM
NR. 183096 DIN 26.09.2022

APROB,
PRIMAR,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

REFERAT

Avand in vedere:

- Cererea inregistrata sub nr. 182616/23.09.2022, prin care D-NII GAVRILIU CIPRIAN-GHEORGHE si GAVRILIU OANA-CRISTINA solicita aprobarea Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru realizarea obiectivului de investitii "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, in Str. Cuza Voda, nr. 11 A" din Municipiul Bacau;

- Referatul nr. 183089/26.09.2022 al Directiei Urbanism prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- Cererea d-lor Gavrilu Ciprian-Gheorghe si Gavrilu Oana-Cristina, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 183040/26.09.2022, prin care solicita introducerea pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Bacau din data de 29.09.2022 a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmit pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in str. Cuza Voda, nr. 11 A" din Municipiul Bacau motivate de faptul majoritatea avizelor pentru documentatia de urbanism, obtinute in baza Certificatului de Urbanism nr. 658/16.10.2020 eliberat de Primaria Municipiului Bacau expira la data de 16.10.2022,

Propun introducerea peste ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Bacau din luna septembrie 2022 a proiectului de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru realizarea obiectivului de investitii "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, in str. Cuza Voda, nr. 11 A" din Municipiul Bacau, Beneficiari Gavrilu Ciprian-Gheorghe si Gavrilu Oana-Cristina.

Fata de cele prezentate, va rugam sa aprobati 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

