

ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

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

**PROIECT DE HOTARARE  
NR. 189726/14.10.2022**

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INSIRUITE CU REGIM DE INALTIME P + 2E ; RACORD STRADAL, BRANSAMENTE LA UTILITATI (APA, CANALIZARE, ELECTRIC, GAZ), POST DE TRANSFORMARE; ORGANIZARE A EXECUTIEI CONSTRUCTIEI in Str. Triumfului, Tarla 24, nr. cad. 86343, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

**BENEFICIARI: RAȚI IOAN-VIOREL si RAȚI LUMINIȚA**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU**

Avand in vedere:

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 184043/29.09.2022, prin care d-nii Rati Ioan-Viorel si Rati Luminita, prin imputernicit Parnuta David, solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Certificatul de Urbanism nr. 131/24.02.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizul de Oportunitate nr. 176162/05.11.2021 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 136480/21.04.2022 ;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 187557/10.10.2022;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau cu nr. 187561/10.10.2022 ;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau cu nr. 189727/14.10.2022;
- Nota de Fundamentare nr.187566/10.10.2022
- Studiu de Impact nr.187566/1/10.10.2022
- Raportul Direcției Juridice cu nr. 210130/1/16.12.2022
- Raportul Directiei Urbanism cu nr. 210130/2/16.12.2022
- Raportul Directiei Patrimoniu cu nr. 210130/3/16.12.2022
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 53/20.01.2022 ;
- 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. 83/10.03.2022;
- Avizul de principiu cu nr. 213471501/21.12.2021 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Departament Acces la Retea;
- Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 742/27.01.2022 ;
- Adresa nr. 817764/23.12.2021 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. 2259/20.01.2022 ;

- Acordul Municipiului Bacau – Directia Patrimoniu cu nr. 142115/12.05.2022 ;
- Avizul Pozitiv al Comisiei de Circulatie a municipiului Bacau, conditionat de amenajarea trotuarului in fata locuintelor, acordat in sedinta din data de 14.01.2022 ;
- Avizul favorabil al Politiei Municipiului Bacau - Biroul Rutier cu nr. 524183/14.01.2022 ;
- Decizia etapei de incadrare nr. 15/04.03.2022 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau ;
- Studiul geotehnic faza PUZ – Proiect nr. 798/2020 intocmit de I.I. TARCAN MARIUS-DORU;
- Procesul-Verbal de Receptie nr. 1055/2022 emis de O.C.P.I. Bacau ;
- Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 14.04.2022 ;
- 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<sup>3</sup>, 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 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 ANSAMBLU LOCUINTE INSIRUITE CU REGIM DE INALTIME P + 2E; RACORD STRADAL, BRANSAMENTE LA UTILITATI (APA, CANALIZARE, ELECTRIC, GAZ), POST DE TRANSFORMARE; ORGANIZARE A EXECUTIEI CONSTRUCTIEI in Str. Triumfului, Tarla 24, nr. cad. 86343, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, conform Anexei nr.1 – Plansa 03 si Anexei nr. 2 – Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z. care fac parte integranta din prezenta hotarare. BENEFICIARI: RAȚI IOAN-VIOREL si RAȚI LUMINIȚA, 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 : 2.540,00 m.p., nr. cad. 86343;
- UTR 22;
- Funcțiunea propusa: **Locuinte Individuale si functiuni complementare - LI cu subzona de locuinte tip duplex (6 parcele) si functiuni complementare (2.036,20 m.p.) si subzona de cai de comunicatie auto si pietonale (503,80 m.p.);**
- Funcțiuni predominante: locuirea, compusa din locuinte individuale insiruite si functiuni complementare;
- Regim de inaltime: P + 1/P + 2;
- H max cornisa = 7,00 m/9,00 m;
- POT max = 50 %;
- CUT max = 1,2;
- retragerea minima fata de aliniament = 6,00 m.l. (fata de str. G-ral Grigore Cantili);
- retrageri minime fata de limitele laterale = 3,50 m.l. fata de limita de proprietate din partea de Nord-Est si 3,50 m.l. fata de limita de Sud-Vest;
- retrageri minime fata de limitele posterioare = 0,60 m.l.;

- circulatii si accese: se asigura acces carosabil pentru fiecare locuinta din str. G-ral Grigore Cantili, fara a afecta traficul auto si pietonal al arterei principale de circulatie; Se propune cedarea suprafetei de 95,25 m.p. teren catre domeniul public dupa realizarea trotuarului de catre beneficiar la str. G-ral Grigore Cantili, pe partea locuintelor propuse;

- amenajarea unui numar de 2 locuri de parcare pentru fiecare locuinta;

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

**Autorizatia de construire se va obtine pe intreg imobilul doar in contextul construirii imobilului conform plansei 03 – REGLEMENTARI URBANISTICE.**

**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. 210130/2/16.12.2022**

## **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 ANSAMBLU LOCUINTE INSIRUITE CU REGIM DE INALTIME P + 2E ; RACORD STRADAL, BRANSAMENTE LA UTILITATI (APA, CANALIZARE, ELECTRIC, GAZ), POST DE TRANSFORMARE; ORGANIZARE A EXECUTIEI CONSTRUCTIEI in Str. Triumfului, Tarla 24, nr. cad. 86343, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata**

**BENEFICIARI: RAȚI IOAN-VIOREL si RAȚI LUMINIȚA**

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, 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 pentru suprafata de 2.540,00 m.p. teren din Str. Triumfului, Tarla 24, nr. cad. 86343, si 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. 210130/3/16.12.2022**

## **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 ANSAMBLU LOCUINTE INSIRUITE CU REGIM DE INALTIME P + 2E ; RACORD STRADAL, BRANSAMENTE LA UTILITATI (APA, CANALIZARE, ELECTRIC, GAZ), POST DE TRANSFORMARE; ORGANIZARE A EXECUTIEI CONSTRUCTIEI in Str. Triumfului, Tarla 24, nr. cad. 86343, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata**

### **BENEFICIARI: RAȚI IOAN-VIOREL si RAȚI LUMINIȚA**

Prin proiectul cu titlul de mai sus, se propune:

- realizarea de accese carosabile pentru fiecare locuinta din Str. G-ral Grigore Cantili;
  - cedarea catre domeniul public a suprafetei de 95,25 m.p. teren catre domeniul public dupa realizarea trotuarului de catre beneficiar la str. G-ral Grigore Cantili, pe partea locuintelor propuse;
  - in incinta: amenajarea unui numar de doua locuri de parcare pentru fiecare locuinta;
  - 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**

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

**ROMANIA**

**JUDETUL BACAU**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU**  
**NR. 189727/14.10.2022**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INSIRUITE CU REGIM DE INALTIME P + 2E ; RACORD STRADAL, BRANSAMENTE LA UTILITATI (APA, CANALIZARE, ELECTRIC, GAZ), POST DE TRANSFORMARE; ORGANIZARE A EXECUTIEI CONSTRUCTIEI in Str. Triumfului, Tarla 24, nr. cad. 86343, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

**BENEFICIARI: RAȚI IOAN-VIOREL si RAȚI LUMINIȚA**

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 184043/29.09.2022, d-nii Rati Ioan-Viorel si Rati Luminita, prin imputernicit Parnuta David, solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmit pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INSIRUITE CU REGIM DE INALTIME P + 2E ; RACORD STRADAL, BRANSAMENTE LA UTILITATI (APA, CANALIZARE, ELECTRIC, GAZ), POST DE TRANSFORMARE; ORGANIZARE A EXECUTIEI CONSTRUCTIEI in Str. Triumfului, Tarla 24, nr. cad. 86343, din mun. Bacau, jud. BACAU.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 131/24.02.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, folosinta actuala a terenului este teren arabil, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare, inclusa in UTR 22. Terenul se afla in zona III - 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 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. 136480/21.04.2022. Documentatia de urbanism P.U.Z. a fost avizata favorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 14.04.2022.

Avand in vedere cererea d-lor Rati Ioan-Viorel si Rati Luminita, prin care solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z. intocmit de S.C. IM DESIGN STUDIO S.R.L. Iasi pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INSIRUITE CU REGIM DE INALTIME P + 2E ; RACORD STRADAL, BRANSAMENTE LA UTILITATI (APA, CANALIZARE, ELECTRIC, GAZ), POST DE TRANSFORMARE; ORGANIZARE A EXECUTIEI CONSTRUCTIEI in Str. Triumfului, Tarla 24, nr. cad. 86343, din mun. Bacau, jud. BACAU, va rog sa hotarati.

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

## REFERAT

La solicitarea d-lor Rati Ioan-Viorel si Rati Luminita pentru realizarea obiectivului de investitii "CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INSIRUIE CU REGIM DE INALTIME P + 2E ; RACORD STRADAL, BRANSAMENTE LA UTILITATI (APA, CANALIZARE, ELECTRIC, GAZ), POST DE TRANSFORMARE; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Triumfului, Tarla 24, nr. cad. 86343" din Municipiul Bacau, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 131 din 24.02.2021 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 arabil, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare, inclusa in UTR 22. Terenul se afla in zona III – zona 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, 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. 136480/21.04.2022.

Documentatia PUZ a fost avizata favorabil in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 14.04.2022.

Avand in vedere cererea inregistrata sub nr. 184043/29.09.2022 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 ANSAMBLU LOCUINTE INSIRUIE CU REGIM DE INALTIME P + 2E ; RACORD STRADAL, BRANSAMENTE LA UTILITATI (APA, CANALIZARE, ELECTRIC, GAZ), POST DE TRANSFORMARE; ORGANIZARE A EXECUTIEI CONSTRUCTIEI in Str. Triumfului, Tarla 24, nr. cad. 86343 din Municipiul Bacau, beneficiar RATI IOAN-VIOREL si RATI LUMINITA, cu urmatoorii indicatori:

- suprafata reglementata : 2.540,00 m.p., nr. cad. 86343;
- UTR 22 ;
- Funcțiunea propusa: **Locuinte Individuale si functiuni complementare - LI cu subzona de locuinte tip duplex (6 parcele) si functiuni complementare (2.036,20 m.p.) si subzona de cai de comunicatie auto si pietonale (503,80 m.p.);**
- Funcțiuni predominante: locuirea, compusa din locuinte individuale insiruite si functiuni complementare;
- Regim de inaltime: P + 1/P + 2;
- H max cornisa = 7,00 m/9,00 m;
- POT max = 50 %;
- CUT max = 1,2;

- retragerea minima fata de aliniament = 6,00 m.l. (fata de str. G-ral Grigore Cantili);
- retrageri minime fata de limitele laterale = 3,50 m.l. fata de limita de proprietate din partea de Nord-Est si 3,50 m.l. fata de limita de Sud-Vest;
- retrageri minime fata de limitele posterioare = 0,60 m.l.;
- amenajarea unui numar de 2 locuri de parcare pentru fiecare locuinta;

**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 pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele;

**Circulatii si accese:** - se asigura acces carosabil pentru fiecare locuinta din str. G-ral Grigore Cantili, fara a afecta traficul auto si pietonal al arterei principale de circulatie; Se propune cedarea suprafetei de 95,25 m.p. teren catre domeniul public dupa realizarea trotuarului de catre beneficiar la str. G-ral Grigore Cantili, pe partea locuintelor propuse;

- Spatiile verzi vor ocupa min. 49,52% din suprafata amplasamentului;
- durata de valabilitate a P.U.Z.-ului = 5 ani.

Autorizatia de construire se va obtine pe intreg imobilul doar in contextul construirii imobilului conform plansei 03 – REGLEMENTARI URBANISTICE.

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



ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
MUNICIPIUL BACAU  
DIRECTIA JURIDICA  
NR. 210130/1/16.12.2022

## 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 ANSAMBLU LOCUINTE INSIRUIE CU REGIM DE INALTIME P + 2E ; RACORD STRADAL, BRANSAMENTE LA UTILITATI (APA, CANALIZARE, ELECTRIC, GAZ), POST DE TRANSFORMARE; ORGANIZARE A EXECUTIEI CONSTRUCTIEI in Str. Triumfului, Tarla 24, nr. cad. 86343, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata  
BENEFICIARI: RAȚI IOAN-VIOREL si RAȚI LUMINIȚA

-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 Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala, actualizata ;

-Prevederilor art. 25, alin. (1), ale art.31<sup>3</sup>, ale art. 32, alin. (1), lit."c", ale art. 45, lit."b", ale art. 47, alin. (1), alin. (2), alin. (3), lit."h" si alin. (5) si ale art. 56, alin (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea Teritoriului si Urbanismului , actualizata, care precizeaza:

Art. 25 (1) Consiliul local coordoneaza si raspunde de intreaga activitate de urbanism desfășurata pe teritoriul unitatii administrativ-teritoriale si asigura respectarea prevederilor cuprinse in documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistica a localitatilor componente ale comunei sau orasului.

Art.31<sup>1</sup> Zonele asupra carora s-a instituit un anumit regim de protectie sau interdictie, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidentia/delimita in cadrul acestuia in vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale

Art. 32 (1) In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

c) să condiționeze autorizarea investitiei de aprobarea de către autoritatea publica competenta a unui plan urbanistic zonal, elaborat si finantat prin grija persoanelor fizice si/sau juridice interesate, numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul-șef si aprobat, după caz, conform competentei:

– de primarul localitatii;

– de primarul general al municipiului Bucuresti;

– de presedintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localitatilor interesate, doar in cazul in care teritoriul reglementat implica cel puțin două unitati administrativ-teritoriale;

Art.45 Documentatiile de urbanism sunt urmatoarele:

b) Planul urbanistic zonal si regulamentul local aferent acestuia;

Art.47 (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata 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. 243 (1)** Secretarul general al unitatii/subdiviziunii administrativ-teritoriale indeplineste, in conditiile legii, urmatoarele atributii:

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

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

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

**Art.129 (14)** Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege.

- și poate fi supus spre dezbateră

**DIRECTOR EXECUTIV  
CIPRIAN FANTAZA**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**NR. 210130/16.12.2022**

**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 ANSAMBLU LOCUINTE INSIRUITE CU REGIM DE INALTIME P + 2E ; RACORD STRADAL, BRANSAMENTE LA UTILITATI (APA, CANALIZARE, ELECTRIC, GAZ), POST DE TRANSFORMARE; ORGANIZARE A EXECUTIEI CONSTRUCTIEI in Str. Triumfului, Tarla 24, nr. cad. 86343, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, BENEFICIARI: RAȚI IOAN-VIOREL si RAȚI LUMINIȚA, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm ca până la data de 19.12.2022 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**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**MUNICIPIUL BACĂU**  
**NR 187566/10.10.2022**

### **NOTĂ DE FUNDAMENTARE**

**la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
intocmit pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INSIRUIE CU REGIM  
DE INALTIME P + 2E ; RACORD STRADAL, BRANSAMENTE LA UTILITATI  
(APA, CANALIZARE, ELECTRIC, GAZ), POST DE TRANSFORMARE;  
ORGANIZARE A EXECUTIEI CONSTRUCTIEI in Str. Triumfului, Tarla 24, nr. cad.  
86343, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate  
privata**

**BENEFICIARI: RAȚI IOAN-VIOREL si RAȚI LUMINIȚA**

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 reglementarilor 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 pentru suprafața de 2.540,00 m.p. teren din Str. Triumfului, Tarla 24, nr. cad. 86343.

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

### STUDIU DE IMPACT

**pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
intocmit pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INSIRUITE CU REGIM  
DE INALTIME P + 2E ; RACORD STRADAL, BRANSAMENTE LA UTILITATI  
(APA, CANALIZARE, ELECTRIC, GAZ), POST DE TRANSFORMARE;  
ORGANIZARE A EXECUTIEI CONSTRUCTIEI in Str. Triumfului, Tarla 24, nr. cad.  
86343, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate  
privata**

**BENEFICIARI: RAȚI IOAN-VIOREL si RAȚI LUMINIȚA**

#### Secțiunea 1

##### Motivul emiterii actului normativ

Aprobarea acestui proiect de act normativ este determinată de necesitatea întocmirii unei documentatii de urbanism pentru stabilirea reglementarilor 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 pentru suprafața de 2.540,00 m.p. teren din Str. Triumfului, Tarla 24, nr. cad. 86343.

#### Secțiunea a 2- a

##### Impactul economico - social al proiectului de act normativ

Prin proiectul propus se urmareste realizarea unei zone de locuinte individuale insiruite tip duplex care sa completeze si sa intregeasca zona de locuinte individuale existente in UTR 22. Totodata, prin adoptarea actului normativ, ansamblul de locuinte individuale insiruite tip duplex propus, va intregi caracterul zonei, va vitaliza zona si, in acelasi timp, va imbunatati imaginea urbana de ansamblu.

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 din punct de vedere al implicării municipalității în realizarea investiției, aceasta fiind în sarcina beneficiarilor. După finalizarea investiției, taxele ce se vor încasa vor aduce plus-valoare 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 și 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 locuire și nu produce 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**  
**Măsuri 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 ANSAMBLU LOCUINTE INSIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + 2E ; RACORD STRADAL, BRANSAMENTE LA UTILITATI (APA, CANALIZARE, ELECTRIC, GAZ), POST DE TRANSFORMARE; ORGANIZARE A EXECUTIEI CONSTRUCTIEI în Str. Triumfului, Tarla 24, nr. cad. 86343 din Municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privată, BENEFICIARI: RATI IOAN-VIOREL și RATI LUMINITA.

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