

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

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

**PROIECT DE HOTARARE
NR. 117497 din 22.02.2023**

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE
LOCUINTA INDIVIDUALA P + 1E; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI
LUCRARILOR in Str. Poet Andrei Muresanu, nr. 16, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se
va realiza pe teren proprietate privata**

BENEFICIARI: MOISA BOGDAN-IONUT si MOISA LAURA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 109574/31.01.2023, completata cu cererea nr. 112369/08.02.2023, prin care dl. Moisa Bogdan-Ionut solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Certificatul de Urbanism nr. 593/06.07.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizul de Oportunitate nr. 176145/05.11.2021 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 128717/29.03.2022 ;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 113895/13.02.2023;
- Nota de fundamentare nr.113904/13.02.2023
- Studiu de Impact nr.113904/1/13.02.2023
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau cu nr. 113897/13.02.2023 ;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau cu nr. 117498 din 22.02.2023
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 1043/28.12.2021, cu prelungirea valabilitatii pana la data de 06.07.2023 ;
- Avizul favorabil cu nr. 214088718/03.02.2023 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A.;
- Avizul favorabil emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Divizia Exploatare Mentenanta Retea El. Echipa Acces Retea Electricitate Bacau cu nr. 1004106420/31.12.2021;
- Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 11160/21.12.2021 ;
- Avizul favorabil nr. 832197/27.12.2021 emis de Inspectoratul 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. 39675/17.12.2021 ;
- Adresa cu nr. 101251/25.01.2023 a Directiei Patrimoniu din cadrul Primariei Municipiului Bacau;
- Adresa nr. 738/19.01.2022 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau ;

- Studiul geotehnic preliminar intocmit de S.C. ECO GEO PREST S.R.L. ;
- Declaratia autentificata sub nr. 882/25.08.2021 la Biroul Individual Notarial Dobranis Maria-Simona;

- Procesul-Verbal de Receptie nr. 3511/2021 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. 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 LOCUINTA INDIVIDUALA P + 1E; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Poet Andrei Muresanu, nr. 16, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, conform Anexei nr.1 – Plansa U4.1 – Reglementari Urbanistice - Zonificare si Anexei nr. 2 – Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z. care fac parte integranta din prezenta hotarare. BENEFICIARI: MOISA BOGDAN-IONUT si MOISA LAURA, din jud. Bacau. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

(2) Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- conversia functiunii din « Zona locuinte colective, zona institutii publice si servicii » in « Zona locuinte individuale si functiuni complementare » ;

- suprafata reglementata : 282,00 m.p., nr. cad. 78134;

- UTR 7 ;

- functiunea propusa: - **LI – Locuinte individuale si functiuni complementare;**

- regim de construire P + 1E;

- POT max admis = 75%;

- CUT max admis = 2,0;

- Hmax. = 16,00 m;

- retragerea minima de la aliniament = 2,20 m.l. fata de limita de Sud-Vest (str. Poet Andrei Muresanu);

- retrageri minime față de limitele laterale ale parcelei = 1,00 m.l. fata de latura de Nord-Est si 0,60 m.l. fata de latura de Sud-Est;

- retrageri minime fata de limitele posterioare ale parcelei = 1,00 m.l. fata de latura de Nord-Vest;

- circulații și accese: accesul auto si pietonal in/din incinta se va realiza din Str. Poet Andrei Muresanu, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie; locuirile de parcare se vor amenaja in incinta amplasamentului, conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;

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

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

ART. 3 – Prezenta hotarare va fi comunicata d-lui Primar al Municipiului Bacau, O.C.P.I. Bacau (hotararea insotita de documentatia de aprobare a P.U.Z.) in vederea notarii in cartea funciara, beneficiarului, Directiei Urbanism, Biroului Autorizatii in Constructii, Serviciului Urbanism si Planificare Strategica, Compartimentului Planificare si Mobilitate Urbana, Monumente, Compartimentului Secretariat si Comisii si Compartimentului GIS.

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

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
DR. ING. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
NR. 117498 din 22.02.2023

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru
CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P + 1E; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A
EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Poet Andrei Muresanu, nr. 16, din mun. Bacau, jud. BACAU,
obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata
BENEFICIARI: MOISA BOGDAN-IONUT si MOISA LAURA

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 109574/31.01.2023, completata cu cererea nr. 112369/08.02.2023, dl. Moisa Bogdan-Ionut, solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmit pentru CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P + 1E; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Poet Andrei Muresanu, nr. 16, din mun. Bacau, jud. BACAU.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 593/06.07.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, folosinta actuala a terenului este teren curti constructii, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona locuinte colective, zona institutii publice si servicii, inclusa in UTR 7. Terenul se afla in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus.

In conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, ale prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Bacau si ale Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobate prin H.C.L. 84/13.04.2012, modificata si completata prin H.C.L. nr. 114/20.04.2016, H.C.L. nr. 385/29.12.2016 si H.C.L. nr. 217/22.09.2020, pentru realizarea unor obiective de investitii in conditii specifice de amplasament 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. 128717/29.03.2022. 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 d-lui MOISA BOGDAN-IONUT, prin care solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z. intocmit de S.C. PRODOMUS S.R.L. pentru CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P + 1E; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Poet Andrei Muresanu, nr. 16, din mun. Bacau, jud. BACAU, va rog sa hotarati.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
DR. ING. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

REFERAT

La solicitarea D-LUI MOISA BOGDAN-IONUT pentru realizarea obiectivului de investitii "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P + 1E; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Poet Andrei Muresanu, nr. 16" din Municipiul Bacau, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 593 din 06.07.2021 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 curti constructii, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona pentru locuinte colective, zona institutii publice si servicii, inclusa in UTR 7. Terenul se afla in zona II – 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, 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. 128717/29.03.2022.

Documentatia PUZ a fost avizata favorabil in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 23.03.2021.

Avand in vedere cererea inregistrata sub nr. 109574/31.01.2023, completata cu cererea nr. 112369/08.02.2023 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 LOCUINTA INDIVIDUALA P + 1E; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Poet Andrei Muresanu, nr. 16 din Municipiul Bacau, beneficiari MOISA BOGDAN-IONUT si MOISA LAURA, cu urmatoorii indicatori:

- conversia functiunii din « Zona locuinte colective, zona institutii publice si servicii » in « Zona locuinte individuale si functiuni complementare » ;
- suprafata reglementata : 282,00 m.p., nr. cad. 78134;
- UTR 7 ;
- functiunea propusa: - **LI – Locuinte individuale si functiuni complementare;**
- regim de construire P + 1E;
- POT max admis = 75%;
- CUT max admis = 2,0;
- Hmax. = 16,00 m;

- retragerea minima de la aliniament = 2,20 m.l. fata de limita de Sud-Vest (str. Poet Andrei Muresanu);
- retrageri minime față de limitele laterale ale parcelei = 1,00 m.l. fata de latura de Nord-Est si 0,60 m.l. fata de latura de Sud-Est;
- retrageri minime fata de limitele posterioare ale parcelei = 1,00 m.l. fata de latura de Nord-Vest;
- circulații și accese: accesul auto si pietonal in/din incinta se va realiza din Str. Poet Andrei Muresanu, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie; locuirile de parcare se vor amenaja in incinta amplasamentului, conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;
- echipare tehnico-edilitară: racordarea la retelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele.
- durata de valabilitate a P.U.Z.-ului = 5 ani.

Hotararea va fi adusa la indeplinire de Primarul Municipiului Bacau prin Directia Urbanism.

Hotararea va fi comunicata d-lui Primar al Municipiului Bacau, O.C.P.I. Bacau (hotararea insotita de documentatia de aprobare a P.U.Z.) in vederea notarii in cartea funciara, beneficiarului, Directiei Urbanism, Biroului Autorizatii in Constructii, Serviciului Urbanism si Planificare Strategica, Compartimentului Planificare si Mobilitate Urbana, Monumente, Compartimentului Secretariat si Comisii si Compartimentului GIS.

Fata de cele prezentate, va rugam sa 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