

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

PROIECT AVIZAT
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

PROIECT DE HOTARARE
NR. 154605 din 19.06.2023

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE:
ETAPA I - ARHIVA NOTARIALA + SPATII ANEXA; ETAPA II - SEDIU CAMERA
NOTARILOR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR
generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral **75931; 63090** din **Str.**
Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89, obiective ce se vor realiza pe teren proprietate privata si
abrogarea H.C.L. nr. 31/28.01.2021

BENEFICIAR: CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 146824/22.05.2023, completata cu cererea nr. 150628/07.06.2023, prin care CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 31/28.01.2021 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru schimbarea functiunii pentru suprafata de 902,00 m.p. teren din str. Vasile Alecsandri, nr. 89, cu nr. cad. 6979 si realizarea lucrarilor de CONSTRUIRE CLADIRE CE VA AVEA DESTINATIA ARHIVA NOTARILOR BACAU - REGIM DE INALTIME S + P + 2, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 89 din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, BENEFICIAR : CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU ;
- Certificatul de Urbanism nr. 923/10.11.2022 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 135/03.03.2023;
- Avizul favorabil emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. cu nr. 214114781/23.02.2023;
- Avizul favorabil cu nr. 6091102613/03.03.2023 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. - Divizia Managementul Investitiilor Electricitate ERRE Bacau;
- Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 1869/03.03.2023;
- Acordul favorabil din punct de vedere al securitatii la incendiu si protectie civila nr. 536086/03.03.2023 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. 4830/20.03.2023 ;
- Acordul favorabil al Administratorului Drumului Public cu nr. 142506/10.05.2023;
- Acordul politiei rutiere pentru faza PUZ emis de Politia Municipiului Bacau - Biroul Rutier cu nr. 360687/27.03.2023 ;
- Avizul Pozitiv al Comisiei de Circulatie a municipiului Bacau acordat in sedinta din data de 26.04.2023 ;
- Adresa Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau cu nr. 5209/04.04.2023;
- Studiul geotehnic intocmit de P.F. ANGHEL STELIAN;

- Declarația autenticată sub nr. 1796/07.08.2018 la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena ;
- Procesul-Verbal de Recepție nr. 2304/2023 emis de O.C.P.I. Bacău ;
- Avizul de Oportunitate nr. 212389/23.12.2022 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău;
- Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 138941/28.04.2023 ;
- Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism exprimat în ședința din data de 25.04.2023 ;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 152690/13.06.2023;
- Nota de fundamentare nr.152719/13.06.2023 și Studiul de Impact nr.152719/1/2023
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău cu nr. 152714/13.06.2023 ;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacău cu nr. 154615 din 19.06.2023
- Raportul Direcției Juridice cu nr.168830/1/07.08.2023
- Raportul Direcției Urbanism cu nr. 168830/2/07.08.2023 ;
- Raportul favorabil al Direcției Patrimoniu cu nr. 168830/3/07.08.2023;
- Nota de fundamentare nr.152719/13.06.2023 și Studiul de Impact nr.152719/1/13.06.2023
- Prevederile Legii 50/1991, republicată, ulterior modificată și completată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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;
- Prevederile 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), ale art. 56, alin. (4), alin. (6) și alin. (7), din Legea nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea Teritoriului și Urbanismul;
- Prevederile 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,
- In baza prevederilor art. 129, alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T A R A S T E :

ART.1 - Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE: ETAPA I - ARHIVA NOTARIALA + SPATII ANEXA; ETAPA II - SEDIU CAMERA NOTARILOR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral 75931; 63090 din Str. Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89, mun. Bacău. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- suprafața totală reglementată = 1.636,00 cu nr. cad. 75931 (nr. cad. vechi 6979); 63090;
- UTR 2;
- regim de construcție: DS + P + 2 E;
- funcțiuni predominante: IS - zona institutii publice și servicii - ISa - subzona institutii administrative;
- H max. = 13,50 m;
- POT max admis = 40%;
- CUT max admis = 1,44;
- retragerea minimă de la aliniament = 4,00 m.l. față de str. Vasile Alecsandri;
- retrageri minime față de limitele laterale: 2,00 m.l. față de latura de Est și 2,00 m.l. față de latura de Vest;
- retragere minimă față de limita posterioară a parcelei: 2,00 m.l. (față de latura de Sud);

- circulații și accese: accesul auto și pietonal în/din incintă se va realiza pe partea de Nord a amplasamentului din str. Vasile Alecsandri, fără a afecta traficul auto și pietonal al principalei artere de circulație; parcarile se vor realiza în incintă amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;

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

ART. 2 – Cu data prezentei hotărâri, se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 31/28.01.2021 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru schimbarea funcțiunii pentru suprafața de 902,00 m.p. teren din str. Vasile Alecsandri, nr. 89, cu nr. cad. 6979 și realizarea lucrărilor de CONSTRUIRE CLADIRE CE VA AVEA DESTINAȚIA ARHIVA NOTARILOR BACĂU - REGIM DE ÎNĂLȚIME S + P + 2, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 89 din municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privată, BENEFICIAR : CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACĂU.

ART. 3 – Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre prin Direcția Urbanism.

ART. 4 – Prezenta hotărâre va fi comunicată d-lui Primar al Municipiului Bacău, O.C.P.I. Bacău (hotărârea însoțită de documentația de aprobare a P.U.Z.) în vederea notării în cartea funciara, beneficiarului, Direcției Urbanism, Biroului Autorizații în Construcții, Serviciului Urbanism și Planificare Strategică, Compartimentului Planificare și Mobilitate Urbană, Monumente, Compartimentului Secretariat și Comisii și Compartimentului GIS.

ART. 5 – Prin grija d-lui Secretar General al Municipiului Bacău, prezenta hotărâre va fi comunicată la Instituția Prefectului – Județul Bacău, în vederea verificării legalității.

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

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA URBANISM
NR. 168830/2/07.08.2023

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: ETAPA I - ARHIVA NOTARIALA + SPATII ANEXA; ETAPA II - SEDIU CAMERA NOTARILOR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral 75931; 63090 din Str. Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89, obiective ce se vor realiza pe teren proprietate privata si abrogarea H.C.L. nr. 31/28.01.2021

BENEFICIAR: CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU

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 totala de 1.636,00 m.p. teren din Str. Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89, 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. 168830/3/07.08.2023

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: ETAPA I - ARHIVA NOTARIALA + SPATII ANEXA; ETAPA II - SEDIU CAMERA NOTARILOR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral 75931; 63090 din Str. Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89, obiective ce se vor realiza pe teren proprietate privata si abrogarea H.C.L. nr. 31/28.01.2021

BENEFICIAR: CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU

Prin proiectul cu titlul de mai sus, se propune:

- realizarea accesului auto si pietonal in/din incinta pe partea de Nord a amplasamentului, din str. Vasile Alecsandri, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie;
 - amenajarea locurilor de parcare in incinta proprietatii;
 - echipare tehnico-edilitară: racordarea la retelele edilitare existente/extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se va realiza pe cheltuiala beneficiarului/investitorului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele
- si poate fi supus dezbaterii.

DIRECTIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTINA BARDASU

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
NR. 154615 din 19.06.2023

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind **aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE: ETAPA I - ARHIVA NOTARIALA + SPATII ANEXA; ETAPA II - SEDIU CAMERA NOTARILOR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral **75931; 63090** din **Str. Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89, obiective ce se vor realiza pe teren proprietate privata si abrogarea H.C.L. nr. 31/28.01.2021**

BENEFICIAR: CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 146824/22.05.2023, completata cu cererea nr. 150628/07.06.2023, CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU, solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmit pentru CONSTRUIRE: ETAPA I - ARHIVA NOTARIALA + SPATII ANEXA; ETAPA II - SEDIU CAMERA NOTARILOR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral 75931; 63090 din Str. Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89, din mun. Bacau, jud. Bacau.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 923/10.11.2022 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, folosinta actuala a terenului in suprafata de 734,00 m.p. cu nr. cad. 63090, este teren curti constructii, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona locuinte individuale si functiuni complementare, inclusa in UTR 2 iar pentru terenul in suprafata de 902,00 m.p. cu nr. cad. 75931, nr. cad. vechi 6979, folosinta actuala este teren curti constructii, cu functiunea aprobata prin P.U.Z./2021 (H.C.L. 31/28.01.2021) de zona institutii publice si servicii - subzona institutii administrative. Terenurile se afla in zona I – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus.

In conformitate cu prevederile 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. 138941/28.04.2023. Documentatia de urbanism P.U.Z. a fost avizata favorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 25.04.2023.

Avand in vedere cererea CAMEREI NOTARILOR PUBLICI BACAU, prin care solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z. intocmit de S.C. LEF PROIECT S.R.L. intocmit pentru CONSTRUIRE: ETAPA I - ARHIVA NOTARIALA + SPATII ANEXA; ETAPA II - SEDIU CAMERA NOTARILOR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren in suprafata totala de 1.636,00 m.p., proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral 75931; 63090 din Str. Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89, din mun. Bacau, jud. Bacau, precum si faptul ca beneficiarul nu a solicitat emiterea autorizatiei de construire pentru terenul cu nr. cad. 75931, nr. cad. vechi 6979 conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 31/28.01.2022, va rog sa hotarati.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,

DR. ING. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

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

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA URBANISM
NR. 152714/13.06.2023

APROB,
PRIMAR,
DR. ING. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

REFERAT

La solicitarea CAMEREI NOTARILOR PUBLICI BACAU pentru realizarea obiectivului de investitii "**CONSTRUIRE: ETAPA I - ARHIVA NOTARIALA + SPATII ANEXA; ETAPA II - SEDIU CAMERA NOTARILOR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral **75931 (nr. cad. vechi 6979); 63090** din **Str. Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89**, mun. Bacau, jud. BACAU", a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 923 din 10.11.2022 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 precum si pentru faptul ca se solicita o derogare de la prevederile urbanistice ale zonei pentru terenul cu nr. cad. 63090, precum si pentru modificarea retragerilor edificabilului fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei pentru terenul cu nr. cad. 75931 (nr. cad. vechi 6979) pentru care s-a aprobat prin H.C.L. nr. 31/28.01.2021 P.U.Z. - **CONSTRUIRE CLADIRE CE VA AVEA DESTINATIA ARHIVA NOTARILOR BACAU - REGIM DE INALTIME P + 4**, in str. Vasile Alecsandri nr.. 89.

Conform 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. 138941/28.04.2023. Documentatia de urbanism P.U.Z. a fost avizata favorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 25.04.2023.

Avand in vedere:

- cererea inregistrata sub nr. 146824/22.05.2023, completata cu cererea nr. 150628/07.06.2023, prin care CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU solicita aprobarea Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru realizarea obiectivului de investitii "**CONSTRUIRE: ETAPA I - ARHIVA NOTARIALA + SPATII ANEXA; ETAPA II - SEDIU CAMERA NOTARILOR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral **75931 (nr. cad. vechi 6979); 63090** din **Str. Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89**, mun. Bacau, jud. BACAU";

- faptul ca documentatia de urbanism reglementeaza suprafata totala de 1.636,00 m.p. teren ce include si suprafata de 902,00 m.p. cu nr. cad. 75931 (nr. cad. vechi 6979) reglementata prin H.C.L. nr. 31/28.01.2021 si pentru care beneficiarul nu a solicitat emiterea autorizatiei de construire si pentru care propune modificarea retragerilor edificabilului fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;

- 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 aprobati prezentul referat si sa initiati un proiect de hotarare pentru:

1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru **“CONSTRUIRE: ETAPA I - ARHIVA NOTARIALA + SPATII ANEXA; ETAPA II - SEDIU CAMERA NOTARILOR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral **75931 (nr. cad. vechi 6979); 63090 din Str. Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89**, mun. Bacau, jud. BACAU”, cu urmatorii indicatori:

- suprafata totala reglementata = 1.636,00 cu nr. cad. 75931 (nr. cad. vechi 6979); 63090;

- UTR 2;

- regim de construire: DS + P + 2 E;

- functiuni predominante: IS - zona institutii publice si servicii - ISa - subzona institutii administrative;

- H max. = 13,50 m;

- POT max admis = 40%;

- CUT max admis = 1,44;

- retragerea minima de la aliniament = 4,00 m.l. fata de str. Vasile Alecsandri;

- retrageri minime față de limitele laterale: 2,00 m.l. fata de latura de Est si 2,00 m.l. fata de latura de Vest;

- retragere minima fata de limita posterioara a parcelei: 2,00 m.l. (fata de latura de Sud);

- circulații și accese: accesul auto si pietonal in/din incinta se va realiza pe partea de Nord a amplasamentului din str. Vasile Alecsandri, 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 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;

2. Abrogarea H.C.L. nr. 31/28.01.2021 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru schimbarea functiunii pentru suprafata de 902,00 m.p. teren din str. Vasile Alecsandri, nr. 89, cu nr. cad. 6979 si realizarea lucrarilor de **CONSTRUIRE CLADIRE CE VA AVEA DESTINATIA ARHIVA NOTARILOR BACAU - REGIM DE INALTIME S + P + 2, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 89** din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, **BENEFICIAR : CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU.**

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

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

Fata de cele prezentate, va rugam sa aprobati prezentul referat si sa initiati proiect de hotarare.

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

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

R A P O R T

al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE: ETAPA I - ARHIVA NOTARIALA + SPATII ANEXA; ETAPA II - SEDIU CAMERA NOTARILOR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral 75931; 63090 din Str. Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89, obiective ce se vor realiza pe teren proprietate privata si abrogarea H.C.L. nr. 31/28.01.2021

BENEFICIAR: CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU.

-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. 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 desfasurata 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. 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 respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitie o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:

c) sa conditioneze autorizarea investitiei de aprobarea de catre 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-séf si aprobat, dupa caz, conform competentei:

- de primarul localitatii;

- de primarul general al municipiului Bucuresti;

- de presedintele consiliului judeţean, cu avizul prealabil al primarului localitatilor interesate, doar in cazul in care teritoriul reglementat implica cel putin doua 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 dinamica urbana accentuata. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul urbanistic general.

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

a) organizarea reţelei stradale;

b) organizarea arhitectural-urbanistica in functie 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**

Red.C.S./Ds-1-A-1/ex.1

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NR 168830 din 07.08.2023

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 hotărâre privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE: ETAPA I - ARHIVA NOTARIALA + SPATII ANEXA; ETAPA II - SEDIU CAMERA NOTARILOR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral 75931; 63090 din Str. Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89, obiective ce se vor realiza pe teren proprietate privata si abrogarea H.C.L. nr. 31/28.01.2021, BENEFICIAR: CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU., în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm ca până la data de 10.08.2023 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 152719/13.06.2023

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru **CONSTRUIRE: ETAPA I - ARHIVA NOTARIALA + SPATII ANEXA; ETAPA II - SEDIU CAMERA NOTARILOR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral **75931; 63090** din **Str. Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89, obiective ce se vor realiza pe teren proprietate privata si abrogarea H.C.L. nr. 31/28.01.2021**

BENEFICIAR: CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU

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 1.636,00 m.p. teren din Str. Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89.

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,
DR. ING. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECTIA URBANISM
ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA MIHAELA MARIN

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU

STUDIU DE IMPACT

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru **CONSTRUIRE: ETAPA I - ARHIVA NOTARIALA + SPATII ANEXA; ETAPA II - SEDIU CAMERA NOTARILOR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral **75931; 63090** din **Str. Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89**, **obiective ce se vor realiza pe teren proprietate privata si abrogarea H.C.L. nr. 31/28.01.2021**

BENEFICIAR: CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU

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 suprafata de 1.636,00 m.p. teren din Str. Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89.

Secțiunea a 2- a

Impactul economico - social al proiectului de act normativ

Prin proiectul propus se urmareste realizarea unor cladiri in care sa se desfasoare activitati specifice Camerei Notarilor Publici - arhiva notariala, spatii anexa, sediu, care sa deserveasca Notarii Publici din Bacau, precum si comunitatea locala. Totodata, prin adoptarea actului normativ, imobilele propuse a se realiza, vor intregi caracterul zonei, vor vitaliza zona si, in acelasi timp, vor 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 implicarii municipalitatii in realizarea investitiei, aceasta fiind in sarcina CAMEREI NOTARILOR PUBLICI BACAU. Dupa finalizarea investitiei, taxele ce se vor incasa 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 Bacau si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru parcela studiata.

Secțiunea a 5-a

Efectele proiectului de act normativ asupra mediului

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

Secțiunea a 6-a

Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

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

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

Secțiunea a 7-a

Măsurile de implementare

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

Având în vedere aspectele menționate anterior, am elaborat prezentul proiect de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru **CONSTRUIRE: ETAPA I - ARHIVA NOTARIALA + SPATII ANEXA; ETAPA II - SEDIU CAMERA NOTARILOR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privată a beneficiarului cu nr. cadastral **75931 (nr. cad. vechi 6979); 63090** din **Str. Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89**, mun. Bacău, jud. BACĂU, BENEFICIAR: CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACĂU.

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.

DIRECTIA URBANISM
ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA MIHAELA MARIN

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