

ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

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

**PROIECT DE HOTARARE  
NR. 154638 din 19.06.2023**

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE; LUCRARI TEHNICO EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral 87669 (str. Dorului), 84076 (str. Dorului, nr. 52), 84070 (str. Grigore Tabacaru) si 87878 (cartier Serbanesti) din municipiul Bacau**

**BENEFICIARI: CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, AVRAM RAZVAN, AVRAM OANA-MADALINA**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU**

Avand in vedere:

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 145206/16.05.2023, completata cu cererea 150919/07.06.2023, prin care Climov Andrei, Climov Ella-Theodora, Avram Razvan si Avram Oana-Madalina solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Certificatul de Urbanism nr. 999/22.11.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 597/20.07.2022;
- Avizul favorabil emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. cu nr. 213738928/09.06.2022;
- Avizul de informare privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale cu nr. 213738928AI/din data de 09.06.2022 emis de SC DELGAZ GRID S.A. ;
- Avizul de amplasament favorabil cu nr. 1004812960/04.07.2022 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. - Divizia Exploatare Mentenanta Retea El. - Echipa Acces Retea Electricitate Bacau;
- Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 300/11.01.2022;
- Acordul favorabil din punct de vedere al securitatii la incendiu si protectiei civile nr. 330422/26.07.2022 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 Igiene Mediului cu nr. 16835/20.06.2022 ;
- Acordul prealabil favorabil conditionat al Administratorului Drumului Public cu nr. 182904.1 conex 151134/28.11.2022;
- Adresa nr. 4367/28.09.2022 emisa de A.N.I.F. - Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Bacau ;
- Acordul favorabil al politiei rutiere pentru faza PUZ emis de Politia Municipiului Bacau
- Biroul Rutier cu nr. 360757/23.03.2023 ;
- Avizul Pozitiv al Comisiei de Circulatie a municipiului Bacau acordat in sedinta din data de 29.03.2023 ;
- Decizia Etapei de Incadrare nr. 44/06.09.2022 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau;

- Studiul geotehnic intocmit de P.F. ANGHEL STELIAN;
- Procesul-Verbal de Receptie nr. 934/2023 emis de O.C.P.I. Bacau ;
- Avizul de Oportunitate nr. 136507/21.04.2022 al Arhitectului-Sef al Municipiului

Bacau;

- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 138943/28.04.2023 ;  
 - Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 25.04.2023 ;

- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 153462/14.06.2023;

- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau cu nr. 153472/14.06.2023 ;

- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau cu nr. 154639 din 19.06.2023

-Raportul Direcției Juridice, nr. \_\_\_\_\_

- Raportul Directiei Urbanism cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023 ;

- Raportul Directiei Patrimoniu cu nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2023;

-Nota de fundamentare nr.153473/14.06.2023 si de Impact nr.153473/1/14.06.2023

- 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), 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), ale 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 - Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE; LUCRARI TEHNICO EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral **87669 (str. Dorului), 84076 (str. Dorului, nr. 52), 84070 (str. Grigore Tabacaru) si 87878 (cartier Serbanesti) din municipiul Bacau. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.**

### **Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :**

- suprafata totala reglementata = 9.923,00 m.p. cu nr. cad. 87669, 84076, 84070, 87878;

- UTR 22;

- regim de construire: P + 2 E;

- functiunea: LC1a - LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE;

- functiuni predominante: locuinte individuale; locuinte cuplate; parcuri supraterane; dotari, anexe si alte functiuni complementare functiunii de locuire: imprejmuiri, cai de acces pietonale si private, parcaje, spatii plantate; utilitati si amenajari aferente functiunii de locuire: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, etc.;

- functiunea: CM1a - FUNCTIUNI MIXTE PENTRU ZONA DE LOCUINTE;

- functiuni predominante: spatii de birouri; spatii comerciale; sedii de firma; servicii medicale; cabinete veterinare; after school; cresa; gradinita; parcuri supraterane si subterane; dotari, anexe si alte functiuni complementare locuirii; utilitati si amenajari aferente functiunii de locuire: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, etc.;

- H max. = 16,00 m de la CTN;

- POT max admis = 50%;

- CUT max admis = 0,80 (pentru constructii cu regim de inaltime P + 1);

- CUT max admis = 1,20 (pentru constructii cu regim de inaltime P + 2);
- retragerea minima de la aliniament = 2,00 m.l. fata de str. Grigore Tabacaru si 2,00 m.l. fata de str. Dorului;
- retrageri minime ale edificabilului față de limitele laterale: min. 5,00 m.l. fata de latura de Est cu nr. cad. 62036 si 62034 si 2,00 fata de parcela cu nr. cad. 87877 si min. 5,00 m.l. fata de limita de Vest cu nr. cad. 84929, 87461, 87565, 87564;
- in cazul locuintelor individuale izolate, retragerile fata de limitele laterale ale proprietatilor vor fi de minim 3,00 m iar alinierea fata de laturile posterioare ale amplasamentelor va fi la min. 5,00 m; in cazul locuintelor cuplate, acestea vor fi amplasate la limita de proprietate comuna iar pe limita laterala opusa, vor fi retrase cu minim 3,00 m si cu minim 5,00 m fata de limitele posterioare ale amplasamentelor;
- circulații și accese: accesul pietonal si carosabil in/din incinta se va realiza atat pe partea de Nord a amplasamentului din str. Dorului, cat si pe latura de Sud, din str. Grigore Tabacaru, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalelor artere de circulatie si se va compune din circulatie interna propusa in segmentul de acces ce leaga cele doua strazi de la Nord la Sud cu parte carosabila de 6,00 m, imbracaminte din asfalt, cu doua fire de circulatie (cate un fir pe sens), cu trotuar pe partea dreapta de min. 1,20 m latime; 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.

**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  
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU  
DIRECTIA URBANISM  
NR 168819/2 din 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 ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE; LUCRARI TEHNICO EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral 87669 (str. Dorului), 84076 (str. Dorului, nr. 52), 84070 (str. Grigore Tabacaru) si 87878 (cartier Serbanesti) din municipiul Bacau**

BENEFICIARI: CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, AVRAM RAZVAN, AVRAM OANA-MADALINA

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 totala de 9.923,00 m.p. teren cu nr. cadastral 87669 (str. Dorului), 84076 (str. Dorului, nr. 52), 84070 (str. Grigore Tabacaru) si 87878 (cartier Serbanesti) din municipiul Bacau, 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. 168819 /3din 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 ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE; LUCRARI TEHNICO EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral 87669 (str. Dorului), 84076 (str. Dorului, nr. 52), 84070 (str. Grigore Tabacaru) si 87878 (cartier Serbanesti) din municipiul Bacau**

**BENEFICIARI: CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, AVRAM RAZVAN, AVRAM OANA-MADALINA**

Prin proiectul cu titlul de mai sus, se propune:

- circulații și accese: accesul pietonal și carosabil în/din incinta se va realiza atât pe partea de Nord a amplasamentului din str. Dorului, cât și pe latura de Sud, din str. Grigore Tabacaru, fără a afecta traficul auto și pietonal al principalelor artere de circulație și se va compune din circulație internă propusă în segmentul de acces ce leagă cele două străzi de la Nord la Sud cu parte carosabilă de 6,00 m, îmbrăcăminte din asfalt, cu două fire de circulație (cate un fir pe sens), cu trotuar pe partea dreapta de min. 1,20 m latime; .;

- realizarea parcarilor în incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G;

- echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele edilitare existente/extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se va realiza pe cheltuiala beneficiarului/investitorului, conform avizelor eliberate de detinatorii de rețele

și poate fi supus dezbaterii.

**DIRECTIA PATRIMONIU,**  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**CRISTINA BARDASU**

**ROMANIA**  
**JUDETUL BACAU**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU**  
**NR. 154639 din 19.06.2023**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

la proiectul de hotarare privind **aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE; LUCRARI TEHNICO EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral **87669 (str. Dorului), 84076 (str. Dorului, nr. 52), 84070 (str. Grigore Tabacaru) si 87878 (cartier Serbanesti) din municipiul Bacau**

BENEFICIARI: CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, AVRAM RAZVAN, AVRAM OANA-MADALINA

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 145206/16.05.2023, completata cu cererea nr. 150919/07.06.2023, CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, AVRAM RAZVAN, AVRAM OANA-MADALINA, solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmit pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE; LUCRARI TEHNICO EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral **87669 (str. Dorului), 84076 (str. Dorului, nr. 52), 84070 (str. Grigore Tabacaru) si 87878 (cartier Serbanesti) din municipiul Bacau, jud. Bacau.**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 999/22.11.2021 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, folosinta actuala a terenului in suprafata de 9.923,00 m.p. 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 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, beneficiarii au 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. 138943/28.04.2023. 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 d-lor CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, AVRAM RAZVAN, AVRAM OANA-MADALINA, prin care solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z. intocmit de B.I.A. IULIANA GELIMAN pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE; LUCRARI TEHNICO EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral **87669 (str. Dorului), 84076 (str. Dorului, nr. 52), 84070 (str. Grigore Tabacaru) si 87878 (cartier Serbanesti) din municipiul Bacau, jud. Bacau, va rog sa hotarati.**

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

**REFERAT**

La solicitarea d-lor CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, AVRAM RAZVAN, AVRAM OANA-MADALINA pentru realizarea obiectivului de investitii **“CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE; LUCRARI TEHNICO EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral **87669 (str. Dorului), 84076 (str. Dorului, nr. 52), 84070 (str. Grigore Tabacaru) si 87878 (cartier Serbanesti)** din municipiul Bacau, jud. Bacau”, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 999 din 22.11.2021 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 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. cadastral **87669 (str. Dorului), 84076 (str. Dorului, nr. 52), 84070 (str. Grigore Tabacaru) si 87878 (cartier Serbanesti)**.

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. 138943/28.04.2023. 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. 145206/16.05.2023, completata cu cererea nr. 150919/07.06.2023, prin care d-nii CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, AVRAM RAZVAN, AVRAM OANA-MADALINA solicita aprobarea Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru realizarea obiectivului de investitii **“CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE; LUCRARI TEHNICO EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral **87669 (str. Dorului), 84076 (str. Dorului, nr. 52), 84070 (str. Grigore Tabacaru) si 87878 (cartier Serbanesti)** din municipiul Bacau, jud. Bacau” 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 aprobati prezentul referat si sa initiati un proiect de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru **“CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE; LUCRARI TEHNICO EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral **87669 (str. Dorului), 84076 (str. Dorului, nr. 52), 84070 (str. Grigore Tabacaru) si 87878 (cartier Serbanesti)** din municipiul Bacau, jud. Bacau”, cu urmatoorii indicatori:

- suprafata totala reglementata = 9.923,00 m.p. cu nr. cad. 87669, 84076, 84070, 87878;
  - UTR 22;
  - regim de construire: P + 2 E;
  - functiunea: LC1a - LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE;
  - functiuni predominante: locuinte individuale; locuinte cuplate; parcuri supraterane;
- dotari, anexe si alte functiuni complementare functiunii de locuire: imprejmuiri, cai de acces pietonale si

private, parcaje, spatii plantate; utilitati si amenajari aferente functiunii de locuire: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, etc.;

- functiunea: CM1a - FUNCTIUNI MIXTE PENTRU ZONA DE LOCUINTE;

- functiuni predominante: spatii de birouri; spatii comerciale; sedii de firma; servicii medicale; cabinete veterinare; after school; cresa; gradinita; parcuri supraterane si subterane; dotari, anexe si alte functiuni complementare locuirii; utilitati si amenajari aferente functiunii de locuire: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, etc.;

- H max. = 16,00 m de la CTN;

- POT max admis = 50%;

- CUT max admis = 0,80 (pentru constructii cu regim de inaltime P + 1);

- CUT max admis = 1,20 (pentru constructii cu regim de inaltime P + 2);

- retragerea minima de la aliniament = 2,00 m.l. fata de str. Grigore Tabacaru si 2,00 m.l.

fata de str. Dorului;

- retrageri minime ale edificabilului față de limitele laterale: min. 5,00 m.l. fata de latura de Est cu nr. cad. 62036 si 62034 si 2,00 fata de parcela cu nr. cad. 87877 si min. 5,00 m.l. fata de limita de Vest cu nr. cad. 84929, 87461, 87565, 87564;

- in cazul locuintelor individuale izolate, retragerile fata de limitele laterale ale proprietatilor vor fi de minim 3,00 m iar alinierea fata de laturile posterioare ale amplasamentelor va fi la min. 5,00 m; in cazul locuintelor cuplate, acestea vor fi amplasate la limita de proprietate comuna iar pe limita laterala opusa, vor fi retrase cu minim 3,00 m si cu minim 5,00 m fata de limitele posterioare ale amplasamentelor;

- circulatii și accese: accesul pietonal si carosabil in/din incinta se va realiza atat pe partea de Nord a amplasamentului din str. Dorului, cat si pe latura de Sud, din str. Grigore Tabacaru, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalelor artere de circulatie si se va compune din circulatie interna propusa in segmentul de acces ce leaga cele doua strazi de la Nord la Sud cu parte carosabila de 6,00 m, imbracaminte din asfalt, cu doua fire de circulatie (cate un fir pe sens), cu trotuar pe partea dreapta de min. 1,20 m latime; 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.

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



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**MUNICIPIUL BACĂU**  
**NR 153473/14.06.2023**

### **NOTĂ DE FUNDAMENTARE**

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** întocmit pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE; LUCRARI TEHNICO EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral **87669 (str. Dorului), 84076 (str. Dorului, nr. 52), 84070 (str. Grigore Tabacaru) si 87878 (cartier Serbanesti)** din municipiul Bacau

**BENEFICIARI: CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, AVRAM RAZVAN, AVRAM OANA-MADALINA**

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 9.923,00 m.p. teren cu nr. cadastral 87669 (str. Dorului), 84076 (str. Dorului, nr. 52), 84070 (str. Grigore Tabacaru) și 87878 (cartier Serbanesti) din municipiul Bacau.

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** întocmit pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE; LUCRARI TEHNICO EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral **87669 (str. Dorului), 84076 (str. Dorului, nr. 52), 84070 (str. Grigore Tabacaru) si 87878 (cartier Serbanesti) din municipiul Bacau**  
**BENEFICIARI: CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, AVRAM RAZVAN, AVRAM OANA-MADALINA**

### **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 9.923,00 m.p. teren cu nr. cadastral 87669 (str. Dorului), 84076 (str. Dorului, nr. 52), 84070 (str. Grigore Tabacaru) si 87878 (cartier Serbanesti) din municipiul Bacau.

### **Secțiunea a 2- a**

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

Prin proiectul propus se urmareste realizarea unei zone de locuinte individuale izolate sau cuplate si functiuni complementare locuirii, care sa deserveasca atat zona reglementata, cat si zonele de locuinte individuale existente in UTR 22. Totodata, prin adoptarea actului normativ, ansamblul de locuinte propus, va intregi caracterul zonei, va vitaliza zona din Cartierul Serbanesti 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 implicarii municipalitatii in realizarea investitiei, aceasta fiind in sarcina beneficiarilor. 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 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 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 ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE; LUCRARI TEHNICO EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privată a beneficiarilor cu nr. cadastral 87669 (str. Dorului), 84076 (str. Dorului, nr. 52), 84070 (str. Grigore Tabacaru) și 87878 (cartier Serbanesti) din municipiul Bacău, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privată, BENEFICIARI: **CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, AVRAM RAZVAN, AVRAM OANA-MADALINA.**

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

ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
MUNICIPIUL BACAU  
DIRECTIA JURIDICĂ  
NR. 168819/1 din 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 ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE; LUCRARI TEHNICO EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral 87669 (str. Dorului), 84076 (str. Dorului, nr. 52), 84070 (str. Grigore Tabacaru) si 87878 (cartier Serbanesti) din municipiul Bacau  
BENEFICIARI: CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, AVRAM RAZVAN,  
AVRAM OANA-MADALINA  
BENEFICIAR: S.C. ENERGO-INSTALATII S.R.L.

-Prevederilor din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicată, ulterior modificata si completata, Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau, aprobat prin H.C.L. 84/13.04.2012 si Regulamentul Local de Implicare a Publicului in Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajare a Teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012;

-Prevederilor 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 respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii 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. 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 dezbateri**

**DIRECTOR EXECUTIV  
CIPRIAN FANTAZA**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**NR. 168819/07.08.2023**

**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 hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE; LUCRARI TEHNICO EDILITARE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarilor cu nr. cadastral 87669 (str. Dorului), 84076 (str. Dorului, nr. 52), 84070 (str. Grigore Tabacaru) si 87878 (cartier Serbanesti) din municipiul Bacau  
BENEFICIARI: CLIMOV ANDREI, CLIMOV ELLA-THEODORA, AVRAM RAZVAN, AVRAM OANA-MADALINA

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**