

ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

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

**PROIECT DE HOTARARE  
NR. 203469 DIN 29.11.2023**

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE  
CLADIRE DE BIROURI CU SHOWROOM SI MAGAZIE LA PARTER; ORGANIZARE A  
EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr.  
cadastral 88139, Str. Letea, nr. 17 - 22 B din municipiul Bacau**

**BENEFICIAR: S.C. TELESYSTEM S.R.L.**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU**

Avand in vedere:

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 201530/23.11.2023, prin care S.C. TELESYSTEM S.R.L. solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Certificatul de Urbanism nr. 159/07.03.2022 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 15/09.01.2023;
- Avizul de principiu emis de S.C. DELGAZ GRID S.A.- Departament Acces la Retea Gaz Bacau cu nr. 214016569/02.12.2022;
- Avizul favorabil cu nr. 6091266344/24.03.2023 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. 24561/24.03.2023;
- Punct de vedere favorabil din perspectiva securitatii la incendiu si al protectiei civile nr. 536182/06.04.2023 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 Igiена Mediului cu nr. 32945/11.01.2023 ;
- Acordul prealabil favorabil al Administratorului Drumului Public cu nr. 142014 din 15.05.2023;
- Adresa nr. 5.1./2224/12.12.2022 a Companiei Nationale de Cai Ferate « CFR » S.A. - Sucursala Regionala de Cai Ferate Iasi ;
- Avizul favorabil al Politiei Municipiului Bacau - Biroul Rutier pentru faza PUZ cu nr. 1343843/16.01.2023 ;
- Avizul Pozitiv al Comisiei de Circulatie a municipiului Bacau acordat in sedinta din data de 11.01.2023 ;
- Decizia Etapei de Incadrare nr. 07/02.03.2023 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau;
- Adresa Directiei Judetene pentru Cultura Bacau cu nr. 4362/05.01.2023;
- Avizul nr. 36/22.09.2023 al Consiliului Judetean Bacau - Arhitect-Sef ;
- Studiul geotehnic faza P.U.Z. intocmit de S.C. FRONTAL D.I. SYSTEMS S.R.L.;
- Procesul-Verbal de Receptie nr. 4519/2023 emis de O.C.P.I. Bacau ;

Bacau;

- Avizul de Oportunitate nr. 194278/28.10.2022 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 174815/31.08.2023 ;
- Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 28.08.2023 ;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr.201530/27.11.2023;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau cu nr. 202650 din 27.11.2023 ;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau cu nr.203472 din \_\_\_\_\_2023;
- Raportul Directiei Juridice, nr. 116201/1 din 22.01.2024
- Raportul Directiei Urbanism cu nr. 116201/2 din 22.01.2024;
- Raportul Directiei Patrimoniu cu nr. 116201/3 din 22.01.2024;
- 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. 31<sup>^</sup>3, 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 CLADIRE DE BIROURI CU SHOWROOM SI MAGAZIE LA PARTER; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral 88139, str. Letea, nr. 17 - 22 B din municipiul Bacau, conform ANEXEI NR. 1 si ANEXEI NR. 2 - parti integrante din prezenta hotarare. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.**

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

- ridicarea interdictiei temporare de construire pentru suprafata reglementata de 2.831,00 m.p. cu nr. cad. 88139;
- UTR 10;
- regim de construire: Sp + P + 3 E;
- functiuni predominante: IS - ZONA MIXTA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI COMERT;
- H max. = conform P.U.G./2012;
- POT max admis = 75%;
- CUT max admis = 2,0;
- retragerea minima de la aliniament = 4,00 m.l.;
- retrageri minime ale edificabilului față de limitele laterale: min. 1,00 m.l. fata de limita de Vest si 4,00 m.l. fata de limita de Est;
- retrageri minime ale edificabilului față de limitele posterioare: min. 1,00 m.l.;
- circulații și accese: accesul pietonal si carosabil in/din incinta se va realiza pe partea de Nord a amplasamentului din str. Letea, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie; parcarile, in numar de 24, se vor realiza in incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;
- echipare tehnico-edilitară: racordarea la retelele edilitare existente (apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale) 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. 116201/2 din 22.01.2024**

## **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 CLADIRE DE BIROURI CU SHOWROOM SI MAGAZIE LA PARTER; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral **88139, str. Letea, nr. 17 - 22 B din municipiul Bacau****

**BENEFICIAR: S.C. TELESYSTEM S.R.L.**

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 2.831,00 m.p. teren cu nr. cadastral 88139, str. Letea, nr. 17 - 22 B 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**

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

**ROMANIA**  
**JUDETUL BACAU**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU**  
**DIRECTIA PATRIMONIU**  
**NR. 116201/3 din 22.01.2024**

## **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 CLADIRE DE BIROURI CU SHOWROOM SI MAGAZIE LA PARTER; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral **88139, str. Letea, nr. 17 - 22 B din municipiul Bacau****

**BENEFICIAR: S.C. TELESYSTEM S.R.L.**

Prin proiectul cu titlul de mai sus, se propune:

- circulații și accese: accesul pietonal si carosabil in/din incinta se va realiza pe partea de Nord a amplasamentului din str. Letea, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie; parcarile, in numar de 24, se vor realiza in incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;
- echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele edilitare existente (apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale) se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele si poate fi supus dezbaterii.

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

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

**ROMANIA**  
**JUDETUL BACAU**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU**  
**NR. 203472/29.11.2023**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

la proiectul de hotarare privind **aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI CU SHOWROOM SI MAGAZIE LA PARTER; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral **88139, str. Letea, nr. 17 - 22 B din municipiul Bacau**

**BENEFICIAR: S.C. TELESYSTEM S.R.L.**

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 201530/22.11.2023, S.C. TELESYSTEM S.R.L. solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmit pentru **CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI CU SHOWROOM SI MAGAZIE LA PARTER; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral **88139, str. Letea, nr. 17 - 22 B din municipiul Bacau**, jud. Bacau.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 159/07.03.2022 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, folosinta actuala a terenului in suprafata de 2.831,00 m.p. este teren curti-constructii, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona unitati industriale, inclusa in UTR 10. Terenul se afla in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus, in interdictie temporara de construire pana la intocmirea unei documentatii de tip plan urbanistic zonal, in zona de protectie fata de cai ferate.

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 pe terenuri aflate sub interdictie temporara de construire 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. 174815/31.08.2023. Documentatia de urbanism P.U.Z. a fost avizata favorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 28.08.2023.

Avand in vedere cererea S.C. TELESYSTEM S.R.L., 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 CLADIRE BIROURI CU SHOWROOM SI MAGAZIE LA PARTER; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral **88139, str. Letea, nr. 17 - 22 B** din municipiul Bacau, jud. Bacau, va rog sa hotarati.

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

ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU  
DIRECTIA URBANISM  
NR. 202650 DIN 27.11.2023

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

### REFERAT

La solicitarea S.C. TELESYSTEM S.R.L. pentru realizarea obiectivului de investitie **“CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI CU SHOWROOM SI MAGAZIE LA PARTER; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral **88139, str. Letea, nr. 17 - 22 B** din municipiul Bacau, jud. Bacau”, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 159 din 07.03.2022 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, prin care se stabileste obligativitatea intocmirii unui Plan Urbanistic Zonal, datorita conditiilor specifice ale amplasamentului, a importantei obiectivului de investitie precum si pentru faptul ca se solicita o derogare de la prevederile urbanistice ale zonei pentru terenul cu nr. cad. 88139.

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 investitie in conditii specifice de amplasament pe terenuri aflate in interdictie temporara de construire 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. 174815/31.08.2023. Documentatia de urbanism P.U.Z. a fost avizata favorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 28.08.2023.

Avand in vedere cererea inregistrata sub nr. 201530/22.11.2023, prin care S.C. TELESYSTEM S.R.L. solicita aprobarea Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru realizarea obiectivului de investitie **“CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI CU SHOWROOM SI MAGAZIE LA PARTER; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral **88139, str. Letea, nr. 17 - 22 B** 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 aprobatii prezentul referat si sa initiati un proiect de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru **“CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI CU SHOWROOM SI MAGAZIE LA PARTER; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral **88139, str. Letea, nr. 17 - 22 B** din municipiul Bacau, jud. Bacau”, cu urmatorii indicatori:

- ridicarea interdictiei temporare de construire pentru suprafata reglementata de 2.831,00 m.p. cu nr. cad. 88139;

- UTR 10;

- regim de construire: Sp + P + 3 E;

- functiuni predominante: IS - ZONA MIXTA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI

COMERT;

- H max. = \_\_\_\_\_;

- POT max admis = 75%;

- CUT max admis = 2,0;

- retragerea minima de la aliniament = 4,00 m.l.;
- retrageri minime ale edificabilului față de limitele laterale: min. 1,00 m.l. fata de limita de Vest si 4,00 m.l. fata de limita de Est;
- retrageri minime ale edificabilului față de limitele posterioare: min. 1,00 m.l.;
- circulații și accese: accesul pietonal si carosabil in/din incinta se va realiza pe partea de Nord a amplasamentului din str. Letea, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie; parcarile, in numar de 24, se vor realiza in incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;
- echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele edilitare existente (apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale) se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de rețele;
- 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

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



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**NR. 116201 din 22.01.2024**

**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 CLADIRE DE BIROURI CU SHOWROOM SI MAGAZIE LA PARTER; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral 88139, str. Letea, nr. 17 - 22 B din municipiul Bacau, BENEFICIAR: S.C. TELESYSTEM S.R.L, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm ca până la data de 24.01.2024 să le depuneți în format letric la Secretarul General al Municipiului Bacău.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

**SECRETARUL GENERAL**  
**AL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
MUNICIPIUL BACAU  
DIRECTIA JURIDICĂ  
NR. 116201/1 din 22.01.2024

## 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 CLADIRE DE BIROURI CU SHOWROOM SI MAGAZIE LA PARTER; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral 88139, str. Letea, nr. 17 - 22 B din municipiul Bacau,  
BENEFICIAR: S.C. TELESYSTEM 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.31^3, 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.31^1 Zonele asupra carora s-a instituit un anumit regim de protectie sau interdictie, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidentia/delimita in cadrul acestuia in vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale

Art. 32 (1) In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona 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-sef si aprobat, dupa caz, conform competentei:

- de primarul localitatii;

- de primarul general al municipiului Bucuresti;

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

Art.45 Documentatiile de urbanism sunt urmatoarele:

b)Planul urbanistic zonal si regulamentul local aferent acestuia;

Art.47 (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate, caracterizate printr-un

grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

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

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

(5) Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

**Art.56 (4)** Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.

(6) Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

**- Prevederilor art. 140, ale art. 196, alin. (1), lit. « a », ale art. 197, si ale art. 243, alin. (1), lit. « a » si lit. « b » din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată si 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**

