

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobare PUZ, str. Republicii, DN 12A - zona gară km 73+850, Comănești, județul Bacău

Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău, întrunit în ședința ordinară din 30.03.2021.

Având în vedere:

- Raportul de specialitate 28233 din 16.03.2021 formulat de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, prin care propune aprobarea PUZ privind investiția: „Construire spălătorie auto self service cu caracter provizoriu”, în Comănești, str. Republicii, DN 12A - zona gară km73+850, jud. Bacău;
- Cererea nr. 28227/16.03.2021 din partea beneficiar SC ECOLOGIC WASH S.R.L.;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Comănești, nr. 28233/b din 16.03.2021;
- Avizul nr. 9/0203.2021 emis de Consiliul Județean Bacău;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

În conformitate cu:

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- Planul Urbanistic General al orașului Comănești și Regulamentul General de Urbanism, aferent.

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. e, art. 139, alin. 1, art. 196, alin. 1, lit. a, art. 297, alin. 1, lit. d, și art. 197 din O.U. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE :

Art.1 Consiliul Local Comănești aprobă documentația urbanistică Plan Urbanistic Zonal pentru obiectivul: „Construire spălătorie auto self service cu caracter provizoriu”, în Comănești, str. Republicii, DN 12A - zona gară km 73+850, jud. Bacău”, beneficiar SC ECOLOGIC WASH S.R.L., întocmit de DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. Bacău, conform planului de reglementari urbanistice anexă la prezenta.

Art.2 Documentația se aprobă în următoarele condiții:

- respectarea avizul nr. 9/02.03.2021 emis de Consiliul Județean Bacău;
- respectarea condițiilor din avizul de oportunitate nr. 01 din 21.05.2020, emis de UAT Comănești.

Art.3 Documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre are termen de valabilitate 12 luni de la data adoptării.

Art.4 Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Bacău, Primarului orașului Comănești, beneficiarului SC ECOLOGIC WASH S.R.L, precum și tuturor Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor interesate din cadrul U.A.T. Orașul Comănești, pentru ducere la îndeplinire și poate fi contestată în termen de 30 de zile de la comunicare la Tribunalul Bacău.

INIȚIATORI:

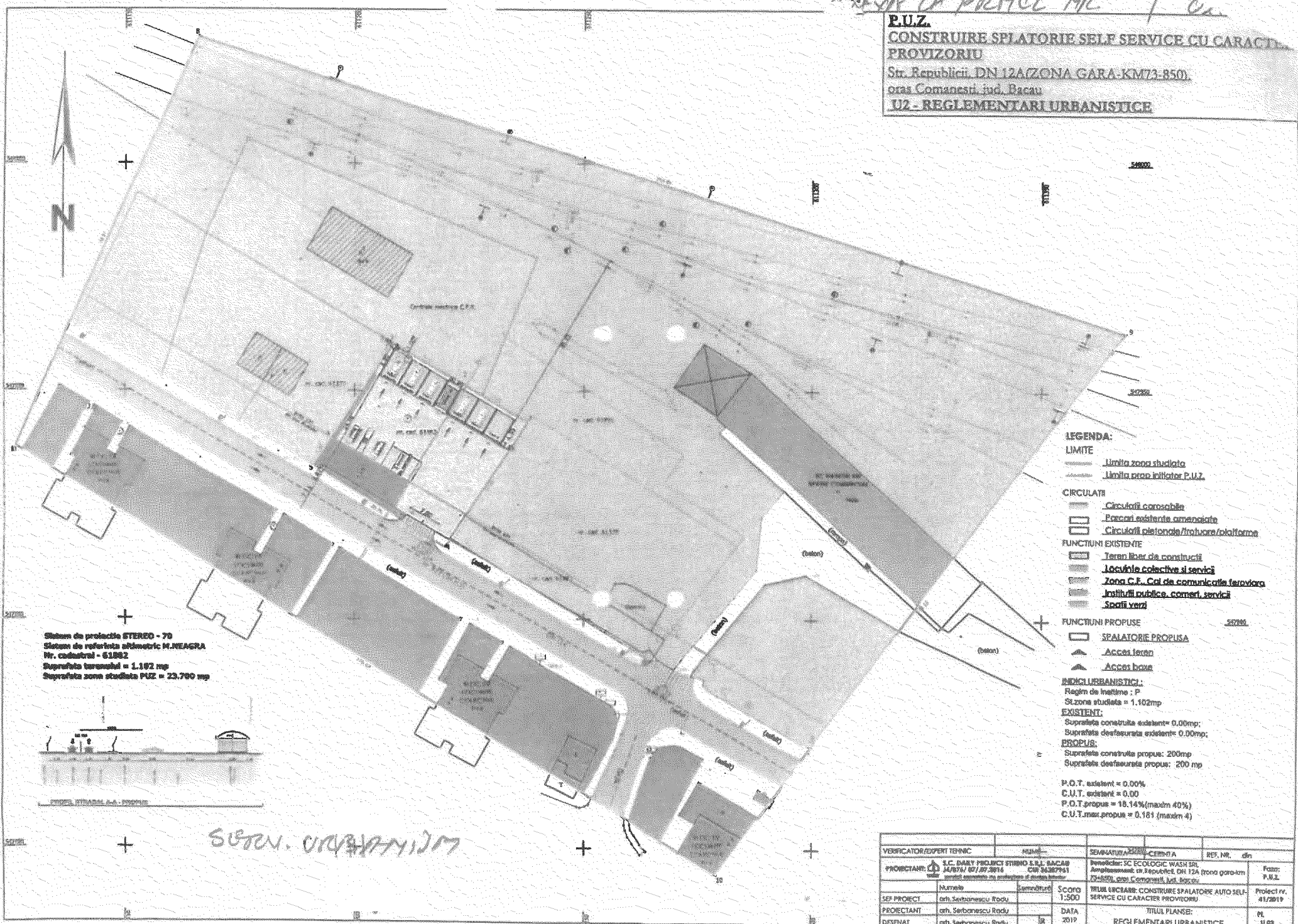
PRIMAR,
Ec.Viorel Miron

SERVICIUL URBANISM,
ing. Cosmin Alexandru Chiriac

Avizat pentru legalitate
Secretar general,
Cons. juridic. Daniela Chirilă

ANEXA LA PROIECT NR. 1/2019

P.U.Z.
CONSTRUIRE SPLATORIE SELF SERVICE CU CARACTER PROVIZORIU
 Str. Republicii, DN 12A (ZONA GARA-KM73-850),
 oras Comanesti, jud. Bacau
U2 - REGLEMENTARI URBANISTICE



Sistem de proiectie STEREO - 79
 Sistem de referinta alimetric M. NEAGRA
 Nr. cadastral - 61892
 Suprafata terenului = 1.192 mp
 Suprafata zona studiata P.U.Z. = 23.700 mp



SECTIUN. URBANISTICA

- LEGENDA:**
- LIMITE**
- Limita zona studiata
 - Limita zona initiator P.U.Z.
- CIRCULATI**
- ▭ Circulatii comasabile
 - ▭ Parcuri existente comasabile
 - ▭ Circulatii pistonabile/rotatoare/calafornate
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- ▭ Teren liber de constructii
 - ▭ Locuinte colective si servicii
 - ▭ Zona C.E. Cal de comunicatie feroviara
 - ▭ Instiuti publice, comert, servicii
 - ▭ Spatii verzi
- FUNCTIUNI PROPUSE**
- ▭ SPLATORIE PROPUISA
 - ▭ Acces teren
 - ▭ Acces hoze
- INDICII URBANISTICI:**
 Regim de inaltime: P
 St. zona studiata = 1.192 mp
- EXISTENTE:**
 Suprafata construita existenta = 0,00 mp;
 Suprafata desfasurata existenta = 0,00 mp;
- PROPUSE:**
 Suprafata construita propusa = 200 mp
 Suprafata desfasurata propusa = 200 mp
- P.O.T. existenta = 0,00%
 C.U.T. existenta = 0,00
 P.O.T. propusa = 18,14% (maxim 40%)
 C.U.T. max. propusa = 0,161 (maxim 4)

VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUMAR	SEMANTURATOR/EXPERT CIVIL	REF. NR.	din
PROIECTANT:	S.C. ENAY PROIECTI STEREO S.R.L. BACAU M/876/07/89-2016 CUI 54387961	Beneficiar: SC ECOLOGIC WASH 50 Amplasament: str. Republicii, DN 12A (zona gara-KM73-850) oras Comanesti, jud. Bacau		Faza:
SEF PROIECT	art. Serbanescu Rodu	Scara:		Proiect nr.
PROIECTANT	art. Serbanescu Rodu	DATA		41/2019
DESEINAT	art. Serbanescu Rodu			PL
TITLUL PLANISIEI			U.09	
REGLEMENTARI URBANISTICE				

Catre: Primaria Orasului Comanesti

Urbanism

ORAȘUL COMĂNEȘTI	
JUDEȚUL BACĂU	
NR.	28227
DATA	16 MAR. 2021

Domnule Primar,

Subscrisa **S.C. ECOLOGIC WASH S.R.L.**, CUI 15884126, J04/143207.11.2003, sediu social in Str. Milcov, Nr. 7bis, Mun. Bacau, , jud. Bacau, reprezentata prin arh. Radu Serbanescu, cu privire la investitia: **"CONSTREUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE CU CARACTER PROVIZORIU"** faza P.U.Z., propus a fi amplasat in Str.Republicii , D.N. 12A, oras Comanesti, jud. Bacau. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în baza certificatului de urbanism nr. **111** din data **26.09.2019** eliberat de Primăria Orasului Comanesti, solicit demararea proceduri de promovare a proiectului de hotarare in sedinta Consiliului Local al Orasului Comanesti

Anexam la prezenta documentatia compusa din piese scrise si piese desenate in doua exemplare.

Data,

16.03.2021

Semnatura,

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU

Unitatea Administrativ-Teritorială a Orașului Comănești

Str. Ciobănuș Nr. 2, Comănești, Județul Bacău, CIF 4353269,
Telefon 0234/374272, fax 0234/374278
Nr. 28233 din 16.03.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare PUZ,
str. Republicii, DN 12A - zona gară km
73+850, Comănești, județul Bacău

Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, propune inițierea unui Proiect de Hotărâre prin care se solicită aprobarea PUZ privind investiția: „Construire spălătorie auto self service cu caracter provizoriu”, în Comănești, str. Republicii, DN 12A - zona gară km73+850, jud. Bacău, beneficiar SC ECOLOGIC WASH S.R.L, str. Milcov, nr. 7 bis, Bacău, conform proiectului nr. 41/2019, întocmit de DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. Bacău.

Precizăm că au fost respectate prevederile Legii 350/2001 republicată și modificată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, precum și procedurile din “Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea și revizuirea planului de amenajare a teritoriului și urbanism în Orașul Comănești”.

Documentația se aprobă cu respectarea condițiilor din avizul nr. 9/02.03.2021 emis de Consiliul Județean Bacău și din avizul de oportunitate nr. 01 din 21.05.2021 emis de UAT Comănești.

Ca urmare, propunem dezbateră și adoptarea de către Consiliul Local a unui Proiect de Hotărâre pentru documentația sus menționată.

Față de cele propuse, rog dispuneți.

SERVICIUL URBANISM,
ing. Cosmin Alexandru Chiriac

JUDEȚUL BACĂU
Unitatea Administrativ-Teritorială a Orașului Comănești

Str. Ciobănuș Nr. 2, Comănești, Județul Bacău, CIF 4353269,
Telefon 0234/374272, fax 0234/374278
Nr. 28233/b din 16.03.2021

REFERAT DE APROBARE

Primarul orașului Comănești, având în vedere:

- Raportul de Specialitate al Serviciului Urbanism, prin care solicită aprobare PUZ privind investiția: „Construire spălătorie auto self service cu caracter provizoriu”, în Comănești, str. Republicii, DN 12A - zona gară km 73+850, jud. Bacău”, beneficiar SC ECOLOGIC WASH S.R.L., conform proiectului nr. 41/2019, întocmit de DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. Bacău;
- Cererea nr. 28227/16.03.2021 din partea beneficiarului SC ECOLOGIC WASH S.R.L.

Menționez că au fost respectate procedurile din “Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea și revizuirea planului de amenajare a teritoriului și urbanism din orașul Comănești”.

Documentația se aprobă cu respectarea condițiilor din avizul nr. 9/02.03.2021 emis de Consiliul Județean Bacău și din avizul de oportunitate nr. 01 din 21.05.2021 emis de UAT Comănești.

Față de cele menționate, propun Consiliului Local spre dezbatere și adoptare un proiect de hotărâre în acest sens.

PRIMAR,
Ec. Viorel Miron

Arhitect-șef

Având în vedere cererea adresată de **IRIMIA CARLLETA-GINA**, cu domiciliul/sediul în județul **BACAU**, municipiul/rașul/comuna **BACAU**, satul, sectorul, cod poștal, str. **MILCOV**, nr. **7BIS**, bl, sc ... et, ap, telefon/fax **0753356576**, e-mail, înregistrată la nr. **2797** din **17.02.2021**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, se emite următorul

AVIZ
Nr. 9 din 02.03.2021

pentru **Planul urbanistic zonal pentru³⁾ CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE CU CARACTER PROVIZORIU, ORAS COMANESTI, JUDETEL BACAU**, generat de imobilul ⁴⁾ terenul reglementat, **S= 1102 mp**, identificat prin numărul cadastral **61882**, este situat în intravilanul Orasului Comanesti, în zona de cale ferată, având categoria de folosință teren curți construcții, fiind proprietate **Tifrea Daniel** cu drept de suprafață în favoarea **S.C. ECOLOGIC WASH S.R.L.**

Terenul este delimitat la nord de teren **NC 61891**, centrala electrică CFR, la S str Republicii, la V teren **NC 61377** și la E teren **NC 61570** și **NC 61883**.

Suprafața studiată prin **PUZ:23707 mp**

Inițiatori: **S.C. ECOLOGIC WASH S.R.L.**

Proiectant: **S.C. DAILY PROJECT STUDIO.S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: ARH. VASILE FLORIN MANDRU**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:: UTR 23- Regulamentul local de urbanism nu prevede reglementări pentru zona de cale ferată. Construcțiile propuse în zona de protecție a căii ferate (100 m) se avizează de către administratorul căii ferate și respectă condițiile impuse de acesta:

regim de construire:

- funcțiuni predominante: zona cale ferată;
- H max=.....;
- POT max=
- CUT max=.....;
- retragerea minimă față de aliniament = distanța minimă obligatorie conf Codului Civil, distanța minimă necesară intervențiilor în caz de incendiu, precum și distanțele prevăzute de normele sanitare corelate cu distanțele impuse de administratorul căii ferate;
- retrageri minime față de limitele laterale = distanța minimă obligatorie conf Codului Civil, distanța minimă necesară intervențiilor în caz de incendiu, precum și distanțele prevăzute de normele sanitare corelate cu distanțele impuse de administratorul căii ferate;
- retrageri minime față de limitele posterioare = distanța minimă obligatorie conf Codului Civil, distanța minimă necesară intervențiilor în caz de incendiu, precum și distanțele prevăzute de normele sanitare corelate cu distanțele impuse de administratorul căii ferate

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: în vederea construirii spalatoriei auto este necesară schimbarea funcțiunii existente în zona institutii publice, comerț, servicii

- regim de construire:
- funcțiuni predominante: zona institutii publice, comerț, servicii;
- H max = P, 12 m;
- POT max admis=40%
- CUT max admis =1.5;

- retragerea minimă față de aliniament (fata de strada Republicii) = 7.85 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 1.0 m, 2.05 m
- retrageri minime față de limitele posterioare = 1.0 m;
- circulații și accese: din Str Republicii;
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apa – racordare la rețeaua existentă; canalizare-racordare la rețeaua existentă; alimentarea cu energie electrică racordare la rețeaua existentă; alimentarea cu energie termică : racordare la rețeaua de gaze existentă.;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **02.03.2021** se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **respectarea prevederilor emise prin avizele/acordurile prevăzute de lege caț și cele solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate; utilitățile necesare unei bune funcționari vor fi asigurate de către beneficiar sau investitor; beneficiarul are obligația de a prezenta la secretariatul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism hotărârea consiliului local al Orașului Comanesti privind aprobarea documentației P.U.Z. pentru care s-a eliberat prezentul aviz.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația PUZ anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **111/26.09.2019** emis de **Primăria orașului Comanesti.**

p. Arhitect-șef **)

CRISTINA RAȚOVEANU



B.1./3 ex.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.