

JUDEȚUL BACĂU

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobare PUZ - „Schimbare destinație fabrică de pâine în centru medical pentru recuperare și îngrijire paliativă, extindere clădire C1 și schimbare destinație imobil din magazie făină și atelier mecanic în centru de îngrijire medicală, îngrijire paliativă și asistență socială”, str. Moldovei, nr. 26, Comănești, jud. Bacău

Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău, întrunit în ședința ordinară din 29.01.2026.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Comănești, nr. 50963 din 17.12.2025;
- Raportul de specialitate nr. 50963/b din 17.12.2025, formulat de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, prin care propune aprobare PUZ privind investiția: „Schimbare destinație fabrică de pâine în centru medical pentru recuperare și îngrijire paliativă, extindere clădire C1 și schimbare destinație imobil din magazie făină și atelier mecanic în centru de îngrijire medicală, îngrijire paliativă și asistență socială”, str. Moldovei, nr. 26, Comănești, jud. Bacău;
- Solicitarea primită din partea domnului Cheptănuș Florin Iulian, nr. 50901/17.12.2025;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Avizul de oportunitate, nr. 02 din 13.05.2025;
- Avizul Consiliului Județean Bacău, nr. 51 din 10.12.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

În conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată;
- Planul Urbanistic General al orașului Comănești și Regulamentul General de Urbanism, aferent;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 și Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului din orașul Comănești, aprobat prin HCL nr. 56/31.05.2012.

În temeiul art. 129, alin. 6, lit. c, art. 139, alin. 1, art. 196, alin. 1, lit. a și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE :

Art.1 Consiliul Local Comănești aprobă documentația urbanistică Plan Urbanistic Zonal pentru obiectivul: „Schimbare destinație fabrică de pâine în centru medical pentru recuperare și îngrijire paliativă, extindere clădire C1 și schimbare destinație imobil din magazie făină și atelier mecanic în centru de îngrijire medicală, îngrijire paliativă și asistență socială”, str. Moldovei, nr. 26, Comănești, jud. Bacău, beneficiar Cheptănuș Florin Iulian, conform proiectului nr. 05/2024, întocmit S.C. C.C. URBAN DECOR S.R.L., Bacău, anexă la prezenta.

Art.2 Documentația se aprobă în următoarele condiții:

- respectarea destinației pentru care s-a aprobat documentația;
- obținerea autorizației de construire cu achitarea taxelor corespunzătoare;
- obținerea avizelor și acordurilor corespunzătoare;
- respectarea arhitecturii și cromaticii din zonă.

Art.3 Documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre are termen de valabilitate 24 luni de la data adoptării.

Art.4 Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Bacău, Primarului orașului Comănești, Cheptănuș Florin Iulian, 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.

**Președinte de ședință,
Consilier local**
Sichin, Gianv



**Contrasemnează,
Secretar general**
jurist Daniela Chirilă

Nr. 6
Din 29.01.2026

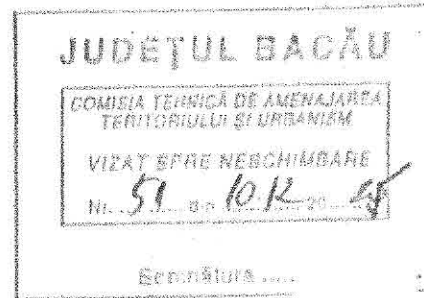
S.C. C.C. URBAN DECOR S.R.L.

B-dul Unirii, nr. 13, Bacău

C.I.F. 41238582, J4/1124/2019

tel. 0741002492, catherin_arh@yahoo.com

PROIECT NR. 05 / 2024



DENUMIRE PROIECT:

Schimbare destinație fabrică de pâine în centru medical pentru recuperare și îngrijire paliativă, extindere clădire C1 și

Schimbare destinație imobil din magazie făină și atelier mecanic în centru de îngrijire medicală, îngrijire paliativă și asistență socială

AMPLASAMENT:

Strada Moldovei, nr. 26, Oraș Comănești

BENEFICIAR:

Cheptănuș Florin Iulian

FAZA:

P.U.Z.

Beneficiar

ROMÂNIA
Judetul BACAU
CONSILIUL JUDETEAN BACAU

Arhitect-șef

Având în vedere cererea adresată de CHEPTĂNUȘ FLORIN IULIAN, cu domiciliul în JUDEȚUL BACĂU, orașul COMĂNEȘTI, str. GHEORGHE DONICI, bl. 13, sc. A, etaj P, ap. 2, telefon/fax: _____ e mail: _____ înregistrată la nr. 28043 din 08.10.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ
51 din 10.12.2025

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ SCHIMBARE DESTINAȚIE FABRICĂ DE PÂINE ÎN CENTRU MEDICAL PENTRU RECUPERARE ȘI ÎNGRIJIRE PALIATIVĂ, EXTINDERE CLĂDIRI C1 ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE IMOBIL DIN MAGAZIE FĂINĂ ȘI ATELIER MECANIC ÎN CENTRU DE ÎNGRIJIRE MEDICALĂ, ÎNGRIJIRE PALIATIVĂ ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ, generat de imobilul ⁴⁾ terenul reglementat, S = 4690 mp este situat în intravilanul orașului Comănești, având categoria de folosință curți construcții în zona de industrie și depozitare, este compus din două parcele cadastrale: NC 66661 (S=1781 mp) și NC 66630 (S=2903mp).

Parcela cu număr cadastral 66661 are suprafața de 1787 mp și următoarele vecinătăți:

- la Nord : strada Moldovei, domeniu public, număr cadastral 66542;
- la Est : proprietate privată, număr cadastral 66630 (zonă industrie/depozitare);
- la Sud : proprietate privată, număr cadastral 66630 (zonă industrie/depozitare);
- la Vest : proprietate privată număr cadastral 62946 (zonă de locuințe).

În prezent pe teren se află o clădire cu funcțiune de fabrică de pâine, cu suprafața de 577 mp, aflată în stare bună, dar în care nu se mai desfășoară nicio activitate.

Parcela cu număr cadastral 66630 are suprafața de 2903 mp și următoarele vecinătăți:

- la Nord: proprietate privată, număr cadastral 66661 (zonă industrie/depozitare);
- la Est: proprietate privată, (zonă de locuințe);
- la Sud: proprietate privată, număr cadastral 60215 (zonă industrie/depozitare-S.C Biodiesel);
- la Vest: proprietăți private, numere cadastrale 60215 (zonă industrie/depozitare) și 62947 (zonă de locuințe).

În prezent pe această parcelă se află două clădiri cu funcțiuni de magazie făină și atelier mecanic, cu suprafața totală de 352 mp, aflate în stare bună și în care nu se mai desfășoară nicio activitate.

Suprafața studiată prin PUZ: 2.74 ha

Accesul auto în terenul reglementat se face direct din strada Moldovei (DN12A), pe latura de nord a proprietății în parcela cu număr cadastral 66661.

Inițiator: CHEPTĂNUȘ FLORIN IULIAN
Proiectant: S.C. C.C. URBAN DECOR S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH.-URB. CATRINEL-SILVIA CIORNEI

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior P.U.G. si R.L.U. Oraş Comăneşti prevede următorii indicatori pentru:

Zonă de industrie și depozitare:

- UTR: 14,
- regim de construire:
- H max=
- POT max=
- CUT max=
- retragerea minimă față de aliniament = ...;
- retrageri minime față de limitele laterale = ...;
- retrageri minime față de limitele posterioare = ...;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse în vederea schimbării destinației clădirii existente pe parcela cu număr cadastral 66661 din fabrică de pâine în centru medical pentru recuperare și îngrijire paliativă și extinderea acestora atât pe verticală cât și pe orizontală precum și schimbării destinației clădirilor existente pe parcela cu număr cadastral 66630 din magazie făină și atelier mecanic în centru de îngrijire medicală, îngrijire paliativă și asistență socială și extinderea pe verticală și orizontală, este necesar schimbarea funcției terenului S=4690 nip din zona de industrie și depozitare în zonă instituții publice și servicii - subzonă construcții pentru sănătate.

Zonă instituții publice și servicii - subzonă construcții pentru sănătate:

- UTR: 14,
 - regim de construire: izolat;
 - H max=S/D+P+1, 10 m;
 - POT max = 40%;
 - CUT max = 0.80,
 - retragerea minimă față de aliniament = 11.84 m /împrejmuirea la distanța de 13.00m față de axul strazii Moldovei (DN12A),
 - retrageri minime față de limitele laterale = 4.0m-8.13 m (fața de limita de NV) și 5.0 m (fața de limita de SE);
 - retrageri minime față de limitele posterioare = 4.0 m (fața de limita de SV)
- Față de construcțiile de locuințe ce se află pe parcelele alăturate amplasamentului studiat, clădirile existente pe proprietate se află la distanțe de 7,71 m, 11,87 m, și 12,10 m în partea de nord-vest și la 10,91 m în partea de nord-est. Extinderea pe orizontală a clădirii de pe parcela cu numărul cadastral 66661 se va face la o distanță de 11,61 m față de cea mai apropiată locuință existentă
- circulații și accese din str Moldovei printr-un acces carosabil latime 7,0 m relativ exclusiv dreapta.
- Locuri de parcare . se propun 7 de locuri de parcare, din care 1 loc pentru persoane cu dizabilitati.
- echipare tehnico-edilitara - Alimentarea cu apa - se va face prin racordul de la rețelele existente în zona • Canalizarea menajera si pluviala va fi asigurata prin racord la rețeaua de canalizare menajera respectiv pluviala a zonei • Alimentarea cu energie electrica - racordare rețeaua de distribuție urbana • Alimentare cu gaze - racordare la rețeaua existenta în zona

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.11.2025 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 cât și cele solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate; utilitățile necesare unei bune funcționări 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 documentatiei P.U.Z. pentru care s-a eliberat prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil numai impreuna cu documentatia PUZ anexata si vizata spre neschimbare

Elaboratorul si beneficiarul P U Z raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inregistrurilor cuprinse in P U Z care face obiectul prezentului aviz, in conformitate cu art 63 alin (2) lit g) din Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare

Prezentul aviz este un aviz tehnic si poate fi folosit numai in scopul aprobarii P U Z

Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (DTAC) se poate intocmi numai dupa aprobarea P U Z si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acestuia

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 46 din 31.03.2025 emis de Primaria Orasului Comanesti.

Arhitect-șef,
LAURA ECATERINA BEURAN
ARHITECTURA
JUDEȚUL

B 1 / 3 ex

-
- *1) 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 acestuia, prenum 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 construcție în funcție de caz, de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate
 - *1) Se va scrie numele arhitectului șef sau pentru arhitectul șef al datei persoanei cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional după caz
- I-PO 15-21, Ed. IV, Rev. 1

S.C. C.C. URBAN DECOR S.R.L.

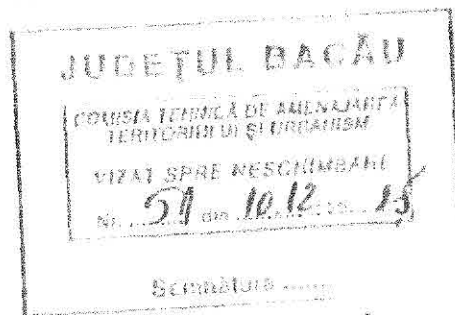
B-dul Unirii, nr. 13, Bacău

C.I.E. 41238582, 14/11/2019

tel. 0741002492, catherin_arb@yahoo.com

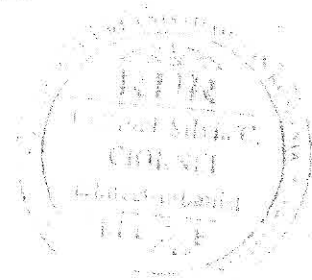
PR. NR. 05 / 2024

LISTĂ DE SEMNĂTURI



URBANISM:

arh. Catrinel Leffler



SC. C.C. URBAN DE COR S.R.L.

B-dul Unirii, nr. 13, Bacău

C.I.E. 41238882, 11.11.24.2019

tel. 0741002492, catherin_arch@yahoo.com

BORDEROU

PIESE SCRISE

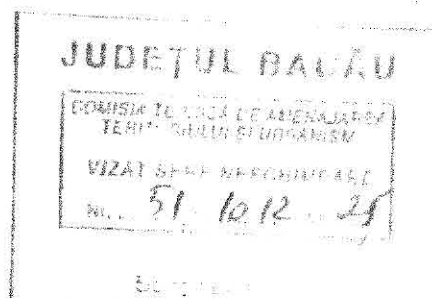
FOAIE DE CAPĂT

LISTA DE SEMNĂTURI

BORDEROU

MEMORIU DE PREZENTARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



PIESE DESENATE

U0 - ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

sc. 1: 5000

U1 - SITUAȚIA EXISTENTĂ

sc.1: 500

U2 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

sc. 1: 500

U3 - REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ

sc. 1: 500

U4 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

sc. 1: 500