

JUDEȚUL BACĂU

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobare PUZ - „Construire spații comerciale și locuințe colective”, str. Vasile Alecsandri, nr. 18, Comănești, jud. Bacău

Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău, întrunit în ședința ordinară din 27.02.2026.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Comănești, nr. 16715 din 12.01.2026;
- Raportul de specialitate nr. 16715/b din 12.01.2026, formulat de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, prin care propune aprobare PUZ privind investiția: „Construire spații comerciale și locuințe colective”, str. Vasile Alecsandri, nr. 18, Comănești, jud. Bacău;
- Solicitarea primită din partea SSR INVEST&LOGISTIC GRUP S.R.L., prin Lungu Sorin, nr. 16566/09.01.2026;
- Avizul de oportunitate, nr. 03 din 19.05.2025;
- Avizul Consiliului Județean Bacău, nr. 54 din 23.12.2025;
- 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;
- 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: „Construire spații comerciale și locuințe colective”, str. Vasile Alecsandri, nr. 18, Comănești, jud. Bacău, beneficiar SSR INVEST&LOGISTIC GRUP S.R.L., prin Lungu Sorin, conform proiectului nr. 04/2025, întocmit S.C. C.C. URBAN DÉCOR 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, SSR INVEST&LOGISTIC GRUP S.R.L., prin Lungu Sorin, 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 legalitat
Secretar general,
Cons. juridic, Daniela Chirilă

JUDEȚUL BACĂU
Unitatea Administrativ-Teritorială a Orașului Comănești

Str. Ciobănuș Nr. 2, Comănești, Județul Bacău, CIF 4353269,
Telefon 0234/374272, fax 0234/374278
Nr. 16715 din 12.01.2026

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- cererea primită din partea SSR INVEST&LOGISTIC GRUP S.R.L., prin Lungu Sorin nr. 16566/09.01.2026, privind aprobare PUZ pentru investiția: „Construire spații comerciale și locuințe colective”, str. Vasile Alecsandri, nr. 18, Comănești, jud. Bacău, în baza proiectului nr. 04/2025, întocmit de S.C. C.C. URBAN DÉCOR S.R.L., Bacău;

- respectarea procedurii de consultare a populației, conform prevederilor Legii 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului 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.

- avizul de oportunitate, nr. 03 din 19.05.2025;

- avizul Consiliului Județean Bacău, nr. 54 din 23.12.2025.

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.

Urmare a celor menționate propun Consiliului Local spre analiză și aprobare un Proiect de Hotărâre în acest sens.

PRIMAR,
Ec. Viorel Miron

SERV. URBANISM,

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
Unitatea Administrativ-Teritorială a Orașului Comănești

Str. Ciobănuș Nr. 2, Comănești, Județul Bacău, CIF 4353269,
Telefon 0234/374272, fax 0234/374278
Nr.16715/b din 12.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare PUZ - „Construire spații comerciale și locuințe colective”,
str. Vasile Alecsandri, nr. 18, Comănești, jud. Bacău

Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești:

- propune spre analiză și aprobare un Proiect de Hotărâre prin care se solicită aprobare PUZ privind investiția: „Construire spații comerciale și locuințe colective”, str. Vasile Alecsandri, nr. 18, Comănești, jud. Bacău, beneficiar SSR INVEST&LOGISTIC GRUP S.R.L., prin Lungu Sorin, conform proiectului nr. 04/2025, întocmit de S.C. C.C. URBAN DÉCOR S.R.L., Bacău, a Avizului de oportunitate, nr. 03 din 19.05.2025 și a Avizului Consiliului Județean Bacău, nr. 54 din 23.12.2025;

- au fost respectate prevederile procedurii de consultare a populației, conform prevederilor Legii 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a Regulamentului 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.

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.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Comănești, nr. 16715 din 12.01.2026.

Față de cele propuse, rog dispuneți.

Arhitect Șef,
ing. Cosmin Alexandru Chiriac

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

PR. NR. 04 / 2025

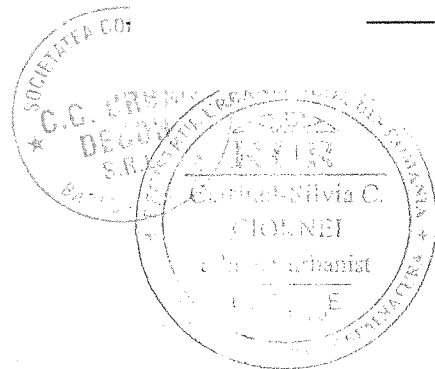
LISTĂ DE SEMNĂTURI

A

URBANISM:

arh. Catrinel Ciornei

JUDEȚUL BACĂU
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. <u>53</u> din <u>23.12</u> 20 <u>25</u>
Semnătura



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

BORDEROU

PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT
LISTĂ DE SEMNĂTURI
BORDEROU
MEMORIU DE PREZENTARE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PIESE DESENATE

U0 – ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	sc. 1: 5000
U1 – SITUAȚIA EXISTENTĂ	sc.1: 1000
U2 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	sc. 1: 500
U3 – REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ	sc. 1: 1000
U4 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	sc. 1: 1000

JUDEȚUL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 51 din 23.12.2014

Semnătura

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT NR.4/2025

Cuprins

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul P.U.Z.
- 1.3. Surse documentare

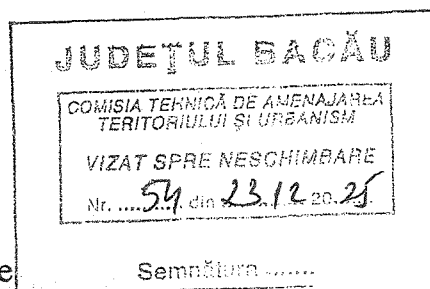
2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrare în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică
- 3.9. Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse

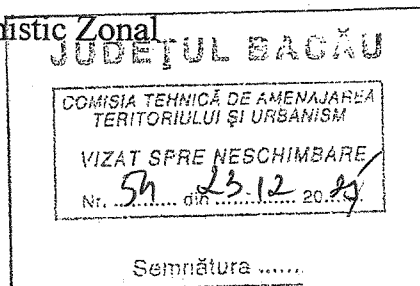
4. Concluzii



1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1. **Denumire lucrare:** P.U.Z. – Construire spații comerciale și locuințe colective
2. **Amplasament:** Str. Vasile Alecsandri, nr. 18, Oraș Comănești
3. **Beneficiar:** S.S.R. INVEST & LOGISTIC GRUP S.R.L.
4. **Proiectant general:** S.C. C.C. URBAN DECOR S.R.L. Bacău
5. **Faza de proiectare:** Plan Urbanistic Zonal
6. **Data elaborării:** Mai 2025



1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Solicitări ale temei-program

Prezenta documentație a fost elaborată ca urmare a comenzii beneficiarului, conform cerințelor certificatului de urbanism nr. 45 din data 27.03.2025 eliberat de Primăria Orașului Comănești și studiază suprafața de 11,70 ha, din care 32.295 mp proprietate a beneficiarului, în raport cu vecinătățile acesteia.

În concordanță cu tema de proiectare formulată de beneficiar și respectând legislația în vigoare, prin prezenta documentație se stabilesc și reglementează condițiile de amplasare și conformare a unor construcții cu funcțiuni comerciale și locuire colectivă.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în aprofundarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ce rezultă în urma amplasării în zona studiată a obiectivelor propuse, sistematizarea amplasamentului studiat în vederea realizării obiectivelor mai sus menționate, realizarea accesului la amplasament, realizarea de parcări aferente, regimul de construire, schimbarea destinației terenului din zonă industrială în zonă mixtă locuințe colective, instituții publice, comerț și servicii, pentru suprafața de 17.328 mp aflată în partea de sud a proprietății și schimbarea destinației inițiale în zonă instituții publice, comerț și servicii pentru parcelele din partea de nord a proprietății, în suprafața de 14.574 mp, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.