

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 43 din 27.07.2026

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal - PUZ și Regulamentul Local de Urbanism - RLU aferent, în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, CASĂ VACANȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI IMPREJMUIRE”,

în extravilanul Satului Ciugheș, Comuna Palanca, Județul Bacău

Consiliul local al Comunei Palanca, Județul Bacău, legal constituit, întrunit în ședința ordinară din data de 31 iulie 2026 în conformitate cu prevederile art. 133 alin. (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar al Comunei Palanca, înregistrat la nr. 2270 din 27.07.2026;
- Raportul de specialitate al Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 2271 din 27.07.2026;
- Anunțul înregistrat sub nr. 2250 din data de 24.07.2026 cu privire la elaborarea prezentului act administrativ;
- cererea înregistrată cu nr. 2212 din 22.07.2026 a doamnei Chilea Elena, prin care solicită aprobarea PUZ pentru suprafața de 1953 mp teren situat în extravilanul satului Ciugheș, comuna Palanca, județul Bacău;
- Certificatul de urbanism nr. 9/12.05.2025 emis de către Primarul Comunei Palanca;
- Avizul de oportunitate al Consiliului Județean Bacău nr. 34/06.10.2025;
- Anunțul de intenție elaborare PUZ înregistrat sub nr. 3334/20.11.2025;
- Anunțul aferent etapei elaborării propunerilor nr. 3530 din data 09.12.2025;
- H.C.L. Palanca nr. 3 din 29.01.2026 privind avizarea documentației PUZ „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, CASĂ VACANȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI IMPREJMUIRE” în extravilanul extravilanul satului Ciugheș, comuna Palanca, județul Bacău;
- Raportul de informare a Publicului - PUZ „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, CASĂ VACANȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI IMPREJMUIRE” în extravilanul extravilanul satului Ciugheș, comuna Palanca, județul Bacău;
- Avizul Arhitectului Șef al Consiliului Județean Bacău nr. 18 din 22.06.2026;

În conformitate cu prevederile:

- art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 23 alin. (2), Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;
- Planului urbanistic general al Comunei Palanca, Regulamentul local de urbanism, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Palanca nr. 28 din 13.08.2008 și prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Palanca nr. 43 din 30.10.2018 și nr. 56 din 18.12.2019;
- H.C.L. Palanca nr. 58 din 28.11.2025 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

În baza prevederilor art. 140, alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 03 iulie 2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) raportat la art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal - PUZ și Regulamentul Local de Urbanism - RLU aferent, în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, CASĂ VACANȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI IMPREJMUIRE”, întocmită de către proiectant S.C. URBAN ARK STUDIO S.R.L., Bacău, beneficiar Chilea Elena, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.2. Plan Urbanistic Zonal - PUZ și Regulamentul Local de Urbanism - RLU aferent, în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, CASĂ VACANȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI IMPREJMUIRE” reglementează suprafața de 1953 mp aflată în proprietatea doamnei Chilea Elena, terenul este amplasat în Comuna Palanca, Sat Ciugheș, Str. Fagului, având nr. cadastral 61607.

Prin documentația PUZ și RLU aferent se modifică funcțiunea suprafeței de 1953 mp din „terenuri agricole situate în extravilan” în „zonă de locuințe și funcțiuni complementare” cu introducerea acestuia în intravilanul localității Ciugheș, având următorii indicatori urbanistici maximali:

- POT maxim admis = 40%;
- CUT maxim admis = 0.8;
- Regim de înălțime maxim admis = P+1;
- H. Maxim admis clădiri = 10 m.

Art.3. Costurile pe care le implică realizarea obiectivelor propuse, a căilor de acces, a dotărilor și utilităților publice necesare construirii și ulterior utilizării construcțiilor, vor fi suportate de către investitorul care a inițiat documentația PUZ.

Art.4. Perioada de valabilitate a PUZ și Regulamentul Local de Urbanism RLU aferent, prevăzut în prezenta hotărâre este de 5 ani, cu respectarea art. 56 alin. (5) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Art.5. Anexa face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.6. Aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de către Primarul Comunei Palanca.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei și Prefectului Județului Bacău și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul Primăriei, precum și pe pagina de internet www.comunapalanca.ro.

INIȚIATOR,
Primar
Adrian Paliștan

AVIZ DE LEGALITATE,
Secretar general comună
Daniel Scoruș

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA PALANCA
COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENJAREA TERITORIULUI

RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 2271 din 27.07.2026

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal - PUZ și Regulamentul Local de Urbanism - RLU aferent, în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, CASĂ VACANȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI IMPREJMUIRE”,

în extravilanul Satului Ciugheș, Comuna Palanca, Județul Bacău

Având în vedere:

- Prevederile Ordinului M.L.P.T.L. nr.176/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z.” indicativ – C.M. 010/2000;
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 6 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al Com. Palanca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Palanca nr. 28/13.08.2008, prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Palanca nr. 43 din 30.10.2018 și Hotărârea Consiliului Local Palanca nr. 56 din 18.12.2019;
- Avizul de oportunitate nr. 34 din 06.10.2025 emis Consiliul Județean Bacău;

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 9 din 12.05.2025. În faza de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Palanca, nr. 58/28.11.2025.

Documentația de urbanism supusă avizării a fost inițiată de către Chilea Elena.

Teritoriul studiat este situat în extravilanul Satului Ciugheș, Comuna Palanca și are următoarele vecinătăți:

N- teren cu nr. cadastral 61606, inclus în zona terenurilor agricole și aflat în proprietatea beneficiarei Chilea Elena;

V- teren cu nr. cadastral 60935, strada Fagului, domeniul public al Comunei Palanca;

S- teren cu nr. cadastral 61606, inclus în zona terenurilor agricole și aflat în proprietatea beneficiarei Chilea Elena;

E- teren cu nr. cadastral 61606, inclus în zona terenurilor agricole și aflat în proprietatea beneficiarei Chilea Elena;

Funcția dominantă actuală a zonei conform PUG în vigoare al Comunei Palanca: zona terenurilor agricole din extravilan.

Terenul reglementat se încadrează în prezent în zona terenurilor agricole categoria de folosință fâneță extravilan.

Oportunitatea întocmirii documentației PUZ: introducerea în intravilan a terenului cu suprafața de 1953 mp și instituirea zonei cu funcțiunea Zonă de locuit și funcțiuni complementare.

Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori maxime)

P.O.T maxim admis = 40%

C.U.T maxim admis = 0.8

Regim de înălțime maxim admis = P+1

Înălțimea maximă admisă = 10 m

Luând în considerare Avizul Arhitectului Șef al Consiliului Județean Bacău nr. 18 din 22.06.2026, precum și faptul că pe durata consultării publicului nu au fost înaintate propuneri, observații și sugestii, propun emiterea unui proiect de hotărâre **privind aprobarea documentației PUZ „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, CASĂ VACANȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI IMPREJMUIRE”** în extravilanul extravilanul Satului Ciugheș, Comuna Palanca, Județul Bacău, în forma înaintată de către doamna Chilea Elena, documentație realizată de către proiectantul S.C. URBAN ARK STUDIO S.R.L., Bacău.

Întocmit,
Comp. Urbanism și Amenajarea Teritoriului,
Ing. Albert Gheorghe

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA PALANCA
PRIMAR**

REFERAT DE APROBARE

Nr. 2270 din 27.07.2026

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal - PUZ și Regulamentul Local de Urbanism - RLU aferent, în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, CASĂ VACANȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI IMPREJMUIRE”,

în extravilanul Satului Ciugheș, Comuna Palanca, Județul Bacău

În conformitate cu:

- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.50/1991 republicată, privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.6 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al Com. Palanca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Palanca nr. 28/13.08.2008, prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Palanca nr. 43 din 30.10.2018 și Hotărârea Consiliului Local Palanca nr. 56 din 18.12.2019;
- Avizul de oportunitate nr. 34 din 06.10.2025 emis Consiliul Județean Bacău;
- Avizul Arhitectului Șef al Consiliului Județean Bacău nr. 18 din 22.06.2026.

Documentația de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 9 din 12.05.2025. În faza de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Palanca nr. 58/28.11.2025.

Având în vedere cele prezentate mai sus, precum și faptul că, în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (6) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local aprobă la propunerea Primarului documentația de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților, supun aprobării dumneavoastră proiectul de hotărâre în forma inițiată.

**Primar,
Paliștan Adrian**

CONSTRUIRE LOCUINTA SI CASA DE VACANTA,
ANEXE GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRE

pr. nr. 2/2025
FAZA P.U.Z.

Ex

Amplasament:
Comuna Palanca, judetul Bacau

Beneficiar:
Chilea Elena, str. 9Mai, nr. 78/B/20, municipiul Bacau, jud.Bacau

URBAN ARK STUDIO BACAU

CUI 49187123; J4/1823/2023; tel; 0740.036.007; e-mail:alex.tornghibel@gmail.com

