

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

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

**PROIECT DE HOTARARE
NR. 159874/12.07.2022**

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE
ANSAMBLU DE FUNCTIUNI MIXTE „DEDEMAN CAMPUS” in B-dul Unirii, nr. 54, nr. 78A,
nr. 80 si Str. Tecuciului, nr. 12, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren
proprietate privata**

BENEFICIAR: S.C. DEDEMAN S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 139310/04.05.2022, prin care S.C. DEDEMAN S.R.L. solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Certificatul de Urbanism nr. 770/23.11.2020 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizul de Oportunitate nr. 106808/28.01.2021 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 144243/29.06.2021 ;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 143584/17.05.2022;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau cu nr. din 143591/17.05.2022 ;
- Nota de fundamentare nr.143594/17.05.2022 ;
- Studiul de Impact nr.143594/2/17.05.2022
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau cu nr.159876/12.07.2022;
- Raportul Directiei Juridice, nr.159877/1/12.07.2022
- Raportul Directiei Urbanism cu nr. 159877/2/17.07.2022 ;
- Raportul Directiei Patrimoniu cu nr. 159877/3/12.07.2022;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 177/16.03.2021 ;
- Avizul favorabil emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Comisia de avizare Nivel CA2 Centru Operatiuni Retea Electricitate - Delgaz Grid S.A cu nr. 60/04.03.2021;
- Avizul de principiu cu nr. 212880887/23.02.2021 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Departament Acces la Retea;
- Avizul conditionat emis de S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. cu nr. 70/26.02.2021 ;
- Avizul favorabil al Politiei Municipiului Bacau - Biroul Rutier cu nr. 518215/17.05.2021 ;
- Decizia etapei de incadrare nr. 14/07.03.2022 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau ;
- Aviz de Gospodarire a Apelor cu nr. 77/10.06.2021 emis de Administratia Nationala « Apele Romane » - Administratia Bazinala de Apa Siret ;

- Notificarea Directiei de Sanatate Publica a Judetului Bacau – Departamentul de Supraveghere in Sanatate Publica - C.E.F.R.M.V.M. Biroul Igiena Mediului cu nr. 3381/31.01.2022 ;

- Adresa nr. 802869/31.03.2021 a Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta « Mr. Constantin Ene » al Judetului Bacau ;

- Adresa Companiei Nationale de Transport al Energiei Electrice « TRANSELECTRICA » S.A. cu nr. R4697/21.04.2022 ;

- Studiul geotehnic preliminar intocmit de S.C. CREATIV PROIECT S.R.L. ;

- Adresa Directiei Judetene pentru Cultura Bacau cu nr. 389/22.02.2021 ;

- Avizul favorabil al Consiliului Judetean Bacau cu nr. 10/19.04.2022 ;

- Procesul-Verbal de Receptie nr. 233/2021 emis de O.C.P.I. Bacau ;

- Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 23.06.2021 ;

- 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;

-Prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala, actualizata ;

- Prevederile Art. 25, alin. (1), art. 31[^]3, art. 32, alin. (1), lit.c), art. 45, lit.b), art. 47, alin. (1), alin. (2), alin. (3), lit.h) si alin. (5), 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 – (1) Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU DE FUNCTIUNI MIXTE „DEDEMAN CAMPUS” in B-dul Unirii, nr. 54, nr. 78A, nr. 80 si Str. Tecuciului, nr. 12, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, conform Anexei nr.1 – Plansa U2 si Anexei nr. 2 – Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z. care fac parte integranta din prezenta hotarare. BENEFICIAR: S.C. DEDEMAN S.R.L., din jud. Bacau. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

(2) Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- suprafata reglementata : 68.652,00 m.p. ;

- UTR 23 ;

- functiunea propusa: - **IS, LC - Zona mixta institutii publice si servicii si locuinte colective si functiuni asimilate functiunilor de baza - P, CCr;**

- Funcțiuni predominante: zona institutii publice si servicii (funcțiuni administrative; funcțiuni financiar-bancare; funcțiuni comerciale cu caracter urban; funcțiuni de invatamant; funcțiuni de sanatate; funcțiuni de turism cu caracter intraurban); locuinte colective; spatii plantate, agrement si sport (funcțiuni de sport; amenajari sportive; funcțiuni de loisir public); constructii anexe, anexe tehnologice si hidro-edilitare aferente complexului

- Regim de inaltime: 2 S + P + 12 + TH;

- H max = 45 m;

- POT max = 70 %;

- CUT max = 5;

- retragerea minima fata de aliniament = 10,00 m.l. (fata de B-dul Unirii);

- retrageri minime fata de limitele laterale = min. 5,00 m.l.;

- retrageri minime fata de limitele posterioare = min. 5,00 m.l.

Echipare tehnico-edilitara: - in zona exista retele de apa-canalizare, gaze naturale, retele electrice. Se propune racordarea la retelele existente in zona pentru alimentarea cu apa/canalizare, energie electrica, gaze naturale; Pentru alimentarea cu energie termica, constructiile se pot racorda la reseaua de gaze naturale existenta in zona, existand si posibilitatea de utilizare de sisteme alternative de producere a energiei (pompe de caldura sau panouri fotovoltaice);

Circulatii si accese: prin PUZ se propun accese carosabile si pietonale directe din B-dul Unirii, str. Tecuciului si din Trecatoarea Tecuciului:

- Legatura directa la B-dul Unirii se propune a se realiza prin racord la carosabilul existent, la limita nord-vestica a amplasamentului;

- Legatura directa la str. Tecuciului prin racord la carosabilul existent, la imobilele cu nr. 12, la limita estica a amplasamentului;

- Legatura directa la Trecatoarea Tecuciului, prin racord la carosabilul existent la limita sudica a amplasamentului, in dreptul caruia imobilul va primi numar postal nou.

In incinta ansamblului imobiliar se propun drumuri si platforme noi care sa asigure fluxul auto intern cat si cel de aprovizionare, dar si parcaje supraterane si subterane necesare activitatilor propuse.

Spatiile verzi vor ocupa min. 20% din suprafata amplasamentului.

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,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA URBANISM
NR. 159877/2/12.07.2022

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 ANSAMBLU DE FUNCTIUNI MIXTE „DEDEMAN CAMPUS” in B-dul Unirii, nr. 54, nr. 78A, nr. 80 si Str. Tecuciului, nr. 12, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. DEDEMAN 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. 31[^]3 si ale 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 organizarea retelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare pentru suprafata de 68.652,00 m.p. teren din B-dul Unirii, nr. 54, nr. 78A, nr. 80 si Str. Tecuciului, nr. 12, si poate fi supus dezbaterii.

DIRECTIA URBANISM,
ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA MIHAELA MARIN

SERVICIUL URBANISM SI
PLANIFICARE STRATEGICA,
SEF SERVICIU,
URB. CATALIN GHERVAN

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 ANSAMBLU DE FUNCTIUNI MIXTE „DEDEMAN CAMPUS” in B-dul Unirii, nr. 54, nr. 78A, nr. 80 si Str. Tecuciului, nr. 12, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. DEDEMAN S.R.L.

Prin proiectul cu titlul de mai sus, se propune:

- realizarea de accese carosabile si pietonale directe din B-dul Unirii, str. Tecuciului si din Trecatoarea Tecuciului, respectiv:

- Legatura directa la B-dul Unirii se propune a se realiza prin racord la carosabilul existent, la limita nord-vestica a amplasamentului;

- Legatura directa la str. Tecuciului prin racord la carosabilul existent, la imobilele cu nr. 12, la limita estica a amplasamentului;

- Legatura directa la Trecatoarea Tecuciului, prin racord la carosabilul existent la limita sudica a amplasamentului, in dreptul caruia imobilul la primi numar postal nou.

In incinta ansamblului imobiliar se propun drumuri si platforme noi care sa asigure fluxul auto intern cat si cel de aprovizionare, dar si parcaje supraterane si subterane necesare activitatilor propuse;

- racordarea la retelele existente in zona pentru alimentarea cu apa/canalizare, energie electrica, gaze naturale; Pentru alimentarea cu energie termica, constructiile se pot racorda la reseaua de gaze naturale existenta in zona, existand si posibilitatea de utilizare de sisteme alternative de producere a energiei (pompe de caldura sau panouri fotovoltaice) si poate fi supus dezbaterii.

DIRECTIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV,
IONEL-IULIAN STAN

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
NR159876/12.07.2022

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE FUNCTIUNI MIXTE „DEDEMAN CAMPUS” in B-dul Unirii, nr. 54,
nr. 78A, nr. 80 si Str. Tecuciului, nr. 12, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren
proprietate privata

BENEFICIAR: S.C. DEDEMAN S.R.L.

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 139310/04.05.2022, S.C. DEDEMAN S.R.L., solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmit pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU DE FUNCTIUNI MIXTE „DEDEMAN CAMPUS” in B-dul Unirii, nr. 54, nr. 78A, nr. 80 si Str. Tecuciului, nr. 12, din mun. Bacau, jud. BACAU.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 770/23.11.2020 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, folosinta actuala a terenului este teren curti constructii, arabil, vie, garaj, locuinta, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona pentru institutii publice, servicii, zona spatii plantate, agrement si sport, zona pentru locuinte individuale, functiuni complementare, cai de comunicatie rutiera si zona locuinte colective, incluse in UTR 23. Terenul se afla in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus si partial in zona de protectie fata de zona industriala.

In conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, ale prevederilor 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 in conditii specifice de amplasament, a importantei obiectivului de investitii 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 organizarea retelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor si dezvoltarea infrastructurii edilitare, 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. 144243/29.06.2021. Documentatia de urbanism P.U.Z. a fost avizata favorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 23.06.2021.

Avand in vedere cererea S.C. DEDEMAN 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. CREATIV PROIECT S.R.L. pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU DE FUNCTIUNI MIXTE „DEDEMAN CAMPUS” in B-dul Unirii, nr. 54, nr. 78A, nr. 80 si Str. Tecuciului, nr. 12, din mun. Bacau, jud. BACAU, va rog sa hotarati.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

REFERAT

La solicitarea S.C. DEDEMAN S.R.L. pentru realizarea obiectivului de investitie "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE FUNCTIUNI MIXTE „DEDEMAN CAMPUS” in B-dul Unirii, nr. 54, nr. 78A, nr. 80 si Str. Tecuciului, nr. 12” din Municipiul Bacau, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 770 din 23.11.2020 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 si pentru faptul ca se solicita o derogare de la prevederile urbanistice ale zonei.

Conform P.U.G./2012, folosinta actuala a terenului este teren curti constructii, arabil, vie, garaj, locuinta, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona pentru institutii publice, servicii, zona spatii plantate, agrement si sport, zona pentru locuinte individuale, functiuni complementare, cai de comunicatie rutiera si zona locuinte colective, incluse in UTR 23. Terenul se afla in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus si partial in zona de protectie fata de zona industriala.

Pentru rezolvarea si aprofundarea problemelor functionale, tehnice si urbanistice din zona, pentru stabilirea reglementarilor cu privire la organizarea retelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor si dezvoltarea infrastructurii edilitare, 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. 144243/29.06.2021.

Documentatia PUZ a fost avizata favorabil in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 23.06.2021.

Avand in vedere cererea inregistrata sub nr. 139310/04.05.2022 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 ANSAMBLU DE FUNCTIUNI MIXTE „DEDEMAN CAMPUS” in B-dul Unirii, nr. 54, nr. 78A, nr. 80 si Str. Tecuciului, nr. 12 din Municipiul Bacau, beneficiar S.C. DEDEMAN S.R.L., cu urmatorii indicatori:

- suprafata reglementata : 68.652,00 m.p. ;

- UTR 23 ;

- functiunea propusa: - **IS, LC - Zona mixta institutii publice si servicii si locuinte colective si functiuni asimilate functiunilor de baza - P, CCr;**

- Funciuni predominante: zona institutii publice si servicii (functiuni administrative; functiuni financiar-bancare; functiuni comerciale cu caracter urban; functiuni de invatamant; functiuni de sanatate; functiuni de turism cu caracter intraurban); locuinte colective; spatii plantate, agrement si sport (functiuni de sport; amenajari sportive; functiuni de loisir public); constructii anexe, anexe tehnologice si hidro-edilitare aferente complexului

- Regim de inaltime: 2 S + P + 12 + TH;

- H max = 45 m;

- POT max = 70 %;

- CUT max = 5;

- retragerea minima fata de aliniament = 10,00 m.l. (fata de B-dul Unirii);
- retrageri minime fata de limitele laterale = min. 5,00 m.l.;
- retrageri minime fata de limitele posterioare = min. 5,00 m.l.

Echipare tehnico-edilitara: - in zona exista retele de apa-canalizare, gaze naturale, retele electrice. Se propune racordarea la retelele existente in zona pentru alimentarea cu apa/canalizare, energie electrica, gaze naturale; Pentru alimentarea cu energie termica, constructiile se pot racorda la reseaua de gaze naturale existenta in zona, existand si posibilitatea de utilizare de sisteme alternative de producere a energiei (pompe de caldura sau panouri fotovoltaice);

Circulatii si accese: prin PUZ se propun accese carosabile si pietonale directe din B-dul Unirii, str. Tecuciului si din Trecatoarea Tecuciului:

- Legatura directa la B-dul Unirii se propune a se realiza prin racord la carosabilul existent, la limita nord-vestica a amplasamentului;

- Legatura directa la str. Tecuciului prin racord la carosabilul existent, la imobilele cu nr. 12, la limita estica a amplasamentului;

- Legatura directa la Trecatoarea Tecuciului, prin racord la carosabilul existent la limita sudica a amplasamentului, in dreptul caruia imobilul la primi numar postal nou.

In incinta ansamblului imobiliar se propun drumuri si platforme noi care sa asigure fluxul auto intern cat si cel de aprovizionare, dar si parcaje supraterrane si subterane necesare activitatilor propuse.

Spatiile verzi vor ocupa min. 20% din suprafata amplasamentului;

- 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 aprobati 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

ROMANIA
JUDETUL BACAU
MUNICIPIUL BACAU
DIRECTIA JURIDICA
NR. 159877/1/12.07.2022

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 ANSAMBLU DE FUNCTIUNI MIXTE „DEDEMAN CAMPUS” in B-dul Unirii, nr. 54, nr. 78A, nr. 80 si Str. Tecuciului, nr. 12, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata
BENEFICIAR: S.C. DEDEMAN 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 decizională, actualizată ;

-Prevederilor art. 25, alin. (1), ale art.31³, ale art. 32, alin .(1), lit."c", ale art. 45, lit."b", ale art. 47, alin. (1), alin. (2), alin. (3), lit."h" și alin. (5) și ale art. 56, alin (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea Teritoriului și Urbanismului , actualizată, care precizează:

Art. 25 (1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

Art.31¹ Zonele asupra carora s-a instituit un anumit regim de protectie sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidentia/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale

Art. 32 (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;
- de primarul general al municipiului București;
- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

Art.45 Documentațiile de urbanism sunt următoarele:

b)Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia;

Art.47 (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată 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, și ale art. 243, alin. (1), lit. « a » și lit. « b » din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și 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**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 159877/12.07.2022

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 hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU DE FUNCȚIUNI MIXTE „DEDEMAN CAMPUS” în B-dul Unirii, nr. 54, nr. 78A, nr. 80 și Str. Tecuciului, nr. 12, din mun. Bacău, jud. BACĂU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privată BENEFICIAR: S.C. DEDEMAN S.R.L., în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm ca până la data de 15.07.2022 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