

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

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

**PROIECT DE HOTARARE
NR. 128747/27.02.2024**

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI "SFANTUL PANTELIMON" generat de imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral 68231, Aleea Ghiocelilor, nr. 4 din municipiul Bacau

**BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI
PROTECTIA COPILULUI**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 125398/16.02.2024, completata cu cererea nr. 127365/22.02.2024, prin care S.C. PRODOMUS S.R.L. – reprezentant al D.G.A.S.P.C. Bacau, solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Certificatul de Urbanism nr. 427/22.06.2023 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 809/05.12.2023;
- Avizul de principiu emis de S.C. DELGAZ GRID S.A.- Departament Acces la Retea Gaz Bacau cu nr. 214453384/08.11.2023;
- Avizul favorabil cu nr. 6092858415/30.11.2023 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Departament Managementul Investitiilor – Divizia Managementul Retelei - ERRE Bacau;
- Avizul S.C. THERMOENERGY GROUP S.A. Bacau cu nr. 2202/08.11.2023 ;
- Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 9665/27.11.2023;
- Acord din punct de vedere al securitatii la incendiu si protectiei civile nr. 536769/28.11.2023 emis de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta « Mr. Constantin Ene » al Judetului Bacau ;
- 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. 24378/20.11.2023 ;
- Avizul favorabil al Politiei Municipiului Bacau - Biroul Rutier pentru faza PUZ cu nr. 363000/28.11.2023 ;
- Avizul Pozitiv al Comisiei de Circulatie a municipiului Bacau acordat in sedinta din data de 22.11.2023 ;
- Decizia Etapei de Incadrare nr. 1/03.01.2024 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau;
- Adresa Directiei Judetene pentru Cultura Bacau cu nr. 3291/08.11.2023;
- Avizul nr. 48/13.02.2024 al Consiliului Judetean Bacau - Arhitect-Sef ;
- Studiul geotehnic faza P.U.Z. intocmit de S.C. ECO GEO PREST S.R.L.;
- Procesul-Verbal de Receptie nr. 5865/2023 emis de O.C.P.I. Bacau ;

- Bacau;
- Avizul de Oportunitate nr. 192510/25.10.2023 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;
 - Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 118056/29.01.2024 ;
 - Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 25.01.2024 ;
 - Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 128679/27.02.2024;
 - Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau cu nr. 128681/27.02.2024 ;
 - Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau cu nr. 128751 din 27.02.2024
 - Raportul Directiei Juridice, nr. 134258/1 din 14.03.2024
 - Raportul Directiei Urbanism cu nr. 134258/2 din 14.03.2024;
 - Raportul Directiei Patrimoniu cu nr. 134258/3 din 14.03.2024;
 - Nota de fundamentare nr.128682/27.02.2024 si Studiul de Impact 128682/1/27.02.2024 ;
 - P.V nr.129577/29.02.2024 de afisare Anunt referitor la elaborarea proiectului privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI "SFANTUL PANTELIMON" generat de imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral 68231, Aleea Ghiocailor, nr. 4 din municipiul Bacau, BENEFICIAR: D. G.A.S.P.C. ;
 - P.V. nr.132656/1/11.03.2024 de afisare Anunt privind organizarea unei intalniri de dezbatere publica nr.132656/1/11.03.2024 ;
 - Minuta nr134242/14.03.2024 a sedintei privind dezbaterea publică ;
 - 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;
 - Prevederile Art. 25, alin. (1), ale art. 31[^]3, ale art. 32, alin. (1), lit. "c", ale art. 45, lit. "b", ale art. 47, alin. (1), alin. (2), alin. (3), lit. "h" si alin. (5), ale 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,

HOTARASTE :

ART.1 - Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL intocmit pentru INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI "SFANTUL PANTELIMON" generat de imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral 68231, Aleea Ghiocailor, nr. 4 din municipiul Bacau, conform ANEXEI NR. 1 si ANEXEI NR. 2 - parti integrante din prezenta hotarare. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- ridicarea interdictiei temporare de construire pentru suprafata de 4.151,54 m.p. din suprafata totala reglementata de 7.396,00 m.p. cu nr. cad. 68231;
- UTR 9;
- regim de construire: P + 2;
- functiuni predominante: IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII;
- H max. = 4,75 m.;
- POT max admis = 75%;
- CUT max admis = 2,0;
- retragerea minima de la aliniament = conform prevederilor art. 23 din R.G.U., CAP. II, pct. 6.4. si Anexa cu profilele transversale propuse din Regulamentul Local de Urbanism, art. 5 din

CAP. IV.2 IS – ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII si plansa nr. 3.2. – REGLEMENTARI – CAI DE COMUNICATIE;

- retrageri minime ale edificabilului față de limitele laterale si posterioare ale parcelei: min. 2,00 m.l. fata de limita de Nord-Vest, min. 4,00m.l. fata de limita de Nord-Est, la o distanta variabila cuprinsa intre 5,15 m.l. si 9,64 m.l. fata de limita de Sud-Vest si la o distanta variabila cuprinsa intre 2,00 m.l. si 2,50 m.l. fata de limita de proprietate de Sud-Est;

- circulații și accese: accesul pietonal si carosabil in/din incinta se va realiza din Alea Ghiocilor, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie; parcarile se vor realiza in incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;

- echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele edilitare existente (apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale) se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de rețele.

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,
DR. ING. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 134258 din 14.03.2024

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 hotărâre privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI “SFANTUL PANTELIMON” generat de imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral 68231, Aleea Ghiocailor, nr. 4 din municipiul Bacau, BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm ca până la data de 14.03.2024 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

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 INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI "SFANTUL PANTELIMON" generat de imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral 68231, Aleea Ghiocilor, nr. 4 din municipiul Bacau,

BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI

-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 decizionala, actualizata ;

-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" si alin. (5) si ale art. 56, alin (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea Teritoriului si Urbanismului , actualizata, care precizeaza:

Art. 25 (1) Consiliul local coordoneaza si raspunde de intreaga activitate de urbanism desfasurata pe teritoriul unitatii administrativ-teritoriale si asigura respectarea prevederilor cuprinse in documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistica a localitatilor componente ale comunei sau orasului.

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

Art. 32 (1) In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitie o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:

c) sa conditioneze autorizarea investitiei de aprobarea de catre autoritatea publica competenta a unui plan urbanistic zonal, elaborat si finantat prin grija persoanelor fizice si/sau juridice interesate, numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul-séf si aprobat, dupa caz, conform competentei:

– de primarul localitatii;

– de primarul general al municipiului Bucuresti;

– de presedintele consiliului judeţean, cu avizul prealabil al primarului localitatilor interesate, doar in cazul in care teritoriul reglementat implica cel puţin doua unitati administrativ-teritoriale;

Art.45 Documentatiile de urbanism sunt urmatoarele:

b)Planul urbanistic zonal si regulamentul local aferent acestuia;

Art.47 (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul urbanistic general.

(2)Planul urbanistic zonal cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

a) organizarea reţelei stradale;

b) organizarea arhitectural-urbanistica in functie 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**

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA URBANISM
NR. 134258/2 din 14.03.2024

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 INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI "SFANTUL PANTELIMON" generat de imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral 68231, Aleea Ghiocailor, nr. 4 din municipiul Bacau

BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI

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. 56 (4), (6) si (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul referitoare la necesitatea intocmirii unei documentatii de urbanism pentru ridicarea interdictiei de construire instituita prin P.U.G. pentru suprafata de 4.151,54 m.p. din suprafata totala reglementata de 7.396,00 m.p. cu nr. cad. 68231, pentru stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei pentru suprafata totala de 4.151,54 m.p. teren cu nr. cadastral 68231, Aleea Ghiocailor, nr. 4 din municipiul Bacau, si poate fi supus dezbaterii.

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

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

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA PATRIMONIU
NR. 134258/3 din 14.03.2024

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 INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI "SFANTUL PANTELIMON" generat de imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral 68231, Aleea Ghiocelor, nr. 4 din municipiul Bacau

BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI

Prin proiectul cu titlul de mai sus, se propune:

- circulații și accese: accesul pietonal și carosabil în/din incinta se va realiza din Aleea Ghiocelor, fără a afecta traficul auto și pietonal al principalei artere de circulație; parcarile se vor realiza în incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;

- echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele edilitare existente (apa, canalizare, energie electrică, gaze naturale) se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de rețele și poate fi supus dezbaterii.

DIRECTIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTINA BARDASU

CB/IM
1 EX.
DS.I-A-1

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
NR. 128751 din 27.02.2024

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind **aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI “SFANTUL PANTELIMON”** generat de imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral **68231, Aleea Ghiocilor, nr. 4 din municipiul Bacau**

BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 125398/16.02.2024, completata cu cererea nr. 127365/22.02.2024, S.C. PRODOMUS S.R.L. – reprezentant al D.G.A.S.P.C. Bacau, solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmit pentru **INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI “SFANTUL PANTELIMON”** generat de imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral **68231, Aleea Ghiocilor, nr. 4 din municipiul Bacau**, jud. Bacau.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 427/22.06.2023 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, folosinta actuala a terenului in suprafata de 7.396,00 m.p. este curti-constructii – 1 constructie administrativa si social-culturala, 1 constructie anexa, cu functiunea aprobata prin PUG/2012 de zona institutii publice, servicii, inclusa in UTR 9. Terenul se afla in zona II – zona cu regim de inaltime pentru constructii impus, partial, suprafata de 4.151,54 m.p. se afla in zona protejata pe baza normelor sanitare (cimitir).

In conformitate cu prevederile 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 pe terenuri aflate in zone protejate pe baza normelor sanitare (cimitir), este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal. Pentru ridicarea interdictiei de construire instituita prin P.U.G. pentru suprafata de 4.151,54 m.p., pentru stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, 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. 118056/29.01.2024. Documentatia de urbanism P.U.Z. a fost avizata favorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 25.01.2024.

Avand in vedere cererea DIRECTIEI GENERALE DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI, prin care solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z. intocmit de S.C. PRODOMUS S.R.L. pentru **INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI “SFANTUL PANTELIMON”** generat de imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral **68231, Aleea Ghiocilor, nr. 4** din municipiul Bacau, jud. Bacau, va rog sa hotarati.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
DR. ING. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA URBANISM
NR. 128681/27.02.2024

APROB,
PRIMAR,
DR. ING. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

REFERAT

La solicitarea DIRECTIEI GENERALE DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI BACAU pentru realizarea obiectivului de investitii "**INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI "SFANTUL PANTELIMON"** generat de imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral **68231, Aleea Ghiocailor, nr. 4** din municipiul Bacau, jud. Bacau", a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 427 din 22.06.2023 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, prin care se stabileste obligativitatea intocmirii unui Plan Urbanistic Zonal, datorita faptului ca, partial, terenul cu nr. cad. 68231 se afla in zona protejata pe baza normelor sanitare (cimitir).

Conform 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 pe terenuri aflate in interdictie temporara de construire, este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal. Pentru ridicarea interdictiei de construire instituita prin P.U.G., pentru stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, 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. 118056/29.01.2024. Documentatia de urbanism P.U.Z. a fost avizata favorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 25.01.2024.

Avand in vedere cererea inregistrata sub nr. 125398/16.02.2024, completata cu cererea nr. 127365/22.02.2024, prin care DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI solicita aprobarea Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru realizarea obiectivului de investitii "**INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI "SFANTUL PANTELIMON"** generat de imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral **68231, Aleea Ghiocailor, nr. 4** din municipiul Bacau, jud. Bacau" 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 aprobati prezentul referat si sa initiati un proiect de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru "**INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI "SFANTUL PANTELIMON"** generat de imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral **68231, Aleea Ghiocailor, nr. 4** din municipiul Bacau, jud. Bacau", cu urmatoorii indicatori:

- ridicarea interdictiei temporare de construire pentru suprafata de 4.151,54 m.p. din suprafata totala reglementata de 7.396,00 m.p. cu nr. cad. 68231;
- UTR 9;
- regim de construire: P + 2;
- functiuni predominante: IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII;
- H max. = 4,75 m.;
- POT max admis = 75%;

- CUT max admis = 2,0;

- retragerea minima de la aliniament = conform prevederilor art. 23 din R.G.U., CAP. II, pct. 6.4. si Anexa cu profilele transversale propuse din Regulamentul Local de Urbanism, art. 5 din CAP. IV.2 IS – ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII si plansa nr. 3.2. – REGLEMENTARI – CAI DE COMUNICATIE;

- retrageri minime ale edificabilului față de limitele laterale si posterioare ale parcelei: min. 2,00 m.l. fata de limita de Nord-Vest, min. 4,00m.l. fata de limita de Nord-Est, la o distanta variabila cuprinsa intre 5,15 m.l. si 9,64 m.l. fata de limita de Sud-Vest si la o distanta variabila cuprinsa intre 2,00 m.l. si 2,50 m.l. fata de limita de proprietate de Sud-Est;

- circulații și accese: accesul pietonal si carosabil in/din incinta se va realiza din Aleea Ghiocilor, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie; parcarile se vor realiza in incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;

- echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele edilitare existente (apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale) se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de rețele;

- 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

IM/IM ;1 EX./DS.I-A-1

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU
Nr.128682/27.02.2024

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** întocmit pentru **INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI „SFANTUL PANTELIMON”** generat de imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral **68231, Aleea Ghiocelor, nr. 4** din municipiul Bacau, jud. BACAU

BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, prin Planul Urbanistic Zonal supus aprobării, se are în vedere ridicarea interdicției de construire instituită prin P.U.G. pentru imobilul în suprafața de 4.151,54 m.p. teren din suprafața totală de 7.369,00 m.p., stabilirea reglementărilor 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 pentru imobilul cu nr. cadastral 68231, Aleea Ghiocelor, nr. 4 din municipiul Bacau.

Competența aprobării prezentului proiect de hotărâre aparține Consiliului local, conform prevederilor art. 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, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

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

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

STUDIU DE IMPACT

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** întocmit pentru **INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI „SFANTUL PANTELIMON”** generat de imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral **68231, Aleea Ghiocailor, nr. 4** din municipiul Bacau, jud. BACAU

BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI

Secțiunea 1

Motivul emiterii actului normativ

Aprobarea acestui proiect de act normativ este determinată de necesitatea întocmirii unei documentatii de urbanism pentru ridicarea interdicției de construire instituita prin P.U.G. pentru suprafata de 4.151,54 m.p. teren, stabilirea reglementarilor 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 pentru suprafata de 7.396,00 m.p. teren cu nr. cadastral 68231, Aleea Ghiocailor, nr. 4 B din municipiul Bacau.

Secțiunea a 2- a

Impactul economico - social al proiectului de act normativ

Prin proiectul propus se urmareste realizarea unui imobil cu functiunea de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilitati, care sa deserveasca Judetul Bacau. Totodata, prin adoptarea actului normativ, imobilul propus a se realiza, va intregi caracterul zonei preponderent de institutii publice, servicii si comert, va vitaliza zona si, in acelasi timp, va imbunatati imaginea urbana de ansamblu.
Beneficiarul final al acestui act normativ este comunitatea locală.

Secțiunea a 3-a

Impactul financiar asupra bugetului local

Proiectul supus dezbaterii nu are impact asupra bugetului local din punct de vedere al implicarii municipalitatii in realizarea investitiei, aceasta fiind in sarcina beneficiarilor. Dupa finalizarea investitiei, taxele ce se vor incasa vor aduce plus-valoare bugetului local.

Secțiunea a 4-a

Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare

Proiectul propus privește modificarea reglementarilor stabilite prin Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru parcela studiata.

Secțiunea a 5-a

Efectele proiectului de act normativ asupra mediului

Activitatea prestata in imobil este de natura sa nu produca riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice, iritante.

Secțiunea a 6-a

Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

Se vor respecta prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, respectiv consultarea publică, prin intermediul :

- site-ului Municipiului Bacău
- anunțului publicat în mass-media locală;
- afișajul la sediul propriu.

Secțiunea a 7-a

Măsurile de implementare

După aprobarea proiectului de hotărâre, acesta va fi transmis Direcției Urbanism spre luare la cunoștință și punere în aplicare.

Având în vedere aspectele menționate anterior am elaborat prezentul proiect de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI „SFANTUL PANTELIMON” generat de imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral 68231, Aleea Ghiocelor, nr. 4 din municipiul Bacau, jud. BACAU, BENEFICIAR: **DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI.**

Prezentul Studiu de Impact s-a întocmit în conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, modificată și completată.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

DIRECTIA URBANISM
ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA MIHAELA MARIN

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 134258 din 14.03.2024

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 INFIINTARE CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI “SFANTUL PANTELIMON” generat de imobilul teren proprietate publica a Judetului Bacau cu nr. cadastral 68231, Aleea Ghiocailor, nr. 4 din municipiul Bacau, BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm ca până la data de 14.03.2024 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