



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 245 DIN 26.06.2023

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE
SEDIU FIRMA (BIROURI ADMINISTRATIVE); IMPREJMUIRE TEREN;
ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in mun. Bacau, Tarla 43, Parcele
1557/1/9, 1557/1/10, nr. cad. 87205, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren
proprietate privata**

BENEFICIAR: S.C. ENERGO-INSTALATII S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 26.06.2023 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Cererea înregistrată la Primaria Municipiului Bacău sub nr. 127228/22.03.2023, completată cu cererea nr. 130931/31.03.2023, prin care S.C. ENERGO-INSTALATII S.R.L. solicită aprobarea în ședința Consiliului Local al Municipiului Bacău a documentației de urbanism P.U.Z.;
- Certificatul de Urbanism nr. 800/10.12.2020 eliberat de Primaria Municipiului Bacău și a avizului C.T.A.T.U. exprimat în ședința din data de 20.10.2021 - prin care se recomandă elaborarea unei documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal ;
- Avizul de Oportunitate nr. 120246/02.03.2022 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău;
- Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 136464/21.04.2022 ;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 133802/10.04.2023;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău cu nr. 133812/10.04.2023;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 136538 din 20.04.2023;
- Studiu de Impact nr.133819/10.04.2023 și Nota de Fundamentare nr.133819/1/10.04.2023;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 154569/1 din 19.06.2023;
- Raportul Direcției Urbanism înregistrat cu nr. 154569/2 din 19.06.2023 ;
- Raportul Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr. 154569/3 din 19.06.2023;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr.251/23.06.2023 al Comisiei de specialitate nr.2 și nr.297/23.06.2023 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 643/12.08.2021, cu prelungirea valabilității până la data de 10.12.2023 ;
- Avizul favorabil cu nr. 214008234/24.11.2022 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A.;
- Avizul de amplasament favorabil emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Divizia Exploatare Mentenanta Retea El. – Echipa Acces Retea Electricitate Bacău cu nr. 1003542151/03.06.2021;
- Avizul Tehnic ANIF cu nr. 39/21.03.2023 emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare – Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Bacău ;
- Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 6370/21.07.2021;
- Adresa cu nr. 832119/18.10.2021 a Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta « Mr. Constantin Ene » al Județului Bacău;
- Acordul prealabil al Administratorului Drumului Public cu nr. 154280/19.08.2021;
- Adresa cu nr. 139630/142456/156856/165699/163181 din 19.09.2022 a Primăriei Municipiului Bacău – Directia Patrimoniu;
- Avizul Ministerului Aparării Naționale – Statul Major al Aparării cu nr. DT/8580 din 29.10.2021, reconfirmat cu adresa nr. DT12445/25.11.2022 ;

-Avizul favorabil conditionat al Politiei Municipiului Bacau – Biroul Rutier cu nr. 521953/19.10.2021 ;

-Clasarea Notificarii nr. 10326/NA856/10.08.2021 emisa de Agentia pentru Protectia Mediului Bacau ;

-Avizul pozitiv al Comisiei de Circulatie cu nr. 4/30.03.2023;

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

-Procesul-Verbal de Receptie nr. 2508/2022 emis de O.C.P.I. Bacau ;

-Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 14.04.2022;

-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), 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 privind amenajarea Teritoriului si Urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;

-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 temeiul prevederilor art. 129 alin. (14) și art.139 alin.(3) lit.e) și alin.(5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

ART.1 – (1) Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE SEDIU FIRMA (BIROURI ADMINISTRATIVE); **IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** in mun. Bacau, Tarla 43, Parcele 1557/1/9, 1557/1/10, nr. cad. 87205, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, conform Anexei nr.1 – Plansa U 2 – Reglementari Urbanistice - Zonificare Functionala si Anexei nr. 2 – Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z. care fac parte integranta din prezenta hotarare. **BENEFICIAR:** S.C. ENERGO-INSTALATII 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. :

- reconversia functiunii imobilului cu nr. cad. 87205 din « zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare **LI** » in « **IS – zona pentru institutii publice si servicii** »;

- suprafata reglementata : 1.427,00 m.p.;
- UTR 18 ;
- functiunea propusa: - **IS – zona pentru institutii publice si servicii** ;
- regim de construire D + P;
- POT max admis = 50%;
- CUT max admis = 1,0;
- Hmax. = 6,00 m;
- retragerea minima de la aliniament = 4,00 m.l.;
- retrageri minime față de limitele laterale ale parcelei = min. 3,00 m.l.;
- retrageri minime fata de limitele posterioare ale parcelei = min. 5,00 m.l.;
- circulații și accese: accesul auto si pietonal in/din incinta se va realiza din str.

Arcadie Septilici, fara a afecta traficul auto si pietonal al principalei artere de circulatie; locurile de parcare se vor amenaja in incinta amplasamentului, conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G;

- echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele edilitare existente 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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DAN-GABRIEL BITIRE**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**

A blue ink handwritten signature, likely belonging to Nicolae – Ovidiu Popovici, is written over the text.

PRESEDINTE DE SEDINTA
DAN-GABRIEL BITIRE

BILANT TERITORIAL PARCELA REGLEMENTATA 1427 MP

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	1427,00	100%	0	0%
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0	0%	1427,00	100%
TOTAL	1427,00	100%	1427,00	100%

OCUPAREA TERENURILOR IN PARCELA REGLEMENTATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	% din total	Suprafata (mp)	% din total
CONSTRUCTII	0,00	0	288,50	20,22
ALEI, PLATFORME, PARCARI	0,00	0	835,89	58,57
SPATII VERZI	0,00	0	302,61	21,21
TEREN ARABIL	1427,00	100	0,00	0,00
TOTAL	1427,00	100	1427,00	100

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN.BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

LEGENDA

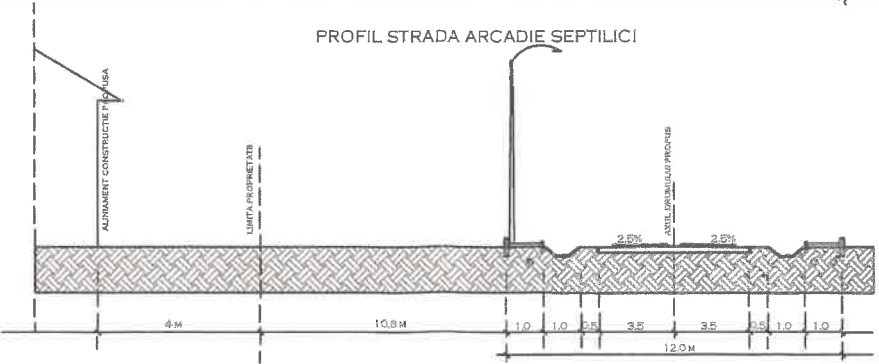
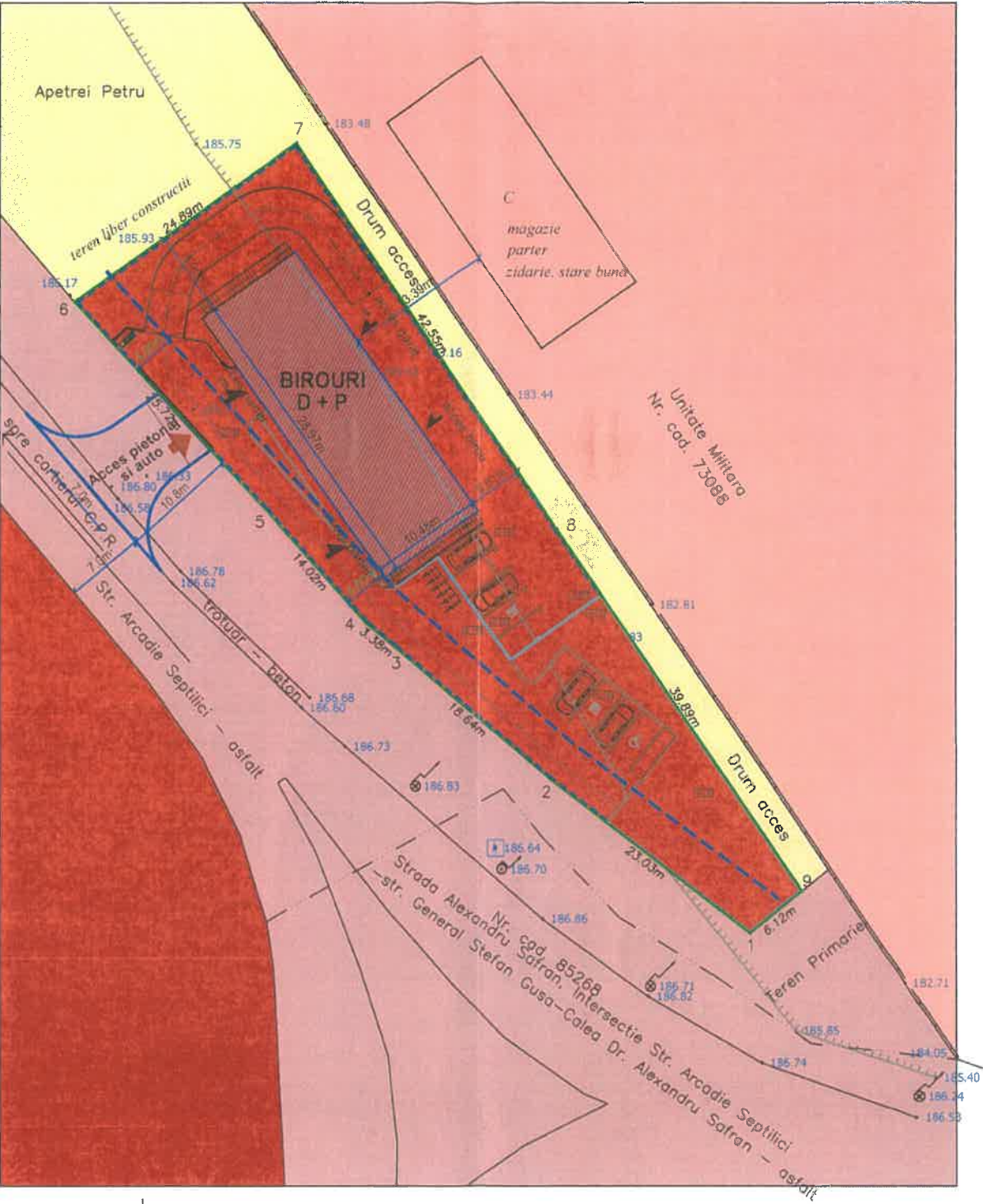
- LIMITE**
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
 - LIMITA TEREN BENEFICIAR
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - zona reglementata S=1427mp
- CONSTRUCTII**
- Constructii existente
 - Constructie propusa cu destinatia de BIROURI
 - Regim de inaltime categoria de importanta C
 - clasa III de importanta
 - gradul III rezistenta la foc
 - Ac = 288.50 mp Ad = 592,25mp
 - Volum = 2464 mc
 - H max = +6.0 m fata de cota ±0.00
 - H streasina = + 4.9m fata de cota ±0.00

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

P.O.T. MAXIM = 50%

C.U.T. MAXIM = 1

SC ARHICUB SRL strada Pasajul Revolutiei nr. 8, Bacau telefon: 0745364785 CUI: RO40885840, Reg Com: JO4/748/2019				BENEFICIAR	PROIECT NR.
				SC ENERGO-INSTALATII SRL	17 / 2021
					FAZA
					P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	TITLUL PROIECTULUI	
SEF PROIECT	Arh. Colac Al. Sorin		1:500	PLAN URBANISTIC ZONAL	
PROIECTAT	Arh. Colac Al. Sorin			1.1.1 A) CONSTRUIRE SEDIU FIRMA (BIROURI ADMINISTRATIVE)	
DESENAT	Arh. Colac Al. Sorin			1.1.1 D) IMPREJMUIRE TEREN	
VERIFICAT	Arh. Catuneanu Marian			1.1.1 F) ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR	
				AMPLASAMENT	
				Mun. Bacau, tarla 43, parcela 1557/19; 1557/11/10	
				Identificat prin nr cadastral 87205	
				TITLUL PLANSEI	
				REGLEMENTARI URBANISTICE	
				ZONIFICARE FUNCTIONALA	
				NR. PLANSEI	
				U2	
				420 297	
				Format A3	



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
CONSTRUIRE SEDIU FIRMA (BIROURI ADMINISTRATIVE),
IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

- Regulamentul local de urbanism conține reglementările referitoare la utilizarea terenului proprietate a inițiatorului PUZ și realizarea construcțiilor propuse, explicând prevederile documentației de urbanism și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor:

- Amplasarea construcției cu funcțiunea de sediu firma (birouri administrative);
- Autorizarea lucrărilor de construcție și amenajări să se facă conform PUZ și RLU.

- Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

2. CADRUL LEGAL DE ELABORARE

- HG 525/1996 Regulamentul General de Urbanism;
- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul.

Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice ale zonei.

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI DE URBANISM

Prezentul regulament se aplică teritoriului delimitat în planul de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament.

Prevederile prezentului R.L.U. vor fi preluate în cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bacău.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Conform prevederilor Ordinului 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind Mediul de viata al populatiei, terenurile din zonele de locuit destinate amplasarii si dezvoltarii localitatii trebuie sa dispuna de posibilitati de alimentare cu apa, de indepartare si neutralizare a apelor uzate si reziduurilor, precum si de dezvoltarea normala a zonei verzi, de recreere si odihna.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Cladirile vor fi construite cu materiale durabile si vor respecta intocmai prevederile proiectelor tehnice, tinand cont de studiile geotehnice la stabilirea conditiilor de fundare.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Amplasarea cladirilor in interiorul parcelei

- se vor pastra limitele minime obligatorii fata de limitele terenului conform Codului Civil, distantele necesare interventiei in caz de incendiu, precum si distantele prevazute de normele sanitare.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- cladirile se vor amplasa la o distanta de 4 metri de aliniamentul reprezentat de limita de proprietate spre strada Arcadie Septilici.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- retragerile de la limitele laterale de proprietate vor fi de minim jumatate din inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 3 metri;
- retragerea fata de limita posterioara a proprietatii va fi de cel putin 5 metri.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.

Garajele se vor retrage cu cel puțin 5 metri față de limita posterioară a terenului.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unui drum de servitute.
- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice;
- vor fi prevăzute parcuri, pentru salariați și pentru vizitatorii ocazionali.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- eventualele extinderi ale rețelelor edilitare necesare vor fi executate prin grija și cheltuiala investitorului.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- conform PUZ, terenul beneficiarului nu va fi supus lotizării și are o formă neregulată (trapezoidală).

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Regimul de înălțime va fi de maxim D+P.

Înălțimea clădirilor la streșină/atic nu va depăși 4,9 metri, iar înălțimea maximă admisă nu va depăși 6 metri.

Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T. maxim admis = 50%

Coefficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim admis = 1%

10. REGULI CU PRIVIRE LA IMPREJMUIRI, SPATII VERZI

- terenul ramas liber in afara circulatiilor, parcajelor si trotuarelor, va fi plantat cu cel putin un arbore la fiecare 100 mp;
- spatiul verde va reprezenta minim 20% din suprafata terenului;
- imprejmuirea spre strada va fi transparenta sau translucida, va avea inaltimea de maxim 2 metri, din care soclu opac de maxim 0,8 metri; partea transparenta va permite vizibilitatea in ambele directii si va permite patrunderea vegetatiei in cazul dublarii cu garduri vii.
- imprejmuirile laterale si posterioare ale terenului vor putea fi opace, din zidarie sau lemn si vor avea inaltimea de maxim 2 metri.
- portile de acces se vor deschide spre interiorul parcelei.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. ZONE FUNCTIONALE

Zonele functionale stabilite conform Regulamentului local de urbanism sunt evidentiata in plansa de „Reglementari urbanistice” a Planului Urbanistic Zonal, dupa cum urmeaza:

„Zona pentru institutii publice si servicii” - cuprinde terenul studiat proprietate privata a beneficiarului.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE

- Se vor promova si incuraja acele lucrari si operatiuni urbanistice care contribuie la dezvoltarea armonioasa a zonei studiate, conform PUZ;
- Se va respecta cu strictete zonificarea teritoriului, tinand seama de functiunile stabilite;
- Se interzice realizarea constructiilor sau amenajarilor avand functiuni necompatibile cu zonificarea propusa in cadrul PUZ - ului;
- Se va avea in vedere verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune, etc)
- Se va urmari protejarea amplasamenteIor destinate obiectivelor de utilitate publica;
- Asigurarea conditiilor de echipare tehnico-edilitara, a acceselor carosabile, etc.;
- Amenajarea complexa functional - arhitecturala a spatiilor verzi si de protectie;

- Extinderea rețelilor tehnico-edilitare.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ISa – Subzona institutii administrative

Utilizări admise

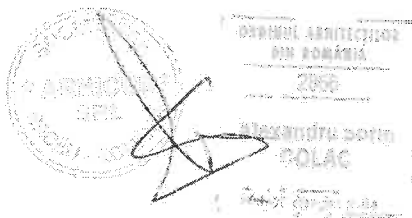
Sunt admise urmatoarele utilizari:

- functiuni administrative;
- functiuni financiar-bancare;
- functiuni de cultura;
- functiuni de cultura;
- functiuni de sanatate;
- functiuni de loisir public;
- functiuni de turism cu caracter intraurban;
- functiuni aferente infrastructurii transportului public;
- echipamente publice aferente zonelor administrative si de servicii.

Utilizări interzise

- depozite cu caracter poluant, inflamabil sau toxic;
- spatii de productie cu caracter poluant;
- locuinte permanente;
- ferme, abatoare.

INTOCMIT,
ARH. COLAC SORIN



VERIFICAT,
ARH. CATUNEANU MARIAN



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DAN-GABRIEL BÎTÎRE



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN.BACĂU
NICOLE-OVIDIU POPOVICI

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Nicole-Ovidiu Popovici.