



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 338 DIN 31.08.2023

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE: ETAPA I - ARHIVA NOTARIALA + SPATII ANEXA; ETAPA II - SEDIU CAMERA NOTARILOR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral 75931; 63090 din str. Vasile Alecsandri, nr. 87 - 89, obiective ce se vor realiza pe teren proprietate privata si abrogarea

H.C.L. nr. 31/28.01.2021

BENEFICIAR: CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 31.08.2023 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 146824/22.05.2023, completata cu cererea nr. 150628/07.06.2023, prin care CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 31/28.01.2021 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru schimbarea functiunii pentru suprafata de 902,00 m.p. teren din str. Vasile Alecsandri, nr. 89, cu nr. cad. 6979 si realizarea lucrarilor de CONSTRUIRE CLADIRE CE VA AVEA DESTINATIA ARHIVA NOTARILOR BACAU - REGIM DE INALTIME S + P + 2, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 89 din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, BENEFICIAR : CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU;
- Certificatul de Urbanism nr. 923/10.11.2022 eliberat de Primaria Municipiului Bacau;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 135/03.03.2023;
- Avizul favorabil emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. cu nr. 214114781/23.02.2023;
- Avizul favorabil cu nr. 6091102613/03.03.2023 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. - Divizia Managementul Investitiilor Electricitate ERRE Bacau;
- Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 1869/03.03.2023;
- Acordul favorabil din punct de vedere al securitatii la incendiu si protectie civila nr. 536086/03.03.2023 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. 4830/20.03.2023;
- Acordul favorabil al Administratorului Drumului Public cu nr. 142506/10.05.2023;
- Acordul politiei rutiere pentru faza PUZ emis de Politia Municipiului Bacau - Biroul Rutier cu nr. 360687/27.03.2023;
- Avizul Pozitiv al Comisiei de Circulatie a municipiului Bacau acordat in sedinta din data de 26.04.2023;
- Adresa Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau cu nr. 5209/04.04.2023;
- Studiul geotehnic intocmit de P.F. ANGHEL STELIAN;
- Declaratia autentificata sub nr. 1796/07.08.2018 la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena;
- Procesul-Verbal de Receptie nr. 2304/2023 emis de O.C.P.I. Bacau;
- Avizul de Oportunitate nr. 212389/23.12.2022 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 138941/28.04.2023;
- Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 25.04.2023;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 152690/13.06.2023;
- Nota de fundamentare nr.152719/13.06.2023 si Studiul de Impact nr.152719/1/2023;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau cu nr. 152714/13.06.2023;

-Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 154615/19.06.2023;
-Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr.168830/1/07.08.2023
-Raportul Direcției Urbanism înregistrat cu nr. 168830/2/07.08.2023 ;
-Raportul Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr. 168830/3/07.08.2023;
-Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 350/30.08.2023 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 413/30.08.2023 al Comisiei de specialitate nr. 5;
-Prevederile Legii nr. 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Planul Urbanistic General al Municipiului Bacău, 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. 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,
În temeiul art. 129 alin. (14) și art. 139 alin. (3) lit. e) și alin. (5) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1 - Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL intocmit pentru **CONSTRUIRE: ETAPA I - ARHIVA NOTARIALA + SPATII ANEXA; ETAPA II - SEDIU CAMERA NOTARILOR; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR**, generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral 75931; 63090 din **Str. Vasile Alecsandri**, nr. 87 - 89, mun. Bacau, conform Anexei nr.1 și Anexei nr.2, părți integrante din prezenta hotarare.

BENEFICIAR: CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU

Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- suprafata totala reglementata = 1.636,00 cu nr. cad. 75931 (nr. cad. vechi 6979); 63090;
- UTR 2;
- regim de construire: DS + P + 2 E;
- funcțiuni predominante: IS - zona institutii publice si servicii - ISa - subzona institutii administrative;
- H max. = 13,50 m;
- POT max admis = 40%;
- CUT max admis = 1,44;
- retragerea minima de la aliniament = 4,00 m.l. fata de str. Vasile Alecsandri;
- retrageri minime față de limitele laterale: 2,00 m.l. fata de latura de Est si 2,00 m.l. fata de latura de Vest;
- retragere minima fata de limita posterioara a parcelei: 2,00 m.l. (fata de latura de Sud);
- circulații și accese: accesul auto si pietonal in/din incinta se va realiza pe partea de Nord a amplasamentului din str. Vasile Alecsandri, 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 se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de retele.

ART. 2 – Cu data prezentei hotarari, se abroga Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 31/28.01.2021 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru schimbarea functiunii pentru suprafata de 902,00 m.p. teren din str. Vasile Alecsandri, nr. 89, cu nr. cad. 6979 si realizarea lucrărilor de **CONSTRUIRE CLADIRE CE VA AVEA DESTINATIA ARHIVA NOTARILOR BACAU - REGIM DE INALTIME S + P + 2, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 89** din municipiul Bacau, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata, **BENEFICIAR : CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACAU.**

ART. 3 – Primarul Municipiului Bacau va aduce la indeplinire prezenta hotarare prin Directia Urbanism.

ART. 4 – Prezenta hotărâre 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. 5 – 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
MIHAI-CATALIN MUNTEANU**



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

C.G.F.,D.M./O.R.A./EX.1/DS.I-A-1

LEGENDĂ

LIMITE

- AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITĂ TEREN ÎNȚIATOR PUZ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- CONSTRUCȚII
- ACCES CAROSABIL PROPUȘ
- ACCES PIETONAL PROPUȘ
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ (SUPRAFAȚĂ PE CARE SE POATE CONSTRUI CU RESPECTAREA P.O.T. ȘI A CODULUI CIVIL)
- REGIM DE ALINIERE PROPUȘ PRIN P.U.G.
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CĂI FERATE
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ A UNITĂȚILOR MILITARE

PROIECT
CONSTRUIRE: ETAPA I ARHIVA NOTARIALĂ+SPAȚII ANEXĂ;
ETAPA II SEDIU CAMERA NOTARILOR; ÎMPREJMUIRE TEREN;
RACORD LA UTILITĂȚI; ORGANIZARE DE ȘANTIER;

AMPLASAMENT
jud. Bacău, mun. Bacău, str. Vasile Alecsandri nr. 87, 89

BENEFICIAR	NR. PROIECT
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACĂU	05 /2020

PROIECTANT GENERAL STAMPILA

LEA PROIECT
RO-12341184, J04/669/1999
BACAU, Str. Ștefan cel Mare nr. 34, B, 2-4

PROIECTANT DE SPECIALITATE

VERIFICATOR CERINȚA CALITATE REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA SEMNATURA

SEF PROIECT
Arh. Cristian Iefter
PROIECTAT
Arh. Alexandru Țornghebel
COLABORATOR
Ing. Cătălin Nicușcă

FAZA PUZ DATA 05.2023 SCARA 1:500

TITLU PLANSA PLANSA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE U2
ZONIFICARE

564300

spre pasaj pe sub
calea ferată

spațiu
verde

parcare
(pavele)

trotuar (pavele)

spre pasaj pe sub calea ferată

trotuar (pavele)

blv. Ioniță Sandu Sturza

nr. cad. 68018
(curte)

nr. cad. 70930
(curte)

P+M
Hc = 8.0m

P+I+M
Hc = 10.6m

P+I
Hc = 7.4m

P
Hc = 6.0m

P+M
Hc = 8.4m

spre Centru

trotuar (pavele)

nr. cad. 85234
(curte)

nr. cad. 7733
LICIU MADALIN-IUSTINIAN
LICIU IOSEF. IOAN

CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACĂU
(teren liber de construcții)
curte
S=902 mp

CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACĂU
(teren liber de construcții)
curte
S=734 mp

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MIHAI-CĂTĂLIN MUNTEANU

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

INDICI URBANISTICI PROPUȘI
ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII
P.O.T. maxim admis = 40%
C.U.T. maxim admis = 1.44
Regim de înălțime maxim propus: DS+P+2E
Înălțime maximă propusă: 13,5 m
Spații verzi - minim 15%

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 7900 mp.:

ZONA FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ MAXIM	
	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT % DIN S. TOTAL	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT % DIN S. TOTAL
ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (LC)	1254	16	1254	16
ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (LI)	4490	57	3756	47
ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII (IS)	902	11	1636	21
ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE	1254	16	1254	16
TOTAL	7900	100	7900	100

BILANȚ TERITORIAL TEREN ÎNȚIATOR PUZ - 1636 mp.:

ZONA FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ MAXIM	
	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT % DIN S. TOTAL	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT % DIN S. TOTAL
ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (LI)	734	45	-	-
ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII (IS)	902	55	1636	100
Construcții propuse	-	-	654	40
Spații verzi amenajate	-	-	328	20
Circulații / platforme propuse	-	-	654	40
TOTAL	1636	100	1636	100

Nr. Cad. 63090

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
3	564308.967	645801.636	39.177
4	564271.758	645789.376	17.991
5	564278.509	645772.700	25.527
8	564303.140	645779.402	12.990
1	564315.680	645782.790	15.329
2	564310.436	645797.194	4.679
S = 734 mp			

Nr. Cad. 75931

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	564315.577	645782.762	12.883
8	564303.140	645779.402	35.221
9	564269.155	645770.155	27.814
10	564291.101	645753.067	4.704
11	564295.431	645754.904	28.253
12	564323.061	645760.826	23.178
S = 902mp			

Sistem de coordonate STEREO '70 (x,y)
Sistem de referință Marea Neagră (z)

Bacău, Str. Ștefan cel Mare, 34 / B / 2-4, 600364
R.C.: J04 / 669 / 1999, CUI: RO 12341184
tel/fax 0234/580320, office_bacau@lefproiect.ro,
web www.lefproiect.ro Capital social: 2500 RON



ISO 9001
certificate



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MIHAI-CĂTĂLIN MUNTEANU

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

CUPRINS

I. DISPOZIȚII GENERALE.....	2
1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism	2
1.2. Baza legală a elaborării RLU	2
1.3. Domeniul de aplicare	3
1.4. Condiții de aplicare	3
1.5. Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism	4
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	4
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	4
2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	6
III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	7
3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	7
3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	7
3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară	8
3.4Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	8
3.5 Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi	8
IV. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	8
4.1. Unități și subunități funcționale.	8
V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	9

I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism conține reglementări referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul zonei studiate, explicând prevederile documentațiilor de urbanism și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

1.2. Baza legală a elaborării RLU

- (1) Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se sprijină pe o vastă bază legală formată din: legi și alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare al terenurilor și de realizare a construcțiilor; norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare ale acestora; reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă – configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor.
- (2) Dintre acestea menționăm:
- legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, modificată, completată și republicată
 - H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
 - Legea 10/1995 privind calitatea în construcții
 - Codul civil
 - Legea privind protejarea monumentelor istorice (422/2001)
 - Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismului 350/2001
 - Legea apelor 107/1996
 - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață a populației
 - Legea nr. 114/1996 a locuințelor

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului
 - Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
 - Legea nr. 182/25.10.2000 privind protejarea patrimoniului cultural național
 - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul modificată și republicată
 - HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
 - HG 349/2005 privind depozitarea deșeurilor
 - Ordin 757/2004 al ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor privind aprobarea Normativului tehnic privind depozitarea deșeurilor
 - Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
 - Lege 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- (3) Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei localități.

1.3. Domeniul de aplicare

- (1) Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pe zona studiată în cadrul acestui PUZ. Terenul studiat în Planul Urbanistic Zonal conform planșei U2. Reglementari urbanistice zonificare face parte din intravilanul municipiului Bacău și constituie domeniul de aplicarea a Regulamentului Local de Urbanism.

1.4. Condiții de aplicare

- (1) Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detailează.
- (2) Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu.

1.5. Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Bacău, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile legii 350/1991.
- (2) Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism (Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu) pentru părți componente ale unei localități se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General aprobat pentru acea localitate, este necesară modificarea planului urbanistic general, conform legii.
- (3) Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Se va consulta Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind Mediul de viață al populației.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural, conformare și amplasare goluri raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

(1) Protecția calității apelor

Investițiile ce urmează a se realiza nu prezintă pericol de poluare a apelor. Pentru protecția acestora se interzice deversarea de către constructori, în apele de suprafață a substanțelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.).

(2) Protecția solului și subsolului

Lucrările de construcție și organizare de șantier se vor executa cu afectarea unei suprafețe minime de teren.

Se interzice deversarea pe sol a substanțelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.).

Constructorul va deține și utiliza rezervoare/recipienți etanși pentru depozitarea temporară a materialelor și substanțelor periculoase.

(3) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

În timpul execuției lucrărilor, constructorul va soluționa reclamațiile și sesizările apărute din propria vină și datorită nerespectării legislației și reglementărilor de mediu mai sus amintite.

Constructorul va avea în vedere ca execuția lucrărilor să nu creeze blocaje ale căilor de acces particulare sau ale căilor rutiere învecinate amplasamentului lucrării.

La terminarea lucrărilor, suprafețele de teren ocupate temporar vor fi redată prin refacerea acestora, în circuitul funcțional inițial. Constructorul are obligația de a preda amplasamentul către beneficiar, liber de reclamații sau sesizări.

(4) Gospodărirea deșeurilor

Constructorul va asigura:

- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- depozitarea temporară corespunzătoare a fiecărui tip de deșeu rezultat (depozitare în recipiente etanși, cutii metalice/PVC, butoaie metalice/PVC etc.);
- efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor.

Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop.

(5) Protecția calității aerului

Utilajele și mijloacele de transport folosite la executarea lucrărilor trebuie să corespundă din punct de vedere tehnic, pentru a evita poluarea mediului cu noxe rezultate din combustie.

(6) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Mașinile și utilajele folosite la executarea lucrărilor trebuie să corespundă cerințelor tehnice de nivel acustic.

Situațiile speciale, incidentele tehnice și accidentele de mediu care pot determina impact semnificativ asupra mediului înconjurător, periclitând calitatea acestuia, vor fi comunicate, în timp util beneficiarului.

(7) Salubritate

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se va face la nivel de zonă studiată prin pubele moderne cu roțile sau cu sac din material plastic.

Dacă prin lucrări asupra terenului, sau în mod întâmplător, se vor descoperi vestigii arheologice se va anunța primăria și Ministerului Culturii și Identității Naționale, Direcția Județeană pentru Cultură Bacău, în scopul descărcării de sarcină arheologică, sau pentru începerea procedurii de clasare, în cazul vestigiilor de interes național, conform Ordonanței Guvernului nr. 43/2000, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare.”

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

- (1) Terenurile destinate amplasării construcțiilor trebuie să asigure protecția populației contra surpărilor, alunecărilor de teren, avalanșelor și inundațiilor conform O.M.S. nr. 981/1994.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin documentația de urbanism aprobată (P.U.Z.).
- (3) Se vor respecta cu strictețe toate măsurile obligatorii specificate în studiile geotehnice privind eliminarea posibilităților de infiltrare în teren a apelor de orice fel.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.
- (2) Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei:
 - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului civil, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (conform art. 24 – RGU).

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (conform art. 25 – RGU).
- (2) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției (conform art. 26 – RGU).
- (3) Accesul carosabil la amplasament se va realiza pe latura de nord, direct din drumul de acces - strada Vasile Alecsandri, identificat prin număr cadastral 85234, drum asfaltat, cu profil transversal de 12,00 metri, cu sens unic. În interiorul amplasamentului se vor realiza alei carosabile care vor permite accesul mijloacelor de intervenție (salvare și pompieri).
- (4) Accesul pietonal se va realiza la nivelul trotuarelor existente și propuse din strada Vasile Alecsandri. Toate accesele pietonale vor fi prevăzute cu rampe pentru persoanele cu handicap locomotor.

3.3 Reguli cu privire la echiparea edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de consumatori la rețeaua existentă de energie electrică.
- (2) Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza conform art. 28 – R.G.U.

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

- (1) Parcelele care au generat PUZ au o suprafață de 1636 mp. și formă neregulată, cu o deschidere la strada Vasile Alecsandri de 38,51 m (23,18 m. + 15,33 m.) și o adâncime maximă de 45,01 m.

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

- (1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, conform art. 34 și anexa 6 din R.G.U..

IV. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

4.1. Unități și subunități funcționale.

- (1) Pentru o mai bună înțelegere a documentațiilor urbanistice și implicit a operativității în ceea ce privește aplicarea reglementărilor în interiorul zonei studiate și acordării Autorizației de construire, a rezultat zonificarea funcțională reprezentată grafic în partea desenată și descrisă în memoriul general. Zonificarea funcțională a teritoriului este pusă în evidență atât în analiza stadiului actual al dezvoltării cât și în partea de reglementări.
- (2) Funcțiunea propusă prin prezenta documentație, pentru parcela cu număr cadastral 63090 este de zonă instituții și servicii publice - subzonă instituții administrative, iar pentru parcela cu număr cadastral 75931 funcțiunea rămâne neschimbată - zonă instituții și servicii publice - subzonă instituții administrative.

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

(1) Pentru zona de „instituții publice și servicii - subzonă instituții administrative” ce se propune pentru proprietatea studiată se prevăd următoarele:

Capitolul 1 - Generalități

Art. 1 – *funcțiunea dominantă*

- **IS** – instituții publice și servicii

Art. 2 – *tipul de subzonă funcțională*

- **ISa** – subzonă instituții administrative

Art. 3 – *Funcțiunile complementare admise ale zonei:*

(1) Funcțiunile complementare admise în zonă sunt:

- Locuire;
- Odihnă și agrement;
- Circulație pietonală și carosabilă (spații verzi amenajate și platforme pietonale aferente obiectivelor propuse);
- Staționare autovehicule (parcaje, garaje);
- Echipare tehnico-edilitara și construcții aferente.

Capitolul 2 – Utilizare funcțională

Art. 4 – *Utilizări permise*

- Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter urban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ funcțiuni de sănătate, funcțiuni de sport, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

Art. 5 – *utilizări permise cu condiții*

- nu este cazul

Art. 6 – interdicții temporare

- nu este cazul

Art. 7 – interdicții permanente

Se interzic următoarele utilizări:

- construcții care prin destinație produc noxe, polarizează sau generează trafic intens sau pot genera riscuri tehnologice - unități/servicii de mică industrie sau cu profil agricol;
- construcții nereprezentative pentru oraș care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii
- construcții care nu sunt legate direct de activități permise în zonă;
- construcții cu caracter permanent sau provizoriu (tarabe, chioșcuri) pe domeniul public, fără obținerea avizelor legale;
- plantații înalte și de amenajări ambientale ale spațiilor publice care pot afecta calitatea peisajului urban, vizibilitatea către monumentele de arhitectură sau desfășurarea în bune condiții a circulației auto;

Capitolul 3 – Condiții de amplasare și conformare a clădirilor

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 – Orientarea față de punctele cardinale

- pentru categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;
- se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

Art. 9 – amplasarea față de drumurile publice

- construirea obiectivelor propuse presupune realizarea a unui acces carosabil pe latura de nord a proprietății direct din drumul de acces identificat prin număr cadastral 85234.

- configurarea aleilor carosabile permite accesul mijloacelor de intervenție (salvare și pompieri).

Art. 10 – amplasarea clădirilor față de aliniament

- clădirea propusă va respecta o distanță de minim 4,00 m față de limita de proprietate.

Art. 11 – amplasarea în interiorul parcelei

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va permite accesul mijloacelor de intervenție (salvare și pompieri), dar nu la mai puțin de 3,00 metri;
- construcțiile propuse se vor amplasa la o distanță minimă de 4,00 metri față de latura de Nord a proprietății și la o distanță de minim 2,00 metri față de limitele laterale și posterioare.

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 12 – accese carosabile

- accesul la amplasament se va realiza pe latura de nord a proprietății, direct din drumul de acces - strada Vasile Alecsandri, identificat prin număr cadastral 85234, drum asfaltat, cu profil transversal de 12,00 metri, cu sens unic. În interiorul amplasamentului se vor realiza alei carosabile care vor permite accesul mijloacelor de intervenție (salvare și pompieri).

Art. 13 -accese pietonale

- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției;
- prin accesuri pietonale se înțelege: căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică, sau, după caz, proprietate privată gravată de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului;
- accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 14 – racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperișuri pe proprietate sau domeniul public;
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele existente în zona amplasamentului;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele de telecomunicații;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

Art. 15 – realizarea de rețele tehnico-edilitare

- dezvoltarea rețelilor tehnico-edilitare va respecta legislația în vigoare.

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 16 – *parcelare*

- se conservă parcela care a generat P.U.Z.

Art. 17 – *înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

- regim de înălțime maxim admis va fi de DS+P+2E

Art. 18 – *aspectul exterior al construcțiilor*

- clădirea nouă se va integra în caracterul general al zonei.

Art. 19 – *procentul de ocupare al terenurilor*

(POT – % m² AC / m² teren)

POT_{max}=40%

(CUT – m² ADC / m² teren)

CUT_{max} = 1,44

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 20 - *parcaje*

- necesarul de parcare a fost stabilit conform Regulamentului General de Urbanism și a celui Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Bacău.

- în total, pe amplasament se vor realiza aproximativ 22 de locuri de parcare, din care 1 loc pentru persoane cu dizabilități.

Art. 21 – spații verzi și plantate

- în interiorul proprietății se vor realiza spații verzi amenajate în proporție de minim 15% din suprafața terenului.

Art. 22 – împrejurimi

- Împrejmuirea ce se vor realiza pe limita de proprietate vor avea o înălțime de maxim 2 metri.

Regulamentul local de urbanism aprobat devine act de autoritate al administrației publice locale pentru problemele legate de dezvoltarea urbanistică a zonei.

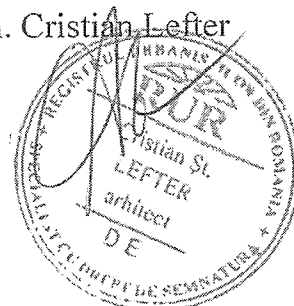
Întocmit :

Arh. Alexandru Tornghibel



Verificat :

Arh. Cristian Lefter



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2304 / 2023

Întocmit astăzi, 31/05/2023, privind cererea 43568 din 22/05/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** CAMERA NOTARIILOR PUBLICI BACAU

2. **Executant:** Chiscop Viorel

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic necesar întocmirii documentatiei de autorizare a lucrărilor de construire pt PUZ: "1.1.1.A) Construire: Etapa 1- Arhiva notarială+spații anexe; Etapa 2: Sediul camera notarilor; 1.1.1.D) Împrejmuire teren; 1.1.1.C) Racorduri la utilități; 1.1.1.F) Organizare a execuției lucrărilor", str. Vasile Alecsandri, nr. 87, 89, Bacau, nr. cad. 75931; 63090

4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
REGLEMENTA	22.05.2023	act administrativ	SC TOPOGEODEZIC SRL
SITUATIE	22.05.2023	act administrativ	SC TOPOGEODEZIC SRL
PLAN	31.05.2023	act administrativ	SC TOPOGEODEZIC SRL
ANEXE	22.05.2023	act administrativ	SC TOPOGEODEZIC SRL
923	10.11.2022	act administrativ	MUN. BACAU
REGLEMENTA	22.05.2023	act administrativ	SC TOPOGEODEZIC SRL
MOBILIARE	22.05.2023	act administrativ	SC TOPOGEODEZIC SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2304 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Planul Urbanistic Zonal este realizat în municipiul Bacau pe imobile identificate cu nr cad 63090, 75931.
Suprafața reglementată prin PUZ este de 1637 mp.
După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentatiei, este obligatoriu să transmiteți hotărârea la OCPI.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
75931	Avertizare	Recepția 2039583: Imobilul TR-1499-1 se suprapune cu terenul 75931 din stratul permanent!
63090	Avertizare	Recepția 2039583: Imobilul TR-1499-1 se suprapune cu terenul 63090 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 2039583: Imobilul TR-1499-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
LOREDANA GHINEA

