



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 558 DIN 19.12.2025

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE IMOBIL FUNCȚIUNE MIXTA (SPATII MEDICALE, BIROURI SOCIETATE SI LOCUINTE DE SERVICIU); IMPREJMUIRE TEREN generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral 84918, Str. Erou Costel Marius Hasan, nr. 22 din municipiul Bacau, judetul Bacau

BENEFICIAR: S.C. AXIS AG S.R.L. (S.C. SSAB INTERNATIONAL ELECTRIC S.R.L.)

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 19.12.2025, 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. 192127/07.10.2025, prin care S.C. AXIS AG S.R.L. (S.C. SSAB INTERNATIONAL ELECTRIC S.R.L.) solicită introducerea pe ordinea de zi a sedinței Consiliului Local al Municipiului Bacău a documentației de urbanism P.U.Z. în vederea aprobării;
- Certificatul de Urbanism nr. 717/04.10.2023 eliberat de Primaria Municipiului Bacău;
- Avizul de Oportunitate nr. 210928/27.12.2023 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 100/25.02.2025;
- Avizul favorabil cu nr. 214930167/12.02.2025 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Departament Acces la Retea Gaz Bacău;
- Avizul de amplasament favorabil emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Dep. Managementul Investițiilor el. Echipa racordare rețea electricitate Bacău - cu nr. 1005898147/26.03.2025;
- Avizul favorabil condiționat emis de S.C. THERMOENERGY GROUP S.A. BACAU cu nr. 2263/15.11.2023;
- Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 903/07.11.2023;
- Acordul din punct de vedere al securității la incendiu și protecției civile nr. 2134819/17.03.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență « Mr. Constantin Ene » al Județului Bacău ;
- Notificarea de Asistență de Specialitate de Sănătate Publică faza P.U.Z. cu nr. 13223/03.07.2024 a Direcției de Sănătate Publică a Județului Bacău – Departamentul de Supraveghere în Sănătate Publică - C.E.F.R.M.V.M. Biroul Igienă Mediului;
- Studiul de Insorire – Proiect nr. 1082/2024 – întocmit de S.C. FRONTAL D.I. SYSTEMS S.R.L.;
- Avizul favorabil al Poliției Municipiului Bacău - Biroul Rutier, condiționat, cu nr. 1049988/05.08.2024;
- Acordul prealabil al Administratorului drumului public cu nr. 180935/12.09.2024;
- Avizul condiționat al Comisiei de Circulație a Municipiului Bacău acordat în ședința din data de 04.09.2024;
- Decizia Etapei de Incadrare nr. 1/08.01.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Bacău;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Bacău cu nr. 3237/06.11.2024;
- Avizul nr. 30/02.08.2025 al Consiliului Județean Bacău - Arhitect-Sef ;

- Studiul geotehnic întocmit de S.C. GEOCON GLOBAL CONSULTING S.R.L.;
 - Procesul-Verbal de Recepție nr. 1521/2025 emis de O.C.P.I. Bacău;
 - Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 159507/01.07.2025;
 - Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism exprimat în ședința din data de 25.06.2025;
 - Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal nr.194661/14.10.2025;
 - P.V. de aducere la cunoștință prin afișare și publicare nr.195232/2/16.10.2025;
 - Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău cu nr. 194668/14.10.2025;
 - Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău, înregistrată cu nr. 195166/15.10.2025;
 - Raportul de specialitate al Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 212209/1 din 04.12.2025;
 - Raportul de specialitate al Direcției Urbanism, înregistrat cu nr. 212209/2 din 04.12.2025;
 - Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 212209/3 din 04.12.2025;
 - Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 365/18.12.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 581/18.12.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;
 - Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare ;
 - Prevederile Legii 50/1991, republicată, ulterior modificată și completată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Planul Urbanistic General al Municipiului Bacău, aprobat prin H.C.L. nr. 84/13.04.2012, așa cum a fost modificată și completată prin H.C.L. nr. 114/20.04.2016, H.C.L. nr. 385/29.12.2016, H.C.L. nr. 256/28.06.2019, H.C.L. nr. 217/22.09.2020, H.C.L. nr. 207/31.05.2023 și H.C.L. nr. 226/31.05.2023 și Regulamentul Local de Implicare a Publicului în Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism și 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) și alin. (5), ale art. 56 alin. (4), alin. (6) și alin. (7) din Legea nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea Teritoriului și Urbanismul;
 - Prevederile 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,
- În temeiul art. 129 alin. (14) și ale art. 139 alin. (3) lit. e) și alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL întocmit pentru **CONSTRUIRE IMOBIL FUNCȚIUNE MIXTA (SPATII MEDICALE, BIROURI SOCIETATE SI LOCUINTE DE SERVICIU); IMPREJMUIRE TEREN** generat de imobilul teren proprietate privată a beneficiarului cu nr. cadastral 84918, Str. Erou Costel Marius Hasan, nr. 22 din municipiul Bacău, județul Bacău, conform ANEXEI NR. 1 și ANEXEI NR. 2 - părți integrante din prezenta hotărâre. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- conversia funcțiunii de **LI “zona locuințe individuale și funcțiuni complementare”** în **IS “zona pentru institutii publice și funcțiuni complementare”**;
- suprafața reglementată = 635,00 m.p.;
- funcțiunea propusă: **IS – zona pentru institutii publice și funcțiuni complementare**;
- UTR 3;
- regim de construire: S + P + 2;
- funcțiuni predominante: institutii publice și servicii și locuințe de serviciu;

- funcțiuni complementare admise: locuire; odihna și agrement (spații verzi amenajate); circulații pietonale și carosabile; echipare tehnico-edilitară și construcții aferente;
- H max. = 13,00 m;
- POT max = 48%;
- CUT max = 1,44;
- retragerea minimă de la aliniament = 7,50 m.l.;
- retrageri minime ale edificabilului față de limitele laterale: min. 0,80 m.l. față de limita de proprietate din Nord-Est și min. 3,00 m.l. față de limita din Sud-Vest;
- retrageri minime ale edificabilului față de limitele posterioare: min. 10,00 m.l. față de limita de Nord-Vest;
- circulații și accese: accesul auto și pietonal la amplasament se realizează pe latura de Sud a amplasamentului, cu racordare directă la carosabilul străzii Erou Costel Marius Hasan; locurile de parcare se vor amenaja în interiorul amplasamentului: 9 locuri de parcare din care 1 loc de parcare pentru persoane cu dizabilități (4 locuri de parcare la sol și 5 locuri de parcare la subsolul construcției);
- 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.

Art.2. – Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre prin Direcția Urbanism.

Art.3. – Prezenta hotărâre va fi comunicată d-lui Primar al Municipiului Bacău, O.C.P.I. Bacău (hotărârea însoțită de documentația de aprobare a P.U.Z.) în vederea notării în cartea funciară, beneficiarului, Direcției Urbanism, Biroului Autorizații în Construcții, Serviciului Urbanism și Planificare Strategică, Compartimentului Planificare și Mobilitate Urbană, Monumente, Compartimentului Secretariat și Comisii și Compartimentului GIS. Direcția Urbanism va transmite către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în format (.ZIP), necriptat, directorul conținând subdirectoarele și fișierele specifice documentației de urbanism aprobate prin prezenta hotărâre, în vederea preluării în Observatorul teritorial național.

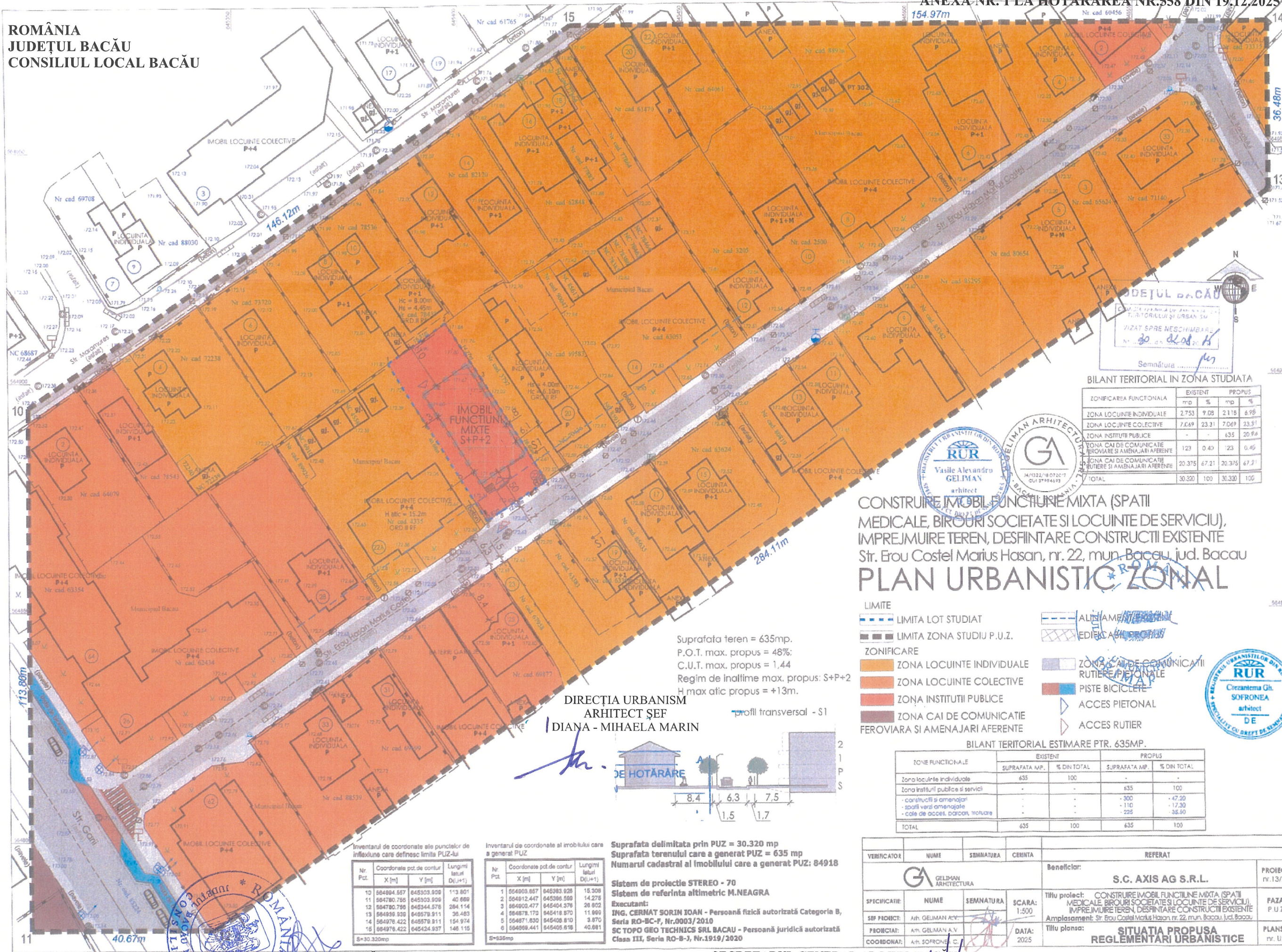
Art.4. – Prin grija d-lui Secretar General al Municipiului Bacău, prezenta hotărâre va fi comunicată la Instituția Prefectului – Județul Bacău, în vederea verificării legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IONEL CONDURAT**



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

Hotărârea a fost adoptată cu 22 de voturi pentru.



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU



Volumul II
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL
DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE,
CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA (SPATII MEDICALE, BIROURI
SOCIETATE SI LOCUINTE DE SERVICIU), IMPREJMUIRE TEREN

Amplasament: strada Erou Costel Marius Hasan, nr.22, mun. Bacău, jud. BACĂU

Proiectant general: S.C. GELIMAN ARHITECTURA S.R.L.

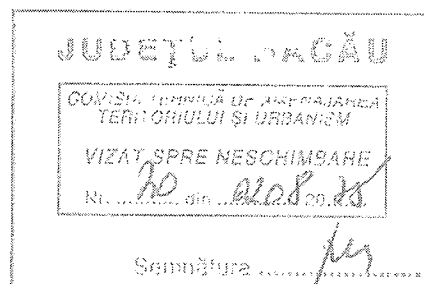
Beneficiar: S.C. AXIS AG S.R.L.

CUPRINS

CAP I. DISPOZITII GENERALE

- Art. 1. Domeniul de aplicare
- Art. 2. Corelari cu alte documentatii de urbanism
- Art. 3. Conditii de aplicare
- Art. 4. Derogari de la prezentul regulament
- Art. 5. Diviziunea terenului in zone, subzone functionale

CAP II. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE
IS- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII



7



GELIMAN ARHITECTURA

REGULAMENT DE URBANISM

CAP I. DISPOZITII GENERALE

Art. 1. Domeniul de aplicare

Zona studiata conform plansei **U2. Reglementari urbanistice** a Planului Urbanistic Zonal si delimitat cu linie groasa intrerupta neagra are o suprafata de 30.320mp. in intravilan, iar parcela care a generat PUZ, reprezinta **terenul cu o suprafata de 635mp.** si face parte din UTR 3 coform PUG/2012 si constituie domeniul de aplicarea a Regulamentul Local de Urbanism.

Art. 2. Corelari cu alte documentatii de urbanism

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism si le detaliaza in aspectele lasate prin acesta in competenta planurilor urbanistice zonale. Acolo unde nu sunt facute precizari distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate prevederile Regulamentului General de Urbanism.

Art. 3. Conditii de aplicare

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intregul teritoriul ce face obiectul PUZ.

In cazul in care nu sunt prescriptii, se aplica Regulamentul General de Urbanism din HGR 525/1966.

APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

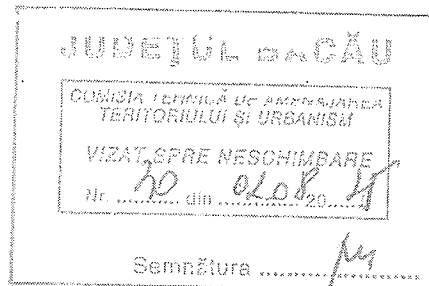
Regulamentul Local de Urbanism constituie **act de autoritate al administratiei publice locale** si va fi aprobat, pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 de catre Consiliul Local al municipiului Bacau regulament are un **caracter director**. Prevederile sale permit autorizarea directa cu exceptia derogarilor.

Art. 4. Derogari de la prezentul regulament

Derogarile de la prevederile regulamentului se admit numai in urmatoarele cazuri:

- descoperirea in urma sapaturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea si protejarea lor;
- modificarea naturii terenurilor de fundare.
- modificarea POT, a distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor documentatii de urbanism PUZ,

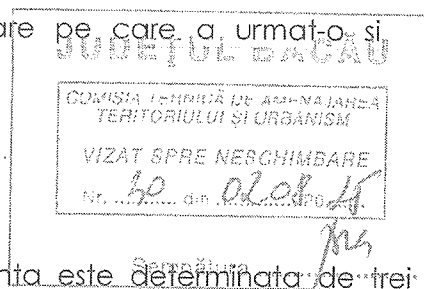
Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic General si implicit ale Regulamentului Local de Urbanism, se poate





face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

GELIMAN ARHITECTURA



Art. 5. Diviziunea terenului în zone, subzone funcționale

5.1 Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționari;
- (2) regimul de construire discontinuu (cuplat, izolat);
- (3) înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în alta categorie de UTR.

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarele **zone, subzone ale unității teritoriale de referință din UTR 3:**

IS- Zona institutii publice si servicii din funcțiuni dominante și complementare admise (institutii de interes local, servicii, comerț, locuire, odihnă și agrement, staționare autovehicule, echipare tehnico-edilitară).

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

Fiecare dintre subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

GENERALITATI: Caracterul zonei

SECȚIUNEA I: Utilizare funcțională

ARTICOLUL 1 - utilizări admise

ARTICOLUL 2 - utilizări admise cu condiționari

ARTICOLUL 3 - utilizări interzise

SECȚIUNEA II: Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

ARTICOLUL 8 - circulații și accese

ARTICOLUL 9 - staționarea autovehiculelor

ARTICOLUL 10 - înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

ARTICOLUL 11 - aspectul exterior al clădirilor

ARTICOLUL 12 - condiții de echipare edilitară

ARTICOLUL 13 - spații libere și spații plantate

ARTICOLUL 14 - împrejmuiri

SECȚIUNEA III: Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

ARTICOLUL 15 - procent maxim de ocupare a terenului (POT)

ARTICOLUL 16 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)



GELIMAN ARHITECTURA

CAP II. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALA IS- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

1. GENERALITATI

Zona mixta de institutii publice si servicii este o zona ce se caracterizeaza printr-o mare flexibilitate in acceptarea diferitelor functiuni de interes general si public, formand in mod continuu linearitati rezidentiale, in lungul principalelor artere din localitate si al traseelor exterioare de circulatie.

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA.

ARTICOLUL 1. UTILIZARI ADMISE

FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI: INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII.

Zona studiata este compusa din:

institutii de interes local, servicii, comert,;
cai de comunicatii rutiere existente si propuse.

FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ale zonei sunt:
locuire;

odihna si tratament (spatii verzi amenajate);

circulatii pietonale si carosabile;

echipare tehnico-edilitara si constructii aferente

UTILIZARI ADMISE sunt functiuni reprezentative si cu atractivitate, considerate caracteristice:

functiuni administrative, financiar-bancare, comerciale cu caracter urban, functiuni de cultura, servicii aferente zonelor de locuinte, echipamente publice;

constructii aferente echiparii tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu conditia amplasarii acestora in subteran sau in afara spatiului public;

Garaje publice sau private sub si supraterane in cladiri dedicate cu urmatoarele conditii: (a) sa nu fie amplasate in aliniament (sa fie amplasate in interiorul parcelei, ca elemente particulare ale structurii urbane) (b) accesul autovehiculelor sa se realizeze organizat astfel incat sa nu perturbe traficul.

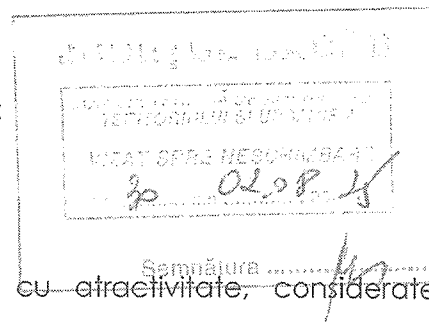
ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE.

Se interzic urmatoarele utilizari:

s-au stabilit pentru activitati care genereaza noxe si care nu sunt direct legate de activitatile permise in zona: activitati de depozitare en gros, activitati de comert sau prestari servicii desfasurate in constructii provizorii amplasate pe domeniul public sau pe cel aflat in administrarea Consiliului Local;

sunt interzise orice utilizari, altele decat cele admise.

activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;





GELIMAN ARHITECTURA

dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;

platforme de precolectare a deseurilor;

depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;

activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;

lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;

orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;

constructii provizorii de orice natura, cu exceptia celor pentru organizare de şantier pe durata existentei şantierului;

depozitare en gros;

depozitari de materiale refolosibile; statii de întreţinere auto;

platforme de precolectare a deşeurilor urbane.

SECȚIUNEA II

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMAREA CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

terenul minim construibil este de 500mp; front la strada de minim 9.00 metri;

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Terenul edificabil este marcat in plansa U2-REGLEMENTARI URBANISTICE.

Se propun:

- la NORD : nr. cad. 78432 (locuinta individuala P+1);
- la EST: nr. cad. 3797 (locuinta individuala P);
- la VEST : municipiul Bacău (bloc locuinte P+4);
- la SUD : strada Erou Costel Marius Hasan.

Amplasarea de garaje si functiuni tehnice in subteran este permisa pe intreaga suprafata a parcelei pana la limita propusa pentru domeniul public cu conditia asigurarii

accesului direct a pompierilor la doua fatade.

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE

SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Terenul edificabil este marcat in plansa U2-REGLEMENTARI URBANISTICE.

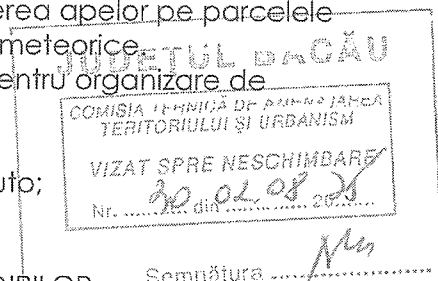
Se propun:

- Nord: 10,00m.
- Vest: 3,00m.;
- Sud: 7,50m.;
- Est: 0,80m.

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

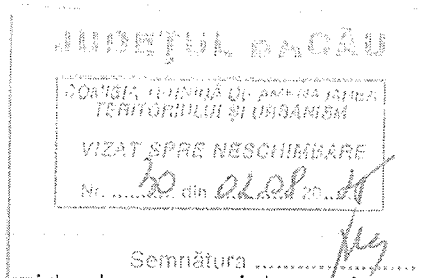
Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însoirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însoire, care să confirme respectarea prevederilor aliniatului precedent.





GELIMAN ARHITECTURA



Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei.

ARTICOLUL 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct. Se vor prevedea accese pietonale și carosabile pentru personal și vizitatori, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

Calculul capacității de parcare pentru locuințe se va face conform RLU PUG 2012.

ARTICOLUL 10 ÎNALȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Înălțimea maximă construcției propuse va respecta indicațiile din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament.

Regimul de înălțime maximă a construcției propuse va fi S+P+2.

Înălțimea maximă a construcției propuse va fi de Hatic max.

13m. ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și caracterului zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

ARTICOLUL 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice; Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică;

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

ARTICOLUL 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum-ul necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

Plantatii

Zona verde propusă a fi amenajată în interiorul parcelei; va fi plantată cu gazon decorativ și plante floricele cu frunze decorative, etc.

ARTICOLUL 14 ÎMPREJMUIRI

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA III:

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim 48%;

DEFINIȚII

Procent de ocupare a terenului (POT) – este raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrelor etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită cf. Ordonanța nr. 27 din 27.08.2008.

În situația când din punct de vedere cadastral, corpul de proprietate este împărțit în mai multe parcele cu categorii de folosință diferite raportarea se va face la suprafața de teren ce are folosință de curți-construcții.

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

CUT maxim = 1,44

Intocmit
arh. Alexandru Vasile Geliman



Coordonat
Arh. Crezantema Sofronea



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IONEL CONDURAT

SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

