



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 395 DIN 31.08.2026

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru
CONSTRUIRE SEDIU FIRMA, CONSTRUCTII ANEXE, GARAJE AUTO;
ORGANIZARE DE SANTIER** generat de imobilul teren proprietate privata a
beneficiarului cu nr. cadastral **90163, Calea Republicii, nr. 256 din municipiul
Bacau, judetul Bacau**

BENEFICIAR: S.C. AVA IMOB CONSULT S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de
31.08.2026 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.
57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
Având în vedere:

- Cererea înregistrată la Primaria Municipiului Bacău sub nr. 180176/20.08.2026, prin care S.C. AVA IMOB CONSULT S.R.L. solicită reintroducerea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Bacău a documentației de urbanism P.U.Z. în vederea aprobării;
- Certificatul de Urbanism nr. 737/12.10.2023 eliberat de Primaria Municipiului Bacău;
- Certificatul de nomenclatura stradala și adresa cu nr. 178171/20.08.2024 emis de Primaria Municipiului Bacău;
- Avizul de Oportunitate nr. 148201/25.04.2024 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 491/12.08.2024, cu prelungirea valabilității până la data de 12.10.2026;
- Avizul de amplasament favorabil cu nr. 214647580/23.05.2024 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Departament Acces la Retea Gaz Bacău;
- Avizul favorabil emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Dep. Managementul Investițiilor – Divizia Managementul Rețelei – ERRE Bacău - cu nr. 6094094111/01.06.2024;
- Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 765/27.01.2026;
- Acord din punct de vedere al securității la incendiu și protecției civile nr. 2135110/10.06.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență « Mr. Constantin Ene » al Județului Bacău;
- Aviz privind accesul la drumurile publice cu nr. 359/24/SU-BC din data de 30.12.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență « Mr. Constantin Ene » al Județului Bacău;
- Notificarea Sanitară de Asistență de Specialitate P.U.Z. cu nr. 11641/23.10.2024 a Direcției de Sanătate Publică a Județului Bacău – Departamentul de Supraveghere în Sanătate Publică - C.E.F.R.M.V.M. Biroul Igienă Mediului;

-Studiul de evaluare a impactului asupra sanatatii si confortului populatiei elaborat de S.C. VEST MEDICAL IMPACT S.R.L. cu nr. 545/11.10.2024;

-Avizul favorabil cu nr. 21174/01.11.2024 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana;

-Avizul favorabil al Ministerului Apararii Nationale – Statul Major al Apararii cu nr. DT/19046 din 04.12.2024;

-Acordul Politiei Municipiului Bacau - Biroul Rutier pentru faza PUZ cu nr. 1051268/13.11.2024;

-Avizul Pozitiv al Comisiei de Circulatie a Municipiului Bacau acordat in sedinta din data de 15.01.2025;

-Decizie Etapa de Incadrare nr. 03/06.02.2026 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau;

-Adresa Directiei Judetene pentru Cultura Bacau cu nr. 1649/17.06.2024;

-Avizul nr. 7/16.02.2026 al Consiliului Judetean Bacau - Arhitect-Sef;

-Studiul geotehnic intocmit de S.C. VLAD STUDIO DESIGN S.R.L.;

-Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 139117/28.04.2025;

-Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 20.11.2025;

-Procesul-Verbal de Receptie nr. 2641/2024 emis de O.C.P.I. Bacau;

-Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 129464 din 20.03.2026;

-Referatul de aprobare nr. 180933/24.08.2026 al d-lui Primar al Municipiului Bacau, in calitate de Initiator;

-Raportul de specialitate al Directiei Juridice, nr.181262/1/25.08.2026;

-Raportul de specialitate al Arhitect Sef cu nr. 181262/2/25.08.2026;

-Raportul de specialitate al Directiei Mobilitate Urbana cu nr.181262/3/25.08.2026;

-Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 251/28.08.2026 al Comisiei de specialitate nr.2 și nr. 438/28.08.2026 al Comisiei de specialitate nr. 5;

-Nota de Fundamentare nr. 129479/20.03.2026 și Studiul de Impact nr. 129479/20.03.2026;

-P.V. nr.133832/2/01.04.2026 de aducere la cunoștință publică prin afișare și publicare;

-Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională in administrația locala;

-Prevederile Legii nr. 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau, aprobat prin H.C.L. nr. 84/13.04.2012, asa cum a fost modificata si completata prin H.C.L. nr. 114/20.04.2016, nr. 385/29.12.2016, nr. 256/28.06.2019, nr. 217/22.09.2020, nr. 207/31.05.2023 si nr. 226/31.05.2023 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.582 alin. (1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul Amenajarii Teritoriului, Urbanismului si Constructiilor din 5 august 2026;

-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), alin. (7) si alin. (19) 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,

În temeiul 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,

H O T A R A S T E :

ART.1 - Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE SEDIU FIRMA, CONSTRUCTII ANEXE, GARAJE AUTO; ORGANIZARE DE SANTIER generat de imobilul teren proprietate privata a beneficiarului cu nr. cadastral 90163, Calea Republicii, nr. 256 din municipiul Bacau, judetul 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. :

- conversia functiunii de “**zona locuinte individuale si functiuni complementare**” in “**zona institutii publice si servicii**”;

- suprafata reglementata = 3.835,00 m.p.;

- functiunea propusa: **IS – zona institutii publice si servicii**;

- UTR 15;

- regim de construire: P;

- functiuni predominante: servicii, comert;

- functiuni complementare admise: locuire, odihna si agrement (spatii verzi amenajate si platforme pietonale aferente obiectivelor propuse); circulatii pietonale si carosabile; stationare autovehicule – parcaje/garaje; echipare tehnico-edilitara si constructii aferente;

- H max. = 5,00 m;

- POT max admis = 40%;

- CUT max admis = 0,8;

- retragerea minima de la aliniament = 8,55 m.l.;

- retrageri minime ale edificabilului față de limitele laterale: min. 5,00 m.l. fata de limita de proprietate din Est si min. 5,00 m.l., 3,00 m.l. si 6,16 m.l. fata de limita de proprietate din Vest (parcela avand o forma neregulata);

- retrageri minime ale edificabilului față de limitele posterioare: min. 5,00 m.l. (40,06 m.l.) fata de limita de proprietate din Nord (parcela avand o forma neregulata);

- circulații și accese: accesul auto si pietonal la amplasament se realizeaza pe latura de Sud a amplasamentului, direct din Calea Republicii (str. 2 Stejari). In vederea modernizarii str. Calea Republicii – 2 Stejari, beneficiarul va ceda suprafata de 23,33 m.p. teren situat in partea de Sud a amplasamentului. Accesele carosabile si pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu dizabilitati si care folosesc mijloace specific de deplasare; in incinta amplasamentului se propun accese carosabile separate pentru consumatori, personal, aprovizionare, alei carosabile si parcaje; locurile de parcare (in numar de 24) se vor amenaja in interiorul amplasamentului;

- amenajarea de spatii verzi pe terenul proprietate in procent de 10%;
- imprejmuirea proprietatii se realizeaza la limitele acesteia;
- echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele edilitare existente (apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonizare) 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, Arhitect-Sef, Compartimentului Autorizatii in Constructii, Serviciului Urbanism Planificare Strategica, Compartimentului Planificare Urbana, Monumente (LMI), Compartimentului Secretariat si Compartimentului GIS. Institutia Arhitect-Sef va transmite catre Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei, in format (.ZIP), necriptat, Directorul continand subdirectoarele si fisierele specifice documentatiei de urbanism aprobate prin prezenta hotarare, in vederea preluarii in Observatorul teritorial national.

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
IONEL CONDURAT



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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Nicolae – Ovidiu Popovici, is written next to the official title.

Hotărârea a fost adoptată cu 14 voturi pentru și 7 voturi abținere.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 1
LA HOTĂRÂREA NR. 395 DIN 31.08.2026

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CALEA REPUBLICII NR. 256, MUN BACĂU,
JUD. BACĂU, TARLA 67, PARCELA 2091/3

MUN. BACĂU JUD. BACĂU
3 PROPUNERI DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Suprafață teren
amplasament propus = 3 835,00 mp

LEGENDĂ

- LIMITE
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITA DE PROPRIETATE BENEFICIAR
 - LIMITA HOTAR MUN. BACĂU - SAT SĂRATA
 - REGIM DE ALINIERE
 - ALINIAMENT
 - ZONA EDIFICABILĂ
- ZONE FUNCȚIONALE
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE AERIANĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
 - ZONĂ SERVICII
- CIRCULAȚII
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE EXISTENTE
 - CLADIRI EXISTENTE

ZONA STUDIATĂ	67.871,70 mp
S TEREN CONF. ACT	3.835,00 mp
S TEREN REGLEMENTAT	3.835,00 mp
S DESFĂȘURAT	1.534,00
POT PROPUȘ	40,00%
CUI PROPUȘ	0,00

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	% din total	Suprafața (mp)	% din total
ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI F. COMPLEMENTARE	51560,00	76	47720,38	70
ZONA CIRCULAȚII AERIANE ȘI F. COMPLEMENTARE	2538,00	4	2540,68	4
ZONA SERVICII	0,00	0	3835,00	6
ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE AERIANĂ	13777,00	20	13777,00	20
ZONA STUDIATĂ:	67.875,00	100,00	67.873,06	100,00
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE	3 835,00	100,00	0,00	0,00
ZONA SERVICII	0,00	0	3835,00	100,00
CONSTRUCȚII	0,00	0	1534,00	40,00
AMENAJĂRI AFERENTE	0,00	0	1894,17	49,39
TEREN DE PARCĂRI	0,00	0	23,33	0,61
TEREN DE PARCĂRI MODERNIZARE DRUMULUI	0,00	0	383,50	10,00
TEREN REGLEMENTAT:	0	0	3835,00	100,00

H MAX = 5,00 m

BENEFICIAR: S.C. AVA IMOB CONSULT S.R.L.
AMPLASAMENT: CALEA REPUBLICII NR. 256, MUN. BACĂU,
JUD. BACĂU, TARLA 67, LOT 2, PARCELA 2091/3, NR. CAD. 90163

PROIECT
NR. 5
DIN:
2024

DENUMIRE PROIECT:
PUZ - SEDIU FIRMA, CONSTRUCȚII ANEXE, GARAJE AUTO,
ORGANIZARE DE SANTIER

FAZA:
P.U.Z.

TITLU PLANSA:
PROPUNERI DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

PLANȘA:
U3

DETALIU A

Nr. cad. 86198

Nr. cad. 86198

Nr. cad. 86198

TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ
A PERSOANELOR FIZICE / JURIDICE
CE URMEAZĂ SĂ TREACĂ ÎN PROPRIETATE
PUBLICĂ DE INTERES LOCAL, ÎN VEDEREA
MODERNIZĂRII STRĂZII CALEA REPUBLICII
- 2 STEJARI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IONEL CONDURAT

SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	7.188
2	3	25.032
3	4	2.788
4	5	25.034
5	6	25.835
6	7	1.1
7	8	21.912
8	9	45.106
9	10	21.978
10	11	33.557
11	12	24.678
12	13	17.413
13	1	150.595



PROIECTANT GENERAL
SC PRODOMUS SRL
BACĂU
Nr. înregistrare R.C J04 / 2337 / 1992

NUME
SEMNAȚURA
PROIECTAT: ARH. MARIAN CĂTUNEANU
DESENAT: ARH. MARIAN CĂTUNEANU
VERIFICAT: ARH. MARIAN CĂTUNEANU
ȘEF PROIECT: ARH. MARIAN CĂTUNEANU

SCARA
1:1000
DATA
2024

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

SEMNAȚURA

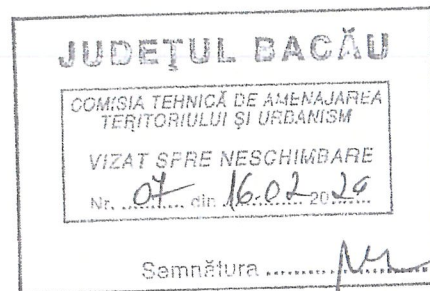
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IONEL CONDURAT

SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAP. I. Dispoziții generale

- 1.1 - Rolul RLU
- 1.2 - Baza legală a elaborării
- 1.3 - Aria de aplicare
- 1.4 - Condiții de aplicare
- 1.5 - Aprobarea RLU



CAP. 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

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

CAP. III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- 3.3 - Reguli cu privire la amplasare și retrageri minime obligatorii
- 3.4 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 3.5 - Reguli cu privire la echiparea edilitară
- 3.6 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- 3.7 - Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

III. - Zonificarea funcțională

3.1 - Unități și subunități funcționale

IS - Institutii și servicii

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

4.1 - Unități și subunități funcționale

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

I. Dispoziții generale

1.1 - Rolul RLU

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stabilește prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor, pe întreg teritoriul localităților aparținătoare Județului Bacău.

- Regulamentul local de urbanism ce însoțește Planul Urbanistic General cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

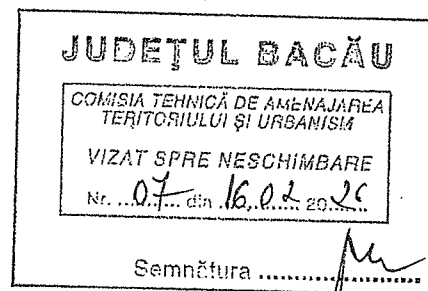
- Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de Consiliul Local.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplică regulile și principiile generale de urbanism pe suprafața de teren studiată asigurând concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivităților, respective protecția proprietății private și apărarea interesului public.

Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, va fi un act de autoritate publică al administrației locale, instituit ca urmare a avizării conform legii de către organismele teritoriale interesate și a aprobării sale prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Bacău.

Prin elaborarea Planului Urbanistic Zonal se vor completa (conform prevederilor art.48, alin. 2 și 5 din Legea 350 din 2001) reglementările urbanistice prevăzute prin RLU aferent PUG aprobat al municipiului Bacău, privind:

- regimul de construire,
- funcțiunea zonei,
- înălțimea maximă admisă,
- POT,
- CUT,
- retragerea clădirilor față de aliniament,
- distanțele față de limitele laterale,
- caracteristicile arhitecturale ale clădirilor și materialele admise.



Obiectul PUZ constă deci în propuneri de organizare funcțională a zonei studiate, urmărindu-se relaționarea coerentă cu zonele învecinate. Documentația PUZ stabilește reglementările urbanistice de amplasare și funcționare a viitoarelor investiții, în concordanță cu legislația de urbanism și amenajare a teritoriului în vigoare.

1.2 - Baza legală a elaborării

Prevederile P.U.G. și prescripțiile Regulamentului au fost corelate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Legea nr. 525/1996 republicată a Guvernului României și cu Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău.

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau în principal Legea nr. 50/1991 republicată și Hotărârea nr. 525/1996, republicată, a Guvernului României,

pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism. Prevederile P.U.G.-ului aprobat, inclusiv prescripțiile Regulamentului aferent se vor prelua și se vor detalia în cadrul P.U.Z.-urilor și Regulamentele aferente, ce se vor elabora ulterior P.U.G.-ului.

Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ s-a bazat pe legi și acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor, norme și standard tehnice în acord cu exigentele de realizare a stabilității, securității și a siguranței în exploatarea acestora, reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului bazate pe principiile dezvoltării durabile.

Cele mai importante reglementări sunt:

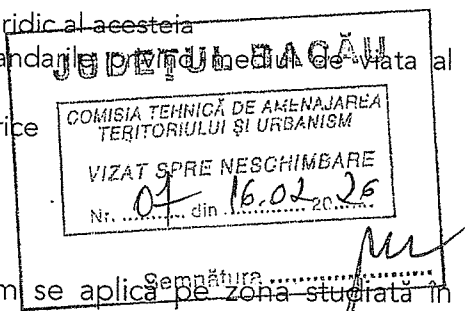
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului României nr.525/1996;
- Prevederile documentației de urbanism Plan Urbanistic General a municipiului Bacău;
- Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată;
- Ghidul de aplicare al Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 și prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajările teritoriului și urbanismului, modificată și completată.
- -Noul Cod Civil - Legea nr. 287/2009
- -Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001
- -Ordinul MLPAT nr.13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General
- -Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru aprobarea reglementărilor tehnice -Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru pentru Planul Urbanistic Zonal - indicativ GM-010-2000
- -HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- -Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism
- -Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții - republicată cu modificările ulterioare
- -Legea 177/2015 pentru modificarea Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții
- -Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului
- -Legea nr 7/1996 -a cadastrului și publicității imobiliare -republicată în 2013
- -Legea nr.82/1996 privind regimul juridic al drumurilor, modificată cu O.G.nr. 43/1997 cu modificările ulterioare
- -Legea 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor
- -Legea 213/1994 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- -Ordinul 119/2014 privind normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației
- -Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- -HGR nr 349/2005 privind depozitarea deșeurilor

1.3 - Aria de aplicare

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. Reglementări urbanistice zonificare face parte din intravilanul și extravilanul municipiului Bacău și constituie domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism.

1.4 - Condiții de aplicare

Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al orașului cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al



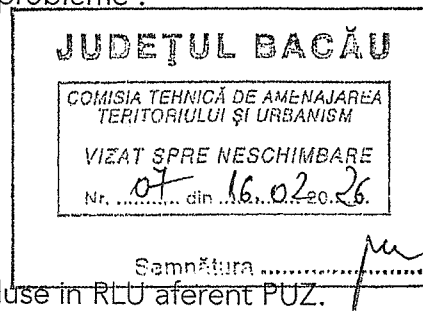
localității. Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitățile și din trupurile amplasate în teritoriul administrativ.

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe teritoriul ce face obiectul studiului PUZ - pentru:

- SEDIU FIRMA, CONSTRUCTII ANEXE, GARAJE AUTO, ORGANIZARE DE SANTIER"

În cadrul PUZ ului se tratează următoarele categorii de probleme :

- organizarea acceselor pe parcelă;
- regim de aliniere, edificabil, regim de înălțime;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic al terenurilor;
- măsuri de eliminare a unor riscuri naturale și antropice;
- măsuri de protecția mediului;
- asigurarea parcarii și garării în interiorul parcelei;
- reglementări specific detaliate -permisiuni și restricții- incluse în RLU aferent PUZ.



Derogarile propuse de prezenta documentație PUZ, față de documentațiile de urbanism în vigoare, PUG Bacău vor fi referitoare la zonificarea funcțională, reglementarea acceselor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, condițiile de construire: regim de aliniere, regim de înălțime, organizarea spațiilor verzi, staționare autovehiculelor, măsuri de protecția mediului.

Terenurile în suprafața desfășurată de 3.835mp se află situat în intravilanul Mun. Bacău fiind în proprietatea S.C. AVA IMOB CONSULT S.R.L.

Vecinătăți ale terenului luat în studiu: - Terenul pe care se propune construirea are următoarele vecinătăți:

- Sud - strada CALĖA REPUBLICII – 2 STEJARI;
- Est/ Vest - terenuri proprietăți particulare;
- Nord - Zona cai de comunicație aeriană;

Conform Planului Urbanistic General al Mun. Bacău terenul se află în: SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALĂ cu locuințe unifamiliale de tip urban cu un regim de înălțime de min. P+1 (pLMu).

Prin PUZ se propune schimbarea funcțiunii zonei în care se dorește construirea SEDIU FIRMA, CONSTRUCTII ANEXE, GARAJE AUTO în: IS - zona institutii publice și servicii

Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșa de „Reglementări Urbanistice” a Planului Urbanistic General al comunei va fi marcat pe teren prin borne potrivit legii cadastrului.

Zonificarea funcțională s-a stabilit în funcție de categoriile de activități, fiind evidențiată în planșa de „Reglementări Urbanistice”. Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta pentru fiecare zonă funcțională

1.5 Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

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.

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

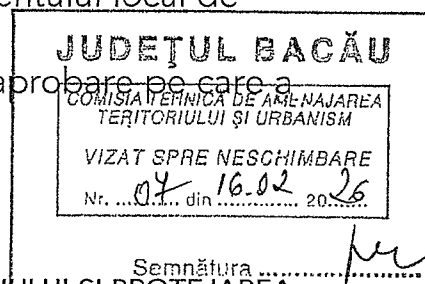
legii.

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 PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenul studiat în cadrul PUZ este permisă pentru funcțiunile și cu condiția respectării prezentului RLU.

- Utilizarea funcțională a terenurilor este prezentată în planșa de reglementări a PUZ.

- Sunt interzise activitățile industriale sau manufacturiere poluante pentru aer, sol, apă, sau a caror nivel de poluare nu pot fi păstrate în standardele prevăzute de lege.

- Pentru amenajările exterioare, platforme, alei, stazi de acces, spații verzi amenajate, se vor lua măsuri de sistematizare verticală, de racordare a rigolelor de colectare a apelor pluviale și deversarea lor în colectorul stradal.

- Colectarea și îndepărtarea reziduurilor se va face în pubele moderne cu separare selectivă a deșeurilor pe categorii, în vederea reciclării, transportul și depozitarea acestora în locuri special amenajate de către firme specializate.

Măsurile de salubritate a zonei nu vor afecta cadrul urbanistic, funcțional și compozițional.

- Toate activitățile vor fi planificate și desfășurate astfel încât impactul zgomotelor să fie redus. Se interzice desfășurarea de alte activități, altele decât cele specific obiectivului. Amplasarea de panouri fonoabsorbante în vederea diminuării propagării zgomotului produs de activitățile din incintă sau din exteriorul obiectivului, dacă e cazul.

Activitățile nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute de Ord. MS 119/ 21.02.2014, art16, STAS 10.009/1988- Acustica urbană, și STAS 6156/86 unde este stabilit nivelul de zgomot interior.

Construcția proiectată nu prezintă elemente funcționale sau de altă natură care ar putea prejudicia mediul natural și construit existent.

Obiectivul propus se integrează în zonă, având regimul de înălțime parter.

2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executiei construcțiilor și amenajărilor se va face cu condiția asigurării compatibilității pentru destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

Autorizarea executiei construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor

urbanistici maximi admisibili P.O.T. si C.U.T., a inaltimii maxime si a aliniamentelor stabilite prin PUZ.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai cu respectarea exigentelor Legii 10/1995 privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, sanatatea oamenilor si protectia mediului.

Se va tine cont de indicatiile si recomandari din Studiul Geotehnic.

CAP. III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1 REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

A. AMPLASAREA CLĂDIRII FATA DE ALINIAMENT

- Construcțiile propuse vor fi amplasate izolat pe parcela, in limitele edificabilului din planul de Reglementari urbanistice - in functie de solutia aleasa la faza DTAC - PT.
- Cladirilor propuse nu vor depasi aliniamentele existente, stabilite de cladirile existente, exceptand reclamele/totemuri/piloni publicitari;

B. AMPLASAREA CLADIRII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Se va respecta edificabilul propus in plansa de Reglementari urbanistice.
- Cladirile se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de 3.0 metri
- Retragera cladirilor propuse fata de limitele laterale este de min. 3.00 exceptand reclamele/ totemuri/ piloni publicitari/posturi de transformare/bazine supraterane.

C. AMPLASAREA CLADIRII FATA DE ALTE CLADIRI DE PE ACEEASI PARCELA

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00m.
- in toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii si de alte norme tehnice specifice.

Amplasarea constructiilor se va face conform aliniamentelor stabilite in memoriul de prezentare al P.U.Z. marcate in plansa de reglementari.

Regim de aliniere - limite edificabil:

- la Nord - Vest - Nr. cad. 86198, - distanta L=5.00mp
- la Nord - Est - Nr. cad. 86478 - distanta L=5.00mp
- la Sud - Vest - Nr. cad. 72872- distanta L=6,16mp, Nr. cad. 90162 distanta L=3.00mp
- la Sud - Est - Calea Republicii-2 STEJARI- distanta L=8,55mp

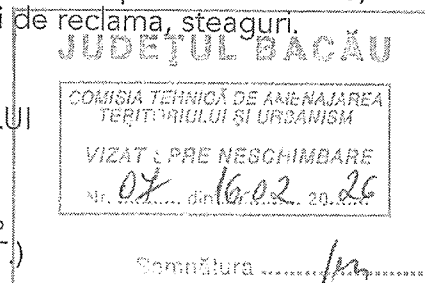
In afara suprafetei edificabile pot fi amenajate: cai de circulatie, locuri de parcare, echipamente, platforme acoperite sau neacoperite, constructii si echipamente tehnice, posturi trafo, puncte de bransament/conexiune, totemuri, piloni de reclama, steaguri.

D. VALORI MAXIME POT, CUT

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)
- Edificabilul zonei - conform plansei de reglementari
- Procentul maxim de ocupare a terenului este: P.O.T. = 40 %
- COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)
- Coeficientul de utilizare a terenului este: C.U.T. = 0,8

Indicatorii POT si CUT propusi in plansa de mobilare pentru amplasamentul care a generat PUZ se pot modifica, respectand limitele maxime admise si limitele edificabilului in raport cu limitele de proprietate.



Bilantul teritorial este calculat pentru propunerea de mobilare. Mobilarea urbanistică propusă este strict cu titlu de propunere, urmand ca la faza de obtinere a autorizatiei de construire sa se studieze dimensiunile si gabaritele imobilelor viitoare, acestea urmand a se incadra in reglementarile prezentului PUZ referitor la valorile maxim admise POT, CUT, regim de inaltime, precum si distante ale limitelor edificabilului fata de limitele de proprietate.

E. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRII

- Constructiile propuse vor avea regim de inaltime P, (h max = 5,00m) incadrandu-se in regimul de inaltime a zonei.

3.2 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

F. CIRCULATII SI ACCESE

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.
- Caracteristicile drumurilor publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.
- Autorizarea executarii constructiilor care necesita parcaje se emite numai daca exista posibilitatea executarii acestora in afara domeniului public, in conformitate cu normele, pentru echiparea cu locuri de parcare, existente la momentul cererii autorizatiei de construire.
- In vederea modernizarii Strazii Calea Republicii – 2 Stejari se va ceda suprafata de S=23,33 mp teren aflat in proprietatea SC AVA IMOB CONSULT SRL, situatie prezentata in plansa U5 – CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA.
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel incit sa permita circulatia persoanelor cu dizabilitati si care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- Se vor asigura circulatiile carosabile si pietonale conform plansei de reglementari.
- Este prevazut un acces auto pentru public - doar din partea de Sud a amplasamentului din strada Calea Republicii.
- Emisiile de noxe nu vor depasi indicii admisi conform normativelor in vigoare si prevederile legislative in acest sens.
- Este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare.

Pentru constructiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare. In functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:

- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;
- Se vor asigura circulatiile carosabile si pietonale conform plansei de reglementari.
- Emisiile de noxe nu vor depasi indicii admisi conform normativelor in vigoare si prevederile legislative in acest sens.

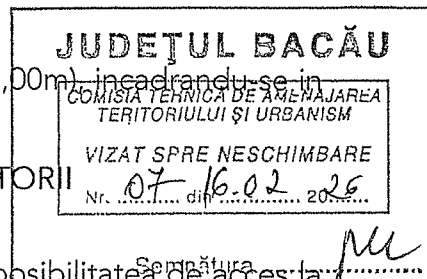
G. STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- Stationarea autovehiculelor se va face doar in interiorul terenului studiat, teren proprietate privata a beneficiarului, pe parcaje amenajate.
- Se vor respecta prevederile din Anexa nr. 5 la R.G.U. Acestea se vor realiza pe baza Normelor tehnice de specialitate.

3.3 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

H. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- Lucrarile de racordare si bransare la reseaua edilitara publica se vor suporta in intregime de catre investitor sau beneficiar pe baza acordurilor si /sau autorizatiilor obtinute de la detinatorii de retele.



- Se vor asigura toate echipamentele edilitare: electricitate, alimentare cu apa, telefonie si internet prin racordarea la retelele existente, conform avizelor detinatorilor de retele.

3.4 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Autorizarea executarii construcțiilor este permisa numai daca aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Parcela studiata are o forma ce permite amplasarea construcțiilor, realizarea acceselor si amenajarilor.

Suprafata parcelei permite functionarea corecta a obiectivului cu toate cerintele sale.

I. CONDIȚII DE AMPLASARE ,ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRII CARACTERISTICILE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Construcțiile vor fi amplasate pe parcela respectand limita edificabilului din planul de Reglementari urbanistice - in functie de solutia aleasa la faza DTAC -PT.

J. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea funcțiunii si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate.
- Autorizarea executarii construcțiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei si peisajului urban.
- Autorizarea executarii construcțiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.
- Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului.
- Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile acesteia, fatadele laterale si posterioare fiind tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala.

3.5 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI ÎMPREJMUIRI

K. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- Suprafetele libere neocupate cu circulatii pietonale sau auto, parcaje sau alte platforme functionale vor fi plantate. Vor fi respectate prevederile art. 34 si Anexei 6 la RGU.

L. ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile nu trebuie sa intre în contradictie cu aspectul general al zonei, degradand valorile general acceptate ale arhitecturii si urbanismului.
- Împrejmuirile, daca va fi cazul, vor fi cu inaltimi de maxim 2.00m in cazul in care sunt necesare realizarea de imprejmuiri cu rol fonoizolant sau pereti antifoc.
- Împrejmuirile vor fi realizate din materiale care sa nu fie distonant agresiv, prezente. De asemenea culorile folosite vor fi naturale, discrete si specifice zonei existente.
- Se va solicita in mod obligatoriu indicarea in planul care insoteste cererea de autorizare a construire a modului de tratare a spatiilor libere si a imprejmuirilor, in special acelor vizibile de pe caile de comunicatie publice.

IV. ZONIFICARERA FUNCȚIONALA

4.1. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Zona de teren pentru care se aplica acest regulament este suprafata de 3.835mp aferenta obiectivului propus .

Funcțiunea zonei fiind stabilita ca IS-zona institutii publice si servicii.

Funcțiuni complementare admise zonei sunt:

JUDEȚUL BACĂU	
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Nr. 02	16.02.2025
25	

- Circulație pietonală și carosabilă;
- Stationare autovehicule (parcaje, garaje);
- Echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

Utilizări permise :

Se admite amplasarea următoarelor :

- sedii ale unor companii și firme,
- servicii comerciale și de prestări servicii;
- Parcaje
- spații verzi

Utilizări permise cu conditionari:

- Nu este cazul.

Utilizări interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitari de materiale refolosibile;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil în circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR ȘI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Pentru zona de instituții și prestări servicii ce se propune a se realiza pe proprietatea studiată se prevăd următoarele:

Capitolul 1 – Generalități

Art. 1 – tipuri de subzone funcționale

IS sr- servicii

IS co – comerț.

Art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei

IS instituții și prestări servicii

Art. 3 – funcțiuni complementare admise ale zonei

- locuire

- odihnă și agrement (spații verzi amenajate și platforme pietonale aferente obiectivelor propuse)

- circulații pitonale și carosabile

- staționare autovehicule – parcaje, garaje

- echipări tehnico-edilitare și construcții aferente.

Capitolul 2 – Utilizare funcțională

Art. 4 – utilizări admise

- instituții, servicii și echipamente publice

- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;

- servicii sociale, colective și personale;

- sedii de firmă

- showroom

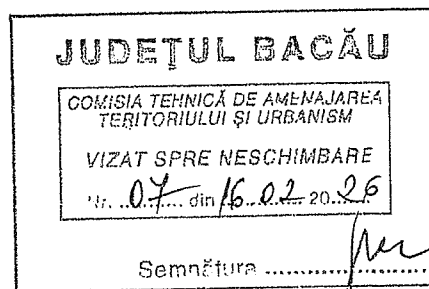
- comerț cu amănuntul;

- activități manufacturiere;

- service auto, spălătorii auto

- sport și recreere în spații acoperite;

- parcaje la sol și multietajate;



- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- amenajări aferente: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, împrejurimi, lucrări tehnico-edilitare.

Art. 5 – utilizări permise cu condiții

- parcaje multietajate cu condiția realizării lor într-o arhitectură adecvată zonei.

Art. 6 – interdicții temporare

- nu este cazul

Art. 7 – interdicții permanente

- se interzic următoarele lucrări:
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, destigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora
- depozitări de materiale re folosibile
- depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Capitolul 3 – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 – orientarea față de punctele cardinale

Pentru toate 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.

9

Art. 9 – amplasarea față de drumurile publice

Construcția SEDIU FIRMA se va amplasa la o distanță de 7,62 metri față de drumul Modernizat, pe latura de Sud a proprietății (Calea Republicii – 2 Stejari).

Art. 10 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Construcția propusă se va amplasa la o distanță de 8,55 metri față de limita de proprietate din Sud.

Art. 11 – amplasarea în interiorul parcelei

Clădirea propusă se va amplasa la o distanță minimă de 6,16, respectiv 3,00 -5,00 metri față de latura de vest și la o distanță de min. 8,55 metri față de latura de sud a proprietății. Față de latura posterioară se va păstra o distanță variabilă de min. 40,06 metri.

Pe latura de Est sunt permise doar ferestre fixe, translucide, pentru respectarea Codului Civil.

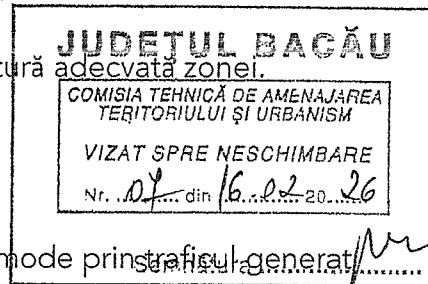
3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 12 – accese carosabile

- clădirea va avea asigurat accesul din Calea Republicii – 2 Stejari pe latura de Sud . Intrare in incinta va fi amenajata pe 2 sensuri, intrare si iesire auto. Astfel accesul se realizeaza direct catre parcare principală amenajată în fața sediului firmei cu 14 locuri din care 1 loc pt persoane cu dizabilitati. Circulația auto se desfășoară în continuare pe partea dreapta, la limita proprietății pe o artera cu lățimea de 5m până la parcare secundară amenajată în partea de Nord a proprietății. Aceasta are 10 locuri de parcare și este configurată în plan astfel încât să înglobeze și zona de întoarcere pe amplasament. Circulația în incinta se va desfășura cu o viteză limitată la 5km/h.

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 accese 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 grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului
- accesele 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 rețelele tehnico-edilitare existente

- clădirea propusă va fi dotată cu electricitate și instalații de apă – canal proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare pri racordarea la rețelele existente în zonă
- se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperișuri pe proprietate.
- Întrucât construcțiile au destinația principală de spații de depozitare nu necesită încălzire cu instalații de gaze. Încălzirea minimă atât a sediului de firmă și a construcțiilor anexe va fi asigurată cu ventilo-convectoare electrice.

Art. 15 – realizarea de rețele tehnico-edilitare

- extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime
- lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar
- realizarea de rețele tehnico-edilitare se va face cu respectarea legislației specifice 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

Înălțimea maximă admisă este P (parter – 5,00m).

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} = 0,8

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

Art. 20 – parcaje

Se prevede un număr de 24 de locuri de parcare. Numărul de locuri de parcare a fost stabilit în urma încadrării funcțiunii propuse la ZONĂ INSTITUTII PUBLICE ȘI SERVICII, conform: RGU 525 reactualizat: Anexa 1 și Anexa 5, un loc de parcare la 10-30 salariați, plus un spor de 20% pentru invitați.

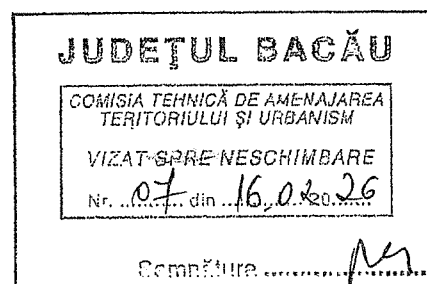
Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice.

Art. 21 – spații verzi

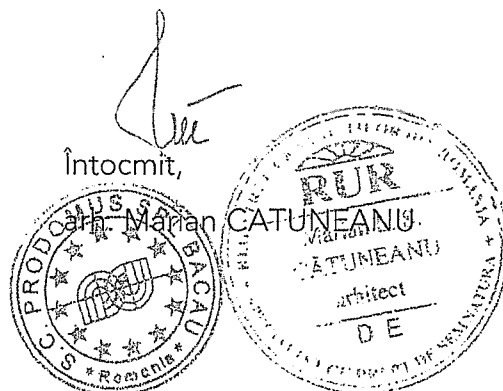
Se va realiza un procent de 10,00% de spații verzi amenajate pe amplasamentul studiat. Numărul de locuri de parcare a fost stabilit în urma încadrării funcțiunii propuse la ZONĂ INSTITUTII PUBLICE ȘI SERVICII, respectiv, conform: RGU 525 actualizat: Anexa 6.

Art. 22 - împrejurimi

Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20 metri și minim 1,80, împrejurimile de pe celelalte limite ale parcelei vor fi opace vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietate.



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



JUDEȚUL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 07 din 16.02.2026

Semnătura