



MUNICIPIUL BACĂU

Str. Mărășești nr. 6, Bacău, 600017

Nr. 24 din 22.12.2016

Prezentul proiect de hotărâre este înaintat pentru întocmirea raportului în vederea avizării la Comisia de specialitate nr.2 - Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea patrimoniului și ocrotire monumentelor istorice, agricultură, protecția mediului și ecologie și la Comisia de specialitate nr.5 - Comisia pentru activitate juridică și disciplină, administrație publică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești .

Amendamentele pe care comisiile de specialitate le vor formula, vor fi depuse la camera 49, în cel mai scurt timp.

**SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU,
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**



RT/Ds.I-A-2/Ex.1

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Nr. 9643/ 14.12.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind modificarea HCL nr. 84/ 2012 prin care s-a aprobat reactualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Bacău și a Regulamentului Local de Urbanism

Prin HCL nr. 84/ 2012 s-a aprobat reactualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Bacău și a Regulamentului Local de Urbanism.

În urma consultărilor cu Biroul Rutier al Poliției Municipiului Bacău a rezultat necesitatea clarificării Regulamentului Local de Urbanism în ceea ce privește parcajele. Au existat solicitanți care doreau avizarea unor documentații de construire a unor locuințe colective unde locurile de parcare propuse nu se aflau pe terenul proprietate a solicitantului, ci pe un teren din zonă, deținut cu titlu de închiriere, ceea ce nu oferea garanția executării pe teren a amenajărilor avizate. Astfel, se modifică Capitolul II din Regulamentul Local de Urbanism, punctul 10 – Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri, subpunctul 10.1 – Parcaje : ”solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o parcela proprietatea sa, aflata pe o raza de maximum 250 de metri de investitia de baza pentru care se solicita autorizatia de construire, cu conditia pastrarii necesarului minim de spatii de parcare pe a doua parcela, cf. prezentului regulament”.

Față de cele mai sus prezentate, rugăm domnii consilieri să aprobe proiectul de hotărâre în forma prezentată.

VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
ȘTEFAN DANIEL – DRAGOȘ



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind modificarea HCL nr. 84/ 2012 prin care s-a aprobat reactualizarea
Planului Urbanistic General al Municipiului Bacău și a Regulamentului Local de
Urbanism

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

Având în vedere:

- Referatul nr. 9472/ 08.12.2016 înaintat de Arhitectul Șef al Municipiului Bacău, prin care propune modificarea HCL nr. 84/ 2012;
- Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău nr. 9643 din 14.12.2016;
- Raportul compartimentului de resort nr. 9644 din 14.12.2016, favorabil;
- Acordul Consiliului Județean Bacău nr. 19265/ 29.11.2016;
- Avizul Poliției Rutiere nr. 43190/ 19.10.2016;
- Prevederile HCL nr. 84/ 2012 prin care s-a aprobat reactualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Bacău și a Regulamentului Local de Urbanism;
- Prevederile art. 33 din HG nr. 525/ 1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ale pct. 5.11.1 din Anexa nr. 5 la același act normativ;
- Prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Prevederile art. 47 (1), ale art. 48 (2), ale art. 61 (2), ale art. 115 (1) lit. „b” și ale art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată, ulterior modificată și completată;

În baza dispozițiilor art. 36 (2) lit. „c” și alin. (5) lit. „c” din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. - Se aprobă modificarea HCL nr. 84/ 2012 prin care s-a aprobat reactualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Bacău și a Regulamentului Local de Urbanism, astfel:

(1) – la Capitolul II din Regulamentul Local de Urbanism, punctul 10 – Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi, subpunctul 10.1 – Parcaje, alineatele (2) și (3), vor avea următorul conținut:

”(2) în cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, sau în cazul existenței unor restricții

privind realizarea de spatii de parcare, se va dovedi asigurarea parcajelor în urmatoarele conditii:

a) solicitantul va face dovada asigurarii spatiilor de parcare pe o parcela proprietatea sa, aflata pe o raza de maximum 250 de metri de investitia de baza pentru care se solicita autorizatia de construire, cu conditia pastrarii necesarului minim de spatii de parcare pe a doua parcela, cf. prezentului regulament;

b) solicitantul va achizitiona spatiile de parcare din spatiile publice de parcare existente sau în curs de realizare, aflat pe o raza de maximum 250 de metri fata de parcela pentru care se solicita autorizatia de construire.

(3) Numarul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate în conditiile alin. (1) se stabileste în functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform specificatiilor din cadrul reglementarilor zonelor si subzonelor functionale precum si a unitatilor teritoriale de referinta cuprinse în prezentul regulament si conform Anexei 4 la prezentul regulament.”

(2) – la Anexa nr. 4 a Regulamentului Local de Urbanism – Necesarul de parcaje, secțiunea Construcții de locuințe, locuințe colective (multifamiliale), va avea următorul conținut:

”- 1 loc de parcare / apartament cu suprafata utila mai mica de 100mp.

- 2 locuri de parcare / apartament cu suprafata utila mai mare de 100mp.

Pentru cladiri cu mai mult decat 6 apartamente se va sigura un spatiu inchis si acoperit si usor accesibil destinat depozitarii bicicletelor, integrat cladirii principale sau într-o constructie anexa, cu capacitate minima de 1 bicicleta pentru fiecare apartament**.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.”

Art. 2. – Celelalte prevederi ale HCL nr. 84/ 2012 sunt și rămân în vigoare.

Art. 3. – Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Arhitectul Șef.

Art. 4. - Hotărârea va fi comunicată Arhitectului Șef.

Art. 5. - Prin grija Secretarului Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
ȘTEFAN DANIEL – DRAGOȘ**



ROMANIA
JUDETUL BACAU
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ
Nr. 9645/ 14.12.2016

AVIZ DE LEGALITATE

la proiectul de hotărâre privind modificarea HCL nr. 84/ 2012 prin care s-a aprobat reactualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Bacău și a Regulamentului Local de Urbanism

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza :

- Prevederile art. 33 din HG nr. 525/ 1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ale pct. 5.11.1 din Anexa nr. 5 la același act normativ, care precizează :

Art. 33 (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicii de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

●● câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;

●● câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;

●● câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

- Prevederilor Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- Prevederilor art. 47 (1), ale art. 48 (2), ale art. 61 (2), ale art. 115 (1) lit. „b” și ale art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/ 2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, care precizează:

Art. 47 (1) Hotărârile consiliului local se semnează de președintele de ședință, ales în condițiile prevăzute la art. 35, și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretar.

Art. 48 (2) Secretarul unității administrativ-teritoriale va comunica hotărârile consiliului local primarului și prefectului de îndată, dar nu mai târziu de 10 zile lucrătoare de la data adoptării.

Art. 61 (2) Primarul asigură respectarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor, a prevederilor Constituției, precum și punerea în aplicare a legilor, a decretelor Președintelui României, a hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, a hotărârilor consiliului local; dispune măsurile necesare și acordă sprijin pentru aplicarea ordinelor și instrucțiunilor cu caracter normativ ale miniștrilor, ale celorlalți conducători ai autorităților administrației publice centrale, ale prefectului, precum și a hotărârilor consiliului județean, în condițiile legii.

Art. 115 (1) Pentru îndeplinirea atribuțiilor ce le revin:

b) consiliul local adoptă hotărâri;

Art. 117 Secretarul unității administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizează, pentru legalitate, dispozițiile primarului și ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean;

- Dispozițiilor art. 36 (2) lit. „c” și alin. (5) lit. „c” din Legea nr. 215/ 2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, care precizează:

Art. 36 (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;

- și-l avizăm favorabil

SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
ARHITECT ȘEF
Nr. 9644/ 14.12.2016

RAPORT

**al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului
la proiectul de hotărâre privind modificarea HCL nr. 84/ 2012 prin care s-a
aprobat reactualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Bacău și a
Regulamentului Local de Urbanism**

Proiectul de hotărâre privind modificarea HCL nr. 84/ 2012 prin care s-a aprobat reactualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Bacău și a Regulamentului Local de Urbanism, a fost întocmit prin respectarea prevederilor Legii nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată și ale Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și ale HG nr. 525/ 1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Avizăm favorabil proiectul de hotarare.

VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
ȘTEFAN DANIEL - DRAGOȘ

ARHITECT ȘEF
VASILE ALEXANDRU GELIMAN

ROMANIA
JUDETUL BACAU
MUNICIPIUL BACAU
DIRECTIA ARHITECT SEF
NR. 9472/08.12.2016

PRIMAR
COSMIN NECULA



REFERAT

privind modificarea H.C.L. nr. 84/2012 prin care s-a aprobat reactualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Bacău și al Regulamentului Local de Urbanism

Având în vedere adresa cu nr. 43190/19.10.2016 din partea Poliției Municipiului Bacău - Biroului Rutier, avizul favorabil al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului Bacău exprimat în ședința din 15.11.2016, Acordul Consiliului Județean Bacău exprimat în adresa cu nr. 9035/06.12.2016 dar și a repetatelor sesizări exprimate în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului Bacău a elaboratorilor documentațiilor de urbanism / documentațiilor pentru emiterea autorizațiilor de construcție, considerăm oportună propunerea de aprobarea modificării H.C.L. nr. 84/2012 prin care s-a aprobat reactualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Bacău și al Regulamentului Local de Urbanism în forma înaintată.

Acest demers introduce elemente de clarificare și de actualizare la Regulamentul Local de Urbanism, astfel:

➤ La capitolul I

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

La subcapitolul 10.1 Parcaje se înlocuiesc literele (2) și (3), astfel:

(2) în cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, sau în cazul existenței unor restricții privind realizarea de spații de parcare, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:

a) solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o parcelă proprietatea sa, aflată pe o rază de maximum 250 de metri de investiția de bază pentru care se solicită autorizația de construire, cu condiția păstrării necesarului minim de spațiu de parcare pe a doua parcelă, cf. prezentului regulament;

b) solicitantul va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare, aflat pe o rază de maximum 250 de metri față de parcelă pentru care se solicită autorizația de construire.

(3) Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate în condițiile alin. (1) se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament și conform Anexei 4 la prezentul regulament.

➤ La ANEXA NR. 4

NECESARUL DE PARCAJE

Capitolul CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE, subcapitolul Locuințe colective (multifamiliale) va avea următoarea exprimare:

- 1 loc de parcare / apartament cu suprafața utilă mai mică de 100mp.
- 2 locuri de parcare / apartament cu suprafața utilă mai mare de 100mp.

Pentru clădiri cu mai mult decât 6 apartamente se va sigura un spațiu închis și acoperit și ușor accesibil destinat depozitării bicicletelor, integrat clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 1 bicicletă pentru fiecare apartament**.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

Arhitect Șef,

Geliman Vasile Alexandru

Dr. G. G. G. G.
20.10.2016

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BACĂU
Nr. 43190
din 17.10.2016

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



POLIȚIA MUNICIPIULUI BACĂU
BIROUL RUTIER
Cod operator date nr. 942

NESECRET
BACĂU
Nr. 42998 din 13.10.2016

CĂTRE,
Primăria Municipiului Bacău
În atenția domnului Primar Cosmin Necula

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință următoarele aspecte, privind acordarea avizului Poliției Rutiere pentru amenajarea accesului rutier la drumul public a obiectivelor social-economice:

- la nivelul Biroului Rutier Bacău au fost primite multe documentații pentru avizarea construirii unor locuințe colective, unde locurile de parcare propuse nu se aflau pe terenul proprietate al solicitantului, ci pe un teren din zonă, deținut de către solicitant cu un titlu de închiriere;

- aceste solicitări sunt generate de o interpretare extensivă a prevederilor art. 10, alin. 2, lit. b din Dispozițiile Generale ale Regulamentului Local de Urbanism, care oferă posibilitatea amenajării spațiilor de parcare în afara parcelei pentru care se solicită autorizarea : "solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă aflată în proximitatea amplasamentului pentru care se solicită autorizația de construire, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă";

- după cum se observă, în textul susmenționat se folosește sintagma "o altă parcelă aflată în proximitatea amplasamentului", fără a fi precizat regimul juridic al acesteia; astfel, considerăm necesară completarea textului cu sintagma "solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă aflată în proprietatea sa și în proximitatea amplasamentului", pentru o interpretare și aplicare a legii în vederea asigurării locurilor de parcare pe întreaga existență/funcționare a obiectivului;

Red./Dact./Poliția Municipiului Bacău/Biroul Rutier/B.M./
D:/Biroul Rutier/Lucrări/B.M./2 exemplare/

Municipiul Bacău, strada Splru Haret, nr. 3-5, Județul Bacău
Telefon : centrală 0234202056, Int. 20211/20198; Fax : 0234537247, 0234202048

- având în vedere faptul că, un contract de închiriere, încheiat între solicitant și persoana care deține terenul destinat parcajelor, poate fi anulat prin voința oricărei dintre părți, nu avem garanția executării pe teren a amenajărilor avizate;

- această modificare/completare a Regulamentului Local de Urbanism ar fi în concordanță și cu prevederile H.G. 525/1996 (republicată, actualizată) pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, care nu prevede posibilitatea amenajării parcajelor pe terenuri închiriate de către solicitant.

Având în vedere aspectele menționate, vă rugăm să analizați și să dispuneți măsuri legislative, pentru o mai bună interpretare a Regulamentului Local de Urbanism, privind necesarul de parcaje.

Cu stimă,

ȘEFUL POLITIEI MUNICIPIULUI
Comisar șef de poliție
TULUC ADRIAN-CLAUDIU

ȘEFUL BIROULUI RUTIER
Comisar șef de poliție
NĂDEJDE AURELIAN CĂTIN



ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BACĂU

Str. Calea Mărășești nr. 2; tel.: 0234-537.200; fax: 0234-535.012. E-mail: csjbacau@csjbacau.ro

Nr. 19265 din 29.11.2016



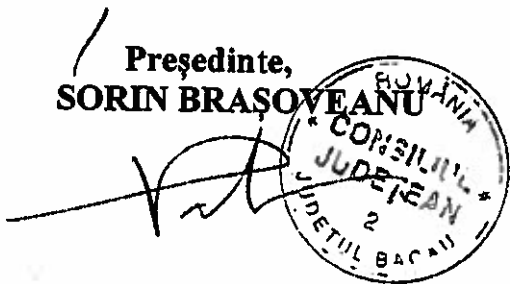
Către,

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Bacău
Domnului Primar

La solicitarea dumneavoastră nr. 9035 din 23.11.2016, referitoare la acordul nostru privind propunerile de modificare a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Bacău, aprobat prin H.C.L. 84/2012, vă comunicăm că suntem de acord cu propunerile făcute.

Cu deosebit respect,

Președinte,
SORIN BRAȘOVEANU



p. Arhitect Șef,
RACOVEANU CRISTINA





România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea reactualizării PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL
MUNICIPIULUI BACAU SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism ;
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Prevederile Legii 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- "Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism" - Indicativ: G.M - 007 - 2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. precum si elaborarea si aprobarea Regulamentului Local De Urbanism de catre consiliile locale, elaborat de Urbanproiect Bucuresti si aprobat cu ordinul M.L.P.A.T. NR.21/N/2000.
- Prevederile Ordinului M.L.P.A.T nr. 13N/10.03.1999, Ghid privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic General.
- Prevederile Ordinului comun al ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului, al ministrului apararii nationale, al ministrului de interne si al directorului Serviciului Roman de Informatii nr.34/N/M.30/3.422/4.221/1995 pentru aprobarea precizarii privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea executarii constructiilor.
- Prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor si a procedurii de autorizare si a continutului documentatiilor prevazute de Legea nr. 50/1991 ;
 - Prevederile Ordinului nr. 80/N/1996 pentru aprobarea Ghidului cuprinzind precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism de catre consiliile locale ;
 - Raportul de informare si consultare a publicului privind aprobarea documentatiei de reactualizare a Planului Urbanistic General al Municipiului Bacau si a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia, inregistrat sub nr. 2302/03.04.2012
 - Prevederile art. 47 si art. 117, lit. « a » din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata, ulterior modificata si completata;
 - Vazand Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacau;
- In baza dispozitiilor art. 36 (2), lit. « c » si (5), lit. « c » și art.45(2) din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata, ulterior modificata si completata,

HOTĂRĂȘTE :

ART.1 - Se aproba reactualizarea **PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BACAU** si a **REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, conform ANEXEI care face parte integranta din prezenta hotarare.

ART.2 – (1) Planurile Urbanistice Zonale aprobate de Consiliul Local al Municipiului Bacău până la această dată și incluse în prezentul PUG , pentru care nu se obțin autorizații de construire în termen de 18 luni de la data aprobării lor, își pierd valabilitatea, iar terenurile vor reveni la zonificarea funcțională anterioară.

(2) Prevederile alin.(1) se vor aplica și PUZ-urilor care vor fi aprobate începând cu data prezentei hotărâri.

ART. 3 – Prezenta hotarare va fi comunicata Administratorului Public al Municipiului Bacau, Arhitectului Sef al Municipiului Bacau si va fi adusa la cunostinta publica, in conditiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ION ROȘARU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Nicolae-Ovidiu Popovici", written in a cursive style.

NR. 84
DIN 13.04.2012
N.O.P.,G.V.A./ R.T./Ex.1/Ds.1-A-2

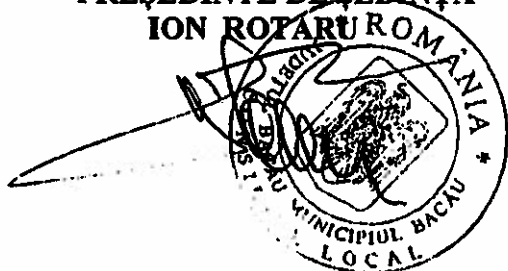
REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BACAU



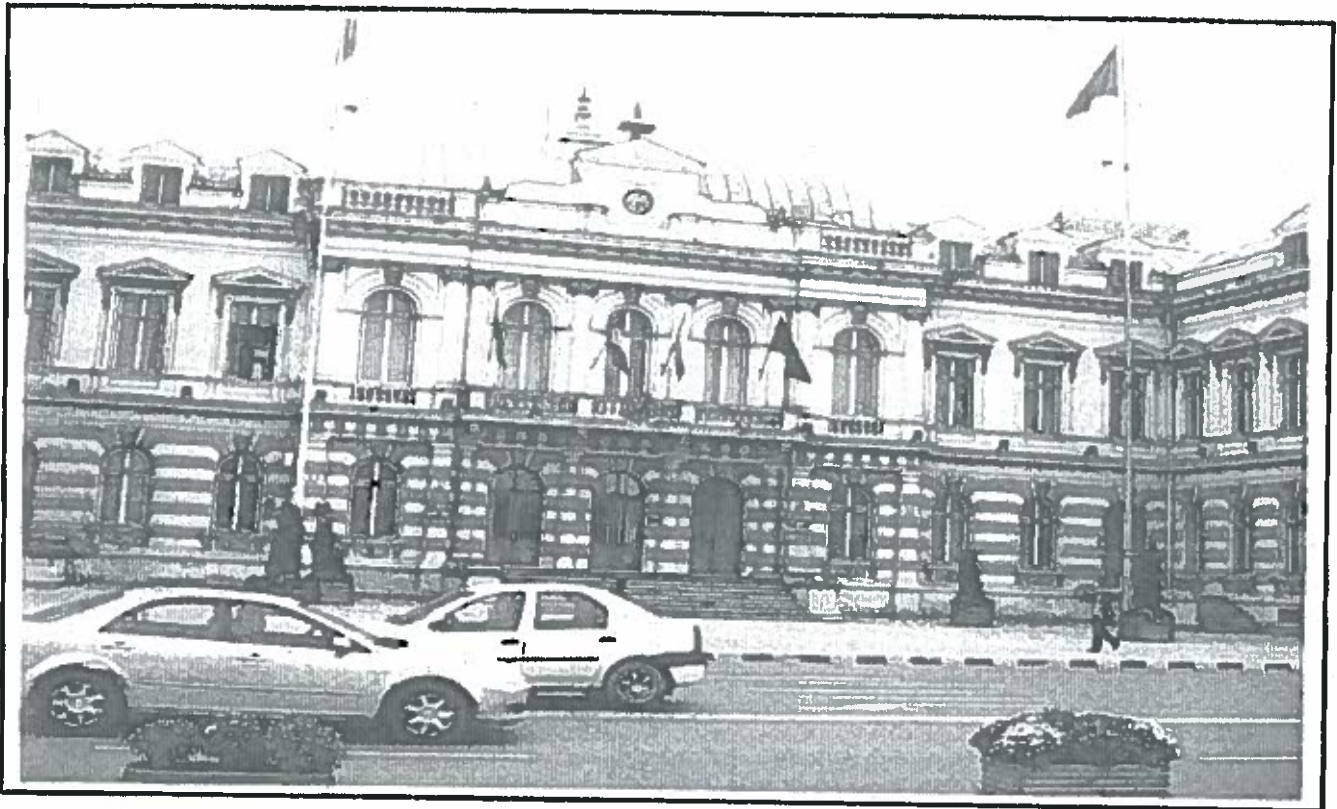
OPIS DOCUMENTE PUG

1. STUDIU PRIVIND REABILITAREA, PROTECȚIA ȘI CONSERVAREA
2. STUDIU PRIVIND INFRASTRUCTURA EDILITARĂ MAJORĂ
3. STUDII DE FUNDAMENTARE STUDIU ISTORIC
4. STUDII DE FUNDAMENTARE STUDIU TURISTIC
5. STUDII DE FUNDAMENTARE CU CARACTER PROSPECTIV PRIVIND EVOLUȚIA SOCIO-DEMOGRAFICĂ
6. STUDIU HIDROLOGIC
7. STUDIU GEOTEHNIC
8. STUDIU CU CARACTER CONSULTATIV PRIVIND OPȚIUNILE POPULAȚIEI ȘI ALE INSTITUȚIILOR
9. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUȚIA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE
10. RAPORT DE MEDIU
11. MEMORIU GENERAL – SITUAȚIA EXISTENTĂ
12. MEMORIU GENERAL – SITUAȚIA PROPUȘĂ
13. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
14. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU – PLANȘA 1
15. SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCȚIONALITĂȚI – PLANȘA 2
16. ALIMENTAREA CU APĂ ȘI CANALIZARE – PLANȘA 4.1
17. ECHIPAREA EDILITARĂ REȚELE ELECTRICE-TELECOMUNICAȚII – PLANȘA 4.2
18. ECHIPĂRI EDILITARE – REȚELE TERMICE ȘI DE GAZE NATURALE – PLANȘA 4.3
19. REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE CIRCULAȚIE – PLANȘA 3.2
20. REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE – PLANȘA 3
21. DOSAR CONSULTARE POPULAȚIE
22. DOSAR AVIZE ȘI ACORDURI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ION ROTĂRU ROMÂNIA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A.

Iasi, Șos. Națională, nr.31, et. 1 - Aripa dreapta, etaj 2 - integral; 700237

cod fiscal: RO 23382732

R.C. J 22-640-2008

capital social 125000 RON

telefon: +40-232-23382732

fax: +40-332-23382732

office@arcadis.ro

www.arcadis.ro

proiectare clădiri civile și industriale, mediu, urbanism, inginerie, drumuri și poduri, apă canal



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACAU, JUDETUL BACAU

VOL. 5 - REGULAMENRUL LOCAL DE URBANISM

NR. PR. 250-2008, FAZA: PUG, DATA: DATA Martie 2012

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadispro.ro Fax: 0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Prese scrise	Pag. 4
	Contract nr.: 250/2008 Vol: II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

CUPRINS

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism;
2. Baza legala a elaborarii;
3. Domeniul de aplicare.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit .
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara.
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor.
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Zone si subzone functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

VI. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

VII. ANEXE

NOTA:

FOLOSIREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ESTE OPERANTA PRIN CORELAREA CU REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM SI CU GHIDUL CUPRINZAND PRECIZARI, DETALIERI SI EXEMPLIFICARI PENTRU ELABORAREA SI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM DE CATRE CONSILIILE LOCALE, ELABORAT DE URBANPROIECT BUCURESTI SI APROBAT CU ORDINUL M.L.P.A.T. NR.21/N/2000.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 E-mail: office@arcadis.ro Tel: 0232-232483 Fax: 0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDEȚUL BACĂU		Prese scrise	Pag. 24
	Contract nr.: 250/ 2008 Vol.: II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

(6) Pentru cladirile existente la momentul aprobarii prezentului regulament, care depasesc regimul de inaltime si/sau inaltimea maxima admisa prin prezentul regulament nu se pot autoriza lucrari care duc la cresterea regimului de inaltime sau a inaltimei.

9.3 Aspectul exterior al constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine cu aspectul general al zonei conform prevederile art.32 din R.G.U.

(2) La autorizarea constructiilor se va urmari integrarea acestora în situirile existente ca si ridicarea nivelului arhitectural –urbanistic al zonelor respective, prin:

- a) respectarea caracteristicilor zonei si armonizarea cu aspectul cladirilor invecinate, ca materiale, goluri, registre de înălțime, asigurandu-se astfel coerenta în ansamblu arhitectural al strazii;
- b) imbunatatirea aspectului arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi, moderne;
- c) ridicarea nivelului calitativ al imaginii urbanistice prin corelarea functionala între cladiri sau între cladiri si amenajari exterioare cu caracter public;
- d) fatadele vor avea aceeasi calitate arhitecturala, pe cat posibil vor fi evitate calcanele.

(3) Pentru cladirile sau ansamblurile cu valoare deosebita (monumente istorice, de arhitectura etc.) se instituie zona de protectie pe o raza de 200,00metri de la limita incintei/parcele (conform Ordin comun M.L.P.A.T. – M.C. Nr. 589/D/1992 – Nr. 130/1991). În zonele respective, marcata pe plansa Nr. 3.2 – REGLEMENTARI – ZONE PROTEJATE, prin Certificatul de Urbanism se va solicita prezentarea unei desfasurari care sa cuprinda cel puțin trei constructii stanga-drapta celei propuse si obtinerea avizului D.J.P.C.N. Bacău.

(4) Este interzisa:

- a) inlocuirea acoperisurilor traditionale existente cu acoperisuri terasa;
- b) folosirea pentru finisaje exterioare a imitatiilor de materiale, a materialelor de slaba calitate si a culorilor stridente;
- c) autorizarea de constructii si amenajari care prin conformare, volumetrie si aspect exterior degradeaza imaginea strazii, a zonei sau a peisajului;
- d) amplasarea spre strada a anexelor gospodaresti sau punctelor de colectare a gunoiiului.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi

10.1 Parcaje

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca se asigura realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicita autorizatia de construire.

(2) În cazul imposibilitatii tehnice a asigurarii, în interiorul parcelei, a spatiilor de parcare prevazute prin prezentul regulament, sau în cazul existentei unor restrictii privind realizarea de spatii de parcare, se va dovedi asigurarea parcajelor în urmatoarele conditii:

R JB

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 E-mail: office@arcadisub.ro Tel: 0232-232483 Fax: 0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 25
	Contract nr.: 250/2008	Vol.: II RLU		

a) solicitantul va face dovada asigurarii spatiilor de parcare pe o alta parcela aflata în proximitatea amplasamentului pentru care se solicita autorizatia de construire, cu conditia pastrarii necesarului minim de spatii de parcare pe a doua parcela, cf. prezentului regulament;

b) solicitantul va concesiona sau va achizitiona spatiile de parcare din spatiile publice de parcare existente sau în curs de realizare, aflat la o distanta mai mica de 250,00metri fata de parcela pentru care se solicita autorizatia de construire;

(3) Numarul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate în conditiile alin. (1) se stabileste în functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform specificatiilor din cadrul reglementarilor zonelor si subzonelor functionale precum si a unitatilor teritoriale de referinta cuprinse în prezentul regulament si conform Anexei 3 la prezentul regulament.

(4) Autorizarea executarii constructiilor destinate parcarii autovehiculelor (parcaje multietajate, subterane sau supraterane sau a parcajelor colective multietajate aferente zonelor rezidentiale) se face pe baza documentatiilor de urbanism de tip Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu, aprobate conform legii.

(5) Se vor asigura spatii destinate depozitarii bicicletelor, conform Anexei 3 la prezentul regulament.

10.2 Spatii verzi si plantate

(1) Se vor respecta prevederile art. 34 si Anexa 6 din R.G.U. privind obligatia mentinerii sau crearii de spatii si plantate în functie de destinatia si capacitatea constructiei si legea 343/2007 privind imbunatatirea calitatii mediului prin realizarea de spatii verzi în localitati.

(2) În sensul prezentului regulament, intelesul termenului spatii verzi de folosinta comuna este cel cuprins în glosarul anexat. Necesarul minim de spatii verzi de folosinta comuna pentru locuinte va reprezenta 10% din SCD.

SCD – Suprafata construita desfasurata: suma suprafetelor desfasurate a tuturor planseelor. Nu se iau în calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scările exterioare, trotuarele de protectie (Legea 350/2001).

(3) În cazurile în care, din motive bine întemeiate, nu este posibila asigurarea spatiilor plantate prevazute prin prezentul regulament la nivel de parcela, solicitantul autorizatiei de construire va participa la asigurarea terenului necesar amenajarii de spatii verzi publice într-o zona cat mai apropiata parcelei în cauza, în suprafata egala cu diferenta dintre necesarul minim pe parcela si suprafata realizata pe parcela, numai cu acordul administratiei publice locale.

(4) În vederea respectarii principiilor dezvoltarii durabile se recomanda optimizarea densitatii de locuire, corelata cu mentinerea, intretinerea si dezvoltarea spatiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori si a perdelelor de protectie (Legea 137/1995).

(5) Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

a) plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren, iar în zonele de protectie sa se amenajeze spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri;

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 E-mail: office@arcadistgh.ro Tel: 0232-232483 Fax: 0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Pièce scrise	Pag. 132
	Contract nr.: 250/2008	Vol.: II RLU		

ANEXA NR. 4 NECESARUL DE PARCAJE

CONSTRUCTII DE LOCUINTE

Locuinte individuale (unifamiliale): doua locuri de parcare, dintre care cel putin unul incorporat în volumul cladirii principale sau într-un garaj.

Pentru serviciile aferente zonelor de locuinte prestate pe parcela, cu exceptia profesiilor liberale sau manufacturiere: doua locuri de parcare (suplimentar fata de cele necesare locuintei).

Pentru gradinite: cate un loc de parcare la 5 angajati, dar nu mai putin decat doua.

Locuinte colective (multifamiliale): 1,5 locuri de parcare la apartament, dar nu mai putin decat un loc la 100mp din SCD*.

Se vor asigura locuri de parcare subterane sau în garaje în proportie minima de 60% din totalul de locuri de parcare necesare.

Pentru ansambluri care includ doua sau mai multe cladiri de locuinte, se va asigura un numar suplimentar de locuri de parcare pentru vizitatori echivalent cu 0,5 x nr. total apartamente.

Pentru cladiri cu mai mult decat 6 apartamente se va asigura un spatiu inchis si acoperit si usor accesibil destinat depozitarii bicicletelor, integrat cladirii principale sau într-o constructie anexa, cu capacitate minima de 2 biciclete pentru fiecare apartament**.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE CONSTRUCTII FINANCIAR-BANCARE

Se va asigura pentru salariati un loc de parcare la 60 mp din SCD*, plus un spor minim pentru persoane externe, dupa cum urmeaza:

- un loc de parcare la 120 mp din SCD* pentru cladiri ale administratiei publice si sedii financiar bancare;

- un loc de parcare la 300 mp din SCD* pentru restul functiunilor.

În cazurile în care cladirile cuprind sali de conferinte sau alte spatii destinate reuniunilor, se vor asigura 1+2 locuri de parcare pentru autocare.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

Se vor asigura în zona accesului public principal spatii destinate depozitarii bicicletelor, de preferinta acoperite, cu o capacitate de stocare suficienta, având în vedere caracterul functiunii si frecventa publicului**.

CONSTRUCTII COMERCIALE

Se vor asigura pentru clienti:

- un loc de parcare la 200 mp din SCD* pentru unitati de pana la 400 mp;

- un loc de parcare la 100 mp din SCD* pentru unitati de 400+600 mp;