

PROIECT
REACTUALIZARE
PLAN URBANISTIC GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACAU



Volum II:
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Contract nr. **250 / 2008**

Faza de proiectare: **P.U.G.**

Beneficiar:
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU

Volume: 3
Nr. exemplar: 1

Proiectul contine:

Cod borderou:

250/RLU/II

- Vol. II - R.L.U.
250/RLU/II

- 2011 -

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 1
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

LISTA DE RESPONSABILITATI SI SEMNATURI

SEF PROIECT:

Arh. Florin Mrejeru

COLECTIV DE ELABORARE:

Compartiment	Proiectant	Semnaturi
	Arh. Florin Mrejeru	
Urbanism	Ing. Cristina Cislaru	
	Geogr. Monica Horaicu	

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 2
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

BORDEROU

LISTA DE RESPONSABILITATI SI SEMNATURI
 BORDEROU
 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 imprejmuiiri

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Destinatia terenurilor si constructiilor
12. Zone si subzone functionale

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 3
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

C - ZONA CENTRALA

L - ZONA DE LOCUINTE

IS - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

A - ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE

ID - ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE/UNITATI AGRICOLE

P - ZONA PENTRU PARCURI, SPATII VERZI, COMPLEXE SPORTIVE, AMENAJARI PENTRU SPORT, AGREMENT, TURISM, PERDELE DE PROTECTIE

GC - ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA

TE - ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARA

CC - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATII SI CONSTRUCTII AFERENTE

S - ZONA UNITATILOR CU DESTINATIE SPECIALA DIN INTRAVILAN

AH - ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

TA - ZONA TERENURI AGRICOLE

V. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN SI INTRAVILAN

AG – TERENURI AGRICOLE

TH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

TC – TERENURI OCUPATE CU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, FEROVIAARA SI CONSTRUCTII AFERENTE

VI. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- PROFILE TRANSVERSALE CARACTERISTICE

- LEGENDA ZONE FUNCTIONALE

- LEGENDA ZONE DE PROTECTIE

- PLANSE U.T.R.–uri 1÷28

VII. ANEXE

Anexa nr. 1 - LEGISLATIA IN VIGOARE CARE REGLEMENTEAZA DIRECT SAU INDIRECT PROIECTAREA IN DOMENIUL URBANISMULUI SI AMENAJARII TERITORIULUI;

Anexa nr. 2 - CLASIFICAREA UTILIZARILOR ADMISE DUPA CATEGORII DE FUNCTIUNI;

Anexa nr. 3 – NECESARUL DE PARCAJE;

Anexa nr. 4 – GLOSAR DE TERMENI

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese 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 imprejmuri.

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 TERRITORIALE DE REFERINTA

VII. ANEXE

NOTA:

FOLOSIREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ESTE OPERANTA PRIN CORELAREA CU **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (CAP.VII) 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 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU	Piese scrise	Pag. 5
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II		

VOLUMUL II - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI BACAU



I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

(1) Regulamentul Local de Urbanism reprezinta documentatia cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul administrativ al municipiului Bacau, atat in intravilan cit si in extravilan.

(2) Regulamentul Local de Urbanism este parte componenta a Planului de Amenajare a Teritoriului Judetean Bacau, care explicita si detaliaza sub forma unor prescriptii (permisiuni si restrictii) prevederile cu caracter de reglementare ale acestor documentatii.

(3) Normele cuprinse in prezentul Regulamentul Local de Urbanism sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor pe intreg teritoriul administrativ al unitatii ce face obiectul Planului Urbanistic General - Municipiului Bacau.

(4) Odata aprobat, impreuna cu Planul Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

(1) La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General sta:

- **Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996,**
- "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.
- Ordinul M.L.P.A.T nr. 13N/10.03.1999, Ghid privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic General.
- Ordinul 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

<p>S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A.</p> <p>SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033</p>	<p>PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU</p>		<p>Piese scrise</p>	<p>Pag. 6</p>
	<p>Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II</p>			

urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea executarii constructiilor.

(2) In cadrul Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bacau se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau de amenajarea teritoriului elaborate anterior si aprobate conform legii:

- Planul de Amenajare a Teritoriului National P.A.T.N. are caracter director si fundamenteaza programele strategice sectoriale pe termen mediu si lung si determina dimensiunile, sensul si prioritatile de dezvoltarii in cadrul teritoriului Romaniei, in acord cu cerintele europene si contine: sectiunile aprobate I – IV- cai de comunicatie, apa, zone protejate, reseaua de localitati, zone de risc natural, elaborat de Urbanproiect – Bucuresti aprobat prin legea nr. 71-1996, publicata in M.O.nr. 166-1996; legea 575/2001 si sectiunea VI in curs de elaborare 2008, zone turistice.

- Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean Bacau P.A.T.J. elaborat de Urbanproiect Bucuresti si aprobat in 1995;

- Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau elaborat de SC URBINO PROIECT Bucuresti.

- Studiu de circulatie pentru Municipiului Bacau.

- Studiu de impact asupra mediului intocmit concomitent cu elaborarea Planului Urbanistic General,

- Studiu geotehnic intocmit de firma S.C.Frontal Geosistem S.R.L.

- Studiu cu caracter consultativ privind optiunile populatiei intocmit de firma S.C. ARCADIS TGH S.R.L.

3. DOMENIUL DE APLICARE

(1) Regulamentul Local de Urbanism, impreuna cu Planurile Urbanistice Generale se aplica prin autorizarea tuturor categoriilor de constructii si amenajari in limitele teritoriului administrativ al Municipiului Bacau, atat in extravilanul cat si in intravilanul localitatii.

Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului Regulament este format din suprafete cuprinse in : intravilanul mun. Bacau si suprafetele cuprinse in teritoriul administrativ al mun. Bacau.

(2) Intravilanul aprobat conform plansei 3/1 – REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE a Planului Urbanistic General, va fi marcat pe teren prin borne, potrivit Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7-1996.

Suprafata intravilanului aprobata pentru municipiul Bacau prin PUG anterior si Regulamentul Local de Urbanism este de 3488,00 ha. **Suprafata intravilanului propus prin prezentul PUG si Regulamentul Local de Urbanism este de 3940.12ha** (diferenta de 452.12ha)

(3) Zonificarea functionala a Municipiului Bacau s-a stabilit in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde municipiul, de suprafata ocupata de acesta in teritoriu.

Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor, ce se vor respecta in cadrului fiecarei zone functionale. (vezi pl. 3).

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 7
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

(4) Impartirea teritoriului in unitati teritoriale de referinta (U.T.R.) s-a facut conform plansei - UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA – U.T.R. care face parte integranta din volumul II Regulament Local de Urbanism.

U.T.R.–ul este o reprezentare conventionala a unui teritoriu avand o functiune predominanta sau/si omogenitate functionala, caracteristici morfologice unitare sau pentru care este necesar un plan urbanistic zonal, fiind delimitat prin limite fizice existente in teren (strazi, limite de proprietate, elemente naturale etc.). In cadrul PUG municipiul Bacau au fost delimitate **25 Unitati Teritoriale de Referinta existente (UTR 1- 25) si 4 UTR destinate extinderilor.**

UTR 26 – zona destinata locuirii ;

UTR 27 – zona destinata serviciilor;

UTR 28 – zona destinata dotarilor publice si zona speciala destinata schimbului;

Limitele U.T.R.-urilor si zonificarea functionala in cadrul acestora se regasesc in plansele desenate de la punctul V care fac parte integranta din prezentul Regulament.

Aceste U.T.R.-uri reprezinta suportul grafic pentru corelarea prescriptiilor din RLU cu propunerile din piesele desenate.

Pentru usurinta urmaririi prescriptiilor regulamentului, pentru fiecare unitate teritoriala de referinta s-a inserat desenul respectiv, cu marcarea:

- vecinatatilor U.T.R.–ului
- zonelor si subzonelor functionale existente si propuse, conform legendei semnelor si culorilor conventionale ale cap. IIIpct. 11.6

(5) Prevederile P.U.G. aprobat inclusiv prescriptiile din Regulamentul aferent, se detaliaza in cadrul documentatiilor de urbanism zonale sau de detaliu (P.U.Z. sau P.U.D.) in functie de situatie si de complexitate.

In procesul de aplicare a prevederilor din P.U.G. si Regulamentul aferent, serviciile tehnice ale administratiei publice locale, vor respecta atat prescriptiile specifice U.T.R. cat si cele specifice zonei si subzonei din care face parte obiectul cererii privind eliberarea Certificatului de Urbanism sau a Autorizatiei de construire.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

(1) TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN - TA

Sunt evidentiata in plansa nr. 1 - INCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV si se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (denumit in continuare R.G.U.).

Din suprafata totala de **4318,70 ha**, care reprezinta teritoriul administrativ al municipiului Bacau, terenul agricol ocupa 57,60 ha (extravilan) respectiv 1,33%.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDEȚUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 8
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Conform evidentelor OCPI Bacau si extinderilor intravilanului, propuse prin actualul PUG, defalcarea teritoriul administrativ, este urmatoarea:

- agricol	- 109,77 ha
- paduri	- 57,00ha
- ape balti	- 313,64 ha
- drumuri	- 438,78 ha
- curti constr.	- 3399,51 ha
TOTAL	4318,70 ha

Utilizarea pentru constructii a terenurilor din extravilan, in limitele teritoriului administrativ al municipiului Bacau, se poate face numai cu respectarea Legii 18/1991 si Legii 50/1991 (republicata 1997) si a Legii 101/mai 2008, referitoare la construirea anexelor gospodaresti.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este posibila respectand prevederile art. 3 din R.G.U.

(2) TERENURI AGRICOLE DIN INTRAVILAN

- Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea zonarii functionale conditiilor impuse de legea 50/1991 (republicata 1997) "terenurile destinate pentru constructii evidentiata in intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, prin autorizatia de construire". Conform legii, suprafetele de teren scoase din circuitul agricol se vor comunica de catre autoritatile locale la OCPI Bacau.

- **Se interzic temporar** constructiile in intravilan in urmatoarele situatii:

- in zonele cu terenuri libere (suprafete mari si compacte de teren), pana la realizarea unui P.U.Z., care sa impuna ocuparea rationala si gruparea constructiilor;
- in zonele rezervate pentru obiective de utilitate publica pana la intocmirea unui P.U.Z.;
- in zonele cu risc de alunecare sau inundabilitate pana la inlaturarea definitiva a cauzelor.

- **Se interzic definitiv** constructiile (cu exceptia celor specifice sau admise) in intravilan in urmatoarele situatii:

- in zona de protectie a fermelor de pasari;
- in zona de protectie a spitalelor veterinare;
- in zona de protectie a grajdurilor de izolare si carantina a animalelor;
- in zona de protectie a abatoarelor si bazelor de receptie a animalelor;
- in zona de protectie a depozitelor pentru colectarea si pastrarea produselor de origine animala;
- in zona de protectie a statiilor de epurare a apelor uzate orasenesti;
- in zona de protectie a statiilor de epurarea a apelor uzate industriale;
- in zona de protectie a paturilor de uscarea a namolurilor;

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 9
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

- in zona de protectie a campurilor de infiltrare a apelor uzate si bazinelor deschise pentru fermentarea namolurilor;

- in zona de protectie a camerelor de tratare biotermica a gunoaielor;
- in zona de protectie a crematoarelor orasenesti de gunoi;
- in zona de protectie a autobazelor serviciilor de salubritate;
- in zona de protectie a bazelor de utilaje ale intreprinderilor de transport;
- in zona de protectie a albiei minore a apelor si in zona de protectie a acumularilor;
- in zona de protectie din jurul cimitirelor;
- in zona de protectie a drumurilor europene, nationale, judetene;
- in zona de protectie a liniilor electrice de medie si inalta tensiune;
- in zona de protectie a retelelor de aductiune a apei pentru municipiul Bacau;
- in zona de protectie a retelor magistrale de transport gaze naturale;
- in zona de protectie a platformelor meteorologice.

(3) TERENURI ACOPERITE DE PADURI

Suprafetele impadurite din intravilanul municipiului Bacau sunt reprezentate de padurile – parc, administrate de SC ROMSILVA SA avand o suprafata de **57,77 ha** adica 1,32 %.

Se vor constitui in perimetre speciale plantatiile si vegetatia forestiera cu rol deosebit de protectie a solurilor, care vor fi protejate la randul lor conform cadrului silvic. Detinatorii acestor perimetre speciale sunt obligati sa asigure protectia si statutul lor juridic.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile cu destinatie forestiera este interzisa in afara cazurilor exceptionale, cand se poate face conform art. 5 din R.G.U.

(4) TERENURI ACOPERITE DE APE

Principalele cursuri de apa din teritoriul administrativ al municipiului Bacau sunt raul Bistrita, cu lacurile de acumulare Bacau I si Bacau II care ocupa o suprafata de **72,00 ha** in intravilan si **241,64 ha** in extravilan.

Frontul de puturi pentru alimentarea cu apa potabila din intravilan sunt cuprinse in UTR 21, frontul de captare AEROSTAR se afla amplasat in UTR 14. Zonele de protectie sanitara cu regim sever ale captarilor de ape se delimiteaza de catre autoritatile administrative locale, pe baza avizului organelor de specialitate, tinand seama de “ Hotararea pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara” H.G. 101/1997.

Autorizarea executarii constructiilor in apropierea apelor de suprafata si subterane folosite ca surse de alimentare cu apa potabila pentru populatie, industrie si agricultura va tine cont de H.G. 101/1997 cap. III –IX in care se precizeaza conditiile ce trebuie respectate pentru protectia surselor de alimentare cu apa de suprafata si subterana, precum si articolele ordinului MAPPM NR. 277/97 privind intocmirea documentatiilor de gospodarire a apelor.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 10
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Platforma meteorologica se afla in intravilan in cadrul UTR 15- subzona IS 15, aceasta a fost pusa in evidenta in cadrul plansei REGLEMENTARI, supnandu-se prevederilor art. 7 din Regulamentul General de Urbanism. in jurul platformei meteorologice se instituie o zona de protectie severa de 30 m. zona in care este interzisa executarea oricaror constructii sau instalatii. Pana la o distanta de 500m in jurul zonei de protectie severa se pot autoriza doar constructii avand o inaltime mai mica de o sesime din distanta dintre constructie si limita zonei de protectie. Orice constructie sau amenajare care nu respecta conditia de mai sus se poate amplasa numai cu acordul de mediu al Agentiei locale pentru Protectia Mediului conf. Legii apelor nr. 107.1996.

In conformitate cu Normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei (aprobate cu Ordinul M.S. 536/1997), intretinerea si buna functionare a instalatiile locale de alimentare cu apa se asigura de catre detinator prin instituirea perimetrelor de protectie sanitara, care constau in principal din:

- amplasarea fantinilor la cel putin 10 m. de orice sursa de poluare
- amenajarea captarilor in amonte de orice sursa de poluare
- imprejmuirea pe o raza de 3 m.
- taluzarea terenului din jur in panta spre exterior si cimentarea acestuia.

- Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa este intezisa, cu exceptia lucrarilor necesare din zona drumurilor de transversare si lucrarilor de regularizare si reprofilare, cu acordul Consiliului Judetean Bacau, Consiliului Local Bacau si R.A. Apele Romane - filiala Bacau.

- Se interzic depozitarile necontrolate de deseuri si orice deversari de ape uzate in albiile apelor curgatoare/statatoare si in apropierea acestora, instituindu-se si respectandu-se zonele de protectie propuse (30 m de o parte si de alta a albiei minore si 15 m in jurul luciilor de apa).

- Se va institui si respectarea de protectie sanitara a captarilor de apa, prin imprejmuirea zonei cu regim sever (minimum 50 m perimetral frontului de captare) si se va asigura protectia sanitara a surselor locale, prin respectarea distantei de minimum 30 m fata de closete si platformele de gunoi din gospodarii, asigurarea cu capace, suprainaltarea ghizdurilor la 70 - 100 cm fata de sol.

- In cazul in care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distante, distantele minime de protectie sanitara, recomandate intre zonele protejate si o serie de unitati care produc disconfort si unele riscuri sanitare, sunt urmatoarele:

- zona de protectie a fermelor de pasari: 500 pana la 1000 m in functie de numarul de capete;
- zona de protectie a spitalelor veterinare: 30 m;
- zona de protectie a grajdurilor de izolare si carantina a animalelor: 100 m;
- zona de protectie a abatoarelor si bazelor de receptie a animalelor: 500 m;
- zona de protectie a depozitelor pentru colectarea si pastrarea produselor de origine animala: 300 m;

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 11
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

- zona de protectie a platformelor pentru depozitarea gunoiului de grajd, in functie de marimea unitatilor zootehnice deservite: 500 m;
- zona de protectie a cimitirelor de animale, crematoriilor: 200 m;
- zona de protectie a statiilor de epurare a apelor uzate orasenesti: 300 m;
- zona de protectie a statiilor de epurare a apelor uzate industriale: 200 m;
- zona de protectie a paturilor de uscarea a namolurilor: 300 m;
- zona de protectie a campurilor de infiltrare a apelor uzate si bazinelor deschise pentru fermentarea namolurilor: 500 m;
- zona de protectie a camerelor de tratare biotermica a gunoaielor: 100 m;
- zona de protectie a crematoarelor orasenesti de gunoi: 1000 m;
- zona de protectie a autobazelor serviciilor de salubritate: 200 m;
- zona de protectie a bazelor de utilaje ale intreprinderilor de transport: 50 m;
- in zona de protectie a albiei minore a apelor si in zona de protectie a acumularilor: 30 m;
- in zona de protectie din jurul cimitirelor: 50 m;
- in zona de protectie a drumurilor europene, nationale si judetene: 22 m, respectiv 20 m;
- in zona de protectie a liniilor electrice de medie si inalta tensiune: 24 m respectiv 36m;
- in zona de protectie a retelor de aductiune a apei pentru municipiul Bacau- sunt amplasate in zona de protectie a drumurilor;
- in zona de protectie a retelor magistrale de transport gaze naturale: 50 m.

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvetelor lacurilor precum si in zona de protectie a platformelor meteorologice se va face conform art. 7 din R.G.U.

(5) ZONE NATURALE PROTEJATE - MONUMENTE CU VALOARE PEISAGISTICA

Zona naturala protejata este o suprafata delimitata geografic, cu elemente naturale rare sau in procent ridicat, desemnata sau reglementata si gospodarita in sensul atingerii unor obiective specific de conservare si cuprinde parcuri nationale, rezervatii natural, rezervatii ale biosferei, monumente ale naturii si altele.

Zona cu valoare peisagistica este o arie naturala protejata, caracterizata prin concentrarea in cadrul teritoriului sau a unor peisaje natural unicate sau rare.

Zonele necesare a fi protejate existente in cadrul intravilanului sunt puse in evidenta in plansa A3 REGLEMENTARI - ZONE PROTEJATE.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zone cu valoare peisagistica sau zone naturale protejate se va face conform art. 8 R.G.U.

(6) ZONE PROTEJATE - MONUMENTE ISTORICE

Protejarea monumentelor istorice este parte componenta a strategiilor de dezvoltare durabila economico-sociala, turistica, urbanistica si de amenajare a teritoriului, la nivel national si local.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDEȚUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 12
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Monumentele istorice apartin fie domeniului public sau privat al statului, al judetelor, a municipiilor, a oraselor sau comunelor, fie sunt proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

Stabilirea zonelor de protectie a monumentelor istorice se face prin intocmirea de studii de specialitate PUZ -uri intocmite de catre autoritatile Administratiei Publice Locale (Legea 422/2001, republicata in 2006 al. 2) si avizate de catre Ministerul Culturii si Patrimoniului National.

In zona de protectie pot fi instituite servituti de utilitate publica si reglementari speciale de construire prin planurile si regulamentele de urbanism aprobate si avizate conform legii.

Monumentele istorice sunt protejate indiferent de regimul lor de proprietate sau de starea lor de conservare.

Delimitarea prin P.U.G. a zonei de protectie a monumentelor istorice conform Legii nr. 41 din 24 mai 1994 dar si a Legii nr. 422 din 18 iulie 2001 republicata in 2006 al. 2 privind protejarea monumentelor istorice, s-a facut pentru fiecare monument sau ansamblu la 100m de la limita de proprietate a fiecaruia (vezi plansa A..).

Pentru realizarea unei analize mai amanuntite a monumentelor istorice si a zonelor protejate a acestora se propune intocmirea unui PUZ CENTRU ISTORIC mun. BACAU.

Pana la intocmirea Studiilor de specialitate in zonele protejate ale monumentelor istorice, se poate construi numai cu avizul Ministerul Culturii si Patrimoniului National sau serviciul sau deconcentrat.

Autorizarea executarii constructiilor in zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national se va face conform art. 9 din R.G.U.

(7) ORGANIZAREA ACTIVITATILOR DE SALUBRITATE

Atat in scopul protectiei mediului natural si antropic cat si in scopul apararii interesului public se pune tot mai acut problema imbunatatirii serviciului de salubritate.

Colectarea deseurilor pe teritoriul municipiului Bacau se va face conform Directivei Europene si Strategiei Nationale de Gestionarea Deseurilor (aprobate prin H.G. nr. 1470/2004), a Planului Regional de Gestionare a Deseurilor si a Planului Judetean de Gestionare a Deseurilor.

Se vor evita de asemenea depozitarile intamplatoare ale gunoiului, mai ales in zonele rezidentiale, zonele verzi plantate, protejate, albiile apelor, etc. In caz contrar se vor lua masurile necesare, faptele in cauza fiind sanctionate, conform legilor in vigoare.

Interventiile serviciului de salubritate vor urmari corelarea orelor de depozitare si colectare cu orele de colectare cu utilaje speciale. De asemenea activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze imaginea civilizata.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 13
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Este interzisa cresterea in mediul urban a animalelor mari in scopul sacrificarii, mai ales in zonele centrale, acestea producand pe langa gunoi animalier si perturbari in calitatea aerului, poluare fonica, prejudicierea relatiilor de buna vecinatate si a aspectului civilizat.

Serviciul de Salubritate de pe raza municipiului Bacau a fost concesionat catre operatorul S.C. SOMA SRL Bacau, asigurand un numar de 170.000 locuitori deserviti.

Cea mai mare halda de gunoi mixt o reprezinta cea de la N. Balcescu, care ocupa o suprafata de 8,9 ha.

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

(1) Autorizarea executarii tuturor constructiilor va tine seama de zonele de servitute, si de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica, termica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cai de comunicatii, si a altor lucrari de infrastructura conf art. 11 din RGU.

Zonele de protectie fata de retelele de alimentare cu energie electrica sunt

- in zona retelei de medie tensiune - 20 kV – 12m;
- in zona retelei de inalta tensiune - 110 kV – 18m;
- in zona de protectie a retelor magistrale de transport gaze naturale: 50 m.

(2) Avand in vedere relansarea economica a municipiului Bacau, este posibila dezvoltarea pe teritoriul acestuia, din initiativa investitorilor de stat sau privati, a unor activitati de mica industrie sau servicii de tip industrial.

In functie de specificul activitatilor, trebuie tinut seama ca autorizarea executarii constructiilor cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice se va supune prevederilor art. 12 din RGU.

Obiectivele si activitatile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru eliberarea acordului de mediu, sunt cuprinse in:

- H.G.R. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- H.G.R. nr. 918/2002 privind stabilirea procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului si pentru aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse acestei proceduri.
- O.U.G. nr. 195/2005 - privind protectia mediului aprobata prin Legea 265 din 2006;

Securitatea la incendii:

- ansamblurile de locuinte si institutii publice vor fi comasate sau grupate la distante nenormate intre ele (cu respectarea limitelor stabilite de codul civil), in limitele unor compartimente de incendiu specifice, cu arii maxime admise in functie de destinatie, gradul de rezistenta la foc cel mai dezavantajos, riscul de incendiu si numarul de niveluri cel mai mare (luand in calcul suma ariilor construite efective);

- constructiile independente si gruparile sau comasarile de constructii constituite conform aliniatului precedent, se amplaseaza astfel incat sa nu se permita propagarea incendiilor o

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 14
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

perioada de timp normata sau, in cazul prabusirii, sa nu afecteze obiectele invecinate, respectandu-se distantele mentionate mai jos:

Grad de rezistenta la foc	Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc		
	I - II	III	IV - V
I – II	6	8	10
III	8	10	12
IV - V	10	12	15

Nota: 1. Pentru construcțiile de producție sau depozitare din categoria A sau B (BE3a,b) de pericol de incendiu, distanțele de siguranță față de clădiri cu alte riscuri sau categorii de pericol de incendiu, distanțele se majorează cu 50%, dar a fi mai mici de 15,00 m.

2. În cazuri justificate tehnic, în cadrul limitei de proprietate, investitorii pot stabili distanțe mai mici pe proprie răspundere, prin hotărâri scrise ale consiliilor de conducere respective, dacă adoptă măsuri de protecție compensatorii, stabilite prin proiect și scenarii de securitate la incendii.

(3) **Asigurarea echipării edilitare** Zona de protecție a stațiilor de epurare a apelor uzate orășenești este de 300metri, zona este delimitată de către autoritățile administrației locale în strânsă concordanță cu avizul organelor de specialitate, ținând seama de legislația în domeniu (H.G. 101-1997 și Ord. M.S. 536-1997), astfel:

- zona de protecție a stațiilor de epurare a apelor uzate industriale: 200metri;
- zona de protecție a paturilor de uscarea a namolurilor: 300metri;
- zona de protecție a câmpurilor de irigare cu ape uzate: 300metri.

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție (rețele electrice de transport și alimentare de I.T., M.T., cai de comunicație, etc), cu excepția acelor care au drept scop prevenirea riscurilor sau limitarea efectelor acestora este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(4) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism.

Construcțiile se vor executa din materiale durabile, atât pentru securitatea populației, calitatea locuirii cât și pentru aspectul urban al municipiului.

(5) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării procentului de ocupare a terenului (P.O.T.) și a coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.) prevăzut în cadrul regulamentului la secțiunea Unități Teritoriale de Referință.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 15
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Procentul de ocupare a terenului stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela (teren) apartinator zonei si este raportul dintre suprafata construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafata parcelei..

Valorile coeficientului de utilizare a terenului exprimat ca raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta, mentionate in documentatiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc in mod diferentiat in functie de: parcelar, P.O.T., regim de inaltime, echiparea tehnico-edilitara, etc.

Prin asociere acesti indicatori urbanistici pot controla, densitatea si diviziunea teritoriala respectiva, exprimata in locuitori, apartamente, etc. Valorile C.U.T. pot fi modificate sau depasite in functie de conditiile locale, cu avizul Comisiei de Urbanism din cadrul Primariei prin intocmirea unui plan urbanistic zonal P.U.Z.

(6) Lucrarile de utilitate publica, zonele in care acestea sunt amplasate, precum si modificarile de regim juridic al terenurilor generate de realizarea lucrarilor respective, sunt indicate in plansa nr. 5 **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA** din Planul Urbanistic General, tabelul cu obiective de utilitate publica si categoria de interes a lucrarilor propuse este prezentat pe aceasta plansa. Parcelele si suprafetele de pe teren ce vor fi ocupate cu obiectivele respective se vor stabili prin documentatii de urbanism, sau studii de specialitate, aprobate conform legii.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile in care s-a instituit servitute de utilitate publica (protectie sanitara a surselor, retelelor, statia de epurare, statii de pompare etc.), se face cu respectarea prevederilor art. 16 din R.G.U.

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor vor respecta prevederile R.G.U. si sunt in functie de specificul constructiilor.

6.1 Orientarea fata de punctele cardinale

(1) La autorizarea constructiilor se va tine seama, pe cat posibil, de prevederile R.G.U., orientarea constructiilor va fi in functie de specificul fiecarei constructii in parte.

(2) Se vor respecta normele sanitare si tehnice in vederea indeplinirii cerintelor de insorire, iluminare naturala si asigurare a perceptiei vizuale a mediului ambient din interiorul constructiilor.

(3) In mod special constructiile de locuinte trebuie amplasate astfel incat pentru toate incaperile de locuit orientate spre sud (cea mai favorabila) sa se asigure durata minima de insorire de 1 ora si jumatate la solstitiul de iarna.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 16
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

6.2 Amplasarea fata de drumurile publice.

(1) Zonele de servitute si de protectie ale cailor de comunicatie rutiere tin seama de prevederile Legii nr. 71/1996, O.R.G. nr. 43/1997. Ordinele ministrului Transporturilor nr. 571/1997, 47/1998 si 49/1998, precum si de conditiile de amplasare fata de drumurile publice prevazute in Art. 18 din R.G.U. si Ord. nr.7/29 ian. 2010.

(2) Zonele de protectie ale drumurilor, in afara localitatilor – extravilan, sunt:

- pana la 26 m din ax, in cazul drumurilor nationale DN 2F; DN 11; DN 2G; DN 15;
- pana la 24 m din ax, in cazul drumurilor judetene: DJ 119, DJ 207P.

(3) Avizul pentru autorizarea constructiilor in zona drumurilor publice se emite in temeiul ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrari in zona drumurilor publice si in vecinatatea zonei de protectie a acestora, solicitantul autorizatiei de construire trebuie sa obtina avizul organelor publice locale de specialitate.

(4) In intravilan, in functie de categoria strazilor, profilele transversale prevazute prin studiul de circulatie sunt urmatoarele:

- 16,00÷23,00m pentru strazile de categoria a II-a cu 4 benzi de circulatie;
- 9,00 ÷14,00m pentru strazile de categoria a III-a cu 2 benzi de circulatie.

(5) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, care sa permita accesul autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor.

In plansa nr. 3.1 – REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE, sunt indicate sectiunile caracteristice ale arterelor carosabile. (anexa la prezentul regulament).

6.3. Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome “SOCIETATEA NATIONALA A CAILOR FERATE ROMANE”

(1) **Zona de protectie a infrastructurii feroviare** va respecta prevederile art.20 din RGU si modificarile ulterioare din H.G.R. nr.789/1997. Delimitarea cadastrala a infrastructurii feroviare este in sarcina Ministerului Transporturilor.

(2) De asemenea, Ministerul Transporturilor, impreuna cu SNCFR trebuie sa stabileasca conditiile de amplasare si conformare a constructiilor in zona de protectie. La autorizarea executarii constructiilor in fasia de protectie a infrastructurii feroviare (100 m de la limita zonei cadastrale CFR situate de o parte si de alta a traseului cailor ferate) se va tine seama de ordinul nr.158/1996 al Ministrului Transporturilor privind emiterea acordurilor.

Se vor respecta prevederile H.G.R. nr.44/1997, Legea nr.89/1998 si precizarile din Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism aprobat cu ordinal MLPAT nr.21/N/10.04.2000

6.4. Amplasarea fata de aliniament

(1) Aliniament – este linia de demarcatie intre terenurile ce apartin domeniului public si cele ce apartin domeniului privat (ex. Linia casei, linia gardului, linia lotului).

(2) Regimul de aliniere – linia care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 17
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Amplasarea constructiilor fata de aliniament se face dupa cum urmeaza:

- pe aliniament;
- retras de la aliniament in cazurile:
 - inscrierea in regimul de aliniere existent;
 - necesitatea largirii drumului;
 - necesitatea obtinerii unor spatii verzi de protectie 4,0 ÷6,0m;
 - crearea unor piete, degajamente, alveole in zona unor constructii cu circulatie pietonala intense;
 - obtinerea latimii minime a frontului la strada in cazul parcelelor de forma geometrica neregulata;
 - asigurarea vizibilitatii la intersectii – retragere min. obligatorie 3,0 ÷3,5 m.

(3) Pentru fiecare situatie in parte se va asigura coerenta fronturilor stradale in functie de situatia vecinatatilor si a caracterului general al strazii.

(4) In zonele cu tesut urban constituit completarea acestora se va face cu respectarea regimului de aliniere al constructiilor existente (art.23, 24 din RGU).

(5) Regimul de aliniere propus prin prezenta documentatie este in functie de categoria strazii si respectiva latimea zonei de protectie a acestora, stabilite pe baza studiului de circulatie, - vezi plansa nr.3.1 – REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE in care sunt indicate si profilele transversale caracteristice.

Aceasta distanta va fi respectata atunci cand nu contrazice prevederile art. 23 din RGU.

(6) In cazul zonelor protejate, prin Certificatul de urbanism se va solicita explicitarea modului de inscriere a constructiei propuse in frontul construit existent, prin prezentarea unei desfasurari care sa cuprinda cel putin trei constructii stanga-dreapta celei propuse si obtinerea avizului Directiei Judetene de Cultura, Culte si Patrimoniu National al judetului Bacau.

(7) Regulile de amplasare fata de aliniament se aplica tuturor nivelurilor supraterrane ale cladirilor, inclusive demisolurilor si partilor subsolurilor care depasesc cota exterioara amenajata a terenului pe aliniament.

(8) Sunt admise depasiri locale ale limitelor de retragere fata de aliniament, cu respectarea urmatoarelor conditii:

a) terasele, balcoanele sau bovindourile vor putea depasi limita retragerii fata de aliniament cu maxim 1,20 metri ;

b) in cazul cladirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, terasele, balcoanele sau bovindourile vor pastra o distanta minima de 2,00 metri fata de limitele laterale ale parcelei (marginile fatadei), iar cota inferioara a elementelor lor constructive se va afla la o inaltime minima de 3,5 m fata de cota de calcare exterioara din zona aliniamentului;

c) bovindourile, respectiv balcoanele inchise vor ocupa, in elevatie, o suprafata maxima echivalenta cu 50% din suprafata fatadei.

6.5 Amplasarea in interiorul parcelei

(1) Amplasarea constructiei se va face in functie de destinatia, importanta si situarea acestora in contextual urban existent, cu respectarea prevederilor art.24 din R.G.U., a precizarilor din **Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism**

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 18
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T. NR.21/N/10.04.2000 si a Codului Civil art. 461-471, art. 590-599 si art. 610-614.

(2) Distanta minima obligatorie fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei conform Codului Civil (2,0 m) se majoreaza in urmatoarele situatii la:

- 3,0 m intre locuinta si limita unei proprietati cu functiune productiva, servicii, depozite;
- H/2 dar nu mai putin de 3,0 m intre constructiile din zona de productie sau din unitati productive izolate si limita parcelei, precum si intre diferitele corpuri de cladiri din cadrul aceleiasi incinte (H=inaltimea constructiei celei mai inalte din incinta);

(3) In principal, la autorizarea constructiilor se va urmarii:

- in cazul in care exista o constructie la limita de proprietate, pe parcela invecinata, constructia noua se va realiza cuplata cu cea existenta, din considerente economice si estetice (evitarea aparitiei de noi calcane);
- intre fatadele cu ferestre ale constructiilor amplasate pe aceeasi parcela este recomandabila o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte dar nu mai mica de 3 m, pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, a mijloacelor de salvare si a asigura iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism, etc;
- amplasarea anexelor gospodaresti, fantanilor, a hasnalelor, sau a altor constructii care pot constitui surse de poluare sau incendiu se va face la distanta care sa respecte Normele de igiena aprobate cu Ordinul M.S. nr. 536/1997 si cele PSI;
- amplasarea constructiilor in zona liniilor electrice de inalta tensiune se va face numai cu avizul E ON, chiar daca constructiile se realizeaza in intravilan pe terenuri proprietate privata.

Este interzisa cuplarea la calcan intre locuinte si cladiri cu functiune productive.

(4) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta urmatoarele:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului civil, in cadrul unui compartiment de incendiu;
- distantele de siguranta intre compartimentele de incendiu;
- distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu.

(5) **Respectarea conditiilor generale de securitate la incendiu**, prin asigurarea accesului autospecialelor de interventie ale serviciilor comunitare profesioniste sau voluntare pentru situatii de urgenta:

– accesul usor al mijloacelor si fortelor de interventie la cel putin o suprafata vitrata, cu exceptiile mentionate in regulament, pentru unele categorii de constructii la care accesul este obligatoriu a se asigura pe doua laturi ale cladirii (cladiri inalte, cladiri cu sali aglomerate, cladiri pentru sanatate, cladiri pentru turism, cladiri pentru invatamant, etc.).

- in cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului autospecialelor de interventie se va face prin ganguri cu o latime minima de 3,00m si o inaltime de 3,50 m.; accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 19
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

- asigurarea distanțelor de siguranță în limitele codului civil și siguranței privind limitarea propagării focului în interiorul compartimentului de incendiu și respectiv între compartimentele de incendiu, conform celor menționate anterior.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1 – Accese carosabile

(1) Se vor respecta prevederile art. 25 și anexa nr. 4 din R.G.U., precizările cuprinse Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. NR. 21/N/10.04.2000 și a Codului Civil art. 616-619.

(2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită satisfacerea regulilor minime privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, de protecție civilă și salvare.

(3) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor menționate anterior, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(4) În cazul drumurilor cu circulație intensă, accesul la acesta a unei suite de parcele se poate prelua printr-un drum local. Numărul de accese și amplasarea acestora se va face cu avizul și autorizația specială emisă de administratorul drumului.

(5) Rețeaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează, direct sau indirect, acest domeniu – Ordinul Ministrului Transporturilor nr.49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localități urbane și Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență – C242/1993.

7.2 Accese pietonale

(1) Se vor respecta prevederile art. 26 din R.G.U., precizările din GHID și Codul Civil art. 616÷619, Legea nr. 82/1998 și Ordinul MT nr.49/1998.

(2) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(3) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, strazi pietonale, pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(4) Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(5) La reabilitarea strazilor având ampriza mai mare sau egală cu 14 m, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea minimă de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție. Se recomandă separarea fizică a pistelor pentru bicicliști față de partea carosabilă, prin vegetație, borne, rigole, borduri etc.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 20
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

La reabilitarea strazilor având ampriza mai mica decât 14 m se vor introduce, numai în functie de posibilitati, piste pentru biciclisti cu sens dublu având latimea minima de 1 m (se recomanda 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protectie.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

La realizarea retelelor edilitare pe teritoriul municipiului Bacau se vor respecta obligatiile rezultate din aplicarea prevederilor art. 13 si art. 27 din R.G.U.

8.1 Asigurarea echiparii edilitare si evacuarea deseurilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

(2) Autorizarea executarii constructiilor va fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

(3) In intravilanul municipiului Bacau nu se admit solutii de alimentare cu apa si canalizare in sistem individual, cu exceptia situatiilor cand in zona amplasamentului nu exista infrastructura edilitara.

(4) In sensul prezentului articol, prin solutii de echipare edilitara in sistem individual se intelege asigurarea utilitatilor si serviciilor edilitare prin constructii si instalatii realizate si exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.

(5) Autorizarea executarii constructiilor in zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisa.

(6) In zonele propuse pentru extindere unde nu exista infrastructura edilitara, autorizarea realizarii constructiilor se va face numai in urma executarii unui sistem centralizat de alimentare cu apa si realizarii de fose septice individuale sau de grup cu prevederea posibilitatilor de racordare la viitoarea retea publica de canalizare.

(7) Parcelele pentru care nu se pot asigura conditiile mentionate sunt neconstruibile.

(8) La elaborarea documentatiilor de urbanism de tip P.U.Z. sau P.U.D. se va tine seama de conditiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, marirea capacitatii sau inlocuirea retelelor de apa-canal.

(9) La elaborarea documentatiilor de urbanism de tip P.U.Z. sau P.U.D. se vor respecta cu strictete traseele si dimensiunile amprizelor strazilor propuse prin P.U.G., pentru crearea posibilitatii amplasarii arterelor de apa si a colectoarelor necesare deservirii viitorilor consumatori.

(10) Se va urmari limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate in reseaua publica de canalizare, la nivel de parcela. In acest sens, se recomanda realizarea de solutii de colectare, stocare, infiltrare locala in sol si evaporare naturala a apelor pluviale la nivel de parcela. De asemenea se recomanda limitarea sigilarii suprafetelor exterioare (prin asfaltare,

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 21
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

betonare sau alte invelitori impermeabile) la strictul necesar, in vederea asigurarii infiltrarii apelor pluviale in terenul natural.

(11) Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior destinate colectarii deseurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectiva a deseurilor si accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe cladiri, in functie de dimensiuni si de functiune.

8.2 Racordarea la retelele publice de echipare edilitare existente

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

(2) Se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci când aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

8.3 Realizarea de retele edilitare

(1) Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se pot realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau în intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu Consiliul Local si cu respectarea parametrilor tehnici stabiliti prin Planul urbanistic general.

(2) Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

(3) Rețelele existente de telefonie, comunicatii si de date (internet, televiziune) vor fi reamplasate subteran.

(4) Rețelele noi de telefonie, comunicatii si de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.

(5) Rețelele de distributie a gazului metan si racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.

(6) Extinderile de retele, lucrarile de marire a capacitatii ori noile retele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publica, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, in limita capacitatii lor si cu respectarea conditiilor de exploatare, oricarei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua retea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, in limita capacitatii rețelei, fiind inasa recunoscut dreptul sau de a obtine o plata proportionala cu costul dovedit al lucrarii suportate de el, daca nu exista prevedere contrara, ori lucrarea nu devine proprietate publica.

(7) Pentru interventie in caz de incendiu, pe instalatiile noi de alimentare cu apa se vor monta hidranti stradali, de preferinta hidranti de suprafata – standard de referinta 3479.

(8) Pana la definitivarea instalatiilor de alimentare cu apa, pe sursele naturale ale localitatii se vor amenaja rampe pentru alimentarea autospecialelor de interventie. Caile de

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 22
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

acces la rampele de alimentare a autospecialelor de interventie vor fi marcate la loc vizibil din intersecțiile drumurilor principale si secundare.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

9.1. Parcelarea

(1) **Parcelarea** reprezinta divizarea unui lot de teren în doua sau mai multe loturi.

(2) In cazurile parcelarilor se vor avea în vedere cerintele legale privitoare la cazurile în care este necesara eliberarea certificatului de urbanism. De asemenea in cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizatiei de construire incadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului si a coeficientului de utilizare a terenului, in valorile maxim admise, atat pe lotul dezmembrat, dar si prin raportare la suprafata parcelei inaintea dezmembrarii si suprafetele totale construite insumate cu suprafetele propuse spre construire.

(3) **Reparcelare** in sensul prezentului regulament reprezinta operatiunile care au ca rezultat o alta impartire a mai multor loturi de teren invecinat, loturile rezultante avand destinatii si/sau forme diferite decat erau acestea la momentul initial.

Reparcelarea se realizeaza prin alipirea si dezlipirea mai multor parcele de teren invecinate, indiferent daca acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune impartiri a terenului în loturi construibile si asigurarea suprafetelor necesare echipamentelor de folosinta comuna si obiectivelor de utilitate publica.

(4) Autorizarea executarii parcelarilor, a dezmembrarilor de orice fel si a reparcelarilor, în baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare parcela in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

a) front la strada de minimum 6,00m. pentru cladiri insiruite, minimum 12,00m. pentru cladiri cuplate si minimum 20,00m. pentru cladiri izolate;

b) adancimea parcelei de minimum 25,00m. pentru cladiri insiruite si de minimum 20,00m. pentru cladiri cuplate si izolate (recomandabil 25,00m).

c) suprafata parcelei de minimum 150,00mp. pentru cladiri insiruite, minimum 250,00mp. pentru cladiri cuplate (recomandabil 350,00mp.) si de minimum 400,00mp. pentru cladiri amplasate izolat (recomandabil 500,00mp);

d) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;

e) unghiul format de frontul parcelei la strada cu fiecare din limitele laterale ale parcelei sa fie de 90 de grade. Fac exceptie parcelele de colt, in situatiile în care unghiul dintre strazi este altul decat 90 de grade.

(5) Sunt considerate parcele construibile numai parcelele care se incadreaza în prevederile aliniatului (2).

(6) Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedita de bransare la reseaua de distributie a apei, la reseaua de canalizare, la reseaua de distributie a energiei electrice. Autoritatea publica este in drept ca în cazul in care pentru bransare este

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 23
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

prevazuta o extindere a retelei publice de distributie sa solicite, anterior autorizarii constructiei, realizarea efectiva a extinderii.

(7) Operatiunile de reparcelare se vor face numai pe baza de Planuri urbanistice zonale aprobate conform legii, respectand prevederile Planului urbanistic general si ale prezentului regulament.

(8) In cadrul operatiunilor de parcelare si de reparcelare, detinatorii terenurilor care fac obiectul operatiunii vor ceda în beneficiul public terenul necesar realizarii obiectivelor de utilitate publica, conform Planului Urbanistic General, a prezentului regulament si a Planurilor urbanistice zonale de parcelare.

(9) Transferurile de proprietati (conf.aliniatului 6) se vor face fara plata unor despagubiri, in contul plusului de valoare dobandit de proprietatile supuse parcelarii/reparcelarii prin procesul de viabilizare.

(10) Suprafetele de teren cedate (conf. aliniatului 6) vor trece din domeniul sau proprietatea privata a detinatorilor in domeniul public al Primariei Municipiului Bacau.

(11) Autorizarea parcelarilor sau dezmembrarilor se face cu conditia ca, pe parcelele rezultate sa fie respectati indicii de utilizare a terenului (P.O.T. si C.U.T.) maxim admisi prin prezentul regulament pentru zonele in care se afla parcelele.

9.2 Regimul de inaltime al constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului maxim de inaltime, respectiv a inaltimei maxime admise, stabilite în cadrul reglementarilor privind unitatile teritoriale de referinta cuprinse în prezentul regulament. In situatiile în care se prevad atât un regim maxim de inaltime, cat si o inaltime maxim admisa, aceste conditii trebuie îndeplinite cumulativ.

(2) In conditiile în care caracteristice geotehnice o permit, este admisa realizarea de subsoluri. Numarul subsolurilor va fi determinat în functie de necesitatile tehnice si functionale.

(3) Este permisa realizarea de demisoluri, cu exceptia cazurilor în care prezentul regulament o interzice.

(4) În sensul prezentului regulament, intelesul termenilor subsol, demisol si mansarda este acela cuprins în glosarul anexat.

(5) In cadrul reglementarilor prezentului regulament, inaltimea constructiilor se masoara de la cota terenului natural, inainte de executarea lucrarilor de construire, in punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul si care marcheaza retragerea de la aliniament, cf. prezentului regulament.

(6) In cazul cladirilor amplasate pe terenuri in panta, inaltimea maxima admisa poate fi considerata pe intreaga amprenta la sol a cladirii. In aceasta situatie, nici un punct al cladirii nu va depasi planul paralel cu terenul si care contine punctul de inaltime maxima admisa, masurata conform alineatului (5).

(7) 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.

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

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 RGU.

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

- a) respectarea caracteristicilor zonei si armonizarea cu aspectul cladirilor invecinate, ca materiale, goluri, registre de inaltime, asigurandu-se astfel coerenta in ansamblu architectural al strazii;
- b) imbunatatirea aspectului architectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi, moderne;
- c) ridicarea nivelului calitativ al imaginii urbanistice prin corelarea functionala intre cladiri sau intre 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). In 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 putin trei constructii stanga-drapta celei propuse si obtinerea avizului D.M.A.S.I.

(4) Este interzisa:

- a) inlocuirea acoperisurilor traditionale existente cu acoperisuri in 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 gunoiului.

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 in interiorul parcelei pentru care se solicita autorizatia de construire.

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

a) solicitantul va face dovada asigurarii spatiilor de parcare pe o alta parcela aflata la o distanta mai mica decât 250,00metri fata de parcela pentru care se solicita autorizatia de

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

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 in curs de realizare, aflat la o distanta mai mica decât 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 in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform specificatiilor din cadrul reglementarilor zonelor si subzonelor functionale precum si a unitatilor teritoriale de referinta cuprinse in 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 in functie de destinatia si capacitatea constructiei si legea 343/2007 privind imbunatatirea calitatii mediului prin realizarea de spatii verzi in localitati.

(2) In sensul prezentului regulament, intelesul termenului spatii verzi de folosinta comuna este cel cuprins in 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, scarile exterioare, trotuarele de protectie (*Legea 350/2001*).

(3) In cazurile în care, din motive bine intemeiate, 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 in cauza, in suprafata egala cu diferenta dintre necesarul minim pe parcela si suprafata realizata pe parcela, numai cu acordul administratiei publice locale.

(4) In 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 putin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren, iar in 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 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 26
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

b) plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări, cu excepția zonelor cu destinație specială.

(6) Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde toate nivelele urbane (scur, grădina, parc) și funcționale (acordament, sport-turism, aliniament, protecție).

În cadrul bilanțului teritorial se consideră zona verde numai suprafața ce depășește 500 mp și are o lățime de 15,0 m.

(7) Se va solicita în mod obligatoriu indicarea în planul care însoțește cererea de autorizație de construire a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

(8) Spațiile verzi cu valoare peisagistică sau de rezervă naturală protejată vor fi conservate și îmbunătățite calitativ sub aspectul amenajărilor, respectându-se însă regimul de protecție.

(9) Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Bacău.

(10) Se interzice diminuarea suprafeței de spațiu verde, perimetrarea blocurilor de locuințe prin extinderi la nivelul parterului, indiferent de regimul juridic al terenului respectiv. Cazurile exceptate sunt:

- a) extinderi ale locuințelor cu balcoane care au prezente balcoane și la nivele superioare;
- b) extinderi cu funcțiuni administrative și servicii la nivelul parterului care completează un regim de aliniere existent.

10.3 Imprejmuiri

(1) Dacă reglementările privind unitățile teritoriale de referință nu prevăd altfel, împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite patrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,00m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

(2) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton în componenta împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).

(3) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

(4) Tratatamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

(5) Se va da o deosebită importanță împrejmuirilor în zona centrală pentru că acestea participă la crearea spațiului central al localității. Împrejmuirile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degenerând valorile general acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

(6) Se recomandă ca odată cu avizarea investiției să fie avizat și sistemul de împrejmuire. Se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 27
	Contract nr.:250/ 2008	Vol.:II RLU		

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Destinatia terenurilor si constructiilor

Conform art.37 din R.G.U. prin destinatia unui teren sau a unei constructii se intelege modul de utilizare a acestora, potrivit functiunii prevazute in reglementarile cuprinse in planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului.

12. Zone si subzone functionale

12.1 Pentru o mai corecta intelegere a documentatiilor de urbanism si implicit a operativitatii in ceea ce priveste aplicarea reglementarilor in teritoriul intravilan si acordarii autorizatiilor de construire, localitatea a fost impartita in zone functionale figurate grafic in partea desenata si explicate in memoriul general.

Zonificarea functionala a teritoriului este indicate atat in Plansa Nr.2 – ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE cat si in Plansa Nr.3 – REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE, unde sunt evidentiata zonele functionale adaugate, care determina noul intravilan.

Delimitarea zonelor functionale are rol hotarator in amplasarea constructiilor, in functie de destinatia acestora, in cadrul localitatii conform Anexei 1 din R.G.U.

12.2 Asigurarea compatibilitatii functionabilitatii in cadrul propunerilor de dezvoltare a municipiului Bacau s-a realizat cu respectarea art. 14 din R.G.U. si a prevederilor privind amplasarea constructiilor in cadrul zonelor functionale stabilite ale localitatii, cuprinse in Anexa 1 din R.G.U.

12.3 in vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii constructiilor trebuie sa tina seama si de Normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, aprobate cu ordinal Ministerului Sanatatii nr. 536/1997 art. 1-17. Tinand seama de art. 11, distantele minime de protectie sanitara fata de unitatile care produc discomfort si unele activitati din teritoriul municipiului Bacau, sunt:

- cimitire 50 m
- statia de epurare a apelor uzate 300 m
- rampa de transfer deseuri 500 m

Aceste distante pot fi modificate pe baza studiilor de impact elaborate de societati acreditate.

La amplasarea noilor obiective se va tine seama de aceste distante. in cazul obiectivelor existente s-a incercat diminuarea efectelor negative prin propunerea unor perdele de protectie, cu latimi variabile, in functie de terenurile libere existente.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 28
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

12.4 Zonele functionale stabilite conform pct. 2.3 sunt puse in evidenta in plansa nr.3.1 – REGLEMENTARI unde exista o delimitare a U.T.R.-urilor din cadrul P.U.G.

12.5 Subzonele functionale sunt subdiviziuni ale zonelor functionale, cu functiuni specializate.

12.6 Fiecare zona functionala, formata din una sau mai multe subzone, este repartizata printr-o culoare atat in plansa de Reglementari cat si in planurile UTR- urile de la punctul VI.

ZONE FUNCTIONALE IN TERITORIUL INTRAVILAN

Zonele functionale ale municipiului Bacau sunt puse in evidenta in plansa "4/1 - Regulament local de urbanism - Municipiul Bacau" si sunt urmatoarele:

C - zona centrala – cuprinde subzone diferite in special locuinte si servicii publice;

L - zona pentru locuinte alcatuita din:

- **LI** - zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1÷2 niveluri
 - **LI** - subzona locuinte existente in care se vor face completari la fondul construit existent numai cu locuinte cu caracter urban;
 - **LI p.** - subzona propusa de locuinte individuale cu regim mic de inaltime;
- **LC** - zona de locuinte colective formata din ansambluri cu regim de inaltime P+3 ÷ P+10 niveluri
 - **LC** - zona de locuinte colective existente;
 - **LCp** - zona de locuinte colective propusa;

IS - zona pentru institutii publice si servicii care cuprinde:

- **IS.a.** - subzona institutii administrative;
- **IS.as.** - subzona institutii de asistenta sociala;
- **IS.fb.** - subzona institutii financiar bancare si de asigurari;
- **IS.co.** - subzona institutii comerciale;
- **IS.ct.** - subzona institutii de cult;
- **IS.c.** - subzona institutii de cultura;
- **IS.i.** - subzona institutii de invatamant;
- **IS.s.** - subzona institutii de sanatate;
- **IS.cs.** - subzona institutii si amenajari sportive;
- **IS.ag.** - subzona institutii de agrement;
- **IS.t.** - subzona institutii de turism;

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 29
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

- **IS.sv.** - subzona institutii de alte categorii de servicii;

ID - zona pentru unitati industriale si depozitare:

- **ID1** - unitati industria alimentara si a bauturilor;
- **ID2** - unitati industria textila si de confectii;
- **ID3** - unitati de industrie mica, confectii metalice;
- **ID4** - unitati de industria prelucrarii lemnului;
- **ID5** - unitati cu alte ramuri industriale
- **ID6** - unitati de industrie mica, constructii;
- **ID7** – unitati de industrie mica, depozitare;
- **IDp** – unitati de industriale propuse;

A - zona pentru unitati agricole (inclusiv mecanizarea agriculturii):

- **AI** - zona de activitati agro-zootehnice;

P - zona pentru parcuri, spatii verzi, complexe sportive, amenajari pentru sport, agrement, turism, perdele de protectie:

- **P.pd** - zona parcuri dendrologice si gradini publice;
- **P.cs** - zona parcuri si complexe sportive;
- **P.ts** - zona spatiilor verzi si terenuri de sport;
- **P.ag** - zona amenajari pentru agrement;
- **P.pp** - zona verde de protectie;
- **P.sp** - zona spatii verzi ce completeaza alte functiuni;

GC - zona pentru gospodarie comunală:

- **GC.ge** – sediul Regiei de Gospodarie Comunală;
- **GC.gp** - zona unitati de exploatare si spatii auxiliare;
- **GC.se** – platforma de depozitare deseuri solide;
- **GC.cp** - zona cimitirelor;

TE - zona pentru echipare edilitara:

- **TE.se** - zona constructii si instalatii aferente sistemului de canalizare;
- **TE.e.**- zona aferenta sistemului de alimentare cu energie electrica;
- **TE.g.** - zona aferenta sistemului de alimentare cu gaze naturale;
- **TE.t.** - zona aferenta sistemului de telecomunicatii;

CC - zona pentru cai de comunicatii si constructii aferente:

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 30
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

- **CC.r.** – zona cai rutiere;
- **CC.f.** – zona cai feroviare;
- **CC.a.** - zona cai aeriene;

S - zona unitatilor cu destinatie speciala din intravilan

AH - zona terenuri aflate permanent sub ape

- **AH.e.** – rauri existente (raul Bistrita, si cele doua lacuri de acumulare, oglinzi de apa, fantani decorative in cadrul zonelor pietonale);

TA - zona terenuri agricole.

ZONE FUNCTIONALE IN TERITORIUL EXTRAVILAN

AG – terenuri agricole

TH – terenuri aflate permanent sub ape

TC – terenuri ocupate cu cai de comunicatie rutiera, feroviara si constructii aferente

IV – PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR, SUBZONELOR SI UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA DIN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BACAU

(1) Pentru fiecare zona si subzona functionala regulamentul cuprinde reglementari specifice grupate in trei capitole:

- I – generalitati;
- II – utilizare functionala;
- III – conditii de amplasare si conformare a constructiilor.

(2) Autorizarea realizarii constructiilor se va face de regula cu respectarea zonificarii functionale din intravilanul propus si a prescriptiilor continute in registrul General de Urbanism si in Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General elaborate.

Constructiile si amenajarile cu alte destinatie incluse intr-o zona cu functiune dominanta trebuie sa fie compatibile cu aceasta.

(3) Se interzice realizarea de constructii si amenajari cu destinatie incompatibila cu functiunea dominanta propusa prin Planul Urbanistic General.

Prin documentatia P.U.G. se urmareste armonizarea propunerilor cu zonificarea existenta.

(4) In cadrul detalierilor facute pentru zona functionala, la subzonele pentru care nu sunt facute nici un fel de specificatii si nu s-au stabilit interdictii temporare de construire, se aplica REGULILE DE BAZA de la CAP.II, al R.L.U., prescriptiile din R.G.U. aprobat cu HG 525/1996 si precizarile din Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism, aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T. NR. 21/N/10.04.2000.

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

IV.1. C - ZONA CENTRALA - U.T.R. 1

CAPITOLUL I – GENERALITATI

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

A. CONDITIONARI PRIMARE

(1) Pentru interventii cu efecte importante asupra organizarii parcelei sau functionarii zonei se va elabora in mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant in evaluarea impactului urbanistic si functional al interventiei. Se recomanda ca teritoriu minim de reglementari teritoriul adiacent cailor majore de circulatie care servesc pe cel putin doua laturi zona studiata. Este interzisa limitarea teritoriului P.U.Z. la parcela care genereaza PUZ.;

- se vor include servitutile stabilite prin P.U.G, precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza P.U.Z.;

- se vor include reglementarile P.U.G. pentru zona in cauza spre a fi preluate si detaliate de P.U.Z. Se vor include obiectivele de utilitate publica stabilite prin P.U.G. si R.L.U. pentru zona in cauza, masurile si recomandarile P.U.G. si R.L.U., obiectivele de utilitate publica aparute ulterior elaborarii PUG, precum si alte dotari de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate in mod obligatoriu in P.U.Z., detaliate si reglementate.

(cadrul legal: Legea 350/2001 actualizata, Art.31³, 32)

(2) Dupa aprobarea P.U.Z., se poate solicita elaborarea unui P.U.D. sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza P.U.Z., dupa caz.

In situatiile în care nu este necesara elaborarea P.U.Z., autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau inaltimei existente a cladirilor se va face in mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii.

Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizand urmatoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrangeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

(cadrul legal: Legea 350/2001 actualizata, Art. 32)

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 32
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

(3) Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat in cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul P.U.Z. sau P.U.D.
(cadrul legal: Legea 350/2001 actualizata, Art.46)

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

(4) Se vor respecta servitutile si interdictiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publica, conform P.U.G.
(cadrul legal: HG 525/1996 actualizata, Art.16)

C. MASURI SI RECOMANDARI

Modernizarea, In functie de necesitati, a retelei de strazi, a parcajelor publice si a retelelor edilitare.

Reabilitarea si amenajarea spatiilor libere publice, spatiilor verzi publice, plantatiilor stradale, precum si introducerea de piste pentru biciclisti in lungul strazilor.

Se recomanda organizarea de concursuri de solutii supervizate de administratia publica, de Ordinul Arhitectilor din România si de Registrul Urbanistilor din România, ca punct de plecare pentru P.U.Z. sau P.U.D.

Art.1. – Tipurile de subzone functionale: care se intalnesc in cadrul zonei centrale a municipiului Bacau apartin urmatoarelor zone functionale:

- **LC** - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE;
- **LI** - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE;
- **IS** - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII;
- **P** - ZONA DE SPATII VERZI AMENAJATE;
- **CC** - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATII RUTIERE.

Art.2 – Functiunea dominanta a zonei este data de institutiile publice si servicii, ea avand un caracter predominant administrativ si comercial.

Zona centrala este compusa din:

- locuinte colective existente;
- locuinte individuale existente;
- institutii publice si servicii existente si propuse;
- spatii verzi existente si propuse;
- cai de comunicatii rutiere existente si propuse.

Art.3. – Functiunile complementare admise ale zonei sunt retele tehnico-edilitare si constructiile aferente.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 33
	Contract nr.:250/ 2008	Vol.:II RLU		

SECTIUNEA 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizarilor corespunzatoare fiecărei categorii de functiuni, conform Anexei 2 la prezentul regulament.

Utilizare functionala a constructiilor din zona centrala respecta prevederile R.G.U. si sunt specifice zonelor functionale din care fac parte constructiile, cu precizarile de mai jos:

Art.4 – Utilizari admise

Sunt admise urmatoarele functiuni, reprezentative si cu atractivitate, considerate caracteristice pentru o zona centrala:

- functiuni administrative,
- functiuni financiar-bancare,
- functiuni comerciale cu caracter intraurban,
- functiuni de cult,
- functiuni de cultura,
- functiuni de invatamant,
- functiuni de sanatate,
- functiuni de loisir public,
- functiuni de turism cu caracter intraurban,
- functiuni aferente infrastructurii de transport public,
- locuinte colective,
- servicii aferente zonelor de locuinte (servicii de proximitate),
- echipamente publice aferente zonelor de locuinte.

Cladirile orientate spre spatiul public vor avea la parter functiuni de interes public, cu acces direct, pe cel puțin $\frac{3}{4}$ din lungimea fatadelor de contact cu spatiul public.

Art.5 – Utilizari admise cu conditionari

- s-au stabilit in cazul cand apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva sau in subzona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica;
- pentru zonele construite protejate stabilite prin prezentul P.U.G. in conformitate cu Ordonanta H.G. nr.27/1992, este necesara obtinerea unor avize sau acorduri in conditiile specificate de catre R.G.U. al prezentului Regulament local de urbanism.

Art.6 – Utilizari interzise

- 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;

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 34
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

- sunt interzise orice utilizari, altele decat cele admise la art. 4 si 5;
- sunt interzise orice utilizari, altele decat cele admise la art. 4 si 5;
- sunt interzise mansardarea, supraetajarea si extinderea constructiilor de locuinte existente. Aceasta reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin P.U.Z.
 - este interzisa construirea de locuinte individuale noi. Aceasta reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin P.U.Z.

CAPITOLUL III – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art.7. – Orientarea fata de punctele cardinale

Se vor respecta prevederile art.17 si Anexa nr. 3 din RGU si CAP. II, pct. 6.1. din prezentul Regulament.

Art.8. – Amplasarea cladirilor fata de drumurile publice

Se vor respecta prevederile art.18 din R.G.U. si CAP. II pct. 6.2 din prezentul Regulament., precizarile din GHID privind zonele de protectie si profilele transversale prezentate in plansa NR.3.. – REGLEMENTARI – (cuprinse in Anexa la prezentul Regulament).

Art.9 – Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Se vor respecta prevederile art.23 din R.G.U. si CAP. II pct. 6.4. din prezentul Regulament.

Constructiile noi se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acestea, in urmatoarele situatii:

- inscrierea in regimul de aliniere existent;
- asigurarea vizibilitatii in intersectii;
- necesitatea alinierii cladirilor propuse la noul profil al strazii.

In ansamblurile construite ce apartin patrimoniului cultural construit de interes national sau local si, dupa caz, in zonele de protectie ale acestora, amplasarea constructiilor noi fata de aliniament se va face cu respectarea configuratiei existente specifice.

Retragerile sau iesirile la nivelurile de deasupra parterului in afara alinierii pot fi autorizate numai cu conditia sa se inscrie in tipologia si gabaritele constructiilor traditionale existente pe strada respectiva, cu avizul organelor administratiei publice specializate, dupa caz.

Amplasarea fata de aliniament se poate face conform P.U.Z. sau P.U.D. cu respectarea realinierilor stabilite prin P.U.G.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 35
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Art.10 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei

Se vor respecta prevederile art.24 din R.G.U. si CAP. II pct. 6.5. din prezentul Regulament, precum si cu respectarea si conservarea specificului tesutului urban avand o anumita tipologie de amplasare a constructiilor.

Pentru a fi construibile, terenurile trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- asigurarea accesului la un drum public;

- asigurarea echiparii tehnico-edilitare;

- forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea pe suprafata acestora a unor constructii, in functie de regimul de construire adoptat.

Intrucat in unele zone tesutul urban existent este eterogen sub aspectul starii si valorii fondului construit, iar terenurile libere de constructii sunt relative putine, interventiile posibile se pot face doar prin inlocuirea fondului construit existent fara calitati arhitecturale si/sau functionale deosebite. Terenurile astfel disponibilizate pot fi reparcelate si reconstruite numai in conditiile elaborarii unei documentatii urbanistice de detaliu (P.U.D.), pentru care se vor obtine avizele organelor administratiei publice specializate, conform legii:

In cazul adaugarii unui corp nou la o cladire existenta, noua constructie nu va ascunde elemente de arhitectura veche, de interes arheologic sau estetic, inscise in lista C.N.M.I. sau descoperite in timpul lucrarilor.

Se va pastra, de regula, regimul de construite existent (izolat – ex. U.T.R. 15).

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil.

Cladirile se vor alipi limitelor laterale ale parcelelor, in cazurile în care acestea prezinta calcane, dar nu pe o adancime mai mare decat 15,00m, masurata de la aliniament, dupa care se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic, in punctul cel mai inalt, si nu mai putin decat 3,00 m.

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor care nu prezinta calcane cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai putin decat 3,00 m.

Cladirile se vor retrage fata de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic in punctul cel mai înalt, dar nu mai putin decat 5,00 m.

Pentru documentatiile de urbanism privind P.U.Z./ P.U.D., identificarea compartimentelor de incendiu, cailor de acces pentru interventie si sursele de alimentare cu ape, vor fi marcate distinct, cu dimensionare conform reglementarilor tehnice si legislative.

Art.11 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceiasi parcela

Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeasi parcela va fi egala cu media aritmetica a inaltimilor cladirilor, masurate la cornisa sau atic in punctul cel mai înalt, dar nu mai putin decat 5,00 m. Fac exceptie situatiile in care ambele cladiri prezinta spre interspatiul dintre ele exclusiv spatii anexe sau spatii de circulatie interna, cand distanta minima se poate reduce

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 36
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

la 1/2 din inaltimea cladirii mai înalte, masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5,00 m.

Fata de cladirile de locuinte, existente sau propuse, se va pastra o distanta minima egala cu inaltimea cladirii mai înalte, masurata la cornisa sau atic in punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5,00 m. Fac exceptie situatiile in care ambele cladiri prezinta spre interspatiul dintre ele exclusiv spatii anexe sau spatii de circulatie interna, cand distanta minima se poate reduce la 1/2 din inaltimea cladirii mai înalte, masurata la cornisa sau atic in punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,00 m.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.12 – Accese carosabile – se vor respecta prevederile art. 25 si Anexa nr. 4 din R.G.U. si CAP. Il pct. 7.1. din prezentul Regulament.

Art. 13 – Accese pietonale – se vor respecta prevederile art. 26 si Anexa nr. 4 din R.G.U. si CAP. Il pct. 7.2. din prezentul Regulament, precum si cu respectarea legislatiei in vigoare referitoare la modul de acces (direct sau prin servitute), la dimensiunile trotuarelor si la diversificarea functionala a spatiilor pietonale (Codul Civil art 616 -619, Legea nr.82/1998 si Ordinul M.T. nr.49/1998).

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare in conformitate cu CPH-193.

Actiunea de revitalizare a zonei de locuinte va urmari crearea unui sistem coerent de circulatie pietonala, agrementata cu mobilier urban si spatii verzi.

Se interzice amenajarea de spatii comerciale cu caracter provizoriu (tarabe, tonete, chioscuri, etc.) care pot incomoda circulatia pietonala si afecta peisajul urban.

Pentru toate categoriile de constructii:

- se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu
- in cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3m si o inaltime de 3,5m
- accesele si pasajele carosabile nu trebuie obstructionate prin mobilier urban si trebuie pastrate libere in permanenta.

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art. 14 – Racordarea la retele tehnico-edilitare existente – se vor respecta prevederile art. 27 si Anexa nr. 4 din R.G.U. si CAP. Il pct. 8.1. din prezentul Regulament si a recomandarilor din avizele de specialitate.

Art. 15 – Realizarea de retele tehnico-edilitare – se vor respecta prevederile art. 28 si Anexa nr. 4 din R.G.U. si CAP. Il pct. 8.2. din prezentul Regulament si a recomandarilor din avizele de specialitate.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU	Piese scrise	Pag. 37
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II		

III.4 – Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.16 – Parcelarea – se vor respecta prevederile art. 30 din R.G.U. si CAP. II pct. 9.1. din prezentul Regulament.

Art.17 – Inaltimea constructiilor – se vor respecta prevederile art.31 din R.G.U. si Cap. II pct. 9.2 din prezentul Regulament si necesitatilor activitatii propuse.

Regimul de inaltime maxim admis este de sapte niveluri supraterane. Suplimentar, este admis un nivel retras sau o mansarda, conform definitiilor din glosarul anexat. Regimul de inaltime nu poate depasi nici una dintre urmatoarele configuratii: P+6+R, D+P+5+R, P+6+M, D+P+5+M (semnificatiile prescurtarilor: D – demisol, P – parter, M – mansarda, R – nivel retras).

Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai înalt, nu va depasi 25,00m.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai înalt, nu va depasi 30,00m.

In cazul realizarii de noi constructii in zona centrala, inaltimea acestora va tine cont si de dominanta zonei sau de inaltimele cladirilor alaturate.

Se vor respecta prevederile normelor sanitare si tehnice in vederea asigurarii urmatoarelor cerinte: insorire, iluminat natural, percepere vizuala a mediului ambient din spatiile inchise, cerinte specifice legate de functiunea cladirii.

Art.18 – Aspectul exterior al constructiilor – se vor respecta prevederile art.32 din R.G.U. si CAP. II pct. 9.3. din prezentul Regulament.

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de buna calitate, in acord cu programul si arhitectura cladirilor.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonandu-se totodata unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice.

Se interzice amplasarea de panouri publicitare pe cladirile din cadrul Zonei Centrale;

Aspectul si detaliile obiectelor de mobilier stradal se vor stabili printr-un proiect P.U.Z., care sa analizeze zona in ansamblul ei.

Art.19 - Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T. - se vor respecta prevederile art.15 si Anexa nr. 2 din R.G.U. precum si CAP. II, pct. 5.5 din prezentul Regulament.

Se admite un P.O.T. maxim de 80%

Coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T.

Se admite un C.U.T. maxim de 8,0.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU	Piese scrise	Pag. 38
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II		

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

Art.20 – Parcaje – se vor respecta prevederile CAP. II pct. 10.1 din prezentul Regulament.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. In situatiile care prevad functiuni diferite in interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin insumarea parcajelor necesare functiunilor in parte.

Este interzisa amplasarea parcajelor la sol la o distanta mai mica decat 10,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf. Ord.M.S. 536/1997, Art. 3.

Art.21 – Spatii verzi – se vor respecta prevederile art.34 si Anexa nr. 6 din R.G.U. si CAP. II pct. 10.2 din prezentul Regulament.

Se vor pastra plantatiile existente pe parcele (copaci) completandu-se, dupa caz, cu elemente vegetale noi de mici dimensiuni (arbusti, flori).

Pe domeniul public se recomanda completarea plantatiilor de aliniament precum si realizarea de pateuri cu flori.

Suprafata dintre carosabil si fronturile blocurilor de locuinte va fi destinata numai spatiilor verzi si circulatiei pietonale fiind interzisa amplasarea de constructii (fie si cu caracter provizoriu) care pot afecta fluenta circulatiilor pietonale pe trotuare, precum si calitatea spatiului urban.

Se vor asigura spatii libere publice (spatii verzi si plantate, scuaruri, alei pietonale, pietete urbane, gradini urbane), in proportie minima de:

Funcțiuni administrative:

Sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri etc, sedii de birouri: **10% din suprafata parcelei;**

Toate celelalte, cf. Anexei 1 la prezentul regulament: **15% din suprafata parcelei;**

Funcțiuni financiar-bancare: **10% din suprafata parcelei;**

Funcțiuni comerciale: **15% din suprafata parcelei;**

Funcțiuni de cult: **50% din suprafata parcelei;**

Funcțiuni de cultura: **20% din suprafata parcelei;**

Funcțiuni de sanatate:

Crese si crese speciale pentru copii, leagan de copii: **10 -15 mp/copil;**

Toate celelalte, cf. Anexei 1 la prezentul regulament: **10-15 mp/bolnav;**

Funcțiuni de invatamant: conform normativelor de proiectare a unitatilor de invatamant;

Funcțiuni de turism cu caracter intraurban: **25% din suprafata parcelei;**

Pentru situatii in care se prevad mai multe dintre utilizarile de mai sus in interiorul aceleiasi parcele, se vor asigura spatii verzi in proportie minima de **15%** din suprafata parcelei.

Pentru locuinte, se vor asigura, suplimentar fata de spatiile verzi generate de celelate functiuni, spatii verzi si plantate pe o suprafata minima de **5,5% din suprafata construita desfasurata (SCD) a locuintelor.**

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 39
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Necesarul minim de spatii libere publice care trebuie asigurat poate fi redus cu pana la 25%, cu conditia asigurarii, prin tranzactii de terenuri, a unor spatii verzi cu aceeasi suprafata din interiorul unor zone de urbanizare avand prin P.U.G. destinatia zone verzi. Aceste suprafete vor fi cedate domeniului public.

Eliminarea vegetatiei inalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor in care aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor sau in care impiedica realizarea constructiei.

Pentru fiecare arbore matur taiat în conditiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele sau in spatiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia careia i-a apartinut arborele taiat.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

Art. 22 – Imprejmuiri – se vor respecta prevederile art. 35 din R.G.U. si CAP.II pct. 10.3 din prezentul Regulament.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 40
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

ZONA CENTRALA SI DE CULT

CARACTERUL ZONEI

Municipiul Bacau se remarca prin potentialul antropoc valoros, cu valente istorice, culturale, arhitecturale, religioase. Statutul de centru comercial si militar, urmat apoi de cel de resedinta domneasca in timpul lui Stefan cel Mare si a fiului sau Alexandru, rolul de centru religios catolic, unul din cele mai importante din spatiul moldav, precum si numeroasele personalitati ale vietii culturale si stiintifice care sunt originare din municipiul Bacau, toate acestea si-au pus amprenta asupra patrimoniului istoric, arhitectural, cultural, religios al municipiului Bacau.

Existent:

Conform *Listei Monumentelor Istorice a judetului Bacau*, urmatoarele obiective constituie:

MONUMENTE DE INTERES NATIONAL

NR. CRT.	COD LMI 2004	DENUMIRE	ADRESA	DATARE
1.	BC-I-s-A-00699	Ansamblul bisericii "Sf. Nicolae" din Bacau	Bd. Unirii 2-4 la N de actuala catedrala "Sf. Nicolae"	
2.	BC-I-m-A-00699.01	Fundatii	Bd. Unirii 2-4 la N de actuala catedrala "Sf. Nicolae"	sec. XV - XVI Epoca medievala
3.	BC-I-m-A-00699.02	Cimitir	Bd. Unirii, nr. 2-4 la Sud de actuala catedrala „Sf. Nicolae”	sec. XV - XVI Epoca medievala
119.	BC-II-a-A-00757	Ansamblul Curtii Domnesti din Bacau	Str. 9 Mai 48	sec. XV - XVI
120.	BC-II-m-A-00757.01	Biserica "Precista", "Adormirea Maicii Domnului"	municipiul BACAU Str. 9 Mai 48	sec. XV - XVI
121.	BC-II-m-A-00757.02	Ruine curte domneasca	municipiul BACAU Str. 9 Mai 48	sec. XV - XVI
122.	BC-II-m-A-00757.03	Ruine turn	municipiul BACAU Str. 9	sec. XV - XVI

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 41
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

			Mai 48	
129.	BC-II-m-A-00763	Casa Memoriala Vasile Alecsandri	Str. Apostu George 3	sf. sec. XVIII
142.	BC-II-m-A-00773	Palat Administrativ	Str. Marasesti 2	1891
348.	BC-III-m-A-00925	Statuia poetului George Bacovia	Str. Marasesti In parcul Bibliotecii judetene	1971
354.	BC-IV-m-A-00930	Casa memoriala George Bacovia	Str. Bacovia George 13	sec. XIX
136.	BC-II-m-A-00770	Casa Arh. George Sterian	Str. Eminescu Mihai 10	1921

Sursa: <http://www.inmi.ro/lmi/bacau.pdf>, LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2004, JUDETUL BACAU

Precizam ca descrierea pe larg a acestor monumente a fost realizata atat in Studiul General al Monumentelor Istorice din Municipiul Bacau, cat si in Studiul de Turism si Agreement a Municipiului Bacau si Zonei Metropolitane Bacau.

Evaluarea monumentelor istorice de valoare nationala (a fost realizata de **Centrul de Studii si Cercetari in Domeniul Culturii**) din municipiul Bacau:

I-ARHEOLOGIE		II-ARHITECTURA		III-MONUMENTE DE FOR PUBLIC	IV-MEMORIALE	PUNCTAJ
Monument	Ansamblu	Monument	Ansamblu	Monument	Monument	
1.Fundatii sec XV-XVI, Epoca medievala 2. Cimitir sec XV-XVI Epoca medievala	1. Ansamblul Bisericii Sf. Nicolae	1. Biserica "Precista" (sec XV-XVI) 2. Ruine curte domneasca (sec XV-XVI) 3. Ruine turn (sec XV-XVI) 4. Casa Vasile Alecsandri (sf. sec XVIII) 5. Casa Arh. George Sterian-1921 6. Palat Administrativ - 1891	1. Ansamblul Curtii Domnesti (sec XV-XVI)	1. Statuia poetului George Bacovia - 1971	1. Casa memoriala George Bacovia (sf sec XIX)	4 puncte

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 42
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Sursa:

http://www.mie.ro/documente/dezvoltare_teritoriala/amenajarea_teritoriului/patn_elaborate/secVI/judete/bacau/res_turistice_antropice.pdf

MONUMENTE DE INTERES JUDETEAN:

NR. CRT.	COD LMI 2004	DENUMIRE	ADRESA	DATARE
1.	BC-II-m-B-00758	Casa Mircea Cancicov, azi sediu P.N.L.	Str. Alecsandri Vasile 3	inc. sec. XX
2.	BC-II-m-B-00759	Gradinita	Str. Alecsandri Vasile 6	1921
3.	BC-II-m-B-00761	Casa Vestali	Str. Alecsandri Vasile 8	1914
4.	BC-II-m-B-00762	Colegiul National "Vasile Alecsandri"	Str. Alecsandri Vasile 37	1925 - 1934
5.	BC-II-m-B-00764	Colegiul National "Ferdinand I"	Str. Bacovia George 45	1891
6.	BC-II-m-B-00765	Casa Ing. Anania	Str. Bacovia George 49	1910
7.	BC-II-m-B-00766	Casa General Cantili, azi Centrofarm	Str. Bacovia George 52	1850
8.	BC-II-m-B-00767	Casa Arh. L. Vulcanescu	Str. Cuza Voda 1	1935
9.	BC-II-m-B-00768	Casa Poltzer, azi sediul DJPCCPCN	Str. Cuza Voda 6	1927
10.	BC-II-m-B-00769	Casa Rafaila	Str. Cuza Voda 14 bis	1820
11.	BC-II-m-B-00771	Scoala Normala de fete "Stefan cel Mare"	Str. Haret Spiru 6	1890
12.	BC-II-m-B-00772	Hotel "Athenee Palace" si Teatrul Marasti, azi Teatrul Bacovia si Hotel Central	municipiul BACAU Str. Iernii 7	1927 - 1929
13.	BC-II-m-B-00781	Biblioteca Judeteană, fosta primarie	Bd. Ionita Sandu Sturza 1	1770
14.	BC-II-m-B-00782	Casa, azi sediul T.M.U.C.B.	Bd. Ionita Sandu Sturza 39	1930
15.	BC-II-m-B-00783	Casa	Bd. Ionita Sandu Sturza 96	1920
16.	BC-II-m-B-00774	Fostele Birouri ale Comertului si Cladirea Postei, azi Oficiul postal	municipiul BACAU Str. Marasesti 8	1920

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 43
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

		nr. 1		
17.	BC-II-m-B-00775	Scoala "Alexandru Ioan Cuza"	Str. Oituz 14	1859
18.	BC-II-m-B-00776	Casa Armatei, azi Casa Dr. Marcovici	Str. Oituz 16	1927
19.	BC-II-m-B-00777	Arhivele Statului	Str. Oituz 29	inc. sec. XX
20.	BC-II-m-B-00778	Biserica "Sf. Imparati"	Str. Oituz 40	1842 - 1845
21.	BC-II-m-B-00779	Muzeul de Stiinte ale Naturii, "Vivariu"	Str. Popa Sapca 3	1870
22.	BC-II-m-B-00784	Sinagoga	Str. Stefan cel Mare 35	1906
23.	BC-II-a-B-00785	Ansamblul Centrului Judetean de Cultura	Str. Trotus 6A-6B	1912
24.	BC-II-m-B-00785.01	Centrul Judetean de Cultura (actual Ansamblul artistic „Busuiocul”)	Str. Trotus 6A-6B	1912
25.	BC-II-m-B-00785.02	Gradinita	Str. Trotus 6A-6B	sec. XX
26.	BC-II-m-B-00785.03	Sala de sport	Str. Trotus 6A-6B	sec. XX
27.	BC-II-m-B-00786	Observator Astronomic-Muzeul de Stiintele Naturii	Str. Trotus 8	1910 - 1911
28.	BC-III-m-B-00922	Bustul lui Vasile Alecsandri	Str. Alecsandri Vasile 37	1897
29.	BC-III-m-B-00923	Bustul maiorului Constantin Ene	Str. Balcescu Nicolae, in Parcul Trandafirilor	1977
30.	BC-IV-m-B-00931	Casa pictorului Nicu Enea	Str. Enea Nicu 31	sec. XIX

Sursa: <http://www.inmi.ro/lmi/bacau.pdf>, LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2004, JUDETUL BACAU

Propus:

- **IS ct** - Reparatii capitale la monumente istorice, biserici, clopotnite anexe si dotarea acestora;
- **P pp** - Amenajarea de spatii verzi pentru recreere;
- **Cr** - Cai de comunicatie propuse pe trasee noi.

SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 44
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

UTILIZARI ADMISE:

- Conservarea caracterul general al zonei, prin pastrarea utilizatorilor functionale existente in masura in care acestea reprezinta monumente istorice de interes local;
- Trebuie stimulata dezvoltarea tuturor acelor functiuni care au caracter comercial si care prin modul de organizare si de desfasurare a activitatii, precum si prin calitatea serviciilor pot reprezinta un grad de atractie publica ce depaseste nivelul de interes al comunitatii locale si reprezinta o atractie de interes turistic.
- Se admit modificari ale functiunilor actuale, numai prin interventii specializate elaborate, avizate ai aprobate in conformitate cu legislatia in vigoare;
- Spatiile verzi, se vor conserva cel putin in perimetrul actual de amenajare, analizand eventualele posibilitati de dezvoltare ale acestei utilizari functionale.
- Zona de protectie a monumentelor istorice este de 100 m. de la limita de proprietate a lotului pe care sunt amplasate.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

In cazurile admise pentru interventiile de restaurare a fondului construit sau pentru restructurare urbana, proiectul de interventie trebuie sa respecte urmatoarele conditii:

- functiunile propuse trebuie sa fie compatibile cu functiunile existente in vecinatate;
- sa asigure spatii de parcare in interiorul suprafetei pe care este propusa interventia, cel putin pentru necesarul normat generat de functiunile si dimensiunile interventiei propuse;
- sa asigure ameliorarea aspectului constructiilor si amenajarilor si sa demonstreze calitatile prin care asigura o mai buna integrare in raport cu caracterul particular al zonei.

Este permisa schimbarea functiunii actuale a imobilelor clasate in Lista Monumentelor Istorice din judetul Bacau a C.N.M.A.S.I. si a celor care detin o valoare culturala semnificativa identificata prin studiile preliminare, cu conditia ca functiunea propusa sa respecte urmatoarele conditii:

- sa nu stanjeneasca vecinatatile;
- sa nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;
- sa nu afecteze vegetatia existenta din amenajarile peisajere, plantatiile de aliniament, spatiile plantate de pe parcelele private;
- sa nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare in interiorul parcelei sau pe domeniul public.
- in zona de protectie a monumentelor se poate construi numai cu acordul Directiei Judetene de Cultura si Patrimoniu Cultural National al judetului Bacau.

UTILIZARI INTERZISE:

Sunt interzise orice utilizari care prin natura lor:

- sunt incompatibile cu statutul de zona protejata;
- prezinta un potential grad de risc pentru conservarea valorilor culturale identificate;

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 45
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

– pot conduce sau provoca degradarea imobilelor clasate in Lista Monumentelor Istorice din judetul Bacau a C.N.M.A.S.I. si a celor care detin o valoare culturala semnificativa identificata prin studiile preliminare.

Sunt interzise si:

- activitatile care genereaza poluare, cele care prezinta risc tehnologic, cele care presupun o sporire a traficului carosabil, precum si cele care conduc la realizarea de constructii provizorii de orice natura (cum ar fi: chioscuri, garaje, depozite, baraci, s.a.).

- lucrarile de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau constructiile de pe parcelele adiacente, cele care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau cele care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

– depozitarea en-gros;

– depozitarea si/sau vanzare substantelor inflamabile sau toxice;

– depozitarea si/sau colectarea, inclusiv pe platforme, a materialelor re folosibile sau a deseurilor urbane; precum si depozitarea de orice natura pe terenurile vizibile din zonele accesibile public.

- agresiunea vizuala cauzata de obturarea sau distorsionarea campului de percepere a ansamblurilor de arhitectura sau a imaginii arhitecturale a fatadelor, prin amplasarea pe fatadele cladirilor sau pe constructiile specializate de sustinere a urmatoarelor echipamente vizibile din zonele accesibile public:

– aparate de aer conditionat, antene (T.V. satelit, telefonie mobila, s.a.), contoare, cablaje (CATV, telefonie fixa, s.a.), puncte de transformare, cosuri de fum sau de ventilatie;

SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

O parcela se considera construabila daca indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- are o suprafata minima de 1.000,00mp. si un front la strada de minim 25,00m.;
- este accesibila dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu latimea minima de 7,00m;
- nu provine din subimpartirea anterioara a unei parcele de dimensiuni normale;

Parcelele trebuie sa aibe forme regulate, avand de regula partile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulatia pietonala majora.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirile care adapostesc functiuni publice reprezentative se pot amplasa retrase de la aliniament la o distanta de minim 6,00m.

In zona drumurilor nationale se vor respecta distantele minime impuse intre garduri sau constructii:

- minim 26,00m. - drumurile nationale (minim 13,00m din ax);

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 46
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

In zona drumurilor judetene se vor respecta distantele minime impuse intre garduri sau constructii:

- minim 24,00m. - drumurile judetene (minim 12,00m din ax);

In zona drumurilor comunale se vor respecta distantele minime impuse intre garduri sau constructii:

- minim 20,00m - drumurile comunale (minim 10,00m. din ax);

In zona retelelor edilitare alinierea cladirilor se va subordona distantelor minime legale impuse de avizele de specialitate: conform PUZ.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Cladirile dispuse izolat se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minim jumatate din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 3,00m; aceasta se poate reduce daca nu sunt accese in cladiri si/sau daca nu sunt ferestre care sa lumineze incaperi in care se desfasoara activitati permanente.

Constructiile se vor amplasa la minim 5,00m. fata de limita posterioara a proprietatii.

In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie la incendiu si alte norme tehnice specifice.

In cazuri bine justificate (dimensiune front, etc.) dimensiunile se pot reduce, dar cu respectarea Codului Civil si a legislatiei in vigoare.

Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta este si linia separatoare fata de zona rezidentiala, de o functiune publica sau de o biserică; in aceste cazuri distanta va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise dar nu mai putin de 5,00m.

Distanta dintre cladirea unei biserici si limitele laterale si posterioare ale parcelei este de minim 10,00m.

Distanta minima fata de limitele laterale ale unei parcele ale cladirii unei biserici este de minim 10,00m.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de 3,00m.

Distanta de poate reduce la 1/4 din inaltime numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitatii ce necesita lumina naturala.

CIRCULATII SI ACCESE

Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 7,00m. latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 47
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

una din proprietatile invecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele;

Accesul in spatiile cu functiuni publice se va face cu trepte, cat si cu rampe ce vor asigura interventia mijloacelor de stingere a incendiilor, dar si a persoanelor cu dizabilitati.

STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice si a parcajelor publice. Se recomanda gruparea parcajelor, prin cooperare.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Se admit inaltimi de cel putin P+2+M niveluri.

Pentru functiunile publice propuse se admit si cladiri parter cu inaltimi mari – minim 4,00m. subordonate programelor respective;

Inaltimea la streasina sau atic a cladirii va fi minim 6,00m. si maxim 16,00m.

Se recomanda un control al perspectivelor si siluetelor ce vor rezulta.

In culoarele rezervate retelelor electrice, inaltimea se subordoneaza normelor specifice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Cladirile noi sau modificarile/reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje.

Garajele si anexele vizibile din circulatiile publice, se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala.

Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea locuintelor.

Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la aceleasi nivel cu fatada principala.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate cladirile vor fi racordate la retelele edilitare existente si se vor cauta solutii pentru a suplini lipsa unor retele.

Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor meteorice de pe acoperisuri, copertine si de pe terenul amenajat sa se faca catre un sistem centralizat de canalizare fara sa afecteze proprietatile invecinate.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 48
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare, vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 50,00mp.

IMPREJMUIRI

Gardurile la strada vor avea inaltimea de 1,50m. din care un soclu opac de 0,30m. si o parte transparenta de 1,20m. din plasa metalica sau fier forjat si vor putea fi dublate de gard viu.

Gardurile spre celelalte limitele vor putea fi opace cu inaltime de maxim 1,80m. care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;

Nu se admite folosirea sub nici o forma a materialelor improprii: sarma ghimpata tabla, etc.

SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI – P.O.T.

P.O.T.maxim va fi 50% pentru constructiile noi.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI – C.U.T.

C.U.T. maxim 2,00 pentru constructiile noi;

SECTIUNEA IV – RECOMANDARI SPECIALE

Protejarea monumentelor istorice este parte componenta a strategiilor de dezvoltare durabila economico-sociala, turistica, urbanistica si de amenajare a teritoriului, la nivel national si local. Monumentele istorice apartin fie domeniului public sau privat al statului, al judetelor, a municipiilor, a oraselor sau comunelor, fie sunt proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

In zona de protectie pot fi instituite servituti de utilitate publica si reglementari speciale de construire prin planurile si regulamentele de urbanism aprobate si avizate conform legii. Monumentele istorice sunt protejate indiferent de regimul lor de proprietate sau de starea lor de conservare.

Pana la intocmirea Studiilor de specialitate in zonele protejate ale monumentelor istorice, se poate construi numai cu avizul Ministerul Culturii si Patrimoniului National sau serviciul sau deconcentrat.

Se vor intocmi studii geotehnice care vor avea la baza minim 1 foraj pe fiecare parcela (amplasament sau obiectiv in parte) si planuri topografice pentru toate lucrarile de constructii.

Se vor urmari actiunile ce urmaresc protectia mediului si se vor sanctiona drastic incalcarile normelor de protectie a mediului natural si construit.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 49
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

IV.1. L - ZONA DE LOCUINTE

CAPITOLUL I – GENERALITATI

A. CONDITIONARI PRIMARE

(1) In cazul elaborarii P.U.Z., se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul minim care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi dat de suprafata care include pateul urban (insula) care contine parcela care genereaza P.U.Z. si pateul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei care genereaza P.U.Z.;
- se vor include servitutile stabilite prin P.U.G., precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza P.U.Z.;
- se vor include reglementarile P.U.G. pentru zona in cauza spre a fi preluate si detaliate de P.U.Z. Se vor include obiectivele de utilitate publica stabilite prin P.U.G. si R.L.U. pentru zona în cauza masurile si recomandările P.U.G. si R.L.U., obiectivele de utilitate publica aparute ulterior elaborarii P.U.G., precum si alte dotari de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate in mod obligatoriu în P.U.Z, detaliate si reglementate.

Dupa aprobarea P.U.Z., se poate solicita elaborarea unui P.U.D. sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza P.U.Z., dupa caz.

(cadrul legal: Legea 350/2001 actualizata, Art.31³, 32)

(2) In situatiile in care nu este necesara elaborarea P.U.Z., autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau inaltimii existente a cladirilor se va face in mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizand urmatoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrangeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

(cadrul legal: Legea 350/2001 actualizata, Art. 32)

Autorizarea constructiilor aferente echiparii tehnico – edilitare, a parcajelor colective sau a echipamentelor publice se va face pe baza de Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu, aprobate conform legii. Se recomanda ca suprafata minima ce va fi tratata prin P.U.Z. sau P.U.D. sa coincida cu aria de deservire a celor doua tipuri de obiective.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 50
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Autorizarea lucrarilor de reabilitare sau de construire de retele edilitare, strazi, parcaje la sol, amenajari ale spatiului public, locuri de joaca etc se vor face pe baza de Planuri urbanistice zonale la nivel de cartier sau Planuri urbanistice de detaliu la nivel de subdiviziune de cartier.

(3) Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul P.U.Z. sau P.U.D.

(cadrul legal: Legea 350/2001 actualizata, Art.46)

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

(4) Se vor respecta servitutile si interdictiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publica, conform P.U.G.

(cadrul legal: HG 525/1996 actualizata, Art.16)

C. MASURI SI RECOMANDARI

(5) Masuri si recomandari pentru subzona **LI** - zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1÷2 niveluri:

Modernizarea, in functie de necesitati, a retelei de strazi, a parcajelor publice si a retelelor edilitare.

Reabilitarea si amenajarea spatiilor libere publice, spatiilor verzi publice, plantatiilor stradale, precum si introducerea de piste pentru biciclisti in lungul strazilor.

Se recomanda limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu exceptia strazilor colectoare.

In cadrul procesului de reabilitare sau amenajare a spatiilor verzi/libere publice, în cadrul acestora se vor amenaja locuri de joaca pentru copii si spatii de odihna.

(6) Masuri si recomandari pentru subzona **LC** - zona de locuinte colective:

Reabilitarea spatiilor libere, spatiilor verzi, parcajelor la sol, pe baza de proiecte de ansamblu, elaborat la nivel de U.T.R. sau de cartier. Se recomanda accesarea programelor de finantare prin fonduri structurale.

Reabilitarea termica si edilitara a constructiilor de locuinte colective, pe baza de proiecte unitare la nivel de cladire, de U.T.R. sau de cartier. Nu se recomanda aprobarea lucrarilor de reabilitare termica individuala, care trateaza parti ale unei constructii de locuinte colective.

Aplicarea unui strat vegetal (iarba, gazon, flori si arbusti, cu stratificatia de protectie necesara) pe terasele cladirilor de locuinte colective, avand in vedere beneficiile economice (izolare termica cu pana la 60% mai buna a teraselor), ecologice (cresterea procentului de suprafete inverzite în cartiere) si de confort (izolare fonica a locuintelor de la ultimul etaj). Se recomanda includerea acestei masuri in programul de reabilitare termica a cladirilor, cu facilitatile aferente.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 51
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Realizarea de parcaje colective de cartier, in vederea ameliorarii capacitatii de stocare a autovehiculelor si eliberarii spatiilor libere pentru amenajarea de spatii verzi sau echipamente publice necesare, dupa caz.

Reorganizarea si eficientizarea sistemului de circulatii auto si parcaje, pe baza unui proiect unitar la nivel de U.T.R. sau de cartier. Inlocuirea treptata a garajelor individuale construite intre blocuri cu sisteme eficiente si economice de parcare la sol sau cu parcaje colective. Introducerea pistelor de biciclete pe strazile principale.

Se recomanda limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu exceptia strazilor colectoare.

Realizarea, amenajarea si plantarea de spatii verzi, locuri de joaca si terenuri de sport suplimentare, pe baza de proiecte la nivel de U.T.R. sau cartier. In cazul dezafectarii constructiilor tehnico – edilitare se recomanda utilizarea suprafetelor pentru realizarea de echipamente publice, parcaje colective sau spatii verzi.

Art.1. – Tipurile de subzone functionale:

e- existente

p – propuse

- **LI** - zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1÷2 niveluri
 - **LI** - subzona locuinte existente in care se vor face completari la fondul construit existent numai cu locuinte cu caracter urban
 - **LI p.** - subzona propusa de locuinte individuale, cu regim mic de inaltime
- **LC** - zona de locuinte colective formata din ansambluri cu regim de inaltime P+4 ÷ P+10 niveluri
 - **LC** - zona de locuinte colective existente
 - **LCp** - zona de locuinte colective propusa

Art.2 – Functiunea dominanta – locuirea, compusa din:

- locuinte individuale existente/propuse, cu un regim mic de inaltime (P – P+1÷2 niveluri), cu caracter urban.
- locuinte colective existente/propuse in cadrul subzonelor – LC si LC p in blocuri cu regim mediu de inaltime P+4 niveluri.
- locuinte colective propuse in blocuri cu regim mediu de inaltime P+6÷10 niveluri – SUBZONA LC.p.

Art.3. – Functiunile complementare admise:

- institutii publice, servicii si alte activitati nepoluante si servicii compatibile cu functiunea de locuire;
- odihna si agrement (spatii verzi amenajate);
- circulatie pietonala si carosabila;
- stationare autovehicule (parcaje, garaje);
- echipare tehnico-edilitara si constructii aferente.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 52
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

In general blocurile de locuinte au la parter si uneori la mezanin spatii ce sunt folosite ca spatii comerciale, servicii, alimentatie publica, financiar-bancare etc.

Aceste functiuni se pot schimba in timp, cu alte activitati compatibile cu secificul zonei.

Documentatiile de autorizare a acestor lucrari de interventie asupra fondului construit existent vor fi insotite de expertize si avize tehnice care sa ateste starea cladirii si masurile de pastrare si imbunatatire a rezistentei si stabilitatii acestora.

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.4 – Utilizari admise:

- locuinte individuale (unifamiliale) cu caracter urban obligatoriu maximum P+2 niveluri (10,00m. la cornisa) in toate subzonele LI. si Llp;
- locuinte colective in subzonele LC, LC.p. cu P+4÷10 niveluri, cu parter liber pentru alte functiuni, completari in cadrul trupului principal;
- investitii necesare imbunatatirii calitatii locuirii si a confortului urban
- modernizari, reparatii si intretinere la cladirile existente;
- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;
- amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile si alei pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport pentru tineret;
- echipamente publice la nivel rezidential si de cartier: cresa, gradinite, scoli primare si gimnaziale, licee, dispensare urbane si dispensare policlinice, biserici parohiale.

Art.5 – Utilizari admise cu conditionari

Subzona LI - zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1÷2 niveluri

(1) se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului prevazute in prezentul regulament. In cazul mansardarilor, suprafata nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafata nivelului curent (se va lua în calcul numai portiunea cu hliber $\geq 1,40$ m).;

(2) servicii aferente functiunii de locuire, conform Anexei 2 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu urmatoarele conditii:

- suprafata utila ocupata de acestea sa nu depaseasca 100,00mp;
- sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala;
- activitatea sa se desfasoare numai in interiorul cladirii;
- sa se asigure 1-2 locuri de parcare in interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

(3) gradinite, cu respectarea urmatoarelor conditii:

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 53
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

- satisfacerea suprafetelor minime (utile, desfasurate, libere) care revin fiecarui loc, conform Normativului privind proiectarea, realizarea si exploatarea constructiilor pentru gradinite de copii, indicativ NP01197;

- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocuparii parcelei;
- pe parcela nu vor exista alte functiuni.

(4) Functiuni turistice cu caracter intraurban, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- incadrarea in prevederile normativelor in vigoare privind proiectarea constructiilor turistice;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocuparii parcelei;
- pe parcela nu vor exista alte functiuni;
- activitatea se va desfasura numai in interior.

Subzona LC - zona de locuinte colective

(5) se admit servicii aferente zonelor de locuinte prin schimbarea destinatiei apartamentelor, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- apartamentele sunt situate la parterul cladirilor;
- accesul va fi separat de cel al locatarilor;
- accesul se face dintr-o strada prin fatada principala si nu din curtea locuintelor, din gradina sau din zona spatiilor verzi;
- activitatea nu va perturba locuintele;
- extinderile adosate parterului cladirilor se vor considera doar insertii sau continuari la extinderi deja existente.

(6) prin exceptie, se admit urmatoarele servicii profesionale prin conversia apartamentelor situate exclusiv la parterul cladirilor si care vor utiliza accesul locatarilor: cabinete medicale individuale, cabinete individuale de avocatura si asistenta juridica, cabinete individuale de contabilitate, birouri si ateliere de proiectare si design, birouri individuale de consultanta.

Art.6 – Utilizari interzise

(7) reconversii functionale in U.T.R.1 cu activitati incompatibile cu statutul de zona protejata al centrului orasului;

- modificari ale spatiilor in cladirile existente care ar peneclita stabilirea constructiilor;
- locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de constructibilitate;
- autorizarea construirii unor cladiri de locuit cu P.O.T. peste 35% si C.U.T. peste 1,0 in subzonele L.M.u.p.;
- constructii noi de locuinte in cartiere de locuinte colective finalizate sau in cele cu constructii avand $P+1 \div 2$ niveluri si P.O.T. peste 40% de la U.T.R.15.
- constructii de locuit care prin conformare, volumetrie si aspect exterior intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii (art.32 din R.G.U.);

(8) activitati producatoare de noxe, care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice – incendii, explozii (art. 12 din R.G.U. si CAP. II pct. 5.3 din R.L.U.);

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 54
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

(9) in raport cu zona functionala: se interzic orice constructii si amenajari care nu sunt compatibile cu specificul zonei.

(10) sunt interzise orice utilizari, altele decat cele admise la art.4 si art.5;

(11) sunt interzise locuintele individuale in Subzona **LC** - zona de locuinte colective;

(12) sunt interzise locuintele colective in Subzona **LI** - zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1÷2 niveluri;;

(13) sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

(14) sunt interzise functiunile industriale, conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. Aceast reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin P.U.Z.

CAPITOLUL III – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 7 – Orientarea fata de punctele cardinale - se vor respecta prevederile art.17 si Anexa nr. 3 din R.G.U. si CAP.II pct. 6.1.

Art.8 – Amplasarea cladirilor fata de drumurile publice - se vor respecta prevederile art.18 din R.G.U. si cu Ordinul Ministerului Transporturilor nr.49/1998, precum si cu profilele transversale indicate in plansa nr. 3.2. – REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE, profile anexate si la prezentul Regulament.

Art. 9 – Amplasarea fata de caile ferate din administrarea S.N.C.F.R. - se vor respecta prevederile art.20 din R.G.U. si CAP.II pct. 6.3. din R.L.U.

Art.10 – Amplasarea cladirilor fata de aliniament - se vor respecta prevederile art. 23 din R.G.U., CAP. II pct. 6.4 din R.L.U.

In situatiile in care exista alinieri unitare (aceeasi retragere fata de aliniament pe cel putin patru parcele alaturate si invecinate pe acelasi front cu parcela in cauza), cladirile se vor retrage cu aceeasi distanta fata de aliniament ca si cladirile alaturate.

In situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrage cu minim 3,00m fata de aliniament.

Pentru parcelele de colt, retragerea se va respecta fata de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage cu minimum 6,00m de la aliniament, pentru a permite parcare în fata a unui autoturism.

Art.11 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei - se vor respecta prevederile art.24 din R.G.U. si CAP. II pct. 6.5. din prezentul Regulament,

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 55
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

precum si cu respectarea si conservarea specificului tesutului urban avand o anumita tipologie de amplasare a constructiilor.

Pentru parcelele cu front la strada de lungime mai mica sau egala cu 12,00m:

- cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Pentru parcelele cu front la strada de lungime mai mare decat 12.00m:

- cladirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale, cu o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai puțin decât 3,00m.;

- in cazul existentei unui calcan vecin, cladirile se vor lipi de acesta, fara ca lungimea calcanului nou sa depaseasca 20,00m, masurati de la aliniament. Astfel, se admite construirea unui calcan numai in scopul acoperirii unui calcan existent. Cladirile se vor retrage in mod obligatoriu de la latura opusa calcanului existent cu o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai inalt, dar nu mai puțin decât 3,00m.;

- cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai puțin decât 5,00m.

Pentru parcelele fara front la strada (accesibile prin drumuri de servitute)

- cladirile, inclusiv cele anexe, aflate pe parcele fara front la strada se vor retrage fata de toate limitele parcelei cu o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai puțin decât 3,00m.

Este interzisa amplasarea oricaror constructii in jumatatea posterioara a parcelei.

Pentru toate situatiile

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu conditia ca inaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 3,00m, iar lungimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 6,00m.

Garajele se vor retrage cu cel puțin 5,00m fata de limitele posterioare ale parcelei.

Art.12 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceiasi parcela

Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeasi parcela va fi egala cu inaltimea cladirii mai înalte, masurata la cornisa sau atic in punctul cel mai inalt, distanata care se poate reduce la jumatate in cazul in care pe fatadele opuse sunt numai ferestre ale dependintelor sau ale casei scarii.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.13 – Accese carosabile - se vor respecta prevederile art. 25 si Anexa nr. 4 din R.G.U. si CAP. II pct. 7.1. din prezentul Regulament.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 56
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese carosabile pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere al incendiilor;
- alei (semi) carosabile in interiorul zonelor parcelate de maximum 25,00m vor avea o latime de minimum 3,50m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25,00m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;
- in caz de parcelari pe doua randuri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi): cele cu lungime de maxim 30,00m, o singura banda carosabila de 3,50 m latime, cele cu o lungime de maximum 100,00m, minimum 2 benzi carosabile (7,00m), cu trotuar si supralargiri pentru manevre de intoarcere.

Pentru locuinte semicolective cu acces si lot folosit in comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere al incendiilor;
- in caz de parcelari pe doua randuri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin
- alei de servire locala (fundaturi): cele cu lungime de maxim 30,00m, o singura banda carosabila de 3,50 m latime, cele cu o lungime de maximum 100,00m, minimum 2 benzi carosabile (7,00m), cu trotuar si supralargiri pentru manevre de intoarcere.

Pentru locuinte colective cu acces si lot folosit in comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere al incendiilor;
- accese la garaje si parcaje.

Pentru toate categoriile de constructii:

- se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu
- in cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3,00m si o inaltime de 3,50m.;
- accesese si peisajele carosabile nu trebuie obstructionate prin mobilier urban si trebuie pastrate libere in permanenta

Art. 14 – Accese pietonale - se vor respecta prevederile art.26 din R.G.U., Cap. II pct. 7.2 din prezentul Regulament, precum si cu respectarea legislatiei in vigoare referitoare la modul de acces (direct sau prin servitude), la dimensiunile trotuarelor si la diversificarea functionala a spatiilor pietonale (Codul Civil art 616 -619, Legea nr.82/1998 si Ordinul M.T. nr.49/1998).

Accesese pietonale vor fi conformate astfel incit sa permita circulatia persoanelor cu handicap, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare in conformitate cu CPH-193.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 57
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Actiunea de revitalizare a zonei de locuinte va urmari crearea unui sistem coerent de circulatie pietonala, agrementata cu mobilier urban si spatii verzi.

Se interzice amenajarea de spatii comerciale cu caracter provizoriu (tarabe, tonete, chioscuri, etc.) care pot incomoda circulatia pietonala si afecta peisajul urban.

Autorizarea constructiei de locuinte este permisa numai daca se asigura accese pietonale si daca este posibila crearea servitutii de trecere pentru locuintele care nu au iesire la calea publica(conform legii).

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.15 – Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente - se vor respecta prevederile art.27 din R.G.U., CAP. II pct. 8.1. din prezentul Regulament si a recomandarilor din avizele de specialitate.

Art. 16 – Realizarea de retele tehnico-edilitare - se vor respecta prevederile art.28 din R.G.U., CAP. II pct. 8.2 din prezentul Regulament.

III.4. Reguli cu privire la formarea si dimensiunile terenului si constructiilor

Art. 17 – Parcelare/reparcelare - se vor respecta prevederile art.30 din R.G.U. si CAP. II pct. 9.1. din prezentul Regulament.

In vederea realizarii de noi constructii de locuinte se autorizeaza realizarea parcelarii cu respectarea cumulativa a trei conditii:

- front la strada de minimum 8,00m. pentru cladiri insiruite si minimum 12,00m. pentru cladiri izolate sau cuplate;
- suprafata minima a parcelei de 150,00mp. pentru cladiri insiruite si respectiv, minimum 200,00 mp. pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
- adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Art. 18 – Inaltimea constructiilor – se vor respecta prevederile art.31 din R.G.U. si CAP. II pct. 9.2 din prezentul Regulament.

Inaltimea constructiilor se va stabili pe baza unor analize ale situatiilor distincte, astfel:

- protejarea si punere in valoare a vegetatiei existente, precum si a calitatilor fondului construit cu valoare de patrimoniu cultural;
- respectarea regulilor de compozitie arhitectural–urbanistica a zonei.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 58
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Subzona LI - zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1÷2 niveluri

Regimul de inaltime maxim admis este de trei niveluri supraterane. Suplimentar, este admisa o mansarda sau un nivel retras, conform definitiilor din glosarul anexat.

Regimul de inaltime nu poate depasi nici una dintre urmatoarele configuratii: P+2+M, P+2+R, D+P+2+M, D+P+2+R (semnificatiile prescurtarilor: D – demisol, P – parter, M – mansarda, R – nivel retras).

Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la corniaa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai înalt, nu va depasi 12,00m.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 16,00m.

Subzona LC - zona de locuinte colective

Regimul de inaltime maxim admis este de sapte niveluri supraterane. Suplimentar, este admis un nivel retras sau o mansarda, conform definitiilor din glosarul anexat. Regimul de inaltime nu poate depasi nici una dintre urmatoarele configurarii: P+6+R, D+P+5+R, P+6+M, D+P+5+M (semnificatiile prescurtarilor: D – demisol, P – parter, M – mansarda, R – nivel retras).

Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 25,00m.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai inalt, nu va depasi 29,00m.

Pentru a pune in valoare potentialul rivierei create de cele doua lacuri de acumulare ale municipiului, din considerente estetic-urbanistice, pe parcelele din aceasta zona, cu suprafete de peste 2.000,00mp. se pot admite cresteri ale regimului de inaltime maxim admis pana la dublarea acestuia, doar in baza unei documentatii de urbanism de tip P.U.Z.

Art.19 – Aspectul exterior al constructiilor – se vor respecta prevederile art.32 din R.G.U. si CAP. II pct. 9.3 din prezentul Regulament.

Volumetria constructiilor noi (conformare, proportii, dimensiuni) va respecta trasaturile generale ale tesutului urban existent.

Se va urmari armonizarea noilor constructii cu cladirile invecinate sub aspectul materialelor de constructie utilizate pentru invelitori si finisaje exterioare, al culorilor ansamblului si detaliilor, precum si al conformarii si amplasarii golurilor pe fatade. Se vor realiza lucrari de intretinere la fatadele blocurilor construite in ultimele decenii.

Este interzisa amplasarea de panouri publicitare de mari dimensiuni pe spatiile publice, pe fatade si pe acoperisurile bolcurilor, fapt ce ar putea afecta stabilitatea constructiilor si aspectul estetic al fatadelor.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 59
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de buna calitate, in acord cu programul si arhitectura cladirilor.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonandu-se totodata unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice.

Necesitatile de imbunatatire a confortului de locuire si urban reclama lucrari de reamenajare a spatiilor dintre constructii, in sensul maririi suprafetelor alocate spatiilor verzi si pietonale prin diminuarea numarului de parcaje, care se vor rezolva in constructii special amenajate.

Art.20 - Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T. - se vor respecta prevederile art.15 si Anexa nr. 2 din R.G.U. precum si CAP. II, pct. 5.5 din prezentul Regulament.

Coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T.

(1) Pentru **subzonele LI.p.** se propun urmatoarele valori maxime:

- P+1 – pentru parcele de:
 - 300,00mp.: P.O.T. = 40%; C.U.T. = 0,80
 - 500,00mp.: P.O.T. = 40%; C.U.T. = 0,80
 - 1.000,00mp.: P.O.T. = 40%; C.U.T. = 0,80

- P+2 – pentru parcele de:
 - 300,00mp.: P.O.T. = 40%; C.U.T. = 1,20
 - 500,00mp.: P.O.T. = 40%; C.U.T. = 1,20
 - 1.000,00mp.: P.O.T. = 40%; C.U.T. = 1,20

Tabel comparativ cu subzonele functionale pentru locuinte,
cu exprimarea indicilor urbanistici existent/propus:

ZONA	P.O.T. existent	P.O.T. propus prin P.U.G. 2000	P.O.T. propus prin P.U.G. 2012
ZONA CENTRALA	24,1%	70% (zona mixta)	80%
ZONA TRADITIONALA SI ISTORICA	15,6%	35%(zona rezidentiala)	40%
CARTIERELE DE LOCUIT CU BLOCURI in care s-au pastrat locuintele individuale	13.8-21.8%	40%(zona predominant rezidentiala)	40%
CARTIER CREMENA	25.4%	40%(zona predominant rezidentiala)	40%
CARTIER LETEA	25.4%	40%(zona predominant rezidentiala)	40%
CONSTRUCTII REALIZATE ODATA CU PLATFORMA INDUSTRIALA SUD	8.6-18.2%	40%(zona predominant)	40%

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDEȚUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 60
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

		rezidentiala)	
CARTIER GHERAESTI	1.0%- 5.3%	40%(zona predominant rezidentiala)	40%
CARTIER SERBANESTI	1.4%- 7.6%	30%(zona predominant rezidentiala)	40%
CARTIER LA INTRAREA in ORAS DINSPRE BUCURESTI	3.52%	30%(zona predominant rezidentiala)	40%

(2) Pentru **subzonele LI.e** se mentin valorile **P.O.T. si C.U.T** maxime existente.

(3) Pentru **subzonele LI.p** unde se propune realizarea de locuinte colective cu regim maxim de inaltime P+10 niveluri, indicii urbanistici vor fi: **P.O.T. – max. 40%** si **C.U.T. – max. 4,4.**

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

Art.21 – Parcaje – se vor respecta prevederile art.33 si Anexa nr. 5 din R.G.U. si CAP. II pct. 10.1 din prezentul Regulament.

In zona cu locuinte individuale avand regim de protectie se interzice utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare.

Realizarea de garaje pe parcelele cu constructii existente apartinand patrimoniului cultural de interes national sau local va avea acelasi regim de autorizare ca si categoriile de interventie solicitate pentru constructia principala.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 3 la prezentul regulament. In situatiile care prevad functiuni diferite in interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin insumarea parcajelor necesare functiunilor in parte.

Este interzisa amplasarea parcajelor la sol la o distanta mai mica decat 10,00m fata de ferestrele locuintelor, cf.Ordinului 536/1997, Art. 3.

Art. 22 – Spatii verzi si plantate – se vor respecta prevederile art.34 si Anexa 6 din R.G.U. si CAP. II pct. 10.2 din prezentul Regulament.

Spre caile de circulatie, in zonele de retragere fata de aliniamente, minim 60% din suprafete vor fi prevazute cu plantatii inalte si medii.

Se vor asigura spatii libere de folosinta comuna (locuri de joaca, spatii verzi plantate si amenajate de folosinta generala, alei pietonale) in proportie minima de 10% din suprafata construita desfasurata (SCD) la nivel de parcela. Spatiile libere de folosinta comuna nu pot include in acest sens gradinile de folosinta privata aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deseurilor gospodaresti.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 61
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Pentru fiecare arbore matur taiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

Art.23 – Imprejmuiri – se vor respecta prevederile art.35 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.3 din prezentul Regulament.

Se va da o deosebită importanță imprejmuirilor spre stradă a proprietăților aflate în zona centrală. Acestea prezintă interes public pentru că participă la crearea spațiului central al localității.

Imprejmuirile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile general acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU	Piese scrise	Pag. 62
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II		

IV.2 IS – ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

CAPITOLUL I – GENERALITATI

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

A. CONDITIONARI PRIMARE

(1) In cazul elaborarii P.U.Z., se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul minim care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi dat de suprafata care include pateul urban (insula) care contine parcela care genereaza P.U.Z. si pateul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei care genereaza P.U.Z.;
- se vor include servitutile stabilite prin P.U.G., precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza P.U.Z.;
- se vor include reglementarile P.U.G. pentru zona in cauza spre a fi preluate si detaliate de P.U.Z. Se vor include obiectivele de utilitate publica stabilite prin P.U.G. si R.L.U. pentru zona în cauza masurile si recomandarile P.U.G. si R.L.U., obiectivele de utilitate publica aparute ulterior elaborarii P.U.G., precum si alte dotari de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate in mod obligatoriu în P.U.Z, detaliate si reglementate.

Dupa aprobarea P.U.Z., se poate solicita elaborarea unui P.U.D. sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza P.U.Z., dupa caz.

(cadrul legal: Legea 350/2001 actualizata, Art.31³, 32)

(2) In situatiile in care nu este necesara elaborarea P.U.Z., autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau inaltimii existente a cladirilor se va face in mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizand urmatoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrangeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

(cadrul legal: Legea 350/2001 actualizata, Art. 32)

Autorizarea constructiilor aferente echiparii tehnico – edilitare, a parcajelor colective sau a echipamentelor publice se va face pe baza de Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu, aprobate conform legii. Se recomanda ca suprafata minima ce va fi tratata prin P.U.Z. sau P.U.D. sa coincida cu aria de deservire a celor doua tipuri de obiective.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 63
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Autorizarea lucrarilor de reabilitare sau de construire de retele edilitare, strazi, parcaje la sol, amenajari ale spatiului public, locuri de joaca etc se vor face pe baza de Planuri urbanistice zonale la nivel de cartier sau Planuri urbanistice de detaliu la nivel de subdiviziune de cartier.

(3) Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul P.U.Z. sau P.U.D.

(cadrul legal: Legea 350/2001 actualizata, Art.46)

B.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

(4) Se vor respecta servitutile si interdictiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publica, conform P.U.G.

(cadrul legal: HG 525/1996 actualizata, Art.16)

C. MASURI SI RECOMANDARI

Modernizarea, In functie de necesitati, a retelei de strazi, a parcajelor publice si a retelelor edilitare.

Reabilitarea si amenajarea spatiilor libere publice, spatiilor verzi publice, plantatiilor stradale, precum si introducerea de piste pentru biciclisti in lungul strazilor.

Se recomanda organizarea de concursuri de solutii supervizate de administratia publica, de Ordinul Arhitectilor din România si de Registrul Urbanistilor din România, ca punct de plecare pentru P.U.Z. sau P.U.D.

Art. 1 – Tipuri de subzone functionale:

- e - existente
- p - propuse

Compusa din:

IS - zona pentru institutii publice si servicii care cuprinde:

- **IS.a.** - subzona institutii administrative

Localizari: in UTR-ul: 1, 2, 3, 4, 6 si 18

- **IS.as.** - subzona institutii de asistenta sociala

Localizari: in UTR-ul: 4, 6,13

- **IS.fb.** - subzona institutii financiar bancare si de asigurari

Localizari: in UTR-ul: 1, 3, 4

- **IS.co.** - subzona institutii comerciale

Localizari: in UTR-ul: 1,3, 4, 5, 6,18, 20

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 64
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

- **IS.ct.** - subzona institutii de cult

Localizari: in UTR-ul: 1,4, 5, 6, 18, 19

- **IS.c.** - subzona institutii de cultura

Localizari: in UTR-ul: 1, 2

- **IS.i.** - subzona institutii de invatamant

Localizari: in UTR-ul: 1,2,3,4,6,18,19

- **IS.s.** - subzona institutii de sanatate

Localizari: in UTR-ul: 2,3,4,5,

- **IS.cs.** - subzona institutii si amenajari sportive

Localizari: in UTR-ul: 1, 4, 5,

- **IS.ag.** - subzona institutii de agrement

Localizari: in UTR-ul: 1, 4, 6, 19

- **IS.t.** - subzona institutii de turism

Localizari: in UTR-ul: 1, 4, 6

- **IS.sv.** - subzona institutii de alte categorii de servicii

Localizari: in UTR-ul: 6,18,20

Art. 2 – Functiunea dominanta a zonei: - institutii publice reprezentative, institutii publice de interes regional sau local, servicii, comert, situate in cladiri independente sau cu alte functiuni (ex. la parterul blocurilor de locuit).

- zona cu institutii de interes public si/sau terenuri libere care prin adaugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban

Art.3. – Functiunile complementare admise:

- locuire;
- odihna si agrement (spatii verzi amenajate si platforme pietonale aferente obiectivelor propuse);
- circulatie pietonala si carosabila;
- stationare autovehicule (parcaje, garaje);
- echipare tehnico-edilitara si constructii aferente.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 65
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.4. Utilizari admise:

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

Art. 5 Utilizari admise cu conditionari

Au fost stabilite pentru subzonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) și legislația în vigoare, pentru:

(1) protecția zonelor naturale de interes local (art.8 din R.G.U și CAP.II, pct. 4.6 din prezentul regulament;

(2) protecția monumentelor și ansamblurilor istorice în interiorul limitei marcate cu raza de 100 m (art.9 din R.G.U., Legea nr. 41/1995, Legea nr. 56/1998, și CAP. II pct. 4.7 din prezentul regulament:

- în subzonele cu construcții de importanță locală (ex: LM.u.e.15; LM.u.e.16, etc) se recomandă lucrări de întreținere, reparații curente, reabilitare și îmbunătățire a confortului edilitar;

- în subzonele cu construcții de importanță națională – ex. IS.ct.e.2.10, se recomandă lucrări de conservare și protejare;

- intervenții asupra acestora, se vor face cu acordul prealabil al Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform legislației specifice de protecție și punere în valoare;

- în cazul executării unor lucrări a unor fragmente de arhitectură veche, necunoscute în momentul autorizării, trebuie declarată imediat emitentului autorizației, conform prevederilor legale;

- în interiorul zonei centrale precum și al zonelor protejate de interes național sau local se propune organizarea unui sistem de terase alei pietonale;

- în cadrul U.T.R.1 (Zona Centrală) spațiile publice necesită lucrări complexe de amenajare și punere în valoare prin realizarea de pavaje/dalaje ornamentale pentru circulația pietonală, mobilier urban, plantatii joase și iluminatul fatadelor, studiate la nivel de detaliu și avizate de organele specializate.

(3) protecția infrastructurii feroviare (art. 20) din R.G.U. modificat prin HGR nr. 789/1997, H.G.R. nr.44/1997, Legea nr.89/1998 și CAP. II pct. 6.3 din R.L.U.);

(4) protecția sistemelor de alimentare și distribuție cu energie electrică, termică, conductelor de gaze naturale, apă, canalizare și cailor de comunicație (art. 11 din R.G.U. și CAP.II pct. 5.2 din prezentul regulament) conform avizelor regiilor de specialitate, de la care se vor obține

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piесе scrise	Pag. 66
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

traseele exacte ale retelelor tehnico-edilitare majore, precum si conditiile obligatorii de amplasare a constructiilor;

(5) protectia cursurilor de apa si a lucrarilor aferente cursurilor de apa (Legea apelor nr. 107/1996, art.7 din R.G.U. si CAP. II pct. 4.5 din prezentul regulament)

(6) protectia sanitara fata de cimitire, unitati cu profil zootehnic, platforma de reziduuri solide si statia de epurare. (Ordin M.S. nr. 536/1997);

(7) protectia statiei meteorologice (Legea apelor nr. 107/1996, art. 7(3) din R.G.U. si CAP. II pct. 4.5 din prezentul regulament).

(8) Se admit locuinte de serviciu in conditiile stabilite de Legea 114/1996 si anume daca acestea sunt exclusiv locuinte destinate functionarilor publici, angajatilor unor institutii sau agenti economici, acordate in conditiile contractului de munca, potrivit prevederilor legale.

(9) Pentru institutiile de invatamant se admit cladiri de cazare în sistem internat.

Art.6 Utilizari interzise

Este interzisa realizarea de:

- constructii care prin destinatie produc noxe, polarizeaza sau genereaza traffic intens sau pot genera riscuri tehnologice – unitati / servicii de mica industrie sau cu profil agricol (art.12 si art.14 din R.G.U. si CAP. II pct. 5.3 si 5.5 din prezentul regulament);
 - constructii nerepresentative pentru oras care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii (art.32 din R.G.U.);
 - constructii care nu sunt legate direct de activitati permise in zona;
 - constructii cu caracter permanent sau provizoriu (tarabe, chioscuri) pe domeniul public, fara obtinerea avizelor legale.
-
- plantatii inalte si de amenajari ambientale ale spatiilor publice care pot afecta calitatea peisajului urban, vizibilitatea catre monumentele de arhitectura sau desfasurarea in bune conditii a circulatiei auto;
 - orice utilizari, altele decat cele admise la art. 5 si art. 6.

CAPITOLUL III – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

III.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art.7 Criterii generale de amplasare si principii pe tipuri de dotari, referitoare la:

- a) cerere potentiala;
- b) zona deservita;
- c) raza de servire;
- d) suprafata minima de teren/pers.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 67
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

CRITERII GENERALE DE AMPLASARE:

In zone:

- cu vecinatati linistite sau in apropierea spatiilor verzi publice
- fara surse de poluare
- cu terenuri stabile si salubre

Pe terenuri / parcele unde pot fi asigurate:

- accesese pietonale, carosabile si spatii de parcare;
- amplasarea corecta in raport cu punctele cardinale si cu directia vanturilor dominante;
- echipare tehnico-edilitara;
- conditii de siguranta in exploatare;
- retrageri de minimum 20,00 m fata de aliniament.

PRINCIPII DE AMPLASARE PE TIPURI DE UNITATI:

(1) CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, FINANCIAR – BANCARE SI ASIGURARI

- asigurarea accesibilitatii la transport public;
- amplasare dupa importanta sau dupa sistemul specific de organizare;
- amplasare in zona centrala si in alte centre de interes public cu traditie;
- conlucrare cu alte functiuni (IS.c; IS.co; Ss.t., P);
- amenajarea de spatii verzi, plantatii, dalaje decorative, mobilier urban, etc.;
- retrageri necesare ale constructiilor pentru asigurarea salubritatii si interventiei in caz de cutremur, incendiu, etc.;

(2) CONSTRUCTII COMERCIALE DE ALIMENTATIE PUBLICA SI PRESTARI SERVICII

- amplasarea ierarhizata pe trepte de complexitate;
- amplasarea in zone centrale, zone specializate si zone cu vad comercial;
- alegerea zonelor cu vad comercial;
- accesese pietonale, carosabile si parcaje pentru cumparaturi si pentru aprovizionare;
- accesibilitate la transportul public;
- retragerea constructiei fata de aliniament si vecinatati in scopul asigurarii aprovizionarii si protectiei impotriva incendiilor;
 - pentru interventie in caz de incendiu se va asigura accesul autospecialelor pompierilor, cel putin la o fatada a cladirii.
 - amenajarea de spatii verzi, plantatii si dalaje decorative, mobilier urban etc.;
 - conlucrarea cu alte tipuri de institutii si servicii publice sau cu unitati si zone de productie.

(3) CONSTRUCTII DE CULT

- vecinatati linistite – limita de zgomot 35dB(A);
- asigurarea unui spatiu liber in jur pentru ceremonii religioase si spatii verzi;
- retragere minima 40,00m. fata de axul drumului cu trafic intens;

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 68
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

- protejarea constructiilor cu valoare de patrimoniu;
- in centre si subcentre zonale, cuplate cu anexele specifice;
- cuplarea cu institutii administrative legate de practicarea cultelor (dupa caz);
- conlucrarea cu alte institutii publice si servicii (Is.s; Is.i; Is.c; Is.as);
- accesul autospecialelor de interventie cel putin la o fatada.

(4) **CONSTRUCTII PENTRU CULTURA**

- vecinatati linistite, spatii verzi si plantate;
- retragerea cu min. 40,0 m fata de axul drumului cu traffic intens;
- accesibilitatea la transport public;
- retragerea fata de aliniament si de cladirile invecinate functie de necesitati;
- asigurarea evacuarilor si protectiei impotriva incendiului;
- cuplarea unitatilor cu profile diferite in centre culturale (cinematograf, teatru, club, etc.);
- conlucrarea cu alte tipuri de institutii publice si servicii (IS.a; IS.i; IS.ct; IS.co);
- pentru interventie in caz de incendiu se va asigura accesul autospecialelor pompierilor, cel putin la o fatada a cladirii.

(5) **UNITATI DE INVATAMINT**

- cuplarea, in masura posibilitatilor, a unitatilor de niveluri diferite (de ex.: scoala+gradinita);
- asigurarea spatiilor verzi si de joaca;
- favorizarea utilizarii amenajarilor sportive publice;
- evitarea amplasarii la arterele de trafic intens (in special greu) – in caz contrar se vor asigura retrageri de cel putin 40,00m. fata de axul drumului;
- pentru interventie in caz de incendiu se va asigura accesul autospecialelor pompierilor, cel putin la o fatada a cladirii.
- conlucrarea cu alte tipuri de institutii publice si servicii (IS.s; IS.c; IS.ct; IS.co; IS.cs).

(6) **UNITATI SANITARE**

- vecinatati linistite, spatii verzi si plantate;
- retragere de min. 40,00m. fata de axul drumului cu trafic intens;
- accesibilitate la transport public;
- accese pietonale, carosabile si parcaje separate pentru personal si pacienti;
- cuplarea unitatilor sanitare cu specializari diferite (dupa caz);
- asigurare conditii de acces ale autospecialelor de interventie la incendii cel putin la doua fatade ale cladirii
- Posibilitatea conlucrării cu alte tipuri de institutii publice si servicii (IS.i; IS.as; IS.ct; IS.co);

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 69
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

(7) **CONSTRUCTII SPORTIVE SI DE AGREMENT**

- legaturi directe in teritoriu;
- accesibilitatea pietonala si carosabila, inclusive la transportul public;
- asigurarea parcajelor;
- preferabila amplasarea in zone specializate
- (cu exceptia amenajarilor aferente locuirii si a terenurilor scolare);
- cuplarea amenajarilor sportive diferite;
- spatii verzi si plantate in functie de tipul amenajarilor;
- nivelul de zgomot admis intre 35 – 75 dB;
- cladirile de sport vor avea asigurate conditii de interventie a autospecialelor, la cel puțin o fatada a acestora, iar atunci cand sunt sali aglomerate, la minimum doua fatade
 - conlucrarea cu alte functiuni urbane (IS.i; IS.s; IS.co; LM; LI; I)

(8) **UNITATI PENTRU TURISM**

- vecinatati linistite de preferinta in apropierea spatiilor verzi;
- in zona centrala sau in zone specializate (hoteluri);
- accesibilitate la transport public si cai de comunicatii;
- asigurarea acceselor pietonale si carosabile separate pentru turisti si pentru zonele de serviciu;
 - conlucrarea cu unitati comerciale si de alimentatie publica, cu institutii culturale, amenajari pentru sport si loisir;
 - cadru arhitectural–urbanistic corespunzator;
 - spatii verzi, plantatii, dalaje decorative, mobilier urban etc.
 - asigurare conditii de acces ale autospecialelor de interventie la incendii cel puțin la doua fatade ale cladirii

Art. 8 – Orientarea fata de punctele cardinale – se vor respecta prevederile art.17 si Anexa nr.3 din R.G.U. si art.17 si CAP.II pct. 6.1.din prezentul Regulament.

Se vor respecta prevederile normelor sanitare si tehnice in vederea asigurarii urmatoarelor cerinte: insorire, iluminat natural, percepere vizuala a mediului ambient din spatiile inchise, unele cerinte specifice legate de functiunea cladirii (ex. lacase de cult).

Se vor respecta Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii si Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de Igiена si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei – art.2.

Constructii comerciale:

- se recomanda orientarea, astfel incat sa asigure insorirea spatiilor si a birourilor.

Constructii de cult:

- conditiile de orientare date de specificul cultului.

Constructii de cultura:

- nu se impun conditiile de orientare.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 70
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Constructii de invatamant:

- salile de clasa vor fi orientate sud, sud - est, sud - vest.

Constructii de sanatare:

- punct sanitar - orientare sud, sud - est.

Art. 9 – Amplasarea fata de drumurile publice - se vor respecta prevederile art. 18 din R.G.U., legislatia specifica din domeniu (O.G.R. nr. 43/1997 aprobat prin Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor si Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor), profile transversale prezentate in PLANSA nr.3.1. – REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE si precizarilor din GHID.

Art.10 – Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome “Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane” - se vor respecta prevederile art.20 din R.G.U., CAP. II pct. 6.3. din din prezentul Regulament si art. 5 din CAP. IV.2. IS – ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII.

Art.11 – Amplasarea fata de aliniament – se vor respecta prevederile art. 23 din R.G.U., CAP. II pct. 6.4. si Anexa cu profilele transversale propuse din prezentul Regulament, art.5 din CAP. IV.2 IS – ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII si plansa nr. 3.2 – REGLEMENTARI – CAI DE COMUNICATIE.

In situatia meririi profilului transversal al strazilor la 7,00 m sau la 4 benzi de circulatie, precum si in cazul realizarii noilor strazi, amplasarea constructiilor se va face cu respectarea profilelor transversale propuse in plansa nr. 3. REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE.

Retragerea constructiilor fata de aliniament se poate face numai din ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectie impotriva zgomotelor si a noxelor) si numai pe baza unei documentatii de urbanism (P.U.Z., P.U.D.) avizate de organele abilitate.

Art.12 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei - se vor respecta prevederile art.24 din R.G.U. si CAP. II pct. 6.5. din prezentul Regulament, precum si cu respectarea si conservarea specificului tesutului urban avand o anumita tipologie de amplasare a constructiilor.

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor, care nu prezinta calcane, cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 3,00m.

Cladirile se vor alipi limitelor laterale ale parcelelor, in cazurile in care acestea prezinta calcane, dar nu pe o adancime mai mare decat 15,00m., masurata de la aliniament, dupa care se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic, in punctul cel mai inalt, si nu mai putin de 3,00m.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 71
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Cladirile se vor retrage fata de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimei lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 5,00m.

Art.13 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceiasi parcela

Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeași parcela va fi egala cu 1/2 din inaltimea cladirii mai inalte, masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai inalt, dar nu mai puțin de 5,00m.

Fac exceptie situatiile in care ambele cladiri prezinta spre interspatiul dintre ele exclusiv spatii anexe sau spatii de circulatie interna, cand distanta minima se poate reduce la 1/4 din inaltimea cladirii mai inalte, masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai inalt, dar nu mai puțin de 3,00m.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.14 – Accese carosabile – se vor respecta prevederile art.25 si Anexa nr. 4 din R.G.U. si CAP. II pct. 7.1. din prezentul Regulament.

Caracteristicile acceselor in toate cazurile trebuie sa permita satisfacerea regulilor minimale privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, de protectie civila si salvare.

Art. 15 – Accese pietonale – se vor respecta prevederile art.26 din R.G.U. si CAP. II pct. 7.2. din prezentul Regulament.

In toate zonele cu institutii publice si servicii existente este necesara imbunatatirea calitatii pavimentelor, precum si a mobilierului urban aferent.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incit sa permita circulatia persoanelor cu dizabilitati si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Spatiile pietonale aflate in interiorul zonelor protejate vor fi reamenajate concomitent cu sistemul de spatii verzi, asigurarea parcarii si diversele modalitati de punere in valoare a fatadelor, intr-o compozitie coerenta.

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.16 – Racordarea la retele tehnico – edilitare existente – se vor respecta prevederile art. 27 din R.G.U. si CAP. II pct. 8.1. din prezentul Regulament.

Art. 17 – Realizarea de retele tehnico – edilitare – se vor respecta prevederile art. 28 din R.G.U. si CAP. II pct. 8.2. din prezentul Regulament.

Toate constructiile se vor racorda la retelele edilitare publice.

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

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 72
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Firidele de bransament vor fi integrate în împerjmuire, ingropate sau inzidite în constructie.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc)..

III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.18 – Parcelare – se vor respecta prevederile art.30 din R.G.U. si CAP.II pct. 9.1. din prezentul Regulament.

Art.19 – Inaltimea constructiilor – se vor respecta prevederile art. 31 din R.G.U. si CAP. II pct. 9.2. din prezentul Regulament.

Art. 20 – Aspectul exterior al constructiilor – se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U. si Cap. II pct. 9.3. din prezentul Regulament.

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de buna calitate, in acord cu programul si arhitectura cladirilor.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodata unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice.

Art.21 - Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T. - se vor respecta prevederile art.15 si Anexa nr. 2 din R.G.U. precum si CAP. II, pct. 5.5 din prezentul Regulament.

Se admite un P.O.T. maxim de 80%

Coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T.

Se admite un C.U.T. maxim de 8,0.

Pentru lotizari noi sau completari a fronturilor construite existente, se va respecta P.O.T-ul maxim de 70%, si C.U.T.-ul maxim de 4.2

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuri

Art. 22 – Parcaje – se vor respecta prevederile art.33 si Anexa nr. 5 din R.G.U. si CAP. II pct. 10.1 din prezentul Regulament. Acestea se vor realiza pe baza Normelor tehnice de specialitate.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 3 la prezentul regulament. In situatiile care prevad functiuni diferite in interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin insumarea parcajelor necesare functiunilor în parte.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 73
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Art. 23 – Spatii verzi – se vor respecta prevederile art.34 si Anexa nr. 6 din si Cap. II pct. 10.2 din prezentul Regulament.

Conform Anexei 6 din R.G.U. se vor asigura spatii libere publice (spatii verzi si plantate, scuaruri, alei pietonale, pietete urbane, gradini urbane), in proportie minima de:

Functiuni administrative:

Sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri etc, sedii de birouri: **10% din suprafata parcelei;**

Toate celelalte: **15% din suprafata parcelei;**

Functiuni financiar-bancare: **10% din suprafata parcelei;**

Functiuni comerciale:

Pentru constructii cu suprafata construita desfasurata (SCD) mai mica decat 400 mp: **10% din suprafata parcelei;**

Pentru constructii cu suprafata construita desfasurata (SCD) mai mare decat 400 mp: **20% din suprafata parcelei**

Functiuni de cult: **50% din suprafata parcelei;**

Functiuni de cultura: **20% din suprafata parcelei;**

Functiuni de sanatate:

Crese si crese speciale pentru copii, leagan de copii: **10 -15 mp/copil;**

Toate celelalte, cf. Anexei 1 la prezentul regulament: **10-15 mp/bolnav;**

Functiuni de invatamant: conform normativelor de proiectare a unitatilor de invatamant;

Functiuni de turism cu caracter intraurban: **25% din suprafata parcelei;**

Necesarul minim de spatii libere publice care trebuie asigurat poate fi redus cu pana la 25%, cu conditia asigurarii, prin tranzactii de terenuri, a unor spatii verzi cu aceeasi suprafata din interiorul unor zone de urbanizare avand prin P.U.G. destinatia zone verzi. Aceste suprafete vor fi cedate domeniului public.

Eliminarea vegetatiei inalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor in care aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor sau in care impiedica realizarea constructiei.

Pentru fiecare arbore matur taiat în conditiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele sau in spatiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia careia i-a apartinut arborele taiat.

Parcagele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

Autorizatiile de construire vor contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi, in functie de destinatia cladirii;

Suprafete verzi marcate in plansa nr. 3.1 – Reglementari nu vor primi o alta destinatie, fiind stabilite in corelare cu normele de igiena si de protectie a mediului. Acestea vor contribui la ridicarea calitatii peisajului urban prin amenajari adecvate.

In vecinatatea monumentelor de arhitectura, realizarea de spatii verzi se va face cu asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a obiectivelor sau ansamblurilor protejate.

Plantatiile se vor face la distante care sa nu puna in pericol stabilitatea constructiei protejate.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 74
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Se recomanda realizarea de peluze inierbate si amenajari floricole, jardiniere si alte elemente decorative, atat pe circulatiile pietonale, cat si in interiorul zonelor protejate.

Plantatiile de aliniament se vor realize cu respectarea Normelor tehnice de specialitate (Ordinul Ministerului Transporturilor nr.47/1998 si nr. 49/1998).

Art.24 – Imprejmuiri – se vor respecta prevederile art.35 din R.G.U. si CAP. II pct. 10.3 din prezentul Regulament.

Se va da o deosebita importanta imprejmuirilor spre strada a proprietatilor aflate in zona centrala. Acestea prezinta interes public pentru ca participa la crearea spatiului central al localitatii.

Imprejmuirile nu trebuie sa intre in contradictie cu aspectul general al zonei, degradand valorile general acceptate ale arhitecturii si urbanismului.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 75
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

IV.3. I – ZONA UNITATI INDUSTRIALE

CAPITOLUL I – GENERALITATI

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

A. *CONDITIONARI PRIMARE*

(1) Pentru interventii cu efecte importante asupra organizarii parcelei sau functionarii zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul minim care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant in evaluarea impactului urbanistic si functional al interventiei. Se recomanda ca teritoriu minim de reglementari teritoriul adiacent cailor majore de circulatie care servesc pe cel putin doua laturi zona studiata. Este interzisa limitarea teritoriului P.U.Z. la parcela care genereaza P.U.Z.;
- se vor include servitutile stabilite prin P.U.G., precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza P.U.Z.;
- se vor include reglementarile P.U.G. pentru zona in cauza spre a fi preluate si detaliate de P.U.Z. Se vor include obiectivele de utilitate publica stabilite prin P.U.G. si R.L.U. pentru zona în cauza masurile si recomandarile P.U.G. si R.L.U., obiectivele de utilitate publica aparute ulterior elaborarii P.U.G., precum si alte dotari de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate in mod obligatoriu în P.U.Z, detaliate si reglementate;
- obligativitatea ilustrarii propunerilor P.U.Z. prin simulari tridimensionale si machete.

Dupa aprobarea P.U.Z., se poate solicita elaborarea unui P.U.D. sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza P.U.Z., dupa caz.

(cadrul legal: Legea 350/2001 actualizata, Art.31³, 32)

(2) In situatiile in care nu este necesara elaborarea P.U.Z., autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau inaltimii existente a cladirilor se va face in mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizand urmatoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrangeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

(cadrul legal: Legea 350/2001 actualizata, Art. 32)

Autorizarea constructiilor aferente echiparii tehnico – edilitare, a parcajelor colective sau a

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 76
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

echipamentelor publice se va face pe baza de Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu, aprobate conform legii. Se recomanda ca suprafata minima ce va fi tratata prin P.U.Z. sau P.U.D. sa coincida cu aria de deservire a celor doua tipuri de obiective.

Autorizarea lucrarilor de reabilitare sau de construire de retele edilitare, strazi, parcaje la sol, amenajari ale spatiului public, locuri de joaca etc se vor face pe baza de Planuri urbanistice zonale la nivel de cartier sau Planuri urbanistice de detaliu la nivel de subdiviziune de cartier.

(3) Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul P.U.Z. sau P.U.D.

(cadrul legal: Legea 350/2001 actualizata, Art.46)

(4) Eliberarea autorizatiilor de construire se va conditiona prin efectuarea in prealabil a unui studiu de investigare si evaluare a poluarii solului si subsolului in urma activitatilor cu caracter industrial, cf. HG 1408/2007, si prin asigurarea masurilor si responsabilitatilor de remediere a caltatii solului si subsolului si de reconstructie ecologica, dupa caz.

B.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

(5) Se vor respecta servitutile si interdictiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publica, conform P.U.G.

(cadrul legal: HG 525/1996 actualizata, Art.16)

C. MASURI SI RECOMANDARI

Modernizarea, In functie de necesitati, a retelei de strazi, a parcajelor publice si a retelelor edilitare.

Reabilitarea si amenajarea spatiilor libere publice, spatiilor verzi publice, plantatiilor stradale, precum si introducerea de piste pentru biciclisti in lungul strazilor.

Art. 1 – Tipuri de zone si subzone functionale:

Subzona I – unitati industriale, de mica industrie/servicii de tip industrial si unitati de depozitare.

e- existente

p – propuse

ID - zona pentru unitati industriale si depozitare:

- **ID1** - unitati industria alimentara si a bauturilor

Localizari: in U.T.R.-urile 5, 6, 18 si 20;

- **ID2** - unitati industria textila si de confectii

Localizari: in U.T.R.-urile 3, 4,5,18,19 si 20;

- **ID3** - unitati de industrie mica, recuperare deseuri metalice

Localizari: in U.T.R. - urile 5, 18 si 20;

- **ID4** - unitati de industria prelucrarii lemnului si mobilier

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 77
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Localizari: in U.T.R.-urile 20;

- **ID5** - unitati de productie pentru transport si alte ramuri industriale

Localizari: in U.T.R.-urile 5, 18 si 20;

- **ID6** - unitati de industrie mica, constructii

Localizari: in U.T.R.-urile 2, 3, 4, 5, 6,18 si 20;

- **ID7** – unitati de industrie mica, depozitare

Localizari: in U.T.R.-urile 3, 18 si 19.

A - zona pentru unitati agricole (inclusiv mecanizarea agriculturii):

- **AI** - zona de activitati agro-zootehnice

Localizari: in U.T.R.-urile 6 si 24

Art.2 – Functiunea dominanta:

- unitati industriale si depozitare de tip industrial existente/propuse;
- unitati industriale de mica industrie si servicii de tip industrial existente/propuse;
- unitati de depozitare existente/propuse;

Art.3. – Functiunile complementare admise:

- cai de comunicatie rutiere, feroviare si constructii aferente;
- echipare tehnico-edilitara si constructii aferente;
- institutii publice si alte servicii compatibile (Is,co; Is.s; Is.sv);
- gospodarie comunală;
- circulatie carosabila si pietonala;
- stationare autovehicule (garaje, parcaje);
- spatii verzi si perdele de protectie.

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.4 – Utilizari admise:

Functiuni industriale.

Cai de acces carosabile si pietonale.

Rețele de echipare edilitara.

Art. 5 – Utilizari admise cu conditionari :

S-au stabilit in subzonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri in conditiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism si legislatia in vigoare, pentru:

- protectia monumentelor si siturilor istorice in interiorul limitei marcate cu raza de 100 m (art. 9 din R.G.U. si Cap. II pct. 4.7. din prezentul regulament;

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 78
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

- protectia sistemelor de alimentare si distributie cu energie electrica, termica, conductelor de gaze naturale, apa, canalizare si cailor de comunicatie (art. 11 din R.G.U. si CAP. II pct. 5.2 din din prezentul regulament) conform avizelor regiilor de specialitate, de la care se vor obtine traseele exacte ale retelelor tehnico-edilitare majore precum si conditiile obligatorii de amplasare a constructiilor;

- protectia cursurilor de apa si a lucrarilor aferente cursurilor de apa (legea apelor nr. 107/1996 art.7 din R.G.U. si CAP. II pct. .4.5. din prezentul regulament);

- protectia sanitara fata de cimitire, unitati cu profil zootehnic, statia de epurare si platforma de depozitare a rezidurilor solide (Ordin M.S. nr. 536/1997) in U.T.R.5, U.T.R.18, U.T.R.19, U.T.R.11, U.T.R.13 si U.T.R.26;

- protectia statiei meteorologice (Legea apelor nr. 107/1996 si art. 7(3) din R.G.U.), in U.T.R.11. care intra in sub limita de 500,00m de la zona de protectie severa a platformei meteorologice, cu conditia ca inaltimea constructiilor sa fie mai mica de o sesime din distanta dintre constructie si limita zonei de protectie.

Art.6 – Interdictii temporare s-au stabilit in cazul cand apare necesitatea elaborarii unor studii sau documentatii de urbanism (P.U.Z., P.U.D.) in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru subzona respectiva.

- unitati industriale, de mica industrie, servicii de tip industrial si depozite in subzonele: I.p.2, I.p.8, (LM.u.+I.mp.)p.8; LM.u.+I.mp.)p.12; I.p.12; I.mp.p.22;
- in zona intersectiilor care trebuiesc modernizate conform studiului de circulatie - pe o suprafata circulara cu raza de 50,00m. masurata din centrul actual al intersectiei.

Art.7 – Utilizari interzise

Este interzisa realizarea de:

– microferme pentru cresterea porcinelor in afara intreprinderilor agricole, organizate in zone functionale amenajate si echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului si a panzei freatic;

– constructii cu caracter definitiv in afara celor necesare functiunilor permise si complementare admise;

– unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei (art.12 din R.G.U. si CAP. II pct. 5.3 din prezentul regulament);

– amplasarea spre DN, DJ, sau CF a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deseuri, combustibili solizi etc.). Astfel de unitati vor fi retrase de la circulatiile principale sau calea ferata si vor fi mascate prin perdele de vegetatie inalta si medie;

– constructii care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii (art.32 din R.G.U. si CAP. II pct. 9.3 din prezentul regulament);

– orice utilizari, altele decat cele admise la art. 5 si art. 6.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU	Piese scrise	Pag. 79
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II		

CAPITOLUL III – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CONSTRUCTIILOR

III. 1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art.8. – Orientarea fata de punctele cardinale - se vor respecta prevederile art.17 din R.G.U. si a necesitatilor procesului tehnologic/activitatii propuse.

Pentru unitatile noi amplasamentul va fi analizat prin studii de specialitate (studiu de impact).

Art.9. – Amplasarea fata de drumurile publice - se vor respecta prevederile art.18 din R.G.U., CAP. II pct. .6.2. din prezentul regulament si profilele transversale prezentate in plansa NR.3.– REGLEMENTARI – (cuprinse in Anexa).

Art.10 – Amplasarea fata de cai ferate din administrarea S.N.C.F.R. – se vor respecta prevederile art. 20 din R.G.U., CAP. II pct. .6.3. si CAP. IV.3 I/A – ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE/UNITATI AGRICOLE Art.5 . din prezentul regulament.

Art.11 – Amplasarea fata de aliniament – se vor respecta prevederile art.23 din R.G.U., CAP. II pct. .6.4., si Cap. IV 3 I/A – Art.6 din prezentul regulament.

Se recomanda ca, in fiecare situatie in parte, sa se asigure coerenta fronturilor stradale prin luarea in considerare a situatiei vecinilor imediati si a caracterului general al strazii.

Pentru subzonele amplasate limitrof cailor de comunicatie rutiere sau feroviare se recomanda un regim de aliniere retras cu 10,00m. fata de aliniament, in vederea realizarii unei perdele de protectie spre caile de comunicatie.

Art.12 - Amplasarea cladirilor

fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin decat 5,00m.

Cladirile se vor retrage fata de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin decat 5,00m.

Art.13 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceiasi parcela

Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeași parcela va fi egala cu 1/2 din inaltimea cladirii mai inalte, masurata la cornisa sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai puțin decât 5,00m.

Se vor respecta cerintele tehnice specifice functiunii.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 80
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.14 – Accese carosabile – se vor respecta prevederile art.25 si Anexa nr. 4 din R.G.U. si CAP. Il pct. 7.1 din prezentul regulament.

Se vor respecta cerintele tehnice specifice functiunii.

Se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu.

Se recomanda realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulatie.

Art. 15 – Accese pietonale – se vor respecta prevederile art.26 din R.G.U. si CAP. Il pct. 7.2 din prezentul regulament.

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.16 – Racordarea la retele tehnico-edilitare existente – se vor respecta prevederile art.27 din R.G.U. si CAP. Il pct. 8.1 din prezentul regulament.

Orice constructie noua destinata activitatilor de productie industriala si agroindustriala trebuie sa fie racordata la reseaua publica de distributie a apei potabile, de canalizare a apelor menajere si la reseaua electrica.

Procesele tehnologice specifice impun restul echiparii tehnico-edilitare.

Art. 17 – Realizarea de retele tehnico-edilitare – se vor respecta prevederile art. 28 din R.G.U. si CAP. Il pct. 8.2 din prezentul regulament.

CONDITII DE PROTECTIE A RETELELOR TEHNICO – EDILITARE SI SERVITUTILE IMPUSE DE CATRE ACESTEA VECINATATILOR

RETELE DE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE

- SR 8591- 1997 - “Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura” stabileste distantele minime intre retele, de la retelele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui normativ mentionam:

- Conductele de apa se vor poza subteran, la adancimea minima de inghet,

-Conductele de apa se vor amplasa la o distanta de min. 3,00m de fundatiile constructiilor, iar in punctele de intersectii la min. 40 cm. si totdeauna deasupra canalizarii.

- HG 930 – 2005 – pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara emis de Ministerul Sanatatii, impune asigurarea zonei de protectie sanitara (10m) pentru sursa de apa si puturi de medie adancime.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 81
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

- Norme de igiena si recomandari privind modul de viata al populatiei aprobate de Ministerul Sanatatii nr. 536 – 1997.

RETELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA SI TELECOMUNICATII

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanta de protectie masurata din ax de :

- 22m pentru LEA 400KV
- 18 m pentru LEA 220KV
- 12 m pentru LEA 110KV

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricaror lucrari in apropierea obiectivelor energetice existente (statii si posturi de transformare, linii si cabluri electrice s.a.) se vor consulta proiectele de specialitate.

Rețelele electrice existente si propuse in localitatile studiate trebuie sa respecte normele existente precum si cele din domeniile conexe.

In principal se face referire la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 / Normativ pentru construirea instalatiilor electrice de conexiuni si transformare, cu tensiuni peste 1KV,
- PE 104/93 - Normativ pentru construirea liniilor aeriene de energie electrica, cu tensiuni peste 1KV,
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasa tensiune,
- PE 107/95 - Normativ pentru proiectarea si executia rețelelor de cabluri electrice,
- I Li Ip5 – ICEMENERG 89 - 107/95 - Instructiuni de proiectare a incrucisarilor si apropiierilor LEA mt si LEA jt fata de linii, instalatii si obiective,
- STAS 8591- 91 Amplasarea in localitati a rețelelor edilitare subterane executate in saptura,
- PE – 122 – 82 – Instructiuni privind reglementarea coexistentei liniilor electriceaeriene cu tensiuni de peste 1KV cu sistemele de imbunatatire funciare,
- PE – 124 - Normativ privind alimentarea cu energie electrica a consumatorilor industriali si similari,
- PE – 132 – 95 - Normativ pentru proiectarea rețelelor de distributie publica,
- PE – 145 – Normativ privind stabilirea puterilor economice pentru transformatoarele din posturi,
- STAS 1999 - 86 - linii aeriene de telecomunicatii pe stalpi,
- STAS 6390 - 80 – Incrucisari de linii aeriene de energie electrica si linii de telecomunicatii.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 82
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

RETELE DE GAZE NATURALE SI FLUIDE COMBUSTIBILE

Normativ 2006 – Norme tehnice pentru proiectarea si executia a conductelor de alimentare din amonte si de transport de gaze naturale

Normativ 1986 – pentru stabilirea distanțelor din punct de vedere al prevenirii incendiilor dintre obiectivele componente ale instalatiilor tehnologice din industria extractiva de petrol si gaze,

- NT –DPE -01,05 pentru proiectarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale

- STAS 8591 - 1 - 91 – Amplasarea in localitati a rețelelor edilitare subterane,

executate in sapatura.

III.4 – Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.18 – Parcelare – conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice.

Art.19 – Inaltimea constructiilor – se vor respecta prevederile art.31 din R.G.U., Cap. II pct. 9.2 din prezentul regulament si necesitatilor activitatii procesului tehnologic.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 16,00m.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 20,00m. Fac exceptie catargele de sustinere a elementelor publicitare, cosurile de fum, antenele si alte instalatii tehnice specifice functiunii.

Art.20 – Aspectul exterior al constructiilor – se vor respecta prevederile art.32, din R.G.U. si CAP. II pct. 9.3 din prezentul regulament.

Constructiile vor avea volume simple, de factura moderna si va exprima caracterul programului.

Art.21 - Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T. - se vor respecta prevederile art.15 si Anexa nr. 2 din R.G.U. precum si CAP. II, pct. 5.5 din prezentul Regulament.

Se admite un P.O.T. maxim de 70%

Coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T.

Se admite un C.U.T. maxim de 2,4.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

Art.21 – Parcaje – se vor respecta prevederile art.33 si Anexa nr. 5 din R.G.U., CAP. II pct. .10.1 din prezentul Regulament.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 83
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. In situatiile care prevad functiuni diferite in interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin insumarea parcajelor necesare functiunilor în parte.

Art.22 – Spatii verzi – se vor respecta prevederile art.34 si Anexa nr. 6 din R.G.U., CAP. II pct. 10.2 din R.L.U. prezentul Regulament.

Se vor asigura spatii verzi plantate si perdele vegetale de protectie in proportie minima de 25% din suprafata parcelei (cf. R.G.U.-HG 525/1996). Spatiile verzi pot fi comasate la nivelul unui grup de parcele sub forma de scuaruri plantate, locuri de odihna sau terenuri de sport pentru cei care isi desfasoara activitatea in zona. Nu pot fi considerate spatii verzi parcajele la sol. Suprafata minima a spatiilor verzi poate fi redusa la 20% din suprafata parcelei, cu conditia asigurarii, prin tranzactii de terenuri, a unor spatii verzi cu aceeasi suprafata din interiorul unor zone de urbanizare din proximitate avand prin PUG destinatia zone verzi. Aceste suprafete vor fi cedate domeniului public.

Fasia de teren rezultata din retragerea de la aliniament va fi plantata cu vegetatie de talie medie si inalta in proportie minima de 50% din suprafata.

Eliminarea vegetatiei inalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor in care aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor sau in care impiedica realizarea constructiei.

Pentru fiecare arbore matur taiat în conditiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele minimum trei arbori, din specia careia i-a apartinut arborele taiat.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare. Se recomanda realizarea invelitorilor carosabile din zona parcajelor la sol din dale înierbate.

Art. 23 – Imprejmuiri – se vor respecta prevederile art. 35 din R.G.U. si CAP.II pct. 10.3 din prezentul Regulament.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 84
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

IV. 4 P – ZONA PARCURI, SPATII VERZI, COMPLEXURI SPORTIVE, AMENAJARI PENTRU SPORT, AGREMENT, TURISM, PERDELE DE PROTECTIE

CAPITOLUL I – GENERALITATI

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

A. CONDITIONARI PRIMARE

Utilizarea *Zona verde* este definitiva si nu poate fi modificata.

(Ordonanta de urgenta 195/2005, aprobata de legea 265/2006,actualizata, Art. 71)

Amenajarea si organizarea spatiilor verzi noi, precum si amplasarea functiunilor sportive se vor face pe baza unor documentatii de tip P.U.D. sau P.U.Z. aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistica.

(Legea 350/2001, Art 313; Legea 24/2007, Art. 12)

Amplasarea de functiuni de loisir public cu caracter tematic, cf. Anexei 1 la prezentul regulament, in spatii publice existente, se va face pe baza unor documentatii de tip P.U.Z. sau P.U.D., aprobate conform legii.

(Legea 350/2001, Art 313)

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat in cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul P.U.Z. sau P.U.D.

(Legea 350/2001,Art 313)

B.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Realizarea spatiilor verzi constituie obiectiv de utilitate publica. Zonele verzi delimitate în P.U.G. constituie servituti ale obiectivelor de utilitate publica. Este interzisa autorizarea altor constructii decat cele admise prin P.U.G. si prezentul regulament.

(Legea 24/2007, Art.9,12; H.G. 525/1996, Art.16)

C.MASURI SI RECOMANDARI

Includerea zonelor verzi in Registrul local al spatiilor verzi, cf. Legii 24/2007, Art. 18 si cf. Normelor tehnice de aplicare a Legii 24/2007.

Extinderea si reabilitarea spatiilor verzi din municipiu pe baza PROGRAMULUI NATIONAL DE IMBUNATATIRE A CALITATII MEDIULUI PRIN REALIZAREA DE SPATII VERZI IN LOCALITATI, cf. Legii 343/2007.

Se recomanda ca documentatiile tehnice privind organizarea, amenajarea sau reabilitarea spatiilor verzi sa fie elaborate pe baza concluziilor unor concursuri de solutii organizate de catre administratia publica si supervizate de catre Ordinul Arhitectilor din Romania, Registrul Urbanistilor din Romania si Asociatia Peisagistilor din Romania.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 85
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Art.1 - Tipuri de zone si subzone functionale:

Spatii verzi amenajate sau naturale:

e- existente

p – propuse

compusa din:

P - zona pentru parcuri, spatii verzi, complexe sportive, amenajari pentru sport, agrement/loisir, turism, perdele de protectie:

- **P.pd** - zona parcuri dendrologice si gradini publice

Localizari: in U.T.R.-urile 8 si 25;

- **P.cs** - zona parcuri si complexe sportive

Localizari: in U.T.R.-urile 9 si 7;

- **P.ts** - zona spatiilor verzi si terenuri de sport

Localizari: in U.T.R.-urile 9 si 11;

- **P.ag** - zona amenajari pentru agrement

Localizari: in U.T.R.-urile 21 si 25;

- **P.pp** - zona verde de protectie

Localizari: in U.T.R.-urile 11 si 19;

- **P.sp** - zona spatii verzi ce completeaza alte functiuni

Localizari: in U.T.R.-urile 1, 4, si 9;

Art.2 – Functiunea dominanta:

Ecologica

- ameliorarea microclimatului;
- combaterea poluarii aerului prin imbunatatirea compozitiei chimice (raportul oxigen – bioxid de carbon).

Recreativa

- sport; amenajari sportive;
- jocuri pentru copii;
- agrement;
- odihna in aer liber, promenada.

Art.3. – Functiunile complementare admise:

- amenajari ambientale (lucrari de arta plastica monumentala si mobilier urban);
- echipare tehnico-edilitara necesara intretinerii spatiilor verzi, iluminatului public si ornamental;
- constructii / amenajari necesare asigurarii salubritatii si intretinerii spatilor plantate.

Spatiile verzi completeaza toate celelalte zone functionale existente in intravilan (locuinte, institutii publice si servicii, industriei, si depozite, gospodarie comunala, constructii tehnico-edilitare, circulatii carosabile/feroviare/ pietonale, zone speciale).

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 86
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4 – Utilizari admise:

Spatii verzi si plantate de folosinta generala.

Amenajari ale spatiului public, alei pietonale si ciclistice, lucrari de modelare a terenului, oglinzi si cursuri de apa, fantani si jocuri de apa, mobilier urban, locuri de joaca pentru copii, amenajari si instalatii de agrement si loisir.

Funcțiuni de loisir public cu caracter tematic.

Funcțiuni sportive.

Art.5 – Utilizari admise cu conditionari

Constructii sau instalatii temporare pentru evenimente si manifestari cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu conditia de a nu afecta calitatea si integritatea spatiilor verzi si a plantatiilor si de a fi 100% demontabile. Dupa dezafectarea constructiilor temporare, spatiile libere vor fi readuse la starea initiala.

Constructiile si instalatiile temporare se vor demonta si indeparta in termen de maxim 3 zile de la incheierea evenimentelor sau manifestarilor pentru care au fost autorizate.

Pentru functiuni sportive se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului prevazute de prezentul regulament. In cazul mansardarilor, suprafata nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafata nivelului curent (se va lua in calcul numai portiunea cu $h_{\text{liber}} \geq 1,40$ m).

In intersectiile in sens giratoriu ale spatiului public se pot amplasa fantani si jocuri de apa sau diverse piese de mobilier urban conditionat de obtinerea avizului Politiei Rutiere.

Art.6 – Utilizari interzise

- orice fel de constructii sau amenajari cu caracter definitiv care nu sunt compatibile cu functiunea dominanta;

- orice fel de constructii sau categorii de lucrari care prin amplasament, arhitectura, dimensiuni si / sau aspect exterior intra in contradictie cu peisajul natural si cu valorile general acceptate ale arhitecturii si urbanismului;

- orice fel de lucrari sau tipuri de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, disparitia vegetatiei si poluarea vizuala;

- depozitarea de deseuri;

- plantatii inalte in zona de protectie a monumentelor istorice care pot afecta vizibilitatea si stabilitatea constructiilor;

- constructii cu caracter definitiv sau provizoriu in zonele cu spatii verzi existente sau propuse;

- amplasarea de panouri publicitare de mari dimensiuni;

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 87
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

- amplasarea de constructii / amenajari pentru sport, turism, odihna si agrement in zonele plantate de protectie ale unor unitati cu activitati poluante, (industrii, ferme, platforme de depozitare a rezidurilor solide, statia de epurare etc.);
- orice utilizari, altele decat cele admise la art. 4 si art. 5.

CAPITOLUL III – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CONSTRUCTIILOR

La autorizarea acestora se va tine seama de prescriptiile zonei functionale din care fac parte (ex.:constructii pentru sport, turism, cultura, agrement, comert, servicii – ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII – IS).

Inaltimea maxima admisa a constructiilor este de 10,00m cu posibile derogari pe baza unei documentatii de tip P.U.Z. sau P.U.D. avizate si aprobate conform legii.

Suprafata ocupata de cladiri si circulatie sa nu depaseasca, cumulate, 15% din suprafata totala.

Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

Procentul de ocupare a terenului – P.O.T.

Coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T.

Pentru zona spatiilor verzi a municipiului Bacau se mentin procentele existente:

- **P.O.T. – max. 15%**
- **C.U.T. – max. 0,15**

Pentru lotizari noi sau completari a fronturilor construite existente, se va respecta P.O.T.-ul maxim de 15%, si C.U.T.-ul maxim de 0,15.

Constructiile / amenajarile – prin localizare, dimensiuni si aspect sa nu afecteze cadrul natural.

La autorizarea constructiilor pe tot teritoriul municipiului Bacau, o mentiune speciala trebuie acordata aplicarii art.34 din R.G.U., prin care se stabilesc, pentru diferite tipuri de constructii, spatiile verzi si plantate necesare a fi prevazute cu rol decorative si agrement,.

De asemenea realizarea constructiilor in relatie cu spatiile verzi se va face conform prevederilor art. 14 si Anexa nr.1, art. 15 si Anexa nr.2 din R.G.U. dupa cum urmeaza:

- nu se vor realiza constructii cu diferite functiuni ca si instalatii tehnico-edilitare care sa conduca la deteriorarea plantatiilor, cu precadere a celor din zonele protejate;
- amenajarea circulatiilor si spatiilor, oglinzi de apa, precum si a mobilierului urban aferent din Zona Centrala – U.T.R.10, se va face intr-o viziune de ansamblu, unitara fiind situate intr-un proiect peisagistic de detaliu;
- in zonele protejate cu fond construit valoros si densitati mari ale constructiilor care nu permit amenajari de noi spatii plantate, carenta acestora va fi suplinita prin investitii punctuale la nivelul spatiilor pietonale si fatadelor, prin amenajari cu jardiniere si elemente ornamentale cu flori, palnte agatatoare si arbusti;
- in zona protejata de interes local din U.T.R.9, U.T.R.10, U.T.R.15, U.T.R.16 si U.T.R.18, datorita densitatii mari si a constructiilor se recomanda plantarea parcelelor cu specii

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 88
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

agatatoare, cu arbusti prin art.15 si Anexa nr.2 din R.G.U. pentru zonele de locuinte cu regim de inaltime P, P+1-2 niveluri, in scopul pastrarii specificului zonei si imbunatatirii microclimatului;

– spatii verzi aferente celorlalte functiuni (locuinte, circulatii rutiere si pietonale, etc) se dezvolta / pastreaza si se imbunatatesc calitativ, suprafata acestora fiind stabilita in corelare cu Normele de igiena si protectia mediului;

– este interzisa micșorarea acestor suprafete prin amenajari sau constructii cu caracter temporar sau definitive.

Criteriile de amplasare a parcurilor, cu precadere a celor care include dotari pentru sport, turism, cultura si agrement, vor respecta principiile generale si pe fiecare tip de dotare in parte prezentate in capitolul IV.2 – **Is** – ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE si SERVICII.

Norme (orientative) pentru :

Zona verde	Cerere potentiala total populatie	Suprafata deservita	Raza de servire
Parc si gradini publice	10 – 14 mp / locuitori	localitate	1.000 – 1.500 m
Zone agrement	17 – 20 ha 1.000 / locuitori	localitate:	25 – 30 km
Parc – complex Sportive	5 - 10 mp / locuitori	localitate:	1.000 – 2.000 m

Zonele de protectie sanitara dimensionate in functie de gradul de poluare si de distanta de imprastiere a poluantului, au fost stabilite prin Ordinul M.S. nr.536/1997.

In zonele de protectie sanitara nu sunt admise activitati (agricole, servicii, zone de agrement, locuinte, etc.) care sunt prejudiciate de poluare.

Pentru perdelele de protectie – subzona **P.pp.** se recomanda specii de arbori si arbusti rezistenti la poluare cum ar fi: thuja, platan, artar, arin, frasin, plop, stejar, toate genurile de salcii, scorus, liliac si rosa canina.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 89
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

IV. 5 GC – ZONA GOSPODARIE COMUNALA SI ZONA PLANTATII DE PROTECTIE

CAPITOLUL I - GENERALITATI

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

A. CONDITIONARI PRIMARE

(1) In cazul elaborarii P.U.Z., se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic si functional al interventiei, respectiv al derogarilor solicitate. Se recomanda ca teritoriu minim de reglementari teritoriul adiacent cailor majore de circulatie care servesc pe cel putin doua laturi zona studiata. Este interzisa limitarea teritoriului P.U.Z. la parcela care genereaza P.U.Z.

- se vor include servitutile stabilite prin P.U.G., precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza P.U.Z.

- se vor include reglementarile P.U.G. pentru zona in cauza spre a fi preluate si detaliate de P.U.Z. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu in P.U.Z., detaliate si reglementate.

(2) Dupa aprobarea P.U.Z., se poate solicita elaborarea unui P.U.D. sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza P.U.Z., dupa caz.

(Legea 350/2001, Art. 32)

(3) In situatiile în care nu este necesara elaborarea P.U.Z., autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau inaltimii existente a cladirilor se va face in mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii.

Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizând urmatoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrangeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

(Legea 350/2001, Art. 32)

(4) Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul P.U.Z. sau P.U.D.

(Legea 350/2001, Art. 46)

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 90
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

(5) Se vor respecta servitutile si interdictiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publica, conform P.U.G.

(cadrul legal: HG 525/1996 actualizata, Art.16)

C. MASURI SI RECOMANDARI

Conform P.U.G.

Art. 1 – Tipurile de subzone functionale:

e – existente

p – propuse

Compusa din:

- **GC.ge** – sediul

Localizare: in U.T.R. 5;

- **GC.gp** - zona unitati de exploatare si spatii auxiliare

Localizare: in U.T.R. 20;

- **GC.se** – platforma de depozitare deseuri solide

Localizare: in U.T.R. 13;

- **GC.cp** - zona cimitirelor

Localizare: in U.T.R.-urile 5, 18 si 22

Art. 2 – Functiunea dominanta:

Constructii si instalatii necesare bunei gospodarii a localitatii.

Art. 3 – Functiunile complementare admise:

- circulatie pietonala si carosabila;
- stationarea autovehiculelor (parcaje);
- echipare tehnico-edilitara si constructii aferente;
- spatii verzi si plantatii de protectie;
- constructii de cult;
- constructii si instalatii necesare activitatilor complementare functiunii dominante.

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4 – Utilizari admise

Functiuni de gospodarie comunala.

Art. 5 – Utilizari admise cu conditionari

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare precum si a posibilitatilor maxime

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 91
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

de ocupare si utilizare a terenului prevazute in prezentul regulament. In cazul mansardarilor, suprafata nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafata nivelului curent (se va lua în calcul numai portiunea cu hliber $\geq 1,40$ m).;

Art. 6 – Interdictii temporare

S-au stabilit in cazul cand apare necesitatea elaborarii unei documentatii de urbanism (P.U.Z., P.U.D.) in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru subzona respectiva.

Art. 7 – Utilizari interzise

Sunt interzise orice utilizari, altele decat cele admise la art. 5 si art. 6..

Sunt interzise activitati sau procese tehnologice de natura sa produca poluare de orice fel (exemplu poluare fonica, chimica, etc) cu efect asupra functiunilor invecinate parcelei.

CAPITOLUL III – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Conform necesitatilor tehnice, normelor specifice si propunerilor din proiectele de specialitate, proiecte ce vor fi intocmite cu respectarea principiilor dezvoltarii durabile a orasului.

La amplasarea si organizarea sistemului de salubritate se va urmari ca:

- atat locuintele colective cat si gospodariile individuale sa aiba amenajari pentru colectarea deseurilor menajere;
- amplasarea punctelor de colectare a gunoierului sa se faca astfel incat functiunea, compozitia si aspectul architectural – urbanistic al orasului sa nu fie afectat;
- organizarea colectarii , transportului si depozitarii gunoierului menajer si stradal, sa se faca potrivit Ordinului M.S. nr. 536/1997;
- mascarea cu perdele de vegetatie a incintelor destinate activitatilor pentru gospodarie comunala vizibile de pe drumurile publice / cale ferata.

Este interzisa:

- depozitarea intamplatoare a gunoaielor, mai ales in zona protejata, spatii verzi, paduri, zone rezidentiale, de-a lungul apelor, caii ferate, drumurilor etc;
- amplasarea de latrine uscate sau cu fosa vidanjabila neizolata hidrofug, mai ales in zona centrala si in zonele rezidentiale echipate cu retea de canalizare;
- cresterea animalelor mari in scopul sacrificarii, mai ales in zonele rezidentiale, aceasta activitate aducand grave prejudicii conditiilor de locuit urbane (gunoi animalier, poluarea aerului si a solului).

La amplasarea si organizarea serviciului de salubritate se vor respecta, de asemenea, Regulile de baza din prezentul Regulament CAP. II, pct. 4.8.

Asigurarea serviciilor de salubritate va fi urmarita cu multa atentie de catre administratia locala in scopul imbunatatirii acesteia, prin folosirea solutiilor rezultate din studii de specialitate.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 92
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art.8 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament - se vor respecta prevederile art. 23 din R.G.U., CAP. II pct. 6.4 din R.L.U.

Art.9 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei - se vor respecta prevederile art.24 din R.G.U. si CAP. II pct. 6.5. din prezentul Regulament.

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin decat 5,00m.

Cladirile se vor retrage fata de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin decat 5,00m.

Art.10 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceiasi parcela

Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeaasi parcela va fi egala cu inaltimea cladirii mai inalte, masurata la cornisa sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 5,00m.

Se vor respecta cerintele tehnice specifice fiecarei functiuni.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11 – Accese carosabile - se vor respecta prevederile art. 25 si Anexa nr. 4 din R.G.U. si CAP. II pct. 7.1. din prezentul Regulament.

In zonele de acces carosabil pe parcela, se va asigura, in afara circulatiilor publice, spatiul necesar stationarii si manevrarii autovehiculelor care asteapta intrarea pe parcela.

Art. 12 – Accese pietonale - se vor respecta prevederile art.26 din R.G.U., Cap. II pct. 7.2 din prezentul Regulament

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.13 – Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente - se vor respecta prevederile art.27 din R.G.U., CAP. II pct. 8.1. din prezentul Regulament si a recomandarilor din avizele de specialitate.

Art. 14 – Realizarea de retele tehnico-edilitare - se vor respecta prevederile art.28 din R.G.U., CAP. II pct. 8.2 din prezentul Regulament.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 93
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

III.4. Reguli cu privire la formarea si dimensiunile terenului si constructiilor

Art. 15 – Parcelare/reparcelare - se vor respecta prevederile art.30 din R.G.U. si CAP. II pct. 9.1. din prezentul Regulament.

Art. 16 – Inaltimea constructiilor – se vor respecta prevederile art.31 din R.G.U. si CAP. II pct. 9.2 din prezentul Regulament.

Regimul de inaltime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisa o mansarda sau un nivel retras, conform definitiilor din glosarul anexat.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 16,00m.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 20,00m.

Art.17 – Aspectul exterior al constructiilor – se vor respecta prevederile art.32 din R.G.U. si CAP. II pct. 9.3 din prezentul Regulament.

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de buna calitate, in acord cu programul si arhitectura cladirilor.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonandu-se totodata unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice.

Art.18 - Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.

Conform cerintelor tehnice, dar nu mai mult de 70%.

Coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T.

Conform cerintelor tehnice, dar nu mai mult de 2,00.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

Art.19 – Parcaje

Necesarul de parcaje va fi stabilit conform cerintelor tehnice specifice functiunii.

Art. 22 – Spatii verzi si plantate

Se vor asigura perdele vegetale perimetrare, in mod prioritar pe limitele orientate spre zone rezidentiale.

Se vor asigura spatii verzi si perdele vegetale de protectie in proportie minima de 20% din suprafata parcelei.

Eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor in care aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor sau in care impiedica realizarea constructiei.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 94
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Pentru fiecare arbore matur taiat in conditiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele sau in spatiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia careia i-a apartinut arborele taiat.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

Art.23 – Imprejmuiri – se vor respecta prevederile art.35 din R.G.U. si CAP. II pct. 10.3 din prezentul Regulament.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 95
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

IV.6 TE – ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO- EDILITARE

CAPITOLUL I – GENERALITATI

A. CONDITIONARI PRIMARE

(1) Pentru interventii cu efecte importante asupra organizarii parcelei sau functionarii zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul minim care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant in evaluarea impactului urbanistic si functional al interventiei. Se recomanda ca teritoriu minim de reglementari teritoriul adiacent cailor majore de circulatie care servesc pe cel putin doua laturi zona studiata. Este interzisa limitarea teritoriului P.U.Z. la parcela care genereaza P.U.Z.;
- se vor include servitutile stabilite prin P.U.G., precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza P.U.Z.;
- se vor include reglementarile P.U.G. pentru zona in cauza spre a fi preluate si detaliate de P.U.Z. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate in mod obligatoriu în P.U.Z., detaliate si reglementate;

Dupa aprobarea P.U.Z., se poate solicita elaborarea unui P.U.D. sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza P.U.Z., dupa caz.

(cadrul legal: Legea 350/2001 actualizata, Art.31³, 32)

(2) In situatiile in care nu este necesara elaborarea P.U.Z., autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau inaltimii existente a cladirilor se va face in mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizand urmatoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrangeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

(cadrul legal: Legea 350/2001 actualizata, Art. 32)

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

(3) Se vor respecta servitutile si interdictiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publica, conform P.U.G.

(cadrul legal: HG 525/1996 actualizata, Art.16)

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 96
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

C. MASURI SI RECOMANDARI

Conform PUG.

Pentru unitatile invecinate cu cartiere de locuinte colective, se recomanda, in functie de posibilitati si pe baza unor studii de specialitate si documentatii de tip P.U.Z.-P.U.D., eficientizarea utilizarii suprafetelor sau relocarea activitatilor in vederea crearii de rezerve de teren pentru echipamente publice si spatii verzi.

Art. 1 – Tipurile de subzone functionale

e – existente

p – propuse

- **TE.se** - zona constructii si instalatii aferente sistemului de canalizare

Localizare: in U.T.R. 8

- **TE.e.**- zona aferenta sistemului de alimentare cu energie electrica

Localizare: in U.T.R. 14

- **TE.g.** - zona aferenta sistemului de alimentare cu gaze naturale

Localizare: in U.T.R. 14

- **TE.t.** - zona aferenta sistemului de telecomunicatii

Localizare: in U.T.R. 14

- **TE.t.** - zona aferenta sistemului de alimentare cu agent termic

Localizare: in U.T.R. 14

Art. 2 – Functiunea dominanta: constructii, instalatii si amenajari aferente echiparii tehnico-edilitare compusa din subzonele : TE.se; TE.e; TE.g.; TE.t.

Art. 3 – Functiunile complementare admise:

- accesul pietonal si carosabil;
- stationarea autovehiculelor (parcari);
- spatii verzi, plantatii de protectie;
- constructii si instalatii necesare activitatilor complementare functiunii dominante.

CAPITOLUL II – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Art. 4 – Utilizari admise :

Functiuni aferente echiparii tehnico-edilitare.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 97
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Art. 5 – Utilizari admise cu conditionari

Se va tine seama de prevederile RGU art. 11 si CAP.II pct.(5.2.) din R.L.U.

Autorizarea executarii constructiilor in subzonele aflate in cadrul culoarelor / zonelor de protectie si in imediata vecinatate a acestora, conditiile de protectie, precum si servitutile impuse de catre acestea vecinatatilor (partial prezentate in Anexa la CAP. VI) va respecta conditiile de avizele regulilor de specialitate, de la care se vor obtine si traseele exacte ale retelelor tehnico-edilitare majore.

Distanta minima de protectie sanitara intre statia de epurare si unele activitati din teritoriul municipiului care necesita protectie trebuie sa fie de 300,00.m (conform Ordin M.S. nr. 536/1997); aceasta distanta poate fi modificata numai pe baza unui studiu de impact avizat de un institute de specialitate.

La realizarea / mentinerea si modernizarea echiparii tehnico-edilitare se vor obtine avize pentru toate tipurile de protectii impuse prin R.G.U. si legislatia in vigoare privind:

- protectia monumentelor;
- portectia infrastructurii feroviare;
- protectia cailor de comunicatie.

Art.6 – Interdictii temporare s-au stabilit in cazul:

- cand apare necesitatea elaborarii unei documentatii de urbanism in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru subzona respectiva sau daca in subzona se vor realiza lucrari de utilitate publica;
- necesitatea extinderii capacitatii statiei de epurare a orasului (TE.se.25);
- se vor obtine de la regiile de specialitate traseele exacte ale retelelor tehnico-edilitare majore precum si avizele privind conditiile obligatorii de amplasare a constructiilor;
- constructiile si amenajarile vor respecta documentele cu caracter normativ si directiv, precum si solutiile si reglementarile propuse in proiectele de specialitate.

Art. 7 – Utilizari interzise pentru constructii, instalatii, amenajari:

- care pot aduce prejudicii zonelor invecinate sau degradeaza cadrul natural;
- in jurul carora nu pot fi asigurate masurile de protectie, conform normelor sanitare in vigoare;
- care nu sunt legate direct de functiunea dominanta.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 98
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

CAPITOLUL III – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

III. 1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art.8. – Orientarea fata de punctele cardinale - conform art.17 din R.G.U. si a necesitatilor procesului tehnologic / activitatii propuse.

Pentru unitatile noi amplasamentul va fi analizat prin studii de specialitate (studiu de impact).

Art.9. – Amplasarea fata de drumurile publice

Se vor respecta prevederile art.18 din R.G.U., CAP. II pct. 6.2 din prezentul regulament.

Art.10 – Amplasarea fata de cai ferate din administrarea S.N.C.F.R. – conform art. 20 din R.G.U., CAP. II pct. 6.3 si CAP. IV.3;

Art.11 – Amplasarea cladirilor fata de aliniament – conform prevederilor art.23 din R.G.U., CAP. II pct. 6.4, si Cap. IV 3 I/A – Art.6 din prezentul regulament.

Unitati aferente constructiilor tehnico-edilitare, serviciile de tip edilitar nepoluante, amplasate in zonele rezidentiale vor respecta distantele minime obligatorii ale zonei respective.

Se recomanda ca, in fiecare situatie in parte, sa se asigure coerenta fronturilor stradale prin luarea in considerare a situatiei vecinilor imediati si a caracterului general al strazii.

Pentru subzonele amplasate limitrof cailor de comunicatie rutiere sau feroviare se recomanda un regim de aliniere retas cu 6,00 m fata de aliniament, in vederea realizarii unei perdele de protectie spre caile de comunicatie.

Art.12 – Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei – conform R.G.U art. 24 si Regulilor de baza cuprinse in prezentul Regulament CAP. II pct. 6.5.

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei

Distanta minima obligatorie intre corpurile distincte de cladiri de pe aceiasi parcela va fi H/2 (jumatate din inaltimea la cornisa), dar nu mai putin de 4,00m.

Distantele dintre cladirile nealaturate de pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si asigurarea conditiilor de iluminare naturala, insorire, salubritate, securitate etc.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 99
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.13 – Accese carosabile – conform art.25 si Anexa nr. 4 din R.G.U., Regulilor de baza cuprinse in prezentul Regulament CAP. II pct. 7.1.

Art. 14 – Accese pietonale – conform R.G.U. art.26, Regulilor de baza cuprinse in prezentul Regulament CAP. II pct. 7.2.

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.15 – Racordarea la retele tehnico-edilitare existente – conform R.G.U. art.27, Regulilor de baza cuprinse in prezentul Regulament CAP. II pct. 8.1.

Orice constructie noua destinata echiparii tehnico-edilitare trebuie sa fie racordata la reseaua publica de distributie a apei potabile, de canalizare a apelor menajere si la reseaua electrica.

Art. 16 – Realizarea de retele tehnico-edilitare – conform R.G.U. art. 28, Regulilor de baza cuprinse in CAP. II pct. 8.2.

III.4 – Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.17 – Parcelare – conform necesitatilor tehnologice.

Art.18 – Inaltimea constructiilor – conform art.31 din R.G.U., Cap. II pct. 9.2. din prezentul regulament si necesitatilor activitatii propuse / procesului tehnologic.

Se propune o inaltime maxima 15,00 m. Se admit depasiri in cazuri bine justificate prin documentatii specifice.

Art.19 – Aspectul exterior al constructiilor – conform R.G.U. art.32 si regulilor de baza cuprinse in prezentul regulament CAP. II pct. 9.3.

Constructiile vor avea volume simple si un aspect compatibil cu caracterul zonei.

Art.20 - Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.

Coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 100
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Pentru zona tehnico - edilitara a municipiului Bacau se mentin procentele existente:

- **POT – max. 40%**
- **CUT – max. 1,2**

Pentru lotizari noi sau completari a fronturilor construite existente, se va respecta P.O.T.-ul maxim de 40%, si CUT-ul maxim de 1,2.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

Art.21 – Parcaje – conform art.33 si Anexa nr. 5 din R.G.U., CAP. II pct. 10.1 din prezentul regulament.

Art.22 – Spatii verzi – conform art.34 si Anexa nr. 6 din R.G.U., CAP. II pct. 10.2) din prezentul regulament.

Art. 23 – Imprejmuiri – conform art. 35 din R.G.U. si regulilor de baza cuprinse in prezentul regulament CAP.II pct. 10.3.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 101
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

IV.7 CC – ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, FEROVIARA, AERIANA SI CONSTRUCTII AFERENTE

CAPITOLUL I – GENERALITATI

A. CONDITIONARI PRIMARE

(1) Pentru interventii cu efecte importante asupra organizarii parcelei sau functionarii zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul minim care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant in evaluarea impactului urbanistic si functional al interventiei. Se recomanda ca teritoriu minim de reglementari teritoriul adiacent cailor majore de circulatie care servesc pe cel putin doua laturi zona studiata. Este interzisa limitarea teritoriului P.U.Z. la parcela care genereaza P.U.Z.;
- se vor include servitutile stabilite prin P.U.G., precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza P.U.Z.;
- se vor include reglementarile P.U.G. pentru zona in cauza spre a fi preluate si detaliate de P.U.Z. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate in mod obligatoriu în P.U.Z, detaliate si reglementate;

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

(2) Se vor respecta servitutile si interdictiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publica, conform P.U.G.

(cadrul legal: HG 525/1996 actualizata, Art.16)

C. MASURI SI RECOMANDARI

Conform PUG.

Art.1 – Tipuri de subzone functionale:

- e** – existente
- p** – propuse

Compusa din:

- **CC.r.** – zona cai de comunicatie rutiere
- **CC.f.** - zona cai de comunicatie feroviare
- **CC.a.** - zona cai de comunicatie aeriana

Art.2 – Functiunea dominanta : terenuri pentru cai de comunicatie rutiera, feroviara, aeriana si constructii aferente.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 102
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Art.3. – Functiunile complementare admise:

- constructii compatibile functiei de baza (LM, LI, IS, IA, GC);
- accese pietonale si carosabile;
- echipare tehnico-edilitara si constructii aferente;
- spatii verzi de protectie sau amenajate pe suprafetele libere rezultate din modul de organizare a intersectiilor/incintelor;
- amenajari ale zonei cadastrale caii ferate cu spatii verzi, elemente de protectie impotriva poluarii si pentru asigurarea securitatii circulatiei feroviare;
- activitati de salubritate si gospodarie comunala.

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.4. – Utilizari admise:

CC.r. Unitati ale intreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale:

- parcaje si garaje publice;
- intreaga retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public (clasele tehnice I – IV proiectate conform STAS 10.144/1-80 revizuit in 1989 – “Caracteristici ale arterelor de circulatie din localitatile urbane si rurale”);
- spatii de stationare/parcare;
- platforme/alveole carosabile pentru transport in comun;
- trotuare, alei pentru biciclisti;
- refugii si treceri pentru pietoni;
- plantatii de aliniament si de separare a fluxurilor;
- elemente de consolidare a partilor carosabile;
- pasaje denivelate carosabile / pietonale.

CC.f. Instalatii, constructii si depozite necesare functionarii serviciilor feroviare si intretinerii retelei de circulatie rutiera:

- echipamente publice compatibile cu terenurile feroviare;
- lucrari de terasament;
- lucrari si / sau zone de protectie impotriva poluarii fonice, olfactive si altor noxe (praf, fum, funingine, CO2, SO2, etc.).

CC.a. Constructiile si amenajarile necesare activitatilor de decolare-aterizare.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 103
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Art. 5 – Utilizari admise cu conditionari

CC.r. – incintele unitatilor de transporturi si garajele publice vor respecta masurile si normele admisibile de poluare si de asigurare impotriva riscurilor de incendiu si explozie.

CC.f. – se impune delimitarea de catre Regia Autonoma S.N.C.F.R. si Ministerul Transporturilor, prin imprejurimi specifice, a zonei cadastrale C.F., conform art.20 din R.G.U. si Cap. II pct. 6.3 din prezentul regulament.

– autorizarea lucrarilor de investitii care se amplaseaza in zone de protectie a infrastructurii feroviare (100,00m. stanga – dreapta masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., indiferent de proprietar) se va face numai cu avizul Regiei Autonome S.N.C.F.R si a Ministerului Transporturilor – conform art.20 din R.G.U. si Cap. II pct. 6.3 din prezentul regulament;

– elementele cailor de comunitate in zona obiectivelor speciale se stabilesc conform Ordinului nr. 34/N/M.30/3432/3441 al M.L.P.A.T., M.Ap.N. si S.R.I. din 1995 si Ordinul nr. 3.376/MC.M 3.556/2102/667/C.1/4/093/2.012/14.083/D-821 din 1996 al M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I., Ministerul Justitiei, S.R.I., S.I.E., S.T.S. si S.P.P.

– depozite si anexele C.F. vor respecta masurile si normele admisibile de poluare si de asigurare impotriva riscurilor de incendiu si explozie.

CC.a. – constructiile si instalatiilor destinate activitatii aeronautice, cu conditia respectarii normelor de protectie acustica, precum si limitelor de inaltime si a retragerilor fata de diversele componente ale zonelor de siguranta ale terenurilor de aeronautica, inscise in avizul conform emis de autoritatea competenta.

- se impune delimitarea suprafetelor de teren aflate in zonele de siguranta (servituti aeronautice) care vor fi luate in evidenta cadastrala prin grija organelor desemnate de Ministerul Transporturilor.

Art.6. Interdictii temporare s-au stabilit in zonele pentru care este necesara elaborarea unor documentatii de urbanism (P.U.Z., P.U.D.) sau a unor studii de specialitate pentru:

- largirea unor strazi sau realizarea unor noi artere de circulatie;
- modernizarea intersectiilor si realizarea spatiilor de parcare propuse;
- lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice care afecteaza zona de protectie a infrastructurii feroviare si a circulatiei rutiere se vor autoriza numai cu avizul "R.A. S.N.C.F.R." si al Ministerului Transporturilor.

Art. 7 – Utilizari interzise

Este interzisa in zona de protectie a infrastructurii transporturilor feroviare:

– amplasarea de constructii, instalatii, plantatii; efectuarea de lucrari; depozitarea, manipularea, prelucrarea oricaror substante sau materiale care prin natura lor pune in pericol

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 104
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

securitatea transportului feroviar, conform art. 20 din R.G.U. modificat si CAP.II pct. 6.3 din prezentul regulament;

- cuplarea cladirilor de locuit cu constructii aferente circulatiei rutiere sau feroviare;
- amplasarea in incinta unitatilor de transport si garajelor publice a unor constructii care prin natura activitatilor desfasurate pot produce poluare peste normele admisibile si/sau prezinta risc de incendiu/ explozie;
- amplasarea de panouri publicitare in zona de protectie a drumurilor.

CAPITOLUL III – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

III. 1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Se va avea in vedere necesitatile tehnice si normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate, in conformitate cu prevederile art.18 si 20 din R.G.U.

Art.8. – Orientarea fata de punctele cardinale - conform art.17 din R.G.U. si a necesitatilor procesului tehnologic/activitatii propuse.

Pentru unitatile noi amplasamentul va fi analizat prin studii de specialitate (studiu de impact).

Art.9. – Amplasarea fata de drumurile publice

Se vor respecta prevederile art.18 din R.G.U. si CAP. II pct. 6.2 din prezentul regulament.

Spatiile de parcare se vor dimensiona conform prevederilor art.33 si Anexa nr.5 din R.G.U., Anexei 3 si se vor proiecta conform **NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME in LOCALITATILE URBANE – Indicativ P 132-93.**

La amplasarea parcajelor se vor respecta urmatoarele distante:

- parcaje pe carosabil sau pe trotuar fata de un front cu comert, intreprinderi productive, servicii - se va respecta o distanta minima de 5,00m;
- parcaje/garaje pentru mai putin de 50 autoturisme fata de un front de locuinte, birouri - se va respecta o distanta minima de 15,00m;
- parcaje cu mai putin de 50 vehicule fata de gradinite, scoli, aziluri, spitale - se va respecta o distanta minima de 25,00m;
- parcaje cu peste 50 vehicule fata de gradinite, scoli, aziluri, spitale - se va respecta o distanta minima de 75,00m;
- parcaje situate paralel cu calcanul cladirilor - se va respecta o distanta minima de 5,00m;

La stabilirea noilor trasee stradale se va avea in vedere corelarea orientarii acestora cu functiunea si orientarea posibila a viitoarelor cladiri.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 105
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Art.10 – Amplasarea fata de cai ferate din administrarea S.N.C.F.R. – conform art. 20 din R.G.U., CAP. II pct. 6.3 si CAP. IV.3;

Art.11 – Amplasarea fata de aeroport – conform art. 20 din R.G.U., CAP. II pct. 6.3 si CAP. IV.3;

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.12 – Accese carosabile – conform art.25 si Anexa nr. 4 din R.G.U. si regulilor de baza cuprinse in prezentul regulament CAP. II pct. 7.1.

Accesele carosabile in subzonele aflate in interdictie temporara de construire se rezolva in cadrul documentatiilor de urbanism ce se vor elabora ulterior (P.U.Z. sau P.U.D.).

Art. 13 – Accese pietonale – conform R.G.U. art.26, regulilor de baza cuprinse in prezentul regulament CAP. II pct. 7.2.

III.3 – Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.17 – Parcelare – conform R.G.U., art.30, pentru constructiile aferente cailor de comunicatie.

Art.18 – Inaltimea constructiilor – conform art.31 din R.G.U., pentru constructiile aferente cailor de comunicatie.

Art.19 – Aspectul exterior al constructiilor – conform R.G.U. art.32, pentru constructiile aferente cailor de comunicatie.

Este necesar ca:

- sa se realizeze o amenajare minima peisagistica pe intreg traseul zonei feroviare care are contact cu municipiul;
- organizarea incintelor sa tina cont de imaginea prezentata catre drumurile publice.

III.4 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

Art.21 – Parcaje – conform art.33 si Anexa nr. 5 din R.G.U. si CAP. II pct. 10.1 din prezentul regulament.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 106
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Art.22 – Spatii verzi – conform art.34 si Anexa nr. 6 din R.G.U. si CAP. II pct. 10.2 din prezentul regulament.

Art. 23 – Imprejmuiri – conform art. 35 din R.G.U. si CAP.II pct. 10.3 din prezentul regulament.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 107
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

IV. 9 AH – ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

CAPITOLUL I – GENERALITATI

Art.1. – Tipuri de subzone sunt:

AH.e. – parauri, rauri existente;

- oglinzi de apa / fantani decorative in cadrul zonelor pietonale.

Art.2 – Functiunea dominanta

- ecologica
 - ameliorarea microclimatului;
 - combaterea poluarii aerului;
- agrementar–recreativa
 - sport, agrement;
 - odihna in aer liber.

Art.3 – Functiuni complementare admise:

- parcuri, gradini publice;
- spatii verzi si plantate;
- institutii publice sau servicii nepoluante;
- circulatie pietonala si carosabila.

CAPITOLUL II – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Art.4 – Utilizari admise in zona AH sunt:

- constructii/lucrari pentru intretinere/imbunatatirea/completarea amenajarilor hidrotehnice existente;
- lucrari pentru amenajarea/plantarea zonelor de protectie necesare a fi prevazute de-a lungul cursurilor de apa, conform Legii apelor 107/1996;
- lucrari de salubritatea cursurilor apelor;
- amenajari ale circulatiei pietonale aferente;
- agrementarea cu mobilier urban;
- crearea de oglinzi de apa si fantani decorative in cadrul Zonei Centrale.

Art.5 – Utilizari admise cu conditionari:

Autorizarea executarii lucrarilor in zona AH va respecta prevederile legii nr.107/1996, art.7 din R.G.U. si CAP II pct. 4.5 din prezentul regulament.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 108
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Delimitarea zonelor de protectie pentru albiile minore ale cursurilor de apa se realizeaza de catre Regia Autonoma Apele Romane impreuna cu autoritatea de cadastru funciar si cu detinatorii terenurilor riverane.

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in zona de protectie a statiei meteorologice se va face cu avizul prealabil al autoritatii competente pentru protectia mediului si conform prevederii Legii nr. 107/1996, art.7 din R.G.U., CAP. II pct. 4.5 din prezentul regulament

Conform Legii Apelor 107/1996, articolul 37, in jurul platformelor meteorologice se instituie zone de protectie severa, a caror latime este de 30,00m. In aceste zone este interzisa executarea oricaror constructii si instalatii supraterane. Amplasarea la o distanta de pina la 500,00m. in jurul si in afara zonei de protectie de 30,00m. de constructii mai inalte de o sesime din distanta dintre constructie si limita zonei de protectie se face numai cu acordul de mediu al autoritatilor competente.

In toate subzonele adiacente cursurilor paraurilor si raurilor ce traverseaza teritoriul intravilan se pot realiza constructii sau amenajari cu conditia obtinerii avizelor organelor de pscialitate, conform Legii apelor nr. 107 / 1996 si art.7 din RGU precum si alte acorduri / avize pentru protectiile impuse prin legislatia in vigoare.

Art. 6 – Interdictii temporare s-au stabilit in cazul cand apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism (P.U.Z.sau P.U.D.) in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respective sau in zona respective se vor realiza lucrari de utilitate publica.

Se vor realiza lucrari de imbunatatiri/reparatii/completari a amenajarilor hidrotehnice existente, ca si lucrari pentru amenajarea/plantarea zonelor de protectie a cursurilor de apa, cu conditia existentei unor documentatii de urbanism sau studii de specialitate, avizate si aprobate conform legii.

Art. 7 – Utilizari interzise

- constructii/amenajari cu caracter definitiv care nu sunt compatibile cu functiunea dominanta a zonei;
- functiuni care pot conduce la deteriorarea calitatii apelor (de suprafata si subterane) sau la poluarea aerului si solului;
- deversari de ape reziduale;
- lucrari, care prin natura lor, pot provoca alunecari de teren, surpari, afecteaza stabilitatea solului (taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii) sau modifica echilibrul panzei freatice;
- constructii definitive in cadrul zonelor de protectie a digurilor sau a cursului apei, in afara celor permise prin Legea nr. 107/1996;
- constructii care prin dimensiuni, volumetrie si aspect arhitectural intra in contractie cu aspectul general al zonei.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 109
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

CAPITOLUL III – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Toate lucrarile propuse se vor realiza in conformitate cu art.7, 14, 16, 32, 34 si Anexele aferente din R.G.U. si precizarile din CAP. II al prezentului regulament.

Se vor respecta necesitatile tehnice, normele specifice si propunerile proiectelor de specialitate.

Aspectul exterior al constructiilor nu trebuie sa afecteze prin volumetrie, dimensiuni si aspect peisajul natural sau amenajat in care se amplaseaza.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 110
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

IV.8 S – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

CAPITOLUL I – GENERALITATI

A.CONDITIONARI PRIMARE

(1) In cazul elaborarii P.U.Z., se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul minim care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi dat de suprafata care include pateul urban (insula) care contine parcela care genereaza P.U.Z. si pateul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei care genereaza P.U.Z.;
- se vor include servitutile stabilite prin P.U.G., precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reise din interventia care genereaza P.U.Z.;
- se vor include reglementarile P.U.G. pentru zona in cauza spre a fi preluate si detaliate de P.U.Z. Se vor include obiectivele de utilitate publica stabilite prin P.U.G. si R.L.U. pentru zona în cauza masurile si recomandari P.U.G. si R.L.U., obiectivele de utilitate publica aparute ulterior elaborarii P.U.G., precum si alte dotari de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate in mod obligatoriu în P.U.Z, detaliate si reglementate.

B.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

(2) Nu sunt.

C. MASURI SI RECOMANDARI

(3) Pentru situatiile in care se intentioneaza conversia functionala a parcelei, pentru alte utilizari decat Destinatie speciala, se recomanda organizarea de concursuri de solutii supervizate de administratia publica, de Ordinul Arhitectilor din Romania si de Registrul Urbanistilor din Romania, ca punct de plecare pentru P.U.Z. sau P.U.D.

Art.1 – Tipuri de subzone functionale: Constructiile si amenajarile cu destinatie speciala din municipiul Bacau fac parte din zona **S – ZONA DESTINATIE SPECIALA**

e- existente;

p – popuse

Art.2 – Functiunea dominanta a zonei:

- activitati cu profil special.

Art. 3 – functiunile complementare admise:

- locuinte de serviciu, camine de garnizoana;
- aceese pietonale si carosabile; parcaje;
- echipare tehnico-edilitara si constructii aferente;
- spatii verzi de protectie sau amenajate pe terenurile linere din cadrul incintelor.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 111
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.4 – Utilizari admise – in zona cu destinatie speciala sunt permise activitati cu caracter militar si/sau special, cat si functiunile complementare acestora.

Art.5 – Utilizari admise cu conditionari

In conformitate cu art. 2, aliniatul (2) din R.G.U., constructiile si amenajarile cu caracter militar si special se autorizeaza si se executa in conditiile stabilite prin Ordinul nr. 3.376/MC/M3.556/2.102/667/C1/4.093/2.012/14.083/D-821 din 1996 al M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I., Ministerul Justitiei, S.R.I., S.I.E., S.T.S. si S.P.P. – pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar;

- In dreptul obiectivelor speciale, elementele cailor de comunicatii se stabilesc conform Ordinului nr.34/N/M.30/3422/4221 din 1995 al M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I. si S.R.I., pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea executarii constructiilor care urmeaza a se executa in vecinatatea obiectivelor speciale din intravilan – pe parcele limitrofe precum si pe cele situate pe cealalta parte a strazilor invecinate cu incinta acestora.

- In subzonele S.e.14 si S.p.14 se pot elibera autorizatii de construire cu conditia obtinerii avizelor / acordurilor de protectie specificate prin R.G.U. si legislatia in vigoare, pentru:

- protectia echiparii tehnico-edilitare (art. 11 din R.G.U. si CAP. II pct. 5.2. din prezentul regulament);

- protectia drumurilor art. 18 si art. 23 din R.G.U. si CAP. II pct. 6.2 si 6.4 din prezentul regulament);

- protectia statiei meteorologice in subzona S.e.8 (Legea apelor nr. 107/1996, art.7.(3) din R.G.U. si CAP. II pct. 4.5 din prezentul regulament);

- In subzonele S.e.8; S.e.10; si S.e.14 se vor elibera autorizatii de reparatii si intretineri curente cu conditia obtinerii vizelor / acordurilor pentru protectii impuse.

Art.6 – Interdictii temporare s-au stabilit in cazul cand apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism (P.U.Z. sau P.U.D.) in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva sau in zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica.

Se pot realiza constructii cu destinatie speciala in subzona S.p.14 cu conditia existentei unui studiu de specialitate si obtinerii avizelor / acordurilor pentru protectiile impuse.

Art.7 – Utilizari interzise pentru:

- functiuni care nu sunt legate de profilul dominant al zonei;

- functiuni care pot produce riscuri tehnologice sau un grad ridicat de poluare a aerului, apei si solului.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 112
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

CAPITOLUL III – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Se vor respecta necesitatile tehnice, normele specifice si propunerile proiectelor de specialitate, corelate cu prevederile legislatiei in vigoare.

Reparatiile la constructiile existente protejate se vor realiza numai cu respectarea legislatiei in vigoare si conform avizului organelor de specialitate.

Se vor realiza spatii verzi atat in scopul delimitarii/protectiei incintei cat si al amenajarii acesteia.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 113
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

V – REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

V.1 AG – TERENURI AGRICOLE

Terenurile agricole din extravilan – AG, sunt delimitate conform plansei Nr.1 – INCADRAREA in TERITORIUL ADMINISTRATIV al municipiului Bacau si se supun prevederilor art.3 din RGU, CAP II pct. (4.1) din RLU si precizarilor din GHID.

V.2 TH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel in albiile raurilor sau pe malul acestora de pe teritoriul municipiului Bacau va trebui sa tina seama de prevederile Legii apelor nr. 107/1996 Anexa 2, de art. 7 din RGU, CAP II pct. (4.5) din RLU si de datele din cadastrul apelor tinut la zi de Regia Autonoma “Apele Romane”.

Delimitarea zonelor de protectie pentru albiile minore ale cursurilor de apa, respectiv a raului Bistrita se realizeaza de Regia Autonoma “Apele Romane” impreuna cu autoritatea de cadastru funciar si cu detinatorii terenurilor riverane.

in zonele lipsite de lucrari de consolidare si amenajare a malurilor se recomanda autorizarea constructiilor in afara albiei majore.

Aspectul exterior al constructiilor nu trebuie sa afecteze prin volumetrie, dimensiuni si aspect peisajul natural sau amenajat in care se amplaseaza.

V.3 TF – TERENURI FORESTIERE

Suprafetele impadurite din extravilan – TF, sunt delimitate conform plansei Nr.1 – INCADRAREA in TERITORIUL ADMINISTRATIV al municipiului Bacau si se supun prevederilor art.5 din RGU si precizarilor din GHID.

Reducerea suprafetei fondului forestier proprietate publica sau privata este interzisa, cu exceptia utilizarilor permise de Ocolul Silvic.

V.4 TF – TERENURI NEPRODUCTIVE

Autorizarea executarii constructiilor pe terenuri neproductive care prezinta expuneri la riscuri naturale este interzisa. Delimitarea zonelor cu riscuri naturale se face prin Hotarare de Consiliului Judetean, conform Legii 575/2001- PATN Sectiunea a v-a - Zone de risc natural prin documentatia “ Identificarea si delimitarea hazardurilor naturale (cutremure, alunecari de teren si inundatii) pentru Regiunea de Nord - Est.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU	Piese scrise	Pag. 114
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II		

VI – UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 115
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (P+2)
- ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE (P+4/P+10)
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONA AGREMENT. SPATII VERZI, SPORT
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
- APE
- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALA

DRUMURI

- DRUM NAȚIONAL
- DRUM COMUNAL
- DRUM JUDEȚEAN
- CALE FERATĂ SIMPLĂ
- DRUMURI PROPUȘE

STRAZI IN INTRAVILAN

- STRĂZI CU ÎMBRĂCĂMINTE DEFINITIVE
- STRĂZI CU ÎMBRĂCĂMINTE PROVIZORIE (PĂMÂNT)

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20KV EXISTENTĂ
- LEA 110KV EXISTENTĂ
- POST TRANSFORMARE

ZONE DE PROTECȚIE

- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE
- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
- INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUZ
- ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE APE
- ZONE DE PROTECȚIE CĂI FERATE ,100m

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- LIMITA UTR
- NUMĂR U.T.R.-P.O.T/C.U.T.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 116
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

VII. ANEXE

ANEXA NR. 1

LEGISLATIE CU REFERIRI DIRECTE LA PREVEDERILE CUPRINSE IN P.U.G. SI R.L.U.

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu completarile si modificarile ulterioare.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, aprobate prin Ordinul ministrului lucrarilor publice, transporturilor si locuintei nr. 1430/2005 cu modificari si completari, (actualizata in 16.10.2006)
- Legea nr. 10/1995 - privind calitatea in constructii;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar (republicata in 1998 si completata cu Legea 47 - 2007);
- Legea nr. 213/1998 - privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 54/1998 - privind circulatia juridica a terenurilor;
- Legea nr. 33/1994 - privind exproprierea pentru o cauza de utilitate publica;
- Legea nr. 219/1998 - privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara, republicata in M.Of. 201 din 03.03.2006 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 - privind administratia publica locala, (republicata prin Legea 286/2006);
- O.U.G. nr. 195/2005 - privind protectia mediului aprobata prin Legea 265 din 2006;
- Legea nr. 326/2001 a serviciilor publice de gospodarie comunală, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 426/2001 pentru aprobarea OUG nr. 78/2000 privind regimul deseurilor;
- SR 13387/1997 Salubritatea localitatilor. Deseuri urbane. Prescriptii de proiectare a punctelor pentru precollectare.
- Legea nr. 82/1998 - pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 203/2003 republicata in 2005 privind realizarea, dezvoltarea si modernizarea retelei de transport de interes national si european;

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 117
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

- Legea apelor nr. 107/1996, modificata si completata prin Legea nr. 310/2004;
- Legea nr. 41/1995 - privind protectia patrimoniului national;
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G.R. nr. 525/1996 - pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Regulamentul RUR din 26.09.2006 referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din Romania, publicat in M.O.nr. 853/18.10.2006.
- Codul civil;
- Ordinul ministrului Sanatatii nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Legea nr.363/2006 privind aprobarea PATN - Sectiunea I - Cai de comunicatie;
- Legea 171/1997 privind aprobarea PATN - Sectiunea II – Apa;
- Legea 5/2000 privind aprobarea PATN - Sectiunea III - Zone protejate;
- Legea 351/2001 privind aprobarea PATN - Sectiunea IV - Reteaua de localitati;
- Legea 575/2001 privind aprobarea PATN- Sectiunea V- Zone de riscuri naturale.
- Legea nr. 481/2004 privind protectia civila;
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 171/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare si autorizare privind prevenirea si stingerea incendiilor;
- H.G.R. nr. 525/1996 republicata in 2002 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- H.G.R. nr. 584/2001 privind amplasarea unor obiective de mobilier urban;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr.50/1998, privind “Normele tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale” publicat in M.Of. nr. 138bis/1998.
- Ordinul comun al Ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, Sefului Departamentului pentru Administratie Publica Locala si al Ministrului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului nr. 62/N/19.O/288/1.955 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale;
- H.G.R. nr. 382 din 2 aprilie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- H.G.R. nr. 447 din 10 aprilie 2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare si continutul hartilor de risc natural la alunecari de teren si inundatii.
- H.G.R. 930/2005 privind protectia sanitara a surselor si instalatiilor de aprovizionare cu apa;
- H.G.R. 974/2004 privind normele de supraveghere, inspectie sanitara si monitorizare a calitatii apei potabile si a procedurii de autorizare sanitara a productiei si distributiei apei potabile si a procedurii de autorizare sanitara a productiei si distributiei apei potabile;
- H.G.R. 348/2004 privind exercitarea comertului cu produse si servicii de piata in unele

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 118
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

zone publice;

- Ordinul Ministerului de Interne nr. 171/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare si autorizare privind prevenirea si stingerea incendiilor;
- H.G.R. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- H.G.R. nr. 918/2002 privind stabilirea procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului si pentru aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse acestei proceduri.

La baza elaborarii **Actualizare Plan Urbanistic General al mun. Bacau** se afla:

- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice „Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism”;
- Ordinul M.L.P.A.T nr. 13N/10.03.1999, Ghid privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic General.
- Ordinul 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.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 119
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

ANEXA NR. 2

CLASIFICAREA UTILIZARILOR ADMISE DUPA CATEGORII DE FUNCTIUNI

FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE

Sediul Prefecturii Judetului Bacau;
Sedii de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor si ale altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale;
Sediul Consiliului Judetean Bacau;
Sediul Primariei municipiului Bacau;
Sediu de partid;
Sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, regii autonome, fonduri etc;
Sediu de birouri;
Sediu de firma sau companie.

FUNCTIUNI FINANCIAR BANCARE

Sediul Bancii Nationale a Romaniei;
Sediu bancar, filiala;
Sedii de societati de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori si marfuri.

FUNCTIUNI COMERCIALE CU CARACTER URBAN

Comert alimentar avand suprafata construita desfasurata sub 600,00mp;
Comert nealimentar avand suprafata construita desfasurata sub 600,00mp;
Mall, Centru comercial de factura urbana;
Magazin general amplasat in zona centrala, zona rezidentiala sau intr-un centru de cartier;
Piata agroalimentara;
Alimentatie publica: restaurant, bistro, fast-food, cantina, cofetarie, cafenea, bar, club;
Servicii cu acces public: finante, banci, consultanta, proiectare, design, tiparire si multiplicare, formare profesionala, asistenta tehnica si reparatii obiecte de uz casnic, comunicatii, servicii postale, curierat, agentii de turism, agentii imobiliare, intretinere corporala, manufactura fina, croitorie, marochinarie etc.

FUNCTIUNI COMERCIALE CU CARACTER EXTRAURBAN SI SERVICII TEHNICE

Supermagazin (supermarket, hipermarket);
Mall, Centru comercial;
Piata de vechituri, obor;
Depozitare, distributie si desfacere produse comerciale;
Comert engros;
Showroom auto, moto, alte produse;

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 120
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Spatii pentru targuri si expozitii;
 Autoservice, spalatorie auto;
 Statie de combustibili;
 Servicii, alimentatie publica;
 Centru de cercetare si formare profesionala;
 Incubator de afaceri;
 Sediul de birouri;
 Sediul de firma sau companie;
 Hotel * ÷ *****, Hotel apartament * ÷ *****, Motel * ÷ **, Vila ** ÷ *****, Pensiune, Hostel;
 Parc de activitati.

FUNCTIUNI DE CULT

Lacas de cult;
 Manastire;

FUNCTIUNI DE CULTURA

Centru expozitional, expozitie, targ;
 Muzeu;
 Biblioteca, mediateca;
 Club, discoteca;
 Sala de reuniune;
 Cazino;
 Casa de cultura;
 Centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferinte;
 Cinematograf, multiplex;
 Teatru dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi;
 Sala polivalenta;
 Circ.

FUNCTIUNI DE INVATAMANT

Invatamant prescolar;
 Scoala primara;
 Scoala gimnaziala;
 Liceu;
 Scoala postliceala;
 Scoala profesionala;
 Invatamant superior;
 Spatii de cazare pentru elevi sau studenti.

FUNCTIUNI DE SANATATE

Spital clinic universitar;
 Spital general (judetean, municipal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic);

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 121
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, reumatologie, clinici particulare);
 Asistenta de specialitate (boli cronice, handicapati, recuperare functionale, centre psihiatrice);
 Dispensar policlinic;
 Dispensar urban (cu 2÷4 circumscriptii independente sau cuplate cu stationar, casa de nasteri, farmacie);
 Alte unitati de sanatate (centre de recoltare sange, medicina preventiva, staai de salvare, farmacii);
 Crese sau crese speciale;
 Leagan de copii, orfelinat, centru de zi;
 Azil de batrani;
 Centru de asistenta sociala.

FUNCTIUNI DE SPORT

Strand în aer liber;
 Stadion;
 Terenuri de sport în aer liber;
 Spatii anexe de deservire a dotarilor sportive;
 Patinoar artificial;
 Poligon pentru tir;
 Popicarie;
 Teren de golf, teren de minigolf;
 Partie de schi;
 Baza hipica;
 Sala de antrenament pentru diferite sporturi sau sala de fitness si intretinere corporala;
 Bazin acoperit, baie publica;
 Sala de competitii sportive (specializata sau polivalenta);
 Servicii de intretinere corporala;
 Administratie, servicii si dotari de deservire a functiunii de baza;

FUNCTIUNI DE LOISIR PUBLIC

Loc de joaca acoperit pentru copii;
 Dotari destinate activitatilor cultural-educative: muzeu, biblioteca, centru cultural, mediateca, filarmonica, teatru, circ, spatii si amenajari pentru spectacole în aer liber;
 Terenuri si instalatii de sport cu acces public nelimitat si fara cladiri anexe;
 Alimentatie publica avand suprafata construita desfasurata mai mica de 200,00mp;
 Grupuri sanitare publice.

FUNCTIUNI DE LOISIR PUBLIC CU CARACTER TEMATIC

Gradina zoologica;
 Gradina botanica;
 Parc tematic, parc de distractii;

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 122
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Loc de joaca acoperit sau in aer liber;
Servicii si dotari de deservire a functiunii de baza.

FUNCTIUNI DE TURISM CU CARACTER INTRAURBAN

Hotel * ÷*****;
Hotel apartament * ÷*****;
Motel * ÷**;
Vila ** ÷*****;
Pensiune turistica categoria urban * ÷****;
Hostel.
Alimentatie publica.

FUNCTIUNI DE TURISM CU CARACTER EXTRAURBAN

Bungalouri * ÷***;
Cabana categoria * ÷***;
Camping * ÷*****;
Sat de vacanta ** ÷***;
Pensiune agro-turistica * ÷***;
Tabara de vacanta pentru elevi.
Alimentatie publica.

FUNCTIUNI INDUSTRIALE

Hala de productie, prelucrare sau asamblare;
Sediu administrativ, spatii si anexe destinate personalului (exclus locuinte);
Depozit, centru de distributie;
Comercializare materiale de constructii;
Centru de cercetare si formare profesionala;
Incubator de afaceri;
Parc de activitati;
Infrastructura si spatii destinate I.M.M.uri-lor;
Baza logistica, autobaza, garaj si atelier de intretinere tehnica a mijloacelor de transport rutier, terminal de marfuri;
Instalatii de transfer intermodal de marfuri;
Colectare si depozitare fier vechi;
Colectare, depozitare si valorificare deseuri si materiale reciclabile;
Autoservice, spalatorie auto;
Sedii ale serviciilor comunitare de utilitati publice;
Statie de combustibili cu servicii aferente.

FUNCTIUNI AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT PUBLIC

Aeroport;
Gara de persoane;

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 123
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Autogara;
 Statie intermodala;
 Parcaje publice multietajate subterane si/sau supraterane;
 Parcaje publice de tip park&ride;
 Depou pentru vehiculele transportului public;
 Servicii aferente infrastructurii de transport public: alimentatie publica, comert, informare si eliberare tichete, spatii de asteptare etc.

FUNCTIUNI DE GOSPODARIE COMUNALA

Sedii ale serviciilor publice de gospodarire comunală;
 Piata agro-alimentara, obor;
 Cimitir, capele, cladiri administrative si anexe ale cimitirului;
 Crematoriu uman;
 Rampa de deseuri;
 Centru de selectare deseuri;
 Pepiniera;
 Depou pentru vehiculele transportului public;
 Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate;
 Adapost pentru animale de casa;
 Cimitir si crematoriu pentru animale de casa.

FUNCTIUNI AFERENTE ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

Constructii si instalatii aferente echiparii tehnico-edilitare;
 Sediu administrativ al regiei, spatii si anexe destinate personalului, exclus locuinte.

UNITATI CU DESTINATIE SPECIALA

Unitati militare;
 Unitati de protectie civila;
 Unitati de politie;
 Unitati de pompieri;
 Unitati ale serviciilor de informatii.

FUNCTIUNI AGRICOLE

Exploatarea terenurilor in scopul productiei agricole: cultivarea produselor agricole, livezit, cultivarea vitei de vie, pasuni, fanete, solarii, rasadnite;
 Pepiniere viticole, pepiniere pomicole;
 Plantatii de hamei si duzi;
 Cultivarea plantelor cu folosinta industrială sau farmaceutica;
 Amenajari piscicole;
 Constructii zootehnice, cu respectarea distantelor de protectie;
 Statie de cercetare agricola;
 Depozitarea produselor agricole;

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 124
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Lucrari si amenajari de imbunatatiri funciare;
 Drumuri de exploatare agricola;
 Anexe destinate personalului, exclus locuinte.

LOCUINTE

Locuinte individuale (unifamiliale);
 Locuinte colective (multifamiliale);
 Garaje si parcaje aferente locuintelor.

SERVICIU AFERENTE ZONELOR DE LOCUINTE (SERVICII DE PROXIMITATE)

Comert alimentar;
 Comert nealimentar;
 Cabinete medicale individuale, cabinete de medicina veterinara, cabinete individuale de avocatura si asistenta juridica, cabinete individuale de contabilitate, birouri si ateliere de proiectare si design, birouri individuale de consultanta, ateliere de arta, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnica dentara, ateliere individuale de croitorie, tapiterie, rame si tablouri, oglinzi, tamplarie sau alte activitati manufacturiere nelegeratoare de zgomot sau emisii de orice fel si fara depozitari;
 Saloane de intretinere corporala: frizerie, coafor, cosmetica, masaj, fitness, sauna, solar;
 Servicii de deservire a locuirii: curatorie de haine, atelier individual de reparatii incaltaminte.

ECHIPAMENTE PUBLICE AFERENTE ZONELOR DE LOCUINTE

Filiala a administratiei locale (primarie de cartier);
 Spatiu de intrunire pentru comunitatea locatarilor;
 Sediul al asociatiilor de proprietari;
 Scoala primara si/sau gimnaziala;
 Crese, crese speciale, gradinite, locuri de joaca acoperite;
 Dispensar, centru de medicina de familie;
 Biblioteca, mediateca, centru cultural;
 Leagan de copii, orfelinat, centru de zi;
 Azil de batrani, centru de asistenta pentru varstnici;
 Sectie de politie, sediu al politiei comunitare;
 Centru de asistenta sociala;
 Parcaj colectiv multietajat destinat locuitorilor;
 Judecatorie;
 Teren de sport, parc de cartier, loc de joaca.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 125
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

ANEXA NR. 3

NECESARUL DE PARCAJE

CONSTRUCTII DE LOCUINTE

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

Pentru **servicii 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 in garaje in 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 salariatii 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.

In 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 in 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;

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 126
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

- un loc de parcare la 100 mp din SCD* pentru unitati de 400÷600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp din SCD* pentru complexuri comerciale de 600÷2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp din SCD* pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Unitatile de alimentatie publica vor asigura pentru clienti cate un loc de parcare la 5 locuri la masa si pentru personal cate un loc de parcare la 15 locuri la masa.

Se vor asigura locuri de parcare pentru personal si pentru vehiculele destinate desfasurarii activitatii, separate fata de locurile de parcare rezervate clientilor.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

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

CONSTRUCTII DE CULT

Biserici: se va asigura câte un loc de parcare la 20÷30 de locuri.

Alte functiuni de cult: numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv, avandu-se in vedere un minim de 5 locuri de parcare.

CONSTRUCTII CULTURALE

Expozitii, muzee, targuri: se va asigura un loc de parcare la 50 mp suprafata de expunere.

Celelalte functiuni: se va asigura un loc de parcare la 10÷20 de locuri în sala.

Se vor asigura in 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**.

Funcțiuni de invatamant

Se va asigura un loc de parcare la trei cadre didactice.

Funcțiuni universitare: se va asigura, suplimentar, un loc de parcare la 10 studenti si 1÷3 locuri de parcare pentru autocare.

Tabere scolare: se vor asigura 1÷3 locuri de parcare pentru autocare.

Camine studentesti: se va asigura un loc de parcare la 5÷10 studenti.

In toate cazurile se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

In toate cazurile se vor asigura in zona accesului public principal spatii destinate depozitarii bicicletelor, de preferinta acoperite, cu o capacitate de stocare suficienta, avand in vedere caracterul functiunii si frecventa publicului**.

CONSTRUCTII DE SANATATE

Spitale: se va asigura cate un loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate si cate un loc de parcare la 8 paturi.

Celelalte functiuni: se va asigura cate un loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate, cu un spor de 10%.

In toate cazurile se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 127
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

CONSTRUCTII SPORTIVE

Complexuri sportive, sali de antrenament pentru diferite sporturi, sali de competitii sportive (specializate sau polivalente): se va asigura cate un loc de parcare la 5÷20 de locuri.

Celelalte functiuni: se va asigura cate un loc de parcare la 30 de locuri.
In toate cazurile se vor asigura 1÷3 locuri de parcare pentru autocare.

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

CONSTRUCTII DE LOISIR PUBLIC

Dotari destinate activitatilor cultural-educative: vezi functiuni de cultura.

CONSTRUCTII DE LOISIR PUBLIC CU CARACTER TEMATIC

Parcuri tematice, parcuri de distractii: se va asigura câte un loc de parcare la 50 mp din SCD*

In toate cazurile se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

CONSTRUCTII DE TURISM CU CARACTER URBAN

Hotel, hotel apartament, vila, pensiune turistica categoria urban: se va asigura cate un loc de parcare la doua camere de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal cate un loc de parcare la 7 camere de cazare.

La unitatile care dispun de mai mult de 20 de camere se vor asigura 1÷2 locuri de parcare pentru autocare.

Motel: se va asigura câte un loc de parcare la fiecare camera de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal câte un loc de parcare la 7 camere de cazare.

CONSTRUCTII DE TURISM CU CARACTER EXTRAURBAN

Bungalouri, cabana turistica, camping, sat de vacanta, pensiune agro-turistica: se va asigura cate un loc de parcare la doua camere de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal câte un loc de parcare la 7 camere de cazare.

La unitatile care dispun de mai mult de 20 de camere se vor asigura 1÷2 locuri de parcare pentru autocare.

Camping: se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru rulote si locuinte mobile. In toate cazurile se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

FUNCTIUNI INDUSTRIALE

Activitati desfasurate pe o suprafata de 10÷100 mp: se va asigura cate un loc de parcare la 25mp din SCD*.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 128
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Activitati desfasurate pe o suprafata de 100÷1.000 mp: se va asigura cate un loc de parcare la 150mp din SCD*.

Activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp: se va asigura cate un loc de parcare la 100mp din SCD*.

Activitati de depozitare: se va asigura cate un loc de parcare la 300 mp suprafata de depozitare. Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activitatii, in functie de cerintele tehnice specifice.

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

FUNCTIUNI AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT PUBLIC
FUNCTIUNI DE GOSPODARIRE COMUNALA
FUNCTIUNI AFERENTE ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

Se vor asigura pentru salariati cate un loc de parcare la fiecare 150 mp din SCD*.

Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activitatii, in functie de cerintele tehnice specifice.

* - Din calculul SCD se exclude suprafata parcajului subteran.

** - Suprafata care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafata de miscare, este de 60 x 250 cm.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 129
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

ANEXA NR. 4

GLOSAR DE TERMENI

Accesul direct – posibilitatea de intrare-iesire fara afectarea altor functiuni sau proprietati (*G.M – 007 – 2000*).

Accesul la drumurile publice – accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcela (*G.M – 007 – 2000*).

Aerodromurile – terenuri afectate, chiar pe timp limitat, decolarilor si aterizarilor unor aeronave civile, fiind dotate cu constructiile si instalatiile necesare circulatiei aeriene (infrastructura aeronautica (*G.M – 007 – 2000*)).

Aeroporturile – aerodromuri cu constructii si instalatii pentru deservirea transportului public de calatori si incarcatura (trafic aerian public) (*G.M – 007 – 2000*).

Albia minora – suprafata de teren ocupata permanent sau temporar de apa, care asigura curgerea nestingherita, din mal in mal, a apelor la niveluri obisnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturala a apelor (*G.M – 007 – 2000*).

Albia majora – portiunea de teren inundabila din valea naturala a unui curs de apa (*G.M – 007 – 2000*).

Ampriza drumului – suprafata de teren ocupata de elementele constructive ale drumului: parte carosabila, trotuare, piste pentru ciclisti, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, santuri de garda, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta (*G.M – 007 – 2000*).

Arie naturala protejata – zona terestra, acvatica si/sau subterana, cu perimetru legal stabilit si avand un regim special de ocrotire si conservare, in care exista specii de plante si animale salbatice, elemente si formatiuni biogeografice, peisagistice, geologice, paleontologice, speologice sau de alta natura, cu valoare ecologica, stiintifica sau culturala deosebita (*Legea 350/2001*).

Aspectul general al zonelor urbane si rurale – determinat de conformarea constructiilor, volumetrie si compozitia urbana, etc (*G.M – 007 – 2000*).

Atic - Parte a unei constructii situata deasupra cornisei si menita sa mascheze acoperisul (*DEX 1998*). În cazul cladirilor cu acoperis terasa, se considera atic elementul superior al fatadei, care depaseste cota ultimului planseu si avand rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale invelitorii si rol în ghidarea apelor meteorice.

Bransamentul de apa – conducta de legatura de la reseaua publica de distributie la consumatori, cuprinzând vana de concesiune, apometrul si constructiile aferente (camin, vana de golire etc.) (*G.M – 007 – 2000*).

Bransamentul de gaze – conducta de legatura, conducand gaz nemasurat de la o conducta apartinand sistemului de distributie pana la iesirea din robinetul de bransament, statia sau postul de reglare (*G.M – 007 – 2000*).

Bransamentul electric – partea din instalatia de distributie a energiei electrice cuprinsa între linia electrica (aeriana sau subterana) si instalatia interioara (a abonatului) (*G.M – 007 – 2000*).

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 130
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Categoria strazii – se stabileste in functie de rolul si caracteristicile functionale sau tehnice, pe baza studiilor de circulatie. Definirea si stabilirea elementelor caracteristice fiecarei categorii de strazi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (*G.M – 007 – 2000*).

Cheltuieli de echipare edilitara – cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodarie comunala si pentru exploatarea, modernizarea si dezvoltarea acesteia (alimentare cu apa, canalizare, strazi, transport in comun, salubritate, etc.), care se asigura de regula prin bugetele locale (*G.M – 007 – 2000*).

Construibilitatea – calitatea unui teren de a primi o constructie, a carei destinatie si caracteristici sunt compatibile cu attributele de fapt (legate de natura terenului si de caracteristicile sale) si de drept (vizand servitutile care il greveaza) ale acestuia (*G.M – 007 – 2000*).

Constructii cu caracter provizoriu – constructiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul functiunii adapostite ori datorita cerintelor urbanistice impuse de autoritatea publica, au o durata de existent limitata, precizata si prin Autorizatia de construire. De regula, constructiile cu caracter provizoriu se realizeaza din material si alcatuiri care permit demontarea rapida în vederea aducerii terenului la starea initiala (confectii metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) si sunt de dimensiuni reduse. Din categoria constructiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioscuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe caile si in spatiile publice, corpuri si panouri de afisaj, firme si reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. In sensul prezentei legi (*Legea 50/1991*) realizarea constructiilor provizorii se autorizeaza in aceleasi conditii în care se autorizeaza constructiile definitive (*Legea 50/1991*).

Coridor ecologic – zona naturala sau amenajata care asigura cerintele de deplasare, reproducere si refugiu pentru speciile salbatice terestre si acvatice (*OUG 57/2007*).

Cornisa - Partea superioara, iesita in afara si ornamentata, a zidului unei constructii, avand

rolul de a sprijini acoperisul si de a impiedica scurgerea apei de ploaie pe fata cladirilor (*DEX*

1998). In cazul inexistentei acestui element în arhitectura cladirii, in prezentul regulament se va considera streasina acoperisului.

Demisol (prescurtat: D) – nivel construit al cladirii avand pardoseala situata sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurator cu maximum jumătate din inaltimea libera a acestuia si prevazut cu ferestre in peretii de închidere perimetrata. Demisolul se considera nivel suprateran al constructiei. Atunci cand pardoseala este situata sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurator cu mai mult de jumătate din inaltimea libera, se considera subsol si se include în numarul de niveluri subterane ale constructiei (*P118-99 Normativ de siguranta la foc a constructiilor*).

Destinatia terenurilor – in sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform functiunii prevazute în reglementarile cuprinse in planurile de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (*G.M – 007 – 2000*).

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 131
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Distantele minime de protectie între zonele construite și o serie de unitati industriale, zootehnice, unitati de salubritate care produc disconfort și comporta unele riscuri pentru sanatatea publica se stabilesc prin norme sanitare, astfel incat sa se asigure conditiile de protectie a populatiei împotriva zgomotului, vibratiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului (*G.M – 007 – 2000*).

Domeniul public – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica, ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes national, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, apartine statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, apartine comunelor, oraselor, municipiilor sau judetelor (*G.M – 007 – 2000*).

Dotari publice – terenuri, cladiri, constructii, amenajari și instalatii, altele decât sistemul de utilitati publice, apartinand domeniului public sau privat al unitatilor teritorial-administrative sau al statului și destinate deservirii populatiei unei anumite zone. Realizarea acestora reprezinta obiectiv de utilitate publica. Dotarile publice cuprind:

- obiective de invatamant;
- obiective de sanatate;
- obiective de cultura;
- obiective de sport și recreere;
- obiective de protectie și asistenta sociala;
- obiective de administratie publica;
- obiective pentru autoritatile judecatoresti.

Drumurile publice – drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritatile administratiei publice centrale sau locale și clasificate tehnic, conform legislatiei și terminologiei tehnice, în autostrazi, drumuri expres, nationale, judetene și comunale în extravilan și strazi în intravilan (*G.M – 007 – 2000*).

Echiparea edilitara – ansamblul format din constructii, instalatii și amenajari, care asigura în teritoriul localitatilor functionarea permanenta a tuturor constructiilor și amenajarilor, indiferent de pozitia acestora fata de sursele de apa, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protectiei mediului ambiant (*G.M – 007– 2000*).

Echiparea edilitara în sistem individual – asigurarea utilitatilor și serviciilor edilitare prin constructii și instalatii realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.

Edificabil (suprafata edificabila) – suprafata componenta a unei parcele, în interiorul careia pot fi amplasate constructii, în conditiile Regulamentului Local de Urbanism.

Fondul forestier national este constituit din paduri, terenuri destinate impaduririi, cele care servesc nevoilor de cultura, productie ori administratie silvica, iazurile, albiile paraielor și terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate. Sunt considerate **paduri** terenurile acoperite cu vegetatie forestiera, cu o suprafata mai mare de 0.25 ha. (*Legea nr. 46/2008 - Codul silvic*).

Functionile urbane – activitati umane specifice care se desfasoara într-o localitate, într-o anumita perioada de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spatiali și indicatori de functionare (*G.M – 007 – 2000*).

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

Garajele – constructii cu unul sau mai multe niveluri pentru stationarea, adapostirea, intretinerea si eventual reparatia autovehiculelor (*G.M – 007 – 2000*).

Indici urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectarii si al dezvoltarii durabile a zonelor urbane, care se definesc si se calculeaza dupa cum urmeaza:

Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.) - raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei. Nu se iau în calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80m, 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, scarile exterioare, trotuarele de protectie;

Procent de ocupare a terenului (P.O.T.) - raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor închise ale etajelor se include in suprafata construita.

Exceptii de calcul ale indicatorilor urbanistici P.O.T. si C.U.T:

- daca o constructie noua este edificata pe un teren care contine o cladire care nu este destinata demolarii, indicatorii urbanistici (P.O.T. si C.U.T.) se calculeaza adaugându-se suprafata planseelor existente la cele ale constructiilor noi;

- daca o constructie este edificata pe o parte de teren dezmembrata dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculeaza in raport cu ansamblul terenului initial, adaugându-se suprafata planseelor existente la cele ale noii constructii (*Legea 350/2001*).

Infrastructura feroviara – ansamblul elementelor necesare circulatiei si manevrei materialului rulant, cladirilor statiilor de cale ferata cu facilitatile aferente, precum si celelalte cladiri si facilitati destinate desfasurarii transportului feroviar (*G.M – 007 – 2000*).

Interdictie de construire (*non aedificandi*) – regula urbanistica urmare careia, intr-o zona strict delimitata, din ratiuni de dezvoltare urbanistica durabila, este interzisa emiterea de autorizatiei de construire, in mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de functiunea propusa (*Legea 350/2001*).

Intravilanul localitatii – teritoriul care constituie o localitate se determina prin Planul urbanistic general (P.U.G.) si cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fara constructii, organizate si delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau avand o alta destinatie, inaintul caruia este permisa realizarea de constructii, in conditiile legii. Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea in extravilan numai pe baza de planuri urbanistice zonale (P.U.Z.), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (P.U.G.) al localitatii (*Legea 50/1991*).

Îmrejmirile – constructiile sau amenajarile (plantatii, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietatile invecinate (*G.M – 007 – 2000*).

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 133
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Habitat natural – zona terestra, acvatica sau subterana, in stare naturala sau seminaturala, care se diferentiaza prin caracteristici geografice, abiotice si biotice (*OUG 57/2007*);

Limita intravilanului este stabilita pe baza planurilor urbanistice generale aprobate si cuprinde, alaturi de teritoriul existent in intravilan, suprafetele pe care se preconizeaza extinderea acestuia, justificata de necesitati reale si pentru care autoritatile publice isi asuma raspunderea echiparii tehnico-edilitare. Noua limita cadastrala va fi marcata cu borne de catre comisia stabilita in acest scop prin ordinul prefectului, atât pentru vatra localitatilor cat si pentru trupurile ce cuprind constructiile care prin natura lor nu pot fi amplasate în trupul principal conform legii, dar au incinte delimitate topografic (*G.M – 007 – 2000*).

Locuinta individuala – (in sensul prezentului regulament) unitate functionala, formata din una sau mai multe camere de locuit, situate la acelasi nivel al cladirii sau la niveluri diferite, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, avand acces direct si intrare separata, destinate exclusiv ei, si care a fost construita sau transformata in scopul de a fi folosita de o singura familie, pentru satisfacerea cerintelor de locuit. De regula, locuinta individuala dispune de o parcela proprie.

Locuinte colective – (in sensul prezentului regulament) grup de locuinte, amplasat pe o singura parcela si situat in una sau mai multe constructii, avand de regula acces comun si unde exista atat proprietati comune cat si proprietati individuale.

Lucarna - (in sensul prezentului regulament) lucarnele aferente mansardei nu vor avea o latime mai mare de 2,00m. la o lungime a streasinei de 8,00m. Realizarea unor lucarne cu o latime mai mare de 2,00m. este interzisa. In cazul în care constructia va avea o streasina mai lunga de 8,00m., nu este admisa cuplarea unor lucarne. In dreptul lor nu este admisa intreruperea streasinei cladirii iar retragerea peretelui frontal al lucarnei fata de peretele cladirii va fi de minimum 0,80m.

Mansarda (prescurtat: M) – spatiu functional amenajat integral in volumul podului constructiei. Se include in numarul de niveluri supraterane. (*P118-99 Normativ de siguranta la foc a constructiilor*). In sensul prezentului regulament, se considera mansarde acele spatii care respecta urmatoarele conditii suplimentare:

- podul constructiei va forma un unghi maxim de 60 grade cu planul orizontal;
- podul constructiei nu va depasi, în proiectie orizontala, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1,00m.

La calculul coeficientului de utilizare a terenului, mansarda va contribui cu cel mult 60% din suprafata desfasurata a ultimului nivel plin.

Mobilier urban – elementele functionale si/sau decorative amplasate in spatiile publice care, prin alcatuire, aspect, amplasare, confera personalitate aparte zonei sau localitatii. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate constructiilor daca amplasarea lor se face prin legare constructiva la sol (fundatii platforme de beton, racorduri la utilitati urbane, cu exceptia energiei electrice), necesitand emiterea autorizatiei de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, banci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice si altele asemenea (*Legea 50/1991*).

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 134
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Nivel – spatiu construit suprateran sau subteran al constructiilor inchise sau deschise, delimitat de plansee. Constitutie nivel supanta a carei arie este mai mare decât 40% din cea a incaperii/spatiului in care se afla (*P118-99 Normativ de siguranta la foc a constructiilor*).

Nivel retras (prescurtat: R) – nivel ale carui limite exterioare, in proiectia orizontala, sunt retrase fata de cele ale nivelului inferior. In sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fatadele cladirii care sunt vizibile din spatiul public, in asa fel încât planul care uneste cornisa superioara sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras sa nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafata construita desfasurata a nivelului retras nu va depasi 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

Obiectiv de utilitate publica – se considera obiective de utilitate publica: prospectiunile si explorarile geologice; extractia si prelucrarea substantelor minerale utile; instalatii pentru producerea energiei electrice; caile de comunicatie; deschiderea, alinierea si largirea strazilor; sistemele de alimentare cu energie electrica, telecomunicatii, gaze, termoficare, apa, canalizare; instalatii pentru protectia mediului; îndiguiuri si regularizari de rauri; lacuri de acumulare pentru surse de apa si atenuarea viiturilor; derivatii de debite pentru alimentari cu apa si pentru atenuarea viiturilor; statii hidrometeorologice, seismice si sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase si de combatere a eroziunii de adancime; cladirile si terenurile constructiilor de locuinte sociale si altor obiective sociale de invatamânt, sanatate, cultura, sport, protectie si asistenta sociala, precum si de administratie publica si pentru autoritatile judecatoresti; salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice, precum si a parcurilor nationale, rezervatiilor natural si a monumentelor naturii; prevenirea si inlaturarea urmarilor dezastrelor naturale – cutremure, inundatii, alunecari de terenuri; apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala. (*Legea 33/1994, Ord.MLPAT nr. 21/N/2000*)

Parcajele – spatii amenajate la sol sau în constructii pentru stationarea, respectiv pentru adapostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (*G.M – 007 – 2000*).

Parcela – suprafata de teren ale carei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, apartinand domeniului public sau privat, si care are un numar cadastral ce se înscrie in registrul de publicitate funciara. Impreuna cu constructiile sau amenajarile executate pe suprafata sa, parcela reprezinta un bun imobil (*G.M – 007– 2000*).

Parcelare – actiunea urbana prin care o suprafata de teren este divizata in loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regula este legata de realizarea unor locuinte individuale, de mica inaltime (*Legea 350/2001*).

Parcuri de activitati – categorie noua de zona de activitati purtatoare de dezvoltare, legata de tehnologii avansate, continând, cercetare – dezvoltare (servicii pentru facilitarea aplicarii inovatiilor, pepiniere de intreprinderi), invatamânt superior si formare profesionala, activitati productive din domenii de varf cu servicii conexe, expozitii, facilitati pentru angajati si clienti. Parcurile de activitati sunt situate pe autostrazi sau pe arterele principale de circulatie spre centrul orasului si sunt localizate intr-un cadru arhitectural-urbanistic si peisagistic de inalta calitate, urmarindu-se asigurarea unui aspect atractiv si reprezentativ pentru prestigiul lor international. Exista o anumita profilare tematica a parcurilor de activitati pe urmatoarele categorii principale: parcuri stiintifice /tehnologice /de cercetare, parcuri de servicii /afaceri,

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 135
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

parcuri de cultura /recreere, parc industrial, parc artizanal /manufacturier, parc de distributie, comert, servicii (UIAUM, INCD-UP, IG, UD - *Definirea Zonelor Urbane Purtatoare de Dezvoltare in Teritoriu ca factor de anticipare si stimulare a ridicarii calitatii vietii urbane prin restructurarea economica sectoriala - Studiu in cadrul programului AMTRANS 2002*).

Pastisa - lucrare literara, muzicala sau plastica, de obicei lipsita de originalitate si de valoare, în care autorul preia servile teme sau mijloacele de expresie ale unui mare creator; imitatie, copie. (*DEX, ed. 1998*)

Pateu urban (insula urbana) - Cea mai mica portiune a unei localitati, incluzand parcele si constructii, delimitata de drumuri publice si/sau de cai ferate, ape, paduri, forme de relief neconstruibile. De regula, pateul urban nu contine drumuri publice, exceptie putand face accesele de tip fundatura sau aleile de acces pentru un numar restrans de cladiri.

Profil stradal – in sensul prezentului regulament, profilul stradal este forma de organizare, dimensionare si amenajare a amprizei stradale, in sectiune transversala.

P.U.Z.C.P. - plan urbanistic pentru zone construite protejate. Se elaboreaza în conformitate cu reglementarea tehnica „*Metodologie de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.)*”, aprobată prin Ordinul MTCT nr. 562/2003.

Racordul de canalizare – canalul de legatura situat între ultimul camin de vizitare de pe terenul abonatului si primul camin de primire din canalizarea publica (*G.M – 007 – 2000*).

Realiniere – operatiune tehnica si juridica avînd ca scop largirea amprizelor stradale si care consta in retrasarea aliniamentului si trecerea in domeniul public a suprafetelor necesare. Realinierea constituie obiectiv de utilitate publica.

Regimul juridic al terenurilor – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile si obligatiile legate de detinerea sau exploatarea terenurilor (*Legea 350/2001*).

Reparcelare – in sensul prezentului regulament reprezinta operatiunile care au ca rezultat o alta impartire a mai multor loturi de teren invecinat, loturile rezultante avand destinatii si/sau forme diferite decat erau acestea la momentul initial.

Reparcelarea se realizeaza prin alipirea si dezlipirea mai multor parcele de teren invecinate, indiferent daca acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune impartiri a terenului in loturi construibile si asigurarea suprafetelor necesare echipamentelor de folosinta comuna si/sau obiectivelor de utilitate publica.

Reteaua publica de alimentare cu apa – ansamblul de lucrari ingineresti, care asigura aprovizionarea cu apa potabila si industrială a localitatilor, apartine domeniului public si este exploatata de institutii publice specializate (*G.M – 007 – 2000*).

Reteaua publica de alimentare cu energie electrica – ansamblul de lucrari ingineresti, care asigura aprovizionarea cu energie electrica din sistemul national a localitatilor, apartine domeniului public si este exploatata de institutii publice specializate (*G.M – 007 – 2000*).

Reteaua publica de canalizare – ansamblul de lucrari ingineresti, care asigura evacuarea apelor uzate si meteorice de pe teritoriul localitatii, apartine domeniului public si este exploatata de institutii publice specializate (*G.M – 007 – 2000*).

Riscurile naturale considerate in prezentul regulament sunt cele de natura hidrologica, hidrogeologica, geologica si geofizica (*G.M – 007 – 2000*).

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 136
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Riscurile tehnologice industriale – fenomenele care pot interveni în activitățile tehnologice din industrie la utilaje, echipamente și instalații industriale care prezintă un potențial ridicat privind declansarea de incendii, explozii mari de suprafață și în subteran, radiații, surpari de teren, accidente chimice, avarierea gravă a conductelor magistrale și urbane și alte dezastre care conduc la pierderea de vieți omenești, mari pagube materiale, precum și la poluarea aerului, apei sau solului (*G.M – 007 – 2000*).

Riscurile tehnologice – factori generatori de accidente majore datorate activităților umane (*G.M – 007 – 2000*).

Servitute de utilitate publică – sarcina impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsură de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate) (*Legea 350/2001*).

Sistem de utilități publice – ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului (*Legea 51/2006*).

Sistem urbanistic deschis – set de caracteristici urbanistice, cuprinzând regimul de construire, modul de ocupare a terenului, configurația volumetrică a clădirilor, forma și dimensiunile spațiilor libere, organizarea acceselor etc, care definește un ansamblu unitar. Se referă la ansamblurile de locuințe colective proiectate și realizate înainte de 1990.

Particularitățile ansamblurilor realizate în sistem deschis (specific perioadei 1960 ÷ 1975) sunt date de procentul moderat de ocupare al terenului și de dimensiunile relativ mari ale retragerilor față de căile de circulație și ale distanțelor dintre clădiri.

În comparație cu sistemul închis, ansamblurile prezintă un procent semnificativ mai mare de suprafețe destinate inițial zonelor verzi și un sistem de organizare caracterizat prin continuitatea spațiilor libere la nivel de ansamblu sau cartier.

Sistem urbanistic închis – set de caracteristici urbanistice, cuprinzând regimul de construire, modul de ocupare a terenului, configurația volumetrică a clădirilor, forma și dimensiunile spațiilor libere, organizarea acceselor etc, care definește un ansamblu unitar.

Se referă la ansamblurile de locuințe colective proiectate și realizate înainte de 1990. Particularitățile morfologice ale ansamblurilor realizate în sistem urbanistic închis (specific perioadei 1975 ÷ 1989) sunt date de procentul ridicat de ocupare a terenului, de distanțele mai mici între clădiri și de retragerile reduse sau chiar inexistente față de căile de comunicație. În comparație cu sistemul urbanistic deschis, ansamblurile prezintă un procent semnificativ mai redus de spații verzi și de un sistem spațial de organizare caracterizat prin formarea incintelor sau semincintelor și prin bordarea de către clădiri a spațiului stradal.

SPATII VERZI DE FOLOSINTA COMUNA/SPATII LIBERE DE FOLOSINTA COMUNA – ansamblu de spații neocupate de construcții, plantate și amenajate, destinate odihnei, recreerii și socializării, care deserveste în primul rând locuitorii zonei sau parcelei.

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 137
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Spatiile libere de folosinta comuna pot include suprafete verzi, plantatii, locuri de joaca, terenuri de sport, oglinzi si cursuri de apa, alei, scuaruri si pietete pietonale, gradini publice, parcuri.

Spatiile verzi de folosinta comuna nu pot include gradinile de folosinta privat aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deseurilor gospodaresti.

Spatiile verzi de folosinta comuna se pot afla în proprietate publica sau privata.

Strategie de dezvoltare – directionarea globala sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu si lung, a actiunilor menite sa determine dezvoltarea urbana (*Legea 350/2001*).

Strazile – drumuri publice din interiorul localitatilor indiferent de denumire (strada, cale, chei, splai, sosea, alee, fundatura, ulita) (*G.M – 007 – 2000*).

Strazile si artere pietonale – strazi rezervate exclusiv circulatiei pietonilor si ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar -servicii si interventie pentru parcelele din zona (*G.M – 007 – 2000*).

Structura urbana – modul de alcatuire, de grupare sau de organizare a unei localitati ori a unei zone din aceasta, constituita istoric, functional si fizic (*Legea 350/2001*).

Subsol (prescurtat: S) – nivel construit al cladirii avand pardoseala situata sub nivelul terenului (carosabilului) inconjurator cu mai mult de jumătate din inaltimea libera. Subsola se considera nivel subteran al constructiei (*dupa: P118-99 Normativ de siguranta la foc a constructiilor*).

Supanta – planseu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi fata de incaperile în care este dispus. (*dupa: P118-99 Normativ de siguranta la foc a constructiilor*)

Suprafata construita defasurata (SCD) – suma suprafetelor defasurate a tuturor planseelor. Nu se iau în calculul suprafetei construite defasurate: 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, scarile exterioare, trotuarele de protectie (*Legea 350/2001*).

Suprafata construita (SC) – suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00m de la nivelul solului amenajat si a logiilor închise ale etajelor se include în suprafata construita (*Legea 350/2001*).

Suprafata nivelului (SN) – (Aria nivelului) aria sectiunii orizontale a cladirii la nivelul respectiv delimitata de conturul ei exterior. Suprafata nivelului se masoara la 1,00m deasupra pardoselii finite. In suprafata nivelului se cuprind si ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

- ariile teraselor teraselor circulabile pentru diferite functiuni;
- ariile balcoanelor interioare (in cazul teatrelor, cinematografele, aulelor sau altor sali similare);
- ariile subpantelor;
- ariile balcoanelor si logiilor;
- ariile porticelor de circulatie si gangurilor de trecere daca acestea nu au inaltimea mai mare decat a unui etaj, se considera aferente numai primului nivel deservit;

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 138
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

- aria incaperilor cu inaltime libera mai mare de 1,80 m (de ex. Subsol, incaperile motoarelor de ascensor, pompe etc., parti iesite si inchise pentru iluminatul subsolurilor, incaperi la mansarde etc);

- aria rampelor exterioare si a scarilor de acces de la magazine, depozite etc;

- aria aferenta lucarnelor în cazul mansardelor, daca $h > 1,80\text{m}$;

In aria nivelului nu se cuprind:

- copertinele cu suprafete mai mici de 4,00mp. si adancimea mai mica de 2,00m, profilele ornamentale si cornisele;

- invelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;

- golurile mai mari de 4,00mp, fiecare in parte, numai la curti de lumina si curti engleze;

- rezalidurile cu aria mai mica de 0,40mp. si nisele cu aria mai mare de 0,40mp;

- treptele exterioare si terasele neacoperite;

La cladirile, cu exceptia locuintelor, care au portiuni cu numar diferit de niveluri denivelate de inaltime egale sau diferite, deservite de o aceeași scara, numarul de niveluri al casei scarii se determina conform STAS 4908-85.

Teritoriu administrativ – suprafata delimitata de lege, pe trepte de organizare administrativa a teritoriului: national, judetean si al unitatilor administrativ-teritoriale (municipiu, oras, comuna) (*Legea 350/2001*).

Teritoriu intravilan – totalitatea suprafetelor construite si amenajate ale localitatilor ce compun unitatea administrativa-teritoriala de baza, delimitate prin planul urbanistic general aprobat si în cadrul carora se poate autoriza executia de constructii si amenajari. De regula intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localitati suburbane componente) (*Legea 350/2001*).

Teritoriu extravilan – suprafata cuprinsa între limita administrativ-teritoriala a unitatii de baza (municipiu, oras, comuna) si limita teritoriului intravilan (*Legea 350/2001*).

Zona construita protejata (ZCP) - teritoriu delimitat geografic, in cuprinsul caruia se afla elemente sau ansambluri ale patrimoniului cultural cu valoare deosebita. ZCP sunt insituite pentru salvarea, protejarea si punerea in valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorica, culturala sau memorialistica deosebita (*Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii*).

Zona functionala – parte din teritoriul unei localitati in care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se determina functiunea dominanta existenta si viitoare. Zona functionala poate rezulta din mai multe parti cu aceeași functiune dominanta (zona de locuit, zona activitatilor industriale, zona spatiilor verzi etc.). Zonificarea functionala este actiunea impartirii teritoriului in zone functionale (*Legea 350/2001*).

Zona de protectie – suprafete in jurul sau in preajma unor surse de nocivitate, care impun protectia zonelor invecinate (statii de epurare, platforme pentru depozitarea controlata a deeurilor, puturi seci, cimitire, noxe industriale, circulatie intensa etc.) (*Legea 350/2001*).

Zona de protectie a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limtrofe, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, indiferent de proprietar, in limita a maximum 100,00m de la axa caii ferate, precum si terenurile destinate sau care servesc sub orice forma functionarii acesteia (*G.M – 007 – 2000*).

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 139
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

Zona de siguranta a infrastructurii feroviare cuprinde fasiile de teren in limita de 20,00m fiecare, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta a circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei trenurilor, precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului (*G.M – 007 – 2000*).

Zona de protectie a monumentelor istorice – zona delimitata si instituita pentru fiecare monument istoric prin care se asigura conservarea integrata a monumentelor istorice si a cadrului sau construit sau natural. (*Legea 422 /2001*).

Zona de risc natural – areal delimitat geografic, in interiorul caruia exista un potential de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populatia, activitatile umane, mediul natural si cel construit si pot produce pagube si victime umane (*Legea 350/2001*).

Zonele de protectie sanitara cu regim sever ale captarilor de apa din surse de suprafata si subterane, se instituie in functie de conditiile locale, astfel incat sa fie redusa la minimum posibilitatea de inrautatare a calitatii apei la locul de priza. Pentru captarile din rauri, zona de protectie cu regim sever se determina in functie de caracteristicile locale ale albiei.

Dimensiunea maxima a acesteia va fi de 100,00m pentru directia amonte, 25,00m pe directia aval de prize si 25,00m lateral de o parte si de alta a prizei (*H.G.R. nr. 101/1997*).

Zonele de siguranta ale terenurilor de aeronautica – zonele de pe terenurile de aeronautica civila si din jurul acestora, pentru realizarea securitatii decolarilor si aterizarii aeronavelor si pentru asigurarea bunei folosiri a amenajarilor, constructiilor si instalatiilor aferente de pe teritoriu. Zonele de siguranta cuprind:

- zona benzii de zbor, care include pista de decolare - aterizare si zonele laterale ale acesteia,
- prelungirile de oprire si prelungirile degajate, sau în cazul heliporturilor, aria de decolare - aterizare;
- zonele culoarelor aeriene de acces;
- zonele de tranzitie;
- zona de limitare orizontala;
- zona conica;
- zona conica exterioara (*G.M – 007 – 2000*).

Zonele de siguranta – suprafete de teren situate de o parte si de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutiera, pentru plantatie rutiera sau alte scopuri legate de intretinerea si exploatarea drumului ori pentru protectia proprietatilor situate in vecinatatea drumului (*G.M – 007 – 2000*).

Zona de urbanizare – zona de terenuri agricole destinata extinderii orasului prin viabilizare si ocupare cu functiuni urbane.

Unitate teritoriala de referinta (U.T.R.) – subdiviziune urbanistica a teritoriului unitatii administrativ-teritoriale de baza, constituita pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop pastrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului in concordanta cu traditiile, valorile sau aspiratiile comunitatii la un moment dat si necesara pentru: agregarea pe suprafete mici a indicatorilor de populatie si de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistica omogena. UTR, având de regula suprafata

S.C. ARCADIS PROJECT ENGINEERING S.A. SOS. NATIONALA, NR. 31 Tel: 0232-232483 E-mail: office@arcadistgh.ro Fax:0232-401033	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BACĂU, JUDETUL BACĂU		Piese scrise	Pag. 140
	Contract nr.:250/ 2008 Vol.:II RLU cod: 250/2008/RLU/II			

de 1÷20 ha si în mod exceptional panA la 100 ha, se delimiteaza pe limitele de proprietate, în functie de unele dintre urmatoarele caracteristici, dupa caz:

- relief si peisaj cu caracteristici similare;
- evolutie istorica unitara într-o anumita perioada;
- populatie cu structura omogena;
- sistem parcelar si mod de construire omogene;
- folosinte de aceeasi natura ale terenurilor si constructiilor;
- regim juridic al imobilelor similar; reglementari urbanistice omogene referitoare la destinatia terenurilor si la indici urbanistici (*Legea 350/2001*).

Utilitati publice (Sistem de utilitati publice) – ansamblul bunurilor mobile si imobile, dobândite potrivit legii, constand din terenuri, cladiri, constructii si instalatii tehnologice, echipamente si dotari functionale, specific unui serviciu de utilitati publice, prin ale carui exploatare si functionare se asigura furnizarea/prestarea serviciului. Utilitatile publice cuprind:

- a) alimentarea cu apa;
- b) canalizarea si epurarea apelor uzate;
- c) colectarea, canalizarea si evacuarea apelor pluviale;
- d) productia, transportul, distributia si furnizarea de energie termica in sistem centralizat;
- e) salubritatea localitatilor;
- f) iluminatul public;
- g) administrarea domeniului public si privat al unitAtilor administrativ-teritoriale, precum si altele asemenea;
- h) transportul public local
(*Legea51/2006*).

INTOCMIT,
Arh. Florin Mrejeru