

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**ORAȘ TÂRGU OCNA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului urbanistic Zonal pentru investiția „*Extindere spațiu comercial*”, în orașul Târgu Ocna, str. Costache Negri, nr. 45, jud. Bacău și a Regulamentului Local de Urbanism aferent**

Consiliul local al orașului Târgu Ocna, jud. Bacău întrunit în ședință ordinară în data de 29.09.2022.

***Luând în considerare :***

- Referat de aprobare nr. 12575 din 19.09.2022 întocmit de către Primarul orașului Târgu Ocna;
- Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Administrarea Domeniului Public și Privat, înregistrat sub nr. 12576 din 19.09.2022;
- Cererea de aprobare a Planului Urbanistic Zonal înregistrată la Primăria orașului Târgu Ocna nr. 11990 din 08.09.2022.
- Avizul Unic nr. 24 din 25.08.2022 emis de către Consiliul Județean Bacău ;
- Hotărârea Consiliului local Targu Ocna nr. 54 din 19.05.2022 privind avizarea Planului Urbanistic Zonal pentru investiția „*Extindere spatiu comercial* ” în orașul Târgu Ocna, str. Costache Negri, nr. 45, jud. Bacău;
- Avizul de oportunitate nr. 03/24.11.2021 emis de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru, agricultură, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Târgu Ocna ;
- Avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică nr. 32085 din 27.09.2022 ;
- Avizul Comisiei pentru urbanism, amenajarea teritoriului nr. 32090 din 27.09.2022

***Având în vedere:***

- prevederile art. 25, alin (1), art. 26, art 47, alin 2) lit b), art. 47', alin 1) si art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 2, alin.2 din Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata
- Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism, aprobata prin Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701/30.12.2010, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 2 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

In temeiul prevederilor art. 129, alin. 2), lit. c) alin. 6), lit.c), coroborat cu prevederile art. 139, alin. 3) , lit.e) si art art. 196, alin. 1), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificari si completari.

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1** Se aprobă *Planul Urbanistic Zonal „Extindere spatiu comercial”* pe terenul situat în orașul Târgu Ocna, intravilan, str. Costache Negri, nr. 45, în suprafață totală de 1710 mp din care: de 1290 mp, având număr Carte Funciară 60260, proprietatea beneficiarului SC 4D Timber Trading Co SRL și terenul în suprafață de 420 mp, având număr Carte Funciară 63923, identificat

în inventarul bunurilor ce aparțin Orașului Targu Ocna concesionat beneficiarului și *Regulamentul Local de Urbanism* aferent, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre ;

**Art.2** La realizarea lucrărilor în zonă se vor respecta prevederilor PUZ-ului aprobat și toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuială beneficiarului.

**Art.3** SC 4D Timber Trading Co SRL beneficiarul Planului Urbanistic Zonal „*Extindere spatiu comercial*”, cu teren categoria de folosință “*curți construcții*”, situat în intravilanul orașului Târgu Ocna, Jud. Băcau, este obligat să respecte detaliile tehnice și geografice din P.U.Z. la realizarea investiției;

**Art. 4** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru, agricultură .

**Art. 5** În temeiul art. 197 și art. 198, alin.2) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, hotărârea va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orașului Târgu Ocna, Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru, agricultură și va fi adusă la cunoștință publică, conform prevederilor legale.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Viceprimar Viorel BUCUR

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**  
Corina VĂSOIU

<b>HOTĂRÂREA NR. 91 din 29.09.2022</b>	
Adoptata cu:	
<b>17</b>	voturi « <i>pentru</i> »
<b>0</b>	voturi « <i>impotriva</i> »
<b>0</b>	« <i>abțineri</i> »
<b>17</b>	consilieri prezenti
<b>17</b>	consilieri validati

## VOLUMUL 2- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### **CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE**

#### **1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ. Prescriptiile cuprinse in RLU sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

#### **2. BAZA LEGALA A ELABORARII**

Prezentul regulament a fost elaborat in baza Legii nr. 50/1991, cu completarile si modificarile ulterioare privind "Autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor", a Legii 350/2001, a Ghidului de elaborare PUZ 010/2000, a Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin HCL nr. 146/2011 a Ghidului de aplicare al RLU, aprobat prin ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, a GM 007/2000.

#### **3. DOMENIUL DE APLICARE**

Elementele de regulament ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL, se refera exclusiv la terenul situat in intravilanul municipiului Targu Ocna, judetul Bacau, ce se constituie ca PUZ – "Extindere spatiu comercial - PUZ" - beneficiar SC 4D TIMBER TRADING CO, si se aplica unitatii teritoriale de referinta delimitate pe plansa de reglementari urbanistice ce face parte integranta din prezentul regulament si care are limitele si vecinii definiti in plansa de reglementari urbanistice.

### **CAPITOLUL II – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

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

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege.

Utilizarea functionala a terenurilor s-a reprezentat grafic in P.U.Z. prin plansa de Reglementari – Zonificare functionala.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural, conformare si amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc. - depreciaza valoarea peisajului, este interzisa;

##### **Reguli pentru asigurarea protectiei sanitare a zonei**

##### **1. Colectarea si indepartarea reziduurilor si protectia sanitara a solului:**

Indepartarea apelor uzate – menajere si industriale se va face prin retea de canalizare a apelor uzate. In lipsa posibilitatii de racordare la sisteme publice de canalizare, unitatile sunt obligate sa-si prevada instalatii proprii pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate menajere nevatamatoare populatiei.

Este interzisa raspindirea neorganizata direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane, etc) sau in bazinele naturale de apa a apelor uzate menajere si industriale. Este interzisa deversarea apelor uzate in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.

Instalatiile mici de indepartare a apelor uzate de tipul haznalelor vidanjabile si instalatiilor de preepurare se amplaseaza la cel putin 10 m fata de cea mai apropiata locuinta si se intretine in unitatile inspectiei sanitare teritoriale.

In situatia in care nu exista canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta solutii individuale de colectare si neutralizare a reziduurilor, cu luarea masurilor de protejare a mediului.

Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face in recipiente acoperite si mentinute in buna stare, amplasate in conditii salubre, in special amenajate. Administrarea locala va asigura pre-colectarea si evacuarea reziduurilor stradale.

Sistemul individual de indepartare a reziduurilor menajere este permis numai in localitati rurale, cu conditia prevederii dezvoltarii insectelor si rozatoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel incit sa nu produca disconfort vecinilor si sa nu impurifice sursele locale de apa.

Rampele de depozitare controlata a reziduurilor menajere si stradale, ca si cele pentru depozitarea reziduurilor industriale, se amplaseaza pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, in nici un caz pe malul apelor, la distanta de zonale de locuit, conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 536/23 06.1997.

##### **2. Aprovizionarea cu apa potabila a localitatilor si a constructiilor aflate in afara intravilanului**

Pentru aprovizionarea cu apa potabila a populatiei se pot folosi:

Surse subterane – ce indeplinesc conditiile de calitate din Standardul de Stat – Apa potabila

Surse de suprafață – ce îndeplinesc condițiile de calitate din Standardul de Stat – Apa potabilă – categoria I de folosință și numai după tratare – apă potabilă.

Sursele, construcțiile și instalațiile centrale de alimentare cu apă potabilă și rețelele de distribuție se vor proteja prin instituirea:

Zonelor de protecție sanitară cu regim sever

Zonelor de restricție conform reglementărilor în vigoare

Asigurarea unor cantități minime de apă potabilă pentru a satisface nevoile gospodărești și publice:

50 l / om / zi – instalații locale

100 l / om / zi – instalații centrale

În caz de calamitate trebuie asigurat un necesar minim de apă potabilă corespunzător unui consum de 12 ore.

Întreținerea și buna funcționare a instalațiilor locale de alimentare cu apă (izvoare, fântini) se asigură prin instituirea perimetrelor de protecție sanitară și amenajarea igienică a instalațiilor care constă în:

Amplasarea în amonte de orice sursă poluată

Împrejmuirea pe o rază de 3 m

Taluzarea terenului din jur în pantă (4 – 5 cm la m) spre exterior și impermealizare betonare)

Impermealizarea peretilor pentru împiedicarea infiltrațiilor laterale

Asigurarea cu ghizduri circa 70 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul solului

Distribuția apei trebuie să fie continuă.

Se interzic racorduri, comunicații și legături ale rețelei de apă potabilă cu rețele de apă destinate altor scopuri

### **Salubritate – generalități**

Atât în scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public se pune tot mai accentuat problema îmbunătățirii serviciului de salubritate.

Astfel, se vor căuta soluții de amplasare eficiente a platformelor gospodărești sau de suplimentare a celor existente, poziționarea judicioasă de containere și recipiente, eventual cu sortare prealabilă.

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se va face la nivel de zonă, subzonă, sau gospodărie individuală prin puștele moderne, cu roțile sau cu saci din material plastic.

Soluționarea problemelor legate de salubritate se face în funcție de zonificarea funcțională prevăzută în documentațiile urbanistice.

La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei. Măsurile de salubritate ale localității nu vor afecta cadrul – urbanistic, funcțional și compozițional.

Se vor evita de asemenea, depozitățile intimplatoare ale gunoierului, mai ales în zonele reziduale, zonele verzi plantate, protejate în albiile apelor, etc. În caz contrar se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic conform legilor în vigoare.

Intervențiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare și colectare cu orele prin utilaje specializate. De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze imaginea civilizată.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmărită îndeaproape, aducându-i-se îmbunătățiri prin adoptarea soluțiilor rezultate în urma studiilor recente sau aplicând experiența țărilor avansate.

### **5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC**

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă conform articolului 10 din R.L.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, canalizare, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face în baza prevederilor articolului 12 din R.L.U.

Asigurarea echipării tehnice – edilitare în localitate se va face conform articolului 13 din R.L.U.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform articolului 14 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisi ai P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism și precizați în Certificatul de urbanism vezi art. 15 și Anexa nr. 2 din R.L.U.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de urbanism aprobate si conforme cu art. 16 din R.L.U.

## **6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale.

Autorizarea executarii constructiilor in zona drumului public se poate face cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice pentru:

Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;

Parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);

Conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen.

In sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fisiile de sigurata si fisiile de protectie.

### **Amplasarea constructiilor fata de aliniament**

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile de urbanism si stabilita prin Certificatul de urbanism, conform art. 23 din R.L.U.

Aliniament – linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.) Regim de aliniere – linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor

**Fata de aliniament constructiile pot fi amplasate sau aliniate in urmatoarele situatii:**

#### **Pe aliniament**

Retras de la aliniament in cazurile:

Inscriere in regimul de aliniere existent

Largirea drumului, alinierea constructiilor noi fiind diferita fata de alinierea existenta (spre interiorul parcelei)

Obtinerea unor distante (benzi) de protectie: 5 – 6 m.

Facilitatea creerii unor pietre, degajamente, alveole in preajma unor constructii cu circulatie pietonala intensa

Obtinerea latimii minime a frontului la strada, in cazul parcelelor de forma geometrica neregulata

Unitatile productive sau constructiile destinate activitatilor productive sau servicii, vor respecta retragerile prevazute in prescriptiile specifice U.T.R.

Pentru fiecare situatie in parte, se va asigura coerenta fronturilor stradale in functie de situatia vecinatatilor si a caracterului general al strazii. Se recomanda in cazul zonelor protejate ca prin Certificatul de urbanism sa se solicite explicitarea modului de inscriere a fatadei in frontul construit existent, prin prezentarea desfasurarii care sa cuprinda cel putin trei constructii stinga – dreapta.

#### **Distante minime obligatorii fata de limitele laterale si fata de limita posterioara a parcelei**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil:

2,00m - daca sunt ferestre;

0,60m - daca nu sunt ferestre,

precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

#### **Amplasarea constructiilor pe aceeasi parcela. Distante minime obligatorii**

Distantele intre cladirile nealaturate pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incit sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism.

## **7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca:

exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor.

se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.

Reteaua de drumuri precum si retragerea constructiilor fata de drumurile publice se va face conform actelor normative care statueaza direct sau indirect acest domeniu: Legea nr. 37/1975 si Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulatie din localitati si teritoriul de influenta – C 242 /1993.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.G. si P.U.Z.



## **8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA**

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitate se vor realiza de catre investitor, beneficiar sau detinatorii de utilitati partial sau in intregime, dupa caz. Retelele tehnico – edilitare aflate in serviciul public, sunt proprietate publica a orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

## **9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII**

Se vor mentine actualele parcele, in special in zonele unde dimensiunile parcelelor si trama stradala determina caracterul specific al zonei.

In caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate incit sa permita amplasarea cladirilor in bune conditii (orientare, insorire, vanturi dominante, etc.) si cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Aceste conditii se aplica atit parcelelor cu forme geometrice regulate cit si celor neregulate.

Regimul de inaltime al constructiilor:

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice.

Regimul de inaltime va rezulta din inaltimea medie a zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si de zona care le include, constructiile pot avea si inaltimei mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificate din punct de vedere functional, compozitional – urbanistic.

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criteriilor de functionalitate, silueta localitatii, inchiderea campului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obtinerii unor dominante compozitionale, etc.

Aspectul exterior al constructiilor:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu depreciaza cu aspectul general al zonei.

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi ce cele invecinate (finisaje, ritmari plin – gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii, etc... ), imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural prin folosirea de materiale noi si moderne, racordarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

## **10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI**

### **Spatiile verzi si plantate:**

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau creerii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei.

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

Plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii verzi plantate pe circa 40 % din suprafata de aliniament si cladiri

Plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 100 mp in zona rezidentiala si de dotari, cu exceptia zonelor cu destinatie speciala

Dezvoltarea suprafetelor plantate va cuprinde toate nivelurile urbane (parc, gradini) si functionale (agrement, sport – turism, aliniament, scuaruri, protectie).

In cadrul Bilantului Teritorial al unei localitati se considera ca zona verde numai suprafetele ce depasesc 500mp si cu o latura de 15 m.

### **Imprejmuirile:**

In cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de 30 cm iar cea superioara de 1,20 cm, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu).

Gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 1,60 – 2,00 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, functie de optiunile proprietarilor.

Se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban ( jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc. )

Se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale.

Anexele locuintelor se pot cupla la calcan cu alte cladiri sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil.

## **CAPITOLUL III– ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafata masurata de **1710,0 mp**. Se propune realizarea unui **UTR S – ZONA COMERT SI SERVICII**.

Reglementarile zonei se pot studia si in plansa aferenta Regulamentului Urbanistic.

Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizatii de construire.

## **CAPITOLUL IV-PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

### **SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA**

#### **ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE**

- funcțiuni comerciale, alimentatie publica, servicii profesionale, prestari servicii, spatii administrative, hypermarket si supermarket;

#### **ARTICOLUL 2 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII**

- alte functiuni in legatura cu cea propusa prin PUZ.

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **250 mp** ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

#### **ARTICOLUL 3 - INTERDICTII DE UTILIZARE**

Sunt interzise orice alte functiuni inafara celor mentionate la articolele 1 si 2 din sectiunea I.

### **SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

#### **ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

Conform prevederilor PUZ, parcela se considera construibila daca este accesibila dintr-un drum public sau de la un pietonal care poate fi accidental carosabil cu latimea minima de 4,00m.

**4.1.** Suprafata parcelei este de minim **500 mp** si front de **12 m**;

**4.2.** Parcelele trebuie sa aiba forme regulate avand de regula partile laterale perpendiculare pe strada sau pe circulatia pietonala majora.

#### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

Cladirile se vor amplasa conform regimurilor de aliniere stabilite in plansa de regulament.

**5.1.** Regimul de aliniere principal este la o distanta **6.6m** fata de limita de proprietate si este dictat de regimul de aliniere existent la cladirea alaturata (bloc locuinte colective P+4E, NC 60199), distanta pana la axul drumului DN 12A (strada Costache Negri) fiind de **19.0m**. Regimul de aliniere lateral este la o distanta de **1.4m-5.8m** fata de limita de proprietate(in partea de est) si **0.0m** fata de limita de proprietate in partea de vest(se va obtine acord notarial), iar regimul de aliniere posterior este la **0.4-1.0m**. S-a luat in considerare pastrarea caracterului zonei, cu cladiri ce formeaza front continuu la strada, pe limita de proprietate, conform plansei de reglementari urbanistice. Se recomanda solutia unei curti interioare pentru ventilarea si iluminarea spatiilor. In cazul realizarii unei mansarde, se va acorda atentie deosebita racordarii la cladirile existente ca si cote de nivel si volumetrie acoperis.

**5.2.** Cladirile nu se vor retrage de la alinierea stabilita prin regulamentul PUZ.

#### **ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

**6.1.** Regimul de aliniere principal este la o distanta **6.6m** fata de limita de proprietate si este dictat de regimul de aliniere existent la cladirea alaturata (bloc locuinte colective P+4E, NC 60199), distanta pana la axul drumului DN 12A (strada Costache Negri) fiind de **19.0m**. Regimul de aliniere lateral este la o distanta de **1.4m-5.8m** fata de limita de proprietate(in partea de est) si **0.0m** fata de limita de proprietate in partea de vest(se va obtine accord notarial), iar regimul de aliniere posterior este la **0.4-1.0m**. S-a luat in considerare pastrarea caracterului zonei, cu cladiri ce formeaza front continuu la strada, pe limita de proprietate, conform plansei de reglementari urbanistice. . In cazul realizarii unei mansarde, se va acorda atentie deosebita racordarii la cladirile existente ca si cote de nivel si volumetrie acoperis.

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

#### **ARTICOLUL 7 - CIRCULATII SI ACESE**

**7.1.** Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va putea face cu usurinta pe **drumul national DN 12A – Strada Costache Negri**.

**7.2.** Se va solicita de catre administratia locala, in cadrul documentatiilor de eliberare a autorizatiei de construire planul de sistematizare verticala a intregii zone, urmarindu-se in mod special asigurarea unor inaltimi de trepte exterioare de maxim 15 cm, asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platforme, si canalizarea acestora, interzicerea dirijarii apelor pluviale catre parcele invecinate.

#### **ARTICOLUL 8 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

**8.1.** Stationarea vehiculelor se va face in interiorul parcelelor, sau in spatiile de parcare comune special amenajate. Se recomanda gruparea parcajelor, prin cooperare.



8.2. Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice.

#### **ARTICOLUL 9 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

9.1. Inaltimea la coama a cladirilor va fi cea prevazuta in Planul de Regulament:

Maxim **8.0m** la streasina(cornisa) de la CTN. In culoarele rezervate retelelor electrice, inaltimea se subordoneaza normelor specifice. In cazul realizarii unei mansarde, se va acorda atentie deosebita racordarii la cladirile existente ca si cote de nivel si volumetrie acoperis.

#### **ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

10.1. Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii, va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene si va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si zonei.

10.2. Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu vecinatatile imediate.

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

Se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

#### **ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

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

11.2. Se va acorda atentie speciala problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit retele de gaze naturale, termoficare sau electrice aeriene.

11.3. Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decat in zonele anexe, inaccesibile publicului larg si numai in nise.

11.4. Se va asigura in mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafetele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare.

11.5. Sistemizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor de pe acoperisuri, copertina si de pe terenul amenajat sa se faca spre un sistem intern de canalizare – fara sa afecteze proprietatile invecinate.

11.6. Beneficiarul se obliga sa se racordeze la utilitatile publice.

#### **ARTICOLUL 12 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

12.1. Suprafetele libere si plantate vor respecta bilantul teritorial propus.

12.2. Spatiile exterioare, exclusiv cele pentru circulatia pietonala, se vor amenaja ca spatii verzi pe cat posibil in baza unor studii de amenajare peisagistica, indiferent de suprafata acestora.

Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor.

#### **ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI**

13.1. Imprejmuirile spre strada vor fi transparente la 1,80 m din care un soclu de maxim 0,3m, iar lateral cu o inaltime de 2.2-2.5m .

13.2. Imprejmuirile vor fi dublate de gard viu.

13.3. Nu se admite utilizarea sub nici o forma a sarmei ghimpate sau a imprejmuirilor din zidarie.

#### **SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

##### **ARTICOLUL 14 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)**

14.1 Procentul de Ocupare a Terenului va fi maxim 65%;

14.2 Se va admite de catre administratia locala, constructia de imobile noi, cu depasirea POT - ului numai in cazuri justificate prin intocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza in Consiliul Judetean Bacau si se vor aproba de catre Consiliul Local Targu Ocna.

##### **ARTICOLUL 15 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

15.1. Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi maxim 1,00.

15.2. Se va admite de catre administratia locala, constructia de imobile noi, cu depasirea CUT - ului numai in cazuri justificate prin intocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza in Consiliul Judetean Bacau si se vor aproba de catre Consiliul Local Targu Ocna.

##### **ARTICOLUL 16 - MODIFICARI ALE PUZ**

16.1. Orice modificare a PUZ - ului se face numai in cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa si numai prin avizarea noii teme de proiectare si a sa in Consiliul Judetean Bacau si Consiliul Local Targu Ocna.

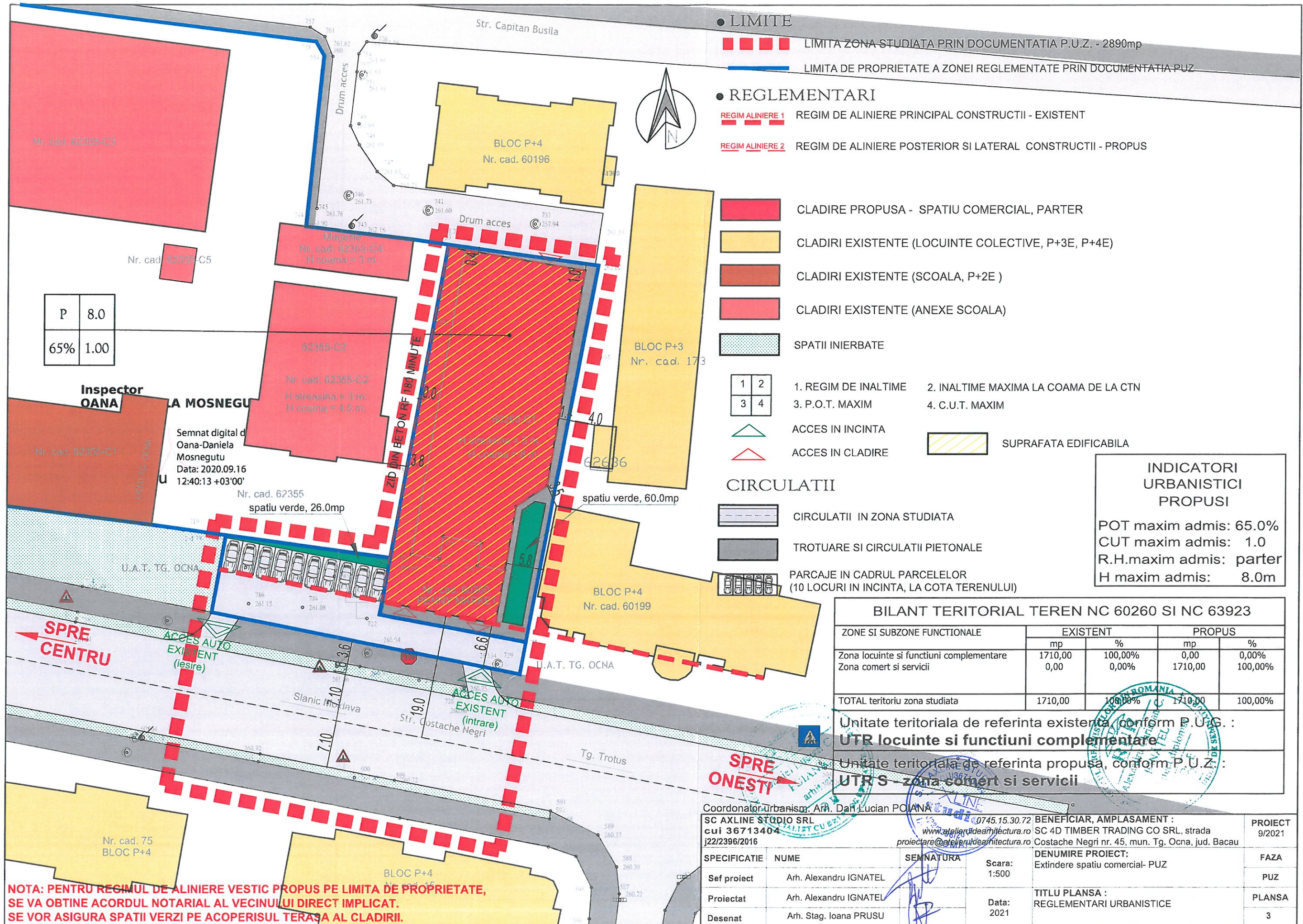
Proiectant de specialitate,

SC AXLINE STUDIO SRL

Arh. Alexandru Christian IGNAȚEL







**LIMITE**  
 ■■■■ LIMITA ZONA STUDIATA PRIN DOCUMENTATIA P.U.Z. - 2890mp  
 ——— LIMITA DE PROPRIETATE A ZONEI REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTATIA PUZ

**REGLEMENTARI**  
 ■■■■ REGIM ALINIERE 1 REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL CONSTRUCTII - EXISTENT  
 ■■■■ REGIM ALINIERE 2 REGIM DE ALINIERE POSTERIOR SI LATERAL CONSTRUCTII - PROPOS

- CLADIRE PROPUSA - SPATIU COMERCIAL, PARTER
- CLADIRI EXISTENTE (LOCUINTE COLECTIVE, P+3E, P+4E)
- CLADIRI EXISTENTE (SCOALA, P+2E)
- CLADIRI EXISTENTE (ANEXE SCOALA)
- SPATII INIERBATE
- ACCES IN INCINTA
- ACCES IN CLADIRE
- SUPRAFATA EDIFICABILA

- CIRCULATII**
- CIRCULATII IN ZONA STUDIATA
  - TROTUARE SI CIRCULATII PIETONALE
  - PARCAJE IN CADRUL PARCELEL (10 LOCURI IN INCINTA, LA COTA TERENULUI)

**INDICATORI URBANISTICI PROPUSI**

POT maxim admis: 65.0%  
 CUT maxim admis: 1.0  
 R.H.maxim admis: parter  
 H maxim admis: 8.0m

**BILANT TERITORIAL TEREN NC 60260 SI NC 63923**

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Zona locuinte si functiuni complementare	1710,00	100,00%	0,00	0,00%
Zona comert si servicii	0,00	0,00%	1710,00	100,00%
<b>TOTAL teritoriu zona studiata</b>	<b>1710,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>1710,00</b>	<b>100,00%</b>

Unitate teritoriala de referinta existenta (conform P.U.G.):  
**UTR locuinte si functiuni complementare**

Unitate teritoriala de referinta propusa, conform P.U.Z.:  
**UTR S - zona comert si servicii**

Coordonator Urbanism: Arh. Dan Lucian POIANA

SC AXLINE STUDIO SRL  
 cui 36713404  
 j22/2396/2016

Beneficiar, Amplasament:  
 SC 4D TIMBER TRADING CO SRL, strada Costache Negri nr. 45, mun. Tg. Ocna, jud. Bacau

Denumire proiect:  
 Extindere spatiu comercial-PUZ

Titlu plansa:  
 REGLEMENTARI URBANISTICE

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	FAZA
Sef proiect	Arh. Alexandru IGNATEL	[Signature]	1:500	PUZ
Proiectat	Arh. Alexandru IGNATEL	[Signature]	Data:	PLANSA
Desenat	Arh. Stag. Ioana PRUSU	[Signature]	2021	3

P	8.0
65%	1.00

**NOTA: PENTRU REGIMUL DE ALINIERE VESTIC PROPOS PE LIMITA DE PROPRIETATE, SE VA OBTINE ACORDUL NOTARIAL AL VECINULUI DIRECT IMPLICAT. SE VOR ASIGURA SPATII VERZI PE ACOPERISUL TERASA AL CLADIRII.**