

JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI COMĂNEȘTI

H O T A R I R E
=====

Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău ;
Avînd în vedere documentația întocmită pentru
orașul Comănești și cuprinsă în Planul Urbanistic General și
Regulamentul de Urbanism aferent acestui plan, întocmite de
S.C. General-Proiect S.A. - Bacău ;

Avînd în vedere Raportul de avizare a proiectului
de hotărîre prezentat de Comisia de specialitate pentru urbanism
și amenajarea teritoriului, a Consiliului Local ;

În temeiul art.20, lit."m" și a art.29 din Legea
administrației publice locale nr.69/1991, republicată, adoptă
următoarea

H O T A R I R E :

Art.1. Consiliul Local al orașului Comănești
aprobă Planul de Urbanism General al orașului Comănești, în forma
prezentată și avizată.

Art.2. Consiliul Local aprobă Regulamentul aferent
Planului Urbanistic General al orașului Comănești, în forma
prezentată și avizată.

PRESEDINTE DE SEDINTA
consilier Stefan Chelaru

CONTRASEMNEAZA
Secretar Ana Gură

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI
HOTĂRĂRE

privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General al orașului Comănești, jud. Bacău și a Regulamentului aferent

Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău, întrunit în ședința ordinară din 20.12.2021

Având în vedere:

- Raportul nr. 49608 din 07.12.2021, formulat de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, prin care propune prelungirea termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General al orașului Comănești, jud. Bacău și a Regulamentului aferent;

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Comănești, nr. 49608/b din 07.12.2021;

- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

În conformitate cu:

- Planul Urbanistic General al orașului Comănești și Regulamentul General de Urbanism, aferent;

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile O.U.G. nr.51/2018 pentru modificarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene.

În temeiul art. 129, alin. 6, lit. c, art. 139, alin. 1, art. 196, alin. 1, lit. a, și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, adoptă următoarea

HOTĂRĂRE :

Art.1 Consiliul Local Comănești aprobă prelungirea termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General al orașului Comănești, jud. Bacău și a Regulamentului aferent, până la data aprobării noului Plan Urbanistic General și Regulamentul aferent, nu mai târziu de data 31.12.2023.

Art.2 Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Bacău, Primarului orașului Comănești, precum și tuturor Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor interesate din cadrul U.A.T. Orașul Comănești, pentru ducere la îndeplinire și poate fi contestată în termen de 30 de zile de la comunicare la Tribunalul Bacău.

**Președinte de ședință,
Consilier local**


Prisacariu Elena Mihaela

**Contrasemnează,
Secretar general
jurist Daniela Chirilă**



Nr. 189
Din 20.12.2021

5500 BACAU - ROMANIA

S.C.  **GENERAL - PROIECT S.A.**

J 04 / 156 / 1991

str. VASILE ALECSANDRI nr. 41 Telefon : 034 - 12.01.22
CONT 3985303100 B.C.R BACAU Fax : 034 - 12.48.74

PR.NR.88/1997
FAZA:P.U.G.

LISTA DE SEMNATURI

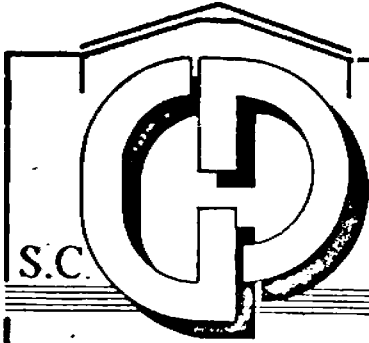
DIRECTOR GENERAL
DIRECTOR TEHNIC
ARHITECT SEF
Sef proiect

ING. DAMIAN AUREL
ING. GRAPA CONSTANTIN
ARH. ANGHEL ADRIANA
PR.POPA NICOLESCU M.

COLECTIV DE ELABORARE

- ARHITECTURA
URBANISM

- proiectat - Pr.Popa Nicolescu M. _____
- grafica - Teh.Buzarin M. _____
- verificat - arh. Cătuneanu M. _____



5500 BACAU - ROMANIA

S.C.

GENERAL - PROIECT S.A.

J 04 /156 /1991

str.VASILE ALECSANDRI nr. 41
CONT 3985303100 B.C.R BACAU

Telefon : 034 - 12.01.22

Fax : 034 - 12.48.74

Pr. nr. 88 /1997
FAZA: P.U.G.

BORDEROU

PIESE SCRISE SI DESENTE

1.Foaie de capat	pag.1
2.Borderou	pag.1
3.Lista de semnături	pag.1
4.Continut regulament	pag.3
5.Regulament	pag.54
6.Anexe - piese desenate	pag.19

INTOCMIT,
SEF PROIECT,
Pr.Popa Nicolescu M.

R E G U L A M E N T

C O N T I N U T

CAP.I.PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI

CONSIDERAT

Cap.1.Generalitati	pag.1
Cap.2.Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor	
2.1.Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit	pag.3
-art.3- terenuri agricole din extravilan	
-art.4- terenuri agricole din intravilan	
-art.5- suprafete impadurite	
-art.6- resurse ale subsolului	
-art.7- resurse de apa	
-art.8- zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate	
-art.9- zone construite protejate	
2.2.Reguli cu privire la asigurarea constructiilor si la apararea interesului public	pag.5
-art.10- expunere la riscuri naturale	
-art.11- expunere la riscuri tehnologice	
-art.12- constructii cu functiune generatoare de riscuri tehnologice	
-art.13- asigurarea echiparii edilitare	
-art.14- asigurarea compatibilitatii functionale	
-art.15- procent de ocupare a teritoriului - POT	
-art.16- lucrari de utilitate publica	

Cap.3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

3.1. Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii	pag.7
-art.17. fata de punctele cardinale	
-art.18. fata de drumul public	
-art.20. fata de caile ferate	
-art.23. fata de aliniament	
-art.24. amplasarea in interiorul parcelei	
3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	pag.9
-art.25. accese carosabile	
-art.26. accese pietonale	
3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico- edilitara	pag.10
-art.27,28. racordarea la retele publice	
3.4. Forma si dimensiunile terenurilor si constructiilor	pag.10
-art.30. parcelarea	
-art.31. inaltimea constructiilor	
-art.32. aspectul exterior al constructiilor	
3.5. Amplasarea parcajelor spatiilor verzi si imprejmuiiri	pag.11
-art.33. parcaje	
-art.34. spatii verzi	
-art.35. imprejmuiiri	

CAP. II. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

Cap.1. Zona de locuire si functiuni complementare	pag.13
1.3. Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiilor	pag.14
a. reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii (art.17,24)	
b. reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (art.25,26)	pag.15
c. reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitare (art.27,28)	pag.15
d. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor (art.15,30,31,32)	pag.15
e. reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiiri (art.33,34,35)	pag.17
Cap.2. Zona centru civic	pag.18
Cap.3. Zona de institutii si servicii	pag.18

Cap.4.Zona de unitati industriale si agricole	pag.21
Cap.5.Zona spatii verzi si plantate	pag.24
Cap.6.Zona de gospodarie comunala	pag.25
Cap.7.Zona cai de comunicatie si constructii aferente	pag.26

CAP.III.PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE

URBANISM LA NIVEL DE UNITATI TERITORIALE

DE REFERINTA (U.T.R.)

U.T.R.1.	CENTRU CIVIC	pag.28
U.T.R.2.	CARTIER ZAVOI	pag.30
U.T.R.3.	CARTIER LUNCA DE JOS	pag.34
U.T.R.4.	CARTIER LEORDA	pag.36
U.T.R.5.	LOCALITATE COMPONENTA VERMESTI	pag.38
U.T.R.6.	CARTIERUL SIPOTENI	pag.40
U.T.R.7.	CARTIERUL SUPAN	pag.42
U.T.R.8-9	CARTIER LALOAIA	pag.42
U.T.R.10.	CARTIER SUBLALOAIA	pag.42
U.T.R.11-12.	LOCALITATI COMPONENTE PODEI - PODINA	pag.45
U.T.R.13.	PARC GHICA - SPITAL	pag.47
U.T.R.14,15,16,17,18,19,22	UNITATI ECONOMICE	pag.48
U.T.R.20.21	GOSPODARIE COMUNALA	pag.49
U.T.R.23.	ZONA C.F.R.	pag.50
U.T.R.24.	ALBIA RAULUI TROTUS	pag.51

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL
AL ORASULUI COMANESTI**

Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul localitatii.

Regulamentul local de urbanism ce insoteste Planul Urbanistic General expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.-ului.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de Consiliul local.

Cap.I.Prescriptii generale la nivelul teritoriului

considerat

Cap.1.Generalitati

1.Domeniul de aplicare a Regulamentului
-----/

Regulamentul se aplica in limitele teritoriului intravilanului orasului COMANESTI si a trupurilor existente in cadrul teritoriului administrativ.

Intravilanul orasului COMANESTI cuprinde orasul propriu zis cu cartierele sale si cele trei localitati componente: VERMESTI ,PODEI si PODINA ,ultimele in doua trupuri.

Orasul Comanesti situat in partea de N.V.a judetului pe DN 12A este un important centru industrial cu profil carbonifer din lantul oraselor industriale de pe valea Trotusului.

2. Corelarea cu alte Regulamente

Prevederile P.U.G. si prescriptiile Regulamentului au fost corelate cu prevederile Regulamentului general de urbanism aprobat cu Ordinul MLPAT nr.80/N/18/XI.1996.

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism stau in principal Legea nr.50/1991 si H.G.R. nr. 525/1996 pentru