

PIATRA NEAMT, str. DIMITRIE ERNICI nr. 5b
tel. 228337, 790495, 0722348659, 0722655967
R.C. J27/1763/2004, C.U.I.17076267, Atr. Fisc. R

PROIECT

S.C. 3C PROIECT S.R.L.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT

P.U.Z. EXTINDEREA SPAȚIILOR DE LA PARTERUL BLOCULUI B5

STR. MIHAI EMINESCU - BIROU NOTARIAL ȘI ALTE SPAȚII

1. ROLUL REGULAMENTULUI

Prezentul regulament reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice ce stau la baza documentațiilor în aplicarea **P.U.Z. str. Mihai Eminescu bl. B5, P. Neamț**. R.L.U. stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

Prezentele reguli cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII P.U.Z.

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. s-au folosit:

- Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. 525/1996 și ghidul de aplicare al Regulamentului General de urbanism aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.
- Legea nr. 50/91 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată de Legea 453/2001.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. sunt aplicabile pentru întregul teritoriu ce face obiectul prezentului P.U.Z. și odată aprobat, împreună cu P.U.Z., constituie act de autoritate al administrației locale.

4. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4.1. amplasarea noilor construcții nu trebuie să afecteze integritatea mediului înconjurător natural;

4.2. amplasarea construcțiilor trebuie să se realizeze în terenuri pentru care nu există riscuri naturale din alunecări de teren și inundații;

4.3. nu se vor autoriza execuții de construcții pe terenuri destinate realizării de lucrări de utilitate publică;

4.4. autorizarea executarii lucrarilor de constructie este permisa numai daca exista posibilitati de acces carosabil si pietonal la drumurile publice direct sau prin servitute care sa permita si accesul mijloacelor de stingerea incendiilor.

4.5. autorizarea constructiilor se va face numai daca:

- regimul de inaltime maxim al extinderilor sa fie **parter**, $H_{MAX.ATIC} = 3,50$ m;
- extinderile vor avea lăţimea de **4.00m** masurată de la faţada blocului;
- **Interdictii definitive de construire pentru:**
 - alimentaţie publică;
 - activitati industriale, depozite sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, fum, zgomot;
 - depozite de deseuri.

4.6. structura constructiei nou autorizate trebuie sa respecte normele impuse de Legea 10/1996 privind calitatea, stabilitatea si siguranta in exploatare. Autorizarea constructiilor se va face pe baza de proiecte intocmite de persoane autorizate conform Legii 50/1991 republicată;

5. ACCESE OBLIGATORII

5.1. UNITĂȚI PENTRU COMERȚ, SERVICII, SEDII DE FIRME

5.1.1. se vor asigura accese carosabile lesnicioase pentru aprovizionare, livrare și personal;

5.1.2. pentru spații birouri câte un loc de parcare la 10-40 salariați;
pentru activități de comerț:

Suprafața (mp)		nr. locuri parcare/mp
10-100	-	1/25
101-1000	-	1/150

5.1.3. pentru intervenții în caz de incendiu accesese se vor asigura conform normelor pentru trafic greu. Se vor asigura gabarite de acces cu lăţime minimă de 3,00m și înălţime de 3,50m. Aceste accese trebuie păstrate libere în permanență.

5.1.4. se vor asigura platforme pentru depozitarea deșeurilor cu acces lesnicios la acestea.

5.1.5. realizarea clădirilor se va face în condițiile asigurării circulației comode a copiilor, persoanelor în vârstă și a celor cu disabilitati locomotorii.

6. ECHIPARE EDILITARĂ

6.1. autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale sau ale investitorilor interesați sau care beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau alte fonduri, este interzisă.

6.2. autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligației efectuării în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

6.3. se interzice punerea în funcțiune a unei unități dacă nu are asigurată infrastructura edilitară.

7. FORMA, DIMENSIUNILE ȘI UTILIZAREA TERENURILOR

7.1. Terenul va fi folosit în totalitate pentru amplasarea extinderii propuse propuse.

P.O.T. – 100%

C.U.T. – 1,00

7.2. În cadrul amplasamentelor se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului civil.

7.3. Se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

8. SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Având în vedere că terenul va fi utilizat în totalitate pentru construcție nu sunt condiții pentru amenajarea de spații verzi sau plantate. În măsura posibilităților se vor monta perimetral clădirii jardiniere cu flori și arbuști decorativi.

9. ORIENTAREA

Pentru comerț, servicii și sedii firme se recomandă asigurarea însoririi spațiilor pentru public și a birourilor.

10. ÎMPREJMUIRI

10.1. Este interzisă realizarea de împrejmuiri opace pentru protecția împotriva intruziunilor, separării funcționale, asigurării protecției vizuale.

10.2. Sunt recomandate împrejmuirile transparente, decorative, sau gard viu necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor.

10.3. Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

11. UNITĂȚI FUNCȚIONALE

Zona funcțională principală cuprinde unități pentru locuire urmate de cele pentru, comerț, servicii și sedii firme.

ntocmit,
arh. Andrei CIUBOTARU