

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

### ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism este piesă de bază ce întărește și detaliază reglementările din P.U.Z, prescripțiile (permisiunile și restricțiile) cuprinse în R.L.U. devin obligatorii pentru întreaga zonă studiată.

### BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării prezentului Regulament Local de Urbanism au stat :

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin U.G.R. nr. 525 / 1996 și republicat în 2004.
- Ghidul de întocmire a documentațiilor P.U.Z aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 21 / N / 10.04.2000.
- Reglementările cuprinse în P.U.G. și R.L.U. municipiul Piatra Neamț avizat și aprobat.

### CAP. 1. GENERALITĂȚI

#### **1.1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ**

Funcțiunea dominantă a subzonei va fi de OBIECTIVE ADMINISTRATIVE, DE CULT ȘI SĂNĂTATE încadrându-se în U.T.R. 26 subzonă Ps26 de complexe sportive.

Amplasamentul studiat va cuprinde mai multe subzone conform cu funcțiunea fiecăreia:

- **Isa** - subzonă cu construcții administrative (protopopiat cu sălă de conferințe, portic, pasarelă, locuință preot)
- **Isct** - subzonă construcții de cult (biserică, clopotniță).
- **Isas** - subzona construcții pentru sănătate și asistență socială și funcțiuni complementare (Spital de paliație, pavilion administrativ).
- **Ic** - subzona căilor de comunicații existente și propuse, parcaje - propuneri de remodelare urbană pentru realizarea acceselor carosabile și a parcajelor necesare conform normelor în vigoare.

- **Sv** - zone cu spații verzi existente, zone cu alte destinații (TE) – spații existente și realizate pentru protecția ecologică a construcțiilor, pentru sănătate, rețele edilitare.

## 1.2. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiunile complementare ale zonei sunt :

- spații verzi amenajate
- accese carosabile, pietonale, parcaje
- rețele tehnico – edilitare și construcțiile aferente.

## CAP. 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### 2.1. UTILIZĂRI PERMISE

- realizarea de construcții cu destinație administrativă, de cult și sănătate
- spații verzi amenajate
- accese carosabile, pietonale, parcaje, garaje
- rețele tehnico – edilitare și construcțiile aferente.

### 2.2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului cetățenilor, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

### 2.3. INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile.

### 2.4. INTERDICȚII DEFINITIVE

Sunt interzise următoarele activități :

- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, praf, miros sau sunt incomode prin traficul generat
- activități de depozitare, comerț en - gros, antreprize
- spații de întreținere auto
- depozite de deșeuri.

## **CAP. 3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

### **3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

#### **3.1.1. Orientarea față de punctele cardinale**

- Fiind vorba de un obiectiv de cult, se va asigura orientarea canonică..

- Amplasarea construcției se va face astfel încât încăperile să fie amplasate pe fațada cea mai favorabilă asigurându-se durată de însorire minimă de 1 ½ h la solstițiul de iarnă.

- Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației: Ordinul nr. 119/2014.

#### **3.1.2. Amplasarea față de aliniament**

- Amplasarea construcțiilor față de limita proprietății spre căile rutiere se va face respectând aliniamentul propus în planșa de Reglementări urbanistice și distanțele față de locuințele colective din zonă.

#### **3.1.3. Amplasarea față de limitele parcelei**

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei:

- distanța minimă față de proprietățile învecinate va fi de 1,50 m
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (unde este cazul)

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei:

- distanța min. față de limita posterioară a parcelei va fi de 2,00 m.

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

#### **3.2.1. Accese carosabile**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice și pentru mijloacele auto de intervenție, în cazul prezentei documentații amplasamentul are acces direct la str. Aleea Valea Albă.

#### **3.2.2. Accese pietonale**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acceselor pietonale potrivit importanței și destinației construcției.

- Se vor prevedea alei pietonale cu dalaj din pavele și carosabile cu strat de uzură asfalt, pentru a asigura circulația în interiorul lotului și realizarea de locuri de parcare.

### **3.2.3. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale**

- Pentru accesul la amplasament se va prevedea amenajarea accesului carosabil în incintă din str. Aleea Valea Albă.

## **3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ**

### **3.3.1. Racordarea la rețelele edilitare existente**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în cazul în care există posibilitatea de racord la rețelele de apă, canalizare, gaz, energie electrică, telefonie.

### **3.3.2. Realizarea de rețele tehnico - edilitare**

- Extinderile de rețele publice și lucrările de racord sau branșament la rețelele publice se vor suporta de investitor sau beneficiar.

- Toate rețelele stradale de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații se vor realiza subteran.

### **3.3.3. Alimentarea cu apă - canal**

Obiectivul se va racorda la rețelele de apă potabilă și canalizare municipale din zonă.

Canalizarea pluvială - apele meteorice de pe șarpanta clădirii se vor colecta prin jgheaburi și burlane din tablă și dirija în spațiile înconjurătoare, iar de aici cu absorbție în sol.

Deșeurile menajere vor fi depozitate în europubele pe o platformă betonată și preluate prin contract cu o societate de salubritate.

### **3.3.4. Alimentarea cu căldură**

Încălzirea se va realiza cu radiatoare din oțel cu agent termic din centrala termică proprie pe combustibil solid / gazos și boiler pentru prepararea apei calde.

### **3.3.5. Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică se propune a se realiza prin racordarea la rețeaua LES 0,4 Kv din zonă.

### **3.3.6. Telefonie**

Se va realiza prin acoperirea zonei cu semnal telefonie mobilă.

### **3.3.7. Gospodărie comunală**

Deșeurile menajere vor fi depozitate diferențiat pe o platformă betonată în europubele și preluate prin contract cu o societate de salubritate.

## **3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE PARCELELOR**

### **3.4.1. Parcelarea**

- Se propune un singur lot .
- Adâncimea lotului va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acestuia.

### **3.4.2. Înălțimea construcțiilor**

- Regimul maxim de înălțime va fi de S+P+3
- Respectarea normativelor legate de însorirea construcțiilor pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate.

### **3.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Se vor folosi în execuție :

- materialelor locale lemn, piatră, cărămidă aparentă, etc
- culorile dominante pentru fațade vor fi culori armonizate (nestriidente)
- învelitori tip șarpantă cu panta minimă de 20°

**- ARHITECTURA CONSTRUCȚIILOR SE VA ÎNSCRIE ÎN SPECIFICUL LOCAL AL ZONEI, CEEACE PRESUPUNE FOLOSIREA MATERIALELOR DE FINISAJ LOCALE, ÎN CULORI PASTELATE – ZUGRĂVELI LAVABILE DE EXTERIOR, PIATRĂ DE PLACAJ, LEMN, FĂRĂ ACCENTE STRIDENTE ȘI ÎNTR-O VOLUMETRIE CU ȘARPANTĂ CU APE DE 20° - 60° ȘI ÎNVELITORI CERAMICE DIN ȚIGLĂ ȘI TABLĂ PROFILATĂ DIN OȚEL / Cu, ÎN CULORI RAL DIN GAMA ROȘU, MARO, GRI, NEGRU.**

## **3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

### **3.5.1. Parcaje**

- Parcarea se va face în interiorul lotului și va fi dimensionată conform normelor, pentru acoperirea necesarului destinat vizitatorilor, personalului angajat și pacienților.

### **3.5.2. Spații verzi și plantate, împrejuriri**

- Spațiile verzi se vor amenaja peisager cu gazon, material dendricol cu plantații de arbori și arbuști ornamentali, gard viu, material floricol.
  - Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înaltă.
  - Amenajarea peisageră poate fi completată cu amplasarea de luciu de apă (iaz de mici dimensiuni și cu caracter peisager, de agrement), mobilier urban.
  - Împrejuririle vor fi preponderent împrejuriri transparente, din grilaje metalice, lemn sau plasă cu H max. = 1,80 m.
- Poziționarea împrejuririi va fi conform documentației cadastrale și cu respectarea Codului Civil.

- ❖ Prescripțiile cuprinse în R.L.U. sunt obligatorii pe toată zona ce face obiectul prezentei documentații P.U.Z. și odată aprobat , împreună cu aceasta constituie act de autoritate al administrației publice locale al municipiului Piatra Neamț.

Întocmit,  
arh. NICOLAE Ion