

sc ARIA URBANĂ srl

Bd. Nicolae Grigorescu nr.5 bl.M4 ap.95  
CUI 33203257 J40/6177/2014  
ariaurbana.e@gmail.com 0721 458 136

# MEMORIU GENERAL

## REGULAMENT DE URBANISM

**PUZ " ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU  
REALIZARE PARCARE ETAJATĂ, STR. CARPAȚI,  
MUNICIPIUL BISTRIȚA "**

## CUPRINS

I.	DISPOZIȚII GENERALE.....	3
	Secțiunea I. Principii generale.....	3
	Articolul 1. ROLUL RLU.....	3
	Articolul 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII .....	3
	Articolul 3. DOMENIU DE APLICARE .....	3
II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR .....	4
	Articolul 4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT .....	4
	Articolul 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APARAREA INTERESULUI PUBLIC.....	4
	Articolul 6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.....	4
	Articolul 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.....	5
	Articolul 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ.....	5
	Articolul 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI PENTRU CONSTRUCȚII .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
	Articolul 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI.....	5
III.	ZONIFICARE TERITORIALĂ.....	5
	UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ .....	5
	III.1. UTR T – TRANSPORTURI RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE.....	6

# I. DISPOZIȚII GENERALE

---

## Secțiunea I. Principii generale

### Articolul 1. ROLUL R.L.U.

- (1) Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) constituie un act de bază în aplicarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.), acesta detaliind, prin prescripții (permisiuni și interdicții) reglementările aferente **P.U.Z. Parcare etajată, Strada Carpați, Municipiul Bistrița**
- (2) Prescripțiile cuprinse în P.U.Z. sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriul stabilit ca atare prin P.U.Z.
- (3) R.L.U. cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru imobilele ce au generat P.U.Z. în suprafață totală de 4144mp. Odată aprobat, împreună cu P.U.Z.-ul, R.L.U. constituie act de autoritate al administrației publice locale.

### Articolul 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

- (1) Cadrul legal de elaborare din **P.U.Z. Parcare etajată** R.L.U. P.U.Z. este definit prin:
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
  - Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
  - Ordinul MLPAT nr.176/2000 de aprobare "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal"
  - Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
  - Plan Urbanistic General –U.A.T. BISTRIȚA, Județul Bistrița Năsăud

### Articolul 3. DOMENIU DE APLICARE

- (1) Prezentul regulament se aplică teritoriului aferent P.U.Z. în suprafață de 4144mp; identificarea se va face în baza P.U.Z.-ului.

## II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

---

### Articolul 4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

*Obiectul lucrării este creșterea accesibilității urbane în Municipiul Bistrița prin amplasarea unei **Parcări etajate** aferente locuințelor colective cu acces din Strada Carpați în vecinătatea Gării Bistrița Nord.*

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

#### **Expunerea la riscuri naturale**

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

#### **Expunerea la riscuri tehnologice și de poluare a factorilor de mediu**

Nu se vor realiza construcții sau instalații cu efecte de contaminare a mediului învecinat.

#### **Asigurarea echipării edilitare**

Echiparea edilitară se va realiza prin racordarea la rețelele urbane existente în urma avizelor tehnice.

### Articolul 6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

#### **Amplasarea față de drumuri publice**

Accesul rutier și pietonal se va face din Str. Carpați.

#### **Amplasarea față de aliniament**

Construcțiile vor amplasate în aliniamentul existent.

Se va construi în cadrul edificabilului reglementat prin prezenta documentație.

#### **Amplasarea în interiorul parcelei**

Construcția va fi retrasă față de construcțiile învecinate:

- la nord vest – 8m
- la nord est – 10m
- la sud est -13m
- la sud vest – 9m

#### **Aspectul exterior al clădirilor**

În elaborarea soluției de arhitectură pentru viitoare construcții se va avea în vedere :

- Arhitectura construcției va îmbunătăți imaginea urbană

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

Se vor menține accesul carosabile existent și se va realiza unul suplimentar din Str. Carpați.  
Se va asigura accesul carosabil pentru pompieri și pentru colectarea deșeurilor .  
Se vor realiza accese pietonale noi din Str. Carpați și din Str. Someș.

## **Articolul 18. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ**

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de racordarea la rețelele edilitare.  
Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică.  
Se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor în vigoare.

## **Articolul 9. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

### **Parcaje și accese**

- Se va realiza un parcaj etajat pe Parter și pe o Terasă carosabilă.
- Parcajul va avea acces din Str. Carpați.

### **Împrejmuiri și amenajări exterioare**

- Se vor realiza plantații perimetrale Parcajului.
- Se vor amenaja peisagistic spațiile neconstruite.

## **III. ZONIFICARE TERITORIALĂ**

### **UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

---

Prin P.U.Z. se stabilește 1 U.T.R.

- **U.T.R.T** – TRANSPORTURI RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

Acesta face obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

#### **GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

#### **SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- Articolul 1 - Utilizări admise;
- Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări;
- Articolul 3 - Utilizări interzise;

#### **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

- Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)
- Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;

Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă;

Articolul 8 - Circulații și accese;

Articolul 9 - Staționarea autovehiculelor;

Articolul 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor;

Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor;

Articolul 12 - Condiții de echipare edilitară;

Articolul 13 - Spații libere și spații plantate;

Articolul 14 - Împrejmuiuri;

### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.);

Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.);

## III.1 UTR T - ZONA TRANSPORTURI RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

### SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Parcaj la sol
- Parcaj suprateran
- Grup sanitar
- Accese carosabil
- Accese pietonale
- Cabine control acces
- Mobilier urban
- Amenajări peisagistice
- Instalații edilitare
- Spații verzi
- Colectarea selectivă a deșeurilor menajere
- Panouri informative și de circulație

#### ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Reeamplasarea și modernizarea Centralei termice existente
- Reamplasarea P.T.20
- Reamplasarea punctelor de depozitare a deșeurilor
- Acoperirea parțială a terasei pe jumătatea de sud cu o copertină de protecție pe structură ușoară

#### ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- depozitarea necontrolată a deșeurilor
- parcarea autovehiculelor pe pietonale sau pe spații verzi

## **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

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

- U.T.R.-ul ocupă zona 4144mp

### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- Parcajul se va amplasa în aliniamentul Străzii Carpați

### **ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- Clădirea va fi retrasă față de construcția existentă cu minim 8m la nord vest;
- Clădirea va fi retrasă față de construcția existentă cu minim 10m la nord est;
- Clădirea va fi retrasă față de construcția existentă cu minim 13m la sud est;
- Clădirea va fi retrasă față de construcția existentă cu minim 9 la sud vest;

### **ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

- Se va realiza o singură construcție;

### **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- Accesul carosabil se va face din Strada Carpați;
- Accesele peitonale se vor face din Str. Carpați și Str. Someș;

### **ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- Autovehiculele vor staționa în parcajul amenajat;
- Autovehiculele nu vor parca/staționa pe spațiile plantate.

### **ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- înălțimea maximă admisibilă  
 $RH=P+T$ .  
H.max.= 5,00 m, înălțimea parapetului opac la Terasă.  
H.max.= 7,00 m, înălțimea copertinei ușoare protecție.  
H.min. = 3,50 m, înălțimea liberă a parterului.

### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă imaginea acestora nu contravine cu aspectul general al zonei;
- Se vor amenaja spații destinate deșeurilor.

### **ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- Construcția va fi echipată edilitar;
- Se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare;
- Se va asigura evacuarea apelor meteorice și a lichidelor rezultate din deșeuri.

### **ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- Se vor planta arbori perimetrali Parcajului ;
- Se vor amenaja peisagistic spațiile neconstruite.

### **ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI**

- Se va împrejmui locul de joacă relocat.

## **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

### **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)**

- P.O.T. maxim = 30%;

### **ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)**

C.U.T.=0,3;

Întocmit,

urb. Radu Ștefan Andreescu

urb. Roxana Maria Andreescu