

TOPOPREST

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PR. NR. 571/17.11.2008

U.T.R. 5 Zona Industrială

ORAȘUL
≈ TÂRGU NEAMȚ ≈
Județul NEAMȚ

CUPRINS:

I. DELIMITARE ȘI ZONIFICARE U.T.R.....	4
I.1. DENUMIREA U.T.R.	4
I.2. LIMITE U.T.R.	4
I.3. ZONE FUNCȚIONALE.....	4
II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ.....	5
II.1. L - ZONA DE LOCUINȚE	5
II.1.1 L1 - ZONA DE LOCUINȚE – locuințe individuale în loturi.....	5
L1. a) Definirea zonei.....	5
L1. b) Funcțiunea dominantă a zonei	5
L1. c) Funcțiunile complementare admise ale zonei.....	5
L1. d) Utilizările permise.....	5
L1. e) Utilizări permise cu condiții:.....	5
L1. f) Interdicțiile permanente.....	5
L1. g) Orientarea față de punctele cardinale.....	6
L1. h) Forma și dimensiunea parcelelor.....	6
L1. i) Amplasarea în interiorul parcelei.....	6
L1. j) Amplasarea față de drumurile publice	7
L1. k) Accese carosabile.....	7
L1. l) Accese pietonale.....	7
L1. m) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente	7
L1. n) Realizarea de rețele tehnico-edilitare	7
L1. o) Înălțimea construcțiilor	8
L1. p) Aspectul exterior al construcțiilor	8
L1. q) Procentul de ocupare al terenului.....	8
L1. r) Coeficientul de utilizare al terenului	8
L1. s) Parcaje.....	8
L1. t) Spații verzi și plantate	8
L1. u) Împrejmuiiri	9
II. 2. ID – ZONA UNITĂȚI SERVICII SI DEPOZITE	9
ID. a) Definirea zonei.....	9
ID. b) Funcțiunea dominantă a zonei	9
ID. c) Funcțiunile complementare admise ale zonei	9
ID. d) Utilizările permise.....	9
ID. e) Interdicții temporare:	9
ID. f) Interdicțiile permanente:	9
ID. g) Forma și dimensiunea parcelelor.....	10
ID. k) Amplasarea în interiorul parcelei.....	10
ID. l) Amplasarea față de drumurile publice.....	10
ID. m) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente	10
ID. n) Înălțimea construcțiilor.....	10
ID. o) Aspectul exterior al construcțiilor	10
ID. p) Procentul de ocupare al terenului	10
ID. q) Parcaje.....	10
ID. r) Spații verzi și plantate.....	11
ID. s) Împrejmuiiri.....	11
II. 3. A/I – ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE/INDUSTRIALE, DEPOZITARE	11
A/I. a) Definirea zonei.....	11
A/I. b) Tipurile de subzone funcționale	11
A/I. c) Funcțiunea dominantă a zonei.....	11
A/I. d) Funcțiuni complementare zonei.....	11
A/I. e) Utilizările permise	11
A/I. f) Utilizări permise cu condiții:	11
A/I. g) Interdicțiile permanente:	11
A/I. h) Amplasarea în interiorul parcelei	12
A/I. i) Accese carosabile	12
A/I. j) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente.....	12
A/I. k) Înălțimea construcțiilor	12
A/I. l) Procentul de ocupare al terenului	12
A/I. m) Coeficientul de utilizare al terenului.....	12
A/I. n) Parcaje.....	12
A/I. o) Spații verzi și plantate.....	12
II.4. C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE.....	13
C. a) Tipurile de subzone funcționale.....	13
C. b) Funcțiunea dominantă a zonei	13
C. c) Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:.....	13

C. d) Utilizările permise	13
C. e) Utilizări interzise	13
C. f) Accese carosabile și pietonale	13
C. g) Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	14
C. h) Amplasarea lucrărilor edilitare în raport cu drumurile.....	14
C. i) Amplasarea față de drumurile publice	14
C. j) Împrejmuiri	14
II.5. TE - ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ	15
TE. a) Tipurile de subzone funcționale	15
TE. b) Funcțiunea dominantă a zonei.....	15
TE. c) Utilizările permise.....	15
TE. d) Utilizări permise cu condiții	15
TE. e) Utilizări interzise.....	15
TE. f) Zone de protecție instituite.....	15

I. Delimitare și zonificare U.T.R.

I.1. Denumirea U.T.R.

U.T.R. 5 Zona Industrială

I.2. Limite U.T.R.

E – U.T.R. 3 Sub Cetate

S – Râul Ozana

N – U.T.R. 4 Condreni

I.3. Zone funcționale

L – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

ID – Zonă unități servicii și depozite

A/I – Zonă pentru unități agricole/industriale, depozitare

C – Zonă pentru căi de comunicație

TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară

II. Zonificare funcțională

II.1. L - ZONA DE LOCUINȚE

II.1.1 L1 - ZONA DE LOCUINȚE – locuințe individuale în loturi

L1. a) Definirea zonei

- Zona ocupată cu locuințe individuale amplasate în loturi, cu regim maxim de înălțime (S)+P+2E+M, inclusiv construcțiile de cazare turistică de tip vilă, pensiune, motel, minihotel.

L1. b) Funcțiunea dominantă a zonei

- Locuirea (individuală)

L1. c) Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.
- Instituții și lucrări publice, comerț, servicii, turism, meșteșuguri, etc. care să nu afecteze funcțiunea dominantă de locuire și care nu se încadrează în prescripțiile specifice zonelor industriale.
- Funcția agricolă exercitată pe loturi agricole sau terenuri agricole cuprinse în intravilan, creșterea în sistem gospodăresc a animalelor, microferme.

L1. d) Utilizările permise

- Construcții de locuințe sau locuințe și funcțiuni complementare amplasate la străzile existente ori la cele care se vor construi prin prevederile prezentului plan de urbanism, construcții executate din materiale durabile cu nivel înalt de calitate privind expresivitatea arhitecturală, echilibrul compozițional, finisaje exterioare, etc.
- Modernizări și reparații la clădiri existente pe bază de documentații conform normelor în vigoare, cu condiția de menținere a aceleiași funcțiuni și suprafețe construite.
- Construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei.
- Îndepărtarea construcțiilor parazitare (anexe, construcții provizorii, etc).
- Sunt permise amplasarea construcțiilor pentru mica industrie, a căror tehnologie nu poluează zona de locuit și numai pe bază de proiecte avizate și autorizate (la minim 15 m distanță față de ferestrele locuințelor).
- Sunt permise amplasarea adăposturilor de animale conform normelor legale în vigoare.

L1. e) Utilizări permise cu condiții:

- Comerț, servicii, meșteșuguri, activități agricole, etc, care să nu afecteze funcția predominantă de locuire.

L1. f) Interdicțiile permanente

- Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă și sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranța și sănătatea locuitorilor.
- Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a rețelelor electrice fără acordul administratorului de rețea.
- Se interzice amplasarea oricărui tip de construcție în zona de protecție a conductelor de transport gaze naturale (20 m din ax, de o parte și e alta a conductei).
- În zona de siguranță a conductelor de transport gaze naturale (200 m din ax conductă) se pot amplasa construcții doar cu acordul administratorului de rețea.

- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - DC – 20 m, adică 10 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi principale – 18 m, adică 9 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare – 14 m, adică 7 m din ax de o parte și de alta a drumului.
- în zona protecției albiilor - în aceste zone, nu se vor autoriza locuințe noi, pe o distanță de 30 m față de albia cursului de apă, ci numai reparații curente la clădiri existente.
- pentru construcțiile și amenajările care nu sunt compatibile cu funcția zonei.
- La instalațiile aferente lucrărilor edilitare se vor stabili prin proiecte zonele sanitare de protecție și care se vor împrejmui.
- Se interzice depozitarea materialelor de construcție în zona aferentă drumurilor publice.
- Se interzice amplasarea construcțiilor și a panourilor publicitare în zonele de intersecții de drumuri care prin amplasarea acestora conduc la diminuarea vizibilității în intersecții și a măririi factorului de risc și a numărului de accidente.

L1. g) Orientarea față de punctele cardinale

- Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor.
- Orientarea se va face astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor să se respecte regula însoririi minime - 1,5 ore la solstițiul de iarnă.
- Amplasarea față de aliniament.
- Amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente cu respectarea condițiilor de zonă de protecție a drumurilor;
- Retragerea este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

L1. h) Forma și dimensiunea parcelelor

- Loturile vor avea frontul la stradă de minim 12 m pentru locuințe și clădiri izolate sau cuplate și de minim 8 m pentru clădiri înșiruite.
- Forma lotului va fi cât mai aproape de forma rectangulară și va permite realizarea unei construcții de locuit sau de cazare turistică în condiții optime.
- Suprafața minimă a parcelei va fi de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.
- La realizarea loturilor pentru parcelări se va avea în vedere posibilitatea sistematizării hotarelor, asigurarea lățimii minime la frontul de stradă, asigurarea accesului cu respectarea condițiilor de realizare a căilor de acces în funcție de lungimea acestora, pantă, condiții de amplasare și extindere a rețelei edilitare.

L1. i) Amplasarea în interiorul parcelei

- Amplasamentul clădirilor noi, inclusiv retragerea față de stradă, în zona de locuințe existente, va ține seama de cadrul construit existent, de construcțiile învecinate situate de aceeași parte a străzii.
- Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, în situația în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.
- Păstrarea distanței de minim 2,00 m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății vecine.
- Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală,

însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.

- Distanțele minime acceptate dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3 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.

L₁. j) Amplasarea față de drumurile publice

- Construcția de locuințe este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.
- Se mențin alinierea existente, fără a depăși limita incintelor.

L₁. k) Accese carosabile

- Accese carosabile pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu;
- Accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Alei (semi) carosabile, în interiorul zonei de parcelare, cu lungimi de maxim 25 m, vor avea o lățime de minim 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- În caz de parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături): cele cu lungime de 30 m, o singură bandă de 3,5 m lățime supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere pentru lungimi mai mari de 25 m, cele cu o lungime de maxim 100 m, minim două benzi (7 m), cu trotuar și supralărgiri pentru manevre de întoarcere.

L₁. l) Accese pietonale

- Autorizarea construcției de locuințe este permisă numai dacă se asigură accese pietonale;
- Crearea servituții de trecere pentru locuințele care nu au ieșire la calea publică (conform legii);
- Crearea servituții de trecere se va înscrie obligatoriu în carte funciară, dovada existenței acesteia se va face prin prezentarea extrasului informativ de carte funciară.

L₁. m) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- Autorizarea construcției de locuințe este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente, prin prezentarea avizului de racordare.
- Pentru locuințele individuale se instituie derogarea de la situația anterioară (cu avizul organelor administrației locale), dacă proprietarul realizează un sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului și dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua publică atunci când aceasta se va realiza.
- Platforma pentru gunoi a fiecărei gospodării va fi amplasată în așa mod încât să permită evacuarea rapidă și fără să producă disconfort vecinilor având posibilitatea ca gunoiul să fie colectat în pubele pe sortimente reciclabile.

L₁. n) Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- Construcția de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor întocmite cu consiliile locale.

L1. o) Înălțimea construcțiilor

- Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.
- Se admite regimul de înălțime: (S)+P+M, (S)+P+1E+M, (S)+P+2E+M.

L1. p) Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se autorizează construcțiile de locuințe care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.
- Fațadele se vor finisa cu materiale durabile și se vor păstra în stare bună.
- Acoperișurile pot fi cu terasă sau șarpantă, panta acoperișurilor fiind de maxim 70% (35°) iar materialele pentru învelitoare vor fi țigla, tabla, țigla metalică.
- Se interzic acoperișurile cu șindrilă sau alte materiale ce constrazic specificul zonei.
- Se va urmări ca prin arhitectura acoperișului să se realizeze unul din elementele de specific local evitându-se înălțimile abuzive.
- Se va evita amplasarea antenelor de televiziune pe fațadele spre stradă.
- Cofretele pentru telefonie și electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcției sau în cadrul împrejuririi.

L1. q) Procentul de ocupare al terenului

- POT-ul maxim va fi de max. 40%.

L1. r) Coeficientul de utilizare al terenului

CUT- coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (= suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor ce se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-cut, poate fi:

- ~ 1,6 mp adc/mp teren, pentru (S)+P+2E+M
- ~ 1,2 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1E+M (adc=aria construită desfășurată a clădirii, formată din suma suprafețelor tuturor nivelelor).
- ~ 0,8 mp adc/mp teren pentru (S)+P+M

L1. s) Parcaje

- Câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu, în funcție de gradul de motorizare.
- Nu se autorizează construcțiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcția.
- Din totalul locurilor de parcare, pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

L1. t) Spații verzi și plantate

- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

L1. u) Împrejmuiri

- Se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.
- Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.
- Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace mai înalte de 2,0 m, decât în cazuri în care se demonstrează necesitatea.
- Pentru autorizarea împrejmuirilor de grănițuire realizate integral pe parcela solicitantului, dacă propunerea construirii este integral pe parcelă și are aceeași înălțime cu vechea împrejmuire, nu este necesar acord notarial cu vecinul.

II. 2. ID – ZONA UNITĂȚI SERVICII SI DEPOZITE

ID. a) Definirea zonei

- Zonă cu activități de producție artizanală, mică industrie, ateliere de reparații și întreținere, baze de construcții, depozite de materiale, depozite de materiale de construcții și de bunuri de larg consum.

ID. b) Funcțiunea dominantă a zonei

- Producție mică industrie, servicii, depozite.

ID. c) Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Activități economice nepoluante
- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale și carosabile
- Rețele tehnico-edilitare.

ID. d) Utilizările permise

- Construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei conform funcțiunii de destinație.

ID. e) Interdicții temporare:

- Nu sunt interdicții temporare.

ID. f) Interdicțiile permanente:

- Se interzice orice activitate care poate constitui surse de poluare a aerului, apei, solului.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție :
 - DC – 20 m, adică 10 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi principale – 18 m, adică 9 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare – 14 m, adică 7 m din ax de o parte și de alta a drumului.
- Se interzice depozitarea materialelor de construcție în zona aferentă drumurilor publice.
- Se interzice amplasarea construcțiilor și a panourilor publicitare în zonele de intersecții de drumuri care prin amplasarea acestora conduc la diminuarea vizibilității în intersecții și a măririi factorului de risc și a numărului de accidente.
- Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a rețelelor electrice fără acordul administratorului de rețele.
- Se interzice amplasarea oricărui tip de construcție în zona de protecție a conductelor de transport gaze naturale (20 m din ax, de o parte și de alta a conductei).
- La instalațiile aferente lucrărilor edilitare se vor stabili prin proiecte zonele sanitare de

protecție și care se vor împrejmui.

ID. g) Forma și dimensiunea parcelelor

- Forma și dimensiunile terenului vor corespunde cerințelor tehnologice din momentul execuției precum și pentru eventuale extinderi.

ID. k) Amplasarea în interiorul parcelei

- Construcțiile din incintă, pentru activitățile principale cât și pentru funcțiunile anexă se vor amplasa comasat, excepție făcându-se din motive tehnologice sau de securitate.

ID. l) Amplasarea față de drumurile publice

- Unitățile se vor amplasa la stradă pentru a facilita traficul rutier, pentru a nu fi nevoie ca legătura cu calea de comunicație să se facă traversând alte zone funcționale.

ID. m) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- Autorizarea construcțiilor este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente, prin prezentarea avizului de racordare.
- Activitățile care produc ape uzate cu caracteristici diferite de cele prevăzute în Normativul privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților (indicativ NTPA – 002-2002) vor fi supuse în prealabil preepurării.

ID. n) Înălțimea construcțiilor

- Regimul de înălțime va fi stabilit prin studii specifice.

ID. o) Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se autorizează construcții de natură să aducă atingere caracterului zonelor învecinate.
- Toate construcțiile noi vor trebui, prin arhitectură și proporții să fie compatibile cu cadrul construit, același lucru fiind valabil și pentru modificările și extinderile la construcții existente.
- Fațadele se vor finisa cu materiale durabile și se vor păstra în stare bună mereu.
- Acoperișurile pot fi cu terasă sau șarpantă, pana acoperișurilor fiind de maxim 70%, materialele de învelitoare fiind țigla, tabla, țigla metalică.
- Se va urmări ca prin arhitectura acoperișului să se realizeze unul din elementele specificului local, evitându-se înălțimile abuzive.
- Cofretele pentru telefonie și electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcției sau în volumul împrejmuirii.
- Coșurile de fum vor avea înălțimea care să permită dispersia fumului și a gazelor la concentrații sub limita admisibilă prevăzută în norme.

ID. p) Procentul de ocupare al terenului

- POT-ul maxim va fi stabilit prin studii specifice.

ID. q) Parcaje

- Se va prevedea numărul de locuri de parcare dimensionat conform normelor pentru personalul propriu și pentru persoanele care frecventează instituția/unitatea respectivă.
- Nu se autorizează construcțiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc

de parcare pe parcela pe care se edifică construcția.

- Toate spațiile de parcare necesare pentru personal, vizitatori sau dictate de necesități tehnologice se vor amenaja în interiorul incintei.
- Se pot amenaja spații de parcare comune pentru mai multe unități de producție amplasate pe terenuri concesionate sau care aparțin uneia dintre unități.

ID. r) Spații verzi și plantate

- Spațiile libere din incintele unităților, pe cât posibil, vor fi amenajate ca spații verzi cu rol de protecție, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

ID. s) Împrejmuiri

- Împrejmuirile se vor face din materiale durabile, de preferință opace, spre stradă pot fi și de tip transparent (grilaje) dacă activitatea are loc numai în clădiri.
- Împrejmuirile se vor face pe tot conturul terenului unității.

II. 3. AI – ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE/INDUSTRIALE, DEPOZITARE

AI. a) Definirea zonei

- Zonă cu activități de producție agricolă, centre agricole, centre de prelucrare primară a produselor agricole, centre zootehnice, centre de mecanizare, etc.

AI. b) Tipurile de subzone funcționale

- Centre agricole (sedii unități agricole);
- Centre zootehnice (ferme zootehnice);
- Centre de prelucrare primară a produselor agricole (abatoare, combinate de prelucrare a cărnii, fabrică de nutrețuri.

AI. c) Funcțiunea dominantă a zonei

- Producția de bunuri agricole, întreținere utilaje agricole.

AI. d) Funcțiuni complementare zonei

- Locuințe de serviciu.

AI. e) Utilizările permise

- Sunt permise activitățile specifice acestei zone.

AI. f) Utilizări permise cu condiții:

- Adăposturi și remize pentru utilaje agricole, adăposturi, grajduri, padocuri pentru animale, baze de furaje.

AI. g) Interdicțiile permanente:

- Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă și sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranța și sănătatea locuitorilor.
- Se va ține seama la amplasarea de incinte noi de *Distanțele minime de protecție sanitară conform Ordinului 119/2014 al Ministerului Sănătății* față de zonele de locuit,

dotări social-culturale, turism.

- Se interzice depozitarea materialelor de construcție în zona aferentă drumurilor publice.
- Se interzice amplasarea construcțiilor și a panourilor publicitare în zonele de intersecții de drumuri care prin amplasarea acestora conduc la diminuarea vizibilității în intersecții și a măririi factorului de risc și a numărului de accidente.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție
 - DC – 20 m, adică 10 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi principale – 18 m, adică 9 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare – 14 m, adică 7 m din ax de o parte și de alta a drumului.
- În zona protecției albiilor - în aceste zone, nu se vor autoriza locuințe noi, pe o distanță de 30 m față de albia cursului de apă, ci numai reparații curente la clădiri existente.
- pentru construcțiile și amenajările care nu sunt compatibile cu funcția zonei.

A/I. h) Amplasarea în interiorul parcelei

- Organizarea incintelor se va face după criteriile tehnologice specificate în P.U.Z. pentru incinta respectivă.

A/I. i) Accese carosabile

- Se va asigura legătura acestor incinte la drumurile publice precum și la drumurile de exploatare agricolă spre terenurile pe care le lucrează.

A/I. j) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- Incintele agricole trebuiesc acordate la rețeaua electrică.
- Alimentarea cu apă potabilă se va face din surse proprii (puțuri) sau prin racordarea la rețeaua publică.
- Apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua de canalizare locală sau în microstația proprii de epurare.
- Apele uzate tehnologice se evacuează în rețeaua locală după preepurare sau în microstația proprii de epurare.

A/I. k) Înălțimea construcțiilor

- Se va stabili prin P.U.Z.

A/I. l) Procentul de ocupare al terenului

- Se va stabili prin P.U.Z.

A/I. m) Coeficientul de utilizare al terenului

- Se va stabili prin P.U.Z.

A/I. n) Parcaje

- Parcajele pentru autovehicule se vor face exclusiv în interiorul incintelor.

A/I. o) Spații verzi și plantate

- Zonele libere din incintă vor fi amenajate cu spații verzi.
- Pe conturul incintelor se va prevedea plantație înaltă.

II.4. C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE

C. a) Tipurile de subzone funcționale

- căi rutiere propuse pe trasee noi;
- căi rutiere.

C. b) Funcțiunea dominantă a zonei

- Căi de comunicație și construcții aferente existente.

C. c) Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Servicii compatibile funcției de bază a zonei.
- Rețele tehnico-edilitare.

C. d) Utilizările permise

- Parcaje publice și spații de staționare; platforme/alveole carosabile pt. transportul în comun.
- Trotuare, refugii și treceri pentru pietoni; zone verzi, mediane, laterale și fâșii verzi intermediare.
- Întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public.
- Lucrări de modernizare, de reparații și de întreținere a rețelei de străzi existente: lărgirea, alinierea, pietruirea și asfaltarea lor.
- Realizarea lucrărilor tehnico - edilitare aferente drumului.
- Realizarea de perdele de protecție spre zona de locuit.
- Stațiile service amplasate la străzile principale sau pe un traseu de traversare vor avea asigurată toată suprafața de lucru în incintă proprie.

C. e) Utilizări interzise

- Nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază circulația și nu asigură protecția zonei de interes local.
- Se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoiului menajer în zona drumului.
- Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spații de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și rețele de transport a energiei și gazelor.
- Se interzice orice construcție în zonele marcate ca fiind sub interdicție temporară de construire, în cazurile:
 - Trasee viitoare pentru căi de comunicație.
 - Amenajări intersecției, până la precizarea soluțiilor definitive și ridicarea interdicției temporare de construire.
- Se interzice orice construcție în zonele marcate ca fiind sub interdicție definitivă de construire.
- Se interzice lucrul și parcare pe carosabil.
- Se interzice perturbarea traficului de către accesul la stațiile de alimentare cu carburanți auto.

C. f) Accese carosabile și pietonale

- Caracteristicile accesului auto trebuie să corespundă importanței și destinației imobilului sau ansamblului servit și să permită satisfacerea regulilor minime de securitate (protecție contra incendiilor, protecție civilă, ambulanță).
- În cazul în care se cere acces de incendiu pentru partea din spate a unei incinte înălțimea minimă pe calea de acces va fi de 3,5 m.

- Locuințele pot, în mod excepțional, să nu dispună decât de acces pietonal, sub rezerva posibilității utilizării ca acces auto ocazional pentru caz de urgență.
- Orice drum public sau privat trebuie să aibă caracteristici adaptate pentru accesul materialelor de intervenție contra incendiilor.
- Pe străzile principale din orașul Târgu Neamț se vor amenaja piste de bicicliști.
- Trotuarele adiacente carosabilelor vor avea lățimi corespunzătoare categoriei de stradă și fluxului de pietoni.

C. g) Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Se vor avea în vedere necesitățile tehnice și normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate.
- În zonele propuse la extindere se va rezerva terenul necesar pentru străzile noi, la ampriză conform normelor – pentru carosabil, trotuare pietonale, șanț sau rigolă de scurgere a apelor de ploaie, piste de bicicliști, inclusiv prin asigurarea continuității stradale.

C. h) Amplasarea lucrărilor edilitare în raport cu drumurile

- Lucrările edilitare subterane se amplasează, de regulă, în afara părții carosabile a drumului sau în galerii vizitabile.
- La amplasarea instalațiilor în sistem izolat sau combinat se va avea în vedere următoarea ordine de preferință: sub spații verzi, sub insule de dirijare a circulației, sub trotuare, sub partea carosabilă (numai în cazuri excepționale)
- Amplasarea rețelelor subterane se face, de regulă, în afara părții carosabile a străzilor
- Dacă nu este posibilă din punct de vedere tehnic amplasarea rețelelor în afara părții carosabile, rețelele se vor amplasa și în partea carosabilă respectând următoarea ordine de prioritate: canalizare ape pluviale, canalizare ape menajere, alimentare cu apă, gaze naturale, telecomunicații, alte rețele.
- Rețelele subterane electrice și de comunicații amplasate pe trasee paralele de lungime mare, se recomandă să se pozeze separat, de o parte și de alta a străzii.
- Rețelele de telecomunicații se recomandă să se pozeze în zona cuprinsă între frontul de aliniere a construcțiilor și partea carosabilă a străzii.
- Conductele rețelelor de distribuție se montează îngropat, montajul aerian fiind admis în cazuri justificate tehnic și economic.
- Traversările instalațiilor subterane prin conducte pentru lichide se execută la adâncimea minimă de 1,5 m sub cota axului drumului, și la minim 0,8 m sub cota părții de jos a șanțului.
- Distanțele de la marginea părții carosabile până la trunchiurile de arbori și arbuști trebuie să fie de minim 1,00 m.
- Se va asigura la colțul străzilor și corespunzător zonelor marcate pentru traversare pietonală racordarea trotuarelor la carosabil pentru a corespunde cerințelor persoanelor cu handicap, cărucioarelor pentru copii.

C. i) Amplasarea față de drumurile publice

Distanțele care se vor respecta între diferite tipuri de **parcaje si clădiri** vor ține seama de "NORMATIVUL PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME ÎN LOCALITĂȚI URBANE " - Indicativ P 132-93 și vor fi următoarele:

- Parcaje pe carosabil sau pe trotuar - front cu comerț, întreprinderi productive, servicii – 5 m;

C. j) Împrejmuiri

- Parcajele publice să fie plantate și înconjurată de garduri vii, de 1,20 m înălțime.

II.5. TE - ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ

TE. a) Tipurile de subzone funcționale

- zona de construcții gospodărire ape - canalizare;
- stații reglare gaze naturale.

TE. b) Funcțiunea dominantă a zonei

- Construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

TE. c) Utilizările permise

- Construcții și amenajări aferente rețelelor tehnico-edilitare (gospodărire de apă, stație de reglare gaze, etc.);
- Instituții care coordonează activitatea în domeniu.

TE. d) Utilizări permise cu condiții

- Activități sau funcțiuni care nu deranjează funcțiunea de bază.
- Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei TE, trebuie să țină seama de:
 - Distanțele minime de protecție sanitară;
 - Condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și serviciile impuse de către acestea vecinătăților.

TE. e) Utilizări interzise

- Orice fel de construcții și amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.
- Se interzic construcțiile și lucrările care pot prejudicia zonele învecinate precum și cele care pun în pericol cadrul natural.

TE. f) Zone de protecție instituite

- Rețele electrice de medie tensiune (20KV) au zona de protecție de 24 m.
- Rețelele electrice de înaltă tensiune (110KV) au zona de protecție de 37 m.
- În cadrul acestor zone se va cere avizul de specialitate de la E.ON Moldova/Transelectrica.
- Pentru alimentarea cu apă, gaze naturale, de presiune redusă și alte echipări, zona de protecție se instituie așa cum stabilesc normativele departamentale.

Întocmit,

Geograf
Costinel Idriceanu

Șef proiect,
Arh. Eugen Alexandru Micșa