

REGULAMENT aferent PUZ

Acest regulament urbanistic local cuprinde recomandari si prescriptii la nivelul zonelor functionale stabilite prin Planul urbanistic zonal.

În vederea identificarii acestor zone se va utiliza plansa "Reglementari, zonificarea teritoriului si cai de comunicatii", existenta în cadrul prezentului P.U.Z.

1. Prescriptii si recomandari generale la nivelul zonei studiate:

Prescriptii si recomandari generale

În activitatea de construire în zona se va tine cont de urmatoarele:

- realizarea unor delimitari clare a posibilitatilor si stabilirea competentelor fiecarui proprietar din zona, în vederea realizarii unei functionari corecte în ansamblu a întregii zone;
- respectarea indicatorilor si indicilor valori si cantitativi prevazuti în P.U.Z.

Aspecte compositionale si functionale privind organizarea arhitectural-urbanistica a zonei

Pentru a realiza o organizare spatiala si functionala optima a zonei se impune luarea unor masuri de promovare a urmatoarelor lucrari si operatiuni urbanistice :

- respectarea amplasamentelor prevazute în P.U.Z.;
- organizarea spatiilor construite în asa fel încât sa se armonizeze cu cele din zona si vecinatate si sa îmbunatateasca aspectul mediului natural si construit din zona;

Recomandari privind organizarea circulatiei în zona

La executarea lucrarilor de drumuri si trotuare se va tine seama de standardele în vigoare (STAS nr.10.144/1-6).

Amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie se va face cu respectarea aliniamentelor propuse în P.U.Z.

Executia drumurilor si a lucrarilor de sistematizare verticala se va face pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii, respectându-se prevederile tehnice în vigoare.

2. Prescriptii si recomandari specifice la nivelul zonelor functionale componente

În cadrul teritoriului studiat s-a delimitat o singura zona functionala, pentru care s-a întocmit fisa de reglementari.

Restul zonelor functionale (care apar partial in zona studiata) nu fac obiectul acestui regulament.

FISA DE REGLEMENTARI

1. Denumirea zonei: zona rezidentiala

1. Delimitarea zonei:

- spre nord-est: sediul s.c. DACIA PLANT s.r.l. si strada Tudor Vladimirescu
- spre sud-est si sud-vest: terenuri arabile in intravilan
- spre nord-est: drumul de pamant ce duce spre camp

2. Constructii existente: exista doua case pe doua dintre loturi

3. Constructii noi (proapse):

case unifamiliale, anexe ale acestora,

4. Alte constructii permise:

dotari specifice zonelor de locuit: platforme gospodaresti, pavilioane, terase acoperite sau descoperite, garaje

**daca vor exista case finalizate inaintea posibilitatii de racodare la reseaua de alimentare cu apa si canalizare se va admite realizarea de put sapat si bazin vidanjabil, urmand ca ulterior casele sa fie racordate la reseaua generala*

Aliniamente propuse

Se vor respecta aliniamentele indicate pe planșa A03-reglementari:

- o Constructiile vor respecta alimentul propus in planșa de reglementari, si anume min. 10m fata de axul strazii.
- o In interiorul loturilor se vor respecta prevederile codului civil.
- o In cazul in care exista ferestre au balcoane catre prprietatile vecine acestea trebuie sa respecte distanta minima de 1.90m fata de limita proprietatii

5. Regimul de înaltime al constructiilor:

- regim maxim de înaltime: S+P+1+M
- înaltimea maxima la cornisa: 8m

6. circulatii, accese, parcaje:
- accesul in curti se va face direct din strada
 - Aleile carosabile din curti vor fi realizate de preferinta din piscoturi din beton, cu borduri pe ambele laturi
 - Pe fiecare lot se vor asigura spatii de parcare (sau garaj) pentru min. 2 autoturisme

Indici de utilizarea terenului:

Procentul de ocupare a terenului

max 30%;

Coefficientul de utilizare a terenului:

maxim 0.8

7. Categoriile de materiale de constructii:
zidarie din caramida sau bca, piatra si lemn, acoperis sarpanta, invelitoare din tigle, tamplarii din lemn sau pvc.

8. Imprejmuiri

Imprejmuirile catre strada vor avea $h_{max} = 1.80m$

Ele vor fi realizate din soclu de beton sau piatra, panouri de inchidere din lemn
Pentru delimitarile dintre loturi se admit si inchideri cu plase din sarma sau garduri vii.

9. Plantatii

- zona verde cu rol decorativ in spatiul dintre constructie si gardul de la strada
- zona verde cu rol decorativ, gradina de zaravaturi, pomi fructiferi pe restul lotului

10. Nu se admite:

- realizarea de constructii provizorii sau din materiale neadecvate ca materiale rezultate din demolarea altor constructii
- realizarea de gospodarii anexe cu animale sau pasari (porci, vaci, gaini, etc) sau de functiuni producatoare de zgomote sau vibratii decat cu acordul vecinilor