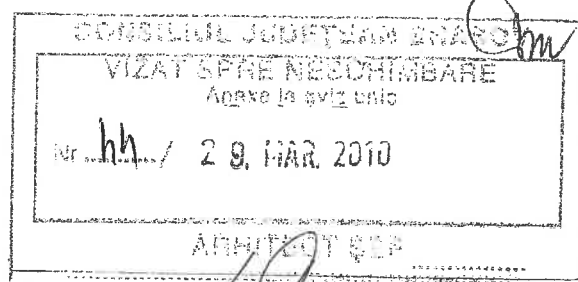


# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent P.U.Z. locuințe – Bod



## Dispoziții generale

Prezentul regulament a fost elaborat odată cu P.U.Z. locuințe – Bod. Acesta cuprinde reglementări, cu privire la: amplasarea construcțiilor, volumetria acestora, folosirea materialelor și a culorilor etc.

P.U.Z. locuințe – Bod, împreună cu regulamentul local de urbanism aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificate de urbanism, și autorizații de construire pentru aceasta zonă .

La baza elaborării regulamentului stau :

-legea 50/1991, republicată , privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

-H.G.R. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism ;

-ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM – 010 – 2000

- prevederile P.U.G. Bod

## 1. Prescripții și recomandări generale la nivelul zonei

### 1.1. Prescripții și recomandări generale

Regulamentul cuprinde prescripții și reglementări privind :

- alinierea construcțiilor ;
- regimul maxim de înălțime ;
- interdicții de construire ;
- folosirea materialelor de construcție și a finisajelor ;
- trasarea și amenajarea căilor de circulație
- amenajarea spațiilor verzi

## 1.2. Aspecte compozitionale și functionale privind organizarea arhitectural urbanistică a zonei

Sunt necesare masuri de promovare a lucrărilor și operațiilor urbanistice ,care contribuie la organizarea funcțională și spațială a zonei și anume :

- respectarea funcțiilor stabilite prin P.U.Z. ;
- respectarea regimurilor de înălțime, aliniere a construcțiilor ;
- respectarea indicilor de ocupare a terenului ;
- amenajarea spațiilor publice( străzi, spații verzi)
- executarea rețelelor edilitare în mod unitar.

## 1.3. Recomandari privind organizarea circulației

Lucrările privind circulația rutieră trebuie să respecte alcătuirea generală de străzi, profilurile de artere și categoria tehnică a acestora

Se va ține seama de standardele pentru lucrări de străzi STAS 10144/1-6.

Lucrările de străzi se vor executa numai după terminarea lucrărilor subterane, desfacerile ulterioare pentru pozarea rețelelor tehnico edilitare este interzisă.

Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

Materialele de construcție vor următoarele:

- pentru străzi și accese carosabile se vor folosi îmbrăcămînți asfaltice pe fundații de beton și substraturi din balast și nisip;
- pentru trotuare și alei se vor folosi dale prefabricate sau asfalt turnat pe fundații din beton

## 1.4. Amenajarea , întreținerea spatiului public și mobilierul urban

Amenajarea spațiilor publice și a mobilierului urban se va realiza numai pe bază de documentații de specialitate aprobate

Amenajarea canalelor de desecare precum și a spațiilor verzi se va face în mod peisager recreativ, numai pe baza unor documentații de specialitate aprobate.

### Reguli de aplicare .

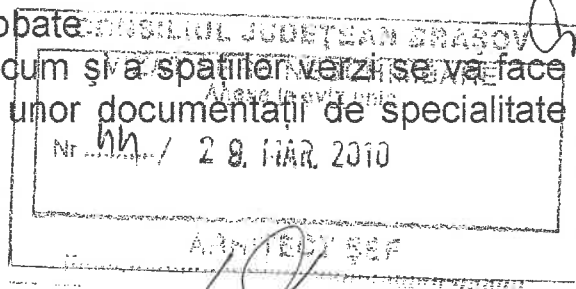
Regulile de aplicare P.U.Z. sunt determinate în cadrul planului reglementări urbanistice A03 elaborat la scara 1: 500

Art.1 Funcțiunea va fi cea de locuire . Se interzice folosirea altor funcțiuni decât cele prevăzute prin prezentul proiect.

Art.2 Construcțiile pentru locuințe individuale se vor realiza în regim izolat

Art.3 Regimul de alinierea al construcțiilor.

Regimul de aliniere este prezentat grafic în planșa Reglementări A03



Alinierea a fost stabilita la 9,00 m față de axul străzii propuse și 11,00 m față de axul străzii existente

Se acceptă retrageri de la aliniere.

Art.4 Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei

Construcțiile nu se vor amplasa mai aproape de 3,00 m față de limitele de proprietate laterale, 5,00 m față de limita de proprietate din spate.

Pentru parcelele limitate de canalul de desecare construcțiile nu se vor amplasa mai aproape de 5,00 m față de acesta.

Art.5 Construcțiile de locuințe nu vor avea înălțimea mai mare de 10,00m, măsurată de la cota amenajată a terenului

Art.6 Indicii maximi de utilizare a terenurilor vor fi în felul următor:

Procentul de ocupare al terenului P.O.T.  $_{max} = 30\%$

Coeficientul de utilizare al terenului C.U.T.  $_{max} = 0,8$

Art.7 Accesele la fiecare construcție se va realiza separat din drumul public. Parcarile se vor asigura numai în incinta proprietății.

Art.8 Pentru fațade se admit numai materiale durabile și de bună calitate, pentru a rezista în timp variațiilor de temperatură și umiditate. Nu se admit materiale care imită pe cele naturale.

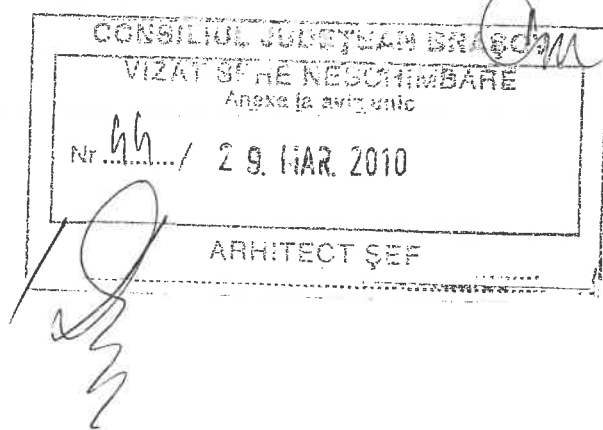
Art.9 Acoperișurile vor fi cu șarpantă. Învelitorile vor fi executate, pe cât posibil din țiglă ceramică. Se interzice folosirea tablei zincate falțuite. Materialele înlocuitoare vor avea culoarea apropiată țiglei ceramice.

Art.10 Împrejmirile la strada vor fi transparente  $h_{max} = 1,80$  m executate din materiale durabile cu parapeti max 0,60 m.

Împrejmirile dintre proprietăți pot fi opace

Art.12 Vegetația se va executa pentru asigurarea protecției vizuale (intimitate), sau crearea unui cadru ambiental propice locuirii.

Vegetația înaltă (arbori) nu va ocupa mai mult de 20 % din suprafața zonelor verzi.



Întocmit,  
Arh. Marius Lungu

