

REGULAMENT AFERENT PUZ

65 / 18. MAI 2007

ARHITECT

I / - Dispozitii generale

1. Rolul RLU

Prezentul regulament precizeaza elementele urbanistice necesare eliberarii certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire in zona studiata tinand seama de solutiile stabilite in cadrul Planului Urbanistic Zonal, si anume :

- Zonare functionala ;
- Trama stradala si profilele caracteristice ale elementelor acestora ;
- Aliniamentul parcelelor ;
- Alinierea constructiilor ;
- Regimul de inaltime si indicii privind ocuparea si utilizarea terenurilor ;
- Rezervarea terenurilor necesare obiectivelor de utilitate publica

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau :

- Regulamentul general de Urbanism, aprobat prin HGRnr. 525 / 1996 si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21 / N / 10.04.2000
- Reglementarile cuprinse in PUG si in prescriptiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ

II / - Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

3. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

3.1. La parcelarea zonei limitrofe paraului Durbav se va tine seama de conditiile impuse de SGA-BRASOV prin Avizul de Gospodarire a Apelor # 6276 / CT 329/25.10.2006:

- se va solicita aviz de gospodarie a apelor pentru executia fiecarui obiectiv ;
- in conformitate cu Legea Apelor nr. 107 / 1996 si 310 / 2004 beneficiarul este obligat sa realizeze concomitent cu retelele de alimentare cu apa si retelele de canalizare, racordate la retelele centralizate ale localitatii Bod ;
- Beneficiarii terenului impreuna cu Primaria Bod vor face demersuri in vederea obtinerii de fonduri pentru extinderea retelelor de apa si canalizare.

3.2. Locuintele sunt racordate in totalitate la reseaua de canalizare a localitatii.

4. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.

Circulatia auto va fi dimensionata corespunzator, pentru a asigura accesul masinilor de interventie ale pompierilor si a celor de asistenta medicala, la fiecare parcela fie e direct din strada, fie prin aleile ocazional carosabile.

5. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

5.1. *Limita de aliniere* (a cladirilor) se stabileste la 16,50 m fata de axul strazii principale de categoria III (DJ 112 A).

Toate parcelele au asigurate accese auto prin:

- latimile portiunii carosabile : min. 7,00 m strada principala,
- raza de giratie : 9,00 m minim acceptata pentru autovehiculele de interventie,
- accesul din DJ 112 A la fiecare parcela este asigurat (in zona studiata) prin intermediul unui podet carosabil realizat dintr-un tub de beton armat D=1,00m.

7. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Racordarea fiecarei parcele la retelele edilitare se va face numai din strazile de servire ale loturilor.

8. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.

Toate parcelele au forme de patrulater neregulat, in suprafete variind intre 120 si 1500 mp.

9. Regimul de inaltime :

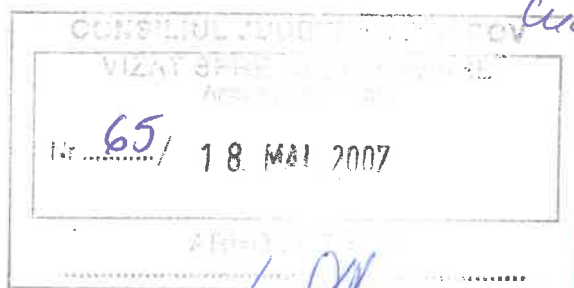
variabil intre S+P+M si S+P+E+M

10. Procentul de ocupare al terenului va varia in functie de dimensiunile terenului si va fi intre 7 si 10 %.

11. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

11.1. Spatiile verzi prevazute in domeniul public vor consta in plantatii de aliniament si se vor realiza in lungul cailor rutiere.

11.2. Imprejmuirea se va executa pe conturul proprietatii si/sau, dupa caz, pe limita de aliniament.



Intocmit,
Sef de proiect,
Arh. Mihail Fanciali

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Mihail Fanciali.