



## REGULAMENT AFERENT P.U.Z.

### 1.1. Prescriptii si recomandari generale

Activitatea de construire in zona studiata urmeaza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor principale categorii:

- reglementarea situatiei terenurilor existente conform H.G.834/91 respectiv H.G.170/95;
- mobilarea zonei studiate conform zonificarii propuse,cu constructii specifice unei zone cu caracter rezidential;
- amenajari de spatii verzi, circulatii auto si pietonale, cai de comunicatii, echipare edilitara ,etc.

Toate categoriile de lucrari ce se vor executa, urmeaza sa se supuna procedurilor P.U.Z. si regulamentului aferent P.U.Z.

### 1.2. Aspecte compozitionale si functionale privind organizarea arhitectural – urbanistica a zonei

Sunt necesare masuri de promovare a lucrarilor si operatiunilor urbanistice care contribuie la organizarea functionala si spatiala a zonei studiate si anume:

- „ respectarea amplasamentelor prevazute in cadrul planului urbanistic zonal;
- „ amenajarea complexa functional-arhitecturala a spatiilor verzi si a circulatiilor auto si pietonale;
- „ pentru toate interventiile din zona studiata,se va tine seama de pastrarea caracterului de asezare rezidentiala, pastrarea ,conservarea vegetatiei limitrofe existente precum si realizarea de plantari pe fiecare parcela in parte;
- „ amenajarea spatiilor publice si a mobilierului urban se va realiza numai pe baza unor documentatii de specialitate aprobat,a certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire,eliberate conform legii nr.50/1991 cu completarile ulterioare - republicate.

### 1.3. Recomandari privind organizarea circulatiei

Lucrarile privind circulatia,vor respecta studiile de circulatie a localitatii, atat ca alcatura a retelei generale de strazi , cat si ca rezolvare a profilurilor de

Nr. 28 / L. 7. APR. 2006

ARHITECT SEF

artere si categoria tehnica a strazilor, conf.Q.G.nr.43/1997 si Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor.

Se va tine seama de standardele pentru lucrari de strazi STAS nr.10144/1-6 si normativul pentru proiectarea parcajelor.

Amplasarea constructiilor fata de artera de circulatie, trebuie sa respecte profilurile transversale caracteristice ale arterei propuse si regimul de aliniere propus.

Constructiile propuse a fi amplasate in lotizare, ar putea primi , pe langa functiunea de locuire si cea de comert sau prestari servicii , cu acordul notarial al vecinilor limitrofi constructiilor in cauza.

Lucrările de strazi, se vor executa dupa terminarea lucrarilor tehnico-edilitare subterane.

Executia strazilor si a lucrarilor de sistematizare verticala se va face pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii.

Pentru lucrarile de drumuri si in special pentru cele principale, se vor intocmi documentatii de specialitate, bazate pe legislatia in vigoare, in speta fiind vorba de racordul la D.J.112A a racordului pe doua benzi de acces si circulatie in incinta. Intersectia "A" cu benzi de preselectie, accelerare si decelerare trebuie sa asigure fluenta traficului pe D.J. 112A

#### **1.4. Regimul de aliniere al constructiilor**

Noile constructii se vor amplasa :

-Casele prevazute a se realiza pe loturile din aliniamentul D.J.112A vor avea un **aliniament la 20,00 ml din axul D.J.**

-pe toate laturile drumurilor de incinta, **la 10,00m fata de axul strazii;**  
(aliniamentul caselor este prevazut la 5 m de imprejmuirea stradală, in asa fel incat sa permita parcarea a inca unei masini, in incinta proprietatii)

#### **1.5. Regimul de inaltime al constructiilor**

-Regimul de inaltime maxim al constructiilor va fi de **D+P+1; D+P+1+ M.**

#### **1.6. Indici privind utilizarea terenului**

La stabilirea indicilor de ocupare,respectiv utilizare a terenului,luand in considerare faptul ca suprafatele parcelelor au rezultat in urma trasarii obligate a de forma de patrulater neregulat-oarecare a terenului in studiu se vor lua in calcul categoriile de indici:

**C.U.T.=0,75 (coeficient de utilizare a terenului)**

**P.O.T.=35 % (procent de ocupare a terenului)**

CONCILIUL JUDEȚEAN BRASOV	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexa la aviz unic	
Nr. 28.....	/ L. 7. APR. 2006
ARHITECT SEF	

**1.7.Categorii de materiale de constructii**

Pentru structura, se vor folosi materiale **durable** (beton armat sau zidarie portanta din caramida, cu planse din beton armat, structuri metalice cu inchideri din zidarie, eventual structuri din lemn la nivelurile de peste parter, etc.).

Sarpante din lemn cu invelitori din tigle ceramice sau tigle metalice, sindrile bituminoase, etc.

Materialul lemnos ce va fi pus in opera va fi tratat obligatoriu antifungic si ignifugat.

Finisajele raman la latitudinea proiectantului, dar se impune a fi de calitate.

Se interzic imprejmuirile din panouri din beton armat, tabla, sau sarma ghimpata.

Imprejmuirile se vor executa din plantatii dese de arbusti sau din panouri din lemn sau metalice (realizate din profile metalice cu sectiune patrata).

In incinta parcelelor se pot face plantari de pomi, arbori si arbusti din speciile specifice vegetatiei de deal si pre-montane.

Accesele auto in incinta parcelelor se vor executa cu rampe in bordurile trotuarelor.

Se recomanda ca trotuarele sa fie executate din dale de piatra.

**SEF PROIECT**

arh. Chelbea D. Margarit

