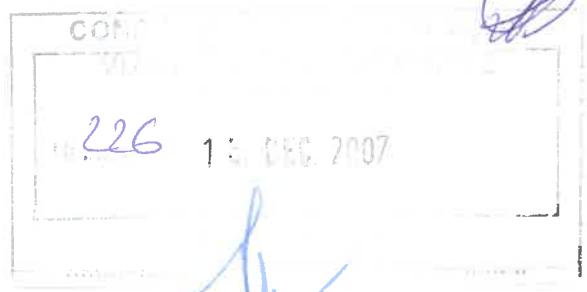


MAXIMILIAN ASTALUS B.I.A.
BRASOV, MIRCEA CEL BATRAN, 35
T.N.A. 1299

PROJECT NR.: 042/ august 2005
BENEFICIAR: ZALKIND SIMONA
AMPLASAMENT: BRASOV, BOD,
FAZA: P.U.Z.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ



I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul RLU

- Reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

2. Baza legala a elaborarii

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 si ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin ordinal MLPAT nr.21/N/10.04.2000;
- Reglementarile cuprinse in PUG Bod si in prescriptiile regulamentului local de urbanism aferente;

3. Domeniul de aplicare

- Odata aprobat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

- **utilizarea de materiale de constructie reciclabile**
- **utilizarea de materiale de constructie produse cu tehnologii care au impact poluant minim asupra mediului**
- **minimizarea efectelor asupra solului pe durata costructiei**
 - deseurile solide vor fi depozitate in containere cu capac si vor fi periodic golite de societatile de salubritate acreditate;
- **diminuarea surselor de poluare**
 - poluarea aerului – va fi redusa prin folosirea centralelor termice cu randament peste 99% si a echipamentelor de incalzire care folosesc energia solară;
 - poluarea panzei freatici – va fi eliminata prin realizarea etansa a sistemului de canalizare din tevi de PP cu garnituri de cauciuc si camine de vizitare etanse avand interiorul si partea inferioara din beton sclivisit.
- **depozitarea controlata a deseurilor**
 - deseurile solide vor fi depozitate in europubele cu capac pe platforme de beton special amenajate in interiorul incintelor si vor fi periodic golite de societatile de salubritate acreditate;
- **organizarea spatiilor verzi**
 - in cadrul fiecarei parcele terenul ramas neconstruit se va amenaja cu plantatii de gazon, arbori si arbusti;

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

- aplicarea normelor de protectie a muncii pe timpul realizarii constructiilor;
- aplicarea normelor de proiectare privind circulatiile orizontale , verticale a parapetilor etc.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

◦ retrageri minime

- fata de axul drumului public – 11.00m
- fata de drumul privat de servitute – 5.00m
- fata de limitele laterale ale parcelei – min2.00, respectiv 3.00m
- fata de limitele parcelei spre spate – min.3.00m
- pentru cele doua parcele aflate la limita estica a zonei studiate
 - min. 3.00m fata de limita estica a parcelei
 - min. 3.00m fata de celelalte limite

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

◦ organizarea circulatiei auto

- pe terenul aflat in studiu se va realiza un drum privat cu acces din drumul public astfel:
 - Drum cu latimea carosabila de 3.50m cu profil asemanator arterelor secundare de circulatie, avand din loc in loc retrageri pentru asteptarea vehiculelor care se petrec;
 - latimea partiei carosabile de 3.50m, acostamente de cca. 0.75m, rigola de 1.00m, si trotuar de 0.75m;
 - la capatul fundaturii este prevazut spatiu de intoarcere pentru autoturisme, masini de gunoi si pompieri;
 - accesul va fi restrictionat cu bariera si va fi controlat.
- pe fiecare parcela va fi prevazut acces auto si spatiu de parcare pentru autoturismele proprii si ale vizitatorilor;
- se propune si refacerea drumului public cu latime de 4m existent astfel:
 - carosabil 5.50m
 - trotuar 1.00m (simetric pe ambele parti ale carosabilului)
 - sp. verde 0.50m(simetric pe ambele parti ale carosabilului)
 - rigola 1.00m(simetric pe ambele parti ale carosabilului)
 - acostament 0.75m(simetric pe ambele parti ale carosabilului)

- **organizarea circulatiei pietonale**

- circulatia pietonala se va realize pe trotuarele prevazute in proiect;

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

- **alimentarea cu apa**

- se va realiza prin extinderea retelei existente si realizarea de bransamente individuale pentru fiecare parcela;
- se vor prevedea si partru hidranti pentru stingerea incendiilor;

- **alimentarea cu energie electrica**

- se va realiza prin extinderea retelei existente si realizarea de bransamente individuale pentru fiecare parcela;

- **alimentarea cu gaze naturale**

- se va realiza prin extinderea retelei existente si realizarea de bransamente individuale pentru fiecare parcela;

- **telecomunicatii**

- se va realiza prin extinderea retelei existente si realizarea de bransamente individuale pentru fiecare parcela;

- **canalizare**

- se va realiza extinderea canalizarii comunei in zona;

- **alimentarea cu energie termica**

- se va realize pentru fiecare locuinta in parte prin sisteme de incalzire centrala, cu functionare pe baza de gaze naturale,

- **gospodarie comunala**

- se vor realiza amenajari pentru sortarea si evacuarea deseurilor si se vor face contracte cu firmele de salubritate acreditate.

- **apele pluviale**

- pentru ca in Comuna Bod canalizarea nu a fost prevazuta sa preia si apele pluviale, acestea vor fi directionate catre rigole sau vor fi

inmagazinate in rezervoare subterane urmand a fi folosite la irigarea spatilor verzi;

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

- **parcele vor avea o forma aproximativ dreptunghiulara (cu o singura exceptie) avand latura scurta de 20.00m si latura lunga de cca. 23.00m conform plansei de reglementari.**

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiiri

- **in cadrul fiecarei parcele terenul ramas neconstruit se va amenaja cu plantatii de gazon, arbori si arbusti;**
- **imprejmuirile se vor realize din materiale durabile , vor avea inaltimea maxima de 2.00m.**

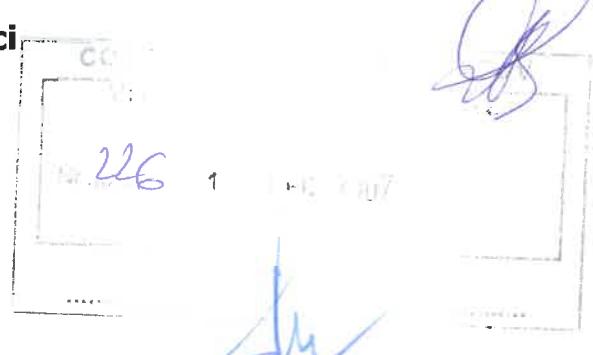
III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

- **functiuni prevazute**
- zona de locuinte

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR FUNCTIONALE

- **principali indici urbanistici**
- **POT_{max}-35%**
- **CUT_{max}-0.8**
- **regimul de inaltime**
- **S+P+1E+M**



◦ **adaptarea la conditiile de clima**

- constructiile vor fi prevazute cu pereti exteriori de minim 38 cm si termoizolatie exterioara din polistiren pentru a micsora pierderile de energie termica

Intocmit,
Arh. Maximilian Astalus

