

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Aferent „P.U.Z. – PRIVIND PARCELARE TEREN IN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE”

Beneficiar: NURIDSANY ERZSEBET EDIT

DISPOZITII GENERALE

Baza legala a elaborarii este data de urmatoarele documente :

- P.U.G. Ungheni in vigoare
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin ordinul 176/N/16.aug.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare.
- H.G. 525-1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Amplasamentul este situat in zona nord-estica a intravilanului orasului Ungheni.

Conform PUG in vigoare terenul studiat este situat:

- Partial in zona L1 - Locuințele individuale existente, deservite de străzi existente;
- Partial in zona L2 - Suprafețe destinate locuințelor individuale sau colective, deservite de străzi existente sau propuse.

Documentatia respecta reglementarea functionala aprobata prin P.U.G. Ungheni, denumita : zona L - zona pentru locuinte si functiuni complementare.

Unitatea de referinta prevazuta pt amplasament este:

L1 z - locuinte individuale existente, deservite de strazi existente

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

- L1 z** - locuinte individuale
- zone verzi si plantate

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L1 z -anexele gospodărești vor fi autorizate numai pe loturi individuale, retrase de la front, cu condiția evitării poluării vecinilor;

-servicii comerciale cu suprafețe maxime de 200 mp; care să nugenereze transporturi grele.

ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

L1 z - orice alta utilizare cu exceptia celor permise sau permise cu conditii.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

L1 z - pentru a fi construibil terenul trebuie sa aiba front la strada de minim 16 m pentru cladiri izolate;
- suprafața minimă a parcelei de cel puțin 500 mp pentru clădiri izolate.

ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L1 z - min. 4.00 m.

ARTICOLUL 6.- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE POSTERIOARE ȘI LATERALE ALE PARCELELOR

L1 z - min. 3.00 m (dar nu mai puțin de H/2;
- min. 5.00 m.

ARTICOLUL 7.- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

L1 z - distanta minima intre cladirile realizate pe aceeasi parcela va fi de minim H/2.

ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L1 z - accesul pe parcele se va realiza de pe drumul reglementat prin documentatia de tip PUZ, „**PUZ-Parcelare in scopul construirii case unifamiliale si servicii, Ungheni, str. Principala, - DN 15, F. nr.**”, intocmit de SC PROIECT SRL, Arh. Keresztes Geza - drumul de acces mentionat fiind si in proprietatea beneficiarului;

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;

- necesarul de parări va fi dimensionat conform prevederilor normativului P139-93 (publicat și în *Regulamentul local de urbanism*, indicativ GM-007-2000) în funcție de categoria localității.

ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

L1 z - stationarea autovehiculelor este permisa doar in interiorul parcelelor, in afara circulatiilor publice.

ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L1 z - maxim P, P+1 (P+M), cu subsol in conditiile geotehnice favorabile.

ARTICOLUL 11. -ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L1 z - sunt permise construcții al căror aspect exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

L1 z - min. autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică;

- de la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

a. realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b. beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L1 z - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate;

- se recomandă plantarea de arbori și arbuști pentru înfrumusețarea și păstrarea caracterului zonei;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI

L1 z - împrejmuirile spre aliniament vor fi, de preferință, transparente;

-împrejmuirile spre limitele laterale și posterioare a terenului vor fi, de preferință, opace;

-înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2,00 m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)****L 1z**

-pentru terenuri cu suprafața până la 500 mp: **P.O.T. max. 35%**

-pentru terenuri cu suprafața până la 1000 mp: **P.O.T. max. 30%**

-pentru terenuri cu suprafața peste 1000 mp: **P.O.T. max. 25%**

ARTICOLUL 16. - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**L 1z**

- pentru terenuri cu suprafața până la 500 mp: **C.U.T. max. 0,80**
- pentru terenuri cu suprafața până la 1000 mp: **C.U.T. max. 0,80**
- pentru terenuri cu suprafața peste 1000 mp: **C.U.T. max. 0,80**

Intocmit,

Arh. Farcasan Sergiu