
volumul 2- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**afereznt P.U.Z. " PUZ PENTRU DEMOLARE CORP C2 CU DESTINATIA ACTUALA SPALATORIE
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+2E-9 AP, MODIFICARE UTR DIN ISP2 IN
LFCmSI DIN LFCM3 IN LFCM SI AMENAJARI EXTERIOARE GENERALITĂȚI**

i) FUNCȚIUNEA PREDOMINANTĂ

Locuire – locuinte unifamiliale sau familiale (cuplate) cu maxim 2 apartamente.

ii) FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Servicii – in special cele destinate zonei, comert, profesioni libeale, productie de mici dimensiuni (manufacturiera) nepoluanta.

2. SECȚIUNEA 1 :UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

i) UTILIZĂRI IMPLICITE

Locuire si functiuni complementare.

ii) UTILIZĂRI PERMISE

Turism (pensiuni), activitati productive nepoluante, serviceuri auto de mici dimensiuni, cu acordul vecinilor.

iii) UTILIZĂRI INTERZISE

În cadrul UTR-ului propus sunt interzise următoarele funcțiuni:

activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din construcțiile de pe parcelele adiacente;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- activități zootehnice si avicole

3. SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE, ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

i) CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

Pentru constructia propusa a se realiza exista un teren în suprafață totală de 1389.75 mp. Pentru a fi construibile parcelele trebuie să aibă acces direct dintr-un drum;

Avand in vedere faptul ca parcela are 1389.75 se poate construi un imobil de locuinte colective cu 9 ap.

ii) AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Aliniamentul este constituit în cazul de față de limita de proprietate inspre drumul de acces, situat pe latura sud- vest a amplasamentului.

Construcțiile noi se vor retrage la min 4.50 m de la limita de proprietate spre drum si mui. 6.00 m latura posterioara.

iii) AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI

Conform situației existente sunt amplasate la min de 70 cm fata de limita de proprietate fara a ave agoluri fatade aceasta si min 6.00 m fata de limita posterioara. In acest caz imobilul se va alinia inpre nord(str. Iancu Jianu) la imobilul ELLA

iv) AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE, PE ACEEAȘI PARCELĂ

Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă se va face cu respectarea distanței minime de H dar nu mai puțin de 3m între ele.

v) CONDIȚII DE ACCES ȘI DRUMURI

Se va realiza în mod obligatoriu acces dintr-un drum din Laminoristilor in incinta pentru parcaje.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este permisă staționarea autovehiculelor doar inafara drumurilor publice, in interiorul parcelelor. În interiorul fiecărei parcele se asigură 10 locuri de parcare pentru autoturisme.

vi) PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULOR (P.O.T.)

Procentul maxim de utilizare a terenului este de 35 %.

vii) ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Regimul de înălțime maxim admis (S)/D+P+2E

viii) CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua existentă în zona.

Canalizarea apelor uzate menajere

Canalizarea parcelelor studiate se va realiza in rețeaua existentă in zona.

Canalizarea pluvială

Apele meteorice conventional curate se vor dirija spre spațiul verde de pe parcela.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face conform studiului de soluție avizat de societatea de distribuție din zonă, prin racordarea la rețeaua existentă în zona.

Telecomunicații

Nu e cazul sa se prelungeasca rețele de telecomunicatii, acestea se vor rezolva in sistem wireless.

Alimentare cu căldură

Se va face cu pompe de caldura.

Alimentare cu gaze naturale

Construcțiile propuse se vor racorda la rețeaua existentă în zona.

Gospodărie comunală

Se prevăd zone destinate colectării deșeurilor menajere, de unde reziduurile vor fi preluate de către firma de salubritate responsabilă de zonă, în baza unui contract de prestări servicii.

ix) ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Se vor autoriza doar construcțiile care sunt prevăzute cu finisaje exterioare de calitate superioară și executate din materiale durabile.

Se interzice utilizarea inventarilor din tablă zincată simplă, datorită proceselor de reflecție și refracție a luminii pe care acestea o produc.

x) SPAȚII VERZI

Se vor asigura spații verzi pe parcela în proporție de minim 20% din suprafața totală.

4. SECȚIUNEA III : POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coefficientul maxim de utilizare a terenului este de 0.70.

INDICATORI PROPUȘI

	existent	propus
POT		35%
CUT		1.05
Regim de inaltime		P+2E

BILANT TERITORIAL

	existent	propus
--	----------	--------

SUPRAFATA TEREN	1389.75	
ARIE CONSTRUITA	227	389.00
ARIE DESFASURATA	227	875.00
ALEI AUTO SI PIETONALE		499.10
SPATII VERZI		501.65
POT	10.50	28.00
CUT	0.10	0.62
Regim de inaltime		P+2E

CUT atins de constructiile propuse = 0.62

Arh. Marius Ardelean

