

R.L.U. - Construire casă de vacanță, Simeria Veche

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ,
Simeria Veche, f.n., jud. Hunedoara**

CONȚINUT : Piese scrise

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. Dispoziții generale
2. Amplasament
3. Unități teritoriale de referință

Elaborator,
arh. Dan Octavian Mihăilă

R.L.U. - Construire casă de vacanță, Simeria Veche**1. DISPOZIȚII GENERALE**

- 1.1. Acest regulament a fost elaborat pe baza Legii 350/2001 republicată, a Ordinului 233/2016, a HGR 525/1996, și în conformitate cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000 privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal.
- 1.2. În cazul în care legile, reglementările și normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor conține prevederi susceptibile să schimbe unele hotărâri ale acestui regulament, este obligatoriu ca procedura de modificare să urmeze aceeași cale de avizare și aprobare ca și prezentul P.U.Z. și Regulament.

2. AMPLASAMENT

Teritoriul acoperit de PUZ și Regulament cuprinde o zonă situată în intravilanul localității Simeria Veche, teren arabil, pășune și neproductiv, pe o suprafață de 2500 mp, delimitată:

- La est drumul comunal DC 44;
- La nord, vest și sud terenuri agricole proprietate privată a persoanelor fizice;

3. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Zonele și unitățile teritoriale de referință care intră în alcatuirea PUZ și la care se aplică recomandările și prescripțiile din regulament sunt următoarele :

UTR 1 - ZONA PENTRU LOCUINȚE

- 3.1. prevederile regulamentului se grupează în următoarele capitole și articole :

PARTEA I-a – DESTINAȚIA TERENURILOR

Articolul 1 - tipul admis de ocupare și utilizare a terenurilor

Articolul 2 - condiționări

Articolul 3 - regim de construire

PARTEA II-a – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4 - accese

Articolul 5 - echipare edilitară

Articolul 6 - retrageri minime

Articolul 7 - înălțimea maximă admisibilă a cladirilor

R.L.U. - Construire casă de vacanță, Simeria Veche

Articolul 8 - aspectul exterior al clădirilor

Articolul 9 - parcaje

Articolul 10 - împrejurimi

Articolul 11 – spații plantate

Articolul 12 - dotări tehnico-edilitare

Articolul 13 – protecția mediului

PARTEA III-a – INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI

Articolul 14 - procent maxim de ocupare a terenului POT

Articolul 15 - coeficient maxim de utilizare a terenului CUT

3.2. Pentru fiecare zonă funcțională recomandările și prescripțiile vor rezulta din integrarea celor din regulamentul local.

URMĂTOARELE PREVEDERI ALE REGULAMENTULUI SUNT NECESAR A FI APLICATE ÎN TOATE SITUAȚIILE :**Articolul 4 – Accese**

4.1 Toate clădirile propuse trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul, în condițiile în care să fie permisă acțiunea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

Articolul 5 – Echipare edilitară

5.1. Toate clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele tehnico-edilitare și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate.

Articolul 6 – Retrageri minime

6.1. Clădirile propuse vor pastra un aliniament de minim 25,00 m fata de axul drumului comunal DC 44;

6.2 Împrejmuirea la strada de acces (DC 44) se va retrage la minim 3,00 m față de limita de proprietate;

Articolul 9 – Parcaje

9.1. Parcaje aferente funcțiunii de bază se vor asigura în cadrul incintei, în conformitate cu normele de parcare valabile în momentul cererii de autorizație de construire.

Articolul 11 – Spații plantate

- este obligatoriu ca în spațiile neocupate de clădiri, platforme, circulații, să se asigure:

- a. Plantarea unui arbore la fiecare 100 mp în zona de servicii publice.
- b. Plantarea unor arbori la fiecare 40 mp în celelalte zone.
- c. Amenajarea de spații verzi în zonele rezultate din retragerea aliniamentului față de circulații.

Articolul 12 – Dotări tehnico-edilitare

Amplasamentul impune o dezvoltare locală a rețelelor tehnico-edilitare, cum sunt:

- Rețele locale de distribuție a energiei electrice - racord din rețeaua 0,4 kV existentă, prin linie 0,4 kV îngropată (LES);

R.L.U. - Construire casă de vacanță, Simeria Veche

- Rețele locale de alimentare cu apă potabilă (branșament la rețeaua existentă);
- Rețele locale de canalizare ape menajere uzate – soluție pe termen mediu, până la extinderea rețelelor de canalizare din zonă.

Configuratia rețelelor este reglementată prin planșa 4 – reglementări edilitare.

Articolul 13 – Protecția mediului înconjurător reglementează

13.3. aprovizionarea cu apă potabilă a obiectivului propus se va face din rețeaua de alimentare cu apă potabilă existentă, conform normelor de igienă privind mediul de viață al populației, elaborate prin OMS nr. 994 / 2018 și OUG 195 / 2005, cu avizul instituțiilor care operează cu aceste norme:

1. Direcția de Sănătate Publică Hunedoara
2. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara

13.4. Nu se vor aviza alte tipuri de activități în afara celor propuse, care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfortul oamenilor prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf sau gaze toxice și iritante.

13.5. Evacuarea deșeurilor se va face selectiv și organizat, prin intermediul societăților de profil, prin amenajarea platformei gospodărești pentru colectarea deșeurilor, respectând normele de protecție sanitară și a mediului.

R.L.U. - Construire casă de vacanță, Simeria Veche**UTR 1
ZONA PENTRU LOCUINȚE DE VACANȚĂ ȘI ANEXE****I. DESTINAȚIA TERENULUI****Articolul 1 – timpul admis de ocupare/utilizare a terenului.**

Se admite amplasarea de clădiri pentru:

- Locuințe de vacanță;
- Dotări edilitare
- Amenajări exterioare;
- Anexe gospodărești specifice funcțiunii.

Articolul 2 – Condiționări

Nu se vor accepta amplasarea de unități poluante care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnice (incendii, explozii).

Autorizarea execuției construcțiilor care, prin dimensiuni și destinație nu sunt compatibile cu caracterul funcțional dominant sau prin rezolvare funcțională nu deservește acțiunilor pentru care sunt destinate, este interzisă.

Autorizarea execuției construcțiilor este condiționată de respectarea tuturor normelor tehnice și de siguranță în vigoare.

Articolul 3 – Regimul de construire

Regim izolat.

II. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**Articolul 4 – Accese**

4.1. Conform Regulamentului Local.

4.2. Accesul auto dintr-o cale de circulație publică se va face din ambele direcții.

Articolul 5 – Echipare tehnico-edilitara – conform Regulamentului Local.**Articolul 6 – Retrageri minime - conform Regulamentului Local.****Articolul 7 – Înălțimea maximă admisibilă a cladirilor**

7.1. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor destinate locuirii va fi de două niveluri (P + M).

R.L.U. - Construire casă de vacanță, Simeria Veche

7.2. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor destinate anexelor va fi de un nivel (P).

Articolul 8 – Aspectul exterior

8.1. Se va asigura caracterul specific de vacanță al funcțiunilor, și conlucrării acestora cu mediul local, specificul arhitectural local.

8.2 Fațadele vor fi tratate ținând cont de caracterul funcțiunilor, se vor folosi materiale locale, tradiționale;

8.3 Zugrăvelile exterioare vor respecta de asemenea caracterul funcțiunilor (zugrăveli cu var - alb - , lemn și piatră naturală);

Articolul 9 – Parcaje- Conform Regulamentului Local.**Articolul 10 – Împrejmuiri.**

10.1. Împrejmuirea parcelei se propune a fi una transparentă, dublată pe interior de o plantație de arbuști ornamentali.

Articolul 11 – Spații plantate – conform Regulamentului Local.

Articolul 12 – Echiparea tehnico-edilitară - conform Regulamentului Local.

Articolul 13 – Protecția mediului - conform Regulamentului Local.**III. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI****Articolul 14 – Procent de ocupare a terenului – P.O.T.**

- P.O.T. maxim 20%
- P.O.T. minim 2,88%

Articolul 15 – Coeficient de utilizare a terenului – C.U.T.

- C.U.T. maxim – 0,4 mp Acđ / mp teren
- C.U.T. minim – 0,057 mpAcđ / mp teren

Întocmit,
arh. Dan Octavian Mihăilă