

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMENAJARE INCINTA PENTRU PRODUCTIE ARTIZANALA SI AGREMENT

Simeria Veche, nr. 4, 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. - Amenajare incinta pentru productie artizanala si agrement, Simeria Veche, nr. 4**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 sa 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 curti - constructii, pe o suprafață de 4220 mp, delimitată:

- La nord drumul ocal de acces in localitate, ce face legatura intre DN 7 si DC 44;
- La sud, vest și est terenuri 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 MIXTA

- 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

R.L.U. - Amenajare incinta pentru productie artizanala si agrement, Simeria Veche, nr. 4

Articolul 7 - înălțimea maximă admisibilă a cladirilor

Articolul 8 - aspectul exterior al cladirilor

Articolul 9 - parcaje

Articolul 10 - împrejuriri

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 69,00 m fata de axul drumului de acces;

6.2 Împrejuririle laterale si posterioara se vor dubla pe interiorul parcelei cu plantatii de arbusti ornamentali, in scopul crearii unei bariere verzi de protectie fata de functiunile de locuire adiacente;

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 cladiri, platforme, circulații, să se asigure:

- a. Plantarea unui arbore la fiecare 100 mp în zona de servicii.
- 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:

R.L.U. - Amenajare incinta pentru productie artizanala si agrement, Simeria Veche, nr. 4

- Rețele locale de distribuție a energiei electrice – refacere racord din rețeaua 0,4 kV existentă, prin linie 0,4 kV îngropată (LES);
- Rețele locale de alimentare cu apă potabilă (refacere branșament la rețeaua existentă);
- Rețele locale de canalizare ape menajere uzate – soluție pe termen mediu, până la extinderea rețelelor de canalizare din zonă.

Configuratia retelelor este reglementată prin planșa 4 – reglementări edilitare.

Articolul 13 – Protecția mediului înconjurător reglementează

13.1. 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

13.2. 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.

13.2. 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.

13.4. Evacuarea deșeurilor tehnologice se va face prin intermediul societăților cu profil agro - zootehnic, respectând normele de protecție sanitară și a mediului.

UTR 1 ZONA MIXTA

I. DESTINAȚIA TERENULUI

Articolul 1 – timpul admis de ocupare/utilizare a terenului.

Se admite amplasarea de clădiri pentru:

- Locuințe;
- Unitati cu capacitate mica de productie (productie de bere artizanala);
- Dotari sportive si pentru agrement (terenuri de tenis);
- Dotări edilitare;
- Amenajări exterioare;
- Anexe specifice funcțiunilor.

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), cu H max. = 8,00 m..

R.L.U. - Amenajare incinta pentru productie artizanala si agrement, Simeria Veche, nr. 4

7.2. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor destinate anexelor gospodaresti va fi de un nivel (P), cu H max. = 5,00 m.

7.3. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor destinate activitatilor de productie artizanala va fi de un nivel (P), cu H max. = 7,00 m.

7.4. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor destinate anexelor tehnice va fi de un nivel (P), cu H max. = 5,00 m, cu exceptie instalatiilor tehnologice.

Articolul 8 – Aspectul exterior

8.1. Se va asigura caracterul specific 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 in culori neutre si pastelate;

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

10.1. Împrejmuirea parcelei se propune a se dubla 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 35%
- P.O.T. minim 13,34%

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

- C.U.T. maxim – 0,4 mp Acđ / mp teren
- C.U.T. minim – 0,13 mpAcđ / mp teren

Întocmit,
arh. Dan Octavian Mihăilă

