
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. Dispoziții Generale

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul Local de Urbanism face parte din documentația PUZ, conform metodologiei de elaborare PUZ și detaliază conținutul planșei de reglementări urbanistice și funcționează împreună cu aceasta pentru a stabili exact condițiile de construibilitate a terenurilor afectate prin PUZ. Prin aprobarea PUZ și RLU, ambele documentații devin acte de autoritate ale administrației locale.

2. Baza legală a elaborării RLU

Conform " Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" aprobat cu ordin MLPAT nr. 21/N/2000 precizează ca RLU se întocmește odată cu documentațiile tip PUZ

Prezentul RLU a fost elaborat ținând cont de prevederile următoarelor legi:

- Legea 350/06.07.2001 cu toate modificările ulterioare
- Legea 50/1991 cu toate modificările ulterioare
- O.M.S. nr. 119/04.02.2014
- Codul civil

3. Domeniul de aplicare

Prevederile prezentului regulament se aplică pe toată zonă studiată prin PUZ, de 169523 mp, fiecare zonă având caracteristicile ei, stabilite prin UTR.

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

4. Structura Regulamentului Local de Urbanism

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

ARTICOLUL 6 - REGIM DE CONSTRUIRE; RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI
POSTERIOARE ALE PARCELELOR

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

ARTICOLUL 8 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

ARTICOLUL 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

II. Prevederi Generale cu caracter obligatoriu

ARTICOLUL 1.

a) Prevederile prezentului regulament stau la baza eliberării certificatului de urbanism și a autorizației de construire pentru fiecare parcelă din limita de studiu a P.U.Z.

ARTICOLUL 2.

a) Condițiile de amplasare a clădirilor pe parcelă vor fi considerate drept restricții minimale, cu excepția cazurilor în care se precizează caracterul obligatoriu al acestora.

ARTICOLUL 3.

- a) Stationarea autovehiculelor se va face în afara drumurilor publice, pentru fiecare unitate urmându-se prevedea în interiorul parcelei spațiile necesare pentru circulație, manevre, staționare și parcare.
- b) Necesarul de locuri de parcare se va calcula la faza D.T.A.C. pentru fiecare obiectiv în parte în conformitate cu prevederile regulamentului local privind parcare autovehiculelor pe raza Municipiului Brașov.

ARTICOLUL 4.

Pentru respectarea art. 56 din legea 350/2001 republicată: " **Art. 56 . - Nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire. "** prezenta documentație are ca scop parcelarea terenurilor care au inițiat prezentul Plan Urbanistic Zonal și nu permite intrarea în legalitate a construcțiilor edificate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor autorizației de construire înainte de aprobarea prezentului regulament.

III. Unități și subunități funcționale

UTR1_L1 – zona de locuințe individuale S+P+2E propuse

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ - UTR1_L1

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise funcțiuni de locuire individuala izolate si cuplate, servicii, alimentație publică, agrement, comerț, activități sportive si de recreere.

Construcția de strazi

În zonă se va urmări montarea de echipamente publice specifice unei zone de locuire , spatii verzi, promenade. Se admit și sunt încurajate implantări de mobilier urban si realizare de alei pietonale

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI, cu respectarea HG 525/1996

sedii de companii si firme servicii financiar bancare asistenta juridica asistenta

medicala, clinicii, laboratoare medicale constructii pentru invatamant, gradinite, scoli

profesionale, postliceale, gimnaziu, liceu

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

depozitare en-gros activitati de productie constructii provizorii cu exceptia organizarii de santier depozitarea si vanzarea de substante inflamabile sau toxice statii de reparatii auto, vulcanizari, spalatorii auto spalatorii chimice platforme de colectare a deseurilor urbane

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

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

4.1 Se vor pastra conformatiile actuale ale parcelelor, dar se admit alipiri si dezmembrari. astfel incat parcelele sa nu aiba sub 300 mp sau front stradal mai mic de 12m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

5.1 Retragera minima fata de axul strazilor strazilor de cat. a II a este de 12m.

Retragerile fata de strazile de acces sunt de 6 m fata de aliniament

ARTICOLUL 6 - REGIM DE CONSTRUIRE; RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

6.1 In cazul subparcelarii terenului in conditiile stabilite la art. 4.1, se va pastra o distanta egala cu jumatate din inaltimea cladirii fata de toate limitele de proprietate, dar nu mai mica de 3 m.

6.2 Retragerile minime fata de limitele de proprietate posterioare sunt:

- 5m fata de limita posterioara

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

7.1 Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte. Distanța poate scadea la $\frac{1}{4}$ din inaltimea celei mai inalte in cazul in care fatadele nu prezinta ferestre sau nu asigura ventilarea incaperilor.

ARTICOLUL 8 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

8.1 Regimul maxim de inaltime este de S+P+2E, h max= 10m la cornisa, 15m la coama

In cazul in care se doreste realizarea de tipologii diferite de cladiri pe parcele separate de drumuri publice sau drumuri private se va respecta HG 525 cu privire la inaltimea maxima admisa fata de aliniamentul vecin.

ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32). Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar.

Clădirile se vor acoperi cu terase sau șarpante, funcție de nevoile de armonizare cu cadrul construit adiacent. În cazul acoperirii cu șarpante, acestea vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante cu înclinația cuprinsă între 35° și 60°, în funcție de contextul local.

Nu se recomandă utilizarea învelitorilor realizate din tablă ondulată și sunt preferate învelitori din tablă falțuită sau țigle ceramice. Se recomandă învelitorile cu captatoare solare (panouri fotovoltaice, solare sau alte sisteme care folosesc energia solară), acoperișurile verzi al căror strat vegetal este alcătuit din plante locale

Culorile vor fi naturale (atât cele pentru materialele de învelitoare, cât și cele pentru alte elemente constructive sau tehnologice); nu se vor folosi culori stridente sau saturate. Plăcările exterioare vor fi realizate cu materiale naturale: piatră, lemn, tencuieli decorative.

Ținând cont de strategiile privind reziliența la schimbările climatice atât la nivel mondial cât și local se încurajează realizarea de "fațade verzi "

ARTICOLUL 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

10.1 Accesul se face din str. Merilor, str. Pomiculorilor și str. Malinului. Pentru realizarea unei trame stradale care să deservească cartierul se propune modernizarea drumului de la estul sitului la o ampriza de 14m (P.S. 1-1), care va asigura legătura între strada Pomiculorilor și str. Malinului și prin realizarea tramei stradale conform PUZ existent. În partea de vest a sitului nu se poate continua profilul stradal până la str. Plugariilor conform PUZ din cauza obstacolelor fizice (construcția unei locuințe). Cu toate acestea realizarea acestei străzi va realiza o buclă între str. Merilor, str. Pomiculorilor și str. Malinului îmbunătățind accesibilitatea zonei. Tot prin

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

realizarea acestei strazi se va imbunatatii accesul parcelarii aflate la vestul sitului, facand legatura cu drumul privat. Drumul 3-3 propus realizeaza o bucla la str. Merilor si face legatura cu drumul propus prin studiul de trafic la nivelul intregii zone, corelat si cu PUZ-urile aflate in curs de elaborare la nord-est de situl studiat.

ARTICOLUL 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

11.1 Este interzisa stationarea vehiculelor care deservesc zona pe domeniul public. Toate locurile de parcare necesare in urma schimbarii destinatiei si reglementarilor se vor face pe proprietate private, toate autorizatiile urmand sa respecte **H.G. 525/1996**.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

12.1 Alimentarea cu apa – toate constructiile noi vor fi racordate la rețeaua publică de apa

12.2 Canalizare – toate constructiile noi vor avea ca parte a proiectului de instalatii sanitare necesar DTAC, solutia proprie de dejectare a apelor uzate

12.3 Electricitate - toate constructiile noi vor fi racordate la rețeaua publică de electricitate iar toate bransamentele vor fi executate ingropat

12.4 Surse de încălzire - toate constructiile noi vor avea ca parte a proiectului de instalatii termice necesar DTAC, solutia proprie de incalzire, dacă este cazul

12.5 Telefonie, TV - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea aeriană vizibilă a cablurilor CATV

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

13.1 Pentru fiecare parcela se va asigura un procent de cel puțin 25% spatii verzi dintre care minim 20 % vor avea minim 2m adancime a solului. Fatadele si acoperisurile inverzite, precum si parcarile cu dale inierbate nu sunt considerate spatii verzi si nu pot fi calculate ca procent al spatiilor verzi.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

14.1 Sunt admise imprejmuiri cu $h = 2.0$

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

15.1– POT 30%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

16.1 CUT_{maxim}= 0.9

UTR2_L2 – zona locuire individuala existenta pe parcelari recente

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ - UTR2_L2

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise funcțiuni de locuire individuala izolate si cuplate, servicii, alimentație publică, agrement, comerț, activități sportive si de recreere.

Construcția de strazi

În zonă se va urmări montarea de echipamente publice specifice unei zone de locuire , spatii verzi, promenade. Se admit și sunt incurajate împlantări de mobilier urban si realizare de alei pietonale

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI, cu respectarea HG 525/1996

sedii de companii si firme servicii financiar bancare asistenta juridica asistenta

medicla, clinicii, laboratoare medicale constructii pentru invatamant, gradinite, scoli

profesionale, postliceale, gimnaziu, liceu **ARTICOLUL 3** - UTILIZĂRI INTERZISE

depozitare en-gros activitati de productie constructii

provizorii cu exceptia organizarii de santier depozitarea si

vanzarea de substante inflamabile sau toxice statii de

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

reparatii auto, vulcanizari, spalatorii auto spalatorii chimice
platforme de colectare a deseurilor urbane

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

4.2 Se vor pastra conformatiile actuale ale parcelelor, dar se admit alipiri si dezmembrari. astfel incat parcelele sa nu aiba sub 300 mp sau front stradal mai mic de 12m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

5.1 Retragera minima fata de axul strazilor strazilor de cat. a II a este de 12m.

Retragerile fata de strazile de acces sunt de 6 m fata de aliniament

ARTICOLUL 6 - REGIM DE CONSTRUIRE; RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

6.1 In cazul subparcelarii terenului in conditiile stabilite la art. 4.1, se va pastra o distanta egala cu jumatate din inaltimea cladirii fata de toate limitele de proprietate, dar nu mai mica de 3 m.

6.2 Retragerile minime fata de limitele de proprietate posterioare sunt:

- 5m fata de limita posterioara

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

7.1 Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte. Distanța poate scadea la ¼ din inaltimea celei mai inalte in cazul in care fatadele nu prezinta ferestre sau nu asigura ventilarea incaperilor.

ARTICOLUL 8 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

8.1 Regimul maxim de inaltime este de S+P+2E, h max= 10m la cornisa, 15m la coama

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

În cazul în care se dorește realizarea de tipologii diferite de clădiri pe parcele separate de drumuri publice sau drumuri private se va respecta HG 525 cu privire la înălțimea maximă admisă față de aliniamentul vecin.

ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32). Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar.

Clădirile se vor acoperi cu terase sau șarpante, funcție de nevoile de armonizare cu cadrul construit adiacent. În cazul acoperirii cu șarpante, acestea vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante cu înclinația cuprinsă între 35° și 60°, în funcție de contextul local.

Nu se recomandă utilizarea învelitorilor realizate din tablă ondulată și sunt preferate învelitori din tablă falțuită sau țigle ceramice. Se recomandă învelitorile cu captatoare solare (panouri fotovoltaice, solare sau alte sisteme care folosesc energia solară), acoperișurile verzi al căror strat vegetal este alcătuit din plante locale

Culorile vor fi naturale (atât cele pentru materialele de învelitoare, cât și cele pentru alte elemente constructive sau tehnologice); nu se vor folosi culori stridente sau saturate. Plăcările exterioare vor fi realizate cu materiale naturale: piatră, lemn, tencuieli decorative.

Ținând cont de strategiile privind reziliența la schimbările climatice atât la nivel mondial cât și local se încurajează realizarea de "fațade verzi"

ARTICOLUL 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

10.1 Accesul se face din str. Merilor, str. Pomicultorilor și str. Malinului. Pentru sporirea accesibilității zonei se va intergi trama strădala prin strada propusă A și strada propusă B.

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

ARTICOLUL 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

11.1 Este interzisă staționarea vehiculelor care deserveșc zona pe domeniul public.
Toate locurile de parcare necesare în urma schimbării destinației și reglementărilor se vor face pe proprietate privată, toate autorizațiile urmând să respecte **H.G. 525/1996**.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

12.1 Alimentarea cu apă – toate construcțiile noi vor fi racordate la rețeaua publică de apă

12.2 Canalizare – toate construcțiile noi vor avea ca parte a proiectului de instalații sanitare necesar DTAC, soluția proprie de dejectare a apelor uzate

12.3 Electricitate - toate construcțiile noi vor fi racordate la rețeaua publică de electricitate iar toate bransamentele vor fi executate îngropat

12.4 Surse de încălzire - toate construcțiile noi vor avea ca parte a proiectului de instalații termice necesar DTAC, soluția proprie de încălzire cu respectarea legii 372/2005 privind consumul de energie

12.5 Telefonie, TV - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea aeriană vizibilă a cablurilor CATV

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

13.1 Pentru fiecare parcelă se va asigura un procent de cel puțin 25% spații verzi dintre care minim 20 % vor avea minim 2m adâncime a solului. Fațadele și acoperișurile înverzite, precum și parcarile cu dale înierbate nu sunt considerate spații verzi și nu pot fi calculate ca procent al spațiilor verzi.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

14.1 Sunt admise împrejurimi cu $h = 2.0$

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

15.1– POT 30%

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

16.1 $CUT_{maxim} = 0.9$

UTR3_L2a – zona locuire individuala existenta pe parcelari provenite din dezmembrari de loturi agricole

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ - UTR3_L2a

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise funcțiuni de locuire individuala izolate si cuplate, servicii, alimentație publică, agrement, comerț, activități sportive si de recreere.

Construcția de strazi

În zonă se va urmări montarea de echipamente publice specifice unei zone de locuire , spatii verzi, promenade. Se admit și sunt incurajate împlantări de mobilier urban si realizare de alei pietonale

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI, cu respectarea HG 525/1996

sedii de companii si firme servicii financiar bancare asistenta juridica asistenta

medicla, clinicii, laboratoare medicale constructii pentru invatamant, gradinite, scoli

profesionale, postliceale, gimnaziu, liceu

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

depozitare en-gros activitati de productie constructii provizorii cu exceptia organizarii de santier depozitarea si vanzarea de substante inflamabile sau toxice statii de reparatii auto, vulcanizari, spalatorii auto spalatorii chimice platforme de colectare a deseurilor urbane

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

4.3 Se vor pastra conformatiile actuale ale parcelelor, dar se admit alipiri și dezmembrări, astfel încât parcelele să nu aibă sub 300 mp sau front stradal mai mic de 12m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

5.1 Retragera minimă față de axul strazilor strazilor de cat. a II a este de 12m.

Retragerile față de strazile de acces sunt de 6 m față de aliniament

ARTICOLUL 6 - REGIM DE CONSTRUIRE; RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

6.1 În cazul subparcelării terenului în condițiile stabilite la art. 4.1, se va păstra o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii față de toate limitele de proprietate, dar nu mai mică de 3 m.

6.2 Retragerile minime față de limitele de proprietate posterioare sunt:

- 5m față de limita posterioară

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

7.1 Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte. Distanța poate scădea la $\frac{1}{4}$ din înălțimea celei mai înalte în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre sau nu asigură ventilația încăperilor.

ARTICOLUL 8 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

8.1 Regimul maxim de înălțime este de S+P+2E, $h_{max} = 10m$ la cornișă, 15m la coama

În cazul în care se dorește realizarea de tipologii diferite de clădiri pe parcele separate de drumuri publice sau drumuri private se va respecta HG 525 cu privire la înălțimea maximă admisă față de aliniamentul vecin.

ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32). Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar.

Clădirile se vor acoperi cu terase sau șarpante, funcție de nevoile de armonizare cu cadrul construit adiacent. În cazul acoperirii cu șarpante, acestea vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante cu înclinația cuprinsă între 35° și 60°, în funcție de contextul local.

Nu se recomandă utilizarea învelitorilor realizate din tablă ondulată și sunt preferate învelitori din tablă falțuită sau țigle ceramice. Se recomandă învelitorile cu captatoare solare (panouri fotovoltaice, solare sau alte sisteme care folosesc energia solară), acoperișurile verzi al căror strat vegetal este alcătuit din plante locale

Culorile vor fi naturale (atât cele pentru materialele de învelitoare, cât și cele pentru alte elemente constructive sau tehnologice); nu se vor folosi culori stridente sau saturate. Plăcările exterioare vor fi realizate cu materiale naturale: piatră, lemn, tencuieli decorative.

Ținând cont de strategiile privind reziliența la schimbările climatice atât la nivel mondial cât și local se încurajează realizarea de "fatade verzi "

ARTICOLUL 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

10.1 Accesul se face din str. Merilor. Pentru asigurarea accesului la toate loturile din UTR3 se propune realizarea strazii propuse B.

ARTICOLUL 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

11.1 Este interzisă staționarea vehiculelor care deservește zona pe domeniul public.

Toate locurile de parcare necesare în urma schimbării destinației și reglementărilor se vor face pe proprietate privată, toate autorizațiile urmând să respecte **H.G. 525/1996**.

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

12.1 Alimentarea cu apa – toate construcțiile noi vor fi racordate la rețeaua publică de apă

12.2 Canalizare – toate construcțiile noi vor avea ca parte a proiectului de instalații sanitare necesar DTAC, soluția proprie de dejectare a apelor uzate

12.3 Electricitate - toate construcțiile noi vor fi racordate la rețeaua publică de electricitate iar toate bransamentele vor fi executate îngropat

12.4 Surse de încălzire - toate construcțiile noi vor avea ca parte a proiectului de instalații termice necesar DTAC, soluția proprie de încălzire cu respectarea legii 372/2005 privind consumul de energie

12.5 Telefonie, TV - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea aeriană vizibilă a cablurilor CATV

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

13.1 Pentru fiecare parcelă se va asigura un procent de cel puțin 25% spații verzi dintre care minim 20 % vor avea minim 2m adâncime a solului. Fațadele și acoperișurile înverzite, precum și parcarile cu dale înierbate nu sunt considerate spații verzi și nu pot fi calculate ca procent al spațiilor verzi.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

14.1 Sunt admise împrejurimi cu $h = 2.0$

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

15.1– POT 30%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

16.1 CUT_{maxim}= 0.9

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

UTR4_M1 – zona mixta dotari comerciale, turism, servicii

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ - UTR4_M1

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Unitati de primire turisti

Restaurant

Piscina

Locuri de joaca

Anexe

Spatii tehnice

Depozite

Terase

Locuinte colective cu parter comercial (minim 20% din suprafata parterului)

În zonă se va urmări montarea de echipamente publice specifice unei zone de locuire , spatii verzi, promenade. Se admit și sunt incurajate implantări de mobilier urban si realizare de alei pietonale

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI, cu respectarea HG 525/1996

sedii de companii si firme servicii financiar bancare asistenta juridica asistenta

medicała, clinicii, laboratoare medicale constructii pentru invatamant, gradinite, scoli

profesionale, postliceale, gimnaziu, liceu

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

activitati de jocuri de noroc, pariuri depozitare en-gros
activitati de productie constructii provizorii cu exceptia
organizarii de santier depozitarea si vanzarea de substante
inflamabile sau toxice statii de reparatii auto, vulcanizari,
spalatorii auto spalatorii chimice platforme de colectare a
deseurilor urbane

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

4.4 Se vor pastra conformatiile actuale ale parcelelor, dar se admit alipiri si dezmembrari. astfel
incat parcelele sa nu aiba sub 600 mp sau front stradal mai mic de 12m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

5.1 Retragera minima fata de axul strazilor strazilor de cat. a II a este de 12m.

Retragerile fata de strazile de acces sunt de 6 m fata de aliniament

ARTICOLUL 6 - REGIM DE CONSTRUIRE; RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

6.1 In cazul subparcelarii terenului in conditiile stabilite la art. 4.1, se va pastra o distanta egala
cu jumatate din inaltimea cladirii fata de toate limitele de proprietate, dar nu mai mica de 3 m.

6.2 Retragerile minime fata de limitele de proprietate posterioare sunt:

- 5m fata de limita posterioara

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

7.1 Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte.
Distanța poate scadea la ¼ din inaltimea celei mai inalte in cazul in care fatadele nu prezinta
ferestre sau nu asigura ventilarea incaperilor.

ARTICOLUL 8 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

8.1 Regimul maxim de inaltime este de S+P+2E, h max= 10m la cornisa, 15m la coama

In cazul in care se doreste realizarea de tipologii diferite de cladiri pe parcele separate de drumuri publice sau drumuri private se va respecta HG 525 cu privire la inaltimea maxima admisa fata de aliniamentul vecin.

ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32). Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar.

Clădirile se vor acoperi cu terase sau șarpante, funcție de nevoile de armonizare cu cadrul construit adiacent. In cazul acoperirii cu șarpante, acestea vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante cu înclinația cuprinsă între 35o și 60o , in funcție de contextul local.

Nu se recomandă utilizarea învelitorilor realizate din tablă ondulată și sunt preferate învelitori din tablă falțuită sau țigle ceramice. Se recomandă învelitorile cu captatoare solare (panouri fotovoltaice, solare sau alte sisteme care folosesc energia solară), acoperișurile verzi al căror strat vegetal este alcătuit din plante locale

Culorile vor fi naturale (atât cele pentru materialele de învelitoare, cât și cele pentru alte elemente constructive sau tehnologice); nu se vor folosi culori stridente sau saturate. Placările exterioare vor fi realizate cu materiale naturale: piatră, lemn, tencuieli decorative.

Tinand cont de strategiile privind rezilienta la schimbarile climatice atat la nivel mondial cat si local se incurajeaza realizarea de "fatade verzi "

ARTICOLUL 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

10.1 Accesul se face din str. Merilor. Pentru realizarea tramei stradale se ceda catre domeniul public suprafata necesara realizarii profilului strazii Merilor conform PUZ cat si suprafata necesara pentru largirea strazii Pomicultorilor si continuarea acesteia cu strada propusa A.

ARTICOLUL 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

11.1 Este interzisa stationarea vehiculelor care deservesc zona pe domeniul public. Toate locurile de parcare necesare in urma schimbarii destinatiei si reglementarilor se vor face pe proprietate private, toate autorizatiile urmand sa respecte **H.G. 525/1996**.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

12.1 Alimentarea cu apa – toate constructiile noi vor fi racordate la rețeaua publică de apa

12.2 Canalizare – toate constructiile noi vor avea ca parte a proiectului de instalatii sanitare necesar DTAC, solutia proprie de dejectare a apelor uzate

12.3 Electricitate - toate constructiile noi vor fi racordate la rețeaua publică de electricitate iar toate bransamentele vor fi executate ingropat

12.4 Surse de încălzire - toate constructiile noi vor avea ca parte a proiectului de instalatii termice necesar DTAC, solutia proprie de incalzire cu respectarea legii 372/2005 privind consumul de energie

12.5 Telefonie, TV - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea aeriană vizibilă a cablurilor CATV

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

13.1 Pentru fiecare parcela se va asigura un procent de cel puțin 25% spatii verzi dintre care minim 20 % vor avea minim 2m adancime a solului. Fatadele si acoperisurile inverzite, precum si parcarile cu dale inierbate nu sunt considerate spatii verzi si nu pot fi calculate ca procent al spatiilor verzi.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

14.1 Sunt admise imprejmuiri cu h = 2.0

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

15.1– POT 30%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

16.1 CUT_{maxim}= 0.9

UTR5_M2 – zona de dotari legate de circulatiile auto

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ - UTR5_M2

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Unitati de primire turisti cu maxim 30 de locuri

Restaurant

Locuri de joaca

Comert

Parcare

Anexe

Spatii tehnice

Terase

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI, cu respectarea HG 525/1996

sedii de companii si firme servicii financiar

bancare asistenta juridica asistenta medicala,

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

clinicii, laboratoare medicale locuinte

individuale

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

depozitare en-gros activitati de productie constructii
provizorii cu exceptia organizarii de santier depozitarea si
vanzarea de substante inflamabile sau toxice statii de
reparatii auto, vulcanizari, spalatorii auto spalatorii chimice
platforme de colectare a deseurilor urbane

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

4.5 Se vor pastra conformatiile actuale ale parcelelor, dar se admit alipiri si dezmembrari. astfel incat parcelele sa nu aiba sub 800 mp sau front stradal mai mic de 12m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

5.1 Retragera minima fata de axul strazilor strazilor de cat. a II a este de 12m.

Retragerile fata de strazile de acces sunt de 6 m fata de aliniament

ARTICOLUL 6 - REGIM DE CONSTRUIRE; RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

6.1 In cazul subparcelarii terenului in conditiile stabilite la art. 4.1, se va pastra o distanta egala cu jumatate din inaltimea cladirii fata de toate limitele de proprietate, dar nu mai mica de 3 m.

6.2 Retragerile minime fata de limitele de proprietate posterioare sunt:

- pentru constructiile care se construiesc in zona edificabila stabilita prin plansa de reglementari urbanistice (50m fata de centura brasov), retragera este limita de protectie

Se pot construi imobile in zona de protectie doar cu avizul administratorului Centurii Brasov

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

7.1 Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornisa a celei mai înalte. Distanța poate scădea la $\frac{1}{4}$ din înălțimea celei mai înalte în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre sau nu asigură ventilarea încăperilor.

ARTICOLUL 8 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

8.1 Regimul maxim de înălțime este de S+P+2E, h max= 10m la cornisa, 15m la coama

În cazul în care se dorește realizarea de tipologii diferite de clădiri pe parcele separate de drumuri publice sau drumuri private se va respecta HG 525 cu privire la înălțimea maximă admisă față de aliniamentul vecin.

ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32). Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar.

Clădirile se vor acoperi cu terase sau șarpante, funcție de nevoile de armonizare cu cadrul construit adiacent. În cazul acoperirii cu șarpante, acestea vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante cu înclinația cuprinsă între 35° și 60°, în funcție de contextul local.

Nu se recomandă utilizarea învelitorilor realizate din tablă ondulată și sunt preferate învelitori din tablă falțuită sau țigle ceramice. Se recomandă învelitorile cu captatoare solare (panouri fotovoltaice, solare sau alte sisteme care folosesc energia solară), acoperișurile verzi al căror strat vegetal este alcătuit din plante locale

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

Culorile vor fi naturale (atât cele pentru materialele de învelitoare, cât și cele pentru alte elemente constructive sau tehnologice); nu se vor folosi culori stridente sau saturate. Plăcările exterioare vor fi realizate cu materiale naturale: piatră, lemn, tencuieli decorative.

Ținând cont de strategiile privind reziliența la schimbările climatice atât la nivel mondial cât și local se încurajează realizarea de "fatade verzi "

ARTICOLUL 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

10.1 Accesul se face din str propusa B, este interzis accesul direct din Centura Brasov

ARTICOLUL 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

11.1 Este interzisă staționarea vehiculelor care deserveșc zona pe domeniul public.

Toate locurile de parcare necesare în urma schimbării destinației și reglementărilor se vor face pe proprietate privată, toate autorizațiile urmând să respecte **H.G. 525/1996**.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

12.1 Alimentarea cu apă – toate construcțiile noi vor fi racordate la rețeaua publică de apă

12.2 Canalizare – toate construcțiile noi vor avea ca parte a proiectului de instalații sanitare necesar DTAC, soluția proprie de dejectare a apelor uzate

12.3 Electricitate - toate construcțiile noi vor fi racordate la rețeaua publică de electricitate iar toate bransamentele vor fi executate îngropat

12.4 Surse de încălzire - toate construcțiile noi vor avea ca parte a proiectului de instalații termice necesar DTAC, soluția proprie de încălzire cu respectarea legii 372/2005 privind consumul de energie

12.5 Telefonie, TV - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea aeriană vizibilă a cablurilor CATV

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

13.1 Pentru fiecare parcelă se va asigura un procent de cel puțin 25% spații verzi dintre care minim 20 % vor avea minim 2m adâncime a solului. Fatadele și acoperișurile înverzite, precum și parcarile cu dale înierbate nu sunt considerate spații verzi și nu pot fi calculate ca procent al spațiilor verzi.

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

14.1 Sunt admise împrejuriri cu $h = 2.0$

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

15.1– POT 30%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

16.1 $CUT_{maxim} = 0.9$

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 6 – UTR6_V1

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise numai funcțiunile de spațiu public plantat constând în:

Spații plantate

Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru interținerea spațiilor plantate și acces la activități mobiliere urbane, amenajări pentru sport, joc și odihnă construcții cu funcțiunea de W.C. publice construcții și instalații pentru expoziții, activități culturale, activități sportive, de maxim 100mp construcții de alimentație publică și comerț, de maxim 100mp

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului;

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic orice intervenții care nu se încadrează la articolul 1 și 2.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

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

Funcțiunile propuse la art.1 și 2 pot fi amenajate doar pe parcele aflate în V1 , zona delimitată conform planșei de Reglementări Urbanistice

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Intrucât zona reglementată este una cu construcții de mici dimensiuni, amenajări sau instalații nu există restricții cu privire la amplasarea clădirilor față de aliniament

ARTICOLUL 6 - REGIM DE CONSTRUIRE; RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR Nu este cazul

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ Intrucât zona reglementată este una cu construcții de mici dimensiuni, amenajări sau instalații nu există restricții cu privire la amplasarea clădirilor una față de cealaltă pe aceeași parcelă,

ARTICOLUL 8 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

$R_{mh} = P + \text{Supanța}$, h max 6m pentru construcții

Spațiile de expoziție, instalațiile sau amenajările sportive (tip tiroliană) nu este impus un regim maxim de înălțime

ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul exterior al clădirilor va ține cont de caracterul zonei. ținând cont de dimensiunile clădirilor și de funcțiunile admise, nu există restricții cu privire la materialele folosite.

ARTICOLUL 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor asigura accese pietonale, cu posibilitatea de amenajare a unei alei ocazional carosabilă pentru realizarea aprovizionării diverselor obiective, dacă este cazul

ARTICOLUL 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă staționarea autovehiculelor în zona ZVP, cu excepția vehiculelor de aprovizionare în intervalul orar stabilit pentru acestea.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ se vor asigura:

INTOCMIRE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E

alimentarea cu apa, canalizarea apelor uzate, telefonie, internet si iluminat public conform cerintelor functionale ale categoriei de spatiu plantat

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se va ocupa un procent de maxim 15% din teren pentru amenajari si constructii, inclusiv aleile de acces, restul spatiului urmand sa fie inierbat si plantat.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Se pot imprejmuiri spatiile de joaca, odihna si sport conform normativelor in vigoare in concordanta cu functiunea dezvoltata.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT 10%

Se va ocupa un procent de maxim 10% din teren pentru amenajari si constructii, inclusiv aleile de acces, restul spatiului urmand sa fie inierbat si plantat.

Constructiile pot avea maxim 50mp

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) CUT

0.2,

Intocmit:

urb. Lucian Paltanea



Sef Proiect:

urb. Barbu Vlad

