

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### Aferent PUZ - Construire locuinta unifamiliala

#### I- Principii generale

1,1 Regulamentul local de urbanism aferent PUZ – Construire locuinta unifamiliala, sa întocmit în conformitate cu prevederile RGU aprobat în 1999 și Legii 50/1991 completată, privind autorizarea executării construcțiilor.

S-au aplicat, de asemenea, prevederile Codului civil, Legea protecției mediului, Legea fondului funciar, Normele de igienă și sănătate, Legea privind patrimoniul cultural construit.

#### 1,2 Rolul RLU

Regulamentul Local de Urbanism este documentația cu caracter de reglementare privind modul de utilizare a terenului și de realizare a construcției și sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor în perimetrul PUZ.

#### 1,3 Aprobarea RLU.

Regulamentul local de urbanism este act de autoritate al Administrației publice locale și se aprobă pe baza avizelor obținute conf. Prevederilor Legii 50/1991

1,3,1 Modificarea RLU se fac cu respectarea prevederilor RGU urmând filiera de aprobare a documentației inițiale.

#### 1,4 Domeniul de aplicare al RLU.

Prevederile RLU se aplică pe teritoriul studiat în PUZ și sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor în limita acestui teritoriu.

1,4,1 Prin aprobarea PUZ teritoriul studiat este inclus în totalitate în intravilanul municipiului Deva, sat Santuhalm.

#### 1,5 Autorizarea executării construcțiilor.

La realizarea construcțiilor se vor respecta prevederile RGU , legii 50/1991 privind autorizarea construcțiilor, Codul civil.

Se va asigura integritatea mediului și protejarea patrimoniului natural.

1,5,1 Procedura privind avizele necesare va fi adaptată la actele normative în vigoare.

## 2, Reguli de bază pentru ocuparea terenului.

2,1 Terenul studiat va fi inclus în UTR Deva, sat Santuhalm, zonă de locuit, cu destinația locuințe și funcțiuni complementare.

Accesul la porțiunea de teren cuprinsă în PUZ și inclusă în intravilan se face din drumul de exploatare, care face legatura cu DN7 pe de o parte și cu drumul local – str. Valea Cernei de alta parte.

### 2,2 Indici POT și CUT

Indicii de ocupare a terenului vor fi cei stabiliți prin PUG Deva, pentru UTR (prelungire spre UTR 16 Sântuhalm), respectiv: **POT= 14,67%, CUT= 0,14,** corespunzător regimului de înălțime P. Construcțiile propuse sunt: locuință și fosa septica. Prin adaptarea la teren a construcțiilor în forma finală, indicii pot avea valori până la limita maximă legală.

## 3 Reglementări privind echiparea tehnico edilitară.

Alimentarea cu apă se va realiza din sursa proprie, respectiv fantana. Apele uzate se vor deversa în fosa septica vidanjabila. Energia electrică se va asigura prin prelungirea rețelei stradale existente. Încălzirea se va face cu centrala termică cu lemne sau combustibil solid.

### 4 Zonificarea funcțională.

Terenul inclus în PUZ face parte din PUG Deva, UTR Santuhalm, zonă locuințe, funcțiunea complementară în zonei: institutii și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

4,1 Terenul care nu va fi ocupat cu construcții va fi utilizat ca grădină și livadă, constituind zonă verde.

Întocmit  
Arh. Ilișiu Eugen