

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Aferent PUZ - **Locuinta familiala cu doua apartamente, garaje, imprejmuire si racord la utilitati.**

I- Principii generale

1,1 Regulamentul local de urbanism aferent PUZ – - **Locuinta familiala cu doua apartamente, garaje, imprejmuire si racord la utilitati**, s-a întocmit în conformitate cu prevederile RGU aprobat în 1999 și Legii 50/1991 complectată, 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 munic. Deva, zona Archia.

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 este inclus în UTR Deva, zona Archia, zonă de locuit, cu destinația locuințe și funcțiuni complementare.

2.2 Conditii de amplasare si conformare a constructiei :

Accesul la porțiunea de teren cuprinsă în PUZ și inclusă în intravilan se face din strada Zăvoi modernizat in zona amplasamentului.

Lățimea zonei publice a străzii este de 9.3 m, în care nu sunt trotuare și zone verzi iar carosabilul este asfaltat pe o lățime de 5 m.

În vederea modernizării străzii Zăvoi, în zona amplasamentului lățimea zonei publice va trebui extinsă la 12 m, care se va realiza prin cedare de teren de către proprietarii terenurilor din partea dreaptă a străzii Zăvoi. În cazul de față proprietarul terenului din prezenta documentație va trebui să cedeze o suprafață de 176 mp de teren.

Terenul se învecinează cu următoarele proprietăți:

- la nord- proprietar Ioanas Mircea
- la est: strada Zăvoi
- la vest: proprietar Ogner Rodica
- la sud: proprietar Popa Nicolae

Se stabilește aliniamentul construcțiilor în zonă la 9,0 m de la limita de proprietate.

Carosabilul sistematizat este situat la est față de terenul studiat.

Construcțiile propuse vor fi retrase de la limita de proprietate cu 9.0 ml, respectiv 0,60 ml.

În interiorul parcelei construcția principală (locuință) va fi amplasată cu o retragere de 9.0 ml de limita de proprietate..

Accesul se va asigura atât carosabil cât și pietonal.

Accesul va permite realizarea unei locuinte cu doua apartamente, garaje, imprejmuire în funcție de solicitarea beneficiarilor.

Regimul de inaltime al locuintei va fi de P+1E, cu inaltimea la cornisa de 6,50 m.

2,3 Indici POT și CUT

Indicii de ocupare a terenului se vor încadra în indicii stabiliți prin PUG Deva, respectiv: **POT= 11,7%**, **CUT= 0,19** corespunzător regimului de înălțime P+1E. Construcțiile propuse sunt: locuință, garaje, imprejmuire si racord la utilitati. 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 asigura din conducta stradală existentă. Apele uzate și cele pluviale se vor deversa în canalizarea stradală

Energia electrică se va asigura din rețea stradală existentă.

Încălzirea casei se va face cu centrala centrală proprie cu funcțiune pe gaz metan..

4 Zonificarea funcțională.

Terenul inclus în PUZ va face parte din PUG Deva, UTR Archia, zonă locuimțe și va prelua toate permisiunile și restricțiile aprobate prin PUG Deva.

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

Întocmit
Arh. Ilișiu Eugen