

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Aferent PUZ - Casa de vacanta si imprejmuire.

Beneficiar: Cheregi Ioana Lorena

### **I- Principii generale**

1,1 Regulamentul local de urbanism aferent PUZ – Casa de vacanta si imprejmuire, 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 prevederi 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.

### **1,5 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 5, Lmup5 subzona rezidentiala cu cladiri de tip urban, unde functiunea dominanta a zonei este locuirea compusa din locuinte individuale existente sau propuse, cu regim P-P+2 inaltime, majoritar parter cu caracter urban.

Accesul la porțiunea de teren studiat în PUZ se face din drum local, str. prelungire 1 Mai.

Terenul agricol ce se va ocupa cu constructii va fi scos din circuitul agricol prin aprobarea PUZ.

## 2,2 Indici POT și CUT

Indicii de ocupare a terenului vor fi cei stabiliți prin PUG Deva, UTR 5 respectiv:  $POT = 72,04 \times 100 : 846,00 = 8,52\%$  ;  $CUT = 136,14 : 846,00 = 0,16$  corespunzător regimului de înălțime P+M și P. Construcțiile propuse sunt: Casa de vacanta P+M și imprejmuire.

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 potabilă al obiectului proiectat se va face din conducta stadală existentă la aproximativ la 13 m de drumul privat propus. La intersecția drumului privat cu drumul public (Prenungire strada 1 Mai) se amplasează căminul cu apometru. Conducta de apă între căminul cu apometru și casa de vacanță în lungime de 146 m va fi al beneficiarului.

Apele uzate se colectează într-un bazin etanș vidanjabil, al cărui tip și capacitate va fi stabilit în faza următoare de proiectare.

Apele metorice vor fi infiltrate în sol.

Soluția de alimentare cu energia electrică al casei de vacanță o va stabili furnizorul utilități deoarece pe strada Prelungire 1 Mai nu sunt rețelele electrice care pot fi luate în considerare. Prin prezenta documentație se propune montarea unui BMP pe panul aflată la 250 m de casă de vacanță, din care să alimenteze cu energia electrică obiectivul proiectat.

Încălzirea se va face cu combustibil solid sau cu gaze lichefiate.

## 4 Zonificarea funcțională.

Terenul inclus în PUZ va face parte din PUG Deva, UTR 5, zonă locuințe și funcțiuni complementare 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 zonă verde.

Întocmit  
Arh. Ilișiu Eugen

