

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA

Municipiul Deva, extravilan, zona străzilor Sânzâienelor – Garofiței - Lăcrămioarelor - Valea Ursului, f.n., județul Hunedoara.

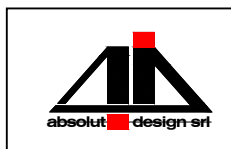
CONTINUT : Piese scrise

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. Dispozitii generale
2. Amplasament
3. Unitate teritoriala de referinta

Elaborator,

arh. Dan Mihaila



1. DISPOZITII GENERALE

- 1.1. Acest regulament a fost elaborat pe baza Legii 350/2001 republicata, a Ordinului 233/2016, a HGR 525/1996, si in conformitate cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000 privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal.
- 1.2. In cazul in care legile, reglementarile si normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor contine prevederi susceptibile sa schimbe unele hotarari ale acestui regulament, este obligatoriu ca procedura de modificare sa urmeze aceeasi cale de avizare si aprobare ca si prezentul P.U.Z. si Regulament.

2. AMPLASAMENT

Teritoriul acoperit de PUZ si Regulament cuprinde o zona situata in extravilanul localitatii Deva, zona străzilor Sânzâienelor – Garofiței - Lăcrămioarelor - Valea Ursului, f.n., județul Hunedoara, pe o suprafata de 11.600 mp, delimitata:

- proprietati particulare pe latura estica,
- domeniu public de interes local – cai de comunicatii auto pe laturile sudica si vestica
- domeniu public de interes national – albia Paraului Valea Ursului la nord.

3. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Zonele si unitatile teritoriale de referinta care intra in alcatuirea PUZ si la care se aplica recomandarile si prescriptiile din regulament sunt urmatoarele :

UTR 1 - ZONA PENTRU LOCUINTE SI ANEXE GOSPODARESTI

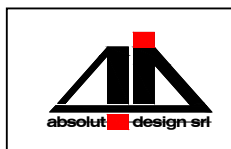
- 3.1. prevederile regulamentului se grupeaza in urmatoarele capitole si articole :

PARTEA I-a – DESTINATIA TERENURILOR

Articolul 1 - tipul admis de ocupare si utilizare a terenurilor

Articolul 2 - conditionari

Articolul 3 - regim de construire



PARTEA II-a – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

- Articolul 4 - accese**
- Articolul 5 - echipare edilitara**
- Articolul 6 - retrageri minime**
- Articolul 7 - inaltimea maxima admisibila a cladirilor**
- Articolul 8 - aspectul exterior al cladirilor**
- Articolul 9 - parcaje**
- Articolul 10 - imprejmui**
- Articolul 11 - spatii plantate**
- Articolul 12 - unitati tehnico-edilitare**

Articolul 13 - protectia 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 zona functionala recomandarile si prescriptiile vor rezulta din integrarea celor din regulamentul local.

URMATOARELE PREVEDERI ALE REGULAMENTULUI SUNT NECESAR A FI APLICATE IN TOATE SITUATIILE :

Articolul 4 – Accese

4.1 Toate cladirile propuse trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat accesul, in conditiile in care sa fie permisa actiunea mijloacelor de interventie in caz de incendiu.

Articolul 5 – Echipare edilitara

5.1. Toate cladirile vor fi in mod obligatoriu racordate la retelele tehnico-edilitare si vor avea prevazuta posibilitatea de racordare la viitoarele retele publice proiectate.

Articolul 6 – Retrageri minime

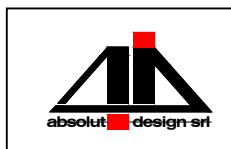
6.1. Cladirile propuse vor pastra un aliniament de minim 13,00 m fata de axul circulatiei carosabile principale de acces;

Articolul 9 – Parcaje

9.1. Parcaje aferente functiunii de baza se vor asigura in cadrul incintei, in conformitate cu normele de parcare valabile in momentul cererii de autorizatie de construire.

Articolul 11 – Spatii plantate

- este obligatoriu ca in spatiile neocupate de cladiri, platforme, circulatii, sa se asigure:
 - a. Plantarea unui arbore la fiecare 100 mp in zona de servicii publice.



- b. Plantarea unor arbori la fiecare 40 mp in celelalte zone.
- c. Amenajarea de spatii verzi in zonele rezultate din retragerea aliniamentului fata de circulatii.

Articolul 12 – Utilitati tehnico-edilitare

Amplasamentul impune o dezvoltare locala a retelelor tehnico-edilitare, cum sunt:

- Retele locale de distributie a energiei electrice - racord din LEA existenta, prin linie LES 0,4 kV;
- Retele locale de alimentare cu apa potabila (bransamente individuale la rețeaua existenta);
- Retele locale de canalizare ape menajere uzate (racorduri individuale la rețeaua de canalizare menajera existenta).

Configuratia retelelor este reglementata prin plansa 4 – reglementari edilitare.

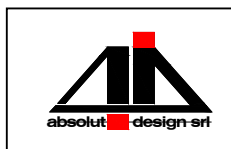
Articolul 13 – Protectia mediului inconjurator reglementeaza

13.3. aprovizionarea cu apa potabila si canalizarea menajera se vor face din retelele publice existente, conform normelor de igiena privind mediul de viata al populatiei, elaborate prin OMS nr. 994 / 2018 si OUG 195 / 2005, cu avizul institutiilor care opereaza cu aceste norme:

1. Directia de Sanatate Publica Hunedoara
2. Agentia pentru Protectia Mediului Hunedoara

13.4. Nu se vor aviza alte tipuri de activitati in afara celor propuse, care pot creea riscuri pentru sanatate sau disconfortul oamenilor prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf sau gaze toxice si iritante.

13.5. Evacuarea deseurilor se va face selectiv si organizat, prin intermediul societatilor de profil, prin amenajarea platformelor gospodaresti pentru colectarea deseurilor, respectand normele de protectie sanitara si a mediului.



UTR 1 ZONA REZIDENTIALA

I. DESTINATIA TERENULUI

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

Se admite amplasarea de cladiri pentru:

- Locuinte individuale;
- Anexe gospodaresti
- Platforme gospodaresti;
- Accese propuse la parcele;
- Parcaje auto, alei semicarosabile si pietonale;
- Dotari edilitare.

Articolul 2 – Conditionari

Nu se vor accepta amplasarea de unitati poluante care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnice (incendii, explozii).

Autorizarea executiei constructiilor care, prin dimensiuni si destinatie nu sunt compatibile cu caracterul functional dominant sau prin rezolvare functionala nu deservesc actiunilor pentru care sunt destinate este interzisa.

Autorizarea executiei constructiilor este conditionata de respectarea tuturor normelor tehnice si de siguranta in vigoare confruntate prin avizul Primariei Municipiului Deva.

Articolul 3 – Regimul de construire

Regim izolat.

II. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

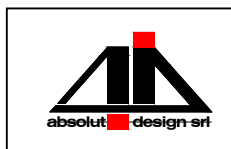
Articolul 4 – Accese

4.1. Conform Regulamentului Local.

4.2. Accesul auto dintr-o cale de circulatie publica se va face din ambele directii.

Articolul 5 – Echipare tehnico-edilitara – conform Regulamentului Local.

Articolul 6 – Retrageri minime - conform Regulamentului Local.



Articolul 7 – inaltimea maxima admisibila a cladirilor

7.1. Inaltimea maxima admisibila a locuintelor va fi de doua niveluri supraterrane ((D) + P + 1E), respectiv maxim 9,60 m fata de cota 0,00.

7.2. Inaltimea maxima admisibila a anexelor va fi de un nivel (P), respectiv maxim 5,50 m fata de cota 0,00.

Articolul 8 – Aspectul exterior

8.1. Se va asigura caracterul specific al functiunilor, si conlucrarii acestora cu mediul local, specificul arhitectural local.

Articolul 9 – Parcaje- Conform Regulamentului Local.

Articolul 10 – Imprejmuiri.

10.1. Împrejmuirea parcelelori se propune a fi una transparentă dublată pe interior de o plantație de arbuști ornamentalii pe laterale si posterioara si opaca la strada (spre vest).

Articolul 11 – Spatii plantate – conform Regulamentului Local.

Articolul 12 – Echiparea tehnico-edilitara - conform Regulamentului Local.

Articolul 13 – Protectia 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 24,14%

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

- C.U.T. maxim – 0,6 mp Acd / mp teren
- C.U.T. minim – 0,42 mpAcd / mp teren

Intocmit,
arh. Dan Octavian Mihaila