

VOLUMUL 2
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERTENT PUZ

HC 525/1996
6710

I. Dispozitii generale

1. Rolul RLU

Rolul Regulamentului local de urbanism este de a trasa elementele ce trebuiesc respectate la realizarea investitiei, astfel incat sa respecte prescriptiile de sistematizare si legale in vigoare. De asemeni sa stabileasca modul de ocupare al terenului si genul de activitate ce se va desfasura pe teren.

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii RLU aderent PUZ, sta Regulamentul General de urbanism si Ghidul de aplicare al RGU aprobat prin Ordinul MLP/21/N/10.04.2000

3. Domeniul de aplicare este referitor la zona ce se propune a se scoate din circuitul agricol in scopul realizarii investitiei propuse in proiect – PLATFORMA BETONATA, BIROU, REMIZA PENTRU MASINI AGRICOLE SI UTILAJE PENTRU CONSTRUCTII – zona servicii, notata simbolic IS.

Reguli de baza privind modul de ocupare al terenului

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si patrimoniului natural si construit

Investitia ce urmeaza a se realiza pe amplasament urmeaza sa ofere pe o platforma betonata masini si utilaje pentru agricultura si constructii, in vederea inchirierii lor. Activitatea nu este poluatoare a mediului.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.

Constructiile propuse a se realiza, vor respecta prevederile studiului geotehnic si se vor funda la adancimea prescrisa. Aspectul constructiilor va trebui sa fie potrivit cu functiunea si cu cadrul ambiant, avand in vedere ca zona este situata in vecinatatea drumului national DN7.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime.

Constructiile se vor amplasa tinand seama de limita proprietatii si se va grupa pentru a beneficia de utilitati.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accesul este propus pe un podet tubular din beton lung de 5,00 m carosabil. Podetul va avea sectiunea optima pentru pastrarea continuitatii apei pluviale prin tub.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Se vor asigura utilitati in regim propriu :

- sursa de apa – put propriu si rezervor de 100 l. Apa se supune controlului de laborator pentru a se verifica potabilitatea ei.
- Canalizarea apelor uzate se va face spre o fosa septica vidanjabila.
- Sursa de curent – generator de curent sau transformator de la LEA din apropiere.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunea terenurilor pentru constructii

Dimensionarea constructiilor se va realiza ca sa corespunda functiei pentru care vor fi realizate .

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuire
Se vor planta arbushti perimetral zonei.

II. Zonificarea functionala

Prin PUZ s-a stabilit urmatoarea zonificare :

Zona servicii cu o suprafata de 2160 mp.

III. Prevederi la nivelul unitatilor functionale

- Se va asigura apa potabila si menajera dintr-un put forat, care se va analiza din punct de vedere al potabilitatii
- Se va asigura canalizarea apelor uzate spre o fosa septica vidanjabila
- Se va asigura curent electric pentru iluminat general si local din generator sau post de transformare.

IV. Unitati teritoriale de referinta

Datorita omogenitatii morfologice si functionale se propune ca zona de servicii pentru inchiriere masini agricole si utilaje pentru constructii sa fie un singur UTR – unitate teritoriala de referinta –, care va fi preluata in viitorul PUG, si va fi cuprins in limita intravilanului.



Intocmit

Arh. Marcela ILIȘU

