

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAP. 1

Dispozitii generale

ART. 1 - Rolul Regulamentului local de urbanism

1. Regulamentul local de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire.
2. Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

ART. 2 – Domeniul de aplicare

1. Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate în limita zonei studiate

CAP. 2

Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

ART. 3 - Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

1. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din extravilanul localității, este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.
2. De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face având în vedere ocuparea rațională a terenurilor și urmărește realizarea următoarelor obiective:
 - a. completarea zonelor construibile din intravilanul localității, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general sau local.
 - b. valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
 - c. punerea în valoare a unor resurse naturale și amenajarea unor zone de agrement ,de interes public
 - d. dezvoltarea economică a localității, prin investiții din sfera producției sau a prestațiilor de servicii, pentru crearea de noi locuri de muncă.
3. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului, este interzisă.
4. Se va avea în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

ART. 4 - Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

- Spatii verzi amenajate;
5. **Interdicții** definitive de construire in zona :
- Nu sunt.

CAP. 4

SUBUNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Nu se propun subunitati teritoriale.

Coeficientul de utilizare a terenului pentru unitatea teritorială este de maxim 0,35.

ART.11 – Bilant teritorial, in limita de proprietate studiată a initiatorului documentatiei de urbanism.

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii	226	65,51	280,38	81,27
2.	Trotuare	-	-	6,30	1,83
3.	Parcari	-	-	12,50	3,62
4.	Zone verzi amenajate	119	34,49	45,82	13,28
5.	Total	345	100,00	345	100,00

POT existent: 65,51%
 propus: 81,27%
 CUT existent: 0,66
 propus: 0,81

POT maxim admis 81,27%.

CAP. 5

CONCLUZII

In zona, in ultima perioada, s-a observat o crestere a numarului de spatii comerciale si de servicii, astfel incat aceasta investitie va completa fondul construit de cladiri cu destinatie comert sau servicii.

Prezentul PUZ va fi inclus in PUG-ul orasului Hunedoara.



Coordonator RUR arh. ARMAȘESCU DUMITRU