

# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – AFERENT P.U.Z**

## **I. DISPOZITII GENERALE**

### **1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (R.L.U).**

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z. intarind si detaliind reglementarile din P.U.Z.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii ) sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z.

O data aprobat, impreuna cu PUZ , R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

### **2. BAZA LEGALA ELABORARII R.L.U.**

La baza elaborarii R.L.U. aferent P.U.Z. stau in principal :

- Legea 50 – 1991 privind autorizarea executarii constructiilor cu modificarile ulterioare;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996;
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul MLPAT nr.176/N/. 16 aug.2000.
- Legea Nr. 350/2001 art. 32.

### **3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI**

Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului studiat.

Teritoriul studiat se afla in extravilanul ORASULUI PIATRA-OLT,  
T.110/1,P.12/1,P.12/2, JUD. OLT.

Prin acest P.U.Z se propune introducerea in intravilan a terenului in suprafata de 11747,00 mp in vederea amplasarii statiei de sortare.

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT**

Schimbarea destinatiei terenului agricol din zona studiata prezentata prin P.U.Z. in plansa U1 „**PLAN DE SITUATIE – SITUATIA EXISTENTA** „ in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile art.4 din R.G.U destinatia acestor terenuri este prezentata in plansa U3 „**REGLEMENTARI** „ din P.U.Z. (zona de productie) .

### **5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zona studiata nu intra sub incidenta articolului din R.G.U : in zona nu sunt identificate riscuri naturale.

Tinand cont ca in zona ampasamentului studiat exista si balastiera,se propune dezvoltarea zonei prin amplasarea unei statii de sortare, deci prin aceasta investitie se va face o continuare a zonei de productie.

### **6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

Lucrarile autorizate in zona drumurilor publice se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea normelor tehnice de

proiectare, construire si exploatare conform Ordinelor nr.45/1998 si 50/1998 ale M.T. si Ordonantei nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor si Legii 350/2001 art. 32.

Retragerile minime obligatorii vor fi cele stabilite prin plansa U3 **REGLEMENTARI**.

In incinta se vor realiza spatii depozitare sorturi, o statie sotare, fantana cu cabina hidrofor, bazin colector, decantor-separator de grasimi, fosa septica, circulatii carosabile si spatii verzi, cu P.O.T. = 6.34% si C.U.T. = 0.06, prin PUZ se propune procentul maxim de ocupare a terenului P.O.T.max = 40%

#### **7. REGULI CU PRIVIRE LA ACCESELE OBLIGATORII**

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii direct din retea de circulatie este obligatorie; asigurarea acceselor carosabile pentru parcela in studiu se va face din drumul comunal DC 928 reprezentat in PL. U3 cu o latime de 6.00 m.

Asigurarea accesului autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor este obligatorie, conform art.25 din R.G.U; gabaritele minime de trecere a autospecialelor sunt de 3,80 m latime si 4,20 inaltime.

Pentru toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute accese pietonale conf.art.26 din RGU, concepute si realizate corespunzator cerintelor functionale ale constructiilor, in conditiile deplinei sigurante fata de circulatia carosabila.

Accesul in incinta se va realiza din drumul comunal DC 928, reglementat de plansa U3 – **REGLEMENTARI**.

#### **8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA**

Autorizarea executarii constructiilor este conditionata de posibilitatea de asigurare a echiparii edilitare in zona, conf. Art. 27 si 28 din RGU.

In urma realizarii echiparii edilitare in zona, autorizarea constructiilor noi se va face cu obligativitatea racordarii la retelele publice.

Indiferent de modul de finantare, retelele de echipare edilitara intra in proprietatea publica, conf, art. 29 din R.G.U.

Amplasarea in zona strazilor a lucrarilor edilitare pentru instalatii se va face conform cu Normele tehnice cuprinse in Ordinul nr.47/1998 al M.TR.

Indiferent de forma de finantare si de executare , realizarea retelelor edilitare se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, precum si a normativelor tehnice referitoare la categoriilor de lucrari specifice .

#### **9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII**

Dimensiunea parcelelor destinate altor functiuni decat productie, vor respecta normele urbanistice specifice cuprinse in anexele la H.G. 525/1996, precum si normele cuprinse in legislatia complementara urbanismului.

Forma , dimensiunile si suprafata parcelei studiate sunt cuprinse in plansa U2 – **REGIMUL JURIDIC**.

#### **10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI**

Autorizatia de construire va contine obligativitatea creerii de spatii verzi, conform plansei U3 **REGLEMENTARI** – conf. Art. 34 din R.G.U si anexei 6 la H.G. 525/1996.

INTOCMIT,  
Arh. DASCALU M.