

## **B. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.**

### **1. Dispoziții generale**

#### **1.1. Rolul R.L.U.:**

Regulamentul local de urbanism conține reglementările referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor, explicând prevederile documentațiilor de urbanism și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

#### **1.2. Baza legală a elaborării:**

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

#### **1.3. Domeniul de aplicare:**

Prevederile cuprinse în R.L.U. se aplică terenului studiat în P.U.Z.  
Zona reprezintă un singur U.T.R.

### **2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor**

Utilizarea funcțională a terenurilor se reprezintă grafic în documentația de urbanism prin planșa A3 - Reglementări urbanistice.

#### **2.1 Reguli privind amplasarea și retragerile minime obligatorii**

##### **2.1.1. Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

Aliniamentul este stabilit pe limita de proprietate.

Retragerea față de aliniament este stabilită astfel:

- La min. 18 m de limita de proprietate spre drumul Petalelor cu respectarea zonei de protecție a liniei electrice aeriene de 20 kV conform planșei A3.

Este permisă retragerea nelimitată în cadrul limitei edificabile.

##### **2.1.2. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei:**

**Distanța minimă față de limitele de proprietate laterale** este stabilită astfel:

- La min 2 m de limite.

**Distanța minimă față de limita de proprietate posterioară** este stabilită astfel:

- La min. 9 m de limită.

Conform normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor P118-1999, între clădirile independente, comasate sau grupate la distanțe nenormate în limita unor compartimente de incendiu specifice se asigură distanțe minime de siguranță, ori se adoptă măsuri de protecție compensatorii stabilite prin proiect și scenarii de siguranță la foc.

Grad de rezistență la foc	Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc		
	I-II	III	IV-V
I-II	6	8	10
III	8	10	12
IV-V	10	12	15

## **2.2.Reguli privind forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor**

Parcelarea existentă nu se modifică conform planșei A5 – Proprietatea asupra terenurilor din P.U.Z.  
Amplasarea se va face după cum urmează:

- Casă de vacanță izolată.

### **2.2.1.Regim de înălțime:**

Minim: Parter eventual cu subsol

Maxim: P+1 eventual cu subsol

## **2.3.Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:**

### **2.3.1.Parcajele:**

Se va asigura spațiu de parcare, garare în interiorul lotului.

### **2.3.2 Împrejurimi:**

Terenul este împrejmuit.

## **3. Zonificarea funcțională**

### **3.1.Destinația terenurilor și construcțiilor:**

Prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în P.U.Z.

### **3.2.Zone funcționale:**

Zonificarea funcțională a teritoriului este pusă în evidență grafic pe planșa de Reglementări și explicată în memoriul de prezentare.

Delimitarea zonelor funcționale are rol hotărâtor în amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora.

Astfel au fost identificate următoarele zone funcționale:

1. Ap. – zonă de agrement privat
2. C.R. – zonă circulație rutieră

## **4. Prevederi la nivelul zonelor funcționale**

Pentru fiecare zonă funcțională, regulamentul cuprinde reglementări specifice grupate în trei subcapitole:

- A. – generalități
- B. – utilizare funcțională
- C. – condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

Autorizarea realizării construcțiilor se va face de regulă cu respectarea zonificării funcționale precum și a prescripțiilor conținute în Regulamentul general de urbanism și în Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

Construcțiile și amenajările cu alte destinații incluse într-o zonă cu funcțiune dominantă, trebuie să se compatibilizeze cu aceasta, evitându-se incomodările și disfuncționalitățile, urmărindu-se integrarea în structura stabilită prin P.U.Z.

Se interzice realizarea construcțiilor și a amenajărilor cu destinație incompatibilă cu zona care le include.

### **4.1. Ap Zonă de agrement privat:**

#### **A. Generalități:**

-funcțiune predominantă: casă de vacanță

-funcțiuni complementare: C.R.

#### **B. Utilizare funcțională:**

- Utilizări permise:

-casă de vacanță izolată

-anexe gospodărești, garaj

-parcaj, spații verzi

- Utilizări interzise:

-orice imobile cu alte funcțiuni neconforme cu P.U.Z.

#### **C. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:**

- conform prevederilor capitolului 2

#### **4.2. C.R. Zonă circulație rutieră:**

Circulații carosabile

Circulații pietonale

##### **A. Generalități:**

-funcțiune predominantă: căi de comunicație rutieră

-compusă din: circulații carosabile și pietonale

-funcțiuni complementare: Ap

##### **B. Utilizare funcțională:**

• Utilizări permise:

-circulație carosabilă și pietonală

-lucrări de terasament

##### **A. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:**

-conform normelor specifice

#### **5. Unități teritoriale de referință ( U.T.R.)**

Zona reprezintă un singur U.T.R.

Prescripțiile specifice de construibilitate la nivelul zonelor funcționale sunt conforme cu capitolul 4 din prezentul Regulament.

##### **5.1. U.T.R. 1**

P.O.T.maxim: 5%

C.U.T. maxim:0,3

Reprezintă zona studiată în P.U.Z. cu parcele propuse pentru locuințe.

##### **5.1.1 Prescripții specifice de construibilitate**

Conform capitolelor 4.1 din prezentul Regulament

##### **5.1.1. Reglementări:**

-Regimul de înălțime  $P \div P+1$ , eventual cu subsol

-Se pot autoriza construcții noi de casă de vacanță, anexe .

-Se vor autoriza lucrările de extindere a echipării tehnico – edilitare prin grija beneficiarului .

-Nu sunt permise construcții pentru alte tipuri de funcțiuni incompatibile cu caracterul zonei.

-Se vor sprijini acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural

Satu Mare  
ianuarie 2023

Întocmit  
arh. Varga Ludovic  
atestat R.U.R.