

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
JUD. DOLJ, COM. CARCEA, STR. AEROPORTULUI, NR. 172, 174, 180, 182, 184
ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII SI REGLEMENTARII
ZONEI STUDIASTE

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

R.L.U. are rolul de a reglementa modul de construire a terenurilor din JUD. DOLJ, COM. CARCEA, STR. AEROPORTULUI, NR. 172, 174, 180, 182, 184.

2. Baza legală a elaborării

Documentația respectă baza legală a elaborării P.U.Z. conform Ord. nr. 176/N/2000, inclusiv Cadrul Legal (1.2.) și răspunde prevederilor Legii nr. 289/13.06.2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra terenurilor studiate în vederea ridicării interdicției de construire și parcelării.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Nu se impun norme speciale în afara celor prevăzute de Agenția de Protecție a Mediului.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Nu se prevăd reguli speciale în afara celor stabilite de programul de urmărire a calității în construcții.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Conform planului urbanistic general (P.U.G.) aprobat cu HCL 9/2011 și prelungit cu HCL 23/2021, terenurile sunt situate în zona locuințe și funcțiuni complementare locuirii.

Regimul de aliniere a construcțiilor va respecta retragerile propuse în PUG.

Indicii propuși pentru amplasamentul studiat sunt:

LI:	P.O.T. = 35%;	C.U.T. = 0,7
ZM:	P.O.T. = 35%;	C.U.T. = 1,05

Retragerile din DJ 652A vor fi de 10.50m pentru împrejmuire și 13.50m pentru construcții. Retragerile din DE444 (str. Pomilor) vor fi de 4.50m pentru împrejmuire și 6.00m pentru construcții. Retragerile din artera propusă în interiorul zonei studiate vor fi de 5.50m pentru împrejmuire și 11.50m pentru construcții.

Nu se impun restricții de construire, întrucât amplasamentul studiat nu se află în zone cu risc de inundații, alunecări de teren

Având în vedere scopul exclusiv de parcelare și ridicare a interdicției de construire, în planșa de reglementări apar în mod informativ și explicit date despre reglementarea zonei studiate.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor si locurilor de parcare

Se va asigura acces auto și pietonal in conformitate cu propunerile din PUG.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Terenurile nu au acces la rețele publice de apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaze și telefonie.

In zona studiata exista sonde de extractie gaze naturale, detinute de OMV Petrom. Se vor propune zone de siguranta fata de acestea.

Nu se impun restrictii de construire, intrucat amplasamentul studiat nu se afla in zone cu risc de inundatii, alunecari de teren. In zona studiata nu exista statii de distributie a carburantilor la autovehicule si sisteme de alimentare cu gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule. Distanța minima între terenul ce a generat P.U.Z. și cea mai apropiata statie de distributie este de aproximativ 2 km. In zona studiata exista o linie electrica aeriana al carei traseu va fi trecut la nivelul subteran.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Nu este cazul unor reglementări privind forma și dimensiunile terenurilor pentru construire.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

Spatiul verde existent in zona studiata este reprezentat de vegetatia spontana. In aceasta etapa de parcelare si ridicare a interdictiei de construire nu este cazul amplasarii de spatii verzi.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

Zona cuprinde ca unitati funcționale: zona locuinte individuale, zona mixta locuinte, institutii, servicii publice.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Funcțiunile propuse se încadrează în categoriile:

- locuire
- institutii
- comert
- birouri
- servicii

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Se propun procentele de ocupare al terenului si coeficientii de utilizare a terenului, astfel:

LI:	P.O.T. = 35%;	C.U.T. = 0,7
ZM:	P.O.T. = 35%;	C.U.T. = 1,05

În cadrul planșei de reglementari se propun circulatii auto si pietonale, precum si retragerile impuse de rețeaua stradala aflata in zona.



Intocmit,
Arh. Ionescu Radu
Arh. Tiparu Bogdan