



- A.PIESE SCRISE
- VOLUM II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)

Denumirea proiectului: ÎNTOCMIRE ȘI APROBARE PUZ INIȚIAT cf. LEGII 350/2001 –
"SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN ZONA DESTINATĂ TURISMULUI, AGREMENT, SERVICII,
CASE DE VACANȚĂ ȘI PARCELARE"

Inițiator: SPIRIDON-GAFTON IOAN
jud. Sibiu, oraș Avrig, str. Gheorghe Lazăr, nr. 68

Amplasament: jud. Sibiu, oraș Avrig, str. Valea Avrigului, nr. FN; CF 110192 Avrig;

Proiectant: S.C. AENIM ARHITECTURA S.R.L.

Data elaborării: NOIEMBRIE 2024

Proiect nr.: 08/2024

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism: (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, el întărind și detaliind reglementările din PUZ.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor.

Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare necesare completării Regulamentului Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic General pentru orașul Avrig.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 (republicată în ian. 97) (după aprobare, în Regulament se specifică numărul și data aprobării).

2. Baza legală a elaborării: La baza elaborării RLU stau :

Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU aprobat prin ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000;

Reglementările cuprinse în PUG și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (republicată aug. 2008), cu modificările și completările ulterioare;

ORDIN nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

ORDIN nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată - ian 97), cu modificările și completările ulterioare;

HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;

NUME PROIECT: ÎNTOCMIRE ȘI APROBARE PUZ INIȚIAT cf. LEGII 350/2001 - "SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN ZONA DESTINATĂ TURISMULUI, AGREMENT, SERVICII, CASE DE VACANȚĂ ȘI PARCELARE"
ADRESA: jud. Sibiu, oraș Avrig, str. Valea Avrigului, nr. FN, CF 110192 Avrig
NUMAR PROIECT: 08/2024 AENIM ARHITECTURA

3. Domeniul de aplicare:

După aprobare împreună cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie Act de autoritate al administrației publice locale. Planul Urbanistic Zonal împreună cu regulamentul Local de Urbanism pentru P.U.Z. – **ÎNTOCMIRE ȘI APROBARE PUZ ÎNȚIAT cf. LEGII 350/2001 - "SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN ZONA DESTINATĂ TURISMULUI, AGREMENT, SERVICII, CASE DE VACANȚĂ ȘI PARCELAR"**, pe terenul aflat în intravilanul orașului Avrig, strada Valea Avrigului, nr. FN, cu folosința arabil., CF Avrig nr. 110192.

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism este format din terenuri generatoare PUZ, aparținând teritoriului comunei orașului Avrig, cu o suprafața de **101.458 mp**, aflat în proprietatea lui **SPIRIDON-GAFTON IOAN**, conform extraselor de **CF nr. 110192**.

Propunerea de reglementare a intravilanului aprobat conform legii figurată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal preliminar, va fi marcată pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

- Prin specificul funcțiilor propuse: locuire, echipare edilitară și circulații - nu este afectat mediul natural și patrimoniul natural și construit; mediul construit specific zonei se va perpetua și în construcțiile viitoare reglementate prin PUZ.

Echipamente publice specifice zonei rezidențiale și funcțiuni compatibile cu aceasta, după cum urmează:

- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabil
- parcări;
- rețele tehnico-edilitare;

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

- Construcțiile reglementate prin PUZ se vor realiza cu respectarea tuturor normativelor, stasurilor privitoare la siguranța construcțiilor în vigoare și de asemenea cu respectarea legislației privind interesul public.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii ale construcțiilor:

Retragerile și distanțele minime obligatorii la amplasarea construcțiilor propuse față de limitele de proprietate sunt:

- aliniere drumul de acces - min. 5,00m
- aliniere strada nou propuă - variabil min.5,00m
- limită posterioară - min. 5,00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea măsurată la cornișă/atic
- retrageri laterale - min. 3,00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea măsurată la cornișă/atic

6.1. Retragera aliniamentului parcelelor

- alinierea terenurilor la drumul de acces propus spre supralargire la ampriza de min. 8.00m, retragera aliniamentului/imprejmuirilor terenurilor va fi de minim 4.00m din axul drumului (cf. Plan proprietatea asupra terenurilor, plansa U04).

- alinierea terenurilor la drumurile de acces nou propuse cu ampriza de min. 8.00m, retragera aliniamentului/imprejmuirilor terenurilor va fi de minim 4.00m din axul drumului (cf. Plan proprietatea asupra terenurilor, plansa U04).

6.2. Retragera față de limitele parcelei

- limită posterioară - min. 5,00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea măsurată la cornișă/atic

- retrageri laterale - min. 3,00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea măsurată la cornișă/atic

- retragerile laterale și posterioare se vor considera în raport cu accesul pe teren, marcat prin simboluri aferente, conform legendei

- Constructiile anexa Parter, vor respecta prevederile Codului Civil privind retragerile

NUME PROIECT: **ÎNTOCMIRE ȘI APROBARE PUZ ÎNȚIAT cf. LEGII 350/2001 - "SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN ZONA DESTINATĂ TURISMULUI, AGREMENT, SERVICII, CASE DE VACANȚĂ ȘI PARCELARE"**

ADRESA: **jud. Sibiu, oraș Avrig, str. Valea Avrigului, nr. FN, CF 110192 Avrig**

NUMAR PROIECT: **08/2024 AENIM ARHITECTURA**

6.3. Regim tehnic propus:

- P.O.T. maxim admis = 30%
- C.U.T. maxim admis = 0.8 (P+1E+M) și 1.1 (P+2E+M)
- Regim de înălțime propus maxim: P+1E+M, P+2E+M
- H. maxim propus- 11.00m fata de CTN (P+1E+M) și 14.00m fata de CTN (P+2E+M)
- coamă/atic în punctul cel mai înalt = +11,00m față de ± 0,00, respective 14.00 fata de ± 0,00
- cornișă = +7,95m fata de ±0,00, respective 10,95 gata de ± 0,00
- soclu = max 0m față de CTA
- pentru spatii verzi amenajate – constructii Parter (max 5%)

CTA=CTN

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

În prezent accesul la terenurile studiate și reglementate se realizează din doua drumuri de acces. Se propune modernizarea drumurilor cu două benzi pe sens și trotuare amenajate.

Se vor asigura 2 locuri de parcare/unitate locativă în incinta proprie cu dim. minime de 2.50m x 5.00m

- parcajele vor fi amenajate in incintele pensiunilor turistice, motelurilor hotelurilor sau caselor de vacanta, astfel încât sa nu fie necesara parcare auto pe domeniul public;
- dimensionarea se va face respectând raportul:
- pentru amenajari de agrement: 1 loc de parcare la 5 persoane;
- pentru cluburi: 1 loc de parcare pentru 5 membri ai clubului;
- asigurarea, in incinta, a unui numar de locuri de parcare egal cu numarul camerelor de cazare turisti si unui loc de parcare la 2 angajați;
- platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice.
- conform Legii 350/2001 republicata si modificata, conform H.G. 525 din 27.06.2006 actualizata si republicata.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară:

-Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității: Amplasamentul studiat beneficiază de posibilitatea realizării de racorduri la rețelele din zonă: apă și electricitate. Se propun extinderi de rețele existente pentru asigurarea utilitatilor

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

- conform PUG Avrig aprobat prin HCL 103/2012 si conform H.G. 525 din 27.06.2006 actualizata si republicata.

10. Reguli cu privire la amplasare de spatii verzi și împrejurimi:

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Relația cu cadru natural – cadru construit: organizarea ansamblului propus va tine seama de specificul zonei – mediului natural si artificial – si de particularitatile acesteia.
- Se vor prevedea minim 25.00% spații verzi

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale:

-Principalele funcțiuni ale zonei (prezentate ca unități și subunități teritoriale): **locuirea și turism**

Destinația tuturor terenurilor :

- Zone verzi
- curți construcții cu constructii,
- cai de circulatie auto si pietonale.
- terenuri aferente rețelilor tehnico-edilitare.

-Categorii de intervenție urbanistică pentru fiecare funcțiune (valorificare potențial existent și eliminare disfuncționalități):

NUME PROIECT: ÎNTOCMIRE ȘI APROBARE PUZ ÎNȚIAT cf. LEGII 350/2001 - "SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN ZONA DESTINATĂ TURISMULUI, AGREMENT, SERVICII, CASE DE VACANȚĂ ȘI PARCELARE"
ADRESA: jud. Sibiu, oraș Avrig, str. Valea Avrigului, nr. FN, CF 110192 Avrig
NUMAR PROIECT: 08/2024 AENIM ARHITECTURA

-**Bilanț teritorial de zonă** – comparativ existent / propus – proporția între funcțiuni,
- mutațiile ce intervin în ocuparea terenului: pentru zona studiată se propune același bilanț teritorial ca în zona construită existentă din vecinătăți -

BILANȚ TERITORIAL:

Suprafață totală teren care a generat PUZ conform CU - 101.458 mp

	SUPRAFAȚĂ	
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN	101.458 mp	
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN PROPUȘĂ SPRE CEDARE	12.850 mp	
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN DUPĂ CEDARE	88.608 mp	100%
DIN CARE		
Suprafață de teren alocat UTR-ului	88.608 mp	100%
Suprafață de teren constructibilă/edificabilă	26.582 mp	30%
Suprafață circulații auto/parcări și pietonale	33.671 mp	38%
Suprafață de teren zone verzi	28.355 mp	32%

TOTAL NUMAR LOCURI DE PARCARE PROPUSE:

- se propun 2 locuri de parcare / Unitate locativă fiind prevăzute **cu dimensiunile minime de 2.50m x 5.00m.**
- parcajele vor fi amenajate în incintele pensiunilor turistice, motelurilor hotelurilor sau caselor de vacanță, astfel încât să nu fie necesară parcarea auto pe domeniul public;
- dimensionarea se va face respectând raportul:
 - pentru amenajări de agrement: 1 loc de parcare la 5 persoane;
 - pentru cluburi: 1 loc de parcare pentru 5 membri ai clubului;
 - asigurarea, în incintă, a unui număr de locuri de parcare egal cu numărul camerelor de cazare turistică și unui loc de parcare la 2 angajați;
- platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice.
- conform Legii 350/2001 republicată și modificată, conform H.G. 525 din 27.06.2006 actualizată și republicată.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR

Funcțiunea dominantă în zonă: **locuire și turism**

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Activități permise : alte mijloace de cazare , vile , cabane turistice , locuințe , camere de închiriat pentru turism în locuințele cetățenilor , activități ale agenților de voiaje și ale tur-operatorilor, activități ale agenților de transport , centru salvamar, spații verzi, servicii turistice și sportive, unități comerciale și de alimentație publică , informare turistică și agenții de turism , restaurante , instalații de transport pe cablu de mici dimensiuni , dotări agrement – sport ; cazare în regim hotelier; - tratament de întreținere ; - loisir în spații acoperite și descoperite;

Se vor asigura condițiile privind accesul persoanelor cu handicap locomotor, conform „Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențelor

ARTICOL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI;

- **activități economice tradiționale, cu condiția ca funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile;**

ARTICOL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc diminuarea valorii peisagistice și ecologice și deci a atractivității zonei prin agresiunea peisajului, prin provocarea de intense aglomerări, poluări și circulații, prin diminuarea vegetației și distrugerea habitatului, faunei locale și contravin normelor de protecție stabilite pe plan local.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

NUME PROIECT: ÎNTOCMIRE ȘI APROBARE PUZ ÎNȚIAT cf. LEGII 350/2001 - "SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN ZONA DESTINATĂ TURISMULUI, AGREMENT, SERVICII, CASE DE VACANȚĂ ȘI PARCELARE"

ADRESA: jud. Sibiu, oraș Avrig, str. Valea Avrigului, nr. FN, CF 110192 Avrig

NUMAR PROIECT: 08/2024 AENIM ARHITECTURA

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:
Conform HG 525/1996: *Articolul 30, Parcelarea(1)*:

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- aliniere drumul de acces - min. 5,00m
- aliniere strada nou propuă - variabil min.5,00m

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- limită posterioară - min. 5,00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea măsurată la cornișă/atic
 - retrageri laterale - min. 3,00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea măsurată la cornișă/atic
- *retragerile laterale și posterioare se vor considera în raport cu accesul pe teren, marcat prin simboluri aferente, conform legendei
- Constructiile anexa Parter, vor respecta prevederile Codului Civil privind retragerile

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă/ATIC, a clădirii cei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3.0m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile. La imobilele unifamiliale, individuale retragerea față de limita de proprietate față de vecini va fi rezultatul înălțimii la cornișă/atic a clădirii celei mai înalte împărțit la doi, -CONFORM OMS nr. 119/2014.

- vor fi respectate normele de igienă, însorire și ventilație naturală optime specificului funcțiunii
- amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcelele construibile vor avea acces direct la un drum public de categoria a III – a și să beneficieze de drept de trecere legal obținut cu lățime de minim 4 ,00 m .
- în interiorul parcelelor se vor prevedea spațiile de parcare necesare, pentru a evita parcare autovehiculelor pe drumurile publice;
- se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere;
- aleile semi-carosabile din interiorul amplasamentelor cu o lungime de maxim 25 m vor avea latime minima de 4 m, iar cele cu lungimi mai mari vor fi prevazute cu supra-largiri de depasire și suprafete pentru manevre de întoarcere;
- numărul acceselor și conformarea lor se va face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.
- se vor prevedea accese pietonale la toate construcțiile; se vor prevedea facilități pentru circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- **se propun un număr de 2 locuri de parcare în incinta fiecărei parcele propuse**, parcarile vor fi prevazute cu dimensiunea minima 2.50m x 5.00m.

- parcajele vor fi amenajate în incintele pensiunilor turistice, motelurilor hotelurilor sau caselor de vacanță, astfel încât să nu fie necesară parcare auto pe domeniul public;
- dimensionarea se va face respectând raportul:
- pentru amenajări de agrement: 1 loc de parcare la 5 persoane;
- pentru cluburi: 1 loc de parcare pentru 5 membri ai clubului;
- asigurarea, în incinta, a unui număr de locuri de parcare egal cu numărul camerelor de cazare turistică și unui loc de parcare la 2 angajați;
- platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Regim de înălțime propus maxim: P+1E+M, P+2E+M
 - H. maxim propus- 11.00m fata de CTN (P+1E+M) și 14.00m fata de CTN (P+2E+M)
 - coamă/atic în punctul cel mai înalt = +11,00m față de ± 0,00, respective 14.00 fata de ± 0,00
 - cornișă = +7,95m fata de ±0,00, respective 10,95 gata de ± 0,00
 - soclu = max 0m față de CTA
 - pentru spatii verzi amenajate – constructii Parter (max 5%)
- CTA=CTN

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele noi nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la elementele importante de peisaj sau construite. Nu se admite mascarea monumentelor naturale (troite, peisaj rural construit, ruine, creste montane, cascade, arbori semnificativi / protejati, luciu de apa, etc.) existente, sau ingradirea accesului la acestea.
- aspectul exterior al constructiei: 59
- volumetria va fi simpla, nefragmentata. Constructiile vor fi asezate rational pe teren (pante, scurgeri de apa, vizibilitate, orientare fara de punctele cardinale, fata de elementele ambientale si fata de reperele zonei).
- nu se admite utilizarea finisajelor noi (gresie, faianta, materiale plastice, sticla, aluminiu, panouri prefabricate etc.). Nu se admit culori stridente saturate.
- se recomanda ferestre dreptunghiulare sau patrute (nu se admit ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale etc.).
- se recomanda geamuri de tip "termopan" (numai partea de sticla) sau ferestre duble sau triple in unu, doua sau trei canate, obloane din lemn. Nu se admite tamplarie confectionata din metal sau plastic, obloane rulante, caramida de sticla, policarbonat.
- nu se admit constructii metalice aparente, balustri, ornamente din material plastic.
- acoperisul:
 - Forma geometrica simpla. Se recomanda pante simple , in doua sau patru ape, cu recomandarea unghiului de min. 45 grade.
 - Nu se admit invelitori din azbociment, materiale plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafetei aparente. Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, atipice, straine de traditia locala (albastru, rosu lucios etc.).
 - Se recomanda iluminarea mansardei prin timpan sau prin ferestre tip luminator, care nu modifica volumetria si aspectul general al acoperisului. Sunt interzise tamplarie confectionata din metal sau plastic, geam armat, policarbonat etc.
 - nu se admit constructii anexe prefabricate din beton armat aparent, tip container, constructii metalice aparente
- imprejmuirile si portile vor fi executate utilizand o geometrie plana simpla si materiale precum zidarie tencuita sau lemnul. Inaltimea gardului spre strada va fi de maxim 1,80 m ;
- zidurile de sprijin (dupa caz), drumurile, aleile, platformele, spatiile de parcare vor fi realizate din materiale traditionale locale – pamant compactat, dalaje piatra, piatra sparta, macadam, pavele, grassbeton. Nu se admite beton aparent.
- se recomanda izolarea termica optima a constructiilor
- se recomanda folosirea surselor alternative de energie
- se recomanda amenajarea de perdele fonice de plantatii (unde este cazul).

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

-Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității: Amplasamentul studiat beneficiază de posibilitatea realizării de racorduri la rețelele din zonă: apă și electricitate. Se propun extinderi de rețele existente pentru asigurarea utilitatilor

-Principalele disfuncționalități: din cauza evoluției pe segmente mici (bransamente individuale/ imobil), a ritmului mic de construire/ echipare edilitară nu se pot finaliza căile de acces carosabil și pietonal.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și curți.
- suprafața minimă verde pentru locuire va fi de min. 25%

NUME PROIECT: ÎNTOCMIRE ȘI APROBARE PUZ ÎNȚIAT cf. LEGII 350/2001 - "SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN ZONA DESTINATĂ TURISMULUI, AGREMENT, SERVICII, CASE DE VACANȚĂ ȘI PARCELARE"

ADRESA: jud. Sibiu, oraș Avrig, str. Valea Avrigului, nr. FN, CF 110192 Avrig

NUMAR PROIECT: 08/2024 AENIM ARHITECTURA

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac de 0.6 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;
- gardurile spre limitele de separare ale parcelelor pot fi opace, cu înălțimi de maxim 2.0 m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

- POT maxim = 30%;

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- CUT maxim = 0.8 (P+1E+M) și 1.1 (P+2E+M)

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Acestea reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulament.

UTR-urile reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specific din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție.

Stabilirea UTR-urilor pe zone funcționale s-a făcut în cadrul PUG.

În cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare și se detaliază pe unități și subunități funcționale.

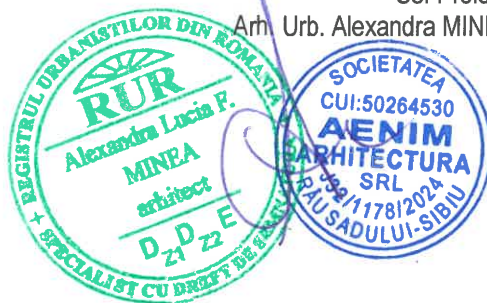
Pentru unitățile și subunitățile cu caracteristici similar se poate forma și aplica același set de prescripții.

• B. PIESE DESENATE

- Plansa U00 – Plan de incadrare in zona; Plan de incadrare in PUG
- Plansa U01 – Plan plan topografic/cadastral cu zona de studiu – situația existentă
- Plansa U02 – Plan reglementări urbanistice
- Plansa U03 – Plan reglementări - Echipare edilitara
- Plansa U04 – Proprietatea asupra terenurilor
- Plansa U05 – Plan mobilare posibilă

Intocmit:
SC AENIM ARHITECTURA SRL
Stud. Arh. Ramona POPA

Sef Proiect:
Arh. Urb. Alexandra MINEA



NUME PROIECT: ÎNTOCMIRE ȘI APROBARE PUZ ÎNȚIAT cf. LEGII 350/2001 - "SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN ZONA DESTINATĂ TURISMULUI, AGREMENT, SERVICII, CASE DE VACANȚĂ ȘI PARCELARE"
ADRESA: jud. Sibiu, oraș Avrig, str. Valea Avrigului, nr. FN, CF 110192 Avrig
NUMAR PROIECT: 08/2024 AENIM ARHITECTURA

