

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrării:

APROBARE PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE

- Amplasament :

Extravilanul municipiului ONESTI (str.Victoriei, f.nr.) , Județul BACĂU

- Beneficiari:
 - PANFIL GELU IONUT si OTILIA SIMONA
 - MIHALCEA NICOLAE si DORICA
 - IANCU CONSTANTIN si MIHAELA GABRIELA
 - MAZILU ALEXANDRA

- Proiectant: S.C. PRODOMUS S.R.L. Bacau

- Data elaborării: 2019.

1.Generalități

Această unitate teritorială a apărut ca urmare a extinderii intravilanului prin PUG (pr. 35/92) și aprobat în 1996.

Extinderea intravilanului s-a făcut ca urmare a dezvoltării localității impusa de creșterea populației în ultimii ani dar și ca urmare a aplicării legii 18/91 a Fondului Funciar prin care proprietarii au fost puși în posesie.

1.2. Funcțiunea dominantă a zonei

LMu - subzona rezidențială cu clădiri de tip urban

LMsu - subzona rezidențială cu clădiri de tip semiurban

1.3. Funcțiuni complementare admise ale zonei

- comerț servicii
- spații verzi amenajate
- accese pietonale, carosabile, parcaje

2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonelor

2.1. Utilizări permise

Locuințe individuale și colective în. U.T.R. 20 cu condiția existenței unui P.U.Z. aprobat.

2.2. Utilizări interzise

- Se interzice temporar construirea de locuințe și funcțiuni complementare în U.T.R. 20 până la elaborarea și aprobarea P.U.Z.-ului reactualizat în 1997.

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime.

Unitățile teritoriale își vor păstra caracterul rural. Se va asigura compatibilitatea funcțională.

Construcțiile se vor amplasa la aliniamentul existent.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, parcaje

Pentru locuințele unifamiliale cu acces la lot propriu se va asigura acces carosabil și pietonal. Nu se vor autoriza construcțiile care nu au posibilitatea unui acces carosabil direct sau prin servitute. În cazul când, nu este un acces carosabil, autorizația de construire se eliberează numai cu avizul și respectând condițiile puse de unitatea teritorială de pompieri.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Intrucât în acest UTR nu sunt rețele tehnico-edilitare complete echiparea tehnico-edilitara se va rezolva pe plan local cu mijloace proprii. Acolo unde sunt posibilități de racordare la rețeaua de alimentare cu apă se vor face branșări. Intrucât nu sunt rețele de canalizare se vor folosi fosele septice ce se vor amplasa la o distanță minimă de protecție față de sursa de apă.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor.

Înălțimea construcțiilor va fi P - P + 1. Se vor autoriza construcții numai pentru loturi construibile conform articolului 30 din Regulamentul general (vezi cap.II,pag.17). Având în vedere că acest UTR aparține Municipiului Onești se impune realizarea unei plastici arhitecturale care să se încadreze în specificul zonei.

În UTR 20, unitate teritorială care își păstrează caracterul rural, construcțiile vor fi tratate astfel încât să se încadreze în arhitectura tradițională caracteristică caselor montane țărănești.

Față de procentul de ocupare de 30% pentru zonele rurale stabilit prin H.G. 525/1996 în urma analizei făcute s-a ajuns la un POT (procent de ocupare) maxim admis 35% și CUT (coeficient de utilizare a terenului) maxim admis 0,7 datorat și situației existente ce se menține în continuare în zona a gospodăriilor de tip rural.

Sef proiect:
Arh. Marian CATUNEANU

