

Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea
"BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L."
Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori
a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât
cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop
decât cel pentru care a fost elaborat.
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Denumire proiect: **PUZ – Zonă de locuit**
Amplasament: **Aiud, strada Mihai Viteazu, nr. 3A, județul Alba**
Beneficiar: **S.C. Piflu S.R.L.**
Număr proiect: **6/2018**
Faza: **P.U.Z.**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

ZONĂ DE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE AIUD, STRADA MIHAI VITEAZU, NR. 3A, JUDEȚUL ALBA

CAP. I. CONȚINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Articolul 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

1.1. 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 și amenajărilor aferente zonei studiate, situate în Aiud, strada Mihai Viteazu, nr. 3A, județul Alba.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie un 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.

1.4. Prevederile prezentei documentații aplică modalitatea generală de concepție care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal, cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Articolul 2. Baza legală a elaborării Regulamentului

2.1. La baza elaborării Regulamentului de față stau:

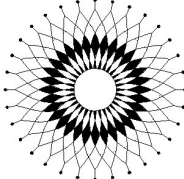
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal, elaborat de Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului Urban Proiect București, indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate, elaborat de Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului Urban Proiect București, indicativ GM 011-2000;
- Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prevederile regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism, în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone. În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentațiile care au stat la baza elaborării P.U.Z.).

Articolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul Local de Urbanism stabilește normele obligatorii pentru autorizarea executării, modificării sau demolării construcțiilor.

3.2. Prezentul Regulament Local de Urbanism se referă la terenul situat în Aiud, strada Mihai Viteazu, nr. 3A, județul Alba, parte din unitatea teritorială de referință TL1 – Zonă de locuințe colective mari, teren al cărui proprietar este S.C. Piflu S.R.L.

	<p>Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.</p> <p>Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.</p>	<p>Denumire proiect: PUZ – Zonă de locuit Amplasament: Aiud, strada Mihai Viteazu, nr. 3A, județul Alba Beneficiar: S.C. Piflu S.R.L. Număr proiect: 6/2018 Faza: P.U.Z.</p>
--	--	---

CAP. II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

4.1. Se interzice amplasarea în zonă a unor activități generatoare de poluare de orice fel: a apelor, a solului sau a aerului. Nu se admite amplasarea construcțiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii).

4.2. Asigurarea compatibilității acțiunilor: Autorizarea executării lucrărilor de reparații, modernizări sau recompartimentări funcționale se face cu condiția asigurării compatibilității dintre funcțiunile din aceeași clădire și din clădirile învecinate.

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

5.1. Materiale și tehnici de lucru utilizate la construcții noi și la lucrările de supraetajare și modernizare:

Construcțiile vor fi realizate din materiale durabile, incombustibile.

Finisajele interioare și exterioare vor putea fi realizate atât din materiale tradiționale, cât și materiale moderne, cu condiția executării lucrărilor cu materiale de bună calitate și cu execuție de calitate.

5.2. Siguranța și stabilitatea construcțiilor:

Se interzice demolarea de pereți chiar și subțiri, crearea de goluri în zidurile interioare și exterioare, demolarea unor elemente din structura șarpantei sau orice alte modificări ce ar putea afecta stabilitatea construcțiilor.

Oricare dintre modificările menționate mai sus poate fi autorizată și executată doar pe baza unei documentații avizate de către Inspectoratul de Stat pentru Calitatea în Construcții.

5.3. Lucrări de organizare de șantier:

Lucrările de organizare de șantier vor fi rezolvate pe terenul aflat în proprietatea investitorului. Constructorul va fi amendat pentru depozitarea de materiale pe domeniul public, pentru murdărirea sau degradarea domeniului public.

Pentru perioada în care se folosește trotuarul sau strada pentru lucrări de organizare de șantier, constructorul va obține autorizație de la Primăria municipiului Aiud și va fi obligat la plata unei taxe de utilizare a domeniului public.

5.4. Lucrări ce se pot executa fără autorizație de construcție:

- reparații la împrejmuiri, acoperișuri, terase, învelitori, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
- reparații și înlocuiri de tâmplării interioare și exterioare, dacă se păstrează forma golurilor și a tâmplăriei;
- zugrăveli și vopsitorii interioare;
- zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;
- reparații și modificări la instalațiile interioare;
- montarea aparatelor individuale de climatizare sau contorizarea consumurilor de utilități;
- reparații și înlocuiri de pardoseli;
- reparații și înlocuiri la finisaje interioare și exterioare (tencuieli, placaje sau altele asemenea), dacă nu se modifică aspectul sau calitatea elementelor constructive.

5.5. Cerințe privind izolarea fonică:

În cazul în care, în același imobil, se găsesc spații cu destinație diferită, se vor lua măsuri de protecție fonică a diverselor activități.

Măsurile de protecție fonică vizează elementele de planșeu, de pereți de separație între funcțiuni diferite, cât și izolarea instalațiilor comune care ar putea transmite zgomotul.

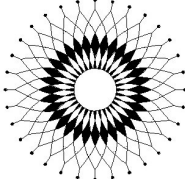
5.6. Apărarea interesului public:

Este interzisă amplasarea de construcții private pe domeniul public sau realizarea de ieșiri ale construcțiilor pe domeniul public mai mult decât permite Codul Civil.

Articolul 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Construcțiile vor fi orientate astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor destinate locuirii să se respecte regula însoririi minime de 1/2h la solstițiul de iarnă.

	<p>Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIRou PROIECTARE BUDUŞAN S.R.L.". Modificarea, multiplicarea (parţială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informaţiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului şi nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.</p> <p>Documentul este valabil numai cu semnăturile şi ştampila în original.</p>	<p>Denumire proiect: PUZ – Zonă de locuit Amplasament: Aiud, strada Mihai Viteazu, nr. 3A, judeţul Alba Beneficiar: S.C. Piflu S.R.L. Număr proiect: 6/2018 Faza: P.U.Z.</p>
--	--	---

6.2. Amplasarea faţă de aliniament:

Definiţia termenilor folosiţi, în sensul prezentului regulament:

- prin **aliniament** se înţelege limita dintre domeniul privat şi domeniul public;
- prin **aliniament lateral sau posterior** se înţelege limita dintre proprietăţile private existente pe lateralele sau în spatele lotului respectiv.

Intervenţiile propuse asupra construcţiei vor păstra retragerile existente faţă de aliniament şi faţă de limitele laterale şi posterioară ale parcelei.

Retragerile faţă de aliniament şi faţă de limitele laterale şi posterioară ale parcelei sunt reprezentate grafic în planşa Reglementări Urbanistice.

Retragerile propuse sunt limitative, în sensul că valorile nu pot fi depăşite către aliniamente, putându-se însă depărta de ele spre limitele opuse.

6.3. Vederea directă:

Se vor respecta prevederile Codului Civil privind vederea directă spre proprietatea vecină şi picătura la streaşină. Ferestrele cu vedere nu pot fi amplasate direct către vecin decât în cazurile în care este asigurată o distanţă de 2 m din limita de proprietate până la axul geamului.

6.4. Înălţimea construcţiilor:

Regimul de înălţime maxim permis este P.

Construcţiile vor avea o înălţime maximă la streaşină de 6,00 m, măsurată de pe terenul sistematizat.

Înălţimea maximă a clădirilor nu va depăşi 8,00 m.

Aceste valori sunt limitative, putându-se oricând autoriza şi executa construcţii cu înălţimi sub aceste valori.

Pot fi autorizate construcţii având frontoane şi/sau lucarne ce depăşesc înălţimea cornişei, cu condiţia ca acestea să nu ocupe mai mult de 1/3 din suprafaţa acoperişului.

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces direct sau prin servitute la drumurile publice.

Caracteristicile acceselor trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor (minim 3,00 m lăţime, minim 4,00 m înălţime).

Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1. Autorizarea executării construcţiilor este permisă în următoarele condiţii:

- fiecare construcţie va avea prevăzută o soluţie de echipare în sistem individual de alimentare cu apă, care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului, precum şi prevederile Codului Civil;
- fiecare construcţie va avea prevăzută o soluţie de echipare în sistem individual de colectare a apelor uzate menajere, care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului, precum şi prevederile Codului Civil.

Articolul 9. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii

9.1. Se defineşte **lotul constructibil** pentru construcţii cu destinaţia de locuinţe semicolective ca având **suprafaţa minimă de 500,00 m²**. Se defineşte **frontul la stradă** pentru loturile constructibile pentru construcţii cu destinaţia de locuinţe ca având **lăţimea minimă de 20,00 m**.

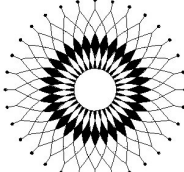
9.2. Parcelarea este operaţiunea de divizare a unei suprafeţe de teren. Documentaţia de parcelare se execută de către un topograf autorizat, se avizează de către A.N.C.P.I. şi de către Primăria Municipiului Aiud şi se întăbulează ca atare în cartea funciară. Parcelarea unui teren nu se poate face decât cu autorizarea prealabilă a autorităţii locale.

9.3. Condiţii de parcelare

Proprietarul va accepta alinierea şi lărgirea de stradă impusă de Primăria Municipiului Aiud pe baza planurilor de sistematizare.

Înainte autorizării oricărei lucrări de construcţii sau a avizării oricărei documentaţii topografice de parcelare, proprietarul unui lot cu front la una din străzile propuse spre modernizare va asigura, în prealabil, reglementarea juridică a dezvoltării străzii, constând în:

- parcelarea suprafeţei de teren aferentă dezvoltării străzii respective;
- schimbarea categoriei de folosinţă a respectivei parcele din teren arabil în drum;
- asigurarea reglementării juridice prin oricare din formele notariale permise de lege şi aprobate de Consiliul Local Aiud.

	<p>Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIROU PROIECTARE BUDUŞAN S.R.L.". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.</p> <p>Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.</p>	<p>Denumire proiect: PUZ – Zonă de locuit Amplasament: Aiud, strada Mihai Viteazu, nr. 3A, județul Alba Beneficiar: S.C. Piflu S.R.L. Număr proiect: 6/2018 Faza: P.U.Z.</p>
--	--	---

Parcelarea loturilor existente se va putea face doar cu asigurarea accesului direct din stradă sau prin servitute și cu respectarea dimensiunilor minime ale lotului construit și ale frontului la stradă.

9.4. Stabilirea înălțimii construcțiilor se va face având în vedere protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent, urmărindu-se respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei și a cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

9.5. Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior al construcțiilor propuse (dimensiuni de goluri, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică) nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de împrejuriri, spații verzi și garaje

10.1. Împrejuririle vor fi realizate de fiecare dintre vecini pentru jumătate din lungimea gardurilor comune, la buna înțelegere cu vecinul. În cazul divergențelor, se aplică prevederile Codului Civil.

10.2. Împrejurirea se execută pe terenul propriu, cu stâlpii pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Spre stradă, împrejuririle vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 70 cm, restul până la înălțimea maximă de 2,10 m fiind prevăzută a fi realizată din suprafețe care permit vederea spre curte.

Împrejuririle dintre proprietăți pot fi opace sau transparente, dublate de un gard viu cu înălțimea maximă de 2,10 m.

10.3. Parcaje, garaje:

Emiterea autorizațiilor executării construcțiilor care, prin destinația lor, necesită spații de parcare se face numai dacă se asigură parcare a autovehiculelor pe terenul propriu.

Suprafețele ocupate la sol de parcaje nu se iau în calcul la stabilirea procentului de ocupare a terenului. Suprafețele ocupate la sol de garaje se iau în calcul la stabilirea procentului de ocupare a terenului.

Se vor asigura minim 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate de locuire propusă.

10.4. Spații plantate:

Amenajarea de spații verzi se va realiza în interiorul limitelor de proprietate. Pomii plantați vor avea în mod obligatoriu coroana situată în întregime în curtea proprietarului. În fiecare primăvară, proprietarul este obligat să taie crengile ce depășesc limita proprietății.

10.5. Depozitarea și colectarea gunoierului:

Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor, să nu afecteze sursele locale de apă și să fie situat la o distanță de cel puțin 15,00 m față de ferestrele locuințelor.

CAP. III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Articolul 11. Unități și subunități funcționale

11.1. Prin prezentul P.U.Z. s-a stabilit o singură subunitate teritorială de referință, și anume **TL1s – Subzonă de locuințe semicolective**.

Toate construcțiile și amenajările necesare se vor realiza în limita teritoriului propus pentru zona de construire a imobilelor, conform propunerilor din P.U.Z., cu rezolvarea regimului juridic conform prevederilor legale.

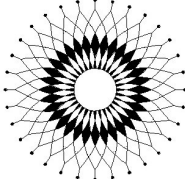
CAP. IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Conținutul Regulamentului

Prevederile Regulamentului Local de Urbanism cuprind reglementările specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

1. Generalități

- 1.1. Tipurile de zone funcționale
- 1.2. Funcțiunea dominantă a zonei
- 1.3. Funcțiunile complementare admise zonei

	<p>Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIRou PROIECTARE BUDUŞAN S.R.L.". Modificarea, multiplicarea (parţială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informaţiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului şi nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.</p> <p>Documentul este valabil numai cu semnăturile şi ştampila în original.</p>	<p>Denumire proiect: PUZ – Zonă de locuit Amplasament: Aiud, strada Mihai Viteazu, nr. 3A, judeţul Alba Beneficiar: S.C. Piflu S.R.L. Număr proiect: 6/2018 Faza: P.U.Z.</p>
--	--	---

2. Utilizare funcţională

- 2.1. Utilizări permise
- 2.2. Utilizări permise cu condiţii
- 2.3. Utilizări interzise

3. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

- 3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii
- 3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 3.3. Reglementări pentru căi de circulaţie rutieră
- 3.4. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- 3.5. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii
- 3.6. Reguli cu privire la amplasarea de spaţii verzi şi împrejmuiri

1. GENERALITĂŢI

1.1. Tipurile de zone funcţionale

Conform planşei nr. 2 – Reglementări urbanistice, prin prezentul P.U.Z. s-a stabilit o singură subunitate teritorială de referinţă, şi anume **TL1s – Subzonă de locuinţe semicolective**.

1.2. Funcţiunea dominantă a zonei

Funcţiunea dominantă a zonei este de locuinţe semicolective, care va reglementa modalităţile de construire cu respectarea şi corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât şi a celor privind amplasarea construcţiilor în teren.

1.3. Funcţiuni complementare admise zonei

Funcţiunea complementară admisă în zonă este cea de servicii.

2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

2.1. Utilizări permise

Prin prezentul P.U.Z., în zona studiată este admisă funcţiunea de locuire.

2.2. Utilizări permise cu condiţii

Prin prezentul P.U.Z., în zona studiată este admisă, cu condiţii, funcţiunea de servicii.

2.3. Utilizări interzise

Prin prezentul P.U.Z., în zona studiată sunt interzise următoarele funcţiuni:

- activităţi generatoare de poluare de orice fel, a solului, subsolului, a apelor şi a aerului;
- activităţi generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii).

3. CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Intervenţiile propuse asupra construcţiei vor păstra retragerile existente faţă de aliniament şi faţă de limitele laterale şi posterioară ale parcelei.

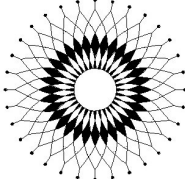
În sensul prezentului regulament:

- prin **aliniament** se înţelege limita dintre domeniul privat şi domeniul public;
- prin **aliniament lateral sau posterior** se înţelege limita dintre proprietăţile private existente pe lateralele sau în spatele lotului respectiv.

Retragerile propuse sunt limitative, în sensul că valorile nu pot fi depăşite către aliniamente, putându-se însă depărta de ele spre limitele opuse.

Se vor respecta prevederile Codului Civil privind vederea directă spre proprietatea vecină şi picătura la streăşină. Ferestrele cu vedere nu pot fi amplasate direct către vecin decât în cazurile în care este asigurată o distanţă de 2,00 m din limita de proprietate până la axul geamului.

Distanţa minimă dintre construcţiile amplasate pe aceeaşi parcelă va fi jumătate din înălţimea la cornişă a construcţiei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de 3,00 m.

	<p>Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIRou PROIECTARE BUDUŞAN S.R.L.". Modificarea, multiplicarea (parţială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informaţiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului şi nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.</p> <p>Documentul este valabil numai cu semnăturile şi ştampila în original.</p>	<p>Denumire proiect: PUZ – Zonă de locuit Amplasament: Aiud, strada Mihai Viteazu, nr. 3A, judeţul Alba Beneficiar: S.C. Piflu S.R.L. Număr proiect: 6/2018 Faza: P.U.Z.</p>
--	--	---

Orice construcţii care prin amplasare, configuraţie sau exploatare împietează asupra buneii desfăşurări, organizări şi dirijări ale traficului pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranţă şi de protecţie ale drumurilor. În acest sens, se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces direct sau prin servitute la drumurile publice.

Caracteristicile acceselor trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor (minim 3,00 m lăţime, minim 4,00 m înălţime).

Accese carosabile:

- toate construcţiile vor avea prevăzute accese carosabile dimensionate în conformitate cu normele tehnice;
- spaţiile de parcare vor fi amenajate în interiorul parcelelor, pentru a evita parcare a autovehiculelor pe drumurile publice;
- toate accesele propuse vor fi directe.

3.3. Reglementări pentru căi de comunicaţie rutieră

Prin modul de amplasare şi funcţionare a construcţiilor propuse, nu vor fi afectate buna desfăşurare a circulaţiei pe căile de comunicaţie în condiţii optime de capacitate sau fluentă şi siguranţa circulaţiei.

Se interzice realizarea oricărei construcţii care, prin amplasare, configuraţie sau exploatare, împietează asupra buneii desfăşurări, organizări şi dirijări a traficului de pe drumuri şi va prezenta riscuri de accidente.

Accesul existent către parcela cuprinsă în P.U.Z. se face din strada Mihai Viteazu, prevăzută cu două sensuri de circulaţie, lăţimea părţii carosabile fiind de aproximativ 5,30 m.

3.4. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcţiilor este permisă în următoarele condiţii:

- fiecare construcţie va avea prevăzută o soluţie de echipare în sistem individual de alimentare cu apă, care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului, precum şi prevederile Codului Civil;
- fiecare construcţie va avea prevăzută o soluţie de echipare în sistem individual de colectare a apelor uzate menajere, care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului, precum şi prevederile Codului Civil.

3.5. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii

Toate construcţiile şi amenajările necesare se vor realiza în limita teritoriului propus pentru zona de construire a imobilelor, conform propunerilor din P.U.Z., cu rezolvarea regimului juridic conform prevederilor legale.

Se definesc următorii termeni:

- **Procentul de Ocupare a Terenului (POT)** reprezintă raportul dintre suprafaţa construită la sol şi suprafaţa lotului;
- **Suprafaţa construită la sol** reprezintă aria secţiunii orizontale a clădirii la cota ±0,00 a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereţilor;
- **Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT)** reprezintă raportul dintre suma suprafeţelor desfăşurate ale tuturor nivelurilor supraetere şi suprafaţa totală a terenului.

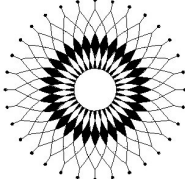
Autorizarea lucrărilor de construcţii, extinderi, supraetajări şi modernizări este permisă cu condiţia ca **Procentul de Ocupare a Terenului** să nu depăşească valoarea de **60%**.

Coeficientul de Utilizare a Terenului nu va depăşi valoarea de **1,00**.

3.6. Reguli cu privire la amplasarea de spaţii verzi şi împrejmuiri

Amenajarea de spaţii verzi se va realiza în interiorul limitelor de proprietate. Pomii plantaţi vor avea în mod obligatoriu coroana situată în întregime în curtea proprietarului. În fiecare primăvară, proprietarul este obligat să taie crengile ce depăşesc limita proprietăţii.

Împrejmuirea se execută pe terenul propriu, cu stâlpii pe terenul propriu şi cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

	<p>Acest proiect (piese scrise sau desenate) este proprietatea "BIROU PROIECTARE BUDUȘAN S.R.L.". Modificarea, multiplicarea (parțială sau integrală) sau difuzarea proiectului ori a informațiilor cuprinse în acesta nu poate fi făcută decât cu acordul scris al proprietarului și nu va putea fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.</p> <p>Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.</p>	<p>Denumire proiect: PUZ – Zonă de locuit Amplasament: Aiud, strada Mihai Viteazu, nr. 3A, județul Alba Beneficiar: S.C. Piflu S.R.L. Număr proiect: 6/2018 Faza: P.U.Z.</p>
--	--	---

Spre stradă, împrejmirile vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 70 cm, restul până la înălțimea maximă de 2,10 m fiind prevăzută a fi realizată din suprafețe care permit vederea spre curte.

Împrejmirile dintre proprietăți pot fi opace sau transparente, dublate de un gard viu cu înălțimea maximă de 2,10 m.

Întocmit,
arh. Budușan Marius