

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

propuse in conformitate cu R.L.U.SIBIU 2011 Certificatul de urbanism nr. 1125 / 06.07.2011 și condițiile specifice locației

Prin tema de proiectare s-a solicitat elaborarea unui P.U.D. pentru construirea unei locuințe unifamiliale cu P+1E pe strada Lăcătușilor la nr. 2. Lotul are suprafața de 300 mp. este situat în intravilan, adiacent străzii, și este înscris în C.F. Sibiu nr. 100535-C1-U1 cu top. 4186/20/1/2 ca proprietate a CORINEI ALEXIEV ALEXANDRINA. Pentru construirea locuinței se propun următoarele reglementări :

- destinația pentru locuințe cu regim redus de înălțime, de tip periferic **L1p**, stabilită prin P.U.G.- SIBIU 2011

-coeficienții maximi zonali :

P.O.T. = 35%

C.U.T. = 0,7

31,74 x 9,29 m.

-dimensiunea parcelei

-suprafața parcelei

-suprafața construită maximă admisă

-suprafața desfășurată maximă admisă

-suprafața spațiului verde (minim 40%)

-accesul pietonilor și autovehiculelor: din strada Lăcătușilor

-necesitatea a 2 parcaje în incintă

-distanțele construcției de laturile lotului nu sunt impuse prin R.L.U. sau C.U. Ținând cont de particularitățile locației, și pentru o utilizare cât mai benefică a terenului se propun următoarele distanțe față de :

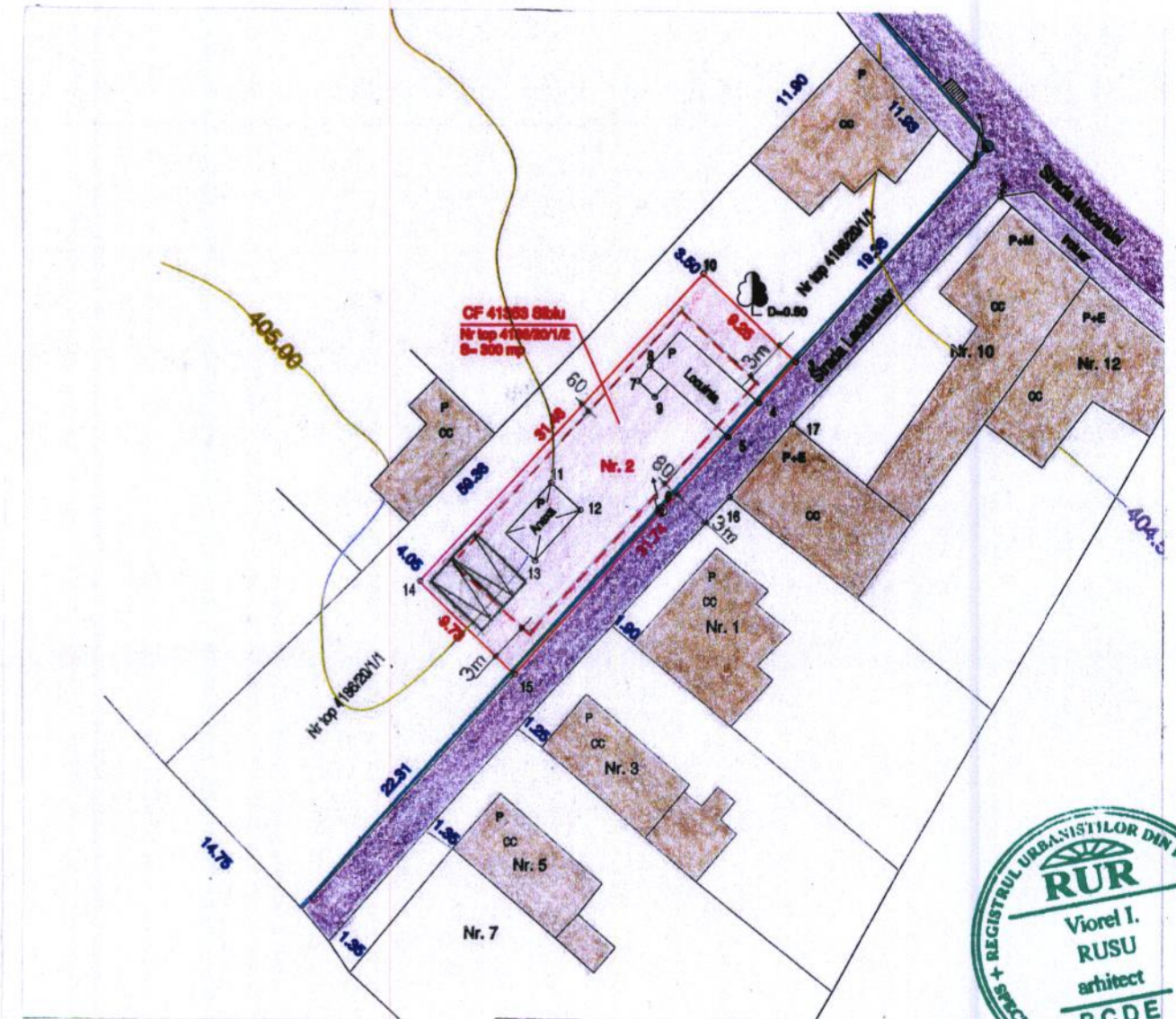
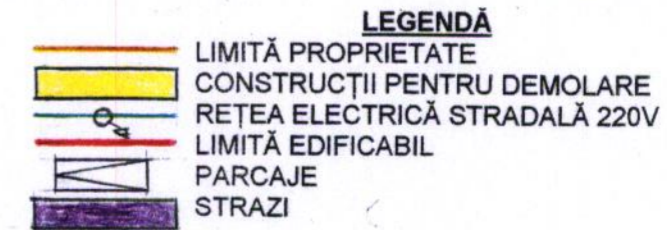
▣ aliniament, retrasă minim 80 cm. determinată de existența pe aliniament a rețelei electrice aeriene de 220 V

▣ vecinul din stânga minim 3 m

▣ vecinul din dreapta minim 3 m

▣ vecinul din spate minim 0,60 m cu respectarea CODULUI CIVIL

- înălțimea construcției: P+1E fără a se depăși 8 m. la streșină și 12 m. la coamă
- înfățișarea construcției conform R.L.U.: Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit. Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45 de grade. Streșinile vor fi de tip urban. Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă. Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei :
- o țiglă ceramică pentru acoperișuri înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise.
- o sistem constructiv: pereți portanți, planșee B.A., acoperiș șarpantă
- o împrejmuirea spre stradă se va realiza cu un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm. și o parte transparentă realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2 m.



INDICIIL URBANISTICI AI LOTULUI

| | | |
|---|-----------|--------|
| SUPRAFAȚA LOTULUI | 300,00 mp | |
| SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ EXISTENTĂ PROPUȘĂ PT. DEMOLARE | 85,07 mp | |
| SUPRAFAȚA EDIFICABILULUI | 200,00 mp | |
| SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ MAXIMĂ ADMISĂ | 105,00mp | |
| SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ MAXIM ADMISĂ | 210,00mp | |
| | P.O.T. | C.U.T. |
| ADMIS | 35% | 0,7 |
| PROPUȘ | 35% | 0,7 |

| BIBROU DE PROIECTARE U.A.D. | | | | BENEFICIAR: BAICU ALEXANDRA CORINA | |
|-----------------------------|------------------|-----------|------------|------------------------------------|------------|
| ARHITECTURA URBANISM DESIGN | | | | SIBIU LĂCĂTUȘILOR 2 | |
| SPECIFICAȚIE | NUME | SEMNĂTURA | SCARA | TITLU PROIECT: "P.U.D. | FAZA |
| ȘEF PROIECT | ARH. VIOREL RUSU | | 1:500 | LOCUINȚĂ P+1E" | P.U.D. |
| PROIECTAT | ARH. VIOREL RUSU | | DATA | TITLU PLANȘĂ : | PLANȘA NR. |
| DESENAT | ARH. VIOREL RUSU | | IULIE 2011 | REGLEMENTĂRI URBAN. | A-02 |