

ZONA REZIDENŢIALĂ

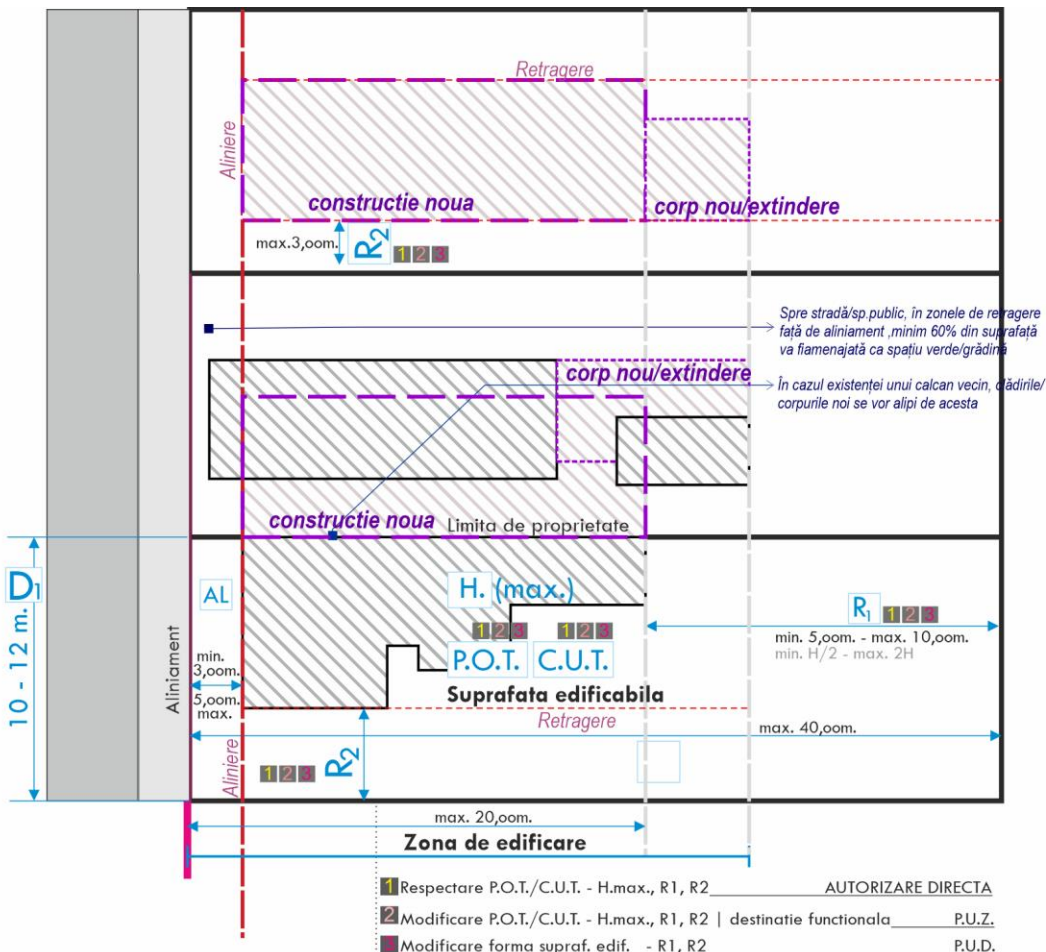
L

LiJe - Locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+1+M etaje) situate in tesut urban constituit, pe un parcelar ordonat, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității, cu dotări de interes local;

S.	Suprafață parcelă	min. 200m ² – max. 500m ²
L.AL. (D1)	Lungimea aliniamentului parcelei	min. 10m. – (pentru construcțiile/corpurile nou propuse amplasate izolat pe parcelă) max. 12m. – (pentru construcțiile/corpurile nou propuse amplasate cuplat, la construcția învecinată)
AD. AL.	Adâncimea parcelei Retragere față de aliniament	min. 20m. – max. 40m. min. 3,00m. – max. 5,00m. (pentru construcțiile/corpurile nou propuse)
R1	Retragere față de limita posterioară a parcelei	min. 5,00m. – max.10,00m. (pentru construcțiile/corpurile nou propuse) min. H/2 – max. 2H
R2	Retragere față de limita laterală a parcelei	min. 0,60m. (cf. NCC – fără ferestre cu vedere) - 2,00m. max. 3,00m. (pentru construcțiile/corpurile nou propuse) min. H/2 – max. 2H
h.	Înălțime la cornișă	min. 4,50m. (pentru construcțiile/corpurile nou propuse) P+M min. 8,00m. P+1+M
H.	Înălțime la coamă	max. 5,80m. (pentru construcțiile/corpurile nou propuse) P+M min. 10,00m. P+1+M
P.O.T.	Procent de ocupare a terenului	min. 30% - max. 40% Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber = 1,40 m).
	pentru alte utilizări sau dotări POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specific pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși	60% pentru parcele comune 75% pentru parcele de colț
	Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
		In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
		Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.
C.U.T.	Coeficient de utilizare a terenului	min. 0,40 – max. 0,60
	pentru alte utilizări sau dotări POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specific pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși	1,20 pentru parcele comune 1,50 pentru parcele de colț
	Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	1,10

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL FOÇȘANI, JUDEȚUL VRANCEA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

REGULAMENT ILUSTRAT DE URBANISM



- 1 AMPLASARE CONSTRUCTIE NOUA
- 2 AMPLASARE CORP NOU / EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA
- 3 RECONFIGURARE CONSTRUCTIE PE PARCELA

