

FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI NR.1.

1. Denumirea zonei

Zona funcțională pentru locuințe (case de vacanță)

2. Delimitarea zonelor

- la nord: pădure și drum carosabil
- la est: fâneață extravilan cu restricție de construire
- la sud: pârâul Bâsca Mare și groapa sub restricție de construire
- la vest: fâneață extravilan

3. Construcții existente

Pe terenul studiat există o singură construcție dezafectată care funcționa ca stație de măsurare a nivelului apei aparținând direcției apelor Buzău planșa „Analiza situației existente”

4. Construcții noi, propuse

Pe loturile în urma dezmembrării zonei s-au prevăzut case de vacanță și a anexe (depozit lemne).

5. Reglementări ale zonei

5.1. Regimul de aliniere a construcțiilor

Față de axa drumului carosabil construcțiile vor fi retrase alternativ cu 15.00 – 25.00 – 35.00 m pentru a crea o diversitate a jocului volumetric. Față de vecini distanța va fi de 5-6 m față, 1-1.5 m spate.

5.2. Regimul de înălțime a clădirilor

Noile construcții nu vor depăși înălțimea unei construcții cu parter și mansardă.

Înălțimea la streșină nu va depăși 6.00 m față de cota terenului.

Înălțimea la coama acoperișului nu va depăși 12.00 m față de nivelul terenului.

5.3. Învelitoarea căsutei

Acoperișul va fi tip șarpantă cu pantă de 30 – 60 grade.

Materialul folosit pentru învelitoare vor fi țigle s-au șindrile culoarea roșie sau marou pentru țigle.

Acoperișurile vor putea fi și în forme neconvenționale ca aspect, plane curbate, etc. cu sau fără ferestre VELUX.

Se recomandă utilizarea materialului lemnos în mod accentuat fiind zonă cu tradiție în exploatarea și valorificarea materialului lemnos.

Proiectantul propune autorizarea proiectelor gândite cu gust arhitectura, evitând astfel simplismele de prost gust.

5.4. Categoriile de materiale de construcții

Materialele de construcții admise vor cele de tip „durabile” adică beton, Piatră, cărămidă, lemn.

Ca materialele pentru suprafețele exterioare vizibile sunt permise:

- tencuieli pe suprafețe de lemn și cărămidă
- zidărie aparentă din bârne de lemn
- elemente aparente din lemn
- tâmplăria exterioară va în lemn sau plastic de diferite culori, de recomandat tâmplărie termopan

5.5. Parcaje

Se va rezolva în incinta fiecărui lot.

5.6. Delimitarea incintei

Spre front de preferabil gard de 1.80 m din materiale specific locului.

Lemn, piatră sau combinația acestora.

Între parcele se admite și gard viu.

5.7. Antene

Întru-cât zona nu dispune de rețea de televiziune prin cablu se recomandă montarea antenelor parabolice pe fațadele posterioare.

5.8. Plantatii, zone verzi

În curte se vor realiza platforme cu gazon și grupuri floare după preferință.

Arborii decorativi se vor planta în așa fel ca să nu arunce umbră pe căsuțe



FIȘĂ DE REGLEMENTĂRI NR.2.

1. Denumirea zonei

Zona funcțională pentru căi rutiere – ZRC

2. Delimitarea zonei

- la est: prelungirea drumului și zona cu interdicție de construire
- la sud: zona de căsuțe
- la vest: fâneață și pădure
- la nord: pădure

3. Construcții existente

Drum de pământ nemodernizat

4. Construcții propuse

Se prevede modernizarea drumului până la 2 benzi de circulație cu șanțuri pe ambele părți și trotuar pe o parte de 1.5 m.



FIȘA DE REGLEMENTĂRI NR.3.

1. Denumirea zonei

Zona funcțională ape curgătoare și păduri

Acestă zonă, prin frumusețea specifică dă aspectul principal al întregii zone de agrement.

Zona studiată este delimitată jur-împrejur de păduri, fânețe, dealuri și pârâul Bâsca Mare.

Această poiană minunată va fi un paradis al recreerii, dacă se vor respecta toate cerințele de protecția mediului.



FIȘA DE REGLEMENTĂRI NR.4.

1. Denumirea zonei

Zona de interdicție temporară de construcții

Zona studiată fiind o insuliță nu se leagă de intravilanul avizat în P.U.G.-ul preliminar, astfel în afara perimetrului studiat de față, toate zonele sunt sub interdicție temporală pentru construcții, necesitând elaborarea de studii urbanistice și pentru aceste zone.

