

## **REGULAMENT DE URBANISM, P.U.Z. - SC METGAROFITA SRL**

### **SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI**

Terenul studiat se afla in ISP2 conform PUG Campia Turzii.

Amplasamentul studiat este alcatuit din o singura parcela aflata in proprietate privata conform CF: 50530 . .

Prin P.U.Z.-ul propus se doreste realizarea extinderii cladirilor existente si reabilitarea acestora.

Zona este echipata cu retele edilitare.

#### **A. RISERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA, ALTE**

Parcelele studiate, nu sunt efectate de obiective de utilitate publica.

#### **B. REGLEMENTARI PENTRU SPATIUL PUBLIC**

Amenajarea și utilizarea spatiului public se va face conform legii 525/1996  
Cablurile electrice și de comunicatii se vor introduce in subteran, ca și toate celelalte retele edilitare.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice din intregul ansamblu.

### **SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

#### **1. UTILIZARI ADMISE**

**CONFORM RLU PUG ISP 2**

#### **2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

**CONFORM RLU PUG ISP 2**

#### **UTILIZARI INTERZISE**

Sunt interzise orice utilizari, altele decat cele admise la punctul 1 și punctul 2. Aceasta reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificata prin PUZ.

Sunt interzise lucrari de terasament și sistematizare verticala de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

### **SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLADIRILOR**

Se recomanda ca amplasarea, orientarea și configurarea conform plansei PIESELOR DESENATE

#### **4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI**

Se considera construibile parcelele care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

(a) sa aiba front la strada

Se admit operatiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu conditia ca toate parcelele rezultate sa respecte conditiile mai sus mentionate, specifice zonei.

#### **5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

Amplasarea cladirilor se va realiza conform PIESELOR DESENATE

#### **6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Amplasarea cladirilor se va realiza conform CONFORM PIESELOR DESENATE

#### **7. CIRCULATII SI ACCESE**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct la drumurile publice. Prin exceptie, pentru situatii existente la data intrarii in vigoare a PUG, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice.

#### **8. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR**

Regimul de inaltime maxim admis P+2E conform PUG CAMPIA TURZII.

#### **9. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32)

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura cladirilor noi va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastile arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrata, specifica programului de arhitectura propus.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant in zona.

Materialele de finisaj vor fi de factura moderna.

Toate utilitatile se vor asigura prin racordare la retelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completa.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branlamente si contorizare vor fi integrate in imprejurime.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior parcelei (eventual integrat in imprejurime) destinat colectarii deeurilor menajere, accesibil din spatiul public.

#### **11. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafata totala si vor cuprinde exclusiv vegetatie deosebita, medie si inalta, inclusive dale inierbate).

