REGULAMENT DE URBANISM

Construire imobil corp C1 cu destinatia de cazare turistica; spatiu comercial si locuinte de provizorie si permanenta; construire imobil corp C2 cu destinatia de locuinta unifamiliala; construire imobil corp C3 cu destinatia de locuinta unifamiliala; construire imobil corp C4 cu destinatia de locuinta unifamiliala; construire imobil corp C5 cu destinatia de locuinta unifamiliala; parcelare; amenajari exterioare; imprejmuire; accese auto si pietonale; introducere teren in intravilan; bransamente si operatiuni notariale.

SECŢIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Parcela studiata se alfa in extremitatea sud-estica a municipiului Campia Turzii.

1. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Servituţi de utilitate publică:

Parela este traversata de doua linii electrice care genereaza zone de protectie.

2. REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Amenajarea şi utilizarea spaţiului public se va face conform legii 525/1996

Cablurile electrice şi de comunicaţii se vor introduce în subteran, ca şi toate celelalte reţele edilitare.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spaţiilor publice din întregul ansamblu.

SECŢIUNEA 2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuinte individuale, spatii comerciale, cazare turistica.

2. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1.

Sunt interzise lucrări de terasament şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise realizarea de anexe gospodaresti, adaposturi pentru animale.

SECŢIUNEA 3. CLĂDIRILOR

Arhitectura imobilelor se impune a fi de facture modern-contemporana.

1. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiţii:

1. să aibă front la stradă
2. lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 18 m
3. suprafaţa să fie mai mare sau egală cu 400.00mp.
4. să aibă formă regulată

2. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Imobilele se vor retrage cu minimu 3 m de la aliniament.

3. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- amplasarea imobilelor pe parcele se va realiza conform plansei A02. PLAN DE SITUATIE – VARIANTA DE MOBILARE URBANISTICA.

4. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- amplasarea imobilelor pe parcele se va realiza conform plansei A02. PLAN DE SITUATIE – VARIANTA DE MOBILARE URBANISTICA.

5. CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. Prin excepţie, pentru situaţii existente la data intrării în vigoare a PUG, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale şi carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staţionarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

1 loc de parcare la 75 mp util pentru orice tip de functiune admisa pe parcela studiata

10. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

P+2E.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32)

Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată.

Acoperişurile cu şarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale şi constante ce nu vor depăşi 60^{o}, sau cu terasă. Cornişele vor fi de tip urban.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – ţiglă ceramică sau tablă lisă fălţuită pentru acoperişe înclinate, tencuieli pentru faţade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri şi alte elemente arhitecturale.

12. CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

Toate utilităţile se vor asigura prin racordare la reţelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă.

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

Firidele de branşament şi contorizare vor fi integrate în împerjmuire.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spaţiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deşeurilor menajere, accesibil din spaţiul public.

13. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafaţa totală şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă). Suprafeţele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spaţiilor libere.

14. ÎMPREJMUIRI

Spre spaţiul public aliniamentul va închis la alegerea beneficiaruluim, pe toată lungimea sa prin împrejmuire. Imprejmuirile orientate spre spaţiul public vor avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 80 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. Înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălţime şi vor fi de tip transparent sau opac.

Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

A TERENULUI 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

(POT)

POT maxim admis = 35.00%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Locuinţe, alte utilizări admise:

CUT maxim admis 0.90

Arh. Retesan Radu

Arh. Scripcariu Sorin