

ANEXA 2 LA NOTĂRAREA NR. -

Nr. Par.	X [m]	Y [m]	Z [m]
638	582454.772	392110.766	558.29
639	582454.154	392111.952	558.29
640	582454.154	392115.952	560.12
641	582454.772	392115.952	560.12
642	582454.772	392116.433	563.78
643	582454.772	392116.433	560.54
644	582454.772	392117.270	558.69
645	582454.772	392117.270	558.69
646	582454.772	392117.270	558.69
647	582454.772	392117.270	558.69
648	582454.772	392117.270	558.69
649	582454.772	392117.270	558.69
650	582454.772	392117.270	558.69
651	582454.772	392117.270	558.69
652	582454.772	392117.270	558.69
653	582454.772	392117.270	558.69
654	582454.772	392117.270	558.69
655	582454.772	392117.270	558.69
656	582454.772	392117.270	558.69
657	582454.772	392117.270	558.69
658	582454.772	392117.270	558.69
659	582454.772	392117.270	558.69
660	582454.772	392117.270	558.69
661	582454.772	392117.270	558.69
662	582454.772	392117.270	558.69
663	582454.772	392117.270	558.69
664	582454.772	392117.270	558.69
665	582454.772	392117.270	558.69
666	582454.772	392117.270	558.69
667	582454.772	392117.270	558.69
668	582454.772	392117.270	558.69
669	582454.772	392117.270	558.69
670	582454.772	392117.270	558.69
671	582454.772	392117.270	558.69
672	582454.772	392117.270	558.69
673	582454.772	392117.270	558.69
674	582454.772	392117.270	558.69
675	582454.772	392117.270	558.69
676	582454.772	392117.270	558.69
677	582454.772	392117.270	558.69
678	582454.772	392117.270	558.69
679	582454.772	392117.270	558.69
680	582454.772	392117.270	558.69
681	582454.772	392117.270	558.69
682	582454.772	392117.270	558.69
683	582454.772	392117.270	558.69
684	582454.772	392117.270	558.69
685	582454.772	392117.270	558.69
686	582454.772	392117.270	558.69
687	582454.772	392117.270	558.69
688	582454.772	392117.270	558.69
689	582454.772	392117.270	558.69
690	582454.772	392117.270	558.69
691	582454.772	392117.270	558.69
692	582454.772	392117.270	558.69

268	582454.772	392115.952	559.62
269	582454.154	392115.952	558.74
270	582454.154	392116.433	559.62
271	582454.772	392116.433	559.62
272	582454.772	392117.270	559.62
273	582454.772	392117.270	559.62
274	582454.772	392117.270	559.62
275	582454.772	392117.270	559.62
276	582454.772	392117.270	559.62
277	582454.772	392117.270	559.62
278	582454.772	392117.270	559.62
279	582454.772	392117.270	559.62
280	582454.772	392117.270	559.62
281	582454.772	392117.270	559.62
282	582454.772	392117.270	559.62
283	582454.772	392117.270	559.62
284	582454.772	392117.270	559.62
285	582454.772	392117.270	559.62
286	582454.772	392117.270	559.62
287	582454.772	392117.270	559.62
288	582454.772	392117.270	559.62
289	582454.772	392117.270	559.62
290	582454.772	392117.270	559.62
291	582454.772	392117.270	559.62
292	582454.772	392117.270	559.62

Sfârșitul delimitării prin P.U.Z.			
268	582454.772	392115.952	559.62
269	582454.154	392115.952	558.74
270	582454.154	392116.433	559.62
271	582454.772	392116.433	559.62
272	582454.772	392117.270	559.62
273	582454.772	392117.270	559.62
274	582454.772	392117.270	559.62
275	582454.772	392117.270	559.62
276	582454.772	392117.270	559.62
277	582454.772	392117.270	559.62
278	582454.772	392117.270	559.62
279	582454.772	392117.270	559.62
280	582454.772	392117.270	559.62
281	582454.772	392117.270	559.62
282	582454.772	392117.270	559.62
283	582454.772	392117.270	559.62
284	582454.772	392117.270	559.62
285	582454.772	392117.270	559.62
286	582454.772	392117.270	559.62
287	582454.772	392117.270	559.62
288	582454.772	392117.270	559.62
289	582454.772	392117.270	559.62
290	582454.772	392117.270	559.62
291	582454.772	392117.270	559.62
292	582454.772	392117.270	559.62

Legenda

- Limita teren reglementat
- Limita UTR
- Limita de proprietate propusa
- Limita de proprietate
- Construcții existente
- Teren reglementat UTR Liu*
- Suprafața constructibilă
- Carosabil/pietonal
- Teren UTR VP
- Acces proprietate
- Retrageri minime pe parcele

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduce sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

ant. SORIN SCRIPCARIU

cafea Moșilor 100A / 400370 Cluj-Napoca
 tel: +40 0264 590261 office@scripcariu.ba.ro
 C.U.I. RO 30239221 / 12 / 14 2 6 / 2 0 1 2
 IBAN RO50 8100 0100 1202 4271 22XX Transilvania Cluj

Elaborare PUZ în CONDIȚIILE LEGII NR. 350/2001
 ACTUALIZATA SI OPERATIUNI NOTARIALE
 Min. Cluj-Napoca, str. Fagetului FN, jud. Cluj

Sansele: Salanta Adelinea-Chiara, Szekely Desideriu, Szekely Ana
 Moldovan Theodor, Moldovan Nicoleta, Moldovan Seghedin, Ghemarn
 Sorin, Ghemarn Alina, Coman Stefan, Coman Ramona

Amplasament: 2018

SEF PROIECT	ant. Sorin Scripcariu	SCARA	1:500
VERIFICAT	ant. Sorin Scripcariu		1:17.08
DESEINAT	ant. Pop Segiu		07/2020

Plan profile strazi- sensuri circulatie

A.07



Bilanț teritorial		Utilizarea terenului	
Utilizarea terenului	existent	propus	
Teren neamenajat	mp %	mp %	
Liu*	4380.00 68.70 %	---	---
Teren Liu* din care:	---	4380.00 68.70 %	---
teren carosabil/pietonal	---	464.30 10.60 %	---
teren pe sol natural	4380.00 68.70 %	1174.71 30.00 %	---
Teren VP*	1995.00 31.30 %	1995.00 31.30 %	---
TOTAL	6375.00 100 %	6375.00 100 %	---

Sferenți : 5450 mp C.F. nr. 323583
 Sferenț : 925 mp C.F. nr. 303952
 Sferenț teren : 6375 mp

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

DISPOZIȚII GENERALE.

Prezentul regulament reprezintă un instrument ajutător preliminar în vederea elaborării documentațiilor necesare construirii în viitor în zona studiată.

Regulamentul stipulează zonificarea funcțională, condițiile de ocupare a terenurilor, alinieri, accese, regim de înălțime, indicatori de ocupare a terenurilor. De asemenea precizează prioritățile la nivelul organizării arhitectural-urbanistice și a rezolvării circulației.

Zona studiată în urma procesului de urbanizare se va încadra în:

- **U.T.R. Liu*** - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

- **U.T.R. Vp*** - Terenuri împadurite situate în intravilan

Suprafața totală: 6375 mp.

Amplasamentul este situat în sudul municipiului Cluj-Napoca, în cartierului Colonia Faget. Terenul studiat este în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, are o suprafață totală de 7678 m² și are o formă relativ regulată și este accesibil din strada Fagetului prin intermediul unei strazi de servitute instituită cu HCL nr. 365 din 9 IULIE 2009. Terenul este liber de construcții și se învecinează la nord și est cu proprietăți private, la sud cu drum de servitute instituit cu HCL nr. 365 din 9 IULIE 2009, la vest cu teren în UTR Vp.

În prezent zona studiată este liberă de construcții și neamenajată.



Întocmit,

Arh. Sorin Scripcariu

Arh. Sergiu Pop



A. REGULAMENT PENTRU U.T.R. Liu* - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban.

SECȚIUNEA 1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor

Servicii cu acces public (servicii de proximitate), conform Anexei 1 a *Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca* aprobat cu HCL 493/22.12.2014, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- (a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei
- (b) *suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp*
- (c) *să implice maximum 5 persoane*
- (d) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- (e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine
- (f) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate
- (g) pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 a *Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca* aprobat cu HCL 493/22.12.2014, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:

- (a) *să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire (a) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp*
- (b) *să implice maximum 5 persoane*
- (c) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- (d) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine
- (e) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate

Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

- (a) să nu includă alimentație publică;
- (b) să se obțină acordul vecinilor

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private, cu următoarele condiții:

- (a) să se elaboreze un PUD pentru organizarea ocupării parcelei
- (b) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip
- (c) pe parcelă să nu existe alte funcțiuni

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 2. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit să se înscrie în tipologia specifică zonei.

Extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei secțiuni. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă
- (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 12 m – *se va face excepție la parcelele care sunt accesibile din capatul strazii propuse*
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă – *se va face excepție la parcelele care au front la 2 strazi*
- (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp
- (e) să aibă formă regulată

Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Pentru parcelele care se invecineaza cu UTR VP, retragerea fata de aliniament va fi de 5 m.

Garajele se vor retrage cu minimum 5 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare de 15 m:

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale cu o distanță minimă de 3 m.

Pentru toate situațiile:

(a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m, exceptie facand parcelel de colt.

(b) pentru parcelele de colt retragerea va fi de $H/2$ (înaltimea maxima/2) dar nu mai puțin de 3 m.

(c) pentru parcelele care se invecineaza cu UTR VP pe limita posterioara, amplasarea constructiilor va putea fi realizata pe limita cu UTR VP*.*

(d) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.

(e) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

(f) toate construcțiile de pe parcela în înțele urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. *Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea maxima de 4 m.* Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

- (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp
- (b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp
- (c) *minimum un loc de parcare pe unitate locativa*

Servicii cu acces public (servicii de proximitate):

Minimum două locuri de parcare

Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

- (a) să nu includă alimentație publică;
- (b) să se obțină acordul vecinilor

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private - parcaje pentru personal:

- (a) *minimum un loc de parcare la 4 persoane, dar nu mai puțin de două*

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public.

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastișe 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°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe 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 la toate elementele construcției.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării împrejmuri etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

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

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

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

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației.

Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre

interiorul parcelei. Tratatamentul arhitectural al împrejurimilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 3. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Locuințe, alte utilizări admise:

POT maxim = 35%

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:

POT maxim = 25%.

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.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Locuințe, alte utilizări admise:

CUT maxim = 0,9

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:

CUT maxim = 0,5.

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 $\geq 1,40$ m)

B. REGULAMENT PENTRU U.T.R. Vp* – Terenuri împadurite situate în intravilan

SECȚIUNEA 1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

Împrejmuire, exploatare în regim silvic

Rețele magistrale, căi de comunicație, rețele de telecomunicații, alte lucrări de infrastructură

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

- (a) promenadă, alergare
- (b) odihnă
- (c) călărie
- (d) deplasări velo

Pentru aceste utilizări se poate organiza un sistem de alei, platforme și piste pentru biciclete. Este admisă introducerea iluminatului public. Amenajările și echiparea subzonei se vor face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și a ITRS.

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împadurite – se conservă utilizarea actuală

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Acces auto numai pentru exploatare în regim silvic.

Realizarea inelului sudic al municipiului pe traseul marcat în planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” - UTR Tr - cu condiția ca proiectul să parcurgă și să se conformeze în totalitate procedurilor legale privitoare la scoaterea din fondul forestier a suprafețelor destinate obiectivelor de utilitate publică.

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

- (a) edicule – chioscuri, adăposturi etc, parte a amenajării peisagere, cu condiția să aibă în componență numai spații deschise.
- (b) acces auto pentru întreținere, intervenții, colectarea deșeurilor, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.
- (c) elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv terenul reglementat prin PUZ, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Amenajările și echiparea subzonei se vor face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și al ITRS.

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împadurite

Se recomandă / admite schimbarea destinației pășunilor în fânațe.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise orice fel de construcții, permanente sau definitive, de orice natură și cu orice destinație, în afara celor aferente S_Vpa, reglementate la pct. 2

Este interzis accesul oricăror tipuri de autovehicule, (autoturisme, autoutilitare, autocamioane, motociclete, motorete, ATV etc), altele decât cele pentru exploatare în regim silvic și întreținere.

Sunt interzise lucrări de terasamente și sistematizare verticală.

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite

Sunt interzise orice alte utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și 2.

SECTIUNEA 2. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Nu este cazul

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Nu este cazul

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

Nu este cazul

ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Nu este cazul

ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII SI ACCESE

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

Se vor prevedea spații de acces pentru public în afara subzonei (de regulă aferente zonei verzi în care aceasta e inclusă), care vor cuprinde spații de parcare, platforme dalate, etc, conform PUZ

Se vor prevedea accese de serviciu, pentru colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru aleile pietonale și velo se vor utiliza sisteme rutiere specifice – de regulă agregate compactate Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

ARTICOLUL 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcare a automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament.

ARTICOLUL 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CONSTRUCȚIILOR

Nu este cazul

ARTICOLUL 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu este cazul

ARTICOLUL 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA SI EVACUAREA DESEURILOR

Nu este cazul

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

Se va introduce un sistem de iluminat public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

Echiparea subzonei se vor face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și a ITRS.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE SI PLANTATE

Se conservă ca atare pădurea. Exploatarea se va face în regim silvic.

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a vegetației.

Intervenții importante asupra acesteia se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterului general – pădure de agrement, pe baza unui PUD.

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 90% din suprafața totală a subzonei și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

ARTICOLUL 14. IMPREJMUIRI

Se admit imprejmuiri

SECTIUNEA 3. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT = 0 %

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

POT = 0 % (nu sunt luate în calcul ediculele aferente amenajării peisagere, cu condiția să nu includă spații interioare)

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite

POT = 0 %

ARTICOLUL 16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)

CUT = 0

S_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement

CUT = 0 (nu sunt luate în calcul ediculele aferente amenajării peisagere, cu condiția să nu includă spații interioare)

S_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite

CUT = 0



Întocmit,

Arh. Sorin Scripcariu

Arh. Sergiu Pop

