

S acte și măsurată (imp.)

| | |
|----------------|--------------|
| Pr. cad / topo | 5880 |
| 346331 | 5880 |
| 281358 | 6634 |
| 276391 | 1151 |
| 270795 | 1019 |
| 335375 drum | 214 |
| 281360 drum | 372 |
| TOTAL | 15270 |

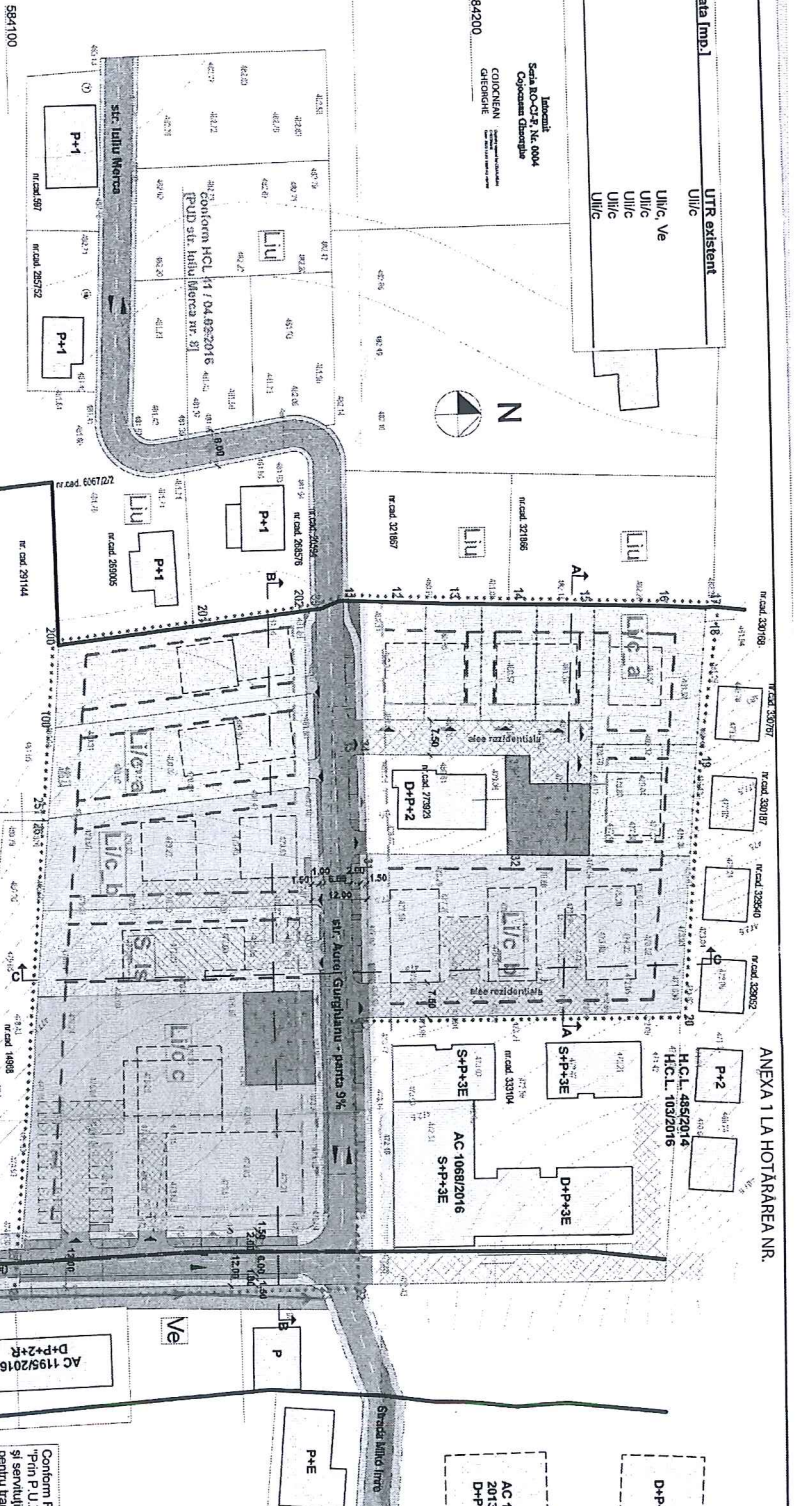
Mihai Konrad
 Denumire completă
 Date: 2022.12.21
 1234567890

Desene
 Seria PUZ nr. 004
 Cuprinsă în
CUOUREN
 Cuprinsă în
CUOUREN

| Nr. | Supraf. P. m | Supraf. Ve | Supraf. D. m |
|-----|--------------|------------|--------------|
| 1 | 350 | 350 | 350 |
| 2 | 350 | 350 | 350 |
| 3 | 350 | 350 | 350 |
| 4 | 350 | 350 | 350 |
| 5 | 350 | 350 | 350 |
| 6 | 350 | 350 | 350 |
| 7 | 350 | 350 | 350 |
| 8 | 350 | 350 | 350 |
| 9 | 350 | 350 | 350 |
| 10 | 350 | 350 | 350 |
| 11 | 350 | 350 | 350 |
| 12 | 350 | 350 | 350 |
| 13 | 350 | 350 | 350 |
| 14 | 350 | 350 | 350 |
| 15 | 350 | 350 | 350 |
| 16 | 350 | 350 | 350 |
| 17 | 350 | 350 | 350 |
| 18 | 350 | 350 | 350 |
| 19 | 350 | 350 | 350 |
| 20 | 350 | 350 | 350 |
| 21 | 350 | 350 | 350 |
| 22 | 350 | 350 | 350 |
| 23 | 350 | 350 | 350 |
| 24 | 350 | 350 | 350 |
| 25 | 350 | 350 | 350 |
| 26 | 350 | 350 | 350 |
| 27 | 350 | 350 | 350 |
| 28 | 350 | 350 | 350 |
| 29 | 350 | 350 | 350 |
| 30 | 350 | 350 | 350 |
| 31 | 350 | 350 | 350 |
| 32 | 350 | 350 | 350 |
| 33 | 350 | 350 | 350 |
| 34 | 350 | 350 | 350 |

Plan reglementari urbanistice

LEGENDA:
 - zona studiata conform SO
 - planul terenului
 - cladiri in constructie
 - cladiri existente
 - posibilitate amplasare cladiri
 - rampe gunoi ingropate
 - loc parcare rezervat ocazional firma salubitate
CIRCULATI SI ACCESE:
 - circuli auto
 - circuli pietonale
 - circuli auto de inchiriate rezidentiale
 - acces auto
 - acces pietonal
REGLAMENTARI:
 - reglementari cu inaltime 3.50m (3.00m la str. Mihai Ione) reglementari laterale 3.00m
LEGENDA ZONIFICARE (LURI):
 - L1c - Zona de servicii publice
 - L1c - Zona de servicii publice
 - L1c - Zona de servicii publice
 - L1c - Zona de servicii publice
 - L1c - Zona de servicii publice
ILUSTRATI TERITRIAL UT.R. existant
 Nr. crt. specificitate S (imp.) %
 1 L1c 14871.00 96.99
 2 Val drum existant 459.00 3.01
 3 teren 15270.00 100.00



Conform RLU Ve din PUG:
 - in P.U.Z. se vor stabili locatii concrete
 si servituti de utilitate publica aferente
 pentru trasa stradala de interes local
 conform programului urbanistic stabilit
 Legatura dintre strada Gheorghe Mihai si
 strada Mihai Ione, intrarea existenta
 fiind propusa cu profil de 12m.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP



deșeur

Obiectiv: Elaboraț, PUZ conf. legea 360/2001, actualizarea planului reglementari PUZ general.
 - cu titlul nr. 08/2022 în vederea transferului de drept și menținerii amplitudinii de 12 m
 Amplasament: Chișineuș, str. Aurel Gurgheanu, Jd. Cluj

PROIECTANT:
 SPIN STUDIO
 117242028, Bulevardul
 117242028, Bulevardul nr. 30,
 Jd. Cluj, Tel. 0723 39789

Sef proiect: *Adrian ILE*
 Desenat: *Adrian ILE*
 Proiectant de spec.: *Adrian ILE*

Data: 14.2022, Scaza: 1/750, Format: A2, Nr. proiect: 28/2017, Faza: PUZ, Pagina nr.: 03

Proprietar: Baniu Mihai Tudor
 Chișineuș, et. V, Scaza nr. 75-28 Jd. Cluj

Denumiri planșe:
 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE



UTR Li/c_a - subzona locuintelor cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

SECȚIUNEA 1 : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora (*garaje, filigorii, împrejuriri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine*)

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative și anexele acestora (*garaje, filigorii, împrejuriri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine*)

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* la prezentul regulament, 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* la regulamentul PUG, 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. UTILITĂȚI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. 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: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă (str. Aurel Ghurhianu) sau aleea rezidențială propusă;
- (b) suprafața parcelei va fi mai mare sau egală cu 300 mp pentru locuințele dispuse în regim de construire cuplat și mai mare sau egală cu 500 mp pentru locuințele dispuse în regim de construire izolate;
- (c) suprafața parcelei trebuie sa fie mai mare sau egală cu 500 mp în cazul realizării unei locuințe semicolective, cu doua apartamente (alipite sau suprapuse)
- (d) să aibă acces de minim 3 m asigurat din stradă sau aleea rezidențială propusă.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage 3,5 m față de str. Aurel Ghurghianu și minim 3,5m față de aleea rezidențială propusă. Garajele se vor retrage cu o distanță minimă de 6m pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

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

Clădirile se vor retrage cu minim 3m în cazul regimului de construire izolat. Se admite construirea în regim de construire cuplat, conform planșei 03- Reglementări urbanistice. În acest caz, clădirile se vor retrage minim 3m de la latura opusă celei ce include un calcan. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.8 m;

Pentru toate situațiile:

- 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;
- toate construcțiile de pe parcela în înțeles 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;
- în cazul construirii pe limita laterala de proprietate (locuințe cuplate), adancimea calcanului nu va depasi 25 m din aliniament.

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

Accesul se realizează din str. Aurel Gurghianu (regularizată la ampriză de 12 m lățime) și din aleea de interes local propusă prin P.U.Z. (7,5 m ampriză, cu loc de întoarcere). Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil;

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

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelei, necesarul de locuri calculându-se conform Art.9 din Regulament PUG aferent UTR Uli/c;

Necesarul de parcaje (În conformitate cu prevederile Art.9 din RLU aferent UTR ULi/c)

Locuințe individuale (unifamiliale) izolate sau cuplate, 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.

Locuințe semicolective: un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă

Servicii aferente funcțiunii de locuire (servicii de proximitate): două locuri de parcare.

Alte activități: conform Anexei 2

9. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. Totalizat regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 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 ;

10. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei.

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 pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în una, două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, 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 la toate elementele construcției.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării împrejmuiri 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.

11. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz).

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

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 împrejurimi) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

12. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% 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.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de fațadă), minim 40% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

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.

13. ÎMPREJMUIRI

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

Împrejurimile 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 împrejurimilor va fi de 2,2 m. Împrejurimile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejurimile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Portile împrejurimilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

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

SECȚIUNEA 3 : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

14. 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.

15. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

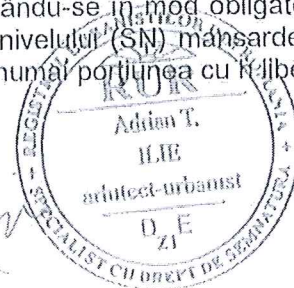
Locuințe, alte utilizări admise:

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 $R_{liber} \geq 1,40$ m).



Adrian T. Ilie

UTR Li/c_b - subzona Locuințelor colective mici, cuprinzând maximum 6 unități locative/construcție

SECȚIUNEA 1 : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe colective mici, cuprinzând maximum 6 unități locative.

Pe o parcelă se poate amplasa o locuință colectivă mică cu maxim 6 unități locative sau un grup de locuințe colective mici (fiecare incluzând maxim 6 unități locative), dacă parcela respectă condiționările detaliate la Art.4.

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, conform *Anexei 1* la regulamentul PUG, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp;
- să implice maximum 5 persoane;
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- pentru activități ce nu se conformează prevederii anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă;
- pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile.

~~Acestea se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, în partea dinspre stradă, cu acces separat față de locuințe, direct din exterior.~~

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform *Anexei 1* la prezentul regulament, prestate de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

- să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire;
- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp;
- să implice maximum 5 persoane;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii.

Acestea se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, în partea dinspre stradă, cu acces separat față de locuințe, direct din exterior.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Toate parcelele cu destinație rezidențială din cadrul UTR Li_b vor îndeplini cumulativ următoarele condiții:

- vor avea front la strada Aurel Ghurghianu
- suprafața parcelei va fi mai mare sau egală cu 100 mp/unitatea locativă, respectiv minim 600mp pentru un imobil de locuințe colective mici. Pe o parcelă se poate dispune o construcție cu 6 unități locative sau un grup de locuințe colective mici, cu 6 unități locative/construcție, dacă se respectă regula privind suprafața minimă a parcelei (100mp/unitate locativă).

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
Retragerea de la aliniament va fi de 3,5 m de la strada Aurel Gurghianu.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
Clădirile se vor retrage cu o distanță minimă de 3 m față de limitele laterale de proprietate și cu înălțimea clădirii măsurată la cornisa sau aticul ultimului nivel neretras, dar cu nu mai puțin decât 6 m fata de limita posterioara de proprietate.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ
În cazul în care pe o parcelă se amplasează un grup de locuințe colective mici, distanța minimă dintre acestea va fi de 9 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE
Accesul se realizează din str. Aurel Gurghianu. Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR
Stationarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelei, preponderent în spații specializate dispuse la subsolul sau demisolul construcțiilor.

Necesar de parcaje :

- locuințe colective mici - un loc de parcare pentru fiecare unitate locative
- servicii de proximitate – două locuri de parcare
- alte activități – conform Anexei 2 din PUG.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR
Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter și două etaje, parter, etaj și mansardă). Suplimentar este admis un demisol, ce va fi destinat exclusiv garajelor sau altor funcțiuni, nu locuirii.

Totalizat regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații : (S)+P+1+M/R, D+P+1+M/R, S+P+2, D+P+2. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul ultimului nivel sau la coama acoperișului, 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 va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două, patru sau o apă, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°. Acoperișurile pot fi tip terasa. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi cel specific programului. Materialele de finisaj vor fi cele specifice programului – țiglă ceramică sau tablă lisă fâltuită 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, la toate elementele construcției.

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 construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi, sau, în cazul în care nu se realizează împrejurire, se vor grupa într-o structură ("cutie") realizată pe limita de proprietate, cu acces din spațiul public.

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 destinat colectării selective a deșeurilor menajere pe patru fracții, accesibil din spațiul public.

În situația amplasării pe o parcelă a unui grup de locuințe colective mici, punctul gospodăresc va fi de tip îngropat, pe patru fracții.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% 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.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniment (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea la strada nu este obligatorie.

Împrejmuirea spre spațiul public va fi realizată prin socluri opace cu înălțimi necesare pentru preluarea diferențelor de nivel a terenului și vegetație decorativă.

Se vor realiza împrejurimi laterale și posterioare în cazul în care pe aceste laturi parcela se învecinează cu parcele pe care se afla locuințe unifamiliale sau cuplate. În aceste cazuri împrejurimile vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă realizată din grilaj metalic dublat cu gard viu. Înălțimea maximă a împrejurimilor laterale și posterioare va fi de 2,2 m.

Se interzice realizarea gardurilor între clădirile pe aceeași parcelă.

Se poate admite montarea de bariere auto pentru accesul în incintă (acces pe parcela)

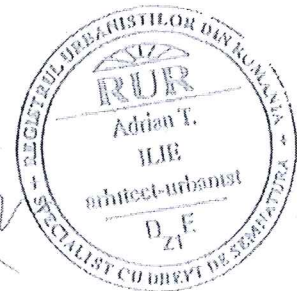
SECȚIUNEA 3 : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 35%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0.9



UTR Li/c_C – subzona de locuințe colective care cuprind la parter și alte funcțiuni.

SECȚIUNEA 1 : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe colective care cuprind la parter și alte funcțiuni (funcțiuni terțiare)

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Funcțiuni terțiare: comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale ambulatorii, alimentație publică – conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

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

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

Depozitare en gros.

Depozitare de materiale re folosibile.

Comerț en gros.

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

Garaje individuale în clădiri provizorii sau permanente independente.

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor.

Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejurimi.

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

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

(a) să aibă front la stradă;

(b) suprafața parcelei să fie mai mare sau egală cu 2500 mp;

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage la 3,5 m față de str. Aurel Gurghianu (regularizată la ampriză de 12m) și 3 m față de str. Miko Imre (regularizată la ampriză de 12 m);

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

Imobilele se vor amplasa în sistem deschis, izolat.

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale a parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătatea înălțimii clădirilor, dar nu mai puțin de 9 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu:

- (a) înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 12 m în cazul în care cel puțin una dintre acestea are orientate spre zona de învecinare camere de locuit;
- (b) jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m în cazul în care nici una dintre acestea nu are orientate spre zona de învecinare camere de locuit.

Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesele auto în incintă (subzona Li/c_c) se realizează din str. Miko Imre și accese pietonale din str. Aurel Gurghianu și Miko Imre.

Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces la garaje, conform normelor.

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate dispuse la subsolul/demisolul clădirii. Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5m față de ferestrele camerelor de locuit. Necesarul de parcaje (auto și velo) se va calcula conform Anexei 2 din PUG;

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

~~Regimul maxim de înălțime admis este de patru niveluri supraterane (parter și trei etaje).~~

Suplimentar este admis un demisol, ce va fi destinat exclusiv garajelor sau altor funcțiuni, nu locuirii. Totalizat regimul de înălțime nu poate depăși (S)/D+P+3E.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15 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 va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperisurile vor fi de tip plat sau terasă.

Raportul plin-gol va fi cel specific programului.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate construcțiile se vor racorda în mod obligatoriu la rețelele edilitare – electrice, apă, canalizare. Se interzice conducerea apelor meteorice spre căile de circulație carosabilă sau pietonală.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi, sau, în cazul în care nu se realizează împrejurire, se vor grupa într-o structură ("cutie") realizată pe limita de proprietate, cu acces din spațiul public.

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

Clădirile noi vor dispune de un spațiu destinat colectării selective a deșeurilor menajere, pe patru fracții, accesibil din spațiul public, de tip platforma îngropată, acționată hidraulic.

Alternativ, se pot organiza puncte de colectare selective a deșeurilor (pe 4 fracții) comune pentru mai multe clădiri, care se vor organiza/reorganiza în edicule independente, astfel încât distanța de la acestea până la cea mai îndepărtată clădire deservită va fi de maximum 75 m. Distanța până la cea mai apropiată fereastră va fi de minimum 15 m.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele / a teritoriului rezidențial în cazul în care terenul nu e parcelat, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 40% și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

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

Spre stradă / spațiul public, în zonele de retragere față de stradă (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

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.

În interiorul cvartalelor/între clădirile de locuit, spațiul neconstruit va fi utilizat pentru amenajarea de spații verzi, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport, odihnă etc.

Eventuale parcaje vor fi dispuse (subteran, semiîngropat) astfel încât acoperișul acestora să fie integrat la nivelul solului pe minimum două laturi și să fie destinat folosințelor anterior menționate.

14. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public nu se vor face împrejmuiri, eventual un soclu opac cu înălțimea 60-80 cm și garduri vii din vegetație decorativă care permite vizibilitatea în ambele direcții. Nu se vor realiza împrejmuiri spre spațiile verzi amenajate cu acces public nelimitat – parcuri sau spre servicii și instituții publice, în afara de cele destinate funcțiunii de învățământ. Dacă este posibil, delimitarea parcelei față de spațiul public se va realiza doar prin amenajări urbane cu borduri și vegetație decorativă.

Se vor realiza împrejmuiri laterale și posterioare în cazul în care pe aceste laturi parcela se învecinează cu parcele pe care se afla locuințe colective mici (*o singură clădire pe parcelă, nu și în cazul unui grup de clădiri de locuințe colective mici*), locuințe unifamiliale sau cuplate. În aceste cazuri împrejmuirile vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă realizată din grilaj metalic dublat cu gard viu. Înălțimea maximă a împrejmuirilor laterale și posterioare va fi de 2,2 m.

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

Se interzice realizarea gardurilor între clădirile pe aceeași parcelă.

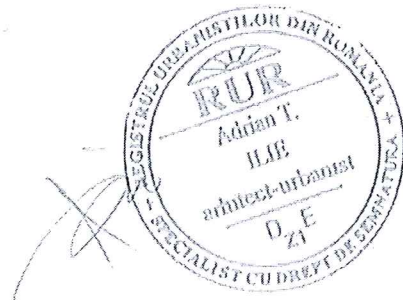
SECȚIUNEA 3 : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru imobile de locuit cu maximum S/D+P+3 care cuprind la parter și alte funcțiuni:
POT maxim = 40%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru imobile de locuit cu maximum S/D+P+3 care cuprind la parter și alte funcțiuni:
CUT maxim = 1,1



S_Is - Subzona institutii si servicii publice și de interes public

SECTIUNEA 1 : CARACTERUL ZONEI

Terenuri dedicate instituțiilor de interes public, rezervate prin P.U.Z. elaborat în cadrul procedurii de urbanizare a unor zone cu alt caracter. Se remarcă prin prezența semnificativă în peisajul urban datorită modului distinct de ocupare a terenului și a caracterului arhitectural.

Reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale ansablului / parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului etc, se pot institui numai prin P.U.Z.

SECTIUNEA 2: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1.UTILIZĂRI ADMISE

Instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială.

2.UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

Garaje / parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți / corpuri de clădiri, cu condiția ca accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

3.UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

SECTIUNEA 3 : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4.CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă
- (b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 18 m;
- (c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 1000 mp;

5.AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage cu o distanță minimă de 3,5 m față de strada Aurel Gurghianu (regularizată la ampriza de 12m)

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

Imobilele se vor amplasa în sistem deschis, izolat.

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale cu distanță minimă de 3 m și H clădire, dar nu mai puțin de 6 m față de limita posterioară.

7.AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Aurel Gurghianu;

O parcelă va dispune de un singur acces carosabil, cu lățimea de maximum 6 m.

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei, în garaje colective subterane/supraterane sau parcaje amenajate la sol, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG;

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 12 m, respectiv S/D+P+2.

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 va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de paștișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului.

Acoperirile vor fi de tip plat sau terasă.

Raportul plin-gol va fi cel specific programului.

~~Materialele de finisaj vor fi cele specifice programului – tencuiele pentru fațade, placaje din piatră sau tencuiele pentru socluri și alte elemente arhitecturale.~~

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate construcțiile se vor racorda în mod obligatoriu la rețelele edilitare – electrice, apă, canalizare. Se interzice conducerea apelor meteorice spre căile de circulație carosabilă sau pietonală.

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuiri, sau, în cazul în care nu se realizează împrejmuire, se vor grupa într-o structură ("cutie") realizată pe limita de proprietate, cu acces din spațiul public.

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

Clădirile noi vor dispune de un spațiu destinat colectării selective a deșeurilor pe patru fracții, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 40% 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

Împrejmuirea spre spațiul public va fi realizată doar prin socluri opace cu înalțimi necesare pentru preluarea diferențelor de nivel a terenului și vegetație decorativă. Același tratament se va folosi și spre spațiile verzi amenajate cu acces public nelimitat – parcuri, grădini, scuaruri. Dacă este posibil, delimitarea parcelei față de spațiul public se va realiza doar prin amejajări urbane cu borduri și vegetație decorativă.

În cazul instituțiilor de învățământ, unde împrejmuirea este necesară, împrejmuirile vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, din grilaj metalic sau într-un sistem

similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Înălțimea maximă a împrejmirilor va fi de 2,2 m. Tratamentul arhitectural al împrejmirilor 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)

P.O.T. maxim = 35%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. Maxim = 0.9



S_Va - Subzona verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

SECȚIUNEA 1 : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

- (a) plantații înalte, medii și joase;
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;
- (c) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Conform plansei Reglementari urbanistice- zonificare.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu e cazul

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

Nu e cazul

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul la spațiile verzi cu acces public nelimitat (UTR S_Va) se realizează din str. Aurel Gurghianu și alei rezidențiale propuse prin PUZ. Pentru aleile pietonale din interiorul subzonelor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminte asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu e cazul

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică și surse de iluminat pentru parc/gradina/scur. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei verzi 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 de pe amplasament este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor / amenajărilor.

14. ÎMPREJMUIRI

Nu se vor realiza împrejurimi.

SECȚIUNEA 3 : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

POT = 0%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT = 0



Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

SECȚIUNEA 1 : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

- (a) plantații înalte, medii și joase;
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;
- (c) mobilier urban, amenajări pentru jocăcă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;
- (d) circulații auto existente;

Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Este admisibilă extinderea teritoriului zonelor verzi, caz în care, pentru conservarea coerenței de ansamblu se vor elabora un plan director (masterplan) și un PUZ.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor conserva, de regulă, accesele actuale, rețeaua existentă de alei, ca parte esențială a imaginii urbane și a compoziției. Tronsonul strazii Miko Imre încadrat în UTR Ve, poate fi modernizat/lărgit în vederea asigurării fluentei circulației.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu este cazul.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu este cazul.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Se va da o atenție deosebită iluminatului 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).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme.

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

Nu se vor realiza împrejmuiri

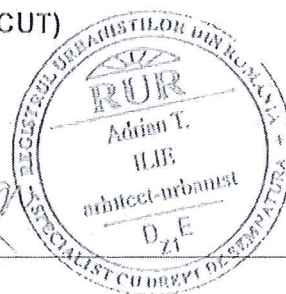
SECȚIUNEA 3 : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT = 1%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT = 0.01



ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR.
CUPRINDE UN NUMĂR DE 17 PAGINI