

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - de urbanizare, str. Măceşului

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în şedinţă ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - de urbanizare, str. Măceşului - proiect din iniţiativa primarului;

Reţinând Referatul de aprobare nr. 430760/1/1.04.2025, conex cu nr. 56358/1/30.01.2025, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de iniţiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 430814/1/1.04.2025, conex cu nr. 56496/433/30.01.2025, al Direcţiei Generale de Urbanism şi al Direcţiei Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal - de urbanizare, str. Măceşului, beneficiari: Roşca Mihai Florin şi asociaţii, pentru o suprafaţă de teren de 5,8 ha, în proprietate privată;

Reţinând Avizul de oportunitate nr. 223 din 28.09.2022 şi Avizul Arhitectului Şef nr. 101 din 27.03.2024, nr. 268 din 11.11.2024 şi nr. 4 din 15.01.2025, precum şi avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare şi ţinând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările şi completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispoziţiunilor art. 129, 133 alin. (1), 139 şi 196 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - de urbanizare, str. Măceşului, beneficiari: Meila-Predoviciu Marina, Meila-Predoviciu Felicia, Rimbaşiu Răzvana Daria, Rimbaşiu Rodica, Moldovan Sînziana Cosmina, Roşca Mihai Florin, Roşca Tudor Vlad, Roşca Raluca, S.C. Hexagon Village S.R.L., Petrovay Gheorghe, Petrovay Gabriel şi Comşa Alice pentru parcelele cu nr. cad. 275980, nr. cad. 307369, nr. cad. 308630, nr. cad. 309874, nr. cad. 309875, nr. cad. 312017, nr. cad. 312018, nr. cad. 312047, nr. cad. 312967, nr. cad. 312968, nr. cad. 333408 şi nr. cad. 345850, aflate în proprietate privată.

Planul urbanistic zonal propune dezvoltarea unui teren în suprafaţă de 5,8 ha pe bază de structură parcelar, respectiv 58 de parcele destinate construirii de locuinţe cu regim redus de înălţime (UTR Liu*Măceşului), parcele destinate subzonei de activităţi economice de tip terţiar (UTR S_Et), subzonei instituţiilor şi serviciilor publice sau de interes public (UTR S_Is), subzonei de spaţiu verde public (UTR S_Va) şi imobile destinate circulaţiilor aferente dezvoltării propuse.

U.T.R. Liu* Măceşului – zonă de locuinţe cu regim redus de înălţime dipuse pe un parcelar de tip urban;

- *funcţiunea predominantă*: locuinţe individuale (unifamiliale) şi semicolective (familiale, cu două unităţi locative pe parcelă, unităţi alipite sau suprapuse) şi anexele acestora - garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile şi pietonale, amenajări exterioare, piscine;

- *regimul de construire*: izolat;

- *caracteristicile parcelelor*: suprafaţa minimă a parcelei construibile este de 400 mp pentru locuinţe individuale, minim 580 mp pentru locuinţe semicolective şi minim 1500 mp pentru două locuinţe individuale pe parcelă dispuse în regim de construire izolat;

- *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane; Hcornișă max. = 8 m, Hmax. = 12 m. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S) +P+1+M/R, D+P+M/R;
- *indicii urbanistici*: P.O.T max. = 35%, C.U.T max. = 0.9 ADC/mp;
- *retragerea față de aliniament*: minim 3 m. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente;
- *retragerea față de limitele laterale*: minim 3 m; garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, vor putea fi alipite limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m;
- *retragerea față de limitele posterioare*: clădirile vor fi retrase de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin de 6 m;
- *circulațiile și accesele*: un acces pietonal și un acces auto din căile de circulație pentru locuințele individuale. Unul sau două accese pietonale și unul sau două accese auto din căile de circulație pentru locuințele semicolective cu două unități locative;
- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza numai în interiorul parcelelor, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U aferent P.U.G;
- *echiparea tehnico-edilitară*: construcțiile vor fi racordate la toate rețelele edilitare publice disponibile;

U.T.R. S_{Is} - Subzona de institutii și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale

- *funcțiunea predominantă*: funcțiuni de învățământ și conexe, administrative, culturale, de sănătate și asistență socială, de cult, de recreere, sport și întreținere corporală;
- *regimul de construire*: izolat sau cuplat;
- *înălțimea maximă admisă*: 4 niveluri supraterane, (1-2)S+P+2+R/M, S+D+P+1+R/M. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 18 m;
- *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 60%, C.U.T. maxim = 2,2;
- *retragerea față de aliniament*: minim 3 m;
- *retragerea față de limitele laterale*: cel puțin H/2, dar nu mai puțin de 4,5 m; dacă pe parcela vecină este prevăzut calcan, clădirile se vor alipi de acesta;
- *retragerea față de limita posterioară*: cel puțin H/2, dar nu mai puțin de 6 m;
- *circulațiile și accesele*: minim un acces auto și unul pietonal din căile de circulație;
- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza numai în interiorul parcelei, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară*: construcțiile vor fi racordate la toate rețelele edilitare publice disponibile;

U.T.R. S_{Et} – subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial

- *funcțiunea predominantă*: structură funcțională dedicată exclusiv activităților economice de tip terțiar: administrative, financiar-bancare, comerciale cu A.D.C. de maximum 1000 mp, alimentație publică; servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, cazare turistică, funcțiuni de sănătate-cabinete medicale, funcțiuni de sport și întreținere corporală, funcțiuni de recreere, funcțiuni de educație și conexe;
- *regimul de construire*: izolat sau cuplat;
- *înălțimea maximă admisă*: 4 niveluri supraterane, (1-2)S+P+2+R/M, S+D+P+1+R/M. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 18 m;
- *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 50%, C.U.T. maxim = 2,4;
- *retragere față de aliniament*: minim 3 m;
- *retragerea față de limitele laterale*: cel puțin H/2, dar nu mai puțin de 4,5 m; dacă pe parcela vecină este prevăzut calcan, clădirile se vor alipi de acesta;
- *retragerea față de limita posterioară*: cel puțin H/2, dar nu mai puțin de 6 m;

- *circulațiile, accesele*: minim un acces pietonal și un acces carosabil din căile de circulație;
- *staționarea autovehiculelor*: va fi organizată exclusiv în interiorul parcelei, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară*: construcțiile vor fi racordate la toate rețelele edilitare publice disponibile;

U.T.R. S_Va – subzona verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat spațiilor verzi publice

- *funcțiunea predominantă*: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile; edicule, componente ale amenajării peisagere; construcții pentru activități culturale și alimentație publică; grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, sisteme de iluminat, post trafo;
- *indicatorii urbanistici* : P.O.T. max. = 5%, C.U.T. max.= 0,1;
- *înălțimea maximă admisă*: P, H max. 4m;
- *retragerea față de aliniament, limitele laterale și posterioară*: minim 5 m;
- *circulațiile, accesele*: alei pietonale în interiorul subzonei verzi. Se permite acces auto numai pentru vehiculele utilitare, care deserveșc activitățile de întreținere a spațiilor verzi;
- *staționarea autovehiculelor*: nu e cazul;
- *echiparea tehnico-edilitară*: toate clădirile vor fi racordate pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

Luând în considerare prevederile Avizului nr. 502057/446/19.05.2023 al Serviciului Siguranța Circulației, emis pentru P.U.Z., prin prezentul aviz se impun următoarele condiții:

Condiții cu privire la realizarea infrastructurii:

1. Suprafețele de teren necesare lărgirii străzii Măceșului și străzii Paradisul Verde, precum și suprafețele de teren necesare constituirii circulațiilor propuse prin P.U.Z. (aleea A, alea B și alea C), vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru lucrările de infrastructură rutieră.

2. Anterior emiterii autorizației de construire pentru primul imobil din ansamblu, vor fi realizate, în baza unor proiecte autorizate, următoarele lucrări:

- *strada Măceșului* va fi lărgită și reamenajată cf. Planșei U.03- Reglementări urbanistice. Va fi realizată semnalizarea rutieră orizontală și verticală, iar dacă e cazul, se va reface rețeaua de iluminat public; suprafețele de teren dezmembrate în vederea lărgirii străzii vor fi transferate în domeniul public cu titlu gratuit (cf. Propunerii din planșa U05- Circulația terenurilor);

- *strada Paradisul Verde* va fi echipată edilitar (*rețele noi sau redimensionarea celor existente*), iar partea carosabilă va fi lărgită (cf. Planșei U.03- Reglementări urbanistice) și adusă la strat de uzură. Strada va fi prevăzută inclusiv cu rețea pluvială;

- *aleile A, B și C* propuse prin P.U.Z. (cu acces public nelimitat), vor fi echipate edilitar (inclusiv rețea pluvială), iar partea carosabilă a acestora (cu lățime de 6 m), adusă la strat de uzură (asfalt);

3. Anterior recepției construcțiilor din UTR Liu*Măceșului vor fi realizate trotuarele aleilor propuse și a străzii Paradisul Verde (inclusiv iluminat stradal) și va fi amenajat spațiul verde public (subzona S_Va) și transferat în domeniul public cu titlu gratuit (cf. Propunerii din planșa U05- Circulația terenurilor).

Condiții cu privire la realizarea construcțiilor:

În **etapa I** vor fi realizate investițiile aferente subzonelor S_Is, S_Et și S_Va

În **etapa II**, ulterior anului 2026, vor fi realizate investițiile aferente zonei Liu*Măceșului. Autorizațiile de construire pentru locuințe pot fi emise anterior anului 2026 numai în situația realizării unor lucrări de infrastructură rutieră, menite să crească capacitățile de circulație din zonă sau după aprobarea în Consiliul local a declanșării procedurii de expropriere pentru cauza de utilitate publică (lărgirea străzii Fagului). Recepția locuințelor va fi ulterioară finalizării lucrărilor de lărgire a străzii Fagului.

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, Planșa U.03 - Reglementări

Urbanistice se constituie în Anexa 2 și Planșa U.05 – Circulația terenurilor se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Art. 2. Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism și Direcția Patrimoniul Municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,
Ec. **Dan Ștefan Tarcea**



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Ir. Aurora Roșca

VOLUMUL 2
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

UTR – Lit^{ra} Macesului

Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

Art.1. Utilizări admise:

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

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative pe parcela unități alipite sau suprapuse

Art.2. Utilizări interzise – orice altă funcțiune cu excepția celor de la Art.1.

Art.3. Caracteristici ale parcelelor.

Se consideră contruibilă parcela care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:
 $S_{min} = 400 \text{ mp}$ pentru locuințe individuale; $S_{min} = 580 \text{ mp}$ pentru locuințe semicolective;
 $S_{min} = 1500 \text{ mp}$ pentru două locuințe individuale pe parcela dispuse în regim de construire izolat; acces dintr-un drum (alee / strada) cu acces public nelimitat direct sau prin servitute.

Art. 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament:

Clădirile vor fi retrase fata de aliniament cu cel puțin 3.00 m.

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

Art.5. Amplasarea față de limitele parcelei:

Fata de limitele laterale clădirile se vor retrage cu minim 3.00 m

Fata de limita posterioara clădirile se retrage cu o distanța minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu cu mai puțin de 6.00 m

Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei.

Art.6. 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 4 m.

Art.7. Circulații și accese auto pietonale:

Un acces pietonal și un acces carosabil din cale de circulație pentru locuințele individuale.

Unul sau două un accese pietonale și unul sau două accese carosabile din cale de circulație pentru locuințele semicolective cu două unități locative.

Art.8. Staționarea și parcare autovehiculelor este admisă numai în interiorul parcelei, conform Anexei nr.2 – Necesar de parcaje – RIU PUG Cluj-Napoca aprobat prin HCL 579 din 6 iunie 2018.

Art.9. Înălțimea maximă a clădirilor:

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras).

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 coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Art.10. Aspectul exterior al construcțiilor:

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 60 grd, sau vor fi cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lăsată pentru acoperișe înclinate, tencuieli / finisaje uscate pentru fațade, placaje din piatră sau alte finisaje uscate sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice.

Art.11. Condiții de echipare edilitară – construcțiile vor fi racordate la toate tipurile de rețele edilitare.

Art.12. Spații verzi: min 40% din suprafața totală

Fiecare parcelă va avea înspre caile de circulație, în apropierea limitei de proprietate, plantat minim un copac (foioase, decorative, etc) cu coronament la maturitate de minim 4 metri și circumferința tulpinii la plantare (la un metru de sol) de minim 15 cm.

Art.13. Împrejmuiri

Împrejmuirile orientate spre spațiul public sunt optionale; în cazul în care se vor construi acestea vor avea 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. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Art.14. Indicatori urbanistici: POT maxim =35%; CUTmaxim = 0.9

Art.15. Alte reglementări: se vor aplica – cumulativ și concomitent - toate regulile cuprinse în prezentul regulament local de urbanism precum și în toate legile, normele și normativele în vigoare.

§ 1s

Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale

Art.1. Utilizări admise:

Instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni de învățământ și conexe (gradinița, after-school, etc.) funcțiuni administrative (birouri cu acces și pentru public), funcțiuni de cultură, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult, funcțiuni de sănătate (cabinete medicale), funcțiuni de recreere, funcțiuni de sport și întreținere corporală.

Art.2. Utilizări interzise – orice altă funcțiune cu excepția celor de la Art.1.

Art.3. Caracteristici ale parcelelor.

Se consideră contruibilă parcela care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:
 $S_{min} = 900 \text{ mp}$; front min.=20 m spre strada; acces dintr-un drum (alee / strada) public direct.

Art. 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament:

Clădirile vor fi retrase fata de aliniament cu cel puțin 3.00 m.

Art.5. Amplasarea față de limitele parcelei:

Fata de limitele laterale cladirile pot alipi pe calcan daca pe parcela vecina este prevazut calcan sau se vor retrage cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu cu mai puțin de 4.50 m.

Fata de limita posterioara cladirile se vor retrage cu o distanta minima egala cu jumătate din înaltimea cladirii, dar nu cu mai puțin de 6.00 m

Art.6. 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 4,5 m.

Art.7. Circulații și accese auto pietonale:

Minim un acces pietonal și un acces carosabil din caile de circulație .

Art.8. Staționarea și parcare autovehiculelor este admisă numai în interiorul parcelei, conform Anexei nr.2 – Necesar de parcaje – RLU PUG Cluj-Napoca aprobat prin HCL 579 din 6 iunie 2018.

Art.9. Înălțimea maximă a clădirilor:

Regimul de înălțime maxim admis este de 4 niveluri supraterrane $S1(S2)+P+2+R(M)$. sau $S+D+P+1+R(M)$.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 18 m.

Art.10. Aspectul exterior al construcțiilor:

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului .

Clădirile se vor acoperi cu terase sau șarpante. Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu panle egale și constante ce nu vor depăși 60 grd. Cornișele vor fi de tip urban.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice.

Art.11. Condiții de echipare edilitară – construcțiile vor fi racordate la toate tipurile de rețelele edilitare.

Art.12. Spații verzi: min 20% din suprafața totală

Art.13. Împrejmuiri

Împrejmuirile orientate spre spațiul public sunt optionale; cele care se vor realiza vor avea 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.

Art.14. Indicatori urbanistici: POT maxim =60%; CUTmaxim = 2,2

Art.15. Alte reglementări: se vor aplica – cumulativ și concomitent - toate regulile cuprinse în prezentul regulament local de urbanism precum și în toate legile, normele și normativele în vigoare.

S_Et

Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial

Art.1. Utilizări admise:

Structură funcțională dedicată exclusiv activităților economice de tip terțiar: administrative – birouri, sedii de companii etc.; financiar-bancare; comerciale cu ADC de maximum 1000 mp; alimentație publică; servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere; cazare turistică; funcțiuni de sănătate (cabinete medicale); funcțiuni de sport și întreținere corporală; funcțiuni de recreere; funcțiuni de educație și conexe; alte funcțiuni cu caracter terțiar.

Art.2. Utilizări interzise – orice altă funcțiune cu excepția celor de la Art.1.

Art.3. Caracteristici ale parcelelor.

Se consideră contribuibilă parcela care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții: S_{min} = 450 mp; front min.=15 m spre strada cu acces public nelimitat; acces direct dintr-un drum (alee / strada) cu acces public nelimitat.

Art. 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament:

Clădirile vor fi retrase fata de aliniament cu cel puțin 3.00 m.

Art.5. Amplasarea față de limitele parcelei:

Fata de limitele laterale cladirile pot alipi pe calcan daca pe parcela vecina este prevazut calcan sau se vor retrage cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu cu mai puțin de 4.50 m.

Fata de limita posterioara cladirile se vor retrage cu o distanta minima egala cu inaltimea cladirii, dar nu cu mai puțin de 6.00 m

Art.6. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

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

Art.7. Circulații și accese auto pietonale:

Minim un acces pietonal și un acces carosabil din caile de circulație .

Art.8. Staționarea și parcare a autovehiculelor este admisă numai în interiorul parcelei, conform Anexei nr.2 – Necesar de parcaje – RLU PUG Cluj-Napoca aprobat prin HCL 579 din 6 iunie 2018.

Art.9. Înălțimea maximă a clădirilor:

Înălțimea maximă a clădirilor va fi de $S1 - (S2) + P + 2 + R(M)$ sau $S + D + P + 1 + R(M)$.

Art.10. Aspectul exterior al construcțiilor:

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului .

Clădirile se vor acoperi cu terase sau șarpante. Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60 grd. Cornișele vor fi de tip urban.

Art.11. Condiții de echipare edilitară – construcțiile vor fi racordate la toate tipurile de rețelele edilitare.

Art.12. Spații verzi: min 20% din suprafața totală

Art.13. Împrejmuiri

Împrejmuirile orientate spre spațiul public sunt optionale; cele care se vor realiza vor avea 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.

Art.14. Indicatori urbanistici: POT maxim =50%; CUTmaxim = 2,4

Art.15. Alte reglementări: se vor aplica – cumulativ și concomitent - toate regulile cuprinse în prezentul regulament local de urbanism precum și în toate legile, normele și normativele în vigoare.

S_Va

Subzona verde – scuar, gradina, parc cu acces public nelimitat – în conformitate cu Regulamentul de Urbanism aferent UTR Va:

- **Subzona spațiilor verzi publice aferente arterelor de circulație**

Art.1. Utilizări admise:

Plantații înalte, medii și joase; sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo; mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile; edicule, componente ale amenajării peisagere; construcții pentru activități culturale și alimentație publică; grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; sisteme de iluminat, post trafo.

Art.2. Utilizări interzise – orice altă funcțiune cu excepția celor de la Art.1.

Art.3. Caracteristici ale parcelelor.

Conform situației existente.

Art. 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament.

Retragere de minim 5 m.

Art.5. Amplasarea față de limitele parcelei.

Retragere de minim 5 m.

Art.6. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă.

Minimum 5 m.

Art.7. Circulații și accese auto pietonale.

Alei pietonale. Acces auto pentru întreținerea spațiilor verzi.

Art.8. Staționarea și parcare autovehiculelor.

Nu este cazul

Art.9. Înălțimea maximă a clădirilor.

Parter.

Art.10. Aspectul exterior al construcțiilor:

Minimalist.

Art.11. Condiții de echipare edilitară – construcțiile vor fi racordate la toate tipurile de rețele edilitare.

Art.12. Spații verzi: min 60% din suprafața totală

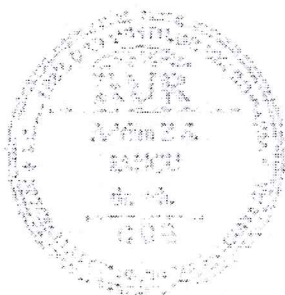
Art.13. Împrejmuiri

Împrejmuirile sunt optionale; cele care vor fi realizate și vor fi orientate spre spațiul public vor fi realizate prin sisteme de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine proprietăți private vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip opac.

Art.14. Indicatori urbanistici: POT maxim =5%; CUTmaxim = 0,05

Art.15. Alte reglementări: se vor aplica – cumulativ și concomitent - toate regulile cuprinse în prezentul regulament local de urbanism precum și în toate legile, normele și normativele în vigoare.



ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

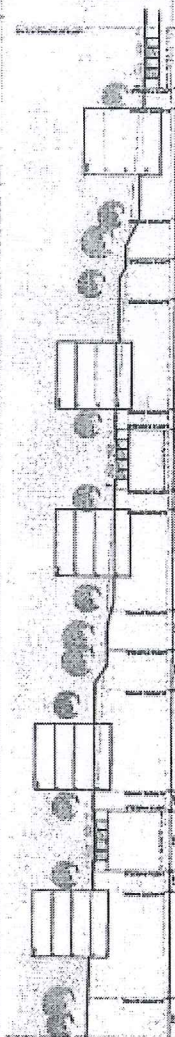
Intocmit

Prof. dr. arh. Iancu Adrian

arh. Dascal Florin

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 147/2025
CUPRINDE UN NUMĂR DE 6 PAGINI

11-23522-1



ARCHITECT SET
DANIEL S.D.

Keywords: child sexual abuse; disclosure; social support

2

10

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

EUZ de Parcelare

2000 International N.A. Clay Minerals

HILFAGN TONN

[illegible]

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

Abstract

ACTIVITY CLASSIFICATION

UNITED STATES

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

DATE	12/12/2011	TIME	10:00
BY	12/12/2011	TIME	10:00

1

2000

STUDY UNIT 1

100

