

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z. dezvoltare complex turistic și de agrement, Drumul Sf. Ioan - vest

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. dezvoltare complex turistic și de agrement, Drumul Sf. Ioan - vest – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 633187/1/30.06.2026, conex cu nr. 489158/1/27.04.2026, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 633329/433/30.06.2026, conex cu nr. 489218/433/27.04.2026, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.Z. dezvoltare complex turistic și de agrement, Drumul Sf. Ioan - vest, beneficiare: S.C. ROATA FĂGET S.R.L., Sipos Erika și Dinea Mariana;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 27 din 8.04.2025, Avizul Arhitectului șef nr. 191 din 18.12.2025, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă P.U.Z. dezvoltare complex turistic și de agrement, Drumul Sf. Ioan - vest, beneficiare: S.C. ROATA FĂGET S.R.L., Sipos Erika și Dinea Mariana, pe parcele aflate în proprietate privată, identificate cu nr. cad. 322344, nr. cad. 306728, nr. cad. 255474, nr. cad. 306723, nr. cad. 288144, nr. cad. 323770, nr. cad. 323902, nr. cad. 332539, nr. cad. 307775, nr. cad. 307774, nr. cad. 279681 și nr. cad. 345893.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului (două parcele destinate agrementului pentru public și un imobil cu destinație de „drum” necesar regularizării Drumului Sf. Ioan) și stabilirea de reglementări urbanistice, după cum urmează:

U.T.R. Aapp* – Zonă de agrement pentru public

- *funcțiune predominantă*: agrement pentru public (alimentație publică, cazare turistică, picnic, sport în aer liber, echitație, amenajări pentru activități în aer liber, alei, parcaje, edicule etc.);

- *regim de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă*: trei nivele supraterane. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși: (S)+P+1+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, P – parter, R – etaj retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul etajului neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul etajului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

- *indici urbanistici* : POT maxim = 10% , CUT maxim = 0,25;

- *retragerea față de aliniament*: clădirile se vor retrage cu cel puțin 8 m de la aliniament (drumul Sfântul Ioan regularizat cf. P.U.G.), în conformitate cu planșa U.2 Reglementări urbanistice;

- *retragerea față de limitele laterale și posterioare*: clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m de la limitele laterale de proprietate, în conformitate cu planșa U.2 Reglementări urbanistice;

- *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 4,5 m. În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m;

- *circulații, accese*: accesul auto și pietonal se realizează din drumul Sfântul Ioan; 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.

- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza, în toate cazurile, în interiorul parcelelor. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la Regulamentul Local de Urbanism.

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Pentru staționarea autovehiculelor se vor organiza, de regulă, parcaje la sol, pe terenul unităților de agrement. Mijloacele de transport a mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor;

- *echipare tehnico-edilitară*: racordarea la rețelele edilitare publice disponibile este obligatorie. Acolo unde nu există rețele publice de canalizare, apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme individuale și, ulterior, vor fi utilizate local sau infiltrate în sol, în interiorul parcelei. Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv, prin sisteme de acumulare sau retenție și, ulterior, evacuate în emisari locali cu debite stabilite prin Avizul AN Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Someș - Tisa. 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 domeniul public.

U.T.R. Ve – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

- *funcțiune 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, lucrări și amenajări hidrotehnice;

- *indicatori urbanistici*: P.O.T max = 1%, CUT max = 0,01;

- *înălțimea maximă admisă, retragerea față de aliniament, limitele laterale și posterioară*: nu e cazul;

- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice;

- *echipare tehnico-edilitară*: 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.).

Suprafața de teren necesară lărgirii și modernizării drumului Sfântul Ioan (inclusiv pentru realizarea unei alveole pentru transportul în comun), conform planșei U2 „Reglementări urbanistice”, va fi dezmembrată din parcelele inițiale și înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția lucrărilor, va fi adusă la strat de uzură. Alveola pentru stația de transport în comun va fi dotată cu copertină (cf. condiției impuse prin Avizul nr. 821838/446/2025 al Serviciului Siguranța circulației).

Lucrările de lărgire și amenajare a drumului Sfântul Ioan vor fi realizate în baza unui proiect de specialitate, supus autorizării, care va fi întocmit cu respectarea prevederilor NP 24/2022, NP 051/2012 ale Legii nr. 101/2020 și ale Legii nr. 280/2023. Planul de semnalizare rutieră orizontală și verticală va fi avizat de către Serviciul Siguranța circulației și Poliția rutieră.

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, planșa U2 Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 2, iar planșa U5 Mobilare urbanistică se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii nr. 350/2001 modificată și actualizată**

mun. Cluj-Napoca, str. Drumul Sfântul Ioan, F.N., jud. Cluj

C.F. Nr. 279681; C.F. Nr. 306728; C.F. Nr. 288144; C.F. Nr. 255474; C.F. Nr. 306723; C.F. Nr. 322344; C.F. Nr. 332539; C.F. Nr. 307775; C.F. Nr. 307774; C.F. Nr. 323770; C.F. Nr. 323902; C.F. Nr. 345893;



ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR

ARHI BOX S.R.L.

adresa: Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca

telefon: 004 0740 169 204

e-mail: office.arhibox.ro

pag. 1 | 13

1. PRINCIPII GENERALE

1.1. Rolul RLU

Prezenta documentație însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor **„Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii 350/2001 modificată și actualizată”**. După aprobarea de către autoritățile locale, prezentul RLU va deveni act de autoritate și va completa prevederile PUG Cluj-Napoca.

Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

RLU conține toate informațiile necesare autorizării construcțiilor în limita perimetrului studiat, indiferent de proprietarul terenului sau de beneficiarul construcției.

Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

1.2. Baza legală a Regulamentului local de urbanism

P.U.Z.-ul și Regulamentul Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal”, indicativ GM-010-2000. Alte acte legislative care au stat la baza întocmirii P.U.Z. și RLU:

- Regulamentul General de Urbanism (RGU) aprobat cu HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat cu ordinul MLPAT nr. 21 / N / 10.04.2000;
- Reglementările cuprinse în P.U.G. Cluj-Napoca și prescripțiile RLU aferente P.U.G., pentru zona ce face studiul P.U.Z;
- Legea 50/1991- republicată - privind autorizarea executării construcțiilor;
- Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

1.3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism cuprinde norme obligatorii necesare autorizării executării construcțiilor de orice fel, strict pe terenurile cuprinse în limita studiată de PUZ. Restul terenurilor aflate în Teritoriul Administrativ al municipiului Cluj-Napoca, fie intravilan sau extravilan, nu sunt afectate de prezentul RLU.



2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Pe perimetrul studiat, nu se vor accepta funcțiuni care pot amenința mediul înconjurător prin producerea sau folosirea de substanțe poluante. Nu sunt permise deversări de substanțe periculoase în sol și se vor lua toate măsurile necesare pentru epurarea apelor menajere și deversarea acestora, depozitarea și evacuarea corespunzătoare a deșeurilor. Deșeurile se vor colecta și evacua în mod organizat atât în timpul execuției construcțiilor, cât și pe timpul de funcționare al acestora.

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Zona nu prezintă factori de risc naturali și astfel nu sunt necesare măsuri suplimentare de stabilizare a terenurilor, îndiguiri, etc. Se vor respecta indicațiile rezultate din studiile geotehnice elaborate în scopul autorizării construcțiilor.

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public. În situațiile în care PUG prevede realinieri, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată și domeniul public.

Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterrane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament.

Se vor respecta alinierile stabilite prin PUZ și figurate pe planșa de reglementări.

Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau indirect, conform destinației construcției.

Numărul și caracteristicile acceselor se vor conforma specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul Unităților Teritoriale de Referință cuprinse în prezentul Regulament.

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

2.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Se vor respecta specificațiile din cadrul reglementărilor la nivelul Unităților Teritoriale de Referință cuprinse în prezentul Regulament.

2.6. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

Se vor respecta specificațiile din cadrul reglementărilor la nivelul Unităților Teritoriale de Referință cuprinse în prezentul Regulament.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament.

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zona reglementată se află în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, strada Drumul Sfântul Ioan, F.N., jud. Cluj, C.F. Nr. 279681; C.F. Nr. 306728; C.F. Nr. 288144; C.F. Nr. 255474; C.F. Nr. 306723; C.F. Nr. 322344; C.F. Nr. 332539; C.F. Nr. 307775; C.F. Nr. 307774; C.F. Nr. 323770; C.F. Nr. 323902; C.F. Nr. 345893. Terenul neregulat are în partea estică un front la str. Drumul Sfântul Ioan, iar pe celelalte laturi se învecinează cu proprietăți private.

Parcela studiată este încadrată în prezent în:

- o **UTR AAPP** - ZONĂ DE AGREMENT PENTRU PUBLIC / PRIVAT;
- o **UTR VE** - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC;

Prin acest proiect se dorește aplicarea unei proceduri de parcelare, așa cum este ea definită în Planul Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca, respectiv instituirea / menținere următoarelor zone:

- o **UTR AAPP*** - ZONĂ DE AGREMENT PENTRU PUBLIC;
- o **UTR VE** - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC;

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

RLU - Aapp* - Zonă de agrement pentru public

1. CARACTERUL ZONEI

Zona este dedicată activităților de agrement desfășurate în cadrul natural, în vecinătatea pădurilor din sau din afara intravilanului. Terenurile sunt în general pajiști adiacente lizierei pădurilor. Agrementul pentru public presupune utilizarea unor facilități dedicate – de alimentație publică, pensiuni, vile turistice, spații pentru picnic, camping, dotări / terenuri sportive, de echitație etc. Agrementul privat presupune utilizarea parcelor pentru grădinărit, culturi pomicole, viticole, apicultură, petrecerea timpului liber etc.

1.1.CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Zona este rezultatul de urbanizare și parcelare a terenului în urma procedurii de parcelare reglementată prin PUZ.

1.2.REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 la Regulamentul local de urbanism din PUG Cluj-Napoca.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea spațiilor publice.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Funcțiune predominantă: agrement pentru public (alimentație publică, cazare turistică, picnic, sport în aer liber, echitație, amenajări pentru activități în aer liber, alei, parcaje, edicule, etc.)

2.1.UTILIZĂRI ADMISE

- (a) alimentație publică;
- (b) cazare turistică (pensiuni, vile turistice, camping);
- (c) picnic;
- (d) sport în aer liber;
- (e) echitație;
- (f) amenajări pentru activități în aer liber – terenuri de sport, platforme cu destinații diverse (spectacole,



picnic, grătare, etc), alei, parcaje;

(g) edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber.

2.2.UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONARI

Comerț și servicii de susținere a funcției de bază – agrement pentru public, cu următoarele condiții:

- (a) să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei;
- (b) profilul și anvergura activităților să fie în concordanță cu nevoile generate de utilizările de bază (admise);
- (c) să se desfășoare ca activități complementare, pe lângă una din cele cuprinse în categoria agrementului pentru public;
- (d) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală.

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

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

3.1.CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Parcelele sunt considerate construibile dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă / drum;
- (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 30 m;
- (c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 2000 mp.

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

Se recomandă comasarea parcelelor în scopul realizării unor facilități de agrement de mari dimensiuni.

3.2.AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage cu cel puțin 8 m de la aliniament (drumul Sfântul Ioan regularizat cf. PUG), în conformitate cu planșa U.2 Reglementări Urbanistice.

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

Clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m de la limitele laterale de proprietate, în conformitate cu planșa U.2 Reglementări urbanistice.

3.4.AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

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 4,5 m.

În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

3.5.CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul auto și pietonal se realizează din drumul Sfântul Ioan. 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.

3.6.STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în toate cazurile în interiorul parcelelor.

Necesarul de parcaje:

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la Regulamentul Local de Urbanism.

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Pentru staționarea autovehiculelor se vor organiza de regulă parcaje la sol, pe terenul unităților de agrement.

Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor.

3.7.ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Trei nivele supraterrane. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși: (S)+P+1+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, P – parter, R – etaj retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul etajului neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m.

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

3.8.ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei 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. Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă, va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.

3.9.CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Racordarea la rețelele edilitare publice disponibile este obligatorie.

Acolo unde nu există rețele publice de canalizare, apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme individuale și ulterior vor fi utilizate local sau infiltrate în sol, în interiorul parcelei. Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retenție și ulterior evacuate în emisari locali cu debite stabilite prin Avizul AN Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa.

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 domeniul public.

3.10.SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% 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 față), 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.

3.11.ÎMPREJMUIRI

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

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

Se vor folosi materiale naturale – lemn, piatră – pentru a nu diminua caracterul natural al zonei.

Împrejmuirile pot fi realizate și numai prin vegetație / garduri vii.

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

Porțile împrejmuirilor situate în aliniment se vor deschide spre interiorul parcelei.

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4.1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 10% pentru toate utilizările admise.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor / construcțiilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

4.2. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0,25 pentru toate utilizările admise.

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.

Întocmit,

Dr. Arh. Mihai Racu



Coordonator RUR

Arh. Anca Virginaș



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

1. CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde porțiuni ale culoarelor râului Someșul Mic și Canalului Morii, ce includ albiile minore, amenajările hidrologice, cele de maluri, fâșii sau spații verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc., precum și fâșiile de protecție a cursurilor de apă secundare – pâraielor – de pe versanți.

Culoarele aferente cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unei rețele de spații verzi ce pot include trasee pietonale și deci crearea unor legături avantajoase în structura urbană.

1.1.CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin P.U.Z.

Organizarea de ansamblu a culoarelor Someșului și Canalului Morii va fi reglementată prin intermediul unor planuri directoare / P.U.Z. întocmite pentru întregul parcurs intravilan al acestora sau pentru segmente semnificative ale acestui parcurs. Acestea vor stabili caracterul general al fiecărui tronson, secțiunile / profilele de principiu ale malurilor, relațiile cu cartierele riverane, seturi de măsuri, recomandări, restricții, servituți etc și tronsoanele pentru care se vor elabora P.U.D, în vederea amenajării și organizării concrete a spațiilor.

Pentru orice intervenții ce vizează amenajarea / reorganizarea acestui tip de spații se vor elabora în mod obligatoriu P.U.D.

Cursurile de apă secundare – pâraiele – de pe versanți și fâșiile de protecție aferente vor face obiectul unui program de amenajare complexă, ce va urmări conservarea sau redobândirea caracterului cvasinatural al acestora. Programul va viza amenajarea hidrotehnică, înființarea infrastructurii pentru traficul lent pe anumite porțiuni și organizarea spațiilor verzi, într-un concept peisagistic coerent.

Acolo unde acestea sunt adiacente zonelor de urbanizare, terenul aferent fâșiei de protecție va deveni parte a domeniului public. Porțiunile de teren aflate în prezent în proprietate privată afectate vor trece în proprietate publică, ca parte din cota fixă de 10% din suprafața urbanizată destinată obiectivelor de utilitate publică. Operațiunea va fi reglementată în cadrul fiecărui P.U.Z. de urbanizare.

Intervențiile vor urmări, pe lângă aspectele tehnice, asigurarea coerenței imaginii urbane, reabilitarea amenajărilor, a plantațiilor, ameliorarea peisajului și a mediului.

1.2.REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Majoritatea spațiilor din această categorie sunt parte a sistemului de spații publice. Organizarea, reabilitarea sau modernizarea acestora va fi abordată de o manieră integrată și se va

desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea funcționalității și imaginii urbane, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale / velo și a infrastructurii specifice, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului Șef.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Funcțiune 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, lucrări și amenajări hidrotehnice.

2.1.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;
- (d) edicule, componente ale amenajării peisagere;
- (e) lucrări și amenajări hidrotehnice.

2.2.UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

2.3.UTILIZĂRI INTERZISE

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

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

3.1.CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

În zonele constituite se conservă de regulă structura cadastrală existentă.

În zonele de restructurare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și a P.U.Z. de restructurare, se va asigura extinderea suprafețelor acestor tipuri de zone verzi acolo unde e necesar, ca și dezvoltarea în imediata vecinătate a unora de tip Va sau Vs.



În zonele de urbanizare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și a P.U.Z. de urbanizare, se va asigura constituirea ca spații publice de tip Ve a culoarelor de protecție a cursurilor de apă așa cum sunt ele evidențiate în plașa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”, ca și dezvoltarea în imediata vecinătate a acestora a unora de tip UVa sau UVs. În acest scop se vor utiliza suprafețe de teren din cadrul cotei fixe de 10% din teritoriul ce urmează a fi urbanizat, destinate obiectivelor de utilitate publică.

3.2.AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

3.4.AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul.

3.5.CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și P.U.Z, modificări ale organizării spațiale în scopul integrării acestora în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo.

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

3.6.STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcarele automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

3.7.ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

3.8.ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

3.9.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).

3.10. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

Intervenții vizând regularizări de albi, amenajări hidrotehnice, praguri de fund, bazine de retenție, organizarea spațiilor verzi, a sistemelor de alei și platforme etc., se vor realiza numai pe baza unor P.U.D. ce vor include studii de fundamentare hidrologice, dendrologice, peisagere etc. Se va urmări în mod obligatoriu conservarea / redarea caracterului cvasinatural al zonei. Se interzice placarea albiilor / malurilor cu plăci de beton sau betonarea acestora.

În zonele de restructurare / urbanizare, fâșiile de protecție vor fi organizate ca spații verzi publice cuprinzând vegetație joasă, medie și înaltă, urmărindu-se fixarea terenului, protejarea acestuia față de fenomene de eroziune. Se vor putea organiza trasee pietonale și velo, locuri de odihnă etc.

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.

3.11. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală împrejuririle spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.

Împrejuririle pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4.1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 1%.

4.2. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0,01.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 497/2026 CUPRINDE 13 PAGINI
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ec. DAN ȘTEFAN TARCEA



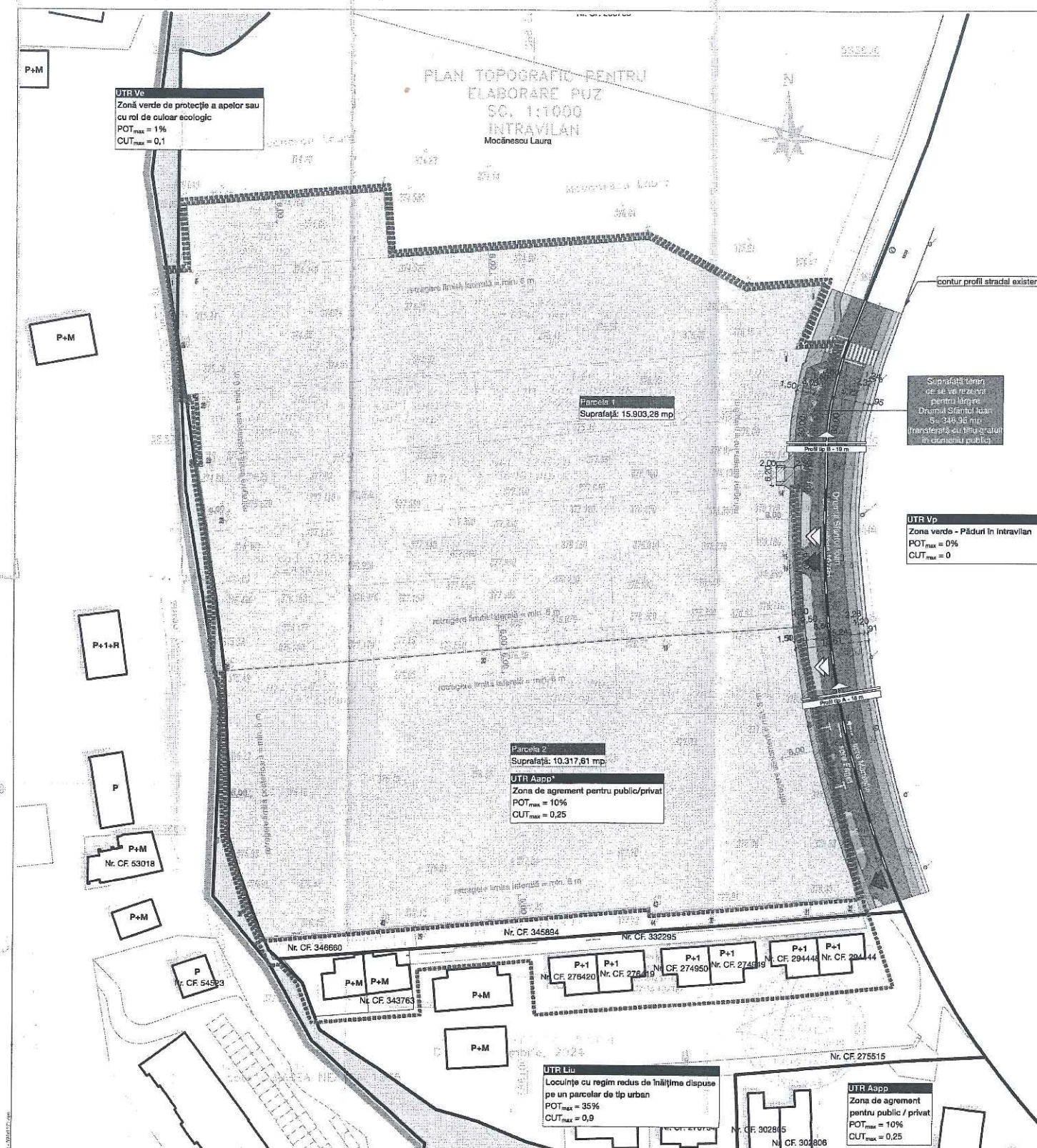
Întocmit,

Dr. Arh. Mihai Racu

Coordonator RUR

Arh. Anca Virginaș

ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR. 497/2026



BILANT SUPRAFETE UTR		EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
Suprafață teren reglementat		26.569,84	100,00	26.569,84	100,00
UTR Vp		60,97	0,23	60,97	0,23
UTR Aapp		26.508,87	99,77	0,00	0,00
UTR Aapp		0,00	0,00	26.508,87	99,77

REGLEMENTĂRI URBANISTICE UTR Aapp	
P.C.T. max	10 %
C.U.T. max	0,25
Spațiu verde pe sol	80 %
H max	10 m
H min	12 m
R max	(S)+P+R

BILANT SUPRAFETE		EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
Suprafață totală teren reglementat		26.569,84	100,00	26.569,84	100,00
Suprafață teren reglementat parcare nr.1		0,00	0,00	16.149,82	60,78
Suprafață teren reglementat parcare nr.2		0,00	0,00	10.420,02	39,22
Suprafață totală teren de se va rezerva pentru lărgire Drumul Ștăniului la 10m		0,00	0,00	348,95	1,31
Suprafață teren de se va rezerva pentru lărgire Drumul Ștăniului la 10m parcare nr.1		9,99	0,03	2.498,51	0,93
Suprafață teren de se va rezerva pentru lărgire Drumul Ștăniului la 10m parcare nr.2		1,00	0,00	102,41	0,38
Suprafață parcare după lărgire stradă		0,00	0,00	26.220,89	98,69
Suprafață parcare nr.1		9,99	0,03	15.303,28	57,59
Suprafață parcare nr.2		0,00	0,00	10.917,61	39,94

ALȚI INDICATORI		EXISTENT	PROPUȘ
PARCELA 1			
Nr. locuri de parcare velo		0	28
Nr. total locuri de parcare în garaj, dintre care:		0	27
- persoane cu dizabilități		0	2
Nr. total locuri de parcare la sol, dintre care:		0	49
- persoane cu dizabilități		0	2
- locuri electrice		0	4
- locuri rezervate pentru femei gravide, persoane însoțite de copii cu vârsta de până la 5 ani		0	3
Nr. arbori plantați		0	16
Nr. arbori plantați		0	10
PARCELA 2			
Nr. total locuri de parcare la sol, dintre care:		0	25
- persoane cu dizabilități		0	2
- locuri electrice		0	3
- locuri rezervate pentru femei gravide, persoane însoțite de copii cu vârsta de până la 5 ani		0	2
Nr. arbori plantați		0	10
Nr. arbori plantați		0	10
TOTAL			
Nr. locuri de parcare velo		0	28
Nr. total locuri de parcare în garaj, dintre care:		0	27
- persoane cu dizabilități		0	2
Nr. total locuri de parcare la sol, dintre care:		0	74
- persoane cu dizabilități		0	2
- locuri electrice		0	7
- locuri rezervate pentru femei gravide, persoane însoțite de copii cu vârsta de până la 5 ani		0	5
Nr. arbori plantați		0	26

BILANT SUPRAFETE	
PARCELA	SUPRAFATA
Agrement pentru public	Sp=15.903,28 mp
Agrement pentru public	Sp=10.317,61 mp

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

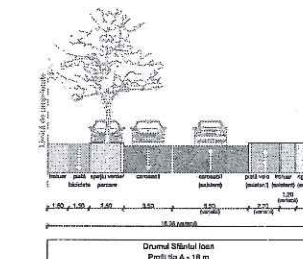
ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR. 497/2026 CONȚINE 1 PAGINĂ

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
JR. AURORA ROȘCA

PARCELA 1	
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT
P.O.T.	0,00 %
C.U.T.	0,00

BILANT SUPRAFETE		EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
Suprafață parcare nr. 1 după lărgire stradă		15.903,28	100,00	15.903,28	100,00
Suprafață construită		0,00	0,00	1.574,32	9,89
Suprafață alei pietonale		0,00	0,00	2.517,33	15,83
Suprafață parcare		0,00	0,00	841,01	4,03
Suprafață carosabilă		0,00	0,00	1.036,19	6,52
Suprafață punct gospodăresc		0,00	0,00	28,46	0,18
Suprafață verde pe sol natural		0,00	0,00	10.105,97	63,55
Suprafață teren neamenajat		15.903,28	100,00	0,00	0,00

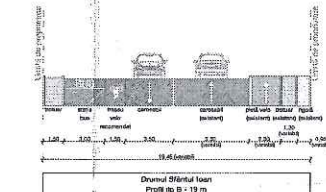
CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI	
Regim de înălțime	2Sp+P+1 / S+P+R
H max construit	8,20 m
H max construit	9,70 m
Suprafață construită	1.574,32 mp
Suprafață construită desăfurată	3.704,77 mp
Suprafață utilă	4.178,36 mp



PARCELA 2	
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT
P.O.T.	0,00 %
C.U.T.	0,00

BILANT SUPRAFETE		EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
Suprafață parcare nr. 2 după lărgire stradă		10.317,61	100,00	10.317,61	100,00
Suprafață construită		0,00	0,00	832,54	8,06
Suprafață alei pietonale		0,00	0,00	1.308,08	12,57
Suprafață parcare		0,00	0,00	317,49	3,07
Suprafață carosabilă		0,00	0,00	994,25	9,63
Suprafață spațiu verde pe sol		0,00	0,00	6.196,35	60,09
Suprafață terenuri sport		0,00	0,00	688,00	6,48
Suprafață teren neamenajat		10.317,61	100,00	0,00	0,00

CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI	
Regim de înălțime	S+P+1E+1R
H max construit	8,20 m
H max construit	12,00 m
Suprafață construită	832,54 mp
Suprafață construită desăfurată	2.394,45 mp



LEGENDĂ

- Limita zonă studiată
- Limita zonă reglementată
- Limita intravilan
- Limita UTR
- Limita cadastrală
- Limita parcele propuse
- Suprafață edificabilă
- Teren rezervat pentru lărgire stradă
- Construcții învecinate
- Suprafață carosabilă
- Suprafață pietonală
- Suprafață verde
- Arbori
- Acces pietonal pe parcare
- Acces auto pe parcare

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

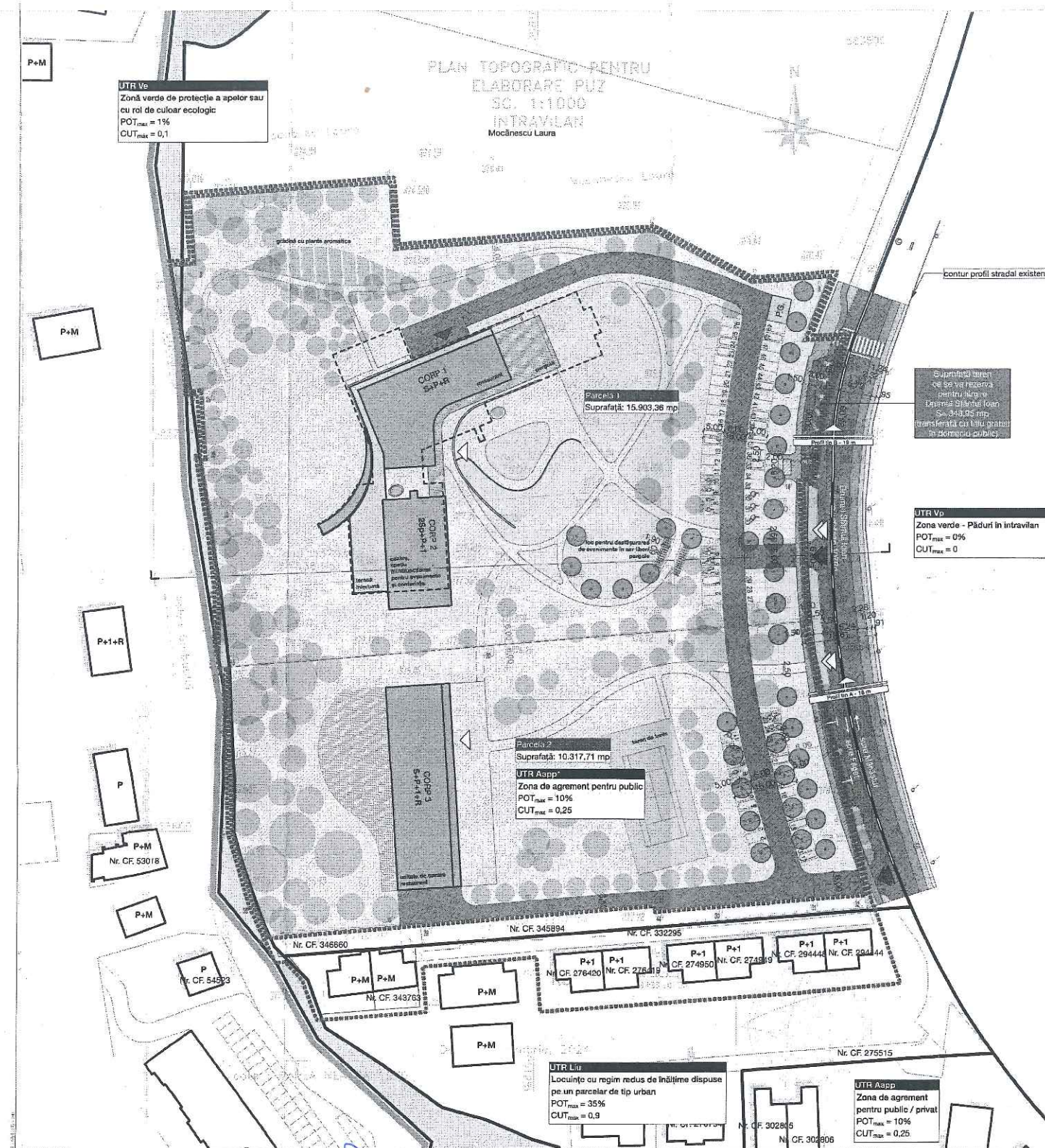
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
JR. AURORA ROȘCA

ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR. 497/2026 CONȚINE 1 PAGINĂ

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
EC. DAN ȘTEFAN TARCĂ



ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR. 497/2026.



BILANT SUPRAFETE UTI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren reglementat	26.570,02	100,00	26.570,02	100,00
UTI Ape	58,96	0,22	58,96	0,22
UTI Aape	26.511,05	99,78	0,00	0,00
UTI Aape¹	0,00	0,00	26.511,06	99,78

REGLEMENTĂRI URBANISTICE UTR Aapp*	
P.O.T. min.	10 %
C.U.T. max.	0,25
Spații verzi pe sol min.	60 %
H curățat max.	10 m
H curățat și maxim	12 m
R min.	(S) = P + 1 + R

BILANT SUPRAFETE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafață totală teren reglementat	26.570,02	100,00	26.570,02	100,00
Suprafața teren reglementat parcela nr.1	0,00	0,00	18.149,00	80,78
Suprafața teren reglementat parcela nr.2	0,00	0,00	10.420,12	39,22
Suprafața totală teren ce se va rezerva pentru Virgul Drumul Sîntului Iosin	0,00	0,00	346,95	1,31
Suprafața teren care să fie rezervată podului lângă Drumul Sîntului Iosin parcela nr. 1	0,00	0,00	246,54	0,93
Suprafața teren care să fie rezervată podului pe lângă Podul de lemn peste pârâu parterla nr. 2	0,00	0,00	102,41	0,38
Suprafața suprafețe ocupate de drumuri și ale căilor de acces	0,00	0,00	26.321,07	98,69
Suprafața suprafeței pt. 1	0,00	0,00	18.149,00	68,68
Suprafața suprafeței pt. 2	0,00	0,00	10.177,71	38,68

ALTJ INDICATORI	EXISTENT	PROPOS
PARCELA 1		

Nr. locuri de parcare velo	0	26
Nr. total locuri de parcare în garaje, dintre care:	0	27
- parcare cu rampă	0	2
Nr. total locuri de parcare la sol, dintre care:	0	49
- parcare cu rampă	0	3
- parcare supraetajată	0	4
- locuri destinate pentru bicicli	0	0
- garaj cu accesibilitate de acces la circulația în jos	0	0
Nr. arbori plantați	0	19

PARCELA 2	
Nr. total locuri de parcare la sol, dintre care:	0 25
- pe trotuar cu disipabilitate	0 0
- trotuar electric	0 0
- locuri de parcare pentru biciclete	0 0
- locuri de parcare însoțite de cuplu cu viteză de până la 5 km/h	0 0
Nr. arbori plantați	0 16
disponibilitate îngrășăm. min. 25 cm	

TOTAL		
Nr. locuri de parcare velo	0	28
Nr. total locuri de parcare în garajă, dintre care:	0	27
- persoane cu handicap	0	2
Nr. total locuri de parcare la sol, dintre care:	0	74
- persoane cu handicap	0	7
- mașini electrice	0	5
locuri destinate pentru femei gravide, persoane invalide de război, victimele crimei de război	0	5
Nr. arbori plantați	0	35

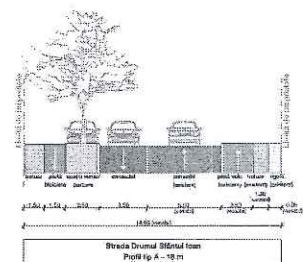
PARCELA	FUNCȚIUNE	SUPRAFAȚĂ
1	Agrement pentru public	Sp=15.903,36 mp
2	Agrement pentru public	Sp=10.317,71 mp

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

PARCELA 1		
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0,00 %	9,00 %
C.U.T.	0,00	0,23

BILANT SUPRAFEȚE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafața parcelei nr. 1 după lărgire strada	15.903,36	100,00	15.903,36	100,00
Suprafața construcții	0,00	0,00	1.574,32	9,90
Suprafața alai pietonală	0,00	0,00	2.517,33	15,83
Suprafața parceaje	0,00	0,00	641,01	4,03
Suprafața cersabilă	0,00	0,00	1.036,19	6,52
Suprafața punde gospodărești	0,00	0,00	28,46	0,18
Suprafața verde pe sol natural	0,00	0,00	10.106,05	63,55
Suprafața teren neamenajat	15.903,36	100,00	0,00	0,00

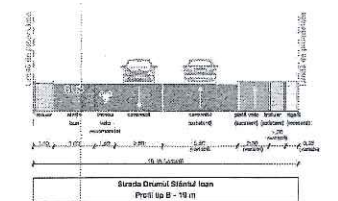
CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI	
Regim de încălzire	ZSp+P+1 / S+P+P+1
H înălțimea etajului	8,20 m
H înălțimea casei	9,70 m
Suprafață construită	1.574,32 mp
Suprafață construită deslășurată	3.704,77 mp
Suprafață utilă	4.178,36 mp



PARCELA 2		
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0,00 %	8,07 %
C.U.T.	0,00	0,23

BILANT SUPRAFEȚE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafața parcală nr. 2 chiusă în jurul străzii	10.317,71	100,00	10.317,71	100,00
Suprafața construită	0,00	0,00	832,54	8,07
Suprafața ale pietonale	0,00	0,00	1.308,08	12,68
Suprafața pomicie	0,00	0,00	317,48	3,08
Suprafața carosabilă	0,00	0,00	994,25	9,64
Suprafața spațiu verde pe sol	0,00	0,00	6.198,35	60,06
Suprafața terenuri sport	0,00	0,00	668,90	6,48

CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI	
Regim de încălzire	S+P+1E+1R
H înălțimea casei	8,20 m
H înălțimea casei + etaj	12,00 m
Suprafață construită	832,54 mp
Suprafață construită ceșășurată	2.394,45 mp



LEGENDĂ

	Limita zonă studiată
	Limită zonă reglementată
	Limita intravilan
	Limita UTR
	Limită cadastrală
	Limită parcelor propuse
	Acces planșial pe parcelă
	Acces auto pe parcelă
	Teren rezervat pentru lângre stră
	Suprafață edificabilă
	Suprafață carosabilă
	Suprafață verde
	Suprafață piste velo
	Suprafață pietonală
	Arbori
	Construcție propusă
	Alai pietonală pierie stabilită
	Suprafață pietonală destie term

AhB
architectural

ARCHITECTURAL
A firm. Design & Build/Planning 578
C-27, PC2244638
JANUARY 2007

[illegible]

AHR **AHR BOX** s.r.l.
Via Roma 10
00187 Roma (RM)
Tel. 06/49810222 - Fax 06/49810207
E-mail: info@ahrbox.it - www.ahrbox.it

Beneficiario / Beneficiary:
S.C. ROATA RĂDŢI S.R.L.

Denumire proiect:
ELABORARE FIȘĂ ÎN CONDITIILE LĂBĂRI
REG2001 MODIFICATĂ ÎNACTUALIZATĂ

CE Nr. 3/1998 CS. Nr. 807/1998 CS. Nr. 14/1998

Şef proiect:
an. CSRI Lufă

Echilod de proiectare:

1. BUR

Redacted:

Proiect nr: 263/2020

Scara: 1-10/10

Denumire planșă:

Mobilare urbanistică

Planşa nr: 128

Data listare: 17.04.2028

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
EC. DAN ȘTEFAN TARCEA

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR. 497/2026 CONTINE 1 PAGINA.

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
JR. AURORA ROȘCA

