



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEJ**

Str. 1 Mai nr. 2, Tel.: 0264/211790\*, Fax 0264/223260, E-mail: [primaria@dej.ro](mailto:primaria@dej.ro)

**HOTĂRĂREA Nr. 155**  
**din data de 12 decembrie 2019**

**privind aprobarea modificărilor aduse la Regulamentul de Urbanism al Municipiului Dej, aferent Planului de Urbanism General al Municipiului Dej**

Consiliul local al Municipiului Dej, întrunit în ședința ordinară din data de 12 decembrie 2019;

Având în vedere **proiectul de hotărâre**, prezentat **din inițiativa primarului Municipiului Dej** și Raportul Nr. 27.800 din data de 13 noiembrie 2019, al al Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Dej, prin care se propune spre aprobare **modificările aduse la Regulamentul de Urbanism al Municipiului Dej, aferent Planului de Urbanism General al Municipiului Dej**, proiect avizat favorabil în ședința de lucru a Comisiei de urbanism din data de 12 decembrie 2019;

În temeiul prevederilor Legii Nr. 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul;

Ținând cont de prevederile art. 129, alin. (6), lit. c), 196 alin.1 lit.a și art.139 alin.3 lit.g din Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Aprobă modificările aduse Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Dej, aferent Planului de Urbanism General al Municipiului Dej, pentru zonele:

**M. – Zonă Mixtă**

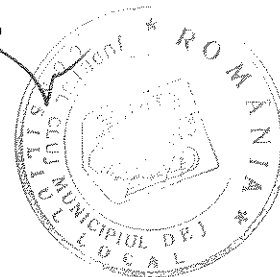
**Subzona M. 1, M. 2, M. 3, M. 4**

**L. – Zonă de locuit**

**Subzona L. 1, L. 2, L. 3, L. 4, L. 6, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.**

**Art. 2.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Dej prin Arhitect Șef și Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Dej.

**Președinte de ședință,**  
**Muncelean Teodora**



Nr. consilieri în funcție - 19  
Nr. consilieri prezenți - 18  
Nr. voturi pentru - 16  
Nr. voturi împotriva -  
Abțineri - 2

Contrasemnează  
Secretar General al Municipiului Dej,  
Jr. Pop Cristina



# MODIFICARI PROPUSE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

## MUNICIPIUL DEJ

M. – ZONA MIXTĂ Subzona M.1., M.2., M.3.	
Art.1 UTILIZĂRI ADMISE	
EXISTENT	PROPUȘ
<p>-institutii, servicii si echipamente publice</p> <p>-sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;</p> <p>-locuinte colective</p> <p>-servicii sociale, colective si personale</p> <p>-sedii ale unor organizatii politice, profesionale, etc.</p> <p>-comert</p> <p>-depozitare mic-gros</p> <p>-hoteluri, pensiuni, agentii de turism;</p> <p>-restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, etc.</p> <p>-sport si recreere in spatii acoperite;</p> <p>-parcaje</p> <p>-spatii plantate - scuaruri, gradina de cartier</p> <p>-locuinte cu partiu obisnuit</p> <p>-locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale</p>	<p>-institutii, servicii si echipamente publice</p> <p>-sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;</p> <p>-locuinte colective</p> <p>-servicii sociale, colective si personale</p> <p>-sedii ale unor organizatii politice, profesionale, etc.</p> <p>-comert</p> <p>-hoteluri, pensiuni, agentii de turism;</p> <p>-restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, etc.</p> <p>-sport si recreere in spatii acoperite;</p> <p>-parcaje</p> <p>-spatii plantate - scuaruri, gradina de cartier</p> <p>-locuinte cu partiu obisnuit</p> <p>-locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale.</p>
Art.2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	
EXISTENT	PROPUȘ
<p>- toate cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiunii care admit accesul publicului permanent sau conform unui program de functionare;</p> <p>-se admite completarea cu cladiri comerciale in intrerspatiile dintre blocuri cu conditia sa se mentina accesele carosabile si trecerile pietonale necesare si sa se respecte cerintele de protectie a cladirilor existente</p> <p>-in zonele existente se admite conversia locuintelor in alte functiuni, cu conditia mentinerii ponderii locuintelor in proportie de minim 30% din ADC pe parcela in cauza</p> <p>-se mentin unitati productive actuale cu conditia sa nu fie poluanta, sa nu prezinte risc tehnologic sau sa fie incomode prin traficul general si sa fie compatibile ca functionare si aspect cu zona mixta si a obtinerii avizului Agentiei pentru Protectia Mediului .</p>	<p>- toate cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiunii care admit accesul publicului permanent sau conform unui program de functionare;</p> <p>-se admite completarea cu cladiri comerciale in intrerspatiile dintre blocuri cu conditia sa se mentina accesele carosabile si trecerile pietonale necesare si sa se respecte cerintele de protectie a cladirilor existente</p> <p>-se mentin unitati productive actuale cu conditia sa nu fie poluanta, sa nu prezinte risc tehnologic sau sa fie incomode prin traficul general si sa fie compatibile ca functionare si aspect cu zona mixta si a obtinerii avizului Agentiei pentru Protectia Mediului .</p> <p>-se admit spălătorii auto și service auto cu acordul vecinilor și cu asigurarea parcarilor autovehiculelor în incinta proprie precum si cu respectarea prevederilor legale privind sanatatea populatiei</p> <p>-se admit depozite en gros si mic-gros numai cu avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a teritoriului si Urbanism si daca se asigura numarul de parcare necesar in incinta proprie.</p>
Art.3 UTILIZĂRI INTERZISE	
EXISTENT	PROPUȘ

<p>Se interzic urmatoarele tipuri de activitati si de lucrari:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul general;</li> <li>-constructii provizorii de orice natura, cu exceptia celor pentru organizare de santier pe durata existentei santierului;</li> <li>-depozitare en gros;</li> <li>-activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiie publice sau din institutii publice;</li> <li>-depozitare de materiale refolosibile;</li> <li>-statii de intretinere auto;</li> <li>-spalatorii chimice;</li> <li>-platforme de precolectare a deseurilor urbane</li> <li>-lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;</li> <li>-orice lucrari de terasamente care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.</li> </ul>	<p>Se interzic urmatoarele tipuri de activitati si de lucrari:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul general;</li> <li>-constructii provizorii de orice natura, cu exceptia celor pentru organizare de santier pe durata existentei santierului;</li> <li>--activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiie publice sau din institutii publice;</li> <li>-depozitare de materiale refolosibile;</li> <li>-spalatorii chimice;</li> <li>-platforme de precolectare a deseurilor urbane</li> <li>-lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;</li> <li>-orice lucrari de terasamente care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice</li> </ul>
<p><b>Art.6 AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR</b></p>	
<p>EXISTENT</p>	<p>PROPUS</p>

-cladirile care adapostesc functiuni de interes general si locuinte si alcatuiesc fronturi continue prin alipirea de calcanele cladirilor invecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de maxim 20.00 m de la aliniament dupa care se vor retrage cel putin de una din limitele de proprietate putand ajunge astfel pana la max. 40.0 m lungime.

-cladirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci cand se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata sau sa alipesc de calcanul unei cladiri alaturate protejate sau in stare buna si sunt indeplinite urmatoarele conditii:

\*parcelsa alaturata este libera de constructii

\*peretele realizat pe limita de proprietate atunci cand ramane vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeasi atentie si aceleasi materiale de finisaj ca si celelalte fatade.

-in cazul retragerii de la limita laterala de proprietate aceasta va fi minim 3,00 m pentru P+2 niveluri (atunci cand sunt orientate ferestre de la incaperi principale) si P+3 niveluri (atunci cand sunt orientate ferestre de la dependinte);

-se interzice construirea pe limita laterala a parcelei daca aceasta este si linia de separatie fata de o cladire publica dispusa izolat sau fata de o biserica. In acest caz se admite o retragere fata de limita parcelei de minim 4,00 m

-cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurate la cornisa, dar nu mai putin de 5,00 m;

-se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei, cu exceptia cazului in care exista un calcan al unei cladiri principale, iar noua constructie se limiteaza la acoperirea acestuia;

-cladirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci cand se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata sau se alipesc de calcanul unei cladiri alaturate protejate

-in cazul retragerii de la limita laterala de proprietate aceasta va fi de min. 3,0m

-balcoanele bow-windowurile deasupra strazii, trebuiesc retrase cu 1,0 m de la limita laterala de proprietate.

-proiectia balcoanelor si bow-windowurilor pe fatada respectiva nu trebuie sa depaseasca 1/3 din suprafata acesteia. Suprafata fatadei se considera socotind lungimea totala a fatadei proprietatii si inaltimea maxima reglementata pe strada respectiva.

-pe strazile cu distanta intre alinierea fatadelor sub 10,0 m se admit balcoane pe

-cladirile care adapostesc functiuni de interes general si locuinte si alcatuiesc fronturi continue prin alipirea de calcanele cladirilor invecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de maxim 20.00 m de la aliniament dupa care se vor retrage cel putin de una din limitele de proprietate putand ajunge astfel pana la max. 40.0 m lungime.

-cladirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci cand se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata sau sa alipesc de calcanul unei cladiri alaturate protejate sau in stare buna si sunt indeplinite urmatoarele conditii:

\*parcelsa alaturata este libera de constructii

\*peretele realizat pe limita de proprietate atunci cand ramane vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeasi atentie si aceleasi materiale de finisaj ca si celelalte fatade.

-in cazul retragerii de la *limitele laterale* de proprietate aceasta va fi minim 3,00 m pentru P+2 niveluri (atunci cand sunt orientate ferestre de la incaperi principale) si P+3 niveluri (atunci cand sunt orientate ferestre de la dependinte);

-se interzice construirea pe limita laterala a parcelei daca aceasta este si linia de separatie fata de o cladire publica dispusa izolat sau fata de o biserica. In acest caz se admite o retragere fata de limita parcelei de minim 4,00 m.

-cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurate la cornisa, dar nu mai putin de 5,00 m;

-se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei, cu exceptia cazului in care exista un calcan al unei cladiri principale, iar noua constructie se limiteaza la acoperirea acestuia;

-cladirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci cand se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata sau se alipesc de calcanul unei cladiri alaturate protejate

- in cazul retragerii față de una din *limitele laterale* de proprietate, aceasta va fi de min. 3,0 m pentru constructii cu maxim P+1 niveluri

-balcoanele bow-windowurile deasupra strazii, trebuiesc retrase cu 1,0 m de la limita laterala de proprietate.

-proiectia balcoanelor si bow-windowurilor pe fatada respectiva nu trebuie sa depaseasca 1/3 din suprafata acesteia. Suprafata fatadei se considera socotind lungimea totala a fatadei proprietatii si inaltimea maxima reglementata pe strada respectiva

**Art. 7. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

EXISTENT	PROPUS
<p>-cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumătate din înălțimea la cornise a celei mai înalte dintre ele;</p> <p>-distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 m, numai în cazul în care fatadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;</p> <p>-în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elementele de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic, înscrise în lista CMI sau descoperite în timpul lucrărilor. Se va urmări dimpotrivă punerea lor în valoare.</p>	<p>-cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumătate din înălțimea la cornisa a celei mai înalte dintre ele;</p> <p>-distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 m, numai în cazul în care fatadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;</p> <p>-în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elementele de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic, înscrise în lista CMI sau descoperite în timpul lucrărilor. Se va urmări dimpotrivă punerea lor în valoare.</p> <p>-anexele locuințelor ( garaje, copertine, foisoare, magazii) se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de clădiri , iar fata de limitele laterale și posterioare anexele se pot amplasa conform prevederilor Codului Civil, cu respectarea înălțimii la cornisa de 3 m .</p>

**Subzona M.4.**

**Art.1. UTILIZARI ADMISE**

EXISTENT	PROPUS
<p>-sport și recreere în spații acoperite;</p> <p>-activități balnear-turistice</p> <p>-hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc</p> <p>parce</p> <p>-spații plantate - scuaruri, grădina de cartier</p> <p>-locuințe cu partiu obișnuit</p> <p>-locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.</p> <p>-comert</p> <p>-depozitare mic-gros</p>	<p>-sport și recreere în spații acoperite;</p> <p>-activități balnear-turistice</p> <p>-hoteluri, pensiuni, agenții de turism;</p> <p>-spații plantate - scuaruri, grădina de cartier</p> <p>-locuințe cu partiu obișnuit</p> <p>-locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.</p> <p>-comert</p>
<b>Art.2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI</b>	
EXISTENT	PROPUS

- toate cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiunii care admit accesul publicului permanent sau conform unui program de functionare;  
 -se admite completarea cu cladiri comerciale in intrerspatiile dintre blocuri cu conditia sa se mentina accesele carosabile si trecerile pietonale necesare si sa se respecte cerintele de protectie a cladirilor existente  
 -in zonele existente se admite conversia locuintelor in alte functiuni, cu conditia mentinerii ponderii locuintelor in proportie de minim 30% din ADC pe parcela in cauza  
 -se mentin unitati productive actuale cu conditia sa nu fie poluanta, sa nu prezinte risc tehnologic sau sa fie incomode prin traficul general si sa fie compatibile ca functionare si aspect cu zona mixta si a obtinerii avizului Agentiei pentru Protectia Mediului .

- toate cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiunii care admit accesul publicului permanent sau conform unui program de functionare;  
 -se admite completarea cu cladiri comerciale in intrerspatiile dintre blocuri cu conditia sa se mentina accesele carosabile si trecerile pietonale necesare si sa se respecte cerintele de protectie a cladirilor existente  
 --se mentin unitati productive actuale cu conditia sa nu fie poluanta, sa nu prezinte risc tehnologic sau sa fie incomode prin traficul general si sa fie compatibile ca functionare si aspect cu zona mixta si a obtinerii avizului Agentiei pentru Protectia Mediului  
 -se admit spalatorii auto si service auto cu acordul vecinilor si cu asigurarea parcarilor autovehiculelor in incinta proprie precum si cu respectarea prevederilor legale privind sanatatea populatiei

**Art.3 UTILIZĂRI INTERZISE**

EXISTENT

PROPOS

<p>Se interzic urmatoarele tipuri de activitati si de lucrari:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul general;</li> <li>-constructii provizorii de orice natura, cu exceptia celor pentru organizare de santier pe durata existentei santierului;</li> <li>-depozitare en gros;</li> <li>-activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatie publice sau din institutii publice;</li> <li>-depozitare de materiale re folosibile;</li> <li>-statii de intretinere auto;</li> <li>-spalatorii chimice;</li> <li>-platforme de pre colectare a deseurilor urbane</li> <li>-lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;</li> <li>-orice lucrari de terasamente care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.</li> </ul>	<p>Se interzic urmatoarele tipuri de activitati si de lucrari:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul general;</li> <li>-constructii provizorii de orice natura, cu exceptia celor pentru organizare de santier pe durata existentei santierului;</li> <li>-depozitare en gros;</li> <li>-activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatie publice sau din institutii publice;</li> <li>-depozitare de materiale re folosibile;</li> <li>-spalatorii chimice;</li> <li>-platforme de pre colectare a deseurilor urbane</li> <li>-lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;</li> <li>-orice lucrari de terasamente care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice</li> </ul>
<b>Art.6 AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR</b>	
EXISTENT	PROPUS



-cladirile care adapostesc functiuni de interes general si locuinte si alcatuiesc fronturi continue prin alipirea de calcanele cladirilor invecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de maxim 20.00 m de la aliniament dupa care se vor retrage cel putin de una din limitele de proprietate putand ajunge astfel pana la max. 40.0 m lungime.

-cladirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci cand se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata sau sa alipesc de calcanul unei cladiri alaturate protejate sau in stare buna si sunt indeplinite urmatoarele conditii:

\*parcela alaturata este libera de constructii

\*peretele realizat pe limita de proprietate atunci cand ramane vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeasi atentie si aceleasi materiale de finisaj ca si celelalte fatade.

-in cazul retragerii de la limita laterala de proprietate aceasta va fi minim 3,00 m;

-se interzice construirea pe limita laterala a parcelei daca aceasta este si linia de separatie fata de o cladire publica dispusa izolat sau fata de o biserica. In acest caz se admite o retragere fata de limita parcelei de minim 4,00 m.

-cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurate la cornisa, dar nu mai putin de 5,00 m;

-se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei, cu exceptia cazului in care exista un calcan al unei cladiri principale, iar noua constructie se limiteaza la acoperirea acestuia;

-cladirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci cand se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata sau se alipesc de calcanul unei cladiri alaturate protejate

-se recomanda ca pentru respectarea intimitatii locuintelor, parapetul ferestrelor de pe fatadele laterale ale cladirilor din zona mixta cu alte functiuni decat locuinte, care sunt orientate spre locuintele de pe parcelele laterale, situate la mai putin de 10,0 m sa aiba parapetul ferestrelor la min. 1,20 de la pardoseala incaperilor.

-cladirile care adapostesc functiuni de interes general si locuinte si alcatuiesc fronturi continue prin alipirea de calcanele cladirilor invecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de maxim 20.00 m de la aliniament dupa care se vor retrage cel putin de una din limitele de proprietate putand ajunge astfel pana la max. 40.0 m lungime.

-cladirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci cand se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata sau sa alipesc de calcanul unei cladiri alaturate protejate sau in stare buna si sunt indeplinite urmatoarele conditii:

\*parcela alaturata este libera de constructii

\*peretele realizat pe limita de proprietate atunci cand ramane vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeasi atentie si aceleasi materiale de finisaj ca si celelalte fatade.

-in cazul retragerii față de una din limitele laterale de proprietate aceasta va fi minim 3,00 m;

-se interzice construirea pe limita laterala a parcelei daca aceasta este si linia de separatie fata de o cladire publica dispusa izolat sau fata de o biserica. In acest caz se admite o retragere fata de limita parcelei de minim 4,00 m.

-cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurate la cornisa, dar nu mai putin de 5,00 m;

-se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei, cu exceptia cazului in care exista un calcan al unei cladiri principale, iar noua constructie se limiteaza la acoperirea acestuia;

-cladirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci cand se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata sau se alipesc de

<b>Art. 7. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA</b>	
<b>EXISTENT</b>	<b>PROPUS</b>
<p>-cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea la cornise a celei mai inalte dintre ele;</p> <p>-distanta se poate reduce la 1/4 din inaltime, dar nu mai putin de 3,00 m, numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala;</p> <p>-in cazul adaugirii unui corp nou la o cladire existenta, noua constructie nu va ascunde elementele de arhitectura veche. Se va urmari dimpotriva punerea lor in valoare.</p>	<p>-cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea la cornise a celei mai inalte dintre ele;</p> <p>-distanta se poate reduce la 1/4 din inaltime, dar nu mai putin de 3,00 m, numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala;</p> <p>-in cazul adaugirii unui corp nou la o cladire existenta, noua constructie nu va ascunde elementele de arhitectura veche. Se va urmari dimpotriva punerea lor in valoare.</p> <p>- anexele locuintelor ( garaje, copertine, foisoare, magazii) se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de clădiri , iar fata de limitele laterale si posterioare anexele se pot amplasa conform prevederilor Codului Civil, cu respectarea inaltimii la cornisa de 3 m .</p>

**L. – ZONA DE LOCUIT Subzona L.1., L.2.**

**Art.6 AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI**

<b>EXISTENT</b>	<b>PROPUS</b>
-----------------	---------------

-construcțiile realizate pe o parcelă vor fi amplasate la o distanță minimă față de una din limitele laterale egală cu jumătatea înălțimii la cornișă (dar nu mai puțin de 3,00 m) cu următoarele excepții:

- când clădirea se lipește de două calcane învecinate, formând un front continuu;
- când clădirea se lipește de un calcan al clădirii învecinate, menținându-se distanța de  $H/2$  (dar nu mai puțin de 3,00 m) față de limitele laterale ale proprietății:
- 4,00 m în cazul când o locuință se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcție de producție sau servicii;
- 6,00 m în cazul când o locuință se amplasează față de o unitate productivă.

Această retragere urmărește protecția construcției.

- se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire cu acces public dispusă izolat.
- clădirile construite în regim cuplat: clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcelă alăturată sau se alipesc la calcanul unei clădiri alăturate, protejate sau în stare bună și sunt îndeplinite următoarele condiții:
- parcela alăturată este liberă de construcții
- peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public, va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade ;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătatea din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 m;
- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri de locuit iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje

-construcțiile realizate pe o parcelă vor fi amplasate la o distanță minimă față de una din limitele laterale jumătatea înălțimii la cornișă (dar nu mai puțin de 3,00 m) cu următoarele excepții:

- când clădirea se lipește de două calcane învecinate, formând un front continuu;
- când clădirea se lipește de un calcan al clădirii învecinate, menținându-se distanța de  $H/2$  (dar nu mai puțin de 3,00 m) față de ceaaltă limită laterală a proprietății
- 4,00 m în cazul când o locuință se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcție de producție sau servicii;
- 6,00 m în cazul când o locuință se amplasează față de o unitate productivă.

Această retragere urmărește protecția construcției.

- se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire cu acces public dispusă izolat.
- clădirile construite în regim cuplat: clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcelă alăturată sau se alipesc la calcanul unei clădiri alăturate, protejate sau în stare bună și sunt îndeplinite următoarele condiții:
- parcela alăturată este liberă de construcții
- peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public, va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade ;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătatea din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 m;
- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri de locuit iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje

#### **Art.7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ**

EXISTENT	PROPUȘ
<p>-distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4,00 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;</p> <p>-distanțele dintre clădirile nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, precum și să corespundă normelor de însoțire și în concordanță cu măsurile preventive de pază contra incendiilor.</p> <p>-anexele locuințelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de clădiri sau pe limita de proprietate, cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.</p>	<p>-distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4,00 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;</p> <p>-distanțele dintre clădirile nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, precum și să corespundă normelor de însoțire și în concordanță cu măsurile preventive de pază contra incendiilor.</p> <p>- anexele locuințelor ( garaje, copertine, foaișe etc.) se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de clădiri sau pe limita de proprietate, cu condiția respectării prevederilor Codului Civil și în concordanță cu măsurile preventive de pază contra incendiilor.</p> <p>-anexele locuințelor ( garaje, copertine, foaișe etc.) se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de clădiri sau pe limita de proprietate, cu condiția respectării prevederilor Codului Civil și în concordanță cu măsurile preventive de pază contra incendiilor.</p>

**Subzona L.3.**

**Art.6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE ALE PARCELEI**

EXISTENT	PROPOS
<p>-retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi determinata de liniamentul posterior al lotizarii care va putea fi depasit numai pentru extinderi in suprafata de max. 12,00 mp construiti la sol (pentru imbunatatirea dotarii cu incaperi sanitare) si numai in cazul in care distanta fata de limita posterioara va ramane egala cu jumtate din inaltime, dar nu mai putin de 5,0 metri;</p> <p>-cladirile se vor cupla respectand sistemul existent pe o adancime care nu va depasi 15 metri de la aliniament, cu o retragere fata de limita laterala opusa a parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 3,0 metri;</p> <p>-se interzice despunerea cladirilor semi-cuplate cu calcanul vizibil din circulatia publica cu exceptia cazului in care una dintre cladirile existente pe loturile invecinate incalca regula de cuplare, iar noua cladire respecta regula valabila pentru intreaga lotizare;</p> <p>-in cazul unui lot remanent impar, in care cladirile de pe ambele parcele laterale sunt cuplate si sunt retrase de la limita parcelei, prezentand fatade cu ferestre ale unor incaperi locuibile, cladirea se va realiza izolat si se va retrage de la limitele laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 3,00 m daca frontul parcelei este de minim 12,00 m.</p>	<p>- constructiile realizate pe o parcela vor fi amplasate la o distanta minima din limitele laterale egala cu jumatatea inaltimei la cornisa (dar nu mai put m)</p> <p>-retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi determinata de liniament posterior al lotizarii care va putea fi depasit numai pentru extinderi in sup 12,00 mp construiti la sol (pentru imbunatatirea dotarii cu incaperi sanitare) in cazul in care distanta fata de limita posterioara va ramane egala cu jumatate dar nu mai putin de 5,0 metri;</p> <p>-cladirile se vor cupla respectand sistemul existent pe o adancime care nu va depasi 15 metri de la aliniament, cu o retragere fata de limita laterala opusa a parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 3,0 metri;</p> <p>-se interzice despunerea cladirilor semi-cuplate cu calcanul vizibil din circulatia publica cu exceptia cazului in care una dintre cladirile existente pe loturile invecinate incalca regula de cuplare, iar noua cladire respecta regula valabila pentru intreaga lotizare;</p> <p>-in cazul unui lot remanent impar, in care cladirile de pe ambele parcele laterale sunt cuplate si sunt retrase de la limita parcelei, prezentand fatade cu ferestre ale unor incaperi locuibile, cladirea se va realiza izolat si se va retrage de la limitele laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 3,00 m daca frontul parcelei este de minim 12,00 m.</p>

**Art.7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

EXISTENT	PROPOS
<p>-garajele si alte anexe se pot amplasa pe limita laterala sau pe limita posterioara de proprietate cu conditia sa fie retrase de la aliniament cu distanta obligatorie pentru cladirea de locuit si sa nu depaseasca inaltimea gradului catre parcelele invecinate (2,50 m);</p>	<p>- anexele locuintelor ( garaje, copertine, ferestrelor, magazii) se pot amplasa calcan la calcan cu ferestre de clădiri , iar fata de limitele laterale si pe limita posterioara anexele se pot amplasa conform prevederilor art. 10 din Legea Civil, cu respectarea inaltimei la cornisa de la limita laterala sau posterioara</p>

**Subzona L.4.**

**Art.7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

EXISTENT	PROPOS
----------	--------

<p>-distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4,00 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;</p> <p>-distanțele dintre clădirile nealaturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, precum și să corespundă normelor de înșorire și în concordanță cu măsurile preventive de pază contra incendiilor.</p> <p>-anexele locuințelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de clădiri sau pe limita de proprietate, cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.</p>	<p>-distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii înalte, pentru fațadele cu camere locuibile; poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4,00 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;</p> <p>-distanțele dintre clădirile nealaturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, precum și să corespundă normelor de înșorire și în concordanță cu măsurile preventive de pază contra incendiilor.</p> <p>- anexele locuințelor ( garaje, copertine, ferestrelor, magazii) se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de clădiri, iar față de limitele laterale și posterioare anexele se pot amplasa conform prevederilor Codului Civil, cu respectarea înălțimii la cornișă a clădirii înalte.</p>
--	--

**Subzona L.6.**

**Art.6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI**

EXISTENT	PROPUS
----------	--------

-cladirile care adapostesc functiuni de interes general si locuinte si alcatuiesc fronturi continue prin alipirea de calcanele cladirilor invecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de maxim 20.00 m de la aliniament dupa care se vor retrage cel putin de una din limitele de proprietate putand ajunge astfel pana la max. 40.0 m lungime.

-cladirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci cand se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata sau sa alipesc de calcanul unei cladiri alaturate protejate sau in stare buna si sunt indeplinite urmatoarele conditii:

\*parcela alaturata este libera de constructii

\*peretele realizat pe limita de proprietate atunci cand ramane vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeasi atentie si aceleasi materiale de finisaj ca si celelalte fatade.

-in cazul retragerii de la limita laterala de proprietate aceasta va fi minim 3,00 m pentru P+2 niveluri (atunci cand sunt orientate ferestre de la incaperi principale) si P+3 niveluri (atunci cand sunt orientate ferestre de la dependinte);

-se interzice construirea pe limita laterala a parcelei daca aceasta este si linia de separatie fata de o cladire publica dispusa izolat sau fata de o biserica. In acest caz se admite o retragere fata de limita parcelei de minim 4,00 m.

-cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurate la cornisa, dar nu mai putin de 5,00 m;

-se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei, cu exceptia cazului in care exista un calcan al unei cladiri principale, iar noua constructie se limiteaza la acoperirea acestuia;

-cladirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci cand se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata sau se alipesc de calcanul unei cladiri alaturate protejate

-in cazul retragerii de la limita laterala de proprietate aceasta va fi de min. 3,0m

-balcoanele bow-windowurile deasupra strazii, trebuiesc retrase cu 1,0 m de la limita laterala de proprietate.

-proiectia balcoanelor si bow-windowurilor pe fatada respectiva nu trebuie sa depaseasca 1/3 din suprafata acesteia. Suprafata fatadei se considera socotind lungimea totala a fatadei proprietatii si inaltimea maxima reglementata pe strada respectiva.

-pe strazile cu distanta intre alinierea fatadelor sub 10.0 m, se admit balcoane pe fatada spre strada numai cand depasesc alinierea fatadelor cu cel mult 0,3 m

-se recomanda ca pentru respectarea intimitatii locuintelor, parapetul ferestrelor de pe fatadele laterale ale cladirilor din zona mixta cu alte functiuni decat locuinte, care sunt orientate spre locuintele de pe parcelele laterale, situate la mai putin de 10,0 m sa aiba parapetul ferestrelor la min. 1,20 de la pardoseala incaperilor.

-cladirile care adapostesc functiuni de inte locuinte si alcatuiesc fronturi continue pri calcanele cladirilor invecinate vor fi dispu laterale ale parcelelor pana la o distanta de m de la aliniament dupa care se vor retrag una din limitele de proprietate putand ajur la max. 40.0 m lungime.

-cladirile se vor amplasa pe limita de prop cand se cupleaza cu o cladire posibil de re parcela alaturata sau sa alipesc de calcanu alaturate protejate sau in stare buna si sun urmatoarele conditii:

\*parcela alaturata este libera de constructi

\*peretele realizat pe limita de proprietate : ramane vizibil din domeniul public va fi t aceeasi atentie si aceleasi materiale de fini celelalte fatade.

-in cazul retragerii de la limitele la proprietate aceasta va fi minim 3,00 m pei niveluri (atunci cand sunt orientate ferestr incaperi principale) si P+3 niveluri (atunc orientate ferestre de la dependinte);

-se interzice construirea pe limita laterala daca aceasta este si linia de separatie fata publica dispusa izolat sau fata de o biserica se admite o retragere fata de limita parcelei 4,00 m.

-cladirile se vor retrage fata de limita post distanta de cel putin jumatate din inaltime masurate la cornisa, dar nu mai putin de 5

-se interzice construirea pe limita posterio cu exceptia cazului in care exista un calca cladiri principale, iar noua constructie se l acoperirea acestuia;

-cladirile se vor amplasa pe limita de prop cand se cupleaza cu o cladire posibil de re parcela alaturata sau se alipesc de calcanu alaturate protejate

- in cazul retragerii față de una din limitel proprietate, aceasta va fi de min. 3,0 m pe constructii cu maxim P+1 niveluri

-balcoanele bow-windowurile deasupra str retrase cu 1,0 m de la limita laterala de pr

-proiectia balcoanelor si bow-windowurilor respectiva nu trebuie sa depaseasca 1/3 di acesteia. Suprafata fatadei se considera so lungimea totala a fatadei proprietatii si in

maxima reglementata pe strada respectiva

-pe strazile cu distanta intre alinierea fatad m, se admit balcoane pe fatada spre strada depasesc alinierea fatadelor cu cel mult 0,

-se recomanda ca pentru respectarea intim locuintelor, parapetul ferestrelor de pe fat

ale cladirilor din zona mixta cu alte functi locuinte, care sunt orientate spre locuintel parcelele laterale, situate la mai putin de 10 parapetul ferestrelor la min. 1,20 de la par incaperilor.

**Art. 7. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA****EXISTENT**

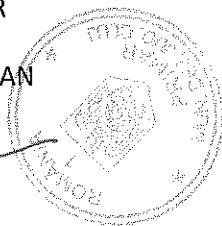
-cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea la cornise a celei mai inalte dintre ele;  
-distanța se poate reduce la 1/4 din inaltime, dar nu mai puțin de 3,00 m, numai în cazul în care fatadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură lumina unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumina naturală;  
-în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elementele de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic, înscrise în lista CMI sau descoperite în timpul lucrărilor. Se va urmări dimpotrivă punerea lor în valoare.

**PROPUȘ**

-cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea la cornise a celei mai inalte dintre ele;  
-distanța se poate reduce la 1/4 din inaltime, dar nu mai puțin de 3,00 m, numai în cazul în care fatadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură lumina unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumina naturală;  
-în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elementele de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic, înscrise în lista CMI sau descoperite în timpul lucrărilor. Se va urmări dimpotrivă punerea lor în valoare;  
- anexele locuințelor (garaje, copertine, ferestre, magazii) se pot amplasa la calcanele și la cornisele de clădiri, iar fața de limitele laterale și fața de anexe se pot amplasa conform prevederilor Codului de Construcții Civile, cu respectarea înalțimii la cornisa de referință.

PRIMAR

MORAR COSTAN



ARH. ȘEF

SZERVACZIUS LASZLO VICTOR

