

**FIȘĂ DE REGLEMENTARE A ZONEI ISTORICE**  
**"ANSAMBLU URBAN DE SECOL XVIII-XIX"**  
**MUNICIPIUL TURDA**

**CATEGORIA I**

(MONUMENTE ISTORICE CLASATE L.M.I. 2010)

(INCLUDE ȘI CLĂDIRILE PROPUSE PENTRU CLASARE)

**LOCALIZARE :** ANSAMBLU URBAN DE SECOL XVIII-XIX**DELIMITARE :**

Zonă delimitată de parcela din str. Avram Iancu nr.10 și 12, fundul de parcela din str. Avram Iancu nr 10-2, str. Castanilor frontul nordic, str. Axente Sever frontul estic, str. Gh. Lazăr frontul estic, str. Gelu frontul estic, Pârâul Racilor între str. Gelu și str. Gelu și Piața 1 Decembrie 1918, fundul de parcele din P-ța 1 Decembrie 1918 front estic, fundul de parcele din P-ța 1 Decembrie 1918 front vestic până la Pârâul Racilor, Pârâul Racilor malul drept între P-ța 1 Decembrie 1918 și str. M. Eminescu, P. Racilor malul drept, de la str. M. Eminescu până la fundul de parcelă din str. Avram Iancu nr. 9, limita de parcelă din str Avram Iancu nr. 9 și 11.

**FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:** ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC**FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:** LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE TIP URBAN, DOTĂRI ALE ZONEI DE LOCUIT**DISPONIBILITĂȚI DE TEREN:** TEREN FOARTE DENS CONSTRUIT**CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:** REGIM DE ÎNĂLȚIME PREPONDERENT P+1, STARE BUNĂ ȘI MEDIOCRĂ**LISTA MONUMENTELOR DIN ARIA PROTEJATA (COD LMI CJ-II-s-B-07797)**

Nr.crt	Adresă	nr. listă	cod LMI	Denumire oficială	Data
1	Piața Republicii 7	1311	CJ-II-m-B-07798	casă urbană	inceput de sec XIX
2	Piața Republicii 15	1312	CJ-II-m-B-07799	fost palat al finanțelor	1901-1902
3	Piața Republicii 54	1312	CJ-II-m-B-07800	Biserica romano-catolică	1498-1504
4	Str. B.P. Hașdeu 2	1308	CJ-II-m-A-07794	Pal. Voievodal, Muz. Istorie	sec .XV-XVI
5	Str. B.P. Hașdeu 1	1307	CJ-II-m-A-07793	Biserica reformată T. Veche	sec. XV
6	Str. Mircea cel B.4	1309	CJ-II-m-B-07795	Ruinele cetății medievale	sec.XIV-XV
7	P-ța 1 Decembrie 1918/28	1302	CJ-II-m-B-07788	Prefectura Veche	1884-1886
8	P-ța 1 Decembrie 5	1918	CJ-II-m-B-21086	Casa rurală	1870
9	P-ța 1 Decembrie	1338	CJ-III-m-B-07823	Statuia dr.Ioan Rațiu	1929

**LISTA IMOBILELOR DIN ARIA PROTEJATĂ PROPUSE SPRE CLASARE**

Nr crt	Adresa	nr poștal	Denumire oficială	Data
1	Piața Republicii	5	Fosta Judecătorie Turda	1795-1805
2	Piața Republicii	52	Teatru "Aureliu Manea"	1902
3	Piața Republicii	46-47-48	Casa barocă	1784
4	Piața 1 Decembrie 1918	29	Banca Comercială Română	1894-1896

## **REGLEMENTĂRI PROPUSE**

SE VOR RESPECTA REGLEMENTĂRILE FIȘEI ANALITICE, OBLIGATIVITATEA DE BUNĂ FOLOSINȚĂ A MONUMENTULUI ȘI A CRITERIILOR DE CLASIFICARE **A FIECĂREI CLĂDIRI** MONUMENT EXISTENT SAU PROPUȘ ÎN PARTE.

### **PERMISIUNI :**

SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU COMPLETAREA SAU EXTINDEREA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE (CORP A) ÎN ADÂNCIMEA PARCELEI SAU MANSARDAREA CORPULUI DE FRONT.

ÎN CAZUL MANSARDĂRII CORPULUI DE FRONT SE VA PĂSTRA GEOMETRIA ACTUALĂ A ACOPERIȘULUI ȘI COTA LA CORNIȘE A VECINĂȚILOR.

ÎN CAZUL EXTINDERII ÎN ADÂNCIME ÎNĂLȚIMEA CALCANULUI LATERAL NU VA DEPĂȘI COTA COAMEI EXISTENTE A CORPULUI DE FRONT (CORP A)

SE ADMITE MODIFICARE DE FUNCȚIUNI CU CONDIȚIA RESPECTĂRII MODENATURII PARTERELOR AȘA CUM PREVĂD FIȘELE CARE INDICĂ "OBLIGATIVITATEA BUNĂ FOLOSINȚĂ" EMISE DE M.C.C. ȘI MODELELE PUSE LA DISPOZIȚIE DE CĂTRE PRIMĂRIA TURDA;

SE POT DA AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE PENTRU DOTĂRI DE INTERES ORĂȘENESC ȘI TERITORIAL, COMERȚ NEPOLUANT, DOTĂRI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SERVICII NEPOLUANTE, LOCUINȚE LA ETAJELE SUPERIOARE ALE CLĂDIRILOR NUMAI CU CONDIȚIA DE A FI ELABORATE SAU VERIFICATE DE EXPERȚI M.C.C.;

### **RESTRICȚII:**

MODIFICĂRILE ADUSE CLĂDIRILOR EXISTENTE (MONUMENTE EXISTENTE ȘI PROPUSE) DIN FRONTUL PIEȚELOR SE VOR AUTORIZA NUMAI PE BAZA UNUI PROIECT ELABORAT SAU AVIZAT DE EXPERȚI MCC, CU ANALIZA VECINĂȚILOR, PROIECT AVIZAT DE D.J.C.P.N.;

LUCRĂRILE CARE PRIVESC CLĂDIRILE DE LA FRONTURILE PIEȚELOR, MONUMENTE EXISTENTE SAU PROPUSE, CUM AR FI REPARAȚII, CONSOLIDĂRI, RESTAURĂRI, EXTINDERI VOR FI ELABORATE DE SPECIALIȘTI PE BAZA UNOR PROIECTE CONFORM CU LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE, VERIFICATE DE EXPERȚI MCC ÎN TOATE FAZELE DE PROIECTARE ȘI AVIZATE DE D.J.C.P.N.

ÎN CAZUL SCHIMBĂRII ÎN MANSARDĂ A PODURILOR EXISTENTE, SE VOR PROPUNE LUMINATOARE ÎN PLANUL ÎNVELITORII, EXCEPȚIE FĂCÂND CLĂDIRILE CARE AU LUMINATOARE DE EPOCĂ PĂSTRATE.

NU SE ADMIT GOLURI CU TÂMPLĂRIE DIN MATERIAL PVC SAU DE CULOAREA ALBĂ (INDIFERENT DE MATERIAL) LA NICI UNUL DINTRE NIVELELE CLĂDIRII. ACESTEA VOR FI ÎNLOCUITE CU TÂMPLĂRIE DIN LEMN STRATIFICAT DE CULOARE ÎNCHISĂ SAU A LEMNULUI NATUR ȘI CARE VOR PRELUA DESENUL/ÎMPĂRȚIREA TÂMPLĂRIEI ÎNIȚIALE (MONTANȚI, TRAVERSE).

ÎN CAZUL TÂMPLĂRIILOR VECHI CU DECORAȚIILE SCULPTATE PE LEMN ACESTEA SE VOR REFACE IDENTIC DIN LEMN STRATIFICAT (cu baghete sculptate din lemn de esență tare) CU GEAM TERMOPAN. (de exemplu: CASELE ÎNTRE NR.19-28) .

CU PRIVIRE LA VITRINELE PARTERELOR ACESTEVA VOR MENȚINE RAPORTAREA MONTANȚILOR GOLURILOR FAȚĂ DE AXELE FERESTRELOR DE LA ETAJ ȘI VOR REITERA PRIN GEOMETRIA MONTANȚILOR MODENATURA ACESTORA.

SE INTERZICE AMPLASAREA PE FAȚADELE MONUMENTELOR A APARATELOR DE AER CONDIȚIONAT, PRECUM ȘI A INSTALAȚIILOR DE ORICE FEL (ELECTRICE, GAZ ETC).

FIRMELE CE ÎNSOȚESC VITRINELE SPAȚIILOR COMERCIALE VOR FI DISCRETE, SUB FORMA UNOR ELEMENTE (LITERE INDEPENDENTE LUMINOASE SAU NU), SAU CUTII LUMINATE ÎNTERIOR CE CONȚIN INFORMAȚIA DISPUSE PERPENDICULAR PE FRONTUL CLĂDIRILOR

SE VOR REFACE DECORAȚIILE ÎNȚIALE ALE FAȚADELOR DIN MATERIALE SPECIALE PENTRU EXTERIOR, (pe cât posibil având componența chimică inițială). ACESTEVA SE VOR PUNE ÎN VALOARE PRIN DIFERENȚĂ CROMATICĂ (de regulă de culoare albă, în orice caz mai deschisă decât fondul), IAR ACEASTĂ CROMATICĂ VA TREBUI SĂ RESPECTE PALETARUL PUS LA DISPOZIȚIE DE PRIMĂRIE PRIN REGULAMANTUL ZONEI PROTEJATE NUMITĂ "ANSAMBLU DE SECOL XVIII-XIX"

IZOLAREA TERMICĂ A CLADIRILOR DIN FRONTUL STRADAL (CORPUL A) VA FI FĂCUTĂ DOAR LA INTERIOR ȘI DOAR ÎN URMA UNUI STUDIU DE FIZICĂ A CONSTRUCȚIILOR.

SE INTERZICE OBTURAREA ELEMENTELOR DECORATIVE ALE PEREȚILOR EXTERIORI (PILAȘTRI ANGAJAȚI, ASIZE, ETC.) ȘI ALE CELOR CARE ALCĂȚUIESC BALCOANELE, UȘILE, GANGURILE SAU FERESTRE ISTORICE CU FIRME COMERCIALE, JARDINIÈRE CU FLORI SAU ELEMENTE DE PUBLICITATE ȘI AFIȘAJ (BENERE).

SE INTERZICE EXTINDEREA VOLUMETRICĂ A FUNCȚIUNILOR DE LA PARTERERELE CLĂDIRILOR PE TROTUAR. ADĂUGAREA UNOR TREPTE SAU COPERTINE ÎN DREPTUL INTRĂRILOR LA SPAȚIILE COMERCIALE SE VOR FACE PE BAZA UNEI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE VERIFICATĂ DE UN EXPERT MCC ȘI APROBATĂ DE C.T.U. A PRIMĂRIEI

#### **INDICI DE CONTROL**

**H. MINIM** = 2 NIVELE, (S+P+E)

**H. MAXIM** = 3 NIVELURI (1 NIVEL ÎN PLUS FAȚĂ DE VECINATĂȚI ÎN ADÂNCIMEA PARCELEI SAU MANSARDAREA CORPULUI DE FRONT).

**P.O.T. MAXIM** = (80%)

**C.U.T. MAXIM** = (2,5)

## **CATEGORIA II**

CLĂDIRILE CU VALOARE SEMNIFICATIVĂ (CORP A) CE ALCĂTUIESC FRONTURILE CONTINUE ALE PIEȚELOR DIN CADRUL ANSAMBLULUI URBAN DE SEC. XVIII-XIX

## **FIȘĂ DE REGULAMENT**

CUPRINDE:

PIAȚA REPUBLICII Toate casele de pe cele două fronturi ale Pieței, cu excepția următoarelor:

Casele cu nr. 3, 9, 17, 18. Acestea se încadrează la **CATEGORIA IV**

PIAȚA 1 DECEMBRIE 1989 Toate casele de pe cele două fronturi ale Pieței, cu excepția următoarelor :

Casele cu nr 3 (parter), Acestea se încadrează la **CATEGORIA IV**

PARCUL MUZEULUI este mărginit de monumente, iar clădirile Liceului "Josika Miklos" intră în **CATEGORIA II**.

**LOCALIZARE :** ZONA PROTEJATĂ ""ANSAMBLU URBAN DE SECOL XVIII-XIX""

**FUNȚIUNE DOMINANTĂ:** ZONĂ CENTRALĂ, FUNȚIUNI PUBLICE

**FUNȚIUNI COMPLEMENTARE:** LOCUINȚE DE TIP URBAN, INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU COMERȚ LA PARTER

**DISPONIBILITAȚI DE TEREN:** TEREN DENS CONSTRUIT

**CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT :**

**REGIM DE ÎNĂLȚIME:** PREPONDERENT P+1, S+P+M, (excepție sunt: blocul la nr.43 P+3 și la nr.44 clădirea S+P+2)

**STARE:** BUNĂ ȘI MEDIOCRĂ

## **REGLEMENTĂRI PROPUSE:**

### **PERMISIUNI :**

SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU COMPLETAREA SAU EXTINDEREA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE (CORP A) ÎN ADÂNCIMEA PARCELEI SAU MANSARDAREA CORPULUI DE FRONT.

ÎN CAZUL MANSARDĂRII CORPULUI DE FRONT SE VA PĂSTRA GEOMETRIA ACTUALĂ A ACOPERIȘULUI ȘI COTA LA CORNIȘE A VECINĂTĂȚILOR.

ÎN CAZUL EXTINDERII ÎN ADÂNCIME ÎNĂLȚIMEA CALCANULUI LATERAL NU VA DEPĂȘI COTA COAMEI EXISTENTE A CORPULUI DE FRONT (CORP A)

SE ADMITE MODIFICARE DE FUNȚIUNI CU CONDIȚIA RESPECTĂRII MODENATURII PARTERELOR AȘA CUM PREVĂD FIȘELE CARE INDICĂ "OBLIGATIVITIA BUNĂ FOLOSINȚĂ" EMISE DE M.C.C. ȘI MODELELE PUSE LA DISPOZIȚIE DE CĂTRE PRIMĂRIA TURDA;

ÎN CAZUL SCHIMBĂRII ÎN MANSARDĂ A PODURILOR EXISTENTE, SE VOR REALIZA LUMINATOARE/FERESTRE ÎN PLANUL ÎNVELITORII, EXCEPȚIE FĂCÂND CLĂDIRILE CARE AU LUMINATOARELE DE EPOCĂ PĂSTRATE.

SE POT DA AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE PENTRU DOTĂRI DE INTERES ORĂȘENESC ȘI TERITORIAL, COMERȚ NEPOLUANT, DOTĂRI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SERVICII NEPOLUANTE, LOCUINȚE LA ETAJELE SUPERIOARE ALE CLĂDIRILOR NUMAI CU CONDIȚIA DE A FI ELABORATE SAU VERIFICATE DE EXPERTI M.C.C.;

**RESTRICȚII:**

PENTRU ZONA DE FRONT SE INSTITUIE RESTRICȚIILE SPECIFICE CATEGORIEI I.

FUNCȚIUNI INTERZISE: SERVICII/DOTĂRI POLUANTE, ATELIERE AUTO, DEPOZITARE en-gros, ACTIVITĂȚI CU FLUXURI MARI DE VEHICULE. EXCEPȚIE APROVIZIONARE COMERȚ, TRANSPORT LOCAL, TURISTIC.

CONSTRUCȚIILE NOI SE VOR AUTORIZA NUMAI PE BAZA UNUI P.U.Z. , PUD, ȘI PROIECT ELABORAT SAU AVIZAT DE EXPERȚI MCC ȘI AVIZAT DE D.J.C.P.N..

MODIFICĂRILE ADUSE CLĂDIRILOR EXISTENTE CARE NU SUNT MONUMENTE ȘI CONSTRUCȚIILE NOI DIN FRONTUL PIEȚELOR SE VOR AUTORIZA NUMAI PE BAZA UNUI P.U.D. CU ANALIZA VECINĂȚĂȚILOR, AVIZAT DE D.J.C.P.N.;

LUCRĂRILE CARE PRIVESC CLĂDIRILE DE LA FRONTURILE PIEȚELOR ȘI CELE CARE AFECTEAZĂ FAȚADELE SITUATE ÎN FRONTURILE PIEȚELOR VOR FI AVIZATE DE D.J.C.P.N. ȘI ELABORATE DE SPECIALIȘTI ȘI VERIFICATE DE EXPERȚI MCC ÎN TOATE FAZELE DE PROIECTARE.

NU SE ADMIT GOLURI CU TÂMLĂRIE DIN MATERIAL PVC DE CULOAREA ALBĂ LA NICI UNUL DINTRE NIVELELE CLĂDIRII. ACESTEA VOR FI ÎNLOCUITE CU TÂMLĂRIE DIN LEMN STRATIFICAT DE CULOARE ÎNCHISĂ SAU A LEMNULUI NATUR ȘI CARE VOR PRELUA DESENUL/ÎMPĂRȚIREA TÂMLĂRIEI INIȚIALE (MONTANȚI, TRAVERSE).

ÎN CAZUL TÂMLĂRIILOR VECHI CU DECORAȚIILE SCULPTATE PE LEMN ACESTEA SE VOR REFACE IDENTIC DIN LEMN STRATIFICAT (cu baghete sculptate din lemn de esență tare) CU GEAM TERMOPAN. (de exemplu: CASELE ÎNTRE NR.19-28) .

CU PRIVIRE LA VITRINELE PARTERELOR ACESTEA VOR MENȚINE RAPORTAREA MONTANȚILOR GOLURILOR FAȚĂ DE AXELE FERESTRELOR DE LA ETAJ ȘI VOR REITERA PRIN GEOMETRIA MONTANȚILOR MODENATURA ACESTORA.

SE INTREZICE AMPLASAREA PE FAȚADELE MONUMENTELOR A CUTIILOR DE AER CONDIȚIONAT, PRECUM ȘI A INSTALAȚIILOR DE ORICE FEL (ELECTRICE, GAZ, ETC).

FIRMELE CE ÎNSOȚESC VITRINELE SPAȚIILOR COMERCIALE VOR FI DISCRETE, SUB FORMA UNOR ELEMENTE (LITERE INDEPENDENTE LUMINOASE SAU NU), SAU CUTII LUMINATE ÎNTERIOR CE CONȚIN INFORMAȚIA DISPUSE PERPENDICULAR PE FRONTUL CLĂDIRILOR

SE VOR REFACE DECORAȚIILE INIȚIALE ALE FAȚADELOR DIN MATERIALE SPECIALE PENTRU EXTERIOR, (pe cât posibil având componența chimică inițială). ACESTEA SE VOR PUNE ÎN VALOARE PRIN DIFERENȚĂ CROMATICĂ (de regulă de culoare albă, în orice caz mai deschisă decât fondul), IAR ACEASTĂ CROMATICĂ VA TREBUI SĂ RESPECTE PALETARUL PUS LA DISPOZIȚIE DE PRIMĂRIE PRIN REGULAMANTUL ZONEI PROTEJATE NUMITĂ "ANSAMBLU URBAN DE SECOL XVIII-XIX"

IZOLAREA TERMICĂ A CLADIRILOR DIN FRONTUL STRADAL (CORPUL A) VA FI FĂCUTĂ DOAR LA INTERIOR ȘI DOAR ÎN URMA UNUI STUDIU DE FIZICĂ A CONSTRUCȚIILOR.

SE INTERZICE OBTURAREA ELEMENTELOR DECORATIVE ALE PEREȚILOR EXTERIORI (PILAȘTRI ANGAJAȚI, ASIZE, ETC.) ȘI ALE CELOR CARE ALCĂTUIESC BALCOANELE, UȘILE, GANGURILE SAU FERESTRE ISTORICE CU FIRME COMERCIALE, JARDINIÈRE CU FLORI, SAU ELEMENTE DE PUBLICITATE ȘI AFIȘAJ (BANNERE).

SE INTERZICE EXTINDEREA VOLUMETRICĂ A FUNCȚIUNILOR DE LA PARTERELOR CLĂDIRILOR PE TROTUAR. ADĂUGAREA UNOR TREPTE SAU COPERTINE ÎN DREPTUL INTRĂRILOR LA SPAȚIILE COMERCIALE SE VOR FACE PE BAZA UNEI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE VERIFICATĂ DE UN EXPERT MCC ȘI APROBATĂ DE C.T.U. A PRIMĂRIEI

ORICĂ LUCRĂRI SE VOR AUTORIZA CU DESCĂRCAREA DE SARCINA ARHEOLOGICĂ.

SE VA RESPECTA REGULAMENTUL PENTRU Z.P. CU VALOARE ARHEOLOGICĂ.

#### **INDICI DE CONTROL**

**H. MINIM** = 2 NIVELE (S+P+E)

**H. MAXIM** = 1 NIVEL ÎN PLUS FAȚĂ DE VECINATĂȚI ÎN ADÂNCIMEA PARCELEI SAU MANSARDAREA CORPULUI DE FRONT.

**P.O.T. MAXIM** = (80%)

**C.U.T. MAXIM** = (2,5)

### **CATEGORIA III**

EXTENSIILE CLĂDIRILOR CU VALOARE SEMNIFICATIVĂ (CORP A) DE PE PARCELELE FRONTURILOR CELOR DOUĂ PIEȚE DE MAI SUS (CORPURILE B, C, D, E ETC)

**LOCALIZARE :** "ANSAMBLUL URBAN DE SECOL XVIII-XIX"

**DELIMITARE :** PARCELELE CARE APARTIN CLĂDIRILOR CE FORMEAZĂ FRONTURILE PIEȚELOR "ANSAMBLULUI URBAN DE SECOL XVIII-XIX".

**FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:** LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP URBAN

**FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:** INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII, DOTĂRI ALE ZONEI DE LOCUIT

**DISPONIBILITĂȚI DE TEREN:** TEREN DENS CONSTRUIT

**CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:** REGIM DE ÎNĂLȚIME PREPONDERENT PARTER, P+I, STARE MEDIOCRĂ ȘI REA

### **REGLEMENTĂRI PROPUSE**

#### **PERMISIUNI**

SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI NOI, COMPLETAREA SAU ÎNLOCUIREA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE FĂRĂ NICIO VALOARE, MODIFICARE DE FUNCȚIUNI;

SE POT AUTORIZA DOTĂRI DE INTERES ORĂȘENESC ȘI TERITORIAL, COMERȚ NR POLUANT, DOTĂRI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SERVICII NEPOLUANTE, LOCUINȚE ȘI DOTĂRI AFERENTE LOCUINȚELOR.

#### **RESTRICȚII**

ZONA APĂRȚINE ZONEI PROTEJATE CU VALOARE ISTORICĂ, PENTRU CARE SE INSTITUIE RESTRICȚIILE SPECIFICE ZONEI DE PROTECȚIE DE ARHITECTURĂ;

FUNCȚIUNI INTERZISE: SERVICII/DOTĂRI POLUANTE, ATELIERE AUTO, DEPOZITARE en-gros, ACTIVITĂȚI CU FLUXURI MARI DE VEHICULE. EXCEPȚIE APROVIZIONARE COMERȚ, TRANSPORT LOCAL / TURISTIC

LUCRĂRILE CARE PRIVESC CLĂDIRILE CARE AFECTEAZĂ FAȚADELE SITUATE ÎN FRONTURILE PIEȚELOR VOR FI AVIZATE DE D.J.C.P.N. ȘI ELABORATE DE SPECIALIȘTI ȘI VERIFICATE DE EXPERȚI MCC ÎN TOATE FAZELE DE PROIECTARE.

NU SE ADMIT CONSTRUCȚII CARE PRIN REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAI RIDICAT DECÂT COTA COAMEI CLĂDIRII DE FRONT, AFECTEAZĂ IMAGINEA CLĂDIRII FRONTULUI, SAU OBSTRUȚIONEAZĂ VIZIBILITATEA ACESTEIA DIN PERSPECTIVE DESCHISE DE PE STRĂZI ADIACENTE.

### **INDICI DE CONTROL**

**H. MINIM** = 2 NIVELE,

**H. MAXIM** = 1 NIVEL ÎN PLUS FAȚĂ DE VECINATĂȚI

**P.O.T. MAXIM** = (80%)

**C.U.T. MAXIM** = (2,5)

**CATEGORIA IV**

CLĂDIRILE NESEMNICATIVE\* SAU NOCIVE\* (demolabile) SITUATE LA FRONTURILE CELOR DOUĂ PIETE

NOTĂ: \* - conf. Anexa 11, inventarul imobilelor din zona protejată de evaluare a imobilelor parte integrantă a fișei de reglementare.

**REGLEMENTĂRI PROPUSE:**

**PERMISIUNI:**

SE POT AUTORIZA DOAR REPARAȚII, CONSOLIDĂRI ȘI ZUGRĂVELI.

LA NR.17, 18 OBLIGATORIU SE VA STUDIA RELAȚIA VIITOARELOR CONSTRUCȚII CU FRONTUL SUDIC AL CASELOR DE LA NR. 16 (CASA CU CORIDOR DESCHIS CU PILAȘTRII NEOCLASICI), ȘI CU REPLICA ACESTEIA REGĂSITĂ VIS-A-VIS, LA CASA NR. 27.

**RESTRIȚII**

NU SE POT AUTORIZA EXTINDERI, SAU CONSTRUCȚII ANEXE. CASELE SUNT PROPUSE SPRE DEMOLARE, IAR NOILE CLADIRI VOR FI SUPUSE CONDIȚIONARILOR IMPUSE DE CELE DIN **CATEGORIA II**

ORICE LUCRĂRI SE VOR AUTORIZA CU DESCĂRCAREA DE SARCINA ARHEOLOGICĂ.

SE VA RESPECTA REGULAMENTUL PENTRU Z.P. CU VALOARE ARHEOLOGICĂ.



**CATEGORIA V**

CLĂDIRI SITUATE PE FRONTURILE STRĂZILOR CE DELIMITEAZĂ ARIA PROTEJATĂ "ANSAMBLU URBAN DE SECOL XVIII-XIX" (CORP A)

**LOCALIZARE:** EXTINDEREA ZONEI PROTEJATE "ANSAMBLU URBAN DE SECOL XVIII- XIX

**DELIMITĂRI:**

STRĂZILE: AVRAM IANCU, STR. CASTANILOR, STR. ȘERCA ȘULUȚIU, AXENTE SEVER, GHEORGHE, LAZĂR, STR GELU, ANDREI ȘAGUNĂ, AUREL VLAICU, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN, STR B. P. HAȘDEU, STR EMINESCU, STR. DACIA

**FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:** LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP URBAN

**FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:** DOTĂRI ALE ZONEI DE LOCUIT, LOCUINȚE INDIVIDUALE

**DISPONIBILITĂȚI DE TEREN:** TEREN DENS CONSTRUIT

**CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:** REGIM DE ÎNĂLȚIME PREPONDERENT P, P+1, P+2, STARE BUNĂ, MEDIOCRĂ ȘI REA

**REGLEMENTĂRI PROPUSE:**

**PERMISIUNI:**

SE POT ELIBERA CERTIFICATE DE URBANISM PENTRU COMPLETAREA ȘI ÎNLOCUIREA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE FĂRĂ NICIO VALOARE, MODIFICARE DE FUNCȚIUNI, AMENAJĂRI;

SE POT AUTORIZA DOTĂRI DE INTERES ORĂȘENESC ȘI TERITORIAL, COMERȚ **NEPOLUANT**, DOTĂRI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SERVICII NEPOLUANTE.

**RESTRICȚII:**

FUNCȚIUNI INTERZISE: SERVICII/DOTĂRI POLUANTE, ATELIERE AUTO, DEPOZITARE en-gros, ACTIVITĂȚI CU FLUXURI MARI DE VEHICULE. EXCEPȚIE APROVIZIONARE COMERȚ ȘI PIAȚA AGRO-ALIMENTARĂ, TRANSPORT LOCAL / TURISTIC.

CONSTRUCȚIILE AMPLASATE VOR EVITA CREAREA DE FRONTURI CU LUNGIMI MARI ȘI VOR FI ADAPTATE PANTEI TERENULUI;

TRASEUL STRĂZII ȘI PARCELARUL VOR FI MENȚINUTE SAU SUGERATE ÎN ALINIAMENT ȘI ÎN EXPRESIA FAȚADELOR;

ESTE INTERZISĂ ALIPIREA PARCELELOR ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SINGUR CORP DE CLĂDIRE;

AMPLASAREA DE CONSTRUCȚII ÎN PARCELELE EXISTENTE VA FI AUTORIZATĂ NUMAI ÎN BAZA P.U.Z. SAU P.U.D, ELABORATE DE SPECIALIȘTI ȘI VERIFICATE DE EXPERTI M.C.C. ȘI AVIZATE DE D.J.C.P.N

ORICE LUCRĂRI SE VOR AUTORIZA CU DESCĂRCAREA DE SARCINA ARHEOLOGICĂ.

SE VA RESPECTA REGULAMENTUL PENTRU Z.P. CU VALOARE ARHEOLOGICĂ.

**INDICI DE CONTROL:**

H MINIM = 2 NIVELE, H MAXIM = 4 NIVELE

P.O.T. MAXIM = 70%

C.U.T. MAXIM = 2,0

## **CATEGORIA VI**

SPAȚIILE PUBLICE ALE PIEȚELOR ȘI STRĂZILOR (alei, tortuare, rigole, spații verzi, amenajări ambientale, mobilier urban, monumente de for public, iluminat public, afișaj public, stâlpi stradali etc)

**LOCALIZARE:** PIAȚA REPUBLICII, PIAȚA 1 DECEMBRIE 1989, PARCUL MUZEULUI

### **REGLEMENTĂRI PROPUSE:**

#### **PERMISIUNI:**

SE POT AMENAJA ALEI PIETONALE, CU FINISAJE NOBILE ȘI STRATIGRAFIA NORMALĂ, PREVĂZUTE CU PANTE DE SCURGERE ȘI RIGOLE DESCHISE PREVĂZUTE CU GRĂȚAR. SPAȚIILE VERZI VOR FI PREVĂZUTE CU GAZON IAR STUDIUL DENDROLOGIC VA EVITA OBTURAREA FAȚADELOR CU VALOARE ISTORICĂ.

SE POT **AUTORIZA** PIAȚETE/CURȚI INTERIOARE PENTRU ODIHNĂ CU MOBILIER URBAN: ELEMENTE DE ȘEZUT, CORPURI DE ILUMINAT (PITICI), SOCLURI PENTRU ELEMENTE DECORATIVE SAU MONUMENTE DE FOR PUBLIC, AFIȘAJ PUBLIC ETC.

TOATE LUCRĂRILE VOR FI ELABORATE DE SPECIALIȘTI PEISAGIȘTI, VERIFICATE DE EXPERTI MCC ȘI AVIZATE DE D.J.C.P.N.;

#### **RESTRIȚII:**

**SE INTERZICE AUTORIZAREA CONSTRUIRII DE CHIOȘCURI, TERASE, PLATFORME DE EXPUNERE PERMANENTE.**

**ADMINISTRAȚIA LOCALĂ POATE REALIZA CONSTRUCȚII TEMPORARE (PENTRU 1-3 SĂPTĂMÂNI), CU OCAZIA UNOR FESTIVALURI, TÂRGURI SAU SPECTACOLE. În prealabil este OBLIGATORIE dotarea infrastructurii cu puncte de racord la apă, canal, curent electric a constr. temporare/ocasionale**

**AUTORIZAREA ACESTOR AMENAJĂRI SE VA FACE CU CONDIȚIA CA ACESTEA SĂ PĂSTREZE IDENTITATEA ZONEI PROTEJATE ȘI ANUME:**

**CHARACTER URBAN ȘI NU RURAL;**

**VIZIBILITATEA SPRE FRONTURILE PIEȚEI (ELEMENTE DE ACOPERIRE TRANSPARENTE, STRUCTURI UȘOARE, DEMONTABILE) ;**

**DESIGN URBAN DE SECOL XXI;**

**UNITATEA ANSAMBLULUI ȘI GRUPAREA PE O "INSULĂ" SITUATĂ ÎN ZONA CEA MAI LARGĂ A PIETONALULUI.**

**TOATE LUCRĂRILE VOR FI ELABORATE DE SPECIALIȘTI PEISAGIȘTI, VERIFICATE DE EXPERTI MCC ȘI AVIZATE DE D.J.C.P.N.;**

**AMENAJAREA PARCULUI MUZEULUI, PRECUM ȘI "ZONA PIETONALĂ", ATÂT CEA DIN P-ȚA REPUBLICII CÂT ȘI CEA DIN P-ȚA 1 DECEMBRIE 1989, VOR FI OBIECTUL UNOR PROPUNERI ELABORATE DE SPECIALIȘTI, ARHITEȚI PEISAGIȘTI, VERIFICATE DE EXPERTI M.C.C. ȘI AVIZATE DE D.J.C.P.N.;**

### **ÎNTOCMIT**

Prof. Dr. arhitect Adriana MATEI,  
DIRECTOR SC ARHIMET PROIECTARE SRL