



„SERVICII DE ELABORARE STUDII DE PRE-FEZABILITATE, FEZABILITATE, IMPACT ASUPRA MEDIULUI ȘI EVALUAREA STRATEGICĂ ADECVATĂ PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII „TREN METROPOLITAN GILĂU – FLOREȘTI – CLUJ-NAPOCA – BACIU – APAHIDA – JUCU – BONȚIDA” - ETAPA I A SISTEMULUI DE TRANSPORT METROPOLITAN RAPID CLUJ MAGISTRALA I DE METROU ȘI TREN METROPOLITAN, INCLUSIV LEGĂTURA DINTRE ACESTEA ȘI A STUDIILOR CONEXE VIITOARELOR OBIECTIVE DE INVESTIȚII CONFORM CERINȚELOR CAIETULUI DE SARCINI ȘI A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE”
COMPONENTA 1. MAGISTRALA I DE METROU

LIVRABIL A18(LM18). PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

MAI 2021 - Contract nr. 201010/2020

Număr de referință document	
Număr de referință intern EDMS	C201010/2020-A18LM18-PUZ-RLU.00
Număr de referință extern EDMS	

ID Revizie	Data	Descriere	Elaborat de	Verificat de	Aprobat de
0	20/05/2021	Variantă inițială	 Cristina Cioacă	 Marius Vlăsceanu	 Ionel Oprea

Semnătura



CUPRINS

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM.....	6
1. DISPOZIȚII GENERALE.....	6
1.1. Rolul RLU.....	6
1.2. Baza legală a elaborării	6
1.3. Domeniu de aplicare	6
2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	7
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit ..	7
2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.....	7
2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	8
2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor minime obligatorii.....	8
2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară	9
2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	9
2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi	10
3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ.....	10
3.1. Unități și subunități funcționale	10
4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	13
4.1. M3_m - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic afectată de linia de metrou.	13
4.2. Is_A_m - Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente afectată de linia de metrou.	13
4.3. Liu_m - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban afectată de linia de metrou.	14
4.4. Lc_A_m - Zonă ansamblurilor de locuințe colective realizate înainte de anul 1990 afectată de linia de metrou.	14
4.5. Lc_m - Zonă de locuințe colective realizate după anul 1990 afectată de linia de metrou.....	15
4.6. Lcs_m -Zona căminelor studențești afectată de linia de metrou.	15
4.7. Ei_m - Zonă de activități economice cu caracter industrial afectată de linia de metrou.	16
4.8. Em_m - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, comerț en-gros afectată de linia de metrou.	16

4.9. Ec_m - Zonă de activități economice de tip retail, cash&carry, showroom, comerț de tip big box afectată de linia de metrou.	16
4.10. Et_m - Zonă activități economice cu caracter terțiar afectată de linia de metrou.	17
4.11. G_p_m - Zonă piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor afectată de linia de metrou.....	18
4.12. G_t_m - Zonă depou pentru vehiculele transportului public și ale serviciilor de salubritate afectată de linia de metrou.	18
4.13. Ed_m - Zonă de construcții aferente lucrărilor edilitare afectată de linia de metrou.....	18
4.14. Em_m - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, comerț en-gros afectată de linia de metrou.	19
4.15. TDS_MApN_m - Zonă cu destinație specială - imobile ce aparțin ministerului apărării naționale afectată de linia de metrou.	19
4.16. Tr_m - Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente afectată de linia de metrou.	20
4.17. Tf_m - Zonă de circulație feroviară și amenajări aferente afectată de linia de metrou.....	20
4.18. Aapp_m - Zonă agrement pentru public / privat afectată de linia de metrou.	21
4.19. Va_m - Zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat afectată de linia de metrou.	21
4.20. Vs_m - Zonă verde cu rol de complex sportiv afectată de linia de metrou.	22
4.21. Ve_m - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic afectată de linia de metrou.	22
4.22. VPr_m - Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de stabilizare a versanților, de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică afectată de linia de metrou.....	23
4.23. VP_m - Zonă verde - păduri în intravilan afectată de linia de metrou.....	23
4.24. ZCP_C1_m - Zonă centrală suprapusă peste incinta fortificată afectată de linia de metrou.....	23
4.25. ZCP_C2_m - Zona centrală situată în afara incintei fortificate afectată de linia de metrou.....	24
4.26. ZCP_M1_m - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic afectată de linia de metrou.	25
4.27. ZCP_RiM_m - Zonă industrială restructurabilă - zonă mixtă afectată de linia de metrou.....	25
4.28. ZCP_Is_A_m - Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente afectată de linia de metrou.	25
4.29. RiM_m - Zonă industrială restructurabilă - zonă mixtă afectată de linia de metrou.	26
4.30. RrM1_m - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic afectată de linia de metrou.	27
4.31. RrM3_m - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic afectată de linia de metrou.	27
4.32. RrEm_m - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, comerț en-gros afectată de linia de metrou.	28
4.33. UM3_m - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic afectată de linia de metrou.	28

4.34. Uli/c_m - Zonă locuințe individuale, semicolective și colective mici afectată de linia de metrou....	29
4.35. Zonă locuințe, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare afectată de linia de metrou..	29
4.36. Zonă locuințe sau case de vacanță, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare afectată de linia de metrou.	29
4.37. Zonă instituții publice și servicii afectată de linia de metrou.....	30
4.38. Zonă unități industriale/depozitare afectată de linia de metrou.	30
4.39. Zonă unități agricole afectată de linia de metrou.	31
4.40. Zonă spații plantate, agrement afectată de linia de metrou.	31
4.41. Zonă cu destinație specială afectată de linia de metrou.	31
4.42. Zonă sănătate – Spitalul Regional de Urgență Cluj afectată de linia de metrou.	32
4.43. Zonă cultură – Centrul Cultural Tip afectată de linia de metrou.	32
4.44. L - Zonă locuințe colective.	33
4.45. M – Zonă mixtă.....	36
4.46. VI – Zonă verde loisir.....	40
4.47. Vm – Zonă verde aferentă infrastructurii de metrou	43
4.48. P&R – Parcare la sol.	45
4.49. Tm – Zonă infrastructură metrou.....	47

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. Dispoziții generale

1.1. Rolul RLU

În abordarea sistemică a analizei perimetrului studiat s-a avut în vedere corelarea reglementărilor propuse - privind regimul juridic, economic și tehnic, cu reglementările din PUG al Municipiului Cluj-Napoca și PUG al Comunei Florești (de ordin general și local), aplicându-se normele în vigoare din domeniul urbanismului și construcțiilor.

Autorizarea lucrărilor de construire în perimetrul studiat se va face de către Administrația publică locală în condițiile legii, cu respectarea reglementărilor instituite prin PUZ.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea execuțiilor construcțiilor în limitele teritoriului studiat în PUZ.

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal Magistrala 1 de Metrou Cluj.

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de servire edilitară și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață totală de ~521 ha, suprafața care a generat studiul fiind de ~54 ha și este compusă din terenuri situate în Județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca și Comuna Florești.

Pe zona ce face obiectul studiului, se propune realizarea Magistralei de Metrou 1 Cluj, ce face legătura între vestul Comunei Florești și estul Municipiului Cluj-Napoca.

1.2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul General de Urbanism ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

Regulamentul se elaborează în conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

În cadrul prezentului Regulament Local de Urbanism se preiau prevederile cuprinse în Planul Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca, în Planul Urbanistic General al Comunei Florești și prevederile documentațiilor de urbanism aprobate ulterior acestora, corelate cu prevederile documentațiilor în curs de avizare.

1.3. Domeniu de aplicare

Reglementările cuprinse în prezentul PUZ pot fi folosite pentru autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor de utilitate publică și de amenajare a domeniului public.

Terenurile sunt situate în perimetrul administrativ al Municipiului Cluj-Napoca și al Comunei Florești. Regulamentul Local de Urbanism se aproba prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului

Cluj-Napoca și prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Florești și constituie act de autoritate al administrației publice.

Valabilitate și modificări

Prezentul Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent este valabil până la apariția unor reglementări echivalente cu prevederi diferite, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială și legislația în vigoare.

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

Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament, cu respectarea impunerilor privind menținerea și conservarea spațiilor verzi conform OUG 114/2007. Se vor avea în vedere măsuri de protecție a mediului atât pe timpul execuției lucrărilor, cât și ulterior punerii în exploatare a liniei de metrou.

Pentru prevenirea oricăror posibile efecte negative asupra mediului înconjurător și implicit asupra calității construcțiilor de metrou, pe toată durata execuției structurilor subterane se va avea în vedere monitorizarea parametrilor care condiționează aspectele menționate mai sus. Monitorizarea reprezintă astfel un instrument operațional de decizie, ce permite adaptarea soluțiilor tehnice propuse, în raport cu situația concretă din teren.

Desfășurarea activității de monitorizare va fi posibilă numai în condițiile asigurării unui suport logistic necesar pentru:

- urmărirea nivelului apei subterane,
- urmărirea deformațiilor structurii de rezistență a tunelelor,
- urmărirea tasărilor suprafeței terenului precum și deformațiile masivului de pământ în adâncime, până la nivelul diametrului orizontal al tunelelor.

De asemenea, se impune efectuarea monitorizării tehnologice, care este o acțiune diferită comparativ cu monitorizarea calității factorilor de mediu și are ca scop verificarea periodică a stării și funcționalității echipamentelor și dotărilor aferente, respectiv:

- verificarea stării betoanelor și/sau a dalelor din structura platformelor;
- verificarea sistemelor de drenaj;
- verificarea canalelor colectoare;
- verificarea respectării zonelor de protecție a conductelor de apă, canalizare și a celor aferente cablurilor electrice;
- respectarea condițiilor și restricțiilor din acordul de mediu.

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

Din punct de vedere al impactului produs ca urmare a exploatării rețelei de metrou, precum și a protejării structurii de metrou în raport cu construcțiile adiacente se instituie o Zonă Minimă de Siguranță a Metroului (cf. Planșei de reglementări) unde amplasarea oricărei construcții noi, civile

și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de Metrou.

Conform reglementărilor în vigoare, Zona Minimă de Siguranță a Metroului cuprinde terenurile limitrofe situate la stânga și la dreapta verticalelor exterioare ale construcțiilor subterane ale metroului, pe o lățime egală cu diferența de nivel dintre limita inferioară a structurii de metrou și suprafața terenului.

Limitele Zonei Minime de Siguranță a Metroului au fost stabilite pe baza prevederilor *Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 158 din 1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transportului la documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți* și a ultimelor reglementări în domeniu pe plan european și internațional.

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Din punct de vedere al siguranței circulației călătorilor și al asigurării protecției instalațiilor aferente rețelei de metrou se instituie o Zonă Minimă de Protecție a Metroului (cf. Planșei de reglementări) unde amplasarea oricărei construcții este interzisă. Această zonă este stabilită conform reglementărilor în vigoare astfel:

- 10.00 m în jurul acceselor în stațiile de metrou;
- 10.00 m în jurul acceselor de urgență;
- 10.00 m în jurul evacuărilor de urgență;
- 8.00 m în jurul prizelor de ventilație.

Limitele Zonei Minime de Protecție a Metroului au fost stabilite pe baza prevederilor *Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 158 din 1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transportului la documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți* și a reglementărilor de siguranță la foc și apărare civilă.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor minime obligatorii

Pentru construcțiile aferente noii linii de metrou vor fi asigurate atât accese publice în stații - pentru publicul călător cât și accese tehnice.

Fiecare stație de metrou va fi prevăzută cu minim două accese pentru public, câte unul în fiecare capăt al stației (peronului). Acesta sunt impuse de cerințele privind siguranța publicului călător și a personalului propriu în caz de incendiu sau alte evenimente nedorite.

Accesele tehnice sunt pentru personalul de întreținere și exploatare, amplasate mai ales în zona centralelor de ventilație și a stațiilor de pompare de pe interstație (câte un acces pentru fiecare centrală de ventilație în zona prizelor de aer).

Stațiile de metrou s-au amplasat în locurile de formare a fluxurilor de călători și în zonele de interes public: piețe, intersecții aglomerate, zone cu servicii și comerț importante la scara orașului și în proximitatea marilor dezvoltări preconizate, conform proiectelor în curs de avizare.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Traseul de metrou nu va determina modificări semnificative a sistemului rețelelor edilitare existente. Eventualele modificări vor fi aduse doar ca urmare a necesității devierilor rețelelor edilitare existente în amplasamentul structurilor subterane de metrou în vederea execuției acestora. La solicitarea deținătorilor de rețele edilitare, noile trasee se vor corela cu noile modificări ale străzilor și vor fi dimensionate astfel încât să asigure capacitățile de transport corespunzătoare viitoarelor dezvoltări preconizate/proiectate în zona afectată de lucrările de metrou.

Realizarea devierilor de rețele va avea o grijă deosebită în adaptarea acestora la noua sistematizare, cu care ocazie să se asigure:

- capacitatea corespunzătoare de transport a cerințelor la nivelul de ocupare propus pentru perspectivă;
- asigurarea unor poziții corecte a rețelelor față de profilul transversal al străzii;
- asigurarea realizării unor rețele din materiale performante, care să le asigure o durată mare de funcționare, cu cât mai puține intervenții asupra sistemelor rutiere.

Problemele legate de sistemul de rețele edilitare existente sunt de asigurarea unor condiții de funcționare în siguranță, care implică eliminarea materialelor sensibile la acțiuni agresive, în special pentru rețelele purtătoare de fluide.

Principalele lucrări de devieri de rețele edilitare și refacere la situația definitivă și la capacitățile existente propuse a se realiza, pentru a se crea condițiile de execuție a lucrărilor de metrou sunt prevazute în Studiul de Fezabilitate.

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

Noua linie de metrou va avea un traseu amplasat în marea sa parte în subteran. Traseul iese la suprafață, pe teritoriul Comunei Florești, între prima stație (Stația Țara Moșilor) și depou (amplasat to la suprafața terenului), pe o lungime de ~345 m.

Cu toate că infrastructura de transport este realizată în subteran, vor exista construcții care se vor dezvolta deasupra nivelului terenului după cum urmează:

- vestibule supraterane (la Stația 1. Țara Moșilor și la Stația 2. Teilor);
- accese stații metrou;
- evacuări de urgență;
- prize de ventilație.

Proiectele pentru stabilirea conformației arhitecturale a acceselor vor fi supuse avizării Comisiilor de Urbanism în drept, în funcție de amplasarea acestora. Acestea se vor încadra în cadrul natural și urban al amplasamentului stației din zonă.

În ceea ce privește aspectul exterior al construcțiilor, autorizarea acestora este permisă numai dacă nu se depreciază aspectul general al zonei.

Pentru implementarea liniei de metrou ușor se propun următoarele soluții tehnologice pentru realizarea structurii subterane:

- *stații* (inclusiv accese și prize de ventilație) a căror execuție se realizează în săpătură deschisă în incintă de pereți mulați (cut & cover), rezultând incinte subterane cu o lățime de aprox. 22m cu lungimea variabilă;
- *galerii rectangulare interstație* a căror execuție se realizează în săpătură deschisă în incintă de pereți mulați (cut & cover), rezultând incinte subterane cu o lățime de aprox. 12m cu lungimea variabilă;
- *evacuări de urgență interstație* a căror execuție se realizează cu ajutorul unui cheson circular (VSM - Vertical Sinking Machine), rezultând o incintă circulară verticală cu diametrul de 12m;
- *tunele circulare interstație* a căror execuție se realizează cu ajutorul scutului (TBM – Tunnel Boring Machine), rezultând două tunele circulare cu diametrul de 5,7m cu lungimea variabilă.

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

Spațiile verzi vor fi prevăzute de la caz la caz în funcție de caracterul zonei și cerințelor urbanistice locale.

Accesele nu se vor împrejmuiri, fiind construcții cu posibilitatea limitării accesului publicului atunci când se dorește acest lucru.

Zonele din vecinătatea prizelor centralelor de ventilație care asigură aerul proaspăt în subteran vor fi prevăzute cu amenajarea de spații verzi, astfel încât construcția de la suprafață să fie mascată într-un tablou natural de verdeață sau construcția poate fi amenajată/conformată în funcție de cerințele urbanistice din zonă. Nu este necesară realizarea de împrejmuiri în aceste zone.

3. Zonificarea funcțională

3.1. Unități și subunități funcționale

În cadrul actualului Planul Urbanistic Zonal se regăsesc zone și subzone aparținând unități teritoriale de referință din Planul Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și din Planul Urbanistic General al Comunei Florești.

Față de reglementările stabilite în acestea, prezenta documentație adaugă doar regulile cu privire la posibilitățile de construire pe suprafețele de teren aflate în Zona Minimă de Siguranță a metroului și în Zona Minimă de Protecție a metroului conform delimitărilor din planșa Reglementări urbanistice – zonificare funcțională (marcate cu “_m” la sfârșitul denumirii deja stabilite a UTR-ului/zonificare funcțională) și modifică, acolo unde este cazul, în zona delimitată ca fiind aferentă investiției (Linia de Metrou Cluj), zonificate funcțională stabilită în Planurile Urbanistice Generale, aprobate (conform planșa Reglementări urbanistice – zonificare funcțională).

Prezentul RLU are efecte juridice exclusiv în zonele aferente investiției – Linia de metrou Cluj.

Municipiul Cluj-Napoca

Unități teritoriale de referință conform PUG, afectate de linia de metrou:

- **M3_m** - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic afectată de linia de metrou.
- **Is_A_m** - Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente afectată de linia de metrou.
- **S_Is_m** - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afară zonei centrale afectată de linia de metrou.
- **Liu_m** - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban afectată de linia de metrou.
- **Lip_m** - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic afectată de linia de metrou.
- **Lc_A_m** - Zonă ansamblurilor de locuințe colective realizate înainte de anul 1990 afectată de linia de metrou.
- **Lc_m** - Zonă de locuințe colective realizate după anul 1990 afectată de linia de metrou.
- **Lcs_m** - Zona căminelor studentești afectată de linia de metrou.
- **Ei_m** - Zonă de activități economice cu caracter industrial afectată de linia de metrou.
- **Em_m** - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, comerț en-gros afectată de linia de metrou.
- **Ec_m** - Zonă de activități economice de tip retail, cash&carry, showroom, comerț de tip big box afectată de linia de metrou.
- **Et_m** - Zonă activități economice cu caracter terțiar afectată de linia de metrou.
- **S_Et_m** - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial afectată de linia de metrou.
- **G_p_m** - Zonă piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor afectată de linia de metrou.
- **G_t_m** - Zonă depou pentru vehiculele transportului public și ale serviciilor de salubritate afectată de linia de metrou.
- **Ed_m** - Zonă de construcții aferente lucrărilor edilitare afectată de linia de metrou.
- **Em_m** - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, comerț en-gros afectată de linia de metrou.
- **TDS_MApN_m** - Zonă cu destinație specială - imobile ce aparțin ministerului apărării naționale afectată de linia de metrou.
- **Tr_m** - Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente afectată de linia de metrou.
- **Tf_m** - Zonă de circulație feroviară și amenajări aferente afectată de linia de metrou.
- **Aapp_m** - Zonă agrement pentru public / privat afectată de linia de metrou.
- **Va_m** - Zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat afectată de linia de metrou.
- **S_Va_m** - Subzonă spații verzi publice aferente arterelor de circulație afectată de linia de metrou.
- **Vs_m** - Zonă verde cu rol de complex sportiv afectată de linia de metrou.
- **Ve_m** - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic afectată de linia de metrou.
- **VPr_m** - Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de stabilizare a versanților, de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică afectată de linia de metrou.
- **VP_m** - Zonă verde - păduri în intravilan afectată de linia de metrou.
- **ZCP_C1_m** - Zonă centrală suprapusă peste incinta fortificată afectată de linia de metrou.

- ZCP_C1_a_m - Subzona centrală suprapusă peste incinta fortificată afectată de linia de metrou.
- ZCP_C2_m - Zona centrală situată în afara incintei fortificate afectată de linia de metrou.
- ZCP_M1_m - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic afectată de linia de metrou.
- ZCP_RiM_m - Zonă industrială restructurabilă - zonă mixtă afectată de linia de metrou.
- ZCP_Is_A_m - Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente afectată de linia de metrou.
- SZCP_Is_m - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale afectată de linia de metrou.
- SZCP_Sp_m - Subzonă cu destinație specială situată în zone cu alt caracter afectată de linia de metrou.
- RiM_m - Zonă industrială restructurabilă - zonă mixtă afectată de linia de metrou.
- RrM1_m - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic afectată de linia de metrou.
- RrM3_m - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic afectată de linia de metrou.
- RrEm_m - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, comerț en-gros afectată de linia de metrou.
- UM3_m - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic afectată de linia de metrou.
- ULi/c_m - Zonă locuințe individuale, semicolective și colective mici afectată de linia de metrou.

Unități teritoriale de referință propuse în suprafața afectată de investiție:

- L - Zonă locuințe colective.
- M – Zonă mixtă.
- VI – Zonă verde loisir.
- Vm – Zonă verde aferentă infrastructurii de metrou.

Comuna Florești

Zonificare funcțională conform PUG și proiectelor în curs de avizare, afectată de linia de metrou:

- Zonă locuințe, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare afectată de linia de metrou.
- Zonă locuințe sau case de vacanță, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare afectată de linia de metrou.
- Zonă instituții publice și servicii afectată de linia de metrou.
- Zonă unități industriale/depozitare afectată de linia de metrou.
- Zonă unități agricole afectată de linia de metrou.
- Zonă spații plantate, agrement afectată de linia de metrou.
- Zonă cu destinație specială afectată de linia de metrou.
- Zonă sănătate – Spitalul Regional de Urgență Cluj afectată de linia de metrou.

- Zonă cultură – Centrul Cultural Tip afectată de linia de metrou.

Unități teritoriale de referință propuse în suprafața afectată de investiție:

- **M** – Zonă mixtă.
- **P&R** – Parcare la sol.
- **VI** – Zonă verde loisir.
- **Vm** – Zonă verde aferentă infrastructurii de metrou.
- **Tm** - Zonă infrastructură metrou

4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

4.1. **M3_m - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.2. **Is_A_m - Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.

- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

S_Is_m - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afară zonei centrale afectată de linia de metrou.

Reglementările aferente acestei subzone sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.3. Liu_m - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban afectată de linia de metrou.

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.4. Lc_A_m - Zonă ansamblurilor de locuințe colective realizate înainte de anul 1990 afectată de linia de metrou.

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea

funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.5. Lc_m - Zonă de locuințe colective realizate după anul 1990 afectată de linia de metrou.

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.6. Lcs_m -Zona căminelor studențești afectată de linia de metrou.

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.

- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.7. **Ei_m - Zonă de activități economice cu caracter industrial afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.8. **Em_m - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, comerț engros afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.9. **Ec_m - Zonă de activități economice de tip retail, cash&carry, showroom, comerț de tip big box afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.10. Et_m - Zonă activități economice cu caracter terțiar afectată de linia de metrou.

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

S_{Et_m} - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial afectată de linia de metrou.

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.11. **G_p_m - Zonă piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.12. **G_t_m - Zonă depou pentru vehiculele transportului public și ale serviciilor de salubritate afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.13. **Ed_m - Zonă de construcții aferente lucrărilor edilitare afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.14. **Em_m - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, comerț engros afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.15. **TDS_MApN_m - Zonă cu destinație specială - imobile ce aparțin ministerului apărării naționale afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.16. **Tr_m - Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.17. **Tf_m - Zonă de circulație feroviară și amenajări aferente afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.18. **Aapp_m - Zonă agrement pentru public / privat afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.19. **Va_m - Zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

S_Va_m - Subzonă spații verzi publice aferente arterelor de circulație afectată de linia de metrou.

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.20. **Vs_m - Zonă verde cu rol de complex sportiv afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.21. **Ve_m - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.22. VPr_m - Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de stabilizare a versanților, de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică afectată de linia de metrou.

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.23. VP_m - Zonă verde - păduri în intravilan afectată de linia de metrou.

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.24. ZCP_C1_m - Zonă centrală suprapusă peste incinta fortificată afectată de linia de metrou.

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

ZCP_C1_a_m - Subzona centrală suprapusă peste incinta fortificată afectată de linia de metrou.

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.25. ZCP_C2_m - Zona centrală situată în afara incintei fortificate afectată de linia de metrou.

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.26. **ZCP_M1_m - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.27. **ZCP_RiM_m - Zonă industrială restructurabilă - zonă mixtă afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.28. **ZCP_Is_A_m - Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

SZCP_Is_m - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale afectată de linia de metrou.

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

SZCP_Sp_m - Subzonă cu destinație specială situată în zone cu alt caracter afectată de linia de metrou.

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.29. **RiM_m - Zonă industrială restructurabilă - zonă mixtă afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.30. **RrM1_m - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.31. **RrM3_m - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.32. **RrEm_m - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, comerț engros afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.33. **UM3_m - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.34. Uli/c_m - Zonă locuințe individuale, semicolective și colective mici afectată de linia de metrou.

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.35. Zonă locuințe, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare afectată de linia de metrou.

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Florești și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.36. Zonă locuințe sau case de vacanță, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare afectată de linia de metrou.

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Florești și/sau documentațiilor de

urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.37. **Zonă instituții publice și servicii afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Florești și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.38. **Zonă unități industriale/depozitare afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Florești și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.

- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.39. **Zonă unități agricole afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Florești și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.40. **Zonă spații plantate, agrement afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Florești și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.41. **Zonă cu destinație specială afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Florești și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.42. **Zonă sănătate – Spitalul Regional de Urgență Cluj afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Florești și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.43. **Zonă cultură – Centrul Cultural Tip afectată de linia de metrou.**

Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Florești și/sau documentațiilor de urbanism aprobate sau în vigoare, păstrându-se regulile stabilite în secțiunile: utilizarea funcțională, condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor și posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului, la care se adaugă un nou articol (conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională):

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.44. L - Zonă locuințe colective.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se află în proximitatea Stației de Metrou 17 – Muncii și cuprinde o parte din terenul ce va fi ocupat, pe perioada execuției acesteia, de organizarea de șantier, făcând trecerea între zona ULi/c - Zonă locuințe individuale, semicolective și colective mici, reglementată conform PUG Municipiul Cluj-Napoca și zona M – zonă mixtă propusă în prezenta documentație.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe colective medii cu standard mediu sau ridicat;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale, parcaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- locuințele sociale nu vor depăși 20%-30% din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune urbanistică și nu vor distona în nici o privință în raport cu restul locuințelor;
- în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă:
 - funcțiunile complementare locuirii de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
 - creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp pentru jocul copiilor;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, etc.;
- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;

3. UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;

- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scării etc.;
- se interzic la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări:
 - curățătorii chimice;
 - construcții provizorii de orice natură;
 - depozitare en-gros sau mic-gros;
 - depozitări de materiale re folosibile;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejurimi.
 - autobaze;
 - stații de întreținere auto peste 5 mașini;
 - stații de betoane;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- posibilitatea construirii poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unor documentații PUD sau PUZ, după caz (divizare în mai mult de trei parcele,...).
- se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
 - să aibă front la stradă;
 - lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 21 m;
 - adâncimea să fie de mai mare sau egală cu 21 m;
 - suprafața să fie mai mare sau egală cu 600 mp;
 - să aibă formă regulată.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 m pe străzi de categoria III și 6.0 m pe străzi de categoria II, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente;

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

- clădirile vor fi construite în regim izolat, vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor.
- parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.
- nu se admite accesul sau staționarea autovehiculelor în curțile din spatele clădirilor de locuit, în afara fâșiei de teren adiacente aliniamentului/alinierii, destinate amplasării construcțiilor.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime de P+4E+5Er. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m.
- se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).
- arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului - locuire. Se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- volumetria va fi echilibrată, specifică programului arhitectural.
- acoperirile vor fi de tip plat sau terasă. Se admit acoperiri cu șarpante (mansarde) la regimuri de înălțime de maximum P+2+M. În acest caz, învelitorile vor fi din țiglă în culori naturale sau tablă de oțel zincat de culoare gri, de cupru sau zinc natur, fâltuită.
- raportul plin-gol va fi cel specific programului.
- culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.
- pe clădirile de locuit existente, în zona intrărilor, serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate construcțiile se vor racorda în mod obligatoriu la rețelele edilitare – electrice, apă, canalizare.

- ee interzice conducerea apelor meteorice spre căile de circulație carosabilă sau pietonală. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi.
- ee interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
- se vor organiza puncte de colectare a deșeurilor comune pentru mai multe clădiri, care se vor organiza în edicule independente, astfel încât distanța de la acestea până la cea mai îndepărtată clădire deservită va fi de maximum 75 m. Distanța până la cea mai apropiată fereastră va fi de minimum 15 m.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 40% și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
- în interiorul cvartalelor/între clădirile de locuit, spațiul neconstruit va fi utilizat pentru amenajarea de spații verzi, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport, odihnă etc. Eventuale parcaje vor fi dispuse (subteran, semiîngropat) astfel încât acoperișul acestora să fie integrat la nivelul solului pe minimum două laturi și să fie destinat folosințelor anterior menționate.

14. ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle orientate spre circulația publică vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,2m. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.
- împrejuririle spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.
- porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 30%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = 1,0

4.45. M – Zonă mixtă.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se regăsește adiacent Stațiilor de Metrou 1 – Țara Moșilor, 2 – Teilor și 17 – Muncii cuprinde o parte din terenul ce va fi ocupat, pe perioada execuției acestora, de organizarea de șantier.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- spații libere pietonale;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;

3. UTILIZĂRI INTERZISE

- activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- depozitare en gros.
- depozitare de materiale refofosibile.
- comerț en gros.
- comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.
- comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.
- garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor. elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.
- ansambluri monofuncționale rezidențiale. Locuire de tip individual.
- construcții provizorii de orice natură.
- instalații / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor.
- publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30.00 metri;
 - pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12.00 metri, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 18.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente;
5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
- echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
 - la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.
 - clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).
 - în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.
6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.
- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;
 - clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
 - se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor.
7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ
- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.
8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE
- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică;
 - este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor.
- parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.
- se interzice parcarea autoturismelor în interiorul parcelelor / cvartalelor, în spatele clădirilor, indiferent de funcțiune.
- alternativ, parcajele / garajele pot fi organizate în comun (pachete de parcaje/garaje, garaje colective), situate la distanțe de maximum 150 m de cea mai îndepărtată clădire deservită, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință, garantat prin deținerea în proprietate sau prin concesiune.
- pe străzile de acces local se vor organiza suplimentar parcaje publice în lung, pentru vizitatori sau staționare pe termen scurt.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de 24 m, măsurată de la nivelul trotuarului. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:
 - pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 24 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 28 m, respectiv un regim de înălțime de P+6E+7Er. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m.
 - pentru parcelele de colț, pentru funcțiuni ce exclud locuirea, se poate admite o înălțime maximă la atic ce nu va depăși 35 m, respectiv un regim de înălțime de P+8E.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).
- arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune mixă, implicând uneori locuirea la nivelele superioare). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane de tip deschis. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în aliniere. Se admite realizarea de balcoane, bow- window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.
- acoperirea clădirilor va fi plată (acoperișuri terasă sau cu pante mai mici de 10%). Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional.
- culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.
- firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate construcțiile se vor racorda în mod obligatoriu la rețelele edilitare – electrice, apă, canalizare.

- se interzice conducerea apelor meteorice spre căile de circulație carosabilă sau pietonală. firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi.
- se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
- fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
- prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri pentru garaje / parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 15% din suprafața totală.
- pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de fațadă), minim 30% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

14. ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle orientate spre circulația publică vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,2m. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.
- împrejuririle spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.
- porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 50%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = 2,5

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.46. VI – Zonă verde loisir.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se regăsește adiacent Stațiilor de Metrou 2 – Teilor și 16 – Viitorului cuprinzând o parte din terenul ce va fi ocupat, pe perioada execuției acestora, de organizarea de șantier.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

- plantații înalte, medii și joase;
- sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;
- mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;
- construcții pentru activități culturale și alimentație publică;
- edicule, componente ale amenajării peisagere;
- acces de urgență metrou și priză de ventilație metrou;
- grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platformele pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.
- elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- nu este cazul

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

- nu este cazul

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- nu este cazul

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei vor avea caracter ocazional și limitat.
- accesele carosabile ocazionale vor fi separate de accesele velo și pietonale.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- nu este cazul

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- nu este cazul

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- se va da o atenție deosebită iluminatului public.
- se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.
- se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
- în zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei verzi și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

14. ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 15%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = 0,3

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.47. Vm – Zonă verde aferentă infrastructurii de metrou

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se regăsește adiacent accesului de urgență al Stației de Metrou 17 – Muncii, evacuărilor de urgență și de-a lungul străzii propuse în Comuna Florești, între Stația 1 – Țara Moșilor și Stația 2 - Teilor cuprinzând o parte din terenul ce va fi ocupat, pe perioada execuției liniei de metrou, de organizarea de șantier.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

- plantații înalte, medii și joase;
- sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;
- mobilier urban, odihnă;
- acces auto pentru loturile din vecinătate;
- acces de urgență metrou și priză de ventilație metrou.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- nu este cazul

3. UTILIZĂRI INTERZISE

- orice utilizări care ar putea afecta funcționarea infrastructurii de metrou sau ar putea împiedica evacuarea în siguranță a galeriei.
- orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- nu este cazul

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

- nu este cazul

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- nu este cazul

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- acces auto pentru întreținere și intervenții la infrastructura de metrou avea caracter ocazional și limitat.
- blocarea acceselor auto și pietonale, chiar și temporar este interzisă.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- nu este cazul.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- nu este cazul

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- nu este cazul

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- se va da o atenție deosebită iluminatului public.
- se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.
- se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei verzi și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

14. ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirea este interzisă,
- separarea de trotuar se va face prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- fără obiect

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- fără obiect

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.

- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.48. P&R – Parcare la sol.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se regăsește adiacent accesului de urgență al Stației de Metrou 17 – Muncii, evacuărilor de urgență și de-a lungul străzii propuse în Comuna Florești, între Stația 1 – Țara Moșilor și Stația 2 – Teilor cuprinzând o parte din terenul ce va fi ocupat, pe perioada execuției liniei de metrou, de organizarea de șantier.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

- construcții, amenajări și instalații aferente sistemul de circulații publice (carosabil, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanturi, rigole, taluzuri, șanturi de gardă, ziduri de sprijin, lucrări de sistematizare verticală, pasarele, mijloace de semnalizare rutieră activă sau pasivă etc.);
- construcții, amenajări și instalații aferente sistemului de transport în comun al călătorilor;
- construcții, amenajări și instalații aferente mijloacelor alternative de transport (autovehicule electrice, hibride, biciclete, etc.);
- construcții și amenajări aferente serviciilor cu dimensiuni reduse de tip pavilion cu suprafețe maxime de 150 mp (construcții comerciale, alimentație publică, etc.) ;
- cai de comunicație special amenajate pentru circulația vehiculelor și a pietonilor;
- spații verzi publice cu acces nelimitat, fașii plantate;
- se vor adopta măsuri pentru reducerea poluării fonice față de vecinătăți prin utilizarea de materiale fonoabsorbante, perdele de vegetație, sistematizare verticală și alte măsuri similare între construcțiile și amenajările generatoare de disconfort și vecinătate.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- nu este cazul

3. UTILIZĂRI INTERZISE

- orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- nu este cazul
- 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.
 - nu este cazul
- 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ
 - nu este cazul
- 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE
 - accesul pietonal și rutier se va realiza conform planșei Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională
- 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR
 - staționarea autovehiculelor se va asigura în afara fluxurilor de circulație rutieră și pietonală.
- 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR
 - nu este cazul
- 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.
 - nu este cazul
- 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ
 - se va da o atenție deosebită iluminatului public.
 - se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.
 - se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
- 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE
 - suprafețele libere se vor înierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, ținându-se cont de considerentele / reglementările privind securitatea rutieră.
 -
- 14. ÎMPREJMUIRI
 - împrejmuirea nu este necesară.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
 - fără obiect
- 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
 - fără obiect

CONDIȚII DE AVIZARE

- În Zona Minimă de Siguranță a Metroului amplasarea oricărei construcții noi, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public se poate face numai după obținerea Avizului administratorului infrastructurii de metrou.
- În Zona Minimă de Protecție a Metroului (10.00 m în jurul acceselor, respectiv 8.00m în jurul prizelor de ventilație) este interzisă orice construcție.

4.49. Tm – Zonă infrastructură metrou

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Sunt incluse: zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice (fâșiile de teren cu lățimea de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, ce includ instalațiile de semnalizare și de siguranța circulației, cele de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și instalațiile și lucrările de protecție a mediului) și terenurile aferente infrastructurii feroviare generale (elementele necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirile stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și clădirile și facilitățile aferente destinate mentenanței materialului rulant).

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

- stații de călători și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare;
- servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare;
- clădiri de birouri administrative compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare (dispeccerat);
- amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar;
- lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.).
- spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic;
- parcaje pentru salariați și pentru călători.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele / acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare.
- spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din:
 - R.G.U. - art. 33 și Anexa Nr. 5:

- normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – Indicativ P 132-93;
 - normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24 – 1997;
 - parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime.

 - depozitele și anexele vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie;
3. UTILIZĂRI INTERZISE
- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
 - se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare și decolare): depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșuri etc.;
 - în zonele de protecție aferente infrastructurii feroviare publice este interzisă (conform OUG nr. 12/1998) autorizarea următoarelor lucrări:
 - construcții, fie și cu caracter temporar;
 - depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;
 - orice lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuștilor ori extragerea de materiale de construcții) sau modificarea echilibrului freatic;
 - depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.
 - se interzice:
 - cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației feroviare;
 - amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)
- pentru construcțiile de birouri, parcela minimă construibilă este de 300 mp, cu un front la stradă de minim 5 metri;
 - pentru construcțiile și instalațiile tehnologice conform studiilor de specialitate.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 5,0 metri în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă.
 - în cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 5.0 metri pe străzile de categoria I, II și III.
6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.
- distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5,0 metri.
7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ
- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.
8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE
- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.
9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR
- staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice;
 - în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în Municipiu, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
 - în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților.
10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR
- înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.
11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.
- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
 - fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
 - tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul ca acestea pot fi percepute din clădirile înconjurătoare mai înalte;
12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare;
 - în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.
13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp și tratate peisagistic.

14. ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,00 metri, din care un soclu opac de 0.60 m și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50 m distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesară, de 2,20 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști;
- porțile de intrare în incinte vor fi tratate simplu, similar cu împrejmuirea.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Zona construibilă	Nr. niveluri	POT maxim %
Incinte principale ale transporturilor pe cale ferată	conform studiilor de specialitate	
Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri	1, 2 și 3	70
	4 și 5	50
	6 și peste	50
Incinte tehnice în zone industriale	-	80
Birouri	1, 2 și 3	70
Birouri - cu condiția să nu se depășească o adâncime de 20 metri față de aliniament iar din restul curții să poată fi construită o pondere de 75% cu clădiri având maxim 2 niveluri (8 metri).	4 și 5	70
	6 și peste	70

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

Zona construibilă	Nr. niveluri	CUT	CUT - volumetric -
Incinte principale ale transporturilor pe cale ferată	conform studiilor de specialitate		
Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri	1	1,0	
	2	1,6	
	3	2,0	
	4 și 5	2,4	
	6 și peste	2,4	
Incinte tehnice în zone industriale	-	-	12

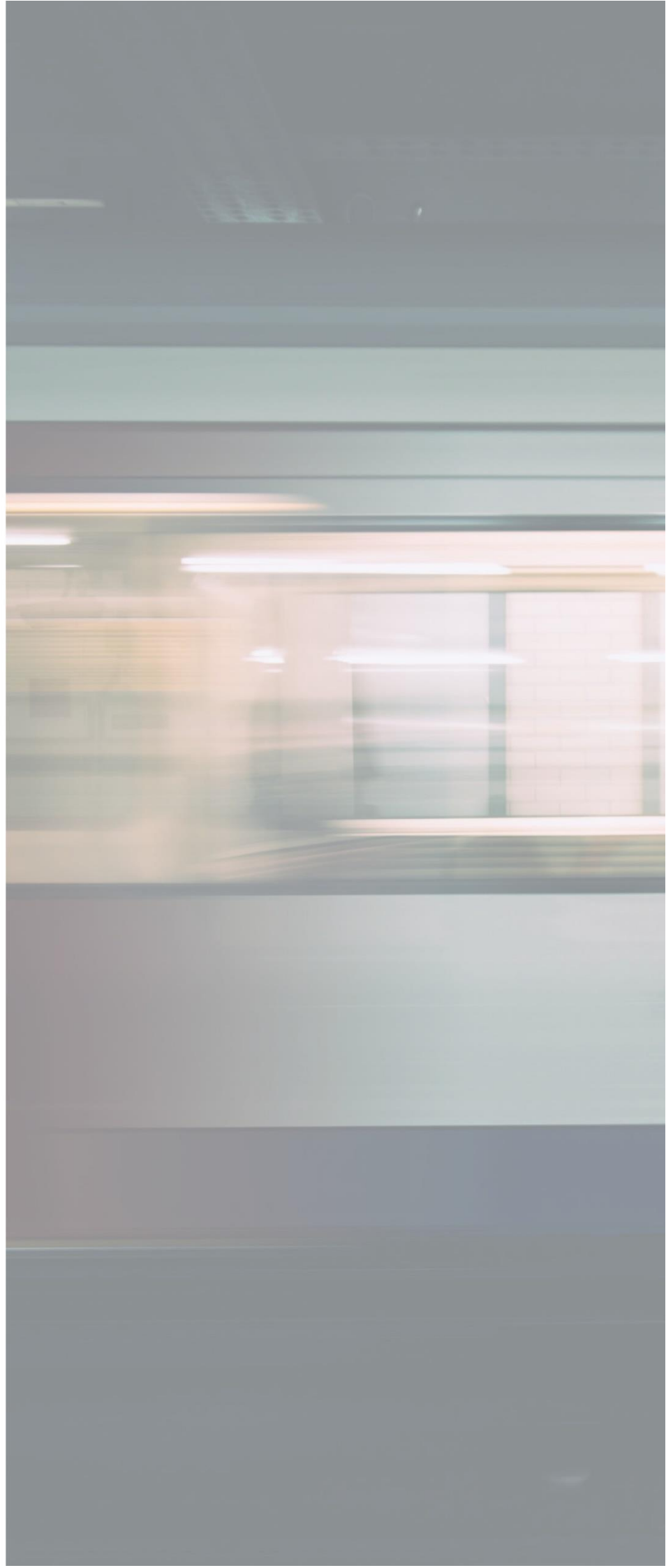
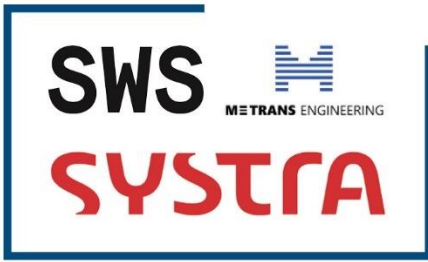
Birouri	1	1,0	
	2	1,6	
	3	2,0	
	4 și 5	2,2	
	6 și peste	2,4	

C.U.T. maxim - mp ADC / mp. teren sau

C.U.T. volumetric - mc / mp teren.

Întocmit,
urb. Cristina Cioacă



www.swsglobal.com

www.systra.com

www.me-trans.ro