

S.C. **EDITA** S.R.L.  
B-DUL 21 DECEMBRIE  
NR. 13 - 15, APART. 6  
3 400 CLUJ NAPOCA

**PLANUL URBANISTIC GENERAL  
AL MUNICIPIULUI  
T U R D A  
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM  
PROIECT NR. 24/1995/1  
(CU INTRODUCEREA CONDIȚIILOR)**

CLUJ NAPOCA, NOIEMBRIE 1999

S.C. **EDITA** S.R.L.

**B-DUL 21 DECEMBRIE  
NR. 13 - 15, APART. 6  
3 400 CLUJ NAPOCA**

### **A. FIȘA PROIECTULUI**

---

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TURDA, JUDEȚUL CLUJ
Conținutul volumului	REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (CU INTRODUCEREA CONDIȚIILOR)
Denumirea beneficiarului	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TURDA
Denumirea proiectantului	S.C.EDITA S.R.L. CLUJ NAPOCA
Nr. de ordine al documentației	24/1995/1
Data predării la beneficiar	NOIEMBRIE, 1999

---

CLUJ NAPOCA, NOIEMBRIE 1999

**S.C. EDITA S.R.L.  
B-DUL 21 DECEMBRIE  
NR. 13 - 15, APART. 6**

3 400 CLUJ NAPOCA

## B. COLECTIVUL DE ELABORARE

---

S.C. EDITA S.R.L.:      arh. AMALIA GYEMANT  
                                 arh. LUCIA RAICIU  
                                 ing. ILEANA BUDA  
                                 pr. EMMA CSORTAN

COLABORATORI:        ing. TEOFIL ZETEA  
                                 ing. EDUARD PĂRPĂRIȚĂ  
                                 sing. KISS SIGISMUND  
                                 sing. OVIDIU TAT

---

Şef proiect,  
arh. AMALIA GYEMANT

S.C. **EDITA** S.R.L.  
B-DUL 21 DECEMBRIE  
NR. 13 - 15, APART. 6  
3 400 CLUJ NAPOCA

## C. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

---

A. FIȘA PROIECTULUI

B. COLECTIVUL DE ELABORARE

C. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

D. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (CU INTRODUCEREA  
CONDIȚIILOR)

I. Dispoziții generale

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul  
localității

III. Zonificarea teritoriului

IV. Prevederile Regulamentului local de urbanism la nivel de zone  
funcționale

V. Prevederile Regulamentului local de urbanism la nivel de subzone  
funcționale

VI. Prevederile Regulamentului local de urbanism la nivel de unități  
teritoriale de referință

E. PIESE DESENATE

1. Delimitarea unităților teritoriale de referință , plan sc. 1:10.000

F. TABEL CENTRALIZATOR AL PRESCRIPTIILOR REGULAMENTULUI  
LOCAL DE URBANISM

---

Întocmit,  
șef proiect: arh. Amalia Gyemant

S.C. **EDITA** S.R.L.  
B-DUL 21 DECEMBRIE  
NR. 13 - 15, APART. 6  
3 400 CLUJ NAPOCA

## D. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

---

### I. DISPOZIȚII GENERALE

#### 1. Rolul regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. al municipiului Turda

1.1. Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic general al municipiului Turda însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.G. referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în municipiul Turda, în concordanță cu Regulamentul general de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996.

1.2. a. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în municipiul Turda, indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestora.

b. Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

1.3. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. al municipiului Turda este valabil pentru o perioadă de 15 ani de la data aprobării sale de către Consiliul Local al municipiului Turda, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991.

1.4. Prevederile P.U.G. și cele ale Regulamentului local de urbanism pot fi detaliate prin planuri urbanistice zonale pentru care se vor întocmi regulamente aferente. Acestea vor avea aceeași structură și vor respecta reglementările Regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. al municipiului Turda.

1.5. În cazul în care planurile urbanistice zonale și regulamentele aferente elaborate ulterior aprobării P.U.G. induc modificări ale prevederilor acestuia, este necesară aprobarea lor cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

#### 2. Baza legală a Regulamentului local de urbanism

2.1. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. al municipiului Turda este întocmit cu respectarea următoarelor acte legislative și normative în vigoare:

- 1) Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

- 2) Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- 3) Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală (republicată)
- 4) Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- 5) Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- 6) Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului
- 7) Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară
- 8) Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare
- 9) Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr.68/1994 pentru protejarea patrimoniului cultural național
- 10) Legea apelor nr.107/1996
- 11) Legea drumurilor nr.13/1974 și HG nr.36/1996
- 12) Legea locuinței nr.114/1996
- 13) Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor
- 14) HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- 15) Norme de igienă privind modul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994
- 16) Ordinul MAPPM nr. 125/1996 pentru aprobarea Procedurii de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului
- 17) Ordinul Ministerului Mediului nr. 298/1991 privind dreptul de acces la cursuri de apă și lacuri al autorității de gospodărire a apelor.
- 18) HGR nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului
- 19) HGR nr. 51/1992 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea activității de prevenire și stingere a incendiilor cu modificări prin HGR nr. 616/1993 și HGR nr. 71/1996.
- 20) HGR nr. 486/1993 privind creșterea siguranței în exploatarea construcțiilor și instalațiilor ce reprezintă surse de mare risc

2.2. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. al municipiului Turda include prevederile următoarelor documentații de urbanism elaborate anterior P.U.G. și aprobate de către Consiliul Local al municipiului Turda:

- 1) Planul de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.), Secțiunea I "Căi de comunicație", proiectant URBANPROIECT București
- 2) Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (P.A.T.J. Cluj, proiectant INTERPROIECT Cluj Napoca
- 3) Planul de Amenajare a Teritoriului Administrativ (P.A.T.A.) al municipiului Turda, proiectant S.C.DARH S.R.L. Cluj Napoca
- 4) Plan de lotizare cartier Primăverii Turda, proiectant NDGH SERV S.R.L. Turda
- 5) Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) str. Livezilor și zonă de agrement, proiectant
- 6) Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) str. Clujului, proiectant NDGH SERV S.R.L. Turda
- 7) Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) Poiana Est, proiectant NDGH SERV S.R.L. Turda

- 8) Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) locuințe individuale Hațegului - Caragiale, proiectant NDGH SERV S.R.L. Turda
- 9) Plan Urbanistic de Zonă Protejată (P.U.Z.P.) Băi Sărate și Sărături - Ocna Veche Turda, proiectant S.C. FORUM S.R.L. Cluj Napoca.

### **3. Domeniul de aplicare a Regulamentului local de urbanism**

3.1. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. al municipiului Turda cuprinde norme pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri aflate atât în intravilanul cât și în extravilanul municipiului Turda, în cadrul teritoriului administrativ al acestuia.

3.2. Intravilanul municipiului Turda constituie o singură localitate , respectiv municipiul Turda, compusă din 13 trupuri de intravilan. Acestea sunt reprezentate în planșa nr.1. "Încadrare în teritoriul administrativ" a P.U.G. al municipiului Turda.

3.3. Extravilanul municipiului Turda face obiectul Planului de Amenajare a Teritoriului Administrativ al municipiului Turda (P.A.T.A.), documentație ce se avizează și aprobă independent de P.U.G. și Regulamentul local de urbanism aferent și pentru care se întocmește propriul Regulament local de urbanism.

3.4. Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșa nr.3."Zonificare funcțională și reglementări" din cadrul P.U.G. al municipiului Turda va fi marcat pe teren prin borne care vor fi instalate de regulă pe elemente geografice naturale, limite cadastrale și administrative.

3.5. Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. al municipiului Turda se va desfășura după cum urmează:

- a) Pe terenuri libere de construcții sau restructurabile în totalitate, a căror suprafață cumulează mai mult de 2 ha și/sau pentru mai multe obiective, se va elabora plan urbanistic zonal (P.U.Z.)
- b) Pe terenuri libere de construcții sau restructurabile, a căror suprafață cumulează mai puțin de 2 ha și/sau pentru amplasarea unui singur obiectiv se va elabora plan urbanistic de detaliu (P.U.D.)
- c) Pe parcele libere, izolate, situate în zone construite, sau pe porțiuni de parcele, se va elibera certificat de urbanism (C.U.), pe baza prevederilor din prezentul Regulament pentru zona funcțională respectivă
- d) Pentru completarea, modificarea, reamenajarea și valorificarea unor zone sau cvartale construite care conțin valori antropice sau naturale se va elabora P.U.Z.
- e) Pentru schimbarea destinației unei construcții existente, când acest lucru implică modificări în amenajările exterioare, se va elabora P.U.D și, după caz, studiu de impact.
- f) Pentru renovarea, modificarea, extinderea unei construcții existente, cu menținerea funcțiunii actuale, se va elibera C.U. în conformitate cu regulile de bază privind modul de ocupare a teritoriului din prezentul Regulament .

## **II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII**

#### 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului

4.1. Funcțiunea principală a municipiului Turda este locuirea, iar principalul beneficiar al activității de reglementare este populația acestuia. Toate reglementările vor avea în vedere dezvoltarea durabilă a localității, prin asigurarea necesităților locuitorilor săi actuali cât și a generațiilor viitoare.

4.2. Extinderea intravilanului municipiului Turda pe terenuri agricole și ocuparea cu construcții a terenurilor agricole din intravilanul existent se realizează în următoarele scopuri:

- a) pentru extinderea zonei de locuit
- b) pentru extinderea dotărilor zonei de locuit și a spațiilor verzi amenajate
- c) pentru asigurarea amplasamentelor necesare dezvoltării unei economii alternative
- d) pentru protecția zonelor care cuprind valori naturale sau antropice deosebite.

4.3. Terenurile neproductive care nu pot fi utilizate pentru construcții și nu reprezintă zone protejate vor fi plantate, de preferință cu specii arboricole.

4.4. Pe teritoriul municipiului Turda se stabilesc următoarele categorii de terenuri cu valori naturale care sunt protejate prin prezentul Regulament:

- a) Cursurile și oglinzile de apă
- b) Spațiile verzi amenajate sub formă de parcuri și scuaruri
- c) Siturile cu formațiuni geologice și botanice deosebite, care constituie unicate sau rarități și/sau care sunt utilizate în tratamente balneare
- d) Suprafețele plantate în mod tradițional cu culturi pomicole și viticole.

4.5. Cursurile și oglinzile de apă precum și zonele naturale protejate de pe teritoriul municipiului Turda vor putea fi valorificate în scopuri publice, în cadrul zonelor verzi și de agrement.

4.6. Pe teritoriul municipiului Turda se stabilesc următoarele categorii de terenuri cu valori antropice care sunt protejate prin prezentul Regulament:

- a) Zone protejate cu valoare istorică și arhitecturală
- b) Zone protejate cu valoare ambientală
- c) Zone protejate cu valori arheologice
- d) Rezervația arheologică

4.7. În cadrul zonelor protejate cu valoare istorică și arhitecturală este obligatorie avizarea de către C.N.M.A.S.I. a tuturor lucrărilor în toate fazele de proiectare, atât pentru construcțiile existente cât și pentru cele noi, precum și pentru toate lucrările de amenajări exterioare.

4.8. În cadrul zonelor protejate cu valoare ambientală, este obligatorie avizarea de către C.N.M.A.S.I. a planurilor urbanistice zonale și de detaliu, precum și avizarea în toate fazele de proiectare a lucrărilor asupra monumentelor istorice și de arhitectură izolate existente.

4.9. În cadrul zonelor protejate cu valori arheologice, este obligatorie descărcarea de sarcină istorică a terenului ce urmează a se construi, iar în cazul descoperirii unor valori importante importante se vor adapta lucrările de asemenea manieră încât să asigure conservarea acestora "in situ".

4.10. În cadrul rezervației arheologice sunt permise lucrări curente destinate conservării obiectivelor arheologice, pentru orice lucrări de construcții și amenajări noi fiind obligatorie obținerea avizului C.N.M.A.S.I.



## **5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public**

5.1. Construcțiile pe terenuri supuse riscului natural (pante accentuate, terenuri cu portanță redusă, etc) vor fi realizate pe baza unor studii geologice aprofundate și vor fi dotate cu amenajări și construcții specifice pentru eliminarea riscurilor respective: ziduri de sprijin, drenuri, măsuri de fixare a terenului, etc.

5.2. Având în vedere riscurile tehnologice determinate de platforma industrială principală, se interzice în această zonă amplasarea de locuințe noi și funcțiuni complementare locuirii.

5.3. Locuințele existente din zonele supuse riscurilor tehnologice vor fi dezafectate treptat, pe măsura agravării stării de uzură a acestora. Consiliul Local va concesiona cu prioritate terenuri pentru construcția de locuințe celor care își vor dezafecta locuințele din zona industrială.

5.4. Construcțiile cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice vor putea fi amplasate numai pe platforma industrială principală sau în trupuri de intravilan independente și numai în baza unui studiu de impact care va stabili condițiile de amplasare a acestora.

5.5. Autorizarea executării construcțiilor în intravilanul municipiului Turda se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico - edilitare obligatorii aferente. Acestea sunt:

- a) alimentarea cu energie electrică
- b) alimentarea cu apă potabilă
- c) colectarea și înlăturarea apelor menajere reziduale și a deșeurilor.

5.6. Este obligatorie prevederea hidranților de incendiu și obținerea avizului Ministerului de Interne (Unității Locale de Pompieri) pentru orice rețea nouă sau extindere de rețea de distribuție a apei.

5.7.a. Asigurarea dotărilor edilitare obligatorii se face de regulă prin grija organelor administrative locale.

b. În cazul nerealizării echipării edilitare înainte de darea în exploatare a construcției, investitorul are obligația de a asigura o soluție provizorie proprie, avizată de Agenția Teritorială de Mediu.

5.8. Autorizarea executării construcțiilor de locuințe cu mai mult de 4 apartamente se condiționează de realizarea spațiilor de joc pentru copii aferente.

5.9. Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.G. al municipiului Turda a terenurilor libere rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:

- a) căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, realizarea de intersecții denivelate, modernizarea intersecțiilor existente precum și lucrările de artă aferente (poduri, tuneluri, pasaje denivelate, etc.)
- b) instalațiile pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone protejate naturale, zone de protecție a monumentelor istorice, a surselor de apă, stații meteorologice, etc.
- c) clădirile și terenurile necesare dotărilor de învățământ, sănătate, cultură, sport, administrație publică.

5.10. Se interzice amplasarea, pe terenurile aparținând domeniului public, aferente dotărilor de învățământ, sănătate, cultură, sport, administrație publică existente, a obiectivelor cu alte funcțiuni.

## **6. Reguli generale de amplasare a construcțiilor**

6.1. Regimul de aliniere va respecta fronturile existente, cu excepția cazului în care se stabilește alt aliniament general prin P.U.Z. sau P.U.D. În cazul în care nu există un front construit bine definit, se va asigura o distanță față de limita proprietății la stradă de minimum 6,0 m.

6.2. În cazul fronturilor continui amplasate la trotuar este interzisă ieșirea din aliniament cu trepte, uși, balustrade, alte elemente funcționale sau decorative care ar putea determina reducerea lățimii pietonalului.

6.3. Dimensiunile parcelelor considerate construibile din zonele construite existente vor fi după cum urmează:

- a) lățimea de minimum 3,0 m în cazul frontului continuu și de minimum 6,0 m pentru construcțiile cuplate.
- b) suprafața de minimum 100 mp. Pentru parcelele având dimensiuni mai mici, se instituie drept de preempțiune pentru vecini.
- c) Suprafața minimă a unei parcele ce poate fi divizată este de 200 mp.

6.4. Înălțimea construcțiilor noi ce se amplasează în zone parțial construite, cu excepția celor pentru care se propun programe de restructurare prin P.U.Z., nu va depăși cu mai mult de 2 nivele înălțimea construcțiilor învecinate.

6.5. În situația amplasării unor funcțiuni desebite care necesită volume și înălțimi importante vor fi adoptate soluții arhitecturale care să asigure integrarea construcției noi în ansamblul existent.

6.6. Amplasarea construcțiilor noi în interiorul parcelei se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil după cum urmează:

- a) Pentru a asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, între toate construcțiile principale din interiorul parcelei se va respecta distanța minimă egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m;
- b) Pentru asigurarea însoririi încăperilor, se vor respecta prevederile Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății, respectiv distanța dintre fațadele cu goluri a două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte.

6.7. Amplasarea construcțiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele, precum și în cadrul parcelelor învecinate va respecta în mod obligatoriu distanța de 10 m între anexele gospodărești care constituie surse de poluare și construcțiile de locuit.

6.8. Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu pentru toate obiectivele noi, cu excepția locuințelor, pentru care se poate asigura acces prin servitute de trecere.

- a) Accesul carosabil în interiorul parcelei va avea o lățime de minimum 3,0 m, în afară de cazul în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite;
- b) Accesul pietonal în interiorul parcelei, grevat prin servitute, va avea o lățime de minimum 2,0 m.

6.9. În zonele centrale și pe traseul căilor de circulație majore, autorizarea construcțiilor este condiționată de asigurarea acceselor carosabile și a staționărilor cu evitarea stângerii circulației publice.

6.10. Aspectul exterior al construcțiilor va fi în concordanță cu importanța construcției și cu importanța zonei în care este amplasată aceasta, în zonele reprezentative fiind obligatorie utilizarea unor materiale de finisaj superioare și adecvate sitului și funcțiunii zonei. Se interzice utilizarea tablei zincate și a plăcilor de azbociment la învelitori în centrul istoric și pe arterele principale de circulație: str. Clujului, str. S.Bărnuțiu, P-ța Basarabiei, str. A.Mureșanu, str. A.Iancu, P-ța Republicii, P-ța 1 Decembrie 1918, str. Libertății, P-ța Romană, str. Ștefan cel Mare, C-lea Victoriei, str. Câmpiei, str. Dr.I.Rațiu, str. Gen. Dragalina, str. Gh. Barițiu până la intersecția cu str. Bucovinei și str. Bucovinei.

### III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

#### 7. Zone și subzone funcționale, unități teritoriale de referință

7.1. Zonificarea funcțională a intravilanului municipiului Turda cuprinde următoarele zone:

a) Zonă centrală și alte funcțiuni complexe de interes public. Cuprinde subzonele:

- Centrul istoric
- Centrul civic al localității
- Centru de cartier
- Alte dotări de interes public

b) Zonă de locuințe și funcțiuni complementare. Cuprinde subzonele:

- Locuire colectivă în blocuri
- Locuire colectivă în clădiri cu puține niveluri
- Locuire individuală de tip rural
- Locuire individuală de tip urban

c) Zonă unități industriale și agricole. Cuprinde subzonele:

- Activități agricole
- Activități de depozitare, transport și gospodărie comunală
- Activități industriale
- Activități industriale nepoluante

d) Zonă de parcuri, recreere și sport. Cuprinde subzonele:

- Locuire temporară cu caracter turistic
- Spații verzi amenajate
- Vegetație spontană, activități turistice

e) Zonă gospodărie comunală

f) Zonă cu destinație specială și de echipare teritorială

g) Alte zone

7.2. În cadrul zonelor de la punctele a), b), c) și d) se determină, prin planșa anexată la Regulamentul local de urbanism, subzone funcționale și unități teritoriale de referință (U.T.R.) . Nu se determină subzone și U.T.R. pentru zonele funcționale de la punctele e), f) și g) , având în vedere că acestea reprezintă terenuri distribuite pe întreg teritoriul municipiului, fiind prezente în cadrul primelor patru zone funcționale.

7.3. Pe teritoriul intravilan al municipiului Turda au fost determinate 102 unități teritoriale de referință.

#### **IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE**

##### **8. Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public**

8.1. Utilizarea funcțională a zonei:

- Funcțiunea dominantă a zonei : dotări majore de interes orășenesc și teritorial (construcții administrative, financiar - bancare, culturale, biserici)
- Funcțiuni complementare : comerț de toate categoriile, supermarket, dotări de alimentație publică, prestări servicii nepoluante, spații verzi de mici dimensiuni
- Funcțiuni permise cu condiții: locuințe la etajele superioare ale clădirilor, piață agro - alimentară la distanță de minimum 40 m față de orice construcție cu altă destinație decât cea comercială, dotări aferente locuințelor, spații verzi de mici dimensiuni
- Funcțiuni interzise: activități agricole și industriale, prestări servicii poluante (autoservice), gospodărie comunală

8.2. Reglementări :

- Interdicții temporare : până la elaborarea P.U.Z. sau P.U.D.

8.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- Aliniamente : conform fronturilor existente sau conform P.U.Z. și P.U.D.
- Înălțimea construcțiilor : nelimitat, conform P.U.Z. , P.U.D sau pct. 6.4.
- Aspectul exterior al construcțiilor : finisaje superioare, rezistente, lavabile
- Parcele : conform condițiilor pentru zonele construite protejate sau conform P.U.D.
- Procentul de ocupare a terenului: maximum 80%

##### **9. Zona de locuințe și funcțiuni complementare**

9.1. Utilizarea funcțională a zonei:

- Funcțiunea dominantă a zonei : locuințe individuale sau colective
- Funcțiuni complementare : comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, servicii nepoluante, dotări de învățământ preșcolar, primar, gimnazial, liceal, dispensar policlinic, dispensar urban, cabinete medicale izolate, spații verzi, amenajări pentru joc copii, amenajări sportive, biserici
- Funcțiuni permise cu condiții: alimentație publică în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului, căi de circulație cu trafic important, cu asigurarea unei distanțe de minimum 22 m față de axul străzii, anexe gospodărești inclusiv pentru animale mari în condițiile respectării Ordinului Ministerului

Sănătății nr. 536/1997 și ale prezentului Regulament detaliat pe subzone

- Funcțiuni interzise: activități industriale, prestări servicii poluante, dotări majore care implică aflux de public și trafic rutier, gospodărie comunală

9.2. Reglementări :

- Interdicții temporare: până la elaborarea P.U.Z. sau P.U.D.
- Interdicții definitive: în zonele unde se preconizează modificarea funcțiunii de locuire și în zona de protecție a castrului roman

9.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- Aliniamente: conform fronturilor existente sau conform P.U.Z. și P.U.D.
- Înălțimea construcțiilor: în funcție de tipul de locuire
- Aspectul exterior al construcțiilor: finisaje rezistente, elementele din lemn vor fi ignifugate
- Parcele: conform Regulamentului general de urbanism la parcelările noi, conform 6.3. în zonele de parcelări existente
- Procentul de ocupare a terenului: în funcție de condițiile stabilite în cadrul U.T.R., maximum 40%, cu excepția situațiilor existente.

## **10. Zona unități industriale și agricole**

10.1. Utilizarea funcțională a zonei:

- Funcțiunea dominantă a zonei : activități economice cu caracter agricol, agro - industrial, industrial , servicii pentru industrie și populație
- Funcțiuni complementare : sedii de birouri, comerț , alimentație publică pentru utilizatorii zonei, parkhaus, spații verzi de protecție
- Funcțiuni permise cu condiții: locuințe de serviciu în număr limitat, spații pentru învățământul profesional
- Funcțiuni interzise: locuințe, dotări publice

10.2. Reglementări :

- Interdicții temporare: până la elaborare P.U.Z., P.U.D. și după caz, studiu de impact

10.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor: conform P.U.D. sau C.U.

## **11. Zona de parcuri, recreere și sport**

11.1. Utilizarea funcțională a zonei:

- Funcțiunea dominantă a zonei : spații verzi, construcții și amenajări pentru agrement și sport
- Funcțiuni complementare : comerț mărunț, alimentație publică, tratament balnear
- Funcțiuni permise cu condiții: locuire temporară cu caracter turistic (hotel, camping, case de vacanță), dotări pentru cultură care nu au aflux mare de public
- Funcțiuni interzise: locuințe, dotări majore, activități economice, căi de circulație cu trafic rutier important

### 11.2. Reglementări :

- Interdicții temporare: până la elaborare P.U.Z. și P.U.D.
- Interdicții definitive: în zonele de rezervație naturală

### 11.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- Înălțimea construcțiilor: maximum 2 nivele
- Aspectul exterior al construcțiilor: materiale naturale, integrare în sit; se recomandă utilizarea lemnului ignifugat.

## V. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE SUBZONE FUNCȚIONALE

### 12. Centrul istoric

a) Centrul istoric este situat în Cartierul Central, cuprinde un teritoriu dens construit, cu clădiri vechi în stare de uzură medie, monumente de arhitectură și istorice, rețea stradală tradițională specifică, cu funcțiuni existente corespunzătoare funcțiunii dominante, număr nesemnificativ de locuințe și alte funcțiuni.

b) Funcțiunile permise sunt cele de la 8.1.

c) Reglementări : centrul istoric este zonă construită protejată cu valoare istorică și arhitecturală în care se poate elibera autorizație de construcție numai cu avizul Comisiei Naționale a Monumentelor, Ansamblurilor și Siturilor Istorice (C.N.M.A.S.I.). Autorizația se va elibera după cum urmează:

- pentru amplasarea de construcții noi, extinderi și demolări de construcții existente care nu sunt monumente istorice și de arhitectură, în fronturile pieței Republicii, numai după elaborarea și aprobarea P.U.Z. zona centrului istoric. pe baza unui studiu de specialitate.
- pentru toate lucrările de modernizare care implică schimbări de destinație, modificarea acceselor și fațadelor aflate în frontul peței Republicii, realizate la clădiri existente care nu sunt monumente istorice, numai pe baza P.U.D. cu analiza vecinătăților;
- pentru amplasarea de construcții noi, extinderi și demolări de construcții existente care nu sunt monumente istorice și de arhitectură, în interiorul parcelelor construite, pe baza C.U.
- pentru orice modificări și amenajări exterioare, schimbări de destinație, lucrări de punere în valoare a construcțiilor monumente istorice și de arhitectură, izolate sau înscrise în ansambluri arhitectonice, pe baza P.U.Z. sau P.U.D. , după caz;
- pentru orice reparații și modificări interioare la construcțiile monumente istorice, pe baza C.U.
- Parcele : se va respecta parcelarea istoric constituită și alinierea fronturilor construite. În cazul unor construcții noi de mari dimensiuni, arhitectura acestora va exprima structura parcelarului .
- Procentul de ocupare a terenului: maximum 70%

### 13. Centrul civic al localității

a) Centrul civic al localității cuprinde zone adiacente centrului istoric, noi sau restructurabile, cele din urmă aflându-se într-o stare de uzură avansată. Acestea sunt zone dens construite, care pot să conțină monumente de arhitectură și istorice, sunt structurate pe o rețea stradală tradițională specifică și cuprind o serie de funcțiuni existente corespunzătoare funcțiunii dominante, precum și număr semnificativ de locuințe și alte funcțiuni.

b) Funcțiunile permise sunt cele de la 8.1. Nu se vor amplasa locuințe individuale noi, iar locuințele colective vor avea parterul destinat funcțiunilor publice.

c) Reglementări : Până la elaborarea P.U.Z. în zonele construite nerestructurate autorizația se va elibera după cum urmează:

- pentru amplasarea de construcții noi, numai pe baza P.U.D. pentru fiecare obiectiv, cu analiza vecinătăților;
- pentru toate lucrările de modernizare care implică modificarea fațadei, schimbări de destinație, extinderi în cadrul parcelei proprii, realizate la clădiri existente care nu sunt monumente istorice dar se află în zona de protecție a acestora, pe baza P.U.D.
- pentru lucrările de modificare a fațadei, extinderi sau demolări în cadrul parcelei proprii, realizate la clădiri care nu sunt monumente și nu se află în zona de protecție a acestora, pe baza C.U.;
- Procentul de ocupare a terenului: maximum 70%

#### **14. Centrele de cartier**

a) Centrul de cartier Oprișani cuprinde o zonă cu construcții noi de funcțiuni specifice și o zonă neconstruită care va face obiectul unor P.U.Z.

b) Centrul de cartier Turda Nouă reprezintă o zonă dens construită, asemănătoare centrului istoric, dar de anvergură mult mai redusă, cuprinzând monumente istorice și de arhitectură, construcții cu valoare ambientală și elemente de structură urbană cu valoare istorică.

c) Funcțiunile permise sunt cele de la 8.1. Nu se vor amplasa locuințe individuale noi, iar locuințele colective vor avea parterul destinat funcțiunilor publice.

d) Reglementări :

- Interdicții temporare: până la elaborarea P.U.Z., pentru terenurile unde acest lucru este precizat în P.U.G.
- Pentru amplasarea de construcții noi, în afara zonei care face obiectul P.U.Z., autorizația se va elibera pe baza P.U.D. sau C.U., după caz;
- În zona construită protejată cu valoare istorică și arhitecturală se poate elibera autorizație de construcție numai cu avizul Comisiei Naționale a Monumentelor, Ansamblurilor și Siturilor Istorice (C.N.M.A.S.I.).
- Procentul de ocupare a terenului: maximum 80%

#### **15. Alte dotări de interes public**

Acestea sunt zone izolate între teritoriile aparținând zonei de locuit, care cuprind de regulă un complex de clădiri aferent aceleiași funcțiuni de

interes public (spital, preuzinal, etc). Reglementările pentru subzona altor dotări de interes public se precizează pentru fiecare unitate de referință în parte.

## **16. Subzona de locuire colectivă în blocuri**

a) Este o zonă predominant rezidențială, cu clădiri cu mai mult de trei nivele, cuprinzând locuințe și dotări aferente amplasate de regulă în construcții independente.

b) Utilizarea funcțională a zonei:

- Funcțiunea dominantă a zonei : locuințe colective
- Funcțiuni complementare : conform 9.1.
- Funcțiuni permise cu condiții: alimentație publică , căi de circulație cu trafic important, cu condiția asigurării unei distanțe de minimum 22 m față de axul străzii
- Funcțiuni interzise:locuire individuală, activități industriale, prestări servicii poluante, anexe gospodărești de orice fel, dotări majore care implică aflux de public și trafic rutier, gospodărie comunală

c) Reglementări :

- Interdicții temporare: până la elaborarea P.U.Z., pentru terenurile unde acest lucru este precizat în P.U.G.
- Pentru zonele cu cadru construit bine definit, autorizația pentru construcții noi, extinderi și supraetajări de construcții existente, pe baza C.U. sau P.U.D., după caz.

d) Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- Aliniamente: conform P.U.Z. sau P.U.D.
- Înălțimea construcțiilor de locuințe: peste 3 nivele, minimum 2 apartamente pe nivel; înălțimea construcțiilor pentru funcțiuni complementare, max. 2 nivele;
- Procentul de ocupare a terenului: maximum 20%, cu excepția situațiilor existente.

## **17. Subzona de locuire colectivă în clădiri cu puține niveluri**

a) Este o zonă predominant rezidențială, cu dotări aferente amplasate în general la parterul construcțiilor de locuit. Această subzonă cuprinde o parte din Cartierele Central și Turda Nouă, unde există acest tip de locuire tradițională și se propune a fi dezvoltată în zonele de restructurare și în zonele noi sau restructurabile situate în apropierea zonelor centrale, pentru asigurarea unui coeficient ridicat de utilizare a terenului.

b) Utilizarea funcțională a zonei:

- Funcțiunea dominantă a zonei : locuințe colective cu puține niveluri
- Funcțiuni complementare : conform 9.1.
- Funcțiuni permise cu condiții: locuințe individuale grupate, alimentație publică în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului
- Funcțiuni interzise:locuințe colective cu număr mare de niveluri, activități industriale, prestări servicii poluante, anexe gospodărești pentru creșterea animalelor, dotări majore care implică aflux de



public și trafic rutier, căi de circulație importante, gospodărie comunală

c) Reglementări :

- Interdicții temporare: până la elaborarea P.U.Z. pentru terenurile unde acest lucru este precizat în P.U.G.
- Pentru zonele cu terenuri libere mai mari de 2 parcele, autorizația pentru construcții noi, extinderi și supraetajări de construcții existente, pe baza P.U.D.;
- Pentru zonele cu cadru construit bine definit, pe baza C.U.

d) Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- Aliniamente: conform fronturilor existente sau conform P.U.Z. și P.U.D.
- Înălțimea construcțiilor: minimum 2 niveluri, maximum 4 niveluri
- Parcele: conform Regulamentului general de urbanism la parcelările noi, conform 6.3. în zonele de parcelări existente
- Procentul de ocupare a terenului: maximum 40%, cu excepția situațiilor existente.

### **18. Subzona de locuire individuală de tip rural**

a) Subzona de locuire individuală de tip rural reprezintă o menținere a situației existente în acele teritorii în care se acceptă activitățile agricole în cadrul gospodăriei. Acestea sunt: cartierul Poiana, cu excepția arterei principale, Sf.Ion - Hărcana, Petrilaca și extinderea intravilanului pe str. Săndulești. Locuirea de tip rural implică parcele de dimensiuni mari (peste 1000 mp), permisiunea de amplasare a anexelor gospodărești, inclusiv a celor pentru animale mari, regim de înălțime parter, cu excepția arterelor de circulație principale.

b) Utilizarea funcțională a zonei:

- Funcțiunea dominantă a zonei : locuințe individuale
- Funcțiuni complementare : comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, servicii nepoluante, dotări de învățământ preșcolar, primar, gimnazial, dispensar urban, cabinete medicale izolate, spații verzi, amenajări pentru joc copii, amenajări sportive, biserici
- Funcțiuni permise cu condiții: alimentație publică, căi de circulație cu trafic important, cu asigurarea unei distanțe de minimum 22 m față de axul străzii, anexe gospodărești limitate la capacitatea de maximum 5 capete animale mari, conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 536/1997, culturi agricole în cadrul parcelei de locuit, gospodărie comunală, în baza studiului de impact;
- Funcțiuni interzise: locuințe colective cu multe niveluri, activități industriale, prestări servicii poluante, dotări majore care implică aflux de public și trafic rutier;

c) Reglementări :

- Interdicții temporare: până la elaborarea P.U.D. , în zonele unde se preconizează modificarea funcțiunii de locuire;

- Pentru zonele cu terenuri libere mai mari de 4 parcele, autorizația pentru construcții noi se eliberează pe baza P.U.D. sau plan de parcelare;
  - Pentru zonele cu cadru construit bine definit se autorizează executarea construcțiilor pe baza C.U., conform reglementărilor din prezentul P.U.G.
- d) Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:
- Aliniamente: conform fronturilor existente sau conform 6.1.
  - Înălțimea construcțiilor: 1 - 2 niveluri, cu excepția construcțiilor amplasate în frontul arterei principale de circulație, unde înălțimea obligatorie este de 2 nivele
  - Aspectul exterior al construcțiilor: acoperiș cu șarpantă, materiale naturale, finisaje rezistente, elementele de lemn vor fi ignifugate;
  - Parcele: dimensiuni minime conform Regulamentului general de urbanism la parcelările noi, conform 6.3. în zonele de parcelări existente
  - Procentul de ocupare a terenului: în funcție de regimul de înălțime, maximum 30%.

### **19. Subzona de locuire individuală de tip urban**

a) Este o zonă exclusiv rezidențială, cu dotări aferente care pot apare accidental în cadrul parcelelor de locuințe, fără a modifica structura urbană a zonei și care cuprinde fie teritorii nou introduse în intravilan, ce urmează a fi parcelate, fie parcelări existente ce se mențin și se protejează.

b) Utilizarea funcțională a zonei:

- Funcțiunea dominantă a zonei : locuințe individuale
- Funcțiuni complementare : comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, servicii nepoluante, dotări de învățământ preșcolar, primar, gimnazial, liceal, dispensar policlinic, dispensar urban, cabinete medicale izolate, spații verzi, amenajări pentru joc copii, biserici
- Funcțiuni permise cu condiții: locuințe colective, alimentație publică în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului, căi de circulație cu trafic important, cu asigurarea unei distanțe de minimum 22 m față de axul străzii, gospodărie comunală, în baza studiului de impact, anexe gospodărești cu excepția adăposturilor pentru animale mari;
- Funcțiuni interzise: activități industriale, prestări servicii poluante, dotări majore care implică aflux de public și trafic rutier, adăposturi pentru animale mari.

c) Reglementări :

- Interdicții temporare: până la elaborarea P.U.D. sau P.U.Z., pentru terenurile unde acest lucru este precizat în P.U.G. sau în zonele unde se preconizează modificarea funcțiunii de locuire;
- Pentru zonele cu terenuri libere mai mari de 2 parcele, autorizația pentru construcții noi numai pe baza P.U.D. sau plan de parcelare;

- Pentru zonele cu cadru construit bine definit, construcții noi, extinderi și supraetajări de construcții existente, pe baza C.U. conform reglementărilor din prezentul P.U.G.
- d) Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:
- Aliniamente: conform fronturilor existente sau conform P.U.Z. și P.U.D.
  - Înălțimea construcțiilor: minimum 2 niveluri și maximum 3 niveluri, cu excepția terenurilor cu pante accentuate, unde se admit niveluri parțiale;
  - Aspectul exterior al construcțiilor: arhitectură cu caracter urban, finisaje rezistente, elementele din lemn aparent nu sunt recomandate.
  - Parcele: conform Regulamentului general de urbanism la parcelările noi, conform 6.3. În zonele de parcelări existente
  - Procentul de ocupare a terenului: în funcție de regimul de înălțime, maximum 40 %, cu excepția situațiilor existente.

## **20. Activități agricole**

- a) Utilizarea funcțională a zonei:
- Funcțiunea dominantă a zonei : construcții pentru activități economice cu caracter agricol și agro - industrial, servicii pentru agricultură
  - Funcțiuni complementare : sedii de birouri, clădiri sociale, culturi agricole, depozitare de produse agricole, spații verzi de protecție
  - Funcțiuni permise cu condiții: locuințe de serviciu în număr limitat, spații pentru învățământul profesional, activități industriale nepoluante
  - Funcțiuni interzise: locuințe, dotări publice, activități industriale poluante
- b) Reglementări :
- Interdicții temporare: până la elaborare P.U.D. și studiu de impact în zonele adiacente locuințelor și obiectivelor protejate și în cazul unităților noi;
  - Autorizația de construcție se poate elibera pe baza C.U. pentru construcții agricole de mică capacitate sau în cazul amplasării funcțiilor complementare în incinte constituite.
- c) Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor: conform P.U.D.

## **21. Activități de depozitare, transport și gospodărie comunală**

- a) Utilizarea funcțională a zonei:
- Funcțiunea dominantă a zonei : activități economice de depozitare, transport și gospodărie comunală
  - Funcțiuni complementare : sedii de birouri, comerț , alimentație publică pentru utilizatorii zonei, spații verzi de protecție
  - Funcțiuni permise cu condiții: locuințe de serviciu în număr limitat , activități industriale nepoluante

- Funcțiuni interzise: locuințe, dotări publice, activități industriale poluante
- b) Reglementări :
  - Interdicții temporare: până la elaborare P.U.D. și studiu de impact , pentru obiective noi, extinderi și modificări de destinație sau proces tehnologic;
  - Autorizația de construcție se poate elibera pe baza C.U. în cazul amplasării funcțiilor complementare în incinte constituite;
- c) Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor: C.U. în baza P.U.G.

## **22. Activități industriale**

- a) Utilizarea funcțională a zonei:
  - Funcțiunea dominantă a zonei : activități economice cu caracter industrial , servicii pentru industrie și populație
  - Funcțiuni complementare : sedii de birouri, comerț , alimentație publică pentru utilizatorii zonei, parkhaus, spații verzi de protecție
  - Funcțiuni permise cu condiții: locuințe de serviciu în număr limitat, spații pentru învățământul profesional
  - Funcțiuni interzise: locuințe, dotări publice
- b) Reglementări :
  - Autorizația de construcție se poate elibera pe baza C.U. numai pentru extinderi și reparații de obiective existente în incinte constituite;
  - Autorizația de construcție se poate elibera pe baza P.U.D. și studiu de impact pentru obiective noi, extinderi și modificări de destinație sau proces tehnologic în zone construite;
  - Interdicții temporare: până la elaborare P.U.Z., și studiu de impact în zone neconstruite sau integral restructurate și până la elaborarea P.U.D. pentru completări în incinta existentă, modificări de destinație sau proces tehnologic.
- c) Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor: conform P.U.D.

## **23. Activități industriale nepoluante**

- a) Utilizarea funcțională a zonei:
  - Funcțiunea dominantă a zonei : activități economice cu caracter agro – industrial și industrial, orientat către industria de prelucrare a produselor agricole, industrie alimentară
  - Funcțiuni complementare : sedii de birouri, comerț , alimentație publică pentru utilizatorii zonei, parkhaus, spații verzi de protecție
  - Funcțiuni permise cu condiții: locuințe de serviciu în număr limitat, spații pentru învățământul profesional
  - Funcțiuni interzise: locuințe, dotări publice, activități industriale poluante
- b) Reglementări :

- Autorizația de construcție se poate elibera pe baza C.U. numai în cazul amplasării funcțiilor complementare, pentru extinderi și reparații la obiective existente în incinte constituite;
- Autorizația de construcție se poate elibera pe baza P.U.D. și studiu de impact pentru obiective noi, extinderi și modificări de destinație sau proces tehnologic în zone construite;
- Interdicții temporare: până la elaborare P.U.Z. în zonele reconstruite, propuse pentru extinderea activităților industriale;
- c) Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor: conform P.U.Z. și P.U.D.

#### **24. Locuirea temporară cu caracter turistic**

a) Locuirea temporară cu caracter turistic reprezintă zonele de case de vacanță. Acestea se pot construi în teritorii aflate la periferia intravilanului sau în trupuri independente în apropierea trupului principal, teritorii care în prezent reprezintă mici exploatari agricole particulare, în special cu culturi pomicole și viticole, această activitate fiind tradițională în zona respectivă. Acest tip de locuire este caracteristic localității Turda, care a păstrat un număr important de populație cu activități agricole secundare, practicate la sfârșit de săptămână.

b) Utilizarea funcțională a zonei:

- Funcțiunea dominantă a zonei : plantații pomicole și viticole fără importanță economică majoră, case de vacanță
- Funcțiuni complementare : amenajări pentru agrement și sport, spații verzi
- Funcțiuni interzise: locuințe permanente, adăposturi pentru animale, dotări majore, activități economice, de depozitare și gospodărie comunală, căi de circulație cu trafic rutier important

c) Reglementări :

- Pentru toate zonele se autorizează executarea construcțiilor pe baza C.U., conform reglementărilor din prezentul P.U.G.

d) Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- Aliniamente: minim 10 m față de axul drumului;
- Înălțimea construcțiilor: maximum 2 nivele, al doilea nivel obligatoriu mansardat
- Aspectul exterior al construcțiilor: materiale naturale, integrare în sit; se recomandă utilizarea lemnului ignifugat
- Procentul de ocupare a terenului: maximum 10%.

#### **25. Spațiile verzi amenajate**

a) Spațiile verzi amenajate sunt reprezentate de parcurile existente sau care urmează să fie realizate în baza unor P.U.Z. specifice.

b) Utilizarea funcțională a zonei:

- Funcțiunea dominantă a zonei : spații verzi, construcții și amenajări pentru agrement și sport
- Funcțiuni complementare : comerț mărunț, alimentație publică, tratament balnear

- Funcțiuni permise cu condiții: locuire temporară cu caracter turistic (hotel, camping), dotări sportive și culturale majore, cu asigurarea parcajelor și amenajărilor necesare în afara spațiului verde
  - Funcțiuni interzise: locuințe, dotări majore altele decât sportive și culturale, activități economice, căi de circulație cu trafic rutier important
- c) Reglementări :
- Interdicții temporare: până la elaborare P.U.Z. și P.U.D. pentru toate construcțiile și amenajările, cu excepția lucrărilor de reparații și consolidări și a plantațiilor aferente spațiilor verzi;
  - Interdicții definitive: orice lucrări, cu excepția celor de ecologizare, în zona platformei de deșeuri menajere existentă, precum și în zonele de rezervație naturală;
- d) Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:
- Aliniamente: Conform P.U.D. sau P.U.Z. pentru construcții și amenajări;
  - Înălțimea construcțiilor: maximum 2 nivele
  - Aspectul exterior al construcțiilor: materiale naturale, integrare în sit; se recomandă utilizarea lemnului ignifugat;
  - Procentul de ocupare a terenului: maximum 50%, calculat exclusiv pentru parcelele afectate dotărilor majore.

## 26. Vegetația spontană și activități turistice

a) Vegetația spontană și activități turistice constituie trei unități teritoriale de referință. Pentru două dintre acestea : Băi Sărate și Durgău - Ocna Veche, au fost întocmite P.U.Z.P., iar pentru teritoriul castrului roman se va întocmi P.U.Z. la terminarea cercetărilor științifice, până atunci zona fiind *non - aedificandi*.

- b) Utilizarea funcțională a zonei:
- Funcțiunea dominantă a zonei : spații verzi cu vegetație spontană, vizitarea turistică a zonei
  - Funcțiuni complementare : tratament balnear
  - Funcțiuni permise cu condiții: comerț mărunț, alimentație publică, construcții și amenajări pentru protecția obiectivelor de protejat
  - Funcțiuni interzise: locuințe, dotări majore, activități economice, căi de circulație cu trafic rutier important
- c) Reglementări :
- Interdicții temporare: până la elaborare P.U.Z. și P.U.D.
  - Interdicții definitive: în zonele de rezervație naturală
- d) Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:
- Aliniamente: conform P.U.D.
  - Înălțimea construcțiilor: maximum 2 nivele
  - Aspectul exterior al construcțiilor: materiale naturale, integrare în sit; se recomandă utilizarea lemnului ignifugat
  - Procent de ocupare a terenului: conform P.U.Z. și P.U.D.

## **VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

### **27. Delimitarea unităților teritoriale de referință**

27.1. Delimitarea unităților teritoriale de referință se face în planșa nr.8., la sc. 1:10.000. Planșa cuprinde denumirile UTR - urilor, reglementările P.U.G. și indicatorii de control ai utilizării terenului.

27.2. Prescripțiile specifice unităților teritoriale de referință au fost centralizate în tabelul anexat .