

# FOAIE DE CAPAT

<b>Beneficiar</b>	SC ERRE INVEST ROMAN SRL
<b>Denumire lucrare</b>	<b>Elaborare PUZ si RLU pentru „RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD”</b>
<b>Amplasament</b>	Municipiul Arad, jud. Arad, B-dul Revolutiei nr. 69 CF nr.313628 Arad, nr. Cad. 313628, CF nr. 313202 Arad, nr. Cad. 313202- str. Vasile Milea nr. 7
<b>Proiectant de specialitate</b>	SC BIROU DE PROIECTARE DRIG BOGDAN GEORGE SRL arh. Bogdan Drig, arh. Maria Koller
<b>Arh. cu drept de semnatura RUR</b>	arh. SIMON Imre SC Studio Concept-Line SRL
<b>Numar proiect</b>	2/2024
<b>Faza de proiectare</b>	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

---

CONTINUT VOLUM II: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

# BORDEROU DE VOLUME

VOLUMUL I: MEMORIU DE PREZENTARE

VOLUMUL II: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

# BORDEROU

## **PIESE SCRISE**

Foaie de capăt  
Fișa de responsabilitati  
Borderou vol. II  
Regulament aferent PUZ

### **I. Dispoziții generale**

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Baza legala
3. Domeniul de aplicare.

### **II. Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor**

01. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
02. Reguli cu privire la siguranțe construcțiilor și la apărarea interesului public
03. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
04. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
05. Reguli cu privire la echiparea edilitară
06. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
07. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri

### **III. Zonificarea funcțională**

Unități, subunități funcționale

### **IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale**

### **V. Unități teritoriale de referință**

U.T.R propus

Sef proiect  
arh. SIMON Imre

Întocmit,  
arh. Maria KOLLER

# REGULAMENT DE URBANISM

aferent PUZ „RECONVERSIE PALATUL COPIILOR ARAD”, municipiul Arad, B-dul Revolutiei nr. 69, CF nr.313628 Arad, CF nr. 313202 Arad,

## I DISPOZIȚII GENERALE

### • ROLUL RLU

Regulamentul local de urbanism este sistemul unitar de norme tehnice si juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice zonale si de detaliu precum si a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată.

Regulamentul local de urbanism stabileste, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajărilor aferente acestora.

Planul urbanistic zonal si Regulamentul local de urbanism aferent cuprinde norme obligatori pentru autorizarea executării constructiilor.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față, la zona cu o suprafată de 2496mp identificata prin CF nr.313628 si CF nr.313202, situata in mun.Arad, jud. Arad. Amplasamentul studiat care face obiectul PUZ este format din doua parcele dupa cum urmeaza :

-parcela situata pe b-dul Revolutiei nr.69, aferenta CF nr.313628, cu S=1689mp, categorie de folosinta curti constructii, cu construcția 313628-C1, cu categoria de folosinta de constructii administrative si social culturale, in prezent Palatul Copiilor si Elevilor Arad.

-parcela situata pe Vasile Milea nr.7, aferenta CF nr.313202, cu S=807mp, categorie de folosinta curti constructii in intravilan, teren viran.

### • BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborării prezentului Regulament local de urbanism stau, în principal:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicată
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării constructiilor si unele măsuri pentru realizarea locuintelor, republicată
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

- În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentatiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față: PUG Arad.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

- **DOMENIU DE APLICARE**

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul Mun. Arad, Zona centrala, Bd-ul Revoluției nr.69- str. Vasile Milea nr. 7. Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, zona edificabilă, aliniamente, spații verzi și locuri de parcare
- stabilește funcțiunile permise și interzise în cadrul incintei
- stabilește reguli privind accesul carosabil în incinta
- impune necesități privind bransamentele la rețelele existente
- unificarea celor două parcele
- posibilitatea apartamentării imobilului existent- construcția Palatului Copiilor și Elevilor Arad

**Incinta studiată** are suprafața de **2496 mp** conform Extras CF nr. 313628 Arad și CF nr. 313202 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea zonei de servicii propuse, unificarea celor 2 parcele, reglementarea spațiilor verzi și locurilor de parcare necesare în incinta.

**Funcțiunea dominantă** a zonei stabilite prin prezentul PUZ este de servicii de tip birouri și apart-hotel.

**Funcțiunile complementare zonei** sunt: drum de incintă, platforme carosabile și parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi și amenajări urbane.

## II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

### 01. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Incinta PUZ nu face parte dintr-o zonă cu valoare peisagistică sau o zonă naturală protejată.

#### 1.1. Zone construite protejate

Incinta PUZ face parte din Zona construită protejată a mun. Arad, conform PUZCP MONUMENTE PROTEJATE ARAD, se încadrează în Z.I.R. 3, S.I.R. 13, iar construcția din incinta : Palatul Andreșy, în prezent Palatul Copiilor și Elevilor, este monument istoric de interes local, având codul LMI: AR-II-m-B-00544, fiind inclus în Ansamblul Urban Arad, conform Anexei la Ordinul nr. 2314/2004 modificat prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministrului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei Monumentelor istorice-la poziția 223.

a. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

b. Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a construcției «Palatul Andrenyi/ Palatul Copiilor Arad » monument istoric de interes local, având cod LMI: AR-II-m-B-00544, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor\*), în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii și cultelor.

## **02. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

Amplasamentul studiat nu se afla in zona unor riscuri naturale și nici nu poate fi expus la riscuri tehnologice datorită funcționii de servicii de tip birouri și apart-hotel creată.

### **2.1. Asigurarea echipării edilitare**

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul realizării racordării la rețelele edilitare (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale) și asigurării debitului necesar pentru funcțiunile nou create, mai puțin în condițiile în care există deja racordurile la rețelele enumerate mai sus.

**Asigurarea compatibilității funcțiunilor – construcțiile sau amenajările se pot amplasa cu condiția asigurării compatibilității cu celelalte funcțiuni.**

### **2.2. Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

Se va asigura compatibilitatea dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin prezentul Planul Urbanistic Zonal, și anume zona centrală cu funcțiunea dominantă de servicii de tip birouri și apart-hotel.

#### **Procentul de ocupare a terenului**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca POT maxim să nu depășească 45%

### **2.3. Lucrări de utilitate publică**

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

## **03. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

### **3.1. Orientarea față de punctele cardinale**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei 3 din Regulamentul general de urbanism - RGU .

### **3.2. Amplasarea față de drumurile publice**

Deservirea rutieră a obiectelor se va asigura din b-dul Revoluției, prin intermediul unui acces auto prin gangul existent, de lățime 3.35 m și a drumului carosabil de incintă propus.

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- realizarea drumului carosabil de incintă până la zona de parcare cu lățimea maximă de 3.5m
- realizarea zonei de parcare și amenajări aferente

Zona poate fi deservită și de pe str. Vasile Milea prin gangul aferent imobilului de locuințe colective de tip bloc situat pe str.Vasile Milea nr. 5-7, cu condiția obținerii unei servituti de trecere.

### **3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile**

Palatul copiilor se afla la 205m față de raul Mures.

### **3.4 Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.**

Nu este cazul.

### **3.5. Amplasarea față de aeroporturi.**

Nu e cazul.

### **3.6. Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat.**

Nu este cazul.

### **3.7. Amplasarea fata de aliniament**

Aliniamentul este considerat a fi înspre b-dul Revoluției.

Se păstrează aliniamentul la frontul stradal de pe b-dul Revoluției.

### **3.8. Amplasarea in interiorul parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă:

-doar în cadrul zonei edificabile marcată pe planșa Reglementari urbanistice.

-cu condiția asigurării distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului civil

## **04. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII, (auto, pietonale) A PARCARILOR**

### **Accese carosabile**

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

-acces din b-dul Revoluției prin gangul de 3.35m lățime

-alee carosabilă de incintă cu lățimea maximă de 3.5m, până la zona de parcare

-parcaje în interiorul incintei (A se consulta planșa de mobilare urbană care are rol orientativ)

-orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

-este permis accesul și de pe str. Vasile Milea nr. 5-7 prin gangul imobilului de locuințe colective de tip bloc, cu condiția obținerii unei servituti de trecere.

### **Accese pietonale**

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele noi se vor realiza pe cât posibil în golurile existente de pe fațadele din curtea interioară. Orice intervenție va fi realizată într-o manieră astfel încât să nu aducă depreciere aspectului general al construcției. Nu este permis accesul direct din B-dul Revoluției decât prin gangul de acces existent.

## **05. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA**

### **Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică.

### **Realizarea de rețele edilitare**

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar.

Lucrările de racordare și bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

Montarea rețelelor edilitare se execută fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare.

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a aleilor de incinta.

#### **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Rețelele de apa, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

### **06. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII**

#### **Parcelarea**

După aprobarea prezentului PUZ, amplasamentul studiat se va constitui într-o singură parcelă cu  $S=2496$  mp.

Este permisă parcelarea ulterioară a terenului în maxim două parcele, cu mențiunea că parcela actuală aferentă Palatului Copiilor, CF nr. 313628 nu va putea fi subimpartită.

#### **Înălțimea construcțiilor**

Regimul de înălțime maxim propus este S+P+1E+M, respectiv  $H_{max}$  coama=+16,00m cu excepția turnului central de la frontul stradal care își va păstra  $H_{max}$  coama existent=+17.10m, față de cota trotuarului. (Această valoare poate ieși puțin diferită la măsuratori mai amănunțite, se va lua  $H_{max}$  coama existent)

#### **Aspectul exterior al construcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural, conformare și amplasare a gurilor, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, volumetrie și aspect exterior depreciază valoarea construcției monument istoric „Palatul Andrenyi/ Palatul Copiilor Arad” este interzisă.

Este posibilă inserția unor volume construite care să faciliteze buna funcționare a fluxurilor noilor funcțiuni create, cu mențiunea că aceste corpuri de clădire nu vor aduce depreciere aspectului arhitectural al construcției monument istoric “Palatul Copiilor” ci vor aduce un plus de valoare acestuia. Intervențiile/inserarea unui nou corp de clădire va fi realizat cu avizul Direcției Județene pentru Cultura Arad.

#### **Intervenții admise:**

- Mansardarea în podul existent
- Apartamentarea imobilului
- Sunt permise recompartimentările interioare la subsol/ demisol, indiferent de funcțiunea acestora, cu accentul pus pe valorificarea spațiilor mai ample boltite.



**Interventii admise cu conditii:**

- Unde mansardarea nu este posibila datorita inaltimii reduse, in cele doua brate ale cladirii, se recomanda :
  - suprainaltarea coamei acoperisului pana la cota coamei acoperisului de peste corpul central, aliniat la frontul stradal, avand Hmax coama=+16.00m. In acest caz este permisa modificarea conformarii structurii sarpantei.
  - sau coborarea planseului de lemn de peste etaj (inclusiv grinzile de lemn structurale) pentru crearea unui spatiu suficient de inalt pentru mansarda cu pastrarea cotei coamei existente
- În cazul inserarii unor corpuri noi de legatura:
  - se interzice utilizarea de materiale similare celor tradiționale
  - se va asigura articularea volumetrică față de părțile existente ale construcțiilor.

**Interventii interzise**

- Se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment.
- Se interzic intervenții care creează pastişe arhitecturale sau imitații de stiluri istorice
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării monumentelor istorice.

În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiție în construcții (intervenții de conservare, restaurare, construcții noi) se va elabora documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire/desființare ce cuprinde proiecte pe specialități, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată și Ordinului 1430/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Este obligatorie întocmirea unor studii de fundamentare prin care se vor analiza din punct de vedere tehnic și estetic lucrările de intervenții (conservare, restaurare, construcții noi) în conformitate cu teoriile de urbanism, arhitectură și restaurare, în funcție de categoriile de lucrări necesare realizării investiției. Studiile de fundamentare vor fi cerute prin Certificatul de Urbanism emis de către Primăria Municipiului Arad.

Studiile de fundamentare se vor constitui din piese scrise și piese desenate ce vor deveni Anexe la Memoriul aferent documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare și se verifică conform legii de către verficatori atestați. Documentațiile completate cu studiile de fundamentare și cu avizele altor factori interesați în zonă se prezintă spre avizare DJC Arad. După obținerea avizului DJC Arad, documentația tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

**07. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI, IMPREJMUIRI SI AMENAJARI URBANE****Parcaje**

Suprafetele parcajelor se determina în functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.

Numar de locuri de parcare necesare in incinta conform anexei 5 din RGU:

- Pentru apart-hotel :  
1-4locuri de parcare/ 10 locuri de cazare
- Pentru birouri :  
1loc de parcare/10-30 de angajati +20 % spor pentru invitati

**Spatii verzi si plantate**

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau creării de spatii verzi si plantate, în functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei 6 din Regulamentul General de Urbanism, asigurandu-se 25% spatii verzi și amenajari urbane pentru constructiile de turism (apart-hotel). Exemplu: plan mobilare urbana.

**Împrejurimi**

Împrejuririle monumentelor istorice fac parte din arhitectura clădirilor. În cazul în care se dorește realizarea unei împrejuriri noi în afară de cea existentă, aceasta va respecta la rândul ei aspectul arhitectural al clădirii monument istoric. Se vor întreține gardurile vii existente și sunt permise gardurile vii noi, cu condiția să nu se afecteze vizibilitatea asupra monumentului istoric.

**Amenajari urbane**

Amenajarea spatiului verde se poate completa printr-o mobilare urbana sculptural-functionala, creativa, cu rol de acomodare culturala a vechilor simboluri arhitectonice la cotidianul contemporan.

**III ZONIFICARE FUNCTIONALA****UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE**

În cadrul zonei studiate în prezentul Planul urbanistic zonal se propune urmatorul UTR:

**ISc I 90-R ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNEA DOMINANTA DE SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL IN PALATUL ANDRENYI SI TERENUL ADIACENT**

**CC-SP SUBZONA DE PARCARE SI SPATII VERZI DIN CADRUL ZONEI ISc I 90-R**

**Bilant teritorial**

INCINTA PUZ :		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
<b>IS-Institutii si servicii publice din cadrul Zonei Centrale</b>		1689	67.66	0	0
<b>ISc I 90</b> Subunitate functionala Palatul Copiilor Arad, Regim de inaltime P+1, Monument istoric cod LMI Ar-II-m-b-00544					
<b>L-Locuire din cadrul Zonei Centrale</b>		726.62	29.12	0	0
<b>Lb III 87</b> Subunitate functionala de Locuinte colective de tip bloc existente					
<b>SP 03</b> Spatii verzi si plantate din cadrul zonei de locuinte colective		80.38	3.22	0	0
<b>ISc I 90-R</b> Zona centrala cu functiunea dominanta de servicii de tip birouri si apart-hotel, S=2496mp	Birouri si Apart-hotel	0	0	1123.2	45
	spatii verzi si amenajari urbane	0	0	624	25
	circulatii auto si parcar, platforme betonate	0	0	748.8	30
<b>TOTAL</b>		2496	100	2496	100

#### IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

##### ISc I 90-R- ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNEA DOMINANTA DE SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL IN PALATUL ANDRENYI SI TERENUL ADIACENT

- **CARACTERUL ZONEI**

**Funcțiunea dominantă** a zonei: servicii de tip birouri și apart-hotel

**Funcțiuni complementare** admise ale zonei: spatii verzi, parcuri, zona tehnico-edilitara, alee auto și alei pietonale de incinta.

#### UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENULUI

##### Utilizari permise:

- birouri si sedii de firme, cabinete medicale
- apart-hotel
- alte tipuri de servicii teritiare: alimentatie publica, comert de mici dimensiuni, etc.
- institutii si servicii publice (institutii ale statului, servicii publice deconcentrate ale administratiei publice locale, furnizori de utilitati, etc)
- functiuni administrative conexe
- -apartamentarea constructiei

##### Utilizari permise cu condiții:

- comert de mari dimensiuni (cu conditia asigurarii in incinta sau in apropierea acesteia a numarului necesar de parcuri conform Anexei nr. 6 din RGU)
- locuire colectiva

##### Utilizari interzise:

- servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi
- anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe)
- autoservice
- spălătorii auto
- comerț en-gros
- comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre
- garaje în clădiri provizorii amplasate în interiorul parcelelor
- depozitare en-gros

Indiferent de funcțiunea propusa, proiectele de modificari vor fi coordonate de un specialist atestat de Ministerul Culturii si vor respecta legislatia in vigoare privind monumentele istorice.

##### Indicatori urbanistici:

- P.O.T.max 45,00 %
- C.U.T. 1.7

##### Regim de înălțime:

Înălțimea maximă admisă S+P+1E+M respectiv Hmax coama=16m, cu excepția turnului central cu Hcoama=17.15 de la cota trotuarului (Daca pe baza masuratorilor făcute se vor observa diferente fata de situația expusa mai sus, limitele se vor ralia la situația din teren)

### **Plantatii**

In cadrul incintei PUZ se propun spatii verzi amenajate si amenajari urbane de min.25% din suprafata totala a parcelei.

### **Parcarea autovehiculelor**

Este interzisa parcarea in perimetrul zonei edificabile.  
Parcarea autovehiculelor pe spatiile verzi este interzisa.

## **CC-SP SUBZONA DE PARCARE SI SPATII VERZI DIN CADRUL ZONEI ISc I 90-R**

### **Utilizari permise:**

parcari si spatii verzi amenajate

### **Indicatori urbanistici:**

- P.O.T.max 10,00 %
- C.U.T max =0.1

### **Plantatii**

In cadrul incintei PUZ se propun spatii verzi amenajate si amenajari urbane de min.25% din suprafata totala a parcelei.

### **Parcarea autovehiculelor**

Se propun 28 de locuri de parcare pentru functiunea de servicii si apart-hotel propusa. A se consulta plansa de mobilare urbana, care are rol orientativ.

Parcarea autovehiculelor pe spatiile verzi este interzisa.

## **V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

În cadrul zonei studiate în prezentul Planul urbanistic zonal se propune un singur UTR:

**ISc I 90-R- ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNEA DOMINANTA DE SERVICII DE TIP BIROURI SI APART-HOTEL IN PALATUL ANDRENYI**

Sef proiect:  
arh. Simon Imre

Intocmit:  
arh. Maria KOLLER