

## ZCP\_Ve Zonă construită protejată Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

REGULAMENT APROBAT	PROPUNERE MODIFICARE SI COMPLETARE REGULAMENT
<b>SECȚIUNEA1 . CARACTERUL ZONEI</b>	
<p>Zona cuprinde culoarele râului Someșul Mic și al Canalului Morii. Sunt incluse albiile minore, amenajările hidrologice, cele de maluri, fâșii verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc, structurate într-o configurație caracteristică pentru imaginea urbană a orașului istoric. Importante pentru identitatea zonei sunt de asemenea pasarela Elisabeta și stâlpii portal de transport al energiei electrice de pe râul Someș, ca și podețele de acces la clădiri de pe Canalului Morii.</p> <p>Culoarele date de malurile cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unor spații verzi și trasee pietonale și a creării unor legături avantajoase între diferitele zone ale orașului.</p>	<p>Zona cuprinde culoarele râului Someșul Mic și al Canalului Morii. Sunt incluse albiile minore, amenajările hidrologice, cele de maluri, fâșii verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc, structurate într-o configurație caracteristică pentru imaginea urbană a orașului istoric. Importante pentru identitatea zonei sunt de asemenea pasarela Elisabeta și stâlpii portal de transport al energiei electrice de pe râul Someș, ca și podețele de acces la clădiri de pe Canalului Morii.</p> <p>Culoarele date de malurile cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unor spații verzi și trasee pietonale și a creării unor legături avantajoase între diferitele zone ale orașului.</p>
<b>A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE</b>	
<p>Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ.</p> <p>Organizarea de ansamblu a culoarelor Someșului și Canalului Morii va fi reglementată prin intermediul unor planuri directoare / PUZ întocmite pentru întregul parcurs intravilan al acestora sau pentru segmente semnificative ale acestui parcurs. Planurile directoare vor stabili caracterul general al fiecărui tronson, secțiunile / profilele de principiu ale malurilor, relațiile cu catierele riverane, seturi de măsuri, recomandări, restricții, servituți etc. Planurile directoare vor stabili tronsoanele pentru care se vor elabora PUD, în vederea amenajării și organizării concrete a spațiilor.</p> <p>Pentru intervenții ce vizează reabilitarea / restaurarea acestui tip de spații se vor elabora PUD, în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate.</p> <p>Tema de proiectare pentru elaborarea PUD va fi avizată în prealabil de către CTATU și Comisia Regională a Monumentelor Istorice.</p> <p>Autorizarea lucrărilor de restaurare / reabilitare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice.</p> <p>Nu sunt acceptate derogări de la prezentul Regulament.</p> <p>Intervențiile vor urmări în primul rând conservarea coerenței ansamblului, reabilitarea amenajărilor, plantațiilor, ameliorarea elementelor peisagere și de mediu.</p> <p>Intervențiile asupra domeniului public vor ține cont de caracterul istoric al acestuia.</p> <p>Nu se admite publicitatea comercială în zonă.</p> <p>Se acceptă publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (festivaluri, evenimente culturale majore, campanii electorale etc).</p>	<p>Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin P.U.Z.</p> <p>Organizarea de ansamblu a culoarelor Someșului și Canalului Morii va fi reglementată prin intermediul unor planuri directoare / P.U.Z. întocmite pentru întregul parcurs intravilan al acestora sau pentru segmente semnificative ale acestui parcurs. Planurile directoare vor stabili caracterul general al fiecărui tronson, secțiunile / profilele de principiu ale malurilor, relațiile cu catierele riverane, seturi de măsuri, recomandări, restricții, servituți etc. Planurile directoare vor stabili tronsoanele pentru care se vor elabora P.U.D., în vederea amenajării și organizării concrete a spațiilor.</p> <p>Pentru intervenții ce vizează reabilitarea / restaurarea acestui tip de spații se vor elabora P.U.D, în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate.</p> <p>Tema de proiectare pentru elaborarea P.U.D. va fi avizată în prealabil de către CTATU și Comisia Regională a Monumentelor Istorice.</p> <p>Autorizarea lucrărilor de restaurare / reabilitare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice.</p> <p>Nu sunt acceptate derogări de la prezentul Regulament.</p> <p>Intervențiile vor urmări în primul rând conservarea coerenței ansamblului, reabilitarea amenajărilor, plantațiilor, ameliorarea elementelor peisagere și de mediu.</p> <p>Intervențiile asupra domeniului public vor ține cont de caracterul istoric al acestuia.</p> <p><del>Nu se admite publicitatea comercială în zonă.</del></p> <p><del>Se acceptă publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (festivaluri, evenimente culturale majore, campanii electorale etc).</del></p> <p>Publicitatea comercială de orice tip va fi în concordanță cu reglementarea specifică aprobată de Consiliul Local.</p>
<b>B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII</b>	
<p>Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții.</p> <p>Servituți de utilitate publică:</p> <p>Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”) Prin PUZ se vor stabili locații concrete și servituțile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef).</p>	<p>Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții.</p> <p><b>Servituți de utilitate publică:</b></p> <p>Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”).</p> <p>În cazul elaborării PUZ, în cadrul acestuia se vor stabili locații concrete și servituțile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef).</p> <p>Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică, pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.</p> <p>Prin excepție, pentru imobilele existente grevate de o servitute publică, până la aplicarea acesteia, pot fi</p>

	<p>autorizate lucrări care nu conduc la amplificarea volumului construcțiilor, cum ar fi: lucrări de întreținere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinație, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afisaj, firme și reclame.</p> <p>Suprafețele de teren grevate de servituți de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu destinația de <i>teren rezervat pentru servitute de utilitate publică</i>.</p>
<b>C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC</b>	
<p>Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.</p> <p>Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice va fi abordată de o manieră integrată, având în vedere că aceste spații sunt o componentă a sistemului, și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul istoric al acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU și de Comisia Regională a Monumentelor Istorice.</p> <p>Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu protejat.</p>	<p>Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.</p> <p>Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice va fi abordată de o manieră integrată, având în vedere că aceste spații sunt o componentă a sistemului, și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul istoric al acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține <b>Avizul Arhitectului șef</b> și de la Comisia Regională a Monumentelor Istorice.</p> <p>Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu protejat.</p>
<b>SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>	
Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.	Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform <i>Anexei 1</i> la prezentul Regulament.
<b>1. UTILIZĂRI ADMISE</b>	
<p>(a) plantații înalte, medii și joase</p> <p>(b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo</p> <p>(c) mobilier urban, amenajări pentru jocacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile</p> <p>(d) edicule, componente ale amenajării peisagere</p> <p>(e) lucrări și amenajări hidrotehnice</p> <p>Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, în condițiile asigurării compatibilității cu structurile istorice care le găzduiesc.</p>	<p>(a) plantații înalte, medii și joase;</p> <p>(b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;</p> <p>(c) mobilier urban, amenajări pentru jocacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;</p> <p>(d) edicule, componente ale amenajării peisagere;</p> <p>(e) lucrări și amenajări hidrotehnice.</p> <p>Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, în condițiile asigurării compatibilității cu structurile istorice care le găzduiesc.</p>
<b>2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI</b>	
Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.	Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.
<b>3. UTILIZĂRI INTERZISE</b>	
Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2	Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.
<b>SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>	
<b>4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI</b>	
Se conservă structura cadastrală existentă. Este admisibilă extinderea teritoriului zonelor verzi, caz în care, pentru conservarea coerenței ansamblurilor istorice se vor elabora un plan director (masterplan) și un PUZ.	Se conservă structura cadastrală existentă. Este admisibilă extinderea teritoriului zonelor verzi, caz în care, pentru conservarea coerenței ansamblurilor istorice se vor elabora un plan director (masterplan) și un P.U.Z.
<b>5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT</b>	
Nu e cazul.	Nu e cazul.
<b>6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR</b>	
Nu e cazul.	Nu e cazul.
<b>7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ</b>	
Nu e cazul.	Nu e cazul.
<b>8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE</b>	
Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și PUD, modificări ale organizării spațiale în scopul integrării acesteia în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo, cu condiția conservării, acolo unde e cazul, a traseelor și pozițiilor istorice. Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere tradiționale – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.	Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și P.U.Z., modificări ale organizării spațiale în scopul integrării acesteia în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo, cu condiția conservării, acolo unde e cazul, a traseelor și pozițiilor istorice. Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere tradiționale – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.
<b>9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR</b>	

Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.	Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.
<b>10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR</b>	
Nu e cazul.	Nu e cazul.
<b>11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR</b>	
Nu e cazul.	Nu e cazul.
<b>12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR</b>	
Zona e echipată edilitar complet. Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc)	Zona e echipată edilitar complet. Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
<b>13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE</b>	
Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme. Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterelor specifice, istorice, pe baza unui PUD, cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.	Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme. Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterelor specifice, istorice, pe baza unui P.U.D., cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.
<b>14. ÎMPREJMUIRI</b>	
Ca regulă generală împrejuririle spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii. Împrejuririle pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 2,20 m.	Ca regulă generală împrejuririle spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii. Împrejuririle pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 2,20 m.
<b>SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b>	
<b>15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)</b>	
POT maxim = 1%	P.O.T maxim = 1%
<b>16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)</b>	
CUT maxim = 0,01	C.U.T. maxim = 0,01