

## **ANEXA 1**

### **Norme de completare a Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General cu privire la realizarea de locuinte colective in zone exclusiv rezidentiale**

#### **1.1 Conditii de amplasare si conformare a constructiilor colective in zonele rezidențiale:**

Se propune dezvoltarea in continuare a zonei rezidențiale cu locuințe colective si functiuni complementare, in urmatoarele conditii:

- pentru parcele cu suprafata intre 500 mp – 1000 mp;
- pentru parcele mai mici de 500 mp se admite ampasarea de locuinte colective pentru maxim 2 familii;
- procent de ocupare maxima a terenului 40%;
- regim de inaltime maxim S/D+P+2E+M/E retras;
- maxim 8 apartamente;
- un loc de parcare / apartament plus doua locuri de parcare pentru musafiri / imobil, in incinta parcelei.

#### **1.2 Amplasarea fata de aliniament**

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

a) in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente

b) in cazul in care nu exista un aliniament bine definit, cladirea va fi retrasa max. 6m fata de frontul stradal

c) in zonele in care exista un Plan Urbanistic Zonal sau Plan Urbanistic de Detaliu, clădirile se vor amplasa conform prevederilor impuse prin documentatiile de urbanism aprobate

#### **1.3 Amplasarea in interiorul parcelei**

a) Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale ale parcelei se va face respectand conditiile:

- clădirile vor putea fi realizate in regim înșiruit, atingand ambele limite laterale ale parcelei, cu conditia de a avea obligatoriu asigurat un acces auto in parcela la parterul

clădirii, având min. 3m latime, respectiv 3,80 m în cazul parcelelor mai mari de 600 mp;

- clădirile se vor putea realiza în regim cuplat, cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie cel puțin egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, dar nu mai mică de 3 m

- clădirile se vor putea realiza în regim independent cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating să fie cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă a construcției;

- amplasarea construcțiilor de locuințe va fi astfel făcută încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă să se asigure durata minimă de însorire de o oră și jumătate;

#### b) Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stănjenească însorirea pe parcela vecină.

1.4 Prezentele norme sunt aplicabile exclusiv realizării de locuințe colective în zonele rezidențiale, făcând excepție zonele de monumente istorice și zonele de protecție a monumentelor istorice, pentru care sunt aplicabile reglementările speciale în vigoare respectiv *Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată*, iar zonele aferente bulevardelor, arterelor principale și arterelor de penetrație, strazile majore cu profil transversal de minim 18 m, inelele, vor face obiectul unui proiect de Hotărâre a Consiliului Local ulterior.

DIRECTOR DIRECTIA URBANISM  
Arh. Șef Emilian Sorin Ciurariu

