

UL XII. Nr. 3.

18 Ianuarie 1932.

nr. extraordinar.

BULETINUL OFICIAL

AL MUNICIPIULUI CLUJ

REDACȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA:
Cluj, Primăria, Str. Regina Maria 2. Telefon Nr. 56.

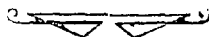
Apare de două ori pe lună sub îngrijirea
SECRETARIATULUI GEN. AL PRIMĂRIEI

Reproducerea fără indicarea izvorului este interzisă. — Publicațiunile oficiale se pot însă reproduce fără nici-o restricție.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Suprinsul.

— *Regulamentul de construcții și alinieri pentru
Municipiul Cluj.*



CLUJ, 1932.

C A P I T O L U L I.

Impărțirea orașului.

Art. 1.

Zone de edificare.

Teritoriul intravilan al Municipiului Cluj se imparte, în ce vește condițiunile construcțiilor, în 3 /trei/ zone principale și mo: Zona I centrală, care este limitată inclusiv, prin următoarele străzi: Piața Gărei, Strada Basarabiei, Calea Regele Ferdinand, Gojdu, Sabeta, General Dragalina, General Grigorescu, imobile până la coa-dealului "Cetățuia", Garibaldi, Uzinei electrice, Strada Ilie Măce-lar, Calea Moșilor, Strada Mico, Str. Dr. V. Babeș, Creangă Jon, Regală, Str. Bisericii Ort. Rom. până la limita veche a intravilanului, Str. Iancu, Căp. Bădescu, Mărzescu, Vulcan, Andrei Mureșan până la Căp. /incl. No. 46 și 51/ Cipariu, Turarilor până la No. 21 și 38 incl. Negruzzi, Dorobanților până la Leg. Ard., Legiunea Ardeleană, Marechal Foch până la Leg. Ard., Romei, Miron Costin până la strada București, Str. București până la Miron Costin, Paris, Mărășești până la Str. Pa-ris, Str. Anton Pan, Piața Abatorului, Str. Fabricii de spirt, Traian până la No. 31 și 42 incl. Calea Decebal, Str. Bucovina, Piața Gărei.

Această zonă cuprinde deci următoarele străzi și piețe:

Piața Abatorului, străzile: Andrei Mureșan, Anton Pan, Aurel Icu, Avram Iancu, Băii, Baba Novac, Bădescu, Bălcescu, Baron L. Pop, Barabia, Bravilor, Berde, Berthelot, Biserica Ortodoxă Română, Bob, Cantinarian până la Strada Grecianu, I.C. Brătianu, Bucovina, București până la Strada Miron Costin, Cantenir, Caragiale, Cavalerilor, Piața Colina, Strada Călugăreștilor, Abatele Zavorai, Clemenceau, Cerna Vodă, Creangă Jon, Cipariu, Clinéz, Coșbuc, Consiliu Național, Kogălniceanu, Lăchăș, Cotită, Cotului, Piața Cuza Vodă, Str. Dacia, David, Decebal, Garilor, Dorobanților, până la Str. Legiunea Ardeleană, Dubălarilor, Elisabeta, Eminescu, Emil de Marzone, Fabricii de spirt, Făurarilor, Iatânelei până la Str. Garibaldi, Franciscanilor, Feleacului până la Căp. Bădescu, Florilor, Filipescu, Fluerașului, Str. Garibaldi, Gărei, General Dragalina, General Grigorescu, General Groza, General Poetaș, Iancu, Gherescu, Grădina Hărnațului, Piața Gheorghe Sion, Str. Gheorghe Naș, Gojdu, Ilie Măcelar, Izabela, Jașilor, Iuliu Maniu, Dr. Julian Ș, Lazar, Lăutarilor, Legiunea Ardeleană, Londrei, Lutoasă, Măloasă, Meșteri, Măcelarilor, Mălorescu, Motel Basarab, Mărzescu, Mărășești, de la Piața Abatorului la Str. Paris, Mierlei, Minerva, Mico, Minorităților, Piețe Mihai Viteazul, Str. Miron Costin până la Str. București, Moșilor, Culcea, Negruzzi, Nicolae Jorge, Paris, Petru Maior, Radu, Rahovei, Iuliu, Regimentul 83 Infanterie, Regele Ferdinand, Regală, până la Str. Creangă, Regina Maria, Romei, Rosetti, Saguna, Samuil Micu, Scărilor, Piața Stefan Cel Mare, Str. Simca, Stroeșcu, Suciu, Suluțiu, Surdă, No. Josif, Tâmplarilor, Traian până la Str. Fabricii de spirt, Trecă-are, Tebei, Timbalei, Toma Jonescu, Turarilor până la Str. Negruzzi, Universității, Piața Unirii, Str. Vasile Alexandri, Văii, Văcărescu, Radimirescu Tudor, Alexandru Vlăduța, Dr. Victor Babeș, Marechal Foch până la Str. Legiunea Ardeleană, Volvodului, Vulcan până la Str. Gre-angă și Str. Xenopol.

Zona II Perimetrizată, cuprinde toate străzile situate între li- mita zonei centrale și spre vest, sud și est având drept limită peri- metrul intravilanului, dar spre nord linia C.F.R.

Zona III Industrială cuprinde toate străzile situate pe teri- toriul încadrat spre sud de linia ferată, spre nord, est și vest, de perimetrul intravilanului.

Intravilan și extravilan.

Perimetrul orașului este limitat conform hotărârei Consiliului municipal Nr. 8518-1928 inclusiv de următoarele străzi: Strada proiectată la vest de vama Someșeni, Șoseaua spre Someșeni, Strada situată la est de Institutul Corector, Str. Pârâului, Str. Măiște, Strada Dobro-
l până la colț cu Str. Plevnei, Str. I. Suciu, Strada Luncii, Strada
căminarilor până la râul Someș, râul Someș până la gura pârâului Chin-
ta, pârâul Chintău până la Calea Chintăului, Calea Chintăului, Str. Ma-
nureșului până la intersecția cu Str. Șerban Cantacuzino, Str. Mocanu-
i, Str. Peneș Curcăru, Calea Lungă până la Str. Petru Cercel, Str.
tru Cercel, râul Nadeș până la Str. Baci, partea clădită din șoseaua
Biu până la casa Nr. 58 inclusiv Str. Fabrica de cărămide, Str. Morari-
r, punctul de intersecție a liniei ferate cu drumul dela Tăietura Tur-
lui, Tăietura Turcului până la Str. Donat, Str. Donat până la Str. Ioan
pasu, Str. Ioan Popasu peste Someș până la Canalul Morii, Str. Calvaria
șeaua spre Jilău până la Nr. 171, Str. Lingurarilor până la Nr. 70.71
rada Ioan Viragu, Strada Ioan Viragu, Strada Ioan Meșteru, Strada
mpului până la Nr. 71, 74, Str. Bisericii, Str. Morilor, Academia de
ricultură, Colonia Dâmbului, Str. Zorilor, Str. Vânătorilor, Str. Mari-
scu, Str. Turturicea, Str. Observatorului dela Str. Viilor până la
lea Feleacului, Calea Feleacului lângă vamă, mijlocul pârâului lângă
rada Pop Rotegănu, Str. Pop de Băsești, Str. Zenobie Pop, vama Stra-
Oășanu pe intravilanul parcelat până la Str. Oășanu, Strada Septimiu
cini No. top. 9534 și partea aferentă din teritoriul No. top. 9543, drumul
re Borhanciu până la Strada Fata, Str. Dr. Aurel Isacu, Vama Someșeni.

Teritoriul încadrat în această limită se numește "intravilan",
r teritoriul în afară de acest perimetru, până la limita hotărâului
municipalului se numește "extravilan". /Observare: Teritoriul intravilan
te în curs de măsurare și se va întocmi harta intravilanului în scara
1.000. După terminarea și verificarea lucrărilor, intravilanul va fi
el teritoriul, care va figura pe această hartă, iar perimetrul va fi
nita acestui teritoriu./

Art. 3.

S u b z o n e .

Zona I se împarte, în ce privește regimul clădirilor, în 2 sub-
ne: I a/ și I b/; subzona I a/ formează regimul închis pe aliniere,
r subzona I b/ regimul de vile retras din aliniere.

Subzona I b/ cuprinde următoarele străzi: Str. Gojdu, Str. Elisa-
ta, Str. General Dragalina dela Str. General Grigorescu până la Nr. 4
și 31 inclusiv Str. General Grigorescu, Str. Rosetti, Str. Rahovei
nă la Str. Serpuntoaro, Str. Garibaldi, Dr. Julian Pop, Bravilor, Te-
i, Ion Ghica, Fântânele, Gelu, Grădina Bărnăuțului, Minerva, Caragia-
Str. Băii dela Str. V. Alexandri până la Str. Ilie Măcelar, partea
re west a străzii Coșbuc, precum și toate străzile care se găsesc în
ezent sau care se vor înființa în viitor pe teritoriul cuprins între
este străzi în zona I conform hărții; Str. Regală și Strada Biserica
odoxă Română dela Str. Avram Jancu până la limita zonei I.e. Strada
Socol, Loc. Aviator Suciu, Str. Căpitan Av. Bădescu, Calea Feleacu-
i dela Str. Văcărescu până la Str. Grecianu, Str. Andrei Mureșan până
limita zonei I, Str. Basarab, Str. Ion Maiorescu, Str. Romei; în stre-
Romei se vor construi vile, însă fără retragere dela aliniere.

Subzona I a/ cuprinde toate străzile din zona I și neînșirate la
bzoa I b/.

Zona II se împarte, în ce privește regimul clădirilor, în 3 sub-
ne: II a/ regimul închis pe aliniere, II b/ regimul de vile retras din
iniere și II c/ regimul grupat retras din aliniere /cartierele locuin-
lor estine/.

Subzona II a/ cuprinde toate străzile neînșirate la zona I. și
subzona II b/ și II c/.

Subzona II b/ cuprinde străzile situate între Tăietura Turcului,
r. Donat, limita intravilanului, Canalul Morii, alea Dr. Teodor Mi-
li și limita vechiului intravilan; Str. Regală dela limita vechiului

intravilan până la capătul cimitirului, Grădina Botanică, Str. Umbroasă, Călea Feleacului, dela Str. Grecianu până la Str. Episcopul N. Popea, Str. Bolintiniană și Vulcan, între Strada Grecianu și Str. Episcopul N. Popea, Strada Grecianu, Str. Barbu Delavrancea, Str. Budai-Deleanu, Moșii Nicoară, Ioan Mocioni, Str. Andrei Mureșanu, dela limita vechiului intravilan până la limita noului intravilan, Str. Pop de Băsești, Eugen Cote, Micu Moldovan, Zenobie Pop, Popa Fărcaș, străzile Axente Sever Constantin Brâncoveanu între străzile Oășanu și Str. Andrei Mureșanu.

Străzile cuprinse între Canalul Morii /partea dintre linia ferată și Str. Cărmămidarilor/ Str. Cărmămidarilor /exclusiv/, Piața Mărăști /exclusiv/ Soseaua spre Someșeni /inclusiv/.

Excepție face Strada Fabricii de zahăr în care este regim înălțimii, pe aliniere conform zonei II a/.

Subzona II a. cuprinde străzile situate între Calea Oășanu dela Strada Tache Jonescu înspre periferie /inclusiv/ Strada Densușianu /inclusiv/ Str. Amurg /exclusiv/ Str. Septimiu Albini între Strada Petru Creș și Str. Fluturilor /exclusiv/ Str. Profesor Bogdan /inclusiv/ Soseaua spre Someșeni /exclusiv/ Str. Dr. Aurel Isacu /inclusiv/ Strada Arhanciu /inclusiv/ Str. Sft. Gheorghe /inclusiv/; Străzile cuprinse între Canalul Morii, Strada Cărmămidarilor /exclusiv/ și linia ferată; străzile cuprinse între Strada Romulus /exclusiv/ Str. București /exclusiv/ și Str. Cărmămidarilor /exclusiv/. Străzile cuprinse între Tăietura Rucului, Coama dealului Cetățuia, Str. Serpuitoare, Cetățuia, Str. General Praporgescu /inclusiv/, Str. Mașiniștilor /mijlocul străzi/, până la Strada Lemnului, Str. Lemnului, linia ferată până la Strada Tăietura Rucului; Străzile între Strada Subdeal dela Nr. 37, Str. Calveria /inclusiv/, drumul spre Gilău dela Strada Calveria, Str. Ioan Viragu, Str. Măgurarilor dela Str. Ion Viragu, Str. Episcopul Moga, Str. Câmpului, Str. Ion Meșteru, Str. Laterală, Str. Bisericii dela pârau, Str. Movilei Academia de agricultură, Str. Verde, Păstorului, Str. Aron Florian, Coana dâmbului, Str. Aron Pumnul, Pasteur, Str. Viilor, Vulpelor, Turtuicei, Grădinilor, Iepuriște, Str. Ing. Poczi, Str. Observatorului, Str. Dio, Calea Feleacului dela Str. Episcopul Popea înspre periferie, Str. Episcopul Popea, Str. Eftimie Murgu și Str. Pop Reteganul, Str. Vulcan dela Calea Feleacului până la Str. Episcopul Popea.

Zona III /industrială/ se împarte în 2 subzone a III-a și a III^b

Subzona III-b cuprinde străzile încadrate la sud de pâraul Naș, la est și nord, de perimetrul intravilanului și la west de Calea Intăului /inclusiv/.

Subzona III-a cuprinde toate străzile zonei a III-a cu excepția străzilor înșirate la subzona III-b.

Impărțirea zonelor și a subzonelor este indicată în mod precis în harta anexată la Regulament.

C A P I T O L U L II.

ALINIAREA SI LARGIMEA STRAZILOR.

Art. 4.

Plan de sistematizare.

Până la întocmirea unui plan de sistematizare, se va ține seamă la acordarea autorizațiilor de construcții actual plan de aliniere, care se află la Serviciul Tehnic și modificările planului, ce se vor face din caz în caz, de comisiunea specială designată la Art. 5.

Art. 5.

Comisiunea specială pentru aliniere.

Pentru revizuirea sau fixarea alinierilor din caz în caz în legătură cu cererile de construcții, Autoritatea Comunală, va numi o comisiune specială din care fac parte: membrii Comisiunii Tehnice a Consiliului

ului, membrii Comitetului de Cetățeni, Primedicul Orașului, un arhitect și un inginer dela Serviciul Tehnic și eventual un arhitect și un inginer din Cluj, specialiști în materie de urbanism. Această comisie va funcționa până la stabilirea definitivă a alinierilor, în baza proiectului definitiv de sistematizare,

În lipsa comisiei tehnice a Consiliului, Comisiunea specială va fi numită de primar dintre consilierii specialiști, 1 inginer și un arhitect dela Serviciul tehnic, șefii serv. tehnic și sanitar și 2 experți particulari.

Art. 6.

Linii de aliniere.

Serviciul tehnic va convoca comisiunea specială în cazurile, când se reclamă autorizațiuni de construcții în străzi, a căror linie de aliniere nu este fixată, sau când alinierea fixată nu corespunde situațiunii actuale și în cazul, când se discută deschiderea de străzi noi sau se reclamă edificări pe teritoriul străzilor proiectate.

Referentul comisiei va fi șeful serviciului tehnic sau locuitorul său, iar președintele ei va fi desemnat de primar, dintre ajutoarii de primar, membrii Deleg. Cons. sau dintre membrii Comisii Inter.

Delegațiunea Consiliului /Com. Int./ va decide, în baza avizului serviciului tehnic, luând avizul Comisiunei speciale.

Art. 7.

Lărgimea străzilor.

Lărgimea străzilor va fi cea prevăzută în planurile actuale de aliniere, sau după întocmirea și aprobarea proiectelor de sistematizare, lărgimile prevăzute în acel proiect. Lărgimea minimă va fi însă de 10 m. Lărgimea străzilor proiectate pe coasta dealului "Cetățuia" și "Jepuriș", unde panta mare a terenului, ar necesita un terasament cu dimensiuni mari, lărgimea se va putea fixa cu avizul comisiei speciale conf. art. 5 între 6-10 m.

Art. 8.

Străzile proiectate.

Pe străzile proiectate și indicate pe actualul plan de aliniere, sau pe străzile proiectate în planul de sistematizare, după compunerea și aprobarea acestui plan, construcțiunile nu sunt permise decât în afară de zona, care va fi ocupată de viitoarea stradă și conform prezentului regulament.

În cazul, când proprietarul cere autorizație de construcție, chiar pe traseul străzii proiectate și, nu ar avea putința de a construi în afară de acest traseu, Comuna este în drept și obligată de a cumpăra, fie prin bună învoială, fie prin expropriere, terenul pe care urmează a se face strada; acest teren devine loc particular al Comunei, fără ca proprietarii vecini să aibă drept de eșire și vedere spre el, decât numai după ce Comuna va executa lucrările edilitare, și va deschide strada. În cazul, când se deschid străzi particulare, ca cele descrise în art. 9. proprietarii învecinați nu vor putea beneficia de terenul străzii la eșire și vedere, decât plătiind cota parte a terenului și a lucrărilor edilitare conform art. 9.

Art. 9.

În vederea bunei utilizări, de către particulari, a terenurilor în oraș, Primăria va putea admite, deschiderea de străzi particulare, cu avizul Comisiunei Tehnice, iar după aprobarea planului de sistematizare și avizul Serv. Tehnic. Aceste străzi vor servi pentru comunicare, la înguraticile parcele rezultate din complexul parcelat.

Aceste străzi nu vor servi pentru circulație de trecere, vor avea lățimea minimă de 5.0 m. iar capătul lor, vor fi lărgite la 10 m. pentru întoarcerea vehiculelor. Se vor admite însă numai în mod excepțional și în cazuri bine motivate.

Interesații particulari vor avea să execute pe spesele lor, toate lucrările edilitare /pavaj, apeduct, canal, conductă electrică, trotuar și carosabil/ și, numai după recepționarea acestor lucrări de către Serv. Technic, se va putea construi pe parcele. Proprietarii învecinați vor plăti toate taxele comunale, similar proprietarilor din străzile publice.

Art. 10.

Aplicarea alinierii.

Spre a aplica o aliniere devenită obligatorie, Comuna va putea să ia întregul teren trebuincios pentru regularea definitivă a alinierii, iar când vor trebui desființate numai împrejurimile, să se impună îndată, retragerea împrejuririi în linia de aliniere, plătind despăgubiri atât pentru suprafața luată, cât și pentru mutarea ziselor împrejuriri, dacă ele se vor afla în bună stare și conf. regulamentului, atunci când se va efectua mutarea.

În caz, când împrejurirea nu va fi în bună stare, proprietarul va fi dator să o facă pe aliniere, cu a sa cheltuială și conform regulamentului în termenul stabilit de Primărie.

Art. 11.

Ori de câte ori prin aplicarea alinierii, care din oricare alt motiv, în terasă va rămâne neutilizabil pt. construcție, se va expropria total.

C A P I T O L U L III.

TERENURI PENTRU CONSTRUCȚII, PARCELARI.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Suprafața minimă a terenurilor pentru construcții.

Un teren va fi considerat potrivit pentru construcții, numai dacă va avea următoarele dimensiuni și suprafețe considerate ca minime:

A/ ÎN ZONA I /centrală/:

subzona I a/ 250 m ² suprafață,	10 m. fațadă
subzona I b/ 350 m ² "	14 m. "

B/ ZONA II /perimetrială/:

subzona II a/ 300 m ² suprafață	9 m. "
subzona II b/ 350 m ² "	13 m. "
subzona II c/ 250 m ² "	9 m. "

C/ În zona III /industrială/: terenurile destinate stabilimentelor industriale 500 m², iar acele destinate caselor de locuit 250 m², fațadă de 9 m. lungime.

În cazul, când o fabrică, întreprindere sau societate ar intenționa construirea clădirilor cu locuințe eftine, pt. plasarea angajaților, grupate în blocuri de clădiri, suprafața minimă a terenului și lăimea fațadei se va stabili din caz în caz de Primărie în baza avizului Serv. Technic sau, dacă va găsi necesar va cere avizul Comisiunii locale a Consiliului.

Terenurile de colț sau cu fațade pe 2 străzi, și situate în regim închis, vor putea să aibă o suprafață mai redusă, ca acele mai sus, cu 50 m² de fiecare categorie și fațada mai redusă % ca acele fixate mai sus, către fiecare stradă.

Primăria în baza avizului Serviciului tehnic va putea acorda o toleranță la dimensiunile arătate în acest articol, în cazuri motivate și dacă prin aceasta nu va suferi estetica străzii.

Art. 13.

Pe terenurile, ce nu vor îndeplini condițiunile de mai sus, după o anumită perioadă de timp, se vor expropria de Comună și se vor comasa în combinație cu proprietățile vecine, sau se vor revinde.

Art. 14.

Fațade mari.

Pe terenurile cu fațade mari situate pe străzi cu regim de construcții închis, se poate construi pe porțiuni reglementare, succesiv, cu condițiunea ca ansamblul fațadei după complectare să corespundă condițiilor regulamentului referitoare la regimul închis.

Art. 15.

Parcelare de terenuri.

Parcelarea unui teren când este în legătură cu deschidere de noi străzi sau cu alinierea caselor existente, nu se poate face decât cu autorizarea prealabilă a autorității Comunale.

Proprietarul solicitând aprobarea parcelării va prezenta primăriei un plan de situație în scară 1:1000 în trei exemplare, cuprinzând parcelele proiectate, clădirile existente în vecinătate, cum și toate imobilele învecinate aflate pe o rază de 100 m. Proiectele vor fi semnate de proprietar și un inginer; la cererea pt. autorizare se va anexa afară de aceste proiecte și copia cărții funduare, pentru dovedirea proprietății.

Dacă terenul este situat în pantă, se vor desemna pe plan curbele de nivel la 1.0 m. diferență de înălțime. /vezi art. 55/.

Art. 16.

Autorizații de parcelări.

Autorizația prevăzută de articolul precedent se va da de către Delegația Consiliului respective Comisia Interimară cu avizul Serviciului Tehnic și potrivit planurilor de sistematizare și aliniere, iar dacă aceste planuri nu sunt încă definitive, se va lua avizul comisiei speciale prevăzută la art. 5.

Art. 17.

Condițiunile parcelării.

Aprobarea parcelării pentru locuri de case se va acorda cu următoarele condițiuni:

a./ Proprietarul va accepta alinierea și lărgirea de stradă impusă de Comună în baza planurilor de aliniere sau planului de sistematizare. -

b./ Proprietarul va ceda Comunei gratuit, terenul necesar aliniei străzilor existente și deschiderii de străzi noi, cu întregirea cuprinsă în art. 18, dacă nu ar fi executată anterior.

c./ Va executa lucrările de terasamente ale străzilor și pavarea trotoarelor, în timpul și în modul ce i se va prescrie de autoritate în aceeași hotărâre de aprobare.

d./ Va împrejmui parcelele în modul și timpul arătat în hotărârea de aprobare.

e./ Va executa lucrările de apeduct, canal și lumină electrică, pe cheltuiela sa, în timpul și modul ce se va prescrie. Construirea de clădiri pe parcele nu se va autoriza, până ce nu vor fi executate condițiunile parcelării /vezi art. 55./

Art. 18.

Dacă alinierea străzii și înființarea de străzi și piețe reclamă cedarea de teritorii, cari în totalitatea lor depășesc 10 % din suprafața terenului de parcelat, Comuna va fi datoră să plătească proprietarului plusul de teritoriu cu prețul de circulație.

Dacă părțile nu pot cădea de acord referitor la preț, aceasta se va fixa de instanță judiciară, potrivit legii privitoare la exproprii pentru utilitate publică, fără însă ca procedura aceasta să suspende executarea.

Respingerea cererii de parcelare.

Aprobarea cererii de parcelare poate fi refuzată, când privește un teritoriu a cărui supraveghere prin poliție este îngreunată, fie prin depărtarea prea mare a teritoriului, sau când parcelarea teritoriului pentru construcții de clădiri se găsește a fi inoportună, ori contra indicată din considerațiuni edilitare, mai cu seamă când teritoriul este situat în zona industrială și perimetrială.

În nici un caz nu se va admite parcelarea pt. locuri de case, a unui teritoriu situat în afară de perimetrul intravilanului și acolo unde, întocmirile edilitare apeduct, canale, electrică, în urma depărtării mari sau dimensiunilor insuficiente ale întocmirilor existente, legarea cu rețele existente este dificilă.

Fracționarea de terenuri.

Proprietarul care vrea să transfere altuia o parte din imobilul său, va trebui să ceară în prealabil, autorizației din partea autorității municipale.

Unificarea terenurilor.

Proprietarul care intenționează să ridice vre-o clădire pe 2 sau mai multe parcele, care formează unități funduare deosebite, nu poate obține autorizația de clădire, decât după unificarea funduare a acestor unități.

C A P I T O L U L IV.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

ASEZAREA ȘI ÎNĂLȚIMEA CLĂDIRILOR.

Regimul clădirilor.

Regimul clădirilor poate fi de două categorii:

- | | |
|--------------------------------|--------|
| A./ Regimul de aliniere: | inchis |
| | grupat |
| | izolat |
| B./ Regimul retras din alinie- | grupat |
| re | inchis |

Regimul în subzone.

În subzona I a/ și II a/ regimul va fi pe aliniere și închis, în subzona I b/ și II b/ va fi retras de aliniere și izolat /vile/; iar în subzona II c/ și III c/ retras din aliniere și grupat sau izolat.

În subzona III a/ a clădirilor destinate locuințelor vor fi retrase din aliniere și grupate sau izolate, iar clădirile industriale pe aliniere sau retrase, ceace se va decide din caz în caz.

Măsura retragerii la regimul izolat în zona II b/ și I b/.

În cartierele cu regimul retras din aliniere și izolat sau grupat, măsura retragerii va fi de 5-15 m. în conformitate cu clădirile existente sau, în străzile unde nu există clădiri, conform deciziei

Primăriei dată în baza avizului Serv. Technic. După terminarea și aprobarea planului de sistematizare, măsura retragerii va fi aceea fixată în plan.

Retragerea dela vecin va fi cel puțin de 2,0 m. măsurată în partea cea mai eșită a zidurilor exterioare, spre vecini.

În cazul construirii vilelor cu parter și dacă în zidul de către vecin să proiectează ferestre, cari servesc pentru încăperi laterale /cămări, closete, băi/, iar zidul este partea umbroasă a clădirii /nord/, retragerea dela vecin va putea să fie de 1 /un/ metru.

Art. 25.

Măsura retragerii la dependențe.

Dependențele /clădirile laterale:/ garaje, șoproane, etc/ vor fi clădite fără retragere dela vecin și cu calcan, dacă suprafața nu este mai mare decât 40 m² și înălțimea până la coama acoperișului 3,0 m. situate cel puțin la 15 m. dela stradă; aceste dependențe /clădiri laterale/ însă vor fi grupate după posibilitate, cu clădirile similare ale vecinilor, fapt de care se va ține seamă la eliberarea autorizațiilor.

În cazul înălțimei sau suprafeței mai mari, a dependențelor, ele vor fi retrase dela vecin la fel cu clădirile principale. /Vezi art.31/.

Art. 26.

Măsurarea retragerii în regimul grupat.

În subzona II c/ și III c/ măsura retragerii va fi de 3-5 m. Clădirile vor fi grupate câte 2 sau 4, cu condiția de a nu avea calcane vizibile și de a fi grupate armonios. Felul grupării și măsura retragerii va fi stabilită de Primărie, în baza avizului Serv. Technic, anterior și deodată, pentru întreaga stradă.

Art. 27.

Regimul închis.

În străzile cu regimul închis, clădirile vor fi construite deodată pe toată lungimea fațadei. Pe terenul cu fațade mari de 20 m. se va putea construi, pe porțiuni reglementare /10/ m. succesive, cu condițiunea, ca ansamblul fațadei după complectare să corespundă condițiilor regimului închis și numai dacă proprietarul va da garanții serioase, că la termenele fixate, va executa construcțiunea restantă.

Acel proprietar, care va face uz de avantajul /edificate în porțiuni/, fixat în acest articol, nu va putea construi clădiri cu camere pt. locuințe în curte sau în aripa laterală a clădirii, până când fațada nu va fi construită pe toată lungimea și în mod reglementar.

Art. 28.

Construcțiuni eșite din aliniere.

La construcțiunile eșite din aliniere nu se vor permite nici un fel de lucrări sau transformări, afară de mici reparațiuni sau lucrări superficiale de întreținere.

Art. 29.

Clădiri monumentale pe aliniere.

Vor putea fi dispensate, după avizul Serv. Technic, de așezarea pe aliniere și de a fi clădite în mijloc /hotar/ palatele, teatrele și în general toate construcțiunile monumentale, cu condițiunile, ce se vor stabili potrivit împrejurărilor locale.

Înălțimea clădirilor în zona I-a.

În toate străzile și piețele situate în zona I-a se vor construi clădiri cu etaje și anume:

1./ În Piața Unirii, Str. M. Jorga, Memorandului, Regală, Ferdinand până la râul Someș. Calea Marechal Foch până la Piața Cuza Vodă, Str. Universității, Str. Regina Maria, Piața Ștefan Cel Mare și Cuza Vodă, clădirile vor avea înălțimea cornișei principale, egală cu înălțimea cornișei principale a clădirii Societății Primei Ardeleane, din Piața Unirii colț cu str. Universității.

2./ Clădiri cu înălțimea corespunzătoare unei clădiri cu înălțimi interioare reglementare, cu min. 3 și max. 4 etaje, în Calea Regele Ferdinand de la râul Someș până la Piața Gării și în Piața Mihai Viteazul.

3./ Clădiri cu min. 2 și max. 3 etaje: în Str. Iuliu Maniu, Str. Clemenceau, Str. Gh. Barițiu, Str. Saguna, Calea Marechal Foch de la Piața Cuza Vodă până la Str. Legiunea Ardeleană, Str. Kogălniceanu, Piața Gh. Gion, Str. Vico până la Str. Toma Jonescu, Str. Moșilor, Str. Coșbuc.

4./ Clădiri cu min. 1 max. 2 etaje în toate străzile ne înguste la punctele a, b și c din zona I.-

Art. 31.

Înălțimea în zona I-b.

Înălțimea clădirilor izolate, vile în subzona I-b este limitată între parter și 3 etaje. La clădiri cu 2 etaje retragerea dela vecin va fi de 3 m., iar la 3 etaje de 4 /patru/ m.

/vezi art. 24./

Art. 32.

Înălțimea în zona II și III.

În zona II și III înălțimea clădirilor este limitată cu parter și max. 2 etaje.

Înălțimea clădirilor pentru fabrici nu este limitată. Ele se vor construi corespunzător scopului, la înălțimi și mai mari ca lățimea străzii, se vor retrage din aliniere și dela proprietățile vecine, în măsură prescrisă de autoritate.

Autoritatea va putea aproba în mod excepțional construirea clădirilor cu 3 și 4 etaje și în aceste zone, precum și în străzile la care se referă art. 30 punctul 4/, dacă aceasta nu va fi în detrimentul planului de ansamblu arhitectonic al împrejurimii și, dacă întocmirile edilitare precum și lățimea străzii, vor fi corespunzătoare.

Clădirile izolate cu 2 etaje în această zonă, vor fi retrase dela vecin, la 3.0 m.

Art. 33.

Măsurarea și fixarea înălțimei.

Înălțimea unei clădiri se va socoti dela trotoar la partea superioară a cornișei principale.

În cazul străzilor în pantă măsurarea înălțimei se va face la mijlocul fațadelor.

Înălțimea clădirii se va prescrie de autoritate în autorizația de construcție, linând seamă de articolele precedente, de casele învecinate existente și de principiul, că în aceeași stradă, clădirile să aibă aproximativ aceeași înălțime.

Art. 34.

Dispozițiuni transitorii referitoare la înălțimea clădirilor.

Timp de 10 /zece/ ani dela aprobarea regulamentului de față, la cererea proprietarului, Primăria va putea admite, ca clădirile prescrise cu înălțimile conform art. 30-33, să se construiască cu o înălțime redusă și anume: în loc de 4 etaje și 3 etaje cu 2 etaje, în loc de 2 etaje cu un etaj, iar în acea parte a zonei I, în care este prescris un etaj și nu cade în cartierul central, conform regulamentului vechiu, în care a fost prescrise case cu etaj, în loc de I etaj se va putea construi, cu parter.

Condițiunea acestor edificări este, ca partea construită să fie în așa fel dimensionată, încât să supoarte supraconstruire până la înălțimea reglementară, iar casa scărilor, precum și alte părți ale clădirii, să fie construite corespunzător unei clădiri cu înălțimea reglementară, documentând cu proiecte de ansamblu.

Art. 35.

Inălțimea clădirilor dela colțuri de stradă.

Casele cari fac colț la două străzi, în cari s'a fixat diferite înălțimi, vor avea înălțimea cea mai mare, făcându-se o racordare estetică cu înălțimea casei vecine și de înălțime mai mică.

În cazuri speciale, anume dacă terenul din colț are o fațadă mai lungă în strada laterală, decât lățimea străzii și, diferența de înălțime fixată pentru clădiri în stradă principală și secundară, este de cel puțin 2 etaje, cornișa principală a clădirii, va scădea cu un etaj în strada laterală la o distanță egală cu lățimea străzii laterale, calculată dela colț. În caz contrar se va construi înălțimea prescrisă în strada principală la toată clădirea, iar dela înălțimea casei din colț, clădirea se va construi cu înălțimea prescrisă pentru strada laterală.

Art. 36.

Inălțimea clădirilor în caz de reparațiuni, transformări și supraconstruire.

Regimul înălțimii se va aplica și la reparații radicale, transformări și la adăugări de etaje, sub rezerva verificării rezistenței fundațiilor și a zidurilor vechi.

La construcțiuni existente, cari nu îndeplinesc condițiile înălțimilor stabilite în prezentul regulament, se vor admite numai reparațiuni de întreținere și mici transformări.

Art. 37.

Inălțimea acoperișului.

În zone cu regim închis construcția învelitoarei deasupra cornisei principale sau a streșinei, nu va putea depăși gabaritul determinat de un cerc cu raza de 7 m. și cu centrul în înălțimea cornisei principale - cu excepția clădirilor monumentale, publice și particulare, când gabaritul se va fixa de Primărie, în urma avizului Serv. Tehnic.

Art. 38.

Chioscuri pe terenuri particulare.

Pe întreg teritoriul orașului este interzisă construcția, pe terenuri particulare, a chioscurilor, bărcilor și oricăror construcții similare, așezate la stradă și destinate comerțului, ori care ar fi materialul de construcție.

Formarea și profilarea fațadei.

În linia fațadei se vor permite, peste înălțimea reglementară, motive arhitectonice decorative, al căror total să ocupe cel mult $\frac{1}{3}$ din lungimea fațadei și având cel mult 3,00 m. înălțime deasupra cornișei principale. Balustradele și aticele se vor permite pe toată lungimea fațadei însă numai de 1,20 m. înălțime, deasupra cornișei principale.

C A P I T O L U L V.

Art. 40.

Curți pe zone.

Din orice teren pe care se construiește, se va rezerva o suprafață, pentru curte, liberă de orice construcție, și anume:

a./ În zona I-a și II-a la clădiri parter și până la clădiri cu 2 etaje, 18 % din suprafața totală a terenului.

b./ În zona I-a și II-a la clădiri cu 3 și mai multe etaje, 22% din suprafața totală a terenului.

c./ În zona I-b, II-b, III-a și III-c. 30 % din suprafața totală a terenului.

Nivelul curților va fi cu cel puțin 0,10 m. mai înalt ca nivelul trotuarului definitiv.

Art. 41.

Mărimea minimală a curții, la regim închis.

În nici un caz suprafața liberă rezervată, nu va putea să fie mai mică de 30 m² și diametrul cercului înscris în orice suprafață liberă /curte/, va avea cel puțin 4,0 m.

Art. 42.

Excepție la mărimea curții.

Suprafața liberă resp. curtea, va putea fi redusă la suprafața de $\frac{2}{3}$ din suprafața reglementară, în următoarele cazuri:

a./ Când doi vecini au curte comună și deschisă cel puțin pe o latură.

b./ Pentru terenuri din colț cu suprafață maximă de 600 m², având un unghi de cel mult 100 grade.

c./ Pentru terenurile cu profunzime maximă de 12 m. Totuși și în aceste cazuri se vor respecta suprafețele minime prevăzute la art. 41.

Art. 43.

Curticele de lumină și aerisire.

În afară de suprafețele libere arătate mai sus, se permit curticele de lumină și de ventilație, cu următoarele suprafețe minime: pentru băi, closete și cămări 0,6 m² la case cu parter; și 1,0 m² la case cu etaj cu lățimea minimă de 0,7 m.; iar pentru bucătării, camere de servitor 5,0 m² la case până la 2 etaje, și 10 m² la case peste 2 etaje; Diametrul minim al cercului închis va fi de 2,00 m.

Art. 44.

Camere locuite cu ferestre spre curticele.

Aceste curticele vor putea da lumină și ventilație la încăperile laterale.

La ultimul etaj pot primi lumină din aceste curticele și

camerile de locuit, dacă suprafața corticelei să mărește peste cea prescrisă la art. 43, cu $\frac{1}{5}$ parte a suprafeței încăperii celei mai mari în suprafață, iar diametrul cercului înscris va fi de cel puțin 4.0 m., mărindu-se aceste dimensiuni considerate ca minime, cu 25 % la fiecare etaj calculat din sus în jos, în caz dacă la aceste etaje vor servi de lumină și ventilație pt. camere și bucătării.

Art. 45.

Calcularea suprafeței corticelelor în
suprafețe libere.

Suprafețele corticelelor, oricâte ar fi ele, nu vor intra în calculul suprafeței libere conf. art. 40, decât acele, ce depășesc suprafața minimă de 6.00 m².

Art. 46.

Acoperirea curții.

Suprafețele libere pot fi acoperite cu construcțiuni de sticlă însă numai la parter cu condiția, ca încăperile /camerile/ de locuit, bucătăriile și closete să nu aibă ventilație și luminația spre ele.

C A P I T O L U L VI.

E S I T U R I .

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Art. 47.

Socul clădirilor, risalituri.

Planul fațadei clădirilor va fi pe, aliniere. Risaliturile și soclurile vor putea eși din aliniere conf. art. 48.

Art. 48.

Eșituri pe fațadă.

La parter nu sunt permise bănci, scări, trepte și nici o altă eșitură în stradă, afară din linia de aliniere, excepție făcându-se în următoarele cazuri:

a/ În caz când trotuarul are o lățime dela 3 m. în sus se vor admite încadrante la uși și ferestri, vitrine la grăvălii, talpa fundației, burlane de scurgere, pilastrii, coloane izolate angajate și orice fel de ornamente la 0.30 m din aliniere.

b/ În caz când trotuarul are o lățime de 1.50-3.0 m. eșiturile de sub a/ nu vor putea fi mai mari decât 0.16 m.

c/ Pe trotoare, cari au mai puțin de 1.0 m. lățime, nu se admit eșituri.

d./ Eșiturile de decorațiuni la fațade pot avea la etaj o lățime maximă de 0.30 m. cu condițiunea de a nu fi încărcate cu mai mult de 0.3 m. tenoială.

Art. 49.

Balcoane.

Balcoane deschise și închise se pot executa numai din fier, țidărie, piatră sau beton armat și numai dela înălțimea de 3.0 m. în sus, dela nivelul trotuarului, socotit până la partea inferioară a consolelor. Ele nu pot eși din aliniere, cu mai mult de 1.00 m. și

vor avea o depărtare dela clădirea vecină de cel puțin 2.0 m.

Art. 50.

Firme și reclame.

Nu se permit, pe pereții clădirei din spre stradă firme sau obiecte de orice fel, cari sunt eșite din planul fațadei, pentru a indica natura comerțului, decât dacă locul, dimensiunile și forma firmelor, au fost aprobate de Primărie, fie în proiectul clădirei, fie independent.

Nu se vor tolera, sub nici un motiv, orice forme ce ar atinge estetica clădirei, străzii piețe etc.

Aceste condițiuni se vor respecta atât de proprietar, cât și de chiriași și firmele sau reclamele nu se vor putea modifica fără o prealabilă autorizare a Primăriei.

Art. 51.

Umbrările la prăvălii.

Umbrările la prăvălii sunt tolerate în stare perfectă și curată în formă plăcută și cu condiție de a rămâne sub ele o înălțime liberă de cel puțin 2.20 m. dela nivelul trotuarului și în nici un caz mai eșite de 3.0 m., și să nu ajungă peste lățimea trotuarului.

Este oprită așezarea firmelor și reclamelor pe trotoare.

Art. 52.

Toate firmele, umbrările și toate cele ce se găsesc făcute, cu contravenire la art. 50 și 51 vor fi suprimate max. în timp de 3 /trei/ luni, dela intrarea în vigoare a regulamentului de față.

Art. 53.

Eșituri la clădiri monumentale.

Măsura eșiturilor la clădiri monumentale se va stabili din caz în caz de Primărie, în baza avizului Serv. Technic.

Art. 54.

Ferestre.

Ferestrele pivnițelor, cari ar servi pentru aruncarea lemnelor de foc sau cărbunilor, în pivnițe, nu se vor putea așeza în trotoar. În trotoare de min. 2.00 m. lățime se vor putea admite ferestre, cari vor servi exclusiv pentru iluminatul pivnițelor, însă numai în cazul, când nu s'ar putea afla altă soluțiune potrivită. Partea exterioară a acestor ferestre va fi la max. 0.50 dela aliniere, ferestrele vor fi complet închise și dimensionate potrivit circulației.

Ferestrele la parter, către stradă, se vor deschide înăuntru și nu vor putea fi înzestrate cu grătii eșite din aliniere.

CAPITOLUL VII.

MODUL SI FELUL CONSTRUCTIUNILOR.

/Tavan, fundație, cornișe, dușumele, șarpantă, burlane./

Art. 55.

Stabilitatea clădirilor.

Fiecare clădire se va construi așa ca să fie stabilă, în sine. Diviziunea unui imobil cu clădiri în mai multe corpuri funduare, se va putea face numai, dacă fiecare clădire, aparte, va corespunde cerințelor de stabilitate, igienice și în general regulamentului de față / vezi art. 15, 16, 17/.

Art. 56.

Materialul zidurilor și construcțiile de lemn.

În tot cuprinsul orașului ori ce clădire conținând locuințe trebuie să aibă zidurile din materiale necombustibile și solide.

Se exceptează vilele, la cari se va putea întrebuința lemnărie la stâlpi decorativi, bălcoane deschise și orice alt motiv de decoarațiuni, în nici un caz însă zidurile nu vor putea să fie construite din lemn sau piatră.

Construcțiunile de lemn sunt oprite în toată zona I centrală, afară de chioscuri, pavilioane și alte clădiri decorative, destinate să fi așezate prin grădini. Aceste chioscuri etc., nu vor putea avea suprafață mai mare de 20 m.p. și nu pot servi pt. comerț sau locuință.

Construcțiunile făcute de Primărie pe terenurile publice pentru deservirea populației, se vor face din materiale necombustibile.

Art. 57.

Construcții de lemn în zona II și III.

În zona II și III vor putea fi admise, camere pentru lemne de foc, cotețe pt. păsări și alte dependințe din material de lemn cu excepția grajdurilor. Acestea vor avea însă câtră vecin zid calcan și învelitoare de material necombustibil și vor fi situate cel puțin la 10 m. depărtare dela stradă. În cazul, când clădirea se va așeza la distanță de cel puțin 2.00 m. dela vecin, va putea fi executată fără calcan.

Art. 58.

Barăci.

În zona I /centrală/, nu e permis să se face barăci de nici un fel, pe străzi, piețe, parcuri etc. decât la târguri temporale, expoziții, serbări pt. binefacere, circuri etc., dar în toate aceste cazuri ele vor fi încredințate de Primărie, în mod provizoriu pe timp limitat, când se vor desfășura.

Barăciile, șatrele, cari ar exista la aprobarea prezentului regulament, vor fi desfășurate, în timp de 6 luni dela aprobare.

În zona II și III, vor putea fi admise barăci pe piețe și străzi, cu condiția să fie executate estetic și vor fi aprobate în prealabil de Primărie. Aceste construcțiuni ori când, de Primărie.

Art. 59.

Agitații pt. sentiere de lucru.

Se vor permite provizoriu, pe timp limitat și în baza unei

anumite autorizațiuni, magazii și latrină din scânduri, numai pe șantiere de lucru, și exclusiv pt. adăpostirea materialelor aduse pe șantiere, pentru construcțiunile ce se vor executa iar ele vor fi desființate, îndată ce lucrarea se va termina: latrinele se vor desființa, curății, desinfecate și se vor astupa cu pământ sănătos. Latrinele pe șantiere de lucru în zonă I. se vor construi în conf. cu art. 210.-

Art. 60.

Cărămida.

Dimensiunile cărămizilor, cari se vor folosi la clădiri se stabilesc: lungime de 29 cm. lățime, 14 cm. și grosime de 6.5 cm. /dimensiunile cărămizilor fabricate în localitate./

Se vor putea întrebuiți și cărămizi cu dimensiuni aprobate de autoritățile competente ale Statului.

Art. 61.

Grosimea zidurilor.

Grosimea unitară a zidurilor în stare netincuită se stabilește după cum urmează:

Zid de 1/2 cărămidă	0.15 m.
" " 1 "	0.30 "
" " 1 1/2 "	0.45 "
" " 2 "	0.60 "
" " 2 1/2 "	0.75 "
" " 3 "	0.90 "
" " 3 1/2 "	1.05 " etc.

Art. 62.

Zidurile principale.

Până la distanța internă între pereți de 6.50 m. pereții principali exteriori, construiți din cărămidă, vor fi de cel puțin 30 cm. grosime; la case cu parter și la etajul superior la clădiri cu etaj, iar pereții principali din mijloc se vor îngroșa cu câte 15 cm. la fiecare 2 etaje calculat de sus în jos.

Art. 63.

În cazul, când pereții principali se vor construi din alt material decât cărămidă, sau dacă distanța liberă între zidurile principale este mai mare de 6.50 m., și dacă se proiectează grosimea zidurilor cu abatere dela acele fixate la art. 62, se vor prezenta calculațiile statice și descrierea sistemului de zid proiectat, cari dacă se vor afla corespunzător, se va putea admite o grosime resp. un sistem cu abatere dela grosimile fixate la art. 58. În orice caz zidurile principale exterioare, vor avea o grosime de cel puțin 30 cm. sau zid din alt material conform alin. precedent, însă cu rezistență și izolare echivalentă cu zidul de cărămidă reglementară.

Art. 64.

Zidurile exterioare la scări.

Zidurile casei scărilor, în caz de scări rezimate pe ambele capete și scări de beton armat construite într'un corp și dacă zidurile nici nu suportă construcții de tavan, vor avea o grosime de cel puțin 30 cm. în ultimelo 2 etaje, iar în celelalte, 45 cm.

Zidurile casei scărilor, în cazul scărilor libero, vor fi de cel puțin 45 cm. în toată înălțimea clădirii. În cazul din urmă grosimea zidurilor din etajul superior va putea să fie de 30 cm. dacă se întrebuițesc în zidărie, mortar de ciment.

Art. 65.

Zidurile pivniței și ale fundației.

În cazul normal, zidurile pivnițelor, vor avea o grosime mai mare cu 1/2 cărămidă, 15 cm. ca zidurile parterului, iar grosimea fundației cu 1/2 cărămidă /15 cm./ mai mare ca grosimea zidurilor din pivniță. În cazul întrebuintării betonului sau alt material pentru fundație, când zidurile pivniței sunt construite cu abatere de la grosimea normală, verificarea acestor ziduri se va face documente cu calculațiuni statice, prezentate înainte începerii lucrărilor, cu cel puțin 3 /trei/ zile.

Fundațiile vor merge până la pământ sănătos, dar în orice caz vor avea o adâncime de 1.0 m. Lățimea inferioară a fundației se va stabili în funcție de rezistența pământului, pe care se așează și se va documenta cu calcul static.

Când terenul nu este destul de rezistent, construcțiunea se va așeza pe stâlpi, radiere, piloți sau alt mod de consolidare a fundației după natura terenului.

Art. 66.

Pereți despărțitori.

Pereții cari servesc pentru despărțirea încăperilor, se vor construi din zid de cărămidă de cel puțin 15 cm. grosime, sau din cărămidă sistem "Pruss" de 8 cm. grosime, întrebuintând mortar de var îmbunătățit cu ciment, table de ipsos turnat de 6 cm. grosime, fără tencuială sau construcțiuni similare; despărțitoare între 2 locuințe și zidurile între magazii depozite etc. se vor construi cu o grosime de cel puțin 0.15 cm. din zid de cărămidă, sau "rabit" "pruss" și construcțiuni similare, în dublu, la distanță minimă de 6 cm.

Pereții despărțitori se vor putea așeza numai pe tavan solid din boltă, traverse de fier, sau beton, și dimensionate pt. susținerea pereților. În nici un caz nu se va putea așeza zidul despărțitor pe tavan sau traverse de lemn.

Pereții despărțitori se vor putea încălca cu construcțiuni de tavan, dacă vor avea cel puțin 0.30 cm. grosime până la max. 4.0 m. distanță interioară.

Art. 67.

Împărțirea pereților la supraedificare.

În cazul de supraedificare pe clădiri vechi, se va arăta cu calculațiuni statice, rezistența părților constructive ale clădirii vechi, documentând tot odată și calitatea corespunzătoare ale acestor construcțiuni.

Art. 68.

Materiale folosite la tavan.

Tavanale caselor cu etaj, în general, se vor construi din material necombustibil /beton armat/ beton sau cărămidă între traverse de fier, boltă de cărămidă, piatră și construcțiuni similare. Tavanul etajului superior /sub pod/ se va putea construi din lemn cu traverse așezate la distanță între ele de 0.90 - 1.0 m.

Traversele tavanului de lemn, vor avea în cazul încălcării normale și în cazul, când rezistența lor nu se documentează cu calculațiuni, următoarele dimensiuni:

până la 4.0 m. deschidere liberă	14/21 cm.
între 5 și 5.0 m "	" 16/24 "
între 5 și 6.0 m "	" 18/27 "
între 6 și 7.0 m "	" 21/29 "
între 7 și 8.0 m "	" 23/32 "

Traversele mai lungi se vor rezuma

Art. 69.

Tavan de lemn.

Ca excepții la art. 68, în timp de 5 ani dela aprobarea regulamentului, prezent, se vor admite tavane intermediare de lemn și anume:

- la clădiri cu I etaj, tavanul parterului și al etajului;
- la clădiri cu 2 etaje, tavanul parterului și al etajului II;
- la clădiri cu 3 etaje tavanul etajului I și III.
- la clădiri cu 4 etaje, tavanul parterului și al etajului II și IV.

În nici un caz însă nu se vor admite tavane de lemn la coridoare și sub bucătării, closete, băi camere pentru spălat sau alte încăperi, unde se află robinet și conducte de apă.

Pereții despărțitori se vor așeza în conf. cu art. 66.

Art. 70.

Tavanul pivnițelor.

Tavanul pivnițelor, al subsolurilor și al casei scărilor se va construi exclusiv din material incombustibil.

Art. 71.

Umplutură pe tavan.

Ca umplutură pe tavan se va putea folosi nisip, moloz și zgură absolut uscată și liberă de materiale străine organice. Acest strat de umplutură va avea cel puțin 8 cm. grosime.

Umplătura peste tavanul podului se va înveli cu un strat de beton sau cărămidă, de cel puțin 5 cm. grosime, în mortar de var.

Art. 72.

Fiare de legătură, inele de beton.

În scopul solidității clădirii se vor întrebuiți fiare de legătură sau inele de beton, în dimensiuni potrivite, pe fiecare perete principal și la înălțimea fiecărui tavan. Pereții principali paraleli vor fi legați între ei cel puțin din 6 în 6 metri distanță.

Art. 73.

Cornisa principală și decorațiunile fațadei.

Cornisa principală și toate decorațiunile eșite ale fațadei, se vor executa din material /pietră, metal, cărămidă eventual lemn/, rezistent și vor fi fixate masiv cu construcții stabile. Decorațiile făcute din ipsos, teracotă și materiale similare, se vor întrebuiți numai acolo, unde fixarea lor solidă în zid va fi posibilă. În cazul, când părțile decorative se vor fixa cu sârmă, se va putea întrebuiți în acest scop, sârmă de aramă sau zinc.

Art. 74.

Calcanuri.

Pereții calcan până la înălțimea de 7,00 m. vor putea fi construiți în grosime de 1/2 cărămidă, vor fi întăriți la distanță de cel mult 3.0 m. cu stâlpi, și vor fi legați cu eclise, de construcția șarpantei.

Intrucât zidurile calcan vor avea o înălțime de peste 7.0 m. ele se vor întări cu stâlpi din 2.00 m. în 2.0 m. distanță și vor fi legate la fiecare 2.0 m. înălțime, de șarpantă.

Zidurile calcan vor fi tincuite pe partea exterioară, iar dacă se alătură de zidul clădirii vecine, se va tencui pe partea interioară, și vor fi ridicate cel puțin cu 16 cm. peste învelitoarea acoperișului.

Calcanele de scânduri la clădirile existente se vor înlocui cu zid cu ocazia refacerii sau construirii din nou a șarpantei cel mai târziu însă, în decurs de 4 ani dela aprobarea prezentului regulament.

Art. 75.

Șarpantă.

Șarpanta se va construi în așa fel, ca să nu exercite împingere laterală pe pereții principali și ca să reziste vântului și greutateii zăpezii.

Coarda șarpantei se va așeza cel puțin cu 6 cm. peste nivelul stratului izolator din pod.

În cazul întrebuintării învelitoarei orizontale tavanul etajului suprem se va izola contra apelor meteorice, după un sistem care se va arăta în descriere separată, deodată cu proiectele.

Art. 76.

Jghiaburi, burlane.

Sub strașinele caselor situate la fațada de către stradă ca și la casele cu locuințe și în curte, proprietarii sunt datorii să pună jghiaburi din metal întărite cu cârlige de fier și burlane de scurgere din metal întărite cu brațare fixate în zid, dimensiunile corespunzător acoperișului, cel puțin însă cu diametru de 13 cm.

Burlanele se vor cobori până la trotoar și acolo, unde există canalizare apele din burlane vor fi colectate în canalul proprietății spre a fi conduse în canalul public.

Art. 77.

Burlane la case existente.

La toate casele existente, cari nu ar corespunde art. 76 neavând jghiaburi și burlane și sunt situate în zona I, II-a și III-a, proprietarii vor fi obligați să construiască jghiaburi și burlane în decurs de 2 ani dela aprobarea acestui regulament.

Proprietarii caselor existente situate în străzi canalizate vor fi obligați ca în decurs de 2 ani dela aprobarea regulamentului de față, să introducă apele burlanelor în canalul public. Această obligațiune vor satisface și proprietarii caselor situate în străzile, cari se vor canaliza în viitor, în decurs de 2 ani dela terminarea lucrărilor de canalizare.

Primăria va avea dreptul, ca în cazul construirii de pavaj sau trotoare definitiv, să ordone executarea imediată a lucrărilor sus arătate.

Art. 78.

Evacuarea apelor din curți.

Curțile și curțicelele caselor situate în străzi canalizate vor fi prevăzute cu guri de canal cu grătare, pentru scurgerea apelor de ploie.

Proprietarii caselor existente și situate în străzi canalizate vor fi obligați, ca în termen de 2 ani dela aprobarea regulamentului respectiv, dela terminarea canalizării, să construiască gurile de apă și legarea lor cu canalizarea.

În străzile necanalizate, canalele de suprafață destinate a evacua apele din curți, vor fi pavate și vor avea o distanță de cel puțin 1.0 m. dela orice zid și vecin. Nu este admisă evacuarea

~~apelor infectate~~ și mirositoare prin aceste canale.

Art. 79.

P o d u l .

La pardosirea tavanului de sub pod, a se vedea la art. 71, iar invelișul acoperișului la art. 82.

Clădirile mari și orice grup de case așezate unele lângă altele, vor fi despărțite în pod, cu calcănuri la distanțe de cel puțin 30 m; aceste calcane vor fi executate din material incombustibil, până deasupra invelișului, iar grinzile ce dau în ele vor fi întrerupte.

Comunicația între diferitele poduri va fi oprită, dar intrucât aceasta ar fi inevitabilă în vederea bunei utilizări, comunicația se va închide cu uși de fier, cari se vor închide hermetic și se vor putea deschide fără cheie.

În zona I este interzisă înmagazinarea de cereale sau orice material combustibil, în podurile caselor de locuit și ale atelierelor.

Art. 80.

Grătare pentru zăpadă.

Marginele invelișului de către stradă ale clădirilor cu etaje așezate pe aliniere, vor fi prevăzute cu grătare destinate a susține zăpada.

La clădiri retrase din aliniere și pe acoperișuri de către curți, nu este obligatorie montarea grătarelor, însă în cazul că Primăria va crede necesar din punct de vedere al siguranței publice, va putea dispune construirea lor.

Grătarele pentru susținerea zăpezii, se vor construi la casele existente, cu etaj, deodată cu repararea, transformarea sau construirea din nou a acoperișurilor sau așigărilor.

În proiectele clădirii se va arăta modul de fixare al acestor grătare.

Art. 81.

La pardosirea tavanului de sub pod, a se vedea la art. 71, iar invelișul acoperișului P l a n u l g e r .

Clădirile mari și orice grup de case așezate unele lângă altele, toate clădirile mai înalte decât un etaj și mai ales clădirile cari servește pentru înmagazinarea de materiale explosive sau inflamabile, vor fi neapărat prevăzute cu parafulgere în număr suficient întrerupte.

Comunicația între diferitele Art. 82 duri va fi oprită, dar intrucât aceasta ar fi inevitabilă în vederea bunei utilizări, comunicația se va închide cu uși de fier. Invelișul acoperișului închis hermetic și se vor putea deschide fără cheie.

Invelișul acoperișelor, pe teritoriul orașului, va fi din materiale incombustibile; deci nu se permit invelitori de lemn, carton gudronat sau orice alt material combustibil.

Nu se va acorda autorizație pentru repararea acoperișelor existente cu invelitori combustibile. Acestea vor fi înlocuite cu materiale incombustibile / țigle, eternit, tablă etc. / cel mult în decurs de 3 ani, dela aprobarea regulamentului în zona I, iar în decurs de 5 ani, în celelalte zone.

Art. 83. La distanțe destinate a susține zăpada.

C o ș u r i .

Așezarea coșurilor în zidurile de fațadă, pe aliniere, este interzisă.

Coșurile vor fi plasate în condițiunile cele mai bune pentru a putea fi vizitate și curățite, cât și pentru a nu constitui un pericol de incendiu.

În acest scop ele vor fi construite, după regulile cuprinse în art. 84-87.

Pereteii coşurilor.

Pereteii coşurilor vor avea o grosime proporţională cu înălţimea coşului, însă cel puţin $1/2$ cărămidă.

Pe toată înălţimea lor vor fi bine tencuite sau roşuite pe dinafară, iar pe dinăuntru vor fi sau tencuite sau prevăzute cu o reţea bine arde.

Faşa lor exterioară va trece la-o distanţă de cel puţin 0,05 m. de la orice lemnărie a şarpantei sau a planşoului.

Art. 85.

Secţiunea internă a coşurilor.

Secţiunea interioară a coşurilor, până la 45 cm. grosime la exterior, va fi circulară, iar acele peste 45 cm. vor putea fi şi cu secţiune dreptunghiulară. Coşurile peste dimensiunea internă de 0,50 m. vor fi prevăzute în interior, cu scară de fier întărită în zid.

Latura cea mai mare a coşurilor dreptunghiulare, nu va putea avea mai mult ca 1 şi $1/2$ latura cea mai mică.

Secţiunea interioară a unui coş, nu va putea să fie mai mică de 15 cm - 16 cm.

Art. 86.

Înălţimea coşurilor.

Coşurile vor parcurge toată înălţimea clădirii eşind deasupra acoperişului şi nu vor devia din verticală cu mai mult de 30 grade.

Coşurile normale în apropierea coamei acoperişului, vor trebui să se ridice cel puţin cu 0,60 peste coama acoperişului, la punctul cel mai înalt al intersecţiei lor cu acoperişul; la acoperişele cu pantă mare, coşurile sau vor trece peste înălţimea coamei acoperişului şi vor fi ancorate în şarpantă, sau vor fi prevăzute cu aparate speciale pt. antrenarea fumului.

Coşurile mai mari servind pentru focărit urcat, vor trebui să se ridice cel puţin cu 3,0 m. peste coama acoperişului clădirilor învecinate, şi aflătoare înăuntrul cercului cu raze de 20 m. Primăria va putea ordona mărirea acestei dimensiuni după trebuinţă şi în interesul caselor învecinate.

Art. 87.

Curăţirea coşurilor.

Pentru curăţirea coşurilor, se vor prevedea acoperiş trotoare /punţi/ de acces uşor şi locuri pentru curăţirea coşurilor.

Intrebuinţarea uşilor de curăţire, în pod, la coşuri, este oprită.

Primăria va putea prescrie cu ocazia transformării clădirii casarea uşilor de curăţire aşezate la coşuri în interiorul podului şi pregătirea accesului peste acoperiş.

Uşile pentru curăţire, vor fi din fier, duble şi prevăzute cu cadru de fier.

Coşul normal de 0,16 m. va putea servi cel mult 3 sobe situate în acelaşi etaj /nivel/.

Coşurile acoperite vor avea uşiţă de curăţire peste învelitoarea acoperişului.

Art. 88.

Locuri cu foc intensiv.

Este oprită în toată întinderea oraşului, aşezarea de căminuri, sobe şi orice loc de făcut foc, în podul clădirilor precum şi în clădiri construite din material combustibil.

Căminurile se vor aşeza totdeauna în încăperi închise şi construite din material incombustibil şi vor corespunde intru toate prevenite incendiară.

Art. 89.

Cuptoare cu focărit intensiv.

Cuptoarele cu focărit intensiv, /brutării, etc./, vor putea fi construite în parter şi subsol sau în clădiri separate, şi vor fi izolate perfect de orice alte încăperi şi locuinţe.

În caz că aceste cuptoare se vor instala în vre-o încăpere situată către vecin, se va ţine o distanţă de 0.20 m. dela zidul propriu iar peretole cuptorului în această parte, va avea cel puţin 0.30 m. grosime.

În nici un caz nu vor putea fi instalate în încăperi de către stradă.

Art. 90.

Ateliere de fierărie, lăcătuşerie etc.

Ateliere de fierărie, lăcătuşerie, etc. vor îndeplini condiţiunile incendiare, construindu-se din material incombustibil se vor putea însă construi numai în conf. cu art. 153-156.

Art. 91.

Scări principale, lungimea treptelor.

Fiecare clădire cu etaj va avea scări incombustibile, în case zidite şi închise cu acoperiş incombustibil, prin ajutorul cărora să se poată eşi din toate încăperile, la orice liber.

Casa scărilor principale, la clădirile cu un etaj, va avea o lărgime minimă de 2.10 m. şi o lungime liberă a treptei de min. 1.00, iar la clădirile cu mai mult de un etaj, o lărgime minimă de 2.80 m. cu o lungime liberă minimă a treptelor de 1.25 m.

Lungimea treptelor la scările principale ale clădirilor publice, şcoli, clădiri publice sau particulare cu aglomeraţiuni mari, va fi de cel puţin 2.00 m. şi rezumate pe ambele capete.

La clădirile industriale, dacă scara deserveste max. 50 persoane, lungimea treptelor va fi cel. 1.25 m. dacă este dreaptă şi cel. 1.50 m. dacă este curbă. Pentru fiecare 50 persoane în plus se va adăuga 15 cm. la lungimea treptei sau se va aşeza o scară nouă, care să ducă la etajul de deasupra sau la subsolul de dedesubt. În cazul în care scara este de lemn, se va face din material incombustibil sau din metal.

Scări secundare sau de serviciu.

Scările secundare sau de serviciu vor avea o lăţime liberă /lungimea treptelor/, de cel puţin 0.90 vor fi montate în case zidite şi închise, treptele vor fi din material incombustibil sau lemn tare /stejar/.

Art. 92.

Scări la pod şi la pivniţe.

Scările, ce conduc la pod şi pivniţă vor avea o lărgime /lungime liberă a treptelor/, de cel puţin 1.10 m. şi vor fi construite în general, din material incombustibil. La case cu parter, se vor admite aceste scări, din material de lemn, vor fi însă conduse între

2 ziduri de cărămidă.

Scările la poduri și pivnițe, ale caselor cu max. 1 etaj, în zona I și la case cu max. 2 etaje în zona II și III se vor admite din material de lemn, numai în cazul, că ele nu formează continuarea scărilor principale. În toate alte cazuri scările se vor construi din material incombustibil.

Podul și pivnița vor fi despărțite de casa scărilor cu uși verticale și rezistente la foc, nefiind admise întrebuintarea ușilor și capacelor orizontale.

La case parter situate în zona II și III, cu excepția clădirilor industriale, se va admite ușa la pivniță și pod, din lemn.

Art. 94.

Scări în curbă.

Lungimea treptelor fixate în articole precedente, la scări așezate în curbă, se va mări cu 25 %.

Art. 95.

Dimensiunile treptelor.

Treptele scărilor principale vor avea în secțiune max. 17 cm. înălțime și min. 28 cm. lățime, iar la scările de serviciu, pod și pivniță, lățimea va fi de cel puțin 20 cm. și înălțimea maximă de 24 cm.

Art. 96.

Scări interioare.

Scările interioare între încăperile unei locuințe, nu cad în prevederile articolelor precedente.

Art. 97.

Numărul scărilor.

Fiecare clădire va avea un număr de scări în raport cu mărimea și destinația sa.

Numărul scărilor se va stabili, din caz în caz, de Primărie, având de bază principiul general, că pentru minimum 50 persoane /zece famili/, să se facă o scară separată și ca intrarea locuințelor să nu fie mai îndepărtată de 20 m. dela o scară.

Art. 98.

Luminarea scărilor și bariere.

Scările vor fi luminate cât se poate mai bine, fie din laturi, fie de sus și vor fi prevăzute cu bariere de fier, piatră sau beton și beton armat, cu înălțimea de cel puțin 1.0 m.

Art. 99.

Intrarea la curți și scări.

Trecerile carosabile dela stradă spre curți trebuie să aibă minimum 2.60 m. la partea cea mai îngustă /poartă/.

Intrările principale, necarosabile dela stradă spre curți sau scări principale, vor avea minimum 1.50 m. La poartă 1.30 m., în cazul caselor cu max. 3 locuințe separate și max. 1 etaj, iar la case cu 2 sau mai multe etaje, precum și, la case cu parter sau 1 etaj, cari însă cuprind 6 sau mai multe locuințe, intrarea va fi de cel puțin 1.60 m. și poarta de 1.50 m. în partea cea mai îngustă.

Autoritatea va putea ordona construirea mai multor intrări sau mărima lărgimei intrărilor în cazurile clădirilor mari și aglomerate, având de bază principiul că, pentru fiecare locuință în plus se va mări dimensiunea minimă cu câte 5 cm. La case cu etaj suma lărgimilor scărilor principale.

Înălțimea intrărilor va fi de cel puțin 2.40 m.

În nici un fel de trecere sau intrare, nu se admit depozite de materiale, gherete, vișrine etc. decât dacă lărgimea liberă, fixată mai sus, se va mări cu cel puțin 30 cm. afară de locul vitrinei etc.

Art. 100.

A s c e n s o r.

Ascensorul se va putea construi după aprobarea prealabilă a autorității. În acest scop se vor prezenta, de proprietar, proiectele și descrierea detaliată.

Fiecare ascensor va avea dispozitiv de siguranță pentru evitarea accidentelor și se va putea utiliza, după ce a fost examinat de delegații Primăriei.

Art. 101.

C o r i d o a r e.

Coridoarele cari servesc ca legătură între încăperi și scări, vor avea lățimea liberă de cel puțin 1.0 m. vor fi construite din material incombustibil și vor fi prevăzute cu bariere de metal, piatră sau beton de cel puțin 1.0 m. înălțime.

Coridoarele, cari deservesc 4 sau mai multe locuințe sau peste 30 persoane, vor avea o lățime de cel puțin 1.10 m.

La coturi se vor lărgi la 1.30 m.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

C A P I T O L U L VIII.

PARTI DE CLADIRI SI DIMENSIUNILE INCAPERILOR.

Art. 102.

Înălțimea parterului peste trotoar.

Pardoseala parterului clădirilor cu regim închis va fi construită cu cel puțin 0.30 m. peste nivelul definitiv al trotoarului, iar la prăvăli cu 0.15 m.

În perapi se va așeza un strat de izolație /asfalt, etc./ la 0.15 m. sub acest nivel.

Art. 103.

Înălțimea încăperilor.

Încăperile locuințelor vor avea, ca înălțime internă minimă în zona I: partere de 3.40 m. și la etaje de 3.00 m.

În zona II și III la case cu parter 2.80 m; la case cu etaj în partere 3.20 m. în celelalte etaje 2.80 m.

Mezaninul va putea avea o înălțime de 2.80 m. în fiecare zonă.

Art. 104.

Înălțimea încăperilor la tavan boltit.

Înălțimile minime fixate la art. 103 se înțeleg în cazul tavanului plan și orizontal.

În cazul când tavanul este format din bolți sau plan cu

treverse vizibile, înălțimea se va stabili în conformitate cu volumul încăperii, în cazul tavanului orizontal.

Nici o parte a tavanului nu poate să fie mai apropiată de dușumea, decât minimum 2.00 m.

Art. 105.

Dimensiunile încăperilor în plan.

Camerile și bucătăriile vor avea următoarele dimensiuni considerate ca minimele,

În zona I, fiecare locuință va avea cel puțin 1 cameră de 20 m², celelalte camere vor putea avea fiecare câte 16 m², iar în zona II și III, cel puțin 1 cameră de 18 m², celelalte camere de cel puțin 14 m², fiecare, bucătăriile vor avea în zona I. 12 m², în zona II și III, 10 m².

În cazul, când o locuință are cameră separată pentru servitoare, bucătăria va putea avea 10 m², în zona I, și 9 m². în zona II și III.

Lățimea internă minimă a unei camere de locuit, va fi de 3.0 m., iar la bucătării de 2.50 m.

Locuințele cu 3 sau mai multe camere, vor putea avea excepțional, camere cu o suprafață minimă de 10 m², suprafața tuturor camerilor însă, trebuie să fie cel puțin egală cu suprafața calculată conf. minimelor fixate la aliniatul precedent.

Magaziile comerciale /prăvălii/ camerele de hotel și spitale, vor avea o suprafață minimă de 12 m², și lățimea minimă de 2.50 m.

Art. 106.

Mărimea încăperilor laterale.

Încăperile laterale, vor avea următoarele dimensiuni considerate ca minime:

Camera de baie 4.00 m², closetul /latrina/ 1.20 m², camera de alimente 1.00 m².

În legătură cu locuințele de 4 sau mai multe camere, este obligatorie, construirea unei camere separate pentru servitor, care fiind în legătură cu bucătăria va avea o suprafață minimă de 4.00 m² și se va încălzi împreună cu bucătăria, iar dacă va fi separată, va avea o suprafață minimă de 6.0 m². Locuințele cu 3 camere vor avea cel puțin o firidă pt. servitor, de 4 m² suprafață minimă.

Art. 107.

Locuințe la subsol.

Subsolurile, la stradă, sunt permise numai pe străzile, unde înălțimea caselor e mai mică decât lărgimea străzii, cu excepția zonei I-a, unde către stradă, nu sunt admise locuințe și ateliere în subsol.

Subsolurile luminate spre curte sunt permise la vile, iar la celelalte clădiri, numai acolo unde prospectul servind la luminatul camerelor este mai mare, decât jumătate din înălțimea casei din față.

Subsolurile destinate pentru locuințe sau ateliere, vor avea înălțimea minimă internă de 2.60 m., vor avea tavanul ridicat cu cel puțin jumătate din înălțimea internă deasupra nivelului definitiv al trotuarului sau al curții, iar ferestrele vor avea o suprafață minimă de 1.0 m², așezate cu partea inferioară, cel puțin cu 10 cm. peste nivelul definitiv al trotuarului respectiv al curții.

Mărimea încăperilor dela subsol sunt acele fixate pentru încăperile locuințelor în zona II și III în art. 105-106.

În subsol nu se vor admite ateliere producătoare de gaze și fum și în care să lucrează cu materiale toxice.-

Art. 108.

Dimensiunile ferestrelor și ale ușilor.

Ferestrele încăperilor vor avea o suprafață minimă de 1/6-a parte din suprafața pardoselei.

Ușile între încăperi, vor avea o înălțime minimă de 1.85 m iar lățimea minimă de 0.60 la încăperile laterale și 0.80 la camere.

Toate încăperile vor avea ferestrele, care servesc la aerisire și luminarea lor, direct înspre stradă, curți sau curtilele pe teren propriu.

Spre descăscărilor nu se admit ferestre, decât la ușile de intrare în anticumere.-

Art. 109.

Izolarea subsolurilor.

Pardoseala subsolului se va așeza cel puțin cu 30 cm. peste canalul public, și atât dușumeaua cât și pereții vor fi izolați contra umezelii în sens orizontal și vertical, către pământ, cu un strat de beton de 10 cm. și strat de asfalt izolator de 1 cm. sau altă izolare eficientă, ceea ce se va arăta în planurile prezentate pentru autorizare.

Locuințele și atelierile subterane vor fi separate cu zid masiv de cel puțin 0.15 m. și vor fi prevăzute cu intrare, separată de pivniță.

Art. 110.

Pivnițele locuințelor va avea înălțimea minimă.

de 1.80 m. la partea cea mai inferioară a traverselor tavanului și vor avea tavan din material incombustibil.

Ferestrele destinate pentru aerisirea și luminarea pivnițelor, vor fi așezate cu 10 cm. peste nivelul trotuarului și se vor deschide spre interior.

Ferestrele pivnițelor așezate în trotuar se vor conforma dispozițiilor art. 54.

Art. 111.

Locuințe în mansardă.

Locuințe în mansardă se vor putea așeza dacă îndeplinesc următoarele condiții:

a/ înălțimea încăperilor va fi cel puțin 2.60 m.

b/ vor avea pereți exteriori din cărămidă, de cel puțin 12 cm. grosime, sau pereți din alt material cu izolare și rezistență echivalentă.

c/ Pereții în cari vor fi construcții de lemn din șarpantă, vor fi dubli și izolați în mod perfect în ambele părți, cu izolare eficientă, pct. b/.

d/ Coșul și pereții în jurul coșurilor, vor fi din zid masiv.

e/ Vor avea scară în conf. cu art. 91.

f/ Mărimință încăperilor locuinței din mansardă, va fi aceeași stabilită în art. 105 și 106 pentru zona II și III.

g/ Sobe vor avea o distanță minimă de 0.12 m. dela pereții cari conțin material combustibil.

C L O S E T E .

Art. 112.

Numărul closetelor.

În fiecare casă se vor construi closete corespunzătoare,

in raport cu numărul locuințelor.

Fiecare locuință va avea un closet separat.

Hotelurile vor fi prevăzute, la fiecare etaj, cu câte un closet pentru fiecare 10 camere, însă cel puțin unu la 20 persoane.

Teatrele, cinematografele și toate sălile de spectacol, vor avea la fiecare etaj câte un closet pentru 50 persoane, grupate separat după sex, cum și urinosarele necesare.

Restaurantele, birturile, berăriile, cărciumile, cafenelele și cofetăriile vor avea pentru fiecare 50 pers., ca și clădirile industriale și comerciale la fiecare etaj pentru 25 persoane, câte un closet separat, după sex, plus urinosarele necesare.

Magaziile /prăvăliile/ peste 25 suprafață, vor avea un closet separat, cele mai mici vor putea avea, câte două, un closet comun.

Art. 113.

Closete in străzi canalizate.

Closetele in străzile canalizate se vor așeza în clădirea principală după posibilitatea in fiecare locuință și in loc ferit de îngheț, vor fi construite pentru spălare cu apă și legate cu canal public cu conducte impermeabile și cu cădere corespunzătoare pentru antrenarea fecalelor.

La clădirile noui situate in străzile necanalizate din zona I, se vor construi încăperi corespunzătoare pentru closete cu spălare cu apă, deodată cu clădirea, iar instalația se va monta după terminarea canalizării publice, din stradă.

Puturile de curățire ale canalului precum și gurile acestora vor fi prevăzute cu dispozitiv pentru oprirea mirosului.

La fiecare conductă de canal din clădire, se va monta in punctul suprem, o conductă de aerisire, care se va ridica până deasupra acoperișului.

Art. 114.

Closete in străzile necanalizate, haznale.

Pe străzile unde nu există canalizare, se vor face haznale.

Haznalele trebuie să fie complet zidite, fund pereți și tavan. Zidăria va fi executată din beton de 0.20 m. grosime, piatră sau cărămidă bine arsă, așezată in mortar de ciment, in grosimea de cel puțin 30 cm. Tot interiorul haznalei va fi tencuit cu un strat de mortar de ciment de cel puțin 2 cm. grosime, pe pereți și tavan și 5 cm. in fund.

Fundul haznalei va fi executat in formă de albie concavă și toate unghiurile interioare trebuiesc rotunjite prin arcuri de cerc de 25 cm, raze minimă.

Este oprit a se face despărțituri cu stâlpi in haznale.

Art. 115.

Distanța dela vecin, gura de extracție a haznalelor.

Distanța dela partea exterioară a haznalelor până la vecin, va fi de cel puțin 2.0 m., iar până la stradă de cel puțin 6.0 m.

Gura de extracție a conținutului, va avea dimensiunea minimă de 50/50 cm, și va fi ermetic închisă cu un capac de fontă.

Capacitatea haznalei va fi de cel puțin 1.50 m³ pro familie și afunzimea de cel puțin 1.50 m.

Teva de cădere a fecalelor va fi de fontă sau gresie smălțuită și va avea diametrul de cel puțin 0.20 m.

Art. 116.

Cabina privăților, ventilarea.

Cabina privăților va fi construită din zid masiv de cel puțin 15 m. grosime, iar cătră vecin cu 0,30 m. grosime.

Vor fi luminate și bine aerisite.

Parafel cu țeava de scurgere, se va stabili o țeavă de ventilație de cel puțin 10 cm. diametru, care va pleca din punctul cel mai înalt al tavanului haznălei și se va urca fără nici o intrerere până deasupra casei sau privății.

Pardoseala privăților se va face din material impermeabil și a fi astfel construită, ca lichidele să se scurgă în hasna.

Art. 117.

Cabina în zona II și III.

În zona II și III se vor putea admite cabinele privăților dacă sunt așezate în clădiri separate, din construcție de lemn acoperit cu material incombustibil, cu excepția peretelui de cătră vecin care va fi din zid masiv de 30 cm.

Art. 118.

Haznalele sistate.

Orice hazna înainte de a fi astupată, trebuie să fie curățată complet.

Este oprit cu desăvârșire transformarea unei hasnăle în pivniță.

Tot materialul provenit din dărâmarea unei hasnăle, trebuie să fie imediat ridicat și îndepărtat.

Conducerea conținutului haznalelor pe străzi, pe locuri vecine, și în cursuri de apă, este strict interzisă.

Art. 119.

Haznale existente.

Orice hazna existentă și contrară dispozițiilor prezentului regulament, va fi suprimată în decurs de doi ani dela aprobarea acestui regulament și înlocuită cu una reglementară.

Art. 120.

Condițiuni sanitare.

Pe lângă condițiunile articolelor precedente, hasnalele vor întruni și condițiunile sanitare.

Art. 121.

Transformarea haznalelor.

În străzile unde este sau pe viitor se va construi canal public, proprietarii caselor vor fi obligați să sisteze haznalele și să le înlocuiască cu closețe conform art. 113, în decurs de max. 3 ani, în zona II și III și un an, în zona I, dela terminarea canalului public, sau aprobarea regulamentului de față.

G a r a j e .

Art. 122.

Garaie particulare.

Construcția garajelor particulare, se va permite în toate zonele, cu următoarele condițiuni:

- a/ vor fi construite din material incombustibil, cu pereți de cărămidă sau beton, de cel puțin 0,15 m. grosime.
- b/ Tavanul va fi din boltă de cărămidă sau planșeu de beton armat.
- c/ Vor fi pavate cu material impermeabil,
- d/ vor fi prevăzute cu instalație pentru evacuarea apelor, ca ele să nu poată să se scurgă pe stradă.
- e/ Vor fi construite, cel mult, pentru 2 automobile,
- f/ gura sobei de încălzit, nu va fi în garaj, ci în o încăpere separată.
- g/ Nu este permisă ținerea benzinei în garaie,
- h/ nu vor avea ușă către încăperi sau locuință.

Art. 123.

Garaie publice/comerciale și industriale./

Garaie publice se vor autoriza în conformitate cu dispozițiile legii și regulamentelor industriale și sanitare./vezi anexe/

Autorizația de construcție se va elibera, după ce reclamantul a obținut autorizarea pentru stabiliment industrial conf. legii industriale și sanitare.

Condițiunile edilitare vor fi acelea fixate la art. 122 cu excepția punctului e/. În plus se va cere, ca garajul construit în parter, să dispună de o suprafață liberă de orice construcție de min. 400 m², această suprafață liberă va fi nedișizată și va avea o formă geometrică regulată, cu laturi de min. 15 m. La garaie construite cu etaj și cu instalațiuni moderne de ascensor și rampă, curtea liberă se va reduce după împrejurări.

Intrarea la garaie va avea o lățime de 2,80 m. până la lungimea intrării de 14 m. La lungime mai mare decât 14 m, lățimea se va stabili potrivit pentru 2 vehicule sau se va face intrare și ieșire separată.

G r a j d u r i .

Grajduri în zona I.

Nu se vor admite, construirea de grajduri noi și repararea radicală a grajdurilor existente în zona I. iar la acele existente se vor admite mici lucrări de întreținere.

Autoritatea va putea însă dispune oricând desființarea, dacă siguranța și igiena publică ar pretinde aceasta.

Art. 124.

Grajduri în zona II și III.

În zona II și III se va admite construirea grajdurilor cu următoarele condițiuni:

a/ Pereții vor fi din zid masiv /cărămidă, piatră sau beton/ de cel puțin 0,15 m. grosime.

b/ Tavanul va putea fi construit din lemn, va fi însă prevăzut în interior cu tencuială de cel puțin 2 cm. grosime, iar deasupra cu un strat izolator de beton sau cărămidă.

c/ Înălțimea interioară va fi de cel puțin 2.50 m.
 d/ Peretele grajdului, așezat la cârmă vecin sau comun cu vreo locuință, va fi construit cu mortar de ciment și va fi tencuit cu mortar de ciment 0.50 m. sub pardoseală și 2.0 m. peste pardoseală.

e/ Pardoseala va fi făcută deasupra unui strat de beton de ciment de min. 10 cm. grosime.

f/ În străzile canalizate apele se vor conduce în canalul public, prin conducte subterane.

Unde nu este canal public, pentru adunarea apelor, se va construi bacia captușită în mod impermeabil și acoperită.

g/ Băligarul se va strânge în gropi speciale, bine pavate și captușite, acoperite cu un capac.

h/ Hasnalele conform punctului f/ și g/, se vor așeza în afară de grajd, la distanță de cel puțin 2.0 m. dela proprietatea vecină și orice clădire, la 10 m. dela stradă și la 6.0 m. dela orice ușă sau fereastră a vreunei locuințe.

l/ Invelisul acoperișului va fi din material incombustibil.

1/ Gripile pentru băligare, se vor deșerta în fiecare zi, de către proprietar.

m/ Ușile vor avea lățimea minimă de 1.10 m. iar înălțimea de 2.60 m.; ferestrele se vor construi cu dimensiunea minimă de 60/60 cm.

n/ În zona II-b, nu se vor putea construi grajduri pentru vite cornute și porci.

o/ Grajdurile vor fi construite la o distanță dela stradă de cel puțin 8.0 m.

Art. 126.

Grajduri existente.

Orice grajd existent în zona II și III, care nu întrunește condițiunile art. 125, va fi suprimat în decurs de 3 ani, dela aprobarea prezentului regulament, se va putea autoriza însă construirea unui nou grajd, reglementar.

Art. 127.

Cămări pentru lemne de foc, șoproane.

Cămarile pentru depozitarea lemnelor de foc, depozitele, spălătoriile, șoproanele pentru trăsuri, etc. vor avea pereții construiți în zona I, din material incombustibil, de cel puțin 15 cm. grosime, înveliș din material incombustibil și se vor așeza la o distanță minimă de 6.0 dela stradă.

În zona II și III vor putea fi construite afară de spălătorii - și din lemn. Vor avea însă învelișul acoperișului din material incombustibil și cârmă vecin zid masiv de cărămidă, beton etc.

Art. 128.

Popicării, restaurante în grădini.

Popicăriile și restaurantele din grădini vor fi construite în zona I, cu pereți și acoperiș din material incombustibil, iar în zona II și III vor putea fi construite din material de lemn. Invelișul acoperișului va fi în totdeauna din material incombustibil.

Popicăriile vor avea o distanță de cel puțin 2.00 m. dela stradă și dela vecin. În cazul însă, că vor construi din zid de cărămidă sau beton, de cel puțin 30 cm. grosime, se va putea așeza chiar și în meșdie.

Fântânile pentru prinderea și conducerea globului, vor fi captușite, pentru împiedicarea zgometului.

Art. 129.

Autorizarea popicării.

Autoritatea va putea refuza autorizarea construirii popicării-
lor și a restaurantelor în grădini, în a căror vecinătate sunt in-
stituțiuni, cari ar fi stângenate prin zgomot.

Art. 130.

Depozite de gheață.

Depozitele de gheață se vor așeza în clădiri separate, care
va avea o distanță de cel puțin 2 m. dela vecin și clădirea proprie,
ele se vor construi din material impermeabil, în interior, tencuite
cu mortar de ciment și vor fi prevăzute cu instalație pentru evacu-
area apei.

În cazul când depozitul de gheață se proiectează și se așază în
pivnița unei clădiri, se vor prezenta proiecte detaliate pe baza că-
rora autoritatea va decide din caz în caz.

În zona II și III se vor putea admite în mod provizoriu, de-
pozite de gheață, construite și din lemn, acoperite însă cu materi-
al incombustibil, cu condițiunea că distanța depozitului, dela ori-
ce clădire, să fie de cel puțin 10 m.

C A P I T O L U L IX.

IMPREJMUIRI, PLANTATIUNI.

Art. 131.

Imprejmuirea proprietăților.

La toate proprietățile din intravilan, fără deosebire, se
vor construi spre stradă garduri, în linia de aliniere, chiar dacă
se află sau nu pe ele construcțiuni; în decurs de un an în zona I,
iar în zona II și III în doi ani, socotit dela aprobarea regulamen-
tului de față.

Imprejmuirea se va face în conformitate cu stipulațiunile
art. 133-134.

Art. 132.

Executarea din oficiu a imprejmuirii.

Dacă proprietarul nu va executa imprejmuirea în conformitate
cu art. 131, Primăria o va putea executa în contul proprietarului,
iar spețele le va încasa pe cale administrativă.

Art. 133.

Modul de executare a imprejmuirii.

În zona I b/ și c/, imprejmuirile de către stradă vor fi din
fier, fontă, împletituri de sârmă sau zăbrele de lemn, date la rân-
dea, pe soclu de zidărie, iar în zona I a/, de zidărie, cu balus-
tradă sau alte motive arhitectonice.

În zona II b/, c/ și III b/, c/, imprejmuirile se vor putea
executa și din zăbrele de lemn date la rândușă, cu soclu de lemn
iar în zona II a/ și III a/ din scânduri.

Toate imprejmuirile de fier, fontă sau lemn, se vor vopsi
cu ulei în culoare plăcută.

Înălțimea împrejmuirilor.

Înălțimea totală a împrejmuirilor de către stradă, va fi maximum de 2,20 m. și minimum de 1,80 m., afară de parcuri, grădini publice și clădiri monumentale, unde ele vor putea fi de altă înălțime, cu aprobarea specială a autorității.

Art. 135.

Material ne admis pentru împrejmuire.

Este interzisă întrebuințarea, către stradă și până la 2,0 înălțime, a împrejmuirii din sârmă ghimpată sau alt material, care jenează circulația.

Art. 136.

Întreținerea împrejmuirii.

Împrejmuirile vor fi ținute în bună stare. Comuna având dreptul, în caz de neconformare, a face cheltueli de întreținere în contul proprietarului.

Art. 137.

Împrejmuiri existente.

Împrejmuirile existente și nereglementare, se vor desființa în maximum doi ani de la aprobarea prezentului regulament; în caz de ne executare de către proprietar, se va proceda conf. art. 132.

Înălțimea totală Art. 138. Imprejmuirilor de către stradă, va fi maximum de 2,20 m. și minimum de 1,80 m., afară de parcuri, grădini publice și împrejmuirea între vecini. Ele vor putea fi de altă înălțime, cu aprobarea specială a autorității.

Împrejmuirea între vecini, se va putea executa din lemn sau zid fără deschizături, spălpă întăritori, fiind așezați pe partea proprietarului împrejmuirii; împrejmuirea de zidărie va avea panta de scurgere în partea proprietarului împrejmuirii. Împrejmuirea între grădini și pomet se va putea executa și din alt material corespunzător scopului. Imprejmuirile existente între vecini, se vor întreține de proprietarul împrejmuirii. În cazul construirii de împrejmuiri noi, în locuri, unde nu a existat împrejmuiri proprietarii vor construi de la intrarea principală pe partea dreaptă a imobilului și în toată lungimea, dar înfundând $1/2$ lungime în partea gardului lateral propriu.

În cazul, când vre-un proprietar a fost nevoit să se construiască împrejmuiri regulamentare din motivul, că proprietatea vecină nu a fost împrejmuită, proprietarul vecin care nu a făcut împrejmuirea, va trebui să restituie spesele, întrucât el a fost avertizat de vecinul său, să facă această îngrădire și el ar fi refuzat.

Art. 139.

Proprietatea terenului înspre vecin, se va desființa în cazurile următoare: 1. În cazul, când nivelul terenurilor învecinate este deosebit, proptirea terenului mai înalt se va face de proprietarul, care a schimbat /săpat sau umplut/ nivelul original al terenului, zidul de întărire se va așeza pe terenul acestui proprietar. Dacă aceasta împrejurare nu se poate constata, proptirea se va face de ambii proprietari vecini, în mod egal și se va așeza în părți egale pe ambele proprietăți.

Zidul de proptire se va executa din beton, cărămidă sau piatră în dimensiuni corespunzătoare apăsării pământului.

C A P I T O L U L X.

ALIMENTAREA CU APA, PUTURI.

Art. 140.

Puturi in zone.

Construirea de puțuri nu este permisă în zona I. În zona II și III, se vor putea construi numai cu aprobarea Primăriei, dată în baza avizului Serv. Sanitar și serv. tehnic.

Art. 141.

Construirea puturilor /fântăni/

Proprietarul care dorește a construi un puț, este obligat să înainteze Primăriei cererea pentru autorizare, la care va anexa o schiță de situație despre proprietățile învecinate, va indica scopul de întreținere a fântănei și numele maestrului, care va executa lucrările, precum și proiectul de construire al puțului.

Art. 142.

Locul puțului.

Puțurile vor fi făcute la depărtarea min. de 4.0 m. de stradă, 16 m. de la orice hasna sau grajd și 2.0 m. de la vecin.

Puțul se va executa din piatră, cărămidă bine arsă, beton sau fontă și va fi acoperit cu beton sau lemn de stejar.

Apa puțurilor construite în intravilan /zonă II și III/ se va scoate numai cu pompă sau găleată cu roată.

Art. 143.

Puțuri pe străzi.

Se vor putea face puțuri și pe o cale publică, pentru necesitatea unui grup de străzi sau clădiri, cu contribuția cetățenilor și aprobarea Primăriei.

Art. 144.

Intrebuințarea apei puțurilor.

Apa puțurilor în general, va servi numai pentru întrebuințările industriale și gospodărești.

Apa de beut va fi luată totdeauna din conducta publică.

Acolo, unde nu există conductă publică, apa puțurilor se va folosi pentru băut, numai în cazul, când după avizul serv. sanitar apa va fi declarată, ca potabilă.

Art. 145.

Puțurile existente.

Puțurile existente în zona I se vor desființa în termen de 2 ani, iar puțurile existente în zona II și III nereglementare, se vor transforma în conducte cu stipulețiunile art. 142 în același termen, de la aprobarea prezentului regulament.

Art. 146.

Castele de apă.

Rezervoarele de apă, se vor putea construi în orice zonă, în mod corespunzător și estetic și numai pentru trebuințele proprii ale unei industrii sau gospodării.

Intrebuințarea apei, de către alte industrii învecinate se va putea face numai cu aprobarea prealabilă a Primăriei.

Construirile rezervoarelor de apă /castele/ sunt legate de autorizare în conformitate cu regulamentul prezent.

C A P I T O L U L X I .

CONSTRUCȚIUNI PROVIZORII, TRIBUNE.

Art. 147.

Circ provizoriu.

Cercul provizoriu se va putea construi din lemn și pânză și va îndeplini condițiunile fixate în art. 148-151.

Art. 148.

Coridoare, uși.

Cercul se va construi pe teren liber și va avea în jurul lui o distanță liberă de cel puțin 6.0 m.

Rândurile de scaune vor fi întrerupte în 4 locuri, corespunzând celor 2 diagonale perpendiculare, unde se vor lăsa coridoarele în lățime de 3.0 m. și fiecare coridor va fi prevăzut la capăt cu uși de 3.0 m. lățime, deschizându-se înafară.

Intrebuințarea apei, de către alte industrii învecinate se va putea face numai cu aprobarea prealabilă a Primăriei.

Construirile rezervoarelor de apă /castele/ sunt legate de autorizare în conformitate cu regulamentul prezent.

Scatune, bănci, scări.

Distanța între rândurile de scaune va fi de cel puțin 80 cm. iar lățimea unui loc de șezut de 50 cm. Pentru locuri de stat, se va admite 3 persoane pro.m2.

Numărul biletelor va fi în raport cu locurile fixate în conformitate cu aceste condițiuni.

Scările ce conduc la rândurile de scaune, vor fi de cel puțin 80 cm. lățime, care nu intră în lățimea de 3.0 m. a coridoarelor.

Dela balcoane vor conduce 4 ieșiri separate de 2.0 m. lățime și cu scări în liber de 2.0 m. prevăzute cu bariere bine fixate. Ușile se vor deschide în afară.

Art. 150.

Art. 149.

Grajdurile cercului.

Grajdurile cercului și alte încăperi vor fi la o distanță minimă de 6.0 m. dela circ; grajdul va fi legat cu cercul prin coridoare de 3.0 m. lățime și atât grajdurile, cât și coridoarele, vor fi prevăzute cu uși spre liber în număr corespunzător.

Art. 151.

Concesionarea cercului.

Primăria va fixa locul pentru construirea cercului, iar co-

misiunea compusă din șefii serv. tehnice, pompier și incendiar sau locțiitorii acestora, va avea de examinat instalațiunile, cu 24 ore înainte de deschiderea; Aceasta comisiune va putea prescrie și condițiuni de siguranță publică, cuprinse în art. 148-151.

Art. 152.

Tribune provizorii.

Tribunele provizorii pentru expoziții, schimbări, etc. vor putea fi construite din lemn și vor fi autorizate din caz în caz de autoritate, în baza cererilor și proiectelor prezentate.

Aceste construcțiuni vor fi examinate cu 24 ore înainte de luare în folosință, de comisiune, conf. art. 151 și vor fi sistate și îndepărtate, după termenul fixat de autoritate.

C A P I T O L U L XII.

CONSTRUCTII INDUSTRIALE, INDUSTRII INSALUBRE.

Art. 153.

Stabilimente industriale.

Autorizarea construcțiilor proiectate pentru industrii cari, în conf. cu legea ind. din anul 1884, Cap. XVII. art. 25, sunt legate de o autorizare specială, pentru stabiliment industrial, se va putea face numai după ce la cererea pentru autorizarea construcțiilor proprietarii, vor anexa această autorizație.

Autorizarea construcțiilor se va putea refuza și în cazul, când proprietarul are autorizare pentru stabiliment industrial, dar când construcțiunile nu corespund stipulațiilor prezentului regulament.

Art. 154.

Industrii zgomotoase.

Cu privire la legea din 1884-XVII § 34, în apropierea bisericilor, școlilor, spitalelor și edificiilor publice, a căror funcțiune etc. este împiedecată prin zgomot nu se vor admite construirea clădirilor destinate industriilor zgomotoase.

De asemenea industriile zgomotoase, proiectate în apropierea clădirilor învecinate, vor trebui să fie izolate, stăt ca clădire cât și ca fundație, de clădirile învecinate, având distanța potrivită /ev. canal subteran/ pentru împiedecarea transmiterii zgomotului.

Art. 155.

Industrii insalubre pe zone.

Instalațiunile insalubre sunt clasificate în conf. cu Regulamentul pentru industriile insalubre, în 4 clase /vezi regulamentul anexat./

Construcțiuni destinate industriilor insalubre se vor admite:

- a/ pentru industrii insalubre de clasa I în tot cuprinsul intravilanului;

- b/ pentru industrii insalubre de clasa II, în teritoriul intravilanului cu excepția zonei I b/ și din zona I a/ partea contrară, care cuprinde toate străzile înconjurătoare de următoarele străzi incluzive: Strada Dacia, Str. Jășilor, Str. Gen. Berthelot, Piața Cuza-Vodă, Piața Stefan Cel Mare, Str. Cișinău, Str. Timbalei, Str. A. Jancu, Str. Regală, Piața Gh. Elici, Str. Nicu, Str. Costuc, Str.

Băii, Str. Gen. Dragolino, Str. Măloasă, Calea Regele Ferdinand, Str. Bucovina și Calea Decebal.

În restul teritoriului din zona I a/ se vor putea admite ind. insalubre de class II-a.

c/ Pentru industrii insalubre de classa III-a, în zona III a/ și excepțional, industriile cu capacitate redusă și cari nu stânjenesc liniștea și salubritatea împrejurimei - în zona III c/ și partea spre Est a zonei II c/ /Spre Est de Str. Julius Cezar, J. sif Hodoș și Cărmăzarilor.

d/ pentru industrii insalubre de classa IV-a, în extravilan și partea spre Est a zonei III a/ /dela Someș spre Est/;

e/ în cartiere de vile din orice zonă se vor admite exclusiv ind. insalubre de classa I.

În zona II b/ se vor putea admite excepțional ind. insalubre de classa II, cari nu produc miros sau zgomot și nu ating salubritatea împrejuriei.

Art. 156.

Asupra cererilor de autorizare pentru construcțiuni destinate industriilor insalubre i-și va da avizul comisiunea de edificare, întregită cu delegatul serviciilor sanitar și incendiar.

Aceasta comisiune va examina în special cazurile înșirate la punctul c/ și e/ din art. 155.

Art. 157.

Coșuri de fabrici.

Coșuri de fabrici sunt acele coșuri, cari servesc la evacuarea produselor unui cazan de 3.0 m² sau mai mare suprafață de încălzit, sau cari evacuează produsele unui cuptor, care consumă peste 20 kgr. cărbune pro oră.

Aceste coșuri vor avea o înălțime de cel puțin 6.0 m. peste coama caselor alătore într-o rază de 50 m.

Art. 158.

Cazane cu aburi.

Se vor putea așeza cazane cu aburi ori unde și în orice încăpere, dacă conținutul de apă este sub 100 litri au o presiune mai mică de 0.6 atm. sunt prevăzute cu ventil și țevă de siguranță și alimentare automată.

Cazanele, cari nu intrunesc aceste condițiuni, nu se vor putea așeza sub încăperi destinate pentru locuințe, ci numai în clădiri separate, la distanță de cel puțin 3.0 m. dela orice clădire locuită.

Clădirile destinate pentru așezarea cazanelor vor fi construite din zid masiv, iar acoperișul va fi o construcție ușoară /nu boltă, nici planșeu de beton/ din material incombustibil.

Art. 159.

Aparate pentru distrugerea fumului.

Totdeauna locurile de focărit în zona I și II, având coșuri de fabrici, vor fi prevăzute cu dispozitiv pentru absorbirea fumului și instalații potrivite pentru arderă completă a combustibilului.

Instalațiunile existente și necorespunzătoare se vor completa în termenul fixat de primărie.

Art. 160.

Motoare.

Motoarele se vor așeza pe fundații separate și încunjurate

cu un spațiu liber de 0.15 m. lărgime.

Motoarele cu explozie se vor putea așeza în încăperi învecinate, cu clădiri locuite sau clădirea vecinului, numai în cazul când fundația va fi la o distanță minimă de 3.0 m. de la acele clădiri și se va construi un zid paralel separat, la o distanță de 0.15 m. și în toată înălțimea încăperii.

În cazul când conductele de evacuare ale motoarelor cu explozie, nu sunt la distanță minimă de 10 m. de la vecin vor fi prevăzute cu rezervor intermediar, așezat pe fundație separată.

Conductele de evacuare se vor ridica cu cel puțin 1.0 m. deasupra calcanului vecinilor.

Art. 161.

Mașini de lucru.

Mașinile de lucru se vor putea instala cu încăperi închise care corespund condițiilor igienice, de siguranță publică și stipulațiilor prezentului regulament.

Mașinile de lucru, /tipografii, ciocane, dinamouri, etc/ care dezvoltă zgomot se vor așeza în clădiri și pe fundație separată, la cel puțin 2.60 m. de la vecin.

C A P I T O L U L XIII.

PROCEDURA DE AUTORIZARE.

Art. 162.

Lucrările supuse autorizației.

Pentru orice lucrare de construcție, de transformare, reparațiuni și întrețineri, proprietarul este dator să ceară autorizația prealabilă de la Primărie. Aceste lucrări sunt următoarele:

- a/ Construcții de clădiri noi;
- b/ construirea de etaje și de anexe la clădiri existente;
- c/ transformarea clădirilor existente;
- d/ întrețineri;
- e/ montare de motoare, cazane, transmisiuni, mașini;
- f/ astuparea ușilor și a ferestrelor dinspre stradă sau transformarea acestora;
- g/ montarea de vitrine, reclame, firme și lămpi mari;
- h/ repararea și transformarea șarpentei;
- i/ demolarea de clădiri sau părți de clădiri;
- m/ ascensoare de persoane și mărfuri;
- n/ orice alte lucrări, care nu sunt enumerate la art. 163.

Art. 163.

Lucrările neapuse autorizației.

Nu sunt supuse autorizației următoarele lucrări:

- a/ Reparațiunea tencușei;
- b/ zugrăvirea clădirii. Este oprită zugrăvirea fațadei în culori vii /aprînse/ și supărătoare pentru ochi.
- c/ pardoseli înăuntrul clădirii și repararea pardoselii;
- d/ reparațiuni de uși, ferestre și coșuri;
- e/ montarea și repararea de sobe, cuptoare de gătit, întrucât nu servesc scopuri comerciale și industriale;
- f/ repararea întreținerilor;
- g/ deschiderea și sistarea ușilor în pereții despărțitori.

Începerea lucrărilor sunt înscrise se va anunța verbal serviciului tehnic, de către antreprenor.

Dispozițiunile acestui articol nu se aplică la construcțiunile oșite din aliniere.

Art. 164.

Cererea pentru autorizare.

Cererea pentru autorizarea construcțiunei, trebuie să fie semnată de proprietarul imobilului sau de reprezentantul său legitim, și va fi adresată Primăriei.

Cererea trebuie să cuprindă următoarele date: numărul coalei funduare și numărul topografic al imobilului; numele străzii și numărul casei, arătarea lucrărei proiectate și destinația acesteia; numele și domiciliul expertului responsabil încredințat cu executarea, numele și domiciliul petiționarului și al vecinilor nemiploșiți.

Art. 165.

Anexele cererii pentru autorizare.

În cazul, când se proiectează o construcție nouă, anexă la clădiri existente, construirea de etaje pe clădiri existente, și transformări, se vor anexa la cerere, în dublu exemplar, următoarele:

a/ Dovadă legală a dreptului de proprietate asupra terenului sau consimțământul proprietarului.

b/ planul de situație arătând clădirile vechi, ce se află pe imobil, clădirile cari vor fi demolate, imobilele vecine cu indicarea clădirilor aflătoare și numele proprietarilor; străzile vecine, numărul de case, numerele topografice ale tuturor imobilelor și suprafața lor.

c/ desenul complet al fațadei spre stradă, la vile, desenele fațadelor;

d/ planurile orizontale și secțiunile, arătând deosebit împărțirea și înălțimile fundației, pivniței, subsolului, parterului și etajelor; construcția tavanelor, șarpantei, scărilor, balcoanelor, eșiturile din fațadă, grosimea pereților precum și toate părțile constructive ale clădirii.

e/ proiecte detaliate despre construcțiunile speciale de fier, lemn, piatră, beton, beton-armat;

f/ calculațiunile de rezistență, în special pentru construcțiuni de beton armat;

g/ calculațiunile de rezistență a stratului, pe care să așeze fundația.

Anexele de sub f/ și g/ pot fi prezentate și ulterior însă cu cel puțin 8 zile înainte începerei lucrărilor respective.

Art. 166.

Anexe în caz de transformări.

Pentru lucrările de transformare sau lucrări mai mici în curte, se vor anexa: planul de situație, planuri orizontale și secțiuni, cari vor arăta amănunțit situația înainte și după transformare, cu calculațiunile de rezistență.

Art. 167.

Anexe în caz de supraedificare.

În caz, când urmează a se construi etaj pe o clădire existentă, se vor anexa la cererea pentru autorizare în afară

de anexele prevăzute la art. 165, calculațiunile exacte de rezistență a tuturor părților constructive ale clădirii vechi atinse, prin construcțiunea etajului.

Art. 168.

Anexe în general.

Pentru autorizarea lucrărilor înscrise la art. 162 și ne-cuprinse la art. 163, se vor anexa proiecte și descrieri tehnice întocmite în așa fel, încât lucrările din chestiune să poată fi înțelese și apreciate.

Art. 169.

Scara proiectelor.

Planurile de situație se vor întocmi în scara 1:1000 ; planurile orizontale, secțiunile și fațada 1:100 sau 1:50; iar detaliile construcțiilor speciale, se vor desena în scară potrivită încât construcția să fie ușor înțeleasă, cel puțin însă în scara 1.50.

Art. 170.

Inscripții, cotarea proiectelor.

Proiectele vor fi prevăzute cu inscripții în limba română și cote corespunzătoare, arătând dimensiunile încăperilor și ale părților constructive; în planurile orizontale se vor înscrie destinațiunile încăperilor.

Art. 171.

Culoarea proiectelor.

În proiecte se vor culora părțile constructive și anume: pereții proiectați, cu roșu; pereți existenți: sur sau negru; pereții cari se vor demola, cu galben; construcții de piatră, cu lila, de beton, cu verde închis; beton-armat, cu verde deschis; zid cu mortar de ciment, în brun; părțile de lemn, în secțiune, cu galben închis; fierul cu albastru. În vedere, părțile de lemn cu galben deschis.

Art. 172.

Forma exterioară a proiectelor.

Proiectele se vor desena pe hârtie de bună calitate sau pânză și se vor formatiza în așa fel, ca să aibă dimensiunea de 21/34 cm.

Nu se vor primi proiecte desenate pe hârtie slabă.

Art. 173.

Semnarea proiectelor.

Toate proiectele vor fi semnate de proprietar sau reprezentantul lui autorizat, de proiectant și de expertul responsabil pentru executare, indicând calitatea sa prin semnare cu mână proprie.

Art. 174.

Respingerea proiectelor.

Se vor respinge din oficiu, fără de a fi examinate în fond acele petiții și proiecte, cari nu corespund condițiilor arătate la art. 164-173.

În acest scop proiectele anexate, vor fi examinate, înainte de fixarea cercetării pe teren, iar dacă se va constata, că proiectele diferă în mod esențial de stipulațiunile regulamentului, vor fi retrimise petiționarului pentru întregire sau întocmirea unor noi proiecte.

C A P I T O L U L XIV.

DESBATEREA CERERII PENTRU AUTORIZARE.

Art. 175.

Comisia de cercetare pe teren.

În urma petiției înregistrate și aflată corespunzătoare stipulațiunile art. 164-173 și pentru a cunoaște situația locală, din partea autorității, va ieși la fața locului, un architect sau inginer delegat de șeful serviciului tehnic. La cererea proprietarului însă, va putea eși comisiunea arătată la lin. 2.

În cazuri, când urmează a se construi clădiri cu etaj, comisiunea va fi întregită cu șeful serviciului Tehnic și sanitar sau delegații lor, iar în cazul clădirilor industriale, comerciale, sanitare, sau depozite mari, și cu comandantul pompierilor.

În cazul când membrii comisiunii de edificare, a dat aviz anterior în aceeași chestiune în calitate de membri în alta comisiune, nu vor eși la cercetare pe teren, ci avizul lor dat odată se va anexa, în copie, la dosar.

Art. 176.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

Prezentare la cercetarea pe teren.

La cercetarea pe teren se vor invita, cu aviz în scris cel puțin, cu 12 ore înainte: petiționarul, expertul responsabil pentru executare, vecinii nemijlociți; prezența expertului responsabil este obligatorie.

Vecinii nemijlociți vor putea face eventual observații, la cercetarea pe teren, sau în decurs de 3 zile după aceasta, prezentând obiecțiunile în scris direct Serv. Tehnic, - care va menționa acest fapt în procesul verbal dressat la fața locului, anexând la procesul verbal, obiecțiunile făcute.-

Reclamațiunile făcute din partea vecinilor nemijlociți, după termenul de 3 zile, nu vor putea împiedeca eliberarea autorizațiunei. Autorizațiunea de construcție se va trimite în acest caz și vecinului reclamant. /vezi art. 262./

Art. 177.

Reclamațiunile vecinilor.

Comisiunea va căuta în primul rând să rezolve reclamațiunile vecinilor pe cale pașnică.

În cazul, când prin aceste reclamațiuni vecinii pretind vre-un drept de proprietate asupra terenului pentru care se cere autorizația de construcție și care teren de fapt se găsește în posesiunea petiționarului sau vre-un drept de servitute, și dacă procedura de conciliere nu a adus la nici un rezultat, aceștia vor fi îndrumați ca în termen de 10 /zece/ zile să introducă acțiune pentru valorificarea pretențiilor lor la înaintea instanțelor de drept comun, iar eliberarea autorizației va suspenda.

Dacă vecinii nu introduc această acțiune în termenul arătat, și dacă petiționarul stăruie în cererea sa, autoritatea Mu-

nicipială după ce va constata, că celelalte condițiuni din prezentul regulament sunt satisfăcute, va elibera autorizația cerută pe riscul și răspunderea petiționarului.

În cazul, când obiecțiunile vecinilor se referă la alte chestiuni și dacă aceste obiecțiuni sunt găsite neintemeiate, autoritatea competentă va elibera autorizația cerută întrucât va constata că și celelalte condițiuni din prezentul regulament sunt satisfăcute.

Art. 178.

Eliberarea autorizațiunei.

Autorizațiunile se vor elibera în termenul de 10 zile fixat de lege, socotit dela data când actele petiționarului sunt complet în regulă conf. art. 164-173.

În cazul, când se proiectează construirea de clădiri mari, construcții speciale, la cari este necesară examinare specială a proiectelor și a calculațiunilor statice, termenul va putea fi prelungit la 20 zile.

Sub nici un motiv lucrările nu pot fi începute înainte ca solicitatorul să fie în posesia actului propriu zis, al autorizației.

Autorizațiunile de construcții se vor trimite în copie la 1./ circumscripția administrativă respectivă, 2./ la circumscripția de poliție respectivă, 3./ Direcțiunei uzinei electrice, 4./ Direcțiunei de apă, 5./ Casa cercuală de asigurare muncitorească, 6./ Corporația industrială și autorităților resp. serviciilor desenate de primărie.

Art. 179.

Valabilitatea autorizațiunei.

Autorizațiunile sunt valabile pe tot timpul lucrărilor cu condiția, ca lucrările să fie începute în decurs de un an dela data eliberării autorizației și să fie terminate în cel mult 2 ani dela obținerea ei.

Dacă durata lucrărilor este mai mare ca doi ani, autorizația se va viza din doi în doi ani, pentru prelungire.

Art. 180.

Construcțiuni eșite din aliniere.

La construcțiunile eșite din aliniere nu se permite nici un fel de reparațiuni însemnate, sau transformări, decât dacă se aplică retragerea stabilită prin planul de aliniere.

Nici o împrejmuire nealiniată nu se poate repara.

Art. 181.

Întreținerea construcțiunilor eșite din aliniere.

La construcțiunile eșite din aliniere, când sunt de zid și solide, se vor autoriza următoarele reparațiuni, simple, de întreținere și numai după ce s'a dovedit că nu li-se mai făcut reparațiuni în ultimii 3 ani.

a/ reparațiuni de tencuială, pe alocuri, la interior și exterior fără a atinge corpul zidăriei.

b/ reparațiuni la uși și ferestre fără a se mări suprafața lor și fără a atinge corpul zidăriei.

c/ lucrări de vopsire simplă.

d/ reparațiuni la învelișul acoperișului.

Consolidări radicale cu atingerea părților constructive sau transformări, sunt oprite la casele supuse retragerii, în linia de regulare a trăzii, chiar când ar fi recunoscute de soli-

de, nu numai în partea supusă retragerii, dar și la întreaga clădire aflată sub același acoperământ.

Art. 182.

Întreținerea clădirilor pe aliniere.

Pentru construcțiile care sunt pe aliniere, și au înălțimea corespunzătoare regulamentului prezent sau care se află retrase de aliniere la o distanță de minimum 10 m., se vor permite orice reparațiuni, transformări și adăugări reglementare.

Art. 183.

Întreținerea și transformarea clădirilor cu înălțimea contrară regulamentului.

Pentru construcțiile, aflate pe aliniere, care însă nu corespund, în privința înălțimii, stipulațiilor regulamentului prezent, se vor permite orice reparațiuni de întreținere; nu se vor admite însă, transformări sau adăugări, decât acele, care sunt impuse de salubritate.

Art. 184.

Întreținerea caselor insalubre.

Nu se vor admite reparațiuni la casele declarate de insalubre în conf. cu art. 228.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

C A P I T O L U L X V.

EXPERT RESPONSABIL PENTRU EXECUTAREA CONSTRUCȚIUNEI.

Art. 185.

Obligațiunea angajării expertului.

În sensul ordonanței Min. Ind. și Com. No. 57.199-1927 construcțiile înalte, vor putea fi executate numai de către acei, cari au calificarea și brevetul industrial, cerut de legea industrială pentru asemenea construcțiuni.

Conform acestei ordonanțe și Legii industriale, proprietarul care proiectează lucrări supuse autorizării, este obligat să angajeze un expert pentru executarea lucrărilor.

Art. 186.

Brevet din alte orașe.

Experții, cari posed brevet industrial emanat, dela altă autoritate industrială, decât cea din Cluj, vor putea fi primiți, ca expert responsabili, pentru executarea lucrărilor prevăzute în prezentul regulament, dacă brevetul va fi vizat de autoritatea industrială de I. inst. din Cluj.

Art. 187.

Calificația experților.

Experții sunt:

I. pentru executarea lucrărilor, de orice dimensiuni:

a/ Arhitectul sau inginerul cu titlu recunoscut în România, cari vor dovedi o practică de 2 ani pe terenul construcţiunilor de clădiri şi pe aceasta bază vor fi înregistraţi în lista măestrilor constructori.

b/ Măestri-constructori examinaţi cu succes de comisiunea pentru examinarea măestrilor constructori din România şi înregistraţi în lista măestrilor.

II. a/ Maestri zidari pentru construcţiuni cu partere, până la distanţa liberă între ziduri principale, de 6,0 m.

b/ Maestrii dulgheri, maestrii cioplitori de piatră şi maestrul de puşuri, vor putea executa toate lucrările de meseria lor.

Art. 188.

Responsabilitatea expertului.

Experţii sunt responsabili pentru executarea clădirilor în construcţie, de exactitatea şi cantitatea bună a materialelor întrebuinţate şi a manoperei, pentru apărarea intereselor poliţieneşti şi de siguranţă publică şi în fine, pentru executarea în tocmă a tuturor prescripţiunilor regulamentului de faţă şi a condiţiunilor stipulate în autorizaţie.

Responsabilitatea expertului nu se micşorează prin împrejurarea, că proiectele au fost întocmite de alţii şi că autoritatea a aprobat anterior aceste proiecte, precum nici în cazul, când lucrările au fost controlate de organe de supraveghere oficiale sau particulare sau când proiectele aprobate de autoritate, ar fi contrare stipulaţiunilor regulamentului.

Expertul nu va fi scutit de responsabilitate, dacă abaterea dela proiecte şi iregularităţile s'au făcut la dorinţa proprietarului, care ar fi asumat răspunderea faţă de autoritate.

Expertul va fi responsabil faţă de autoritate, timp de 3 ani, calculat dela data eliberării autorizaţiunei pentru folosirea clădirei.

Art. 189.

Schimbarea expertului în cursul lucrărilor.

Proprietarul şi experţii vor avea obligaţiunea să anunţe autorităţile, despre schimbarea survenită în persoana expertului. Expertul nou va avea să semneze exemplarul oficial al proiectelor, asumând prin aceasta responsabilitatea, antecesorul rămânând responsabil pentru lucrările executate de el.

Art. 190.

Locţiitorul expertului.

În cazul că expertul responsabil nu are domiciliul în Cluj, sau dacă s'ar depărta din Cluj pe timp de 7 sau mai multe zile, va fi dator să angajeze un locţiitor, având calificarea conf. art. 187 anunţând Primăria, despre aceasta.

Expertul şi locţiitorul său vor fi solidari responsabili faţă de autoritate.

C A P I T O L U L XVI.

MASURI DE LUAT IN TIMPUL CONSTRUCTIUNEI.

Art. 191.

Anunțarea începerii lucrărilor.

Expertul responsabil, va anunța în scris sau verbal la Serviciul Technic, începerea lucrărilor cu 36 ore înainte; Serviciul Technic va elibera expertului o dovadă, despre începerea lucrărilor.

Art. 192.

Fixarea liniei de aliniere.

După anunțarea începerii lucrărilor, Serviciul Technic va lua măsuri, în decurs de 48 ore, pentru fixarea liniei de aliniere și nivelul definitiv al trotuarului, încheiând proces verbal în dublu exemplar, unul rămânând la dosar, iar celalalt exemplar se va preda expertului.

La construcțiuni proiectate în străzi, unde linia de aliniere și nivelul definitiv nu este stabilit, fixarea se va face în decurs de 48 ore, dela stabilirea definitivă a liniei de către comisiunea alcătuită conf. art. 5, care comisiune se va convoca în cel mult 8 zile.

Art. 193.

Depunerea materialelor de construcție.

Dacă proprietarul sau expertul, în lipsă de curte suficientă, are nevoie de trotuar și stradă, fie pentru așezarea schelei, fie pentru a depozita materiale de construcție, va trebui să ceară autorizație în scris sau verbal, cu 36 ore înaintea începerii lucrărilor, dela Serviciul Technic, deodată cu anunțarea făcută conf. art. 192. Serv. Technic va elibera autorizația, întrucât e posibil, în legătură cu procesul verbal dresat conf. art. 192.

Art. 194.

Începerea lucrărilor de demolare și depozitare.

Antreprenorul nu va putea începe lucrările nici acele de demolare, schelă sau depozitare de materiale pe stradă, până nu va avea autorizațiunile conf. art. 192 și 193.

Art. 195.

Ocuparea trotuarului.

Serv. Technic va stabili în baza cercetării pe teren porțiunea de trotuar și stradă, care poate fi ocupată cu schelă și materiale, având în vedere mărimea circulației, importanța clădirii și suprafața curții.

În orice caz, la trotoarele de lărgime până la 2.0 m. se va lăsa cel puțin o lărgime de 80 cm. liberă pentru circulație, iar pentru fiecare metru de trotuar în plus, lărgimea liberă va fi mărită cu 0.20 m. În cazul când se construiesc clădiri mari și lărgimea trotuarului ar fi cu totul insuficientă, se va putea autoriza ocuparea întregii lărgimi, făcându-se de către proprietarul clădirii un trotuar provizoriu de lemn, având o lărgime minimă de 0.80 m., care va fi luminat noaptea de către proprietar.

Art. 196.

Ocuparea carosabilului.

Este oprită, în general, ocuparea unei porțiuni din carosabilul străzii pentru schelă și depozitarea de materiale. Serv. Tehnic va putea autoriza aceasta, numai în cazul când se va dovedi, că depozitarea materialelor în curtea proprietarului nu este posibilă.

Lărgimea, ce se poate ocupa din carosabil în scopul arătat mai sus, va fi maximum de 1.0 m. lărgimea carosabilului de 6.0 m; 1.50 la marginea între 6 și 7.0 m., 2.0 m. între 7.0 - 8.0 m.; 2.50 la marginea între 8 și 10 m. și 3.0 m. la lărgimi mai mari.

Art. 197.

M o l o z u l .

Molozul provenit din dărâmare, se va arunca numai în interiorul proprietății, iar nu pe stradă; el se va stropii cu apă, iar dacă aceasta nu ar fi posibilă, se va putea arunca și înspre stradă, însă numai prin tuburi închise și după posibilitate, noaptea.

Molozul și pământul se vor îndepărta în aceeași zi de pe stradă sau trotuar.

Intrucât antreprenorul dovedește depozitarea molozului pe loc public, autoritatea va putea fixa de descărcare, antreprenorul fiind obligat a transporta molozul pe acest loc.

Art. 198.

Chiria trotuarului.

Pentru trotuarul și porțiunea de stradă ocupate, în scopul depozitării materialelor de construcție, proprietarul va plăti Primăriei o indemnizare, care va varia după regimul din care face parte strada, cât și după tarifele ce se vor fixa în fiecare an de Consiliul Comunal.

Art. 199.

Imprejmuirea și luminarea șantierului.

Înainte de începerea lucrărilor proprietarul va imprejmuia șantierul, în mod provizor cu gard de lemn.

Trotuarul și strada, pe porțiunea proprietății, va fi luminate noaptea, pe spesele proprietarului, în cazul că luminația publică nu ar fi suficientă și tot el va lua toate măsurile pentru siguranța publică.

Art. 200.

Schele pe teritor public.

Toate schelele vor fi rezistent construite și corespunzătoare scopului, în așa fel, ca circulația nestânjenită și siguranța publicului, să fie asigurate.

În acest scop se va lăsa liberă o înălțime minimă de cel puțin 2,50 m. sub schelă, platforma va fi făcută din scânduri în 2 straturi, încât căderea molozului și a materialelor să fie împiedecată. În cazuri speciale Primăria va putea prescrie o trecere adăpostită pentru ca praful și molozul să nu poată întrerupe circulația pe trotuar.

Primăria va putea prescrie, la reparațiuni de fațade, schele fixe sau mobile fără puncte de sprijinire pe stradă.

Planurile inclinate ale schelei vor fi construite solid, provăzute cu parapet și cu sipci contra alunecărei.

Art. 201.

Mașini de ridicat materiale.

Mașinile de ridicat materiale așezate pe schele vor fi închisă până sus.

Art. 202.

Curățirea trotuarului și a străzii.

În timpul cât ține construcțiunea sau dărâmarea, antreprenorul va îngriji, ca trotuarul în dreptul proprietății și strada până la jumătatea lățimei, să fie măsurată și stropită cu apă, zilnic ca rigolele să nu se astupe și să mențină calea publică în stare de curățenie pe toată întinderea construcțiunii.

Art. 203.

Înteruperea lucrărilor.

Lucrările de construcțiuni sau reparațiuni vor fi începute îndată după stabilirea schelei și vor fi continuate fără întrerupere, cu excepția sărbătorilor legale.

În cazul, când întreruperea ar ținea mai mult de 30 zile - în afară de termenul 1 Decembrie, 1 Martie - proprietarul și antreprenorii sunt obligați a îndepărta orice material, care ar depăși alinierea străzii, iar după o întrerupere de un an se va îndepărta și schelăria.

Art. 204.

Schelăria după terminarea lucrărilor.

Îndată după terminarea lucrărilor, proprietarul resp. antreprenorul exp. trebuie să ridice împrejmuirea, schelăria, barierele și esafodajele și să redea calea publică, circulației; după ce toate materialele au fost ridicate, stricăciunile aduse în pavaj vor fi refăcute de antreprenor și strada și trotuarul se vor curăți.

Art. 205.

Bariere în caz de reparați.

Proprietarul, care repară o fațadă, un zid de împrejmuire la stradă sau acoperiș către calea publică, este obligat a pune la ambele extremități de construcție, în reparație, câte o barieră.

Art. 206.

T e r e n i n f e c t a t .

În cazul când terenul pe care să construește ar fi infectat /în locul hasnalelor, grajdurilor, depozitelor de gunoase etc./ pământul infectat se va scoate și îndepărta, cel puțin în afunzime de 1.0 m. și va fi înlocuit cu pământ sănătos, pietriș, nisip sau moloz.

Art. 207.

U m p l u t u r a .

Pentru a umple un intravilan, se va putea întrebuința pământ, nisip, pietriș, argilă sau alt material similar, liber de orice material organic.

Art. 208.

Construcțiuni provizorii.

Construcțiunile provizorii, necesare executării lucrărilor, ca birouri, depozite de unelte, groapă pentru var latrine etc. se va autoriza pe cale scurtă, de Serv. Technic, la cererea antreprenorului. - Aceste construcțiuni se vor demola și depărta îndată după terminarea construcțiunei, și max. în timp de 8 zile calculate dela cercetarea pe teren pentru autorizarea locuirei.

Art. 209.

G r o p ă d e v a r .

Groape pentru stingerea varului se vor așeza la o distanță de min. 3.0 m. dela vecin. În caz că această distanță, nu se va putea aplica în urma dimensiunilor reduse ale terenului, Serv. Technic va putea autoriza săparea groapei, mai aproape de vecin, însă antreprenorul va trebui să construiască spre vecin, un zid de captușire conf. indicațiunilor Serv. Technic.

Groapa pentru var nu se va putea așeza pe teren public.

Art. 210.

Latrine pentru muncitori.

În zona I. proprietarul casei în construcție resp. antreprenorul va construi latrine provizorii pentru muncitori, prevăzute cu apeduct și canal, în număr corespunzător.

În străzile necanalizate se vor construi privăți cu hasnale provizorii, la distanță de cel puțin 3.00 m. dela vecin.

După terminarea construcțiunei, conținutul hasnalelor se va depărta și groapa, după dezinfectare, se va umple cu pământ.

Privățile nu se vor putea construi pe teren public./vezi art. 59./

Art. 211.

Apărarea averii publice.

Antreprenorul expert este obligat a lua toate măsurile, ca plantațiunile, fântânile, conductele de apă, canal, electricitate și de telefon, tăblițele de stradă și case, cablurile precum și alte bunuri publice, să fie apărute în contra ruinării și murdăriei.

Pentru daunele cauzate în avere publică, va fi răspunzător, materialicește în primul rând, expertul-responzabil, în al doilea rând proprietarul casei fiind obligați ca în timpul cel mai scurt posibil să reface toate stricăciunile cauzate.

În cazul, când refacearea stricăciunilor nu se va executa de către expertul responzabil sau proprietar în timp de 8 zile calculate dela invitarea scrisă, ca li se va trimite. Primăria va dispune repararea, iar speșele le va încasa pe cale administrativă dela expertul responzabil și proprietar.

Art. 212.

Stricăciuni inevitabile în bunuri publice.

Dacă în scopul executării lucrării se devedește necesitatea îndepărtării sau mutării instalațiunilor publice, expertul responzabil va trebui să anunțe aceasta împrejurare la timp, autorității respective și va proceda conf. îndrumării acelei autorități.

La terminarea lucrării expertul va fi obligat a face instalațiunea conf. îndrumărilor respective, a suporta spesele de demontare și reparare, ce se vor executa din partea autorității, întrucât aceste servesc scopurile proprietății pe care s'a executat construcția.

În caz de neconformare se vor aplica sancțiunile prevăzute în art. 211.

Art. 213.

O b i e c t e a f l a t e .

Expertul responsabil este dator să anunțe imediat poliția despre obiectele, ce ar afla cu ocazia demolării clădirilor și săpării fundațiilor /antichități, bani, osăminte, inscripții, sculpturi etc./ va aștepta dispozițiunile poliției și până atunci se va îngriji de păzirea acelor obiecte, în situația în care s'au aflat.

Poliția va anunța imediat despre aceasta Direcțiunei muzeului de antichități.

Dreptul de tipărire traducere și
vânzare rezervat Municipiului Cluj

C A P I T O L U L XVII.

ATINGEREA PROPRIETATII VECINILOR.

Art. 214.

Intrebuințarea terenului vecinului.

Fiecare construcție se va executa pe intravilan propriu și se poate extinde până la limita proprietății, fără ca vre-o parte a construcției să treacă peste această limită și fără întrebuințarea proprietății vecinului pentru schelărie, cofrage etc.

Dacă însă lucrările, nu se pot executa în alt mod, vecinul va fi obligat să admită, ca pe proprietatea lui să se execute schele și ca muncitori să poată comunica, pe durata executării lucrărilor.

Expertul și proprietarul vor fi obligați a îndepărta schelăria construită, pe imobilul vecinului, imediat după terminarea părții de lucrare, a reface stricăciunile făcute și a restitui daunele cauzate.

Proprietarul care edifică, va căuta în limita posibilităților a executa aceste lucrări sau la începutul primăverii, sau toamna, spre sfârșit.

Art. 215.

Perete inclinat.

În cazul când peretele vecinului este inclinat către proprietatea, unde se proiectează clădirea, proprietarul clădirii în construcție va fi în drept de a tăia partea trecută peste limita proprietății. Partea rămasă se va întări conf. recerînțelor stabilității, pe spesele proprietarului casei, în construcție.

Când se va găsi necesar, se va demola peretele întreg și se va reclădi de proprietarul casei în construcție, materialul necesar îl va da proprietarul vecin sau în natură, la fața locului sau, îl va plăti în numerar.

Art. 216.

Lipsa de părete la vecin.

În cazul când clădirea vecină nu ar avea perete în limită, în legătură cu construcția nouă, proprietarul clădirii vecine, va fi obligat să construiască acest perete.

Autoritatea va putea ordona, iar proprietarul casei în construcție, va avea obligațiunea să construiască peretele vecinului, plătind întreprinzătorului spesele efective, ocazionate de această construcțiune.

Aceste spese se vor încasa dela vecin pe cale administrativă.

Art. 217.

Înălțimea coșurilor vecinului.

Proprietarul care va construi o clădire mai înaltă decât casa vecinului, va avea obligațiunea, ca toate coșurile vecinului cari se află la distanțe sub 1.0 m. dela clădirea sa, să le ridice cu cel puțin 0.50 m. peste calcanul propriu, și în legătură cu peretele calcan.

Art. 218.

Obligațiunea vecinului pentru coș.

Proprietarul unei clădiri mai înalte, decât casa vecină, va fi obligat să admită, ca vecinul să construiască coșurile lângă calcanul lui și să ancoreze zidul coșurilor în acest calcan.

Proprietarii vecini vor trebui să admită, că în cazurile prevăzute la art. 217 și 218, vecinii să poată construi trotoar și ușă de ieșire pentru coșar.

Art. 219.

Zid comun.

În cazul, când 2 clădiri învecinate, formând proprietăți deosebite, au perete comun, și limita proprietăților ar fi dubioasă, proprietarul care intenționează a executa demolarea, va fi obligat să ceară cercetare pe teren, dela Serv. Technic, care va cita pe ambii proprietari la această cercetare și în baza datelor aflătoare în cartea funduară, harta orașului și situația clădirilor peste sol, va stabili limita proprietăților. În lipsa datelor înșirate, se va considera mijlocul zidului, ca limita proprietății.

Proprietarul, care nu va fi satisfăcut cu stabilirea Serv. Technic, va putea recurge la judecătorie și va fi obligat, ca în termen de 8 zile, să dovedească înaintarea acțiunii. În caz contrar, autoritatea nu va împiedeca demolarea, sau construcția.

În caz de edificare, proprietarul concesionar va avea dreptul să demoleze partea de către proprietatea lui a peretelui comun, până la limita stabilită definitiv conf. aliniatul precedent. În cazul că partea zidului rămas, nu va fi destul de rezistentă, pentru a forma un zid de sine stătător, respective nu ar putea suporta construcțiunile, proprietarul concesionar, va trebui să întărească sau să refacă acel zid, pe spesele sale, conform îndrumării autorității.

Art. 220.

Drepturi de streșină.

Fiecare clădire nouă va avea acoperișul construit în așa fel, ca apa să fie condusă spre stradă, sau spre terenul propriu,

Proprietarul unei clădiri existente, de pe care este condusă spre limita proprietății vecinului, va fi dator să apere pereții la vecinului, de unezeală, conf. îndrumării autorității. Repararea radicală a șarpantei sau a învelișului unui asemenea acoperiș, nu este admisă, proprietarul fiind dator a-l transforma, în sensul aliniatului precedent.

Art. 221.

Drept de servitute.

Drepturile de servitute în privința comunicației, luminei sau altele, vor fi luate în considerare de autoritate, numai în cazul când acestea, sunt intabulate în Cartea Funduară.

Fiecare proprietar se va îngriji ca scurgerea apelor murdare să se facă numai pe terenul proprietatea sa.

Dreptul de servitute pentru conducerea apei pe suprafața terenului vecin, se va putea utiliza exclusiv, pentru apă curată /aia ploaie, fântâni, etc./

Art. 222.

Repararea clădirii vecine.

Părțile de clădire ale vecinilor, cari prin demolarea unei clădiri aflătoare nemijlocit, lângă clădirea vecinului, vor deveni vizibile, vor fi aduse în stare reglementară de către proprietarul casei în construcție sau demolare.

Art. 223.

Păstrarea autorizației.

Autorizația, proiectele aprobate și procesul verbal pentru fixarea alinierii, se vor păstra în tot cursul lucrărilor, pe șantier și se vor prezenta la cererea, organelor de control.

Art. 224.

Modificarea proiectelor.

Construcția se va executa, întocmai, conf. proiectelor, condițiilor speciale fixate în autorizație și stipulațiilor regulamentului prezent.

Modificările intenționate vor fi anunțate autorității, în prealabil, cerând autorizare, anexând în dublu exemplar proiectele despre partea modificată.

În cazul modificărilor mici, neînsemnate, dar reglementare, la cererea pentru autorizarea de folosire a clădirii se vor anexa proiecte corespunzătoare realității.

Art. 225.

Examinarea clădirii în construcție.

Fiecare clădire nouă, sau transformare, va trebui să fie examinată de un delegat al Serv. Technic, înainte de tencuire. Pentru a constata, dacă construcțiile sunt executate conf. autorizației, sau conform stipulațiilor regulamentului și principiilor tehnice.

În acest scop expertul responsabil, va anunța Serv. Technic, cu 48 ore înainte de începerea tencușii. Delegatul Serv. Technic va sosi în decurs de 48 ore la fața locului, va nota examinarea făcută, pe autorizație și, în cazul când construcția s'a aflat corectă, va autoriza începerea tencușii.

C A P I T O L U L XVIII.

INTRETINEREA CLADIRILOR, MASURI DE LUAT LA CASELE INSALUBRE.

Art. 226.

Tencuire și culcare.

Fațada, calcanul și părțile vizibile din stradă, ale unei clădiri, vor fi tencuite, întrucât nu sunt construite din piatră cioplită, piatră artificială, - cărămidă potrivită pentru ornamente, rostuită, etc., - vopsirea sau văruierea fațadelor în culori aprinse sau care jenează privirea, este cu desăvârșire interzisă.

Art. 227.

Fiecare proprietar este dator a îngriji de clădirea sa, menținând-o în bună stare.

Când o clădire, fie din cauza lipsei de rezistență, fie din alte cauze, constituie un pericol pentru siguranța publică, sau a devenit insalubră, autoritatea municipală, în urma avizului comisiei prevăzute la art. 230, poate impune proprietarului facerea lucrărilor strict necesare pentru înlăturarea răului, fixând și un termen, în care aceste lucrări vor trebui făcute sau poate impune chiar și dărâmarea integrală sau parțială a clădirei, când ea nu mai este susceptibilă de a fi redusă în stare bună, prin lucrări de îmbunătățire.

Autoritatea municipală, va putea ordona în caz de necesitate chiar evacuarea imobilului total sau în parte, până la terminarea lucrărilor impuse.

Art. 228.

În cazul articolului precedent, dacă proprietarul nu execută lucrările impuse în termenul fixat, Primăria le va putea executa în contul proprietarului.

Art. 229.

P e r i c o l i m i n e n t .

În cazul constatării unui pericol iminent, evacuarea se va face imediat, total sau parțial, după necesitate.

În toate celelalte cazuri, evacuarea se va face după un aviz făcut, cu cel puțin 3 luni înainte de termen.

Art. 230.

COMISIUNEA PERMANENTA PENTRU EXAMINAREA CASELOR.

O comisiune compusă de șeful circumscripției administrative, comandantul pompierilor, medicul de circumscripție, un arhitect sau un inginer dela Primărie și șeful comisariatului de poliție, va vizita odată pe an, din oficiu, teritoriul circumscripției, vor constata cauzele insalubrității, vor propune mijloacele de îndreptare și vor arăta casele care urmează să fie dărâmate.

Constatările aprobate de Primărie, vor fi executorii în urma unei somațiuni comunicate proprietarului imobilului vizat, cu 15 zile înainte.

C A P I T O L U L XIX.

LOCUIREA CASELOR NOUI .

Art. 231.

Locuirea caselor noi.

Orice casă construită din nou, transformată sau reparată radical, nu se va putea locui, decât după terminarea completă a construcțiilor și numai după aprobarea autorității.

Încăperile se vor întrebuința exclusiv, pentru scopul indicat, în proiectele autorizate.

Art. 232.

Petiție pentru autorizarea locuinței.

Pentru autorizarea luării în folosință a clădirii se va prezenta Primăriei, cu cel puțin 10 zile înainte de a locui în clădire, o petiție în care se va indica numărul deciziunii de autorizarea construcției, iar Primăria va rezolva cererea în decurs de 10 zile, socotite dela data prezentării petițiunii.

Art. 233.

Autorizarea folosirii.

Dreptul de folosire al unei clădiri noi, transformată sau reparată radical, se va putea acorda numai în cazul, când construcția sa executat în conformitate cu proiectele autorizate, condițiunile speciale stipulate în autorizația dată și dispozițiunile prezentul regulament, iar clădirea va fi uscată corespunzător scopului.

Constatarea se va face de comisiunea compusă conform art. 175.

În cazuri de abateri mici, cari însă nu ating siguranța și igiena clădirii autoritatea va putea acorda autorizație provizorie pentru folosirea clădirii, fixând un termen pentru completarea lipsurilor.

Art. 234.

Autorizarea parțială de folosire.

Primăria, va putea autoriza în baza avizului comisiunii, folosirea unei părți a clădirii, înainte de terminarea celeilalte părți, având în vedere condițiunile de igienă și de rezistență ale acestor încăperi.

C A P I T O L U L XX.

CONSTRUCTIUNI IN EXTRAVILAN.

Art. 235.

Interdicția construcțiilor în extravilan.

Dispozițiunile prezentului regulament se referă la construcțiuni de clădiri în intravilanul orașului.

În extravilan este oprită, orice construcție de clădiri cu excepția celor arătate în articolele: 236 - 242.

Art. 236.

Teren construibil în extravilan.

Acel proprietar, care va avea într'un singur corp un teritor de cel puțin 3 /trei/ jughere cad. suprafață, va putea construi casă de locuit sau alte clădiri economice, cu aprobarea prealabilă a Primăriei, cerând autorizație conf. dispozițiilor prezentului regulament.

Art. 237.

Condițiunile clădirii în extravilan.

Cu o condițiune a construirii de clădiri în extravilan, proprietarul va fi dator să împrejmuiască în jurul clădirii un teritor de cel puțin 300 m² suprafață cu gard de scânduri de 2,00 m., înălțime, să prevadă cu poartă și să construiască puțuri în număr corespunzător. Clădirile să fie așezate la distanță de cel puțin 3,0 m. dela vecini, și vor avea acoperiș întreg.

Art. 238.

Materialul clădirilor în extravilan.

Clădirile în extravilan se vor putea construi și în paiață iar clădirile economice, din lemn.

Art. 239.

Clădiri în vii și grădini cu pomi.

În grădini cu pomi sau vii, cari sunt împrejmuite, conf. regulamentului, se va putea autoriza construirea caselor de locuit dacă vor avea o suprafață minimă de 1000 m².

Clădirile și acoperișul vor fi din material incombustibil sau paiață, și așezate la distanță de cel puțin 2,0 m. dela vecini.

Art. 240.

Industrii insalubre în extravilan.

Se vor putea autoriza în extravilan construirea de clădiri, destinate industriilor insalubre de clasa III și IV.

Aceste clădiri se vor construi din material incombustibil și conform condițiilor prezentului regulament.

Art. 241.

Distanța clădirilor dela drum.

Orice clădire in extravilan va avea o distanță minimă dela orice drum public, de 1,00 m. Imprejmuirea se va construi la distanță de cel puțin 2,0 m, dela marginea șanțului din spre proprietate, pe care se construiește,

Art. 242.

Clădiri existente in extravilan,

Clădirile existente in extravilan, cari nu corespund dispozițiunilor prezentului regulament, in orice privință, vor fi dărâmate, in urma avizului comisiei compusă conf. art. 175 resp. 230, in termenul fixat de autoritate, din caz in caz, cel mai târziu însă, in 10 ani, socotiți dela intrarea in vigoare a prezentului regulament.

C A P I T O L U L XXI.

CONTRAVENTIUNI ȘI PEDEPSE.

Art. 243.

Orice abateri dela prescripțiunile prezentului regulament, constitua contravenție pentru cei ce le sevărășesc și se vor pedepsi cu amenzile mai jos prevăzute, stabilite in conformitate cu dispozițiunile art. 107 și 123 din lege pentru org. adm. locale.

Art. 244.

Abaterile se vor judeca de către Judecătoria de Ocol respectivă /Art. 125 Legea pentru O.A.L., atât in ce privește aplicarea pedepselor, cât și in ce privește fixarea cheltuelilor, ce cad in sarcina contravenienților, pentru desființarea lucrărilor și despăgubirilor, la care comuna va avea drept.

Art. 245.

Instanța de judecată va fi sesizată cu judecarea contravențiilor, prin procese verbale incheiate de delegații Primăriei sau de ofițerii de poliție judiciară și aprobate de primarul Municipiului sau locuitorul său.-

Art. 246.

Oricine va deschide străzi, pasaje sau infundături fără autorizație se va pedepsi cu amendă până la 50.000 lei, fără ca aceasta pedeapsă să poată fi redusă, prin aplicarea circumstanțelor atenuante, la mai puțin de 5000 lei amendă.

Odată cu pronunțarea pedepsei instanța de judecată va condamna pe contravenienți să plătească Primăriei și cheltuelile necesare pentru desființare.

Art. 247.

Inceperea lucrărilor fără autorizație.

Oricare proprietar, care ar incepe construcțiunea, reparări radicale sau transformări, fără angajarea unui expert responsabil

autorizat sau proprietarul ca și expertul responsabil, care ar începe lucrările fără autorizația din partea autorităților prevăzute în prezentul regulament, comit contravenție și vor fi pedepsiți cu suma de câte 1000 - 5000 lei.-

Art. 248.

Sistarea lucrărilor fără autorizație.

Poliția este obligată a lua dispozițiunile, ca lucrările începute fără autorizație sau fără angajarea expertului responsabil, să fie sistate imediat.

Aceste dispozițiuni luate de poliție vor fi executorii fără considerație la eventuale reclamațiuni sau apel făcute de proprietar sau expert - antreprenor.-

Art. 249.

Construcțiuni în afară de aliniere.

Construcțiunile așezate fără observarea alinierii, vor fi oprite în continuarea lucrării, proprietarul și expertul vor fi obligați, ca partea construcțiunei eșită din aliniere, să o dărâme imediat, fără considerare la apel sau reclamațiuni, iar dacă construcția este retrasă de aliniere, să fie întregită, pe aliniere.

În afară de aceste obligațiuni proprietarul și expertul vor fi pedepsiți pentru contravențiune, cu suma dela 1000-5000 lei.
/vezi art. 28./

Art. 250.

Construcțiunea cu abateri dela autorizare.

Contra proprietarului și expertului, cari vor construi cu abateră dela proiectele aprobate, fără a fi cerut la timp, autorizație pentru modificări, vor fi luate dispozițiunile conf.art.247.

Folosirea fără autorizație a unei clădiri sau parte de clădire, este contravenție și proprietarul va fi amendat cu amendă de 500-3000 lei, iar dacă se va stabili, că încăperile sau clădirea folosită fără autorizație, sunt contrare dispozițiunilor regulamentului sau condițiunilor de igienă și, refacerea nu s'ar putea face, folosind clădirea, sau încăperile, aceasta sau acestea vor fi evacuate, pe spesele și în dauna proprietarului, iar proprietarul va fi obligat să refacă clădirea în mod reglementar.

Art. 251.

Abateri neînsemnate.

Abaterile mici, în construcțiuni și în dimensiunea încăperilor, vor fi examinate de Serv. Technic, dacă aceste sunt în conformitate cu stipulațiunile prezentului regulament. În caz contrar, nu se va da autorizație pentru folosire, până ce nu vor fi refăcute corespunzător regulamentului.

Art. 252.

Contravenire dispozițiunilor regulamentului.

Acel proprietar și expert-responsabil, care nu ar satisface obligațiunilor prescrise în regulamentul de față, înafară de cazurile înșirate în articolele 243-246, vor fi pedepsiți cu amendă în sumă de 200 până la 3000 lei.

Art. 253.

Incasarea cheltuelilor Primăriei.

Pentru neexecutarea dispozițiilor acestui regulament, proprietarul și expertul, vor fi solidari responsabili și pedepsiți.

Toate cheltuelile ce s'ar ocaziona Primăriei prin executarea în contul proprietarului a lucrărilor, ce cad în sarcina sa, și cari vor fi stabilite prin justiție vor fi date în debit Percepției respective, care se va executa conform legii de urmărire a Statului, asupra valorii imobilelor proprietarului.

Art. 254.

Primarul și locuitorii de primar, șefii circumscripțiilor, toți agenții tehnici și poliținești, vor veghea la îndeplinirea întocmai a condițiilor specificate în prezentul regulament.

Ei au dreptul a cere să li se prezinte autorizația spre a se asigura de stricta îndeplinire a dispozițiilor impuse.

În caz de constatarea unei contravențiuni vor încheia proces verbal, vor sista lucrările și vor refera administrațiunii comunale, care va lua dispozițiunile necesare în consecință.

Art. 255.

Acoperirea diletantismului.

În caz, când se va constata, că un expert a semnat proiecte pe care nu le-a întocmit el sau nu el este executorul lucrărilor, va pierde dreptul de a mai figura pe lista experților, pentru un timp de cel puțin un an dela constatarea faptului; iar cel care sa servit de asemenea proiecte și care de fapt este executorul lucrărilor, fără a avea calificăția legală, se va pedepsi cu o amendă dela 1000-5000 lei.

C A P I T O L U L XXII.

TAXA DE CERCETARE PE TEREN, SI DE AUTORIZARE,ORGANE DE EXECUTARE.

Art. 256.

Taxe de trăsură.

Petiționarul va fi obligat, ca deodată cu prezentarea cererii pentru autorizarea de construire să plătească la arhitectul referent al serviciului tehnic suma specificată mai jos sub titlul de taxă de trăsură, iar chitanța se va anexa cererii.

Taxe de trăsură va fi de Comisiune în cazul construirii de clădiri cu partere, transformări și reparări la case cu partere 150 lei; case cu etaje 350; case cu III și IV etaje precum industrii insalubre, ateliere, garaje, depozite etc. 450 lei.

Aceste taxe se vor administra de arhitectul referent al serviciului sau înlocuitorul său și se va repartiza în mod egal între membrii comisiunii, în raport cu numărul comisiunilor.

În taxele sus înscrise sunt cuprinse și taxele de cercetare pe teren, în vederea autorizării locuirii și examinării în roșu.

Art. 257.

Taxa pentru autorizația de construcții.

Taxa pentru autorizații de construcții, pentru clădiri noi și părțile noi, la transformări, este pro m² clădire și pro etaj 3 lei, socotindu-se ca etaj deosebit și subsolul, mezaninul și mansarda, și este valabilă pentru 2 ani, dela aprobarea acestui Regulament.

În anii următori această taxă va fi stabilită de Consiliul Comunal, la începutul fiecărui.

Aceste taxe se vor plăti la casa centrală a Primăriei cu declarație de vărsare verificată de Serv. Tehnic în decurs de 10 zile după primirea autorizației.

Art. 258.

Taxe extraordinare.

În cazul, când se reclamă cercetare pe teren, expertiză, în baza unei plângeri sau cereri, Primăria va stabili din caz în caz taxa de cercetare pe teren, și persoana care va avea să plătească această taxă. În caz de neachitare, se va încasa pe cale administrativă.

Constatările în baza unui denunț, se vor face fără taxa prealabilă. Contravenientul va trebui să plătească ulterior taxa stabilită conf. alineatului 1.

Art. 259.

Taxa pentru ocuparea terenului public.

Taxa, care se va plăti de către proprietar pentru terenul public /trotoar, stradă etc/, întrebuințat pentru depozitarea de materiale, se va stabili de consiliul comunal conf. Art. 198.

Pe timpul de 2 ani, dela intrarea în vigoare a regulamentului de față, taxe va fi de 2 lei pro m² și pe o zi, în zona I; în zona II și III, va fi 1 /un/ lei pro m².

C A P I T O L U L XXIII.

DISPOZIȚIUNI FINALE.

Art. 260.

Încasările amenzilor.

Toate amenzile prevăzute în regulamentul de față se pronunță în favoarea Municipiului Cluj, și se vor încasa sau transforma în închisoare, în caz de neplată, conf. prevederilor legii privitoare la majorarea cifrei amenzilor judecătorești și la modul încasărilor.

Art. 261.

Organ de executare.

Delegația Consiliului respectiv Comisia Interimară este încredințată cu executarea dispozițiilor prezentului regulament și are dreptul de a rezolva toate chestiunile referitoare în condițiile stabilite în acest regulament.

Art. 262.

A p e l u r i .

Decisiunile Delegației Consiliului respectiv Comisiei Interimare date în chestiunile privind regulamentul de față, pot fi atacate cu cereri în anulare la Comitetul Local de Revizuire Cluj, de către părțile interesate, în termen de 10 zile dela comunicarea Deciziei.-

- Aceste cereri în anulare nu suspendă executarea decât în cazul, când prin deciziunea atacată s'a ordonat dărâmarea de clădiri sau desființare de lucrări, s'a acordat autorizație de construcție pe un teren asupra cărui este în discuție dreptul de proprietate sau se invoacă servituți.

În asemenea cazuri Deciziunea atacată va rămâne suspendată, până vor decide autoritățile superioare. /vezi art. 176./

Art. 263.

Inaintarea apelului.

Cererile în anulare introduse în contra Decisiunilor Delegației Consiliului respectiv Comisiei Interimare se vor înainta la Registratura Primăriei, care la rândul său le va înainta de urgență Comitetului Local de Revizuire Cluj, împreună cu toate actele din cauză spre a decide.

Art. 264.

Prezentul regulament va intra în vigoare, după aprobarea lui de către Comitetul Local de Revizuire Cluj.-

BCU Cluj / Central University Library Cluj

CONTINUTUL REGULAMENTULUI.

CAPITOLUL I.

Împărțirea orașului.

- Art. 1. Zone de edificare.
- Art. 2. Intravilan și extravilan.
- Art. 3. Subzone.

CAPITOLUL II.

Alinierea și lărgimea străzilor.

- Art. 4. Plan de sistematizare.
- Art. 5. Comisiunea specială pentru aliniere.
- Art. 6. Linii de aliniere.
- Art. 7. Lărgimea străzilor.
- Art. 8. Străzile proiectate.
- Art. 9. " "
- Art. 10. Aplicarea alinierii.
- Art. 11. " "

CAPITOLUL III.

Terenuri pentru construcții, parcelări.

- Art. 12. Suprafața minimă a terenurilor pentru construcții.
- Art. 13. " " " " " "
- Art. 14. Fațade mari.
- Art. 15. Parcelare de terenuri.
- Art. 16. Autorizații de parcelări.
- Art. 17. Condițiunile parcelărei.
- Art. 18. " "
- Art. 19. Respingera cererii de parcelare.
- Art. 20. Fraționarea de terenuri.
- Art. 21. Unificarea terenurilor.

CAPITOLUL IV.

Așezarea și înălțimea clădirilor.

- Art. 22. Regimul clădirilor.
- Art. 23. Regimul în subzone.
- Art. 24. Măsura retragerii la regimul izolat în zona II b/ și I b/.
- Art. 25. Măsura retragerii la dependințe.
- Art. 26. Măsurarea retragerii în regimul grupat.
- Art. 27. Regimul închis.
- Art. 28. Construcțiuni eșite din aliniere.
- Art. 29. Clădiri monumentale pe aliniere.
- Art. 30. Înălțimea clădirilor în zona I a/.
- Art. 31. Înălțimea în zona I b/.
- Art. 32. Înălțimea în zona II și III.
- Art. 33. Măsurarea și fixarea înălțimei.
- Art. 34. Dispozițiuni transitorii referitoare la înălțimea clădirilor.
- Art. 35. Înălțimea clădirilor dela colțuri de stradă.
- Art. 36. Înălțimea clădirilor în caz de reparațiuni, transformări și supraconstruire.
- Art. 37. Înălțimea acoperișului.
- Art. 38. Chioscuri pe terenuri particulare.

Art.39. Formarea și profilarea fațadei.

C A P I T O L U L V.

Art.40. Curți pe zonă.

Art.41. Mărimea minimă a curții, la regim închis.

Art.42. Excepție la mărimea curții.

Art.43. Curticele de lumini și aerisire.

Art.44. Camere locuite cu ferestre spre curticele.

Art.45. Calcularea suprafeței curticelelor în suprafațe libere.

Art.46. Acoperirea curții.

C A P I T O L U L VI.

E ș i t u r i .

Art.47. Soclul clădirilor, risalituri.

Art.48. Eșituri pe fațadă.

Art.49. Balcoane.

Art.50. Firme și reclame.

Art.51. Umbrările la prăvălii.

Art.52. " " "

Art.53. Eșituri la clădiri monumentale.

Art.54. Ferestre.

C A P I T O L U L VII.

MODUL ȘI FELUL CONSTRUCTIUNILOR.

/Tavan, fundație, cornișe, dușumele, serpentă, burlane./

Art.55. Stabilitatea clădirilor.

Art.56. Materialul zidurilor și construcțiile de lemn.

Art.57. Construcții de lemn în zona II și III.

Art.58. Barăci.

Art.59. Magazii pt.șantiere de lucru.

Art.60. Cărămidă.

Art.61. Grosimea zidurilor.

Art.62. Zidurile principale.

Art.63. " "

Art.64. Zidurile exterioare la scări.

Art.65. Zidurile pivniței și ale fundației.

Art.66. Pereți despărțitori.

Art.67. Împărțirea pereților la supraedificare.

Art.68. Materiale folosite la tavan.

Art.69. Tavan de lemn.

Art.70. Tavanul pivnițelor.

Art.71. Umplutură pe tavan.

Art.72. Fiare de legătură, inel de beton.

Art.73. Cornișa principală și decorațiunile fațadei.

Art.74. Calcanuri.

Art.75. Serpantă.

Art.76. Jghiaburi, burlane.

Art.77. Burlane la case existente.

Art.78. Evacuarea apelor din curți.

Art.79. Podul.

Art.80. Grătare pentru zăpadă.

Art.81. Păreșfulger.

Art.82. Invelișul acoperișului.

Art.83. Coșuri.

Art.84. Pereții coșurilor.

Art.85. Secțiunea internă a coșurilor.

- Art. 86. Înălțimea coșurilor.
- Art. 87. Curățirea coșurilor.
- Art. 88. Locuri cu foc intensiv.
- Art. 89. Cuptoare cu focărit intensiv.
- Art. 90. Ateliere de fierărie, lăcătușerie, etc.
- Art. 91. Scări principale, lungimea treptelor.
- Art. 92. Scări secundare sau de serviciu.
- Art. 93. Scări la pod și la pivnițe.
- Art. 94. Scări în curbă.
- Art. 95. Dimensiunile treptelor.
- Art. 96. Scări interioare.
- Art. 97. Numărul scărilor.
- Art. 98. Luminarea scărilor și bariere.
- Art. 99. Intrarea la curți și scări.
- Art. 100. Ascensor.
- Art. 101. Coridoare.

C A P I T O L U L VIII.

PARTI DE CLADIRI SI DIMENSIUNILE INCAPERILOR.

- Art. 102. Înălțimea parterului peste trotoar.
- Art. 103. Înălțimea încăperilor.
- Art. 104. Înălțimea încăperilor la tavan boltit.
- Art. 105. Dimensiunile încăperilor în plan.
- Art. 106. Mărimea încăperilor laterale.
- Art. 107. Locuințe la subsol.
- Art. 108. Dimensiunile ferestrelor și ale ușilor.
- Art. 109. Izolarea subsolurilor.
- Art. 110. Pivnițele locuințelor va avea înălțimea minimă.
- Art. 111. Locuințe în mansardă.

C L O S E T E .

- Art. 112. Numărul closetelor.
- Art. 113. Closete în străzi canalizate.
- Art. 114. Closete în străzile necanalizate, hasnale.
- Art. 115. Distanța dela vecin, gura de extracție a hasnalelor.
- Art. 116. Cabina privășilor, ventilare.
- Art. 117. Cabina în zona II și III.
- Art. 118. Hasnalele sistate.
- Art. 119. Hasnale existente.
- Art. 120. Condițiuni sanitare.
- Art. 121. Transformarea hasnalelor.

G A R A G E

- Art. 122. Garaje particulare.
- Art. 123. Garaje publice /comerciale și industriale/.

G R A J D U R I .

- Art. 124. Grajduri în zona I.
- Art. 125. Grajduri în zona II și III.
- Art. 126. Grajduri existente.
- Art. 127. Cămări pentru lemne de foc, șoproane.
- Art. 128. Popicării, restaurante în grădini.
- Art. 129. Autorizarea popicăriei.
- Art. 130. Depozite de gheață.

C A P I T O L U L IX.

IMPREJMUIRI, PLANTATIUNI.

- Art.131. Imprejmuirea proprietăților.
- Art.132. Executarea din oficiu a imprejmuirii.
- Art.133. Modul de executare al imprejmuirii.
- Art.134. Înălțimea imprejmuirilor.
- Art.135. Material neadmis pentru imprejmuire.
- Art.136. Intreținerea imprejmuirii.
- Art.137. Imprejmuiri existente.
- Art.138. Imprejmuirea între vecini.
- Art.139. Proptirea terenului înspre vecin.

C A P I T O L U L X.

ALIMENTAREA CU APA, PUȚURI.

- Art.140. Puțuri în zone.
- Art.141. Construirea puțurilor./fântâni/
- Art.142. Locul puțului.
- Art.143. Puțuri pe străzi.
- Art.144. Intrebuintarea apei puțurilor.
- Art.145. Puțurile existente.
- Art.146. Castele de apă.

C A P I T O L U L XI.

CONSTRUCTIUNI PROVIZORII, TRIBUNE.

- Art.147. Circ provizoriu.
- Art.148. Coridoare, uși.
- Art.149. Scaune, bănci, scări.
- Art.150. Grajdurile circului.
- Art.151. Concesionarea circului.
- Art.152. Tribune provizorii.

C A P I T O L U L XII.

CONSTRUCTII INDUSTRIALE, INDUSTRII INSALUBRE.

- Art.153. Stabilimente industriale.
- Art.154. Industrii zgomotoase.
- Art.155. Industrii insalubre pe zone.
- Art.156. " " " "
- Art.157. Coșuri de fabrici.
- Art.158. Cazane cu aburi.
- Art.159. Aparat pentru distrugerea fumului.
- Art.160. Motoare.
- Art.161. Mașini de lucru.

C A P I T O L U L XIII.

PROCEDURA DE AUTORIZARE.

- Art.162. Lucrările supuse autorizației.
- Art.163. Lucrările nesupuse autorizației.
- Art.164. Cererea pentru autorizare.
- Art.165. Anexele cererii pentru autorizare.
- Art.166. Anexa în caz de transformări.
- Art.167. Anexa în caz de supraedificare.
- Art.168. Anexa în general.
- Art.169. Scara proiectelor.

- Art.170. Inscricții, cotaarea proiectelor.
- Art.171. Culcarea proiectelor.
- Art.172. Forma exterioră a proiectelor.
- Art.173. Semnarea proiectelor.
- Art.174. Respingerea proiectelor.

C A P I T O L U L XIV.

DESBATEREA CEREREI PENTRU AUTORIZARE.

- Art.175. Comisia de cercetare pe teren.
- Art.176. Prezentare la cercetarea pe teren.
- Art.177. Reclamațiunile vecinilor.
- Art.178. Eliberarea autorizațiunei.
- Art.179. Valabilitatea autorizațiunei.
- Art.180. Construcțiuni egite din aliniere..
- Art.181. Intreținerea construcțiunilor egite din aliniere.
- Art.182. Intreținerea clădirilor pe aliniere.
- Art.183. Intreținerea și transformarea clădirilor, cu înălțimea contrară regulamentului.
- Art.184. Intreținerea caselor insalubre.

C A P I T O L U L XV.

EXPERT RESPONZABIL PENTRU EXECUTAREA CONSTRUCTIUNEI.

- Art.185. Obligațiunea angajării expertului.
- Art.186. Brevet din alte orașe.
- Art.187. Calificația experților.
- Art.188. Responsabilitatea expertului.
- Art.189. Schimbarea expertului în cursul lucrărilor.
- Art.190. Locuitorul expertului.

C A P I T O L U L XVI.

MASURI DE LUAT IN TIMPUL CONSTRUCTIUNEI.

- Art.191. Anunțarea începerii lucrărilor.
- Art.192. Fixarea liniei de aliniere.
- Art.193. Depunerea materialelor de construcție pe stradă.
- Art.194. Inceperea lucrărilor de demolare și depozitare.
- Art.195. Ocuparea trotuarului.
- Art.196. Ocuparea carosabilului.
- Art.197. Molozul.
- Art.198. Chiria trotuarului.
- Art.199. Împrejmuirea și luminarea șantierului.
- Art.200. Schele pe teritor public.
- Art.201. Mașini de ridicat materiale.
- Art.202. Curățirea trotoarului și străzii.
- Art.203. Intreruperea lucrărilor.
- Art.204. Schelăria după terminarea lucrărilor.
- Art.205. Bariere în caz de reparări.
- Art.206. Teren infectat.
- Art.207. Umplutura.
- Art.208. Construcțiuni provizorii.
- Art.209. Gropi de var.
- Art.210. Latrine pentru muncitori.
- Art.211. Apărarea averii publice.
- Art.212. Stricăciuni inevitabile în bunuri publice.
- Art.213. Obiecte aflate.

C A P I T O L U L XVII.

ATINGEREA PROPRIETATII VECINILOR.

- Art.214. Intrebuintarea terenului vecinului.
- Art.215. Perete inclinat.
- Art.216. Lipsa de perete la vecin.
- Art.217. Înălțimea coșurilor vecinului.
- Art.218. Obligațiunea vecinului pentru coș.
- Art.219. Zid comun.
- Art.220. Drepturi de streșină.
- Art.221. Drept de servitute.
- Art.222. Repararea clădirii vecine.
- Art.223. Păstrarea autorizației.
- Art.224. Modificarea proiectelor.
- Art.225. Examinarea clădirii în construcție.

C A P I T O L U L XVIII.

INTRETINEREA CLADIRILOR, MASURI DE LUAT LA CASELE INSALUBRE.

- Art.226. Tencuire și culoare.
- Art.227. " " "
- Art.228. " " "
- Art.229. Pericol iminent.
- Art.230. Comisiunea permanentă pentru examinarea caselor.

C A P I T O L U L XIX.

LOCUIREA CASELOR NOUI.

- Art.231. Locuirea caselor noi.
- Art.232. Petiție pentru autorizarea locuinței.
- Art.233. Autorizarea folosirii.
- Art.234. Autorizarea parțială de folosire.

C A P I T O L U L XX.

CONSTRUCTIUNI IN EXTRAVILAN.

- Art.235. Interdicția construcțiilor în extravilan.
- Art.236. Teren construibil în extravilan.
- Art.237. Condițiunile clădirii în extravilan.
- Art.238. Materialul clădirilor în extravilan.
- Art.239. Clădiri în vii și grădini cu pomi.
- Art.240. Industrii insalubre în extravilan.
- Art.241. Distanța clădirilor de la drum.
- Art.242. Clădiri existente în extravilan.

C A P I T O L U L XXI.

CONTRAVENTIUNI SI PEDEPSE.

- Art.243, 244, 245, 246.
- Art.247. Începerea lucrărilor fără autorizație.
- Art.248. Sistarea lucrărilor fără autorizație.
- Art.249. Construcțiuni în afară de aliniere.
- Art.250. Construcțiunea cu abateri de la autorizare.
- Art.251. Abateri neînsemnate.
- Art.252. Contravenire dispozițiilor regulamentului.
- Art.253. Incasarea cheltuielilor Primăriei.
- Art.254. Controlarea lucrărilor.
- Art.255. Acoperirea diletantismului.

C A P I T O L U L XXII.

TAXA DE CERCETARE PE TEREN, SI DE AUTORIZARE,

ORGANE DE EXECUTARE.

Art.256. Taxe de trăsură.

Art.257. Taxa pentru autorizația de construcții.

Art.258. Taxe ordinare.

Art.259. Taxa pentru ocuparea terenului public.

C A P I T O L U L XXIII.

DISPOZITIUNI FINALE.

Art.260. Incasările amenzilor.

Art.261. Organ de executare.

Art.262. Apeluri.

Art.263. Inaintarea apelului.

Art.264.

No. 8905-1931.

Prezentul Regulament s'a aprobat de Consiliul Municipiului Cluj in şedinţa ținută la 30 Decembrie 1930 conform hotărârei No. 19208-1930 şi modificat de Consiliul Municipiului Cluj in şedinţa din 27 Martie 1931 conform deciziunii Comitetului Local de Revizuire Cluj No. 364-1931.

Cluj, la 14 Mai 1931.

PRIMAR:

ss. Dr. Mihali.

Secretar general:

ss. Moga.

Consilier:

ss. Moldovan.

Seful Serviciului Technic:

ss. Ing. Ciortea.

BCU Cluj / Central University Library Cluj

COMITETUL LOCAL DE REVIZUIRE CLUJ

SECTIA II.

Se atestă de noi, că prezentul regulament s fost
dezbatut şi aprobat prin Deciziunea No.630 din 10 Iunie 1931.

PRESEDINTE:

ss. O. Perjescu.