

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.Z. de urbanizare, str. Antonio Gaudi nr. 16

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. de urbanizare, str. Antonio Gaudi nr. 16 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 514749/1/8.05.2026, conex cu nr. 844928/1/6.11.2025 și nr. 744526/1/16.09.2025, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 514787/433/8.05.2026, conex cu nr. 845088/433/6.11.2025 și nr. 744640/433/16.09.2025, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.Z. de urbanizare, str. Antonio Gaudi nr. 16, beneficiari: CHITA GHEORGHE IOAN, HAGIANU DUMITRU ȘI HAGIANU OLIMPIA-MARTA;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 13 din 28.03.2025, Avizul Arhitectului șef nr. 51 din 14.04.2025 și nr. 123 din 18.08.2025, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă P.U.Z. de urbanizare, str. Antonio Gaudi nr. 16, beneficiari: CHITA GHEORGHE IOAN, HAGIANU DUMITRU ȘI HAGIANU OLIMPIA-MARTA, pe un teren în suprafață de 5825 mp, ce cuprinde imobilele cu nr. cad. 355155, nr. cad. 355152, nr. cad. 324464 și parte (~71 mp) din imobilul cu nr. cad. 357284, aflate în proprietate privată.

Prin P.U.Z. se propune dezvoltarea unui teren, în suprafață de 5825 mp, pe bază de structură parcelară și regulament local de urbanism, stabilindu-se încadrarea funcțională de U.T.R. Liu_AG (parcelele 1,2,3,4,5,6), U.T.R. Va_AG (parcela 7) și U.T.R. Liu (pentru suprafața de ~71 mp, parte din imobilul cu nr. cad. 357284), conform planșei A-03 Plan Reglementări urbanistice.

Documentația reglementează:

U.T.R. Liu_AG – Zonă locuințe individuale (unifamiliale)

– *funcțiunea predominantă*: locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora (garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine);

– *regim de construire*: izolat sau cuplat;

– *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterrane. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații - (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R. Hcornișă = maxim 8 m, H max 12 m;

– *indici urbanistici*: P.O.T. max. = 35 %, C.U.T max. = 0.9 ADC/mp;

– *retragerea față de aliniament*: 5 m, alinierea clădirilor este obligatorie. Garajele vor fi retrase cu minimum 6 m de la aliniament pentru a putea permite parcare în față a unui autoturism. Toate clădirile vor fi amplasate în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii, pavilioane, depozite pentru unelte de grădină) a căror suprafață însumată va fi de maxim 15 mp;

– *retragerea față de limitele laterale*: minim 3 m; construcțiile pot fi amplasate în regim cuplat pe o limită laterală, cu condiția să existe o convenție de vecinătate care să asigure acoperirea calcanelor; garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor

putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m.

- *retragerea față de limitele posterioare*: minim 6 m; garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei.

- *circulațiile și accesele*: accesul la parcele se realizează din strada propusă prin P.U.Z. cu ampriză de 9 m, ce se desprinde din str. Antonio Gaudi. De regulă, pe parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil pe parcelă va avea o lățime de maxim 5 m. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile;

- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje: Locuințe individuale (unifamiliale) inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități libere sau manufacturiere:

- (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mică de 100 mp;

- (b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mare de 100 mp;

- *echiparea tehnico-edilitară*: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

U.T.R. Va_AG – Subzonă verde: scuaruri, grădină cu acces public nelimitat

- *funcțiunea predominantă*: spații verzi (plantații înalte medii și joase), mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule componente ale amenajării peisagere, inclusiv lucrări edilitare;

- *indicatorii urbanistici*: P.O.T. max. = 5%, C.U.T. max. = 0,1;

- *înălțimea maximă admisă*: 3 m, P;

- *retragerea față de aliniament, limitele laterale și posterioară*: minim 3 m;

- *circulațiile, accesele*: accesul la subzona verde se realizează din strada propusă prin P.U.Z., cu ampriză de 9 m, ce se desprinde din strada Antonio Gaudi; se vor prevedea accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor și pentru întreținere. Pentru aleile pietonale și velo se vor utiliza sisteme rutiere specifice - de regulă, agregate compactate. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi;

- *echiparea tehnico-edilitară*: se va introduce un sistem de iluminat public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

Pentru suprafața de ~71 mp (parte din imobilul cu nr. cad. 357284), încadrată conform P.U.G. în U.T.R. ULiu, prin P.U.Z. se propune încadrarea U.T.R. Liu, cu respectarea R.L.U. P.U.G. aferent.

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele:

Strada nou propusă prin P.U.Z., cu ampriză de 9m, va fi înscrisă în C.F. cu destinația de „drum”, echipată edilitar, iar partea carosabilă a acesteia va fi realizată la strat de uzură, în baza unui proiect de specialitate.

Anterior recepției construcțiilor:

1. *Vor fi realizate trotuarele străzii propuse prin P.U.Z., inclusiv iluminat stradal și racordul cu str. Alexandru Macedonski.*

2. *Va fi amenajată subzona verde cu acces public nelimitat (Va_AG) în baza unui proiect autorizat (plantații înalte, medii, joase, mobilier urban);*

3. *Strada nou propusă prin P.U.Z. și suprafața de teren aferentă subzonei verzi cu acces public nelimitat vor fi transferate în domeniul public cu titlu gratuit, conform propunerii din planșa A-06 Plan obiective de utilitate publică.*

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, planșa A-03 Plan Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 2 și planșa A-06 Plan circulația terenurilor se constituie în Anexa 3 la prezenta hotărâre și fac parte integrantă din aceasta.

Art. 2. Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de 7 ani de la aprobare.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

P.U.Z. PENTRU REALIZARE ANSAMBLU DE LOCUINȚE INDIVIDUALE – zona străzii Antonio Gaudi, nr. 16, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

U.T.R. Liu_AG – Zonă de locuințe individuale (unifamiliale)

SECȚIUNEA 1 – CARACTERUL ZONEI

Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri – izolate, cuplate, înșiruite, covor – grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.

SECȚIUNEA 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1.UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) în regim izolat sau cuplat.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc.) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Servicii cu acces public, conform Anexei 1 la prezentul Regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- (a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- (b) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței;
- (c) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală,

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

- (a) să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire;
- (b) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- (c) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii.

Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

- (a) să nu includă alimentație publică;
- (b) asigurarea locurilor de parcare să se facă exclusiv în interiorul parcelei

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI.

Toate parcelele cu destinație rezidențială vor îndeplini cumulativ următoarele condiții:

- (a) vor avea front la stradă;
- (b) lungimea frontului la stradă va fi mai mare sau egală cu 12 m
- (c) suprafața va fi mai mare sau egală cu 350 mp.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile se vor retrage 5 m față de aliniament.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă/ spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizare ca spații verzi.

Garajele se pot amplasa la minim 6 m față de aliniament.

Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.



6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- a) construcțiile se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m față de limitele laterale de proprietate.
- b) construcțiile pot fi amplasate în regim cuplat pe o limită laterală de proprietate cu condiția să existe o convenție de vecinătate care să asigure acoperirea calcanelor.
- c) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m. Pentru amplasarea garajelor pe limita de proprietate, cu respectarea condițiilor anterior precizate, nu este necesară convenția de vecinătate.
- d) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu minim 6 m.
- e) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la un drum reglementat, în mod direct. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil.

Acesul carosabil va avea lățimea de maximum 5 m.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR ȘI A ALTOR MIJLOACE DE TRANSPORT INDIVIDUAL

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) izolate sau cuplate, inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

- (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp;
- (b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane.

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R, (D – demisol, P – parter, M – mansardă, E – etaj).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire).

Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit. Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă.

Cornișele vor fi de tip urban. Raportul plin-gol va fi cel specific programului.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice programului – țiglă ceramică sau tablă lisă fâltuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade și/sau placaje din piatră/cărămidă/lemn/HPL.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare a terenurilor prin P.U.Z.

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniment (grădina de față), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Arborii înalți vor fi plantați la minim 2 m față de limitele de proprietate conform Art. 613, Cod Civil.

Speciile vegetale alese vor fi alese în așa fel încât să nu producă alergeni inhalatori (ex: tei, mesteacăn, salcâm), fructe care pot prezenta pericol pentru trecători și a căror îndepărtare presupune manopere costisitoare (ex: castan, dud) și a căror schimbare de foliaj se face într-un interval de timp concentrat – ușurând astfel operațiunile de curățenie.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratatamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

P.O.T. maxim = 35 % pentru toate utilizările admise

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. maxim = 0,9.

U.T.R. Va_AG – Subzona verde: scuaruri, grădină cu acces public nelimitat

SECȚIUNEA 1 – CARACTERUL SUBZONEI

Subzona spațiilor verzi publice, aferente arterelor de circulație, situate în zone cu alt caracter.

SECȚIUNEA 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

- (a) plantații înalte, medii și joase
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale, promenadă, alergare și velo
- (c) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- (d) edicule, componente ale amenajării peisagere, inclusiv lucrări edilitare

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția integrării acestora în conceptul de amenajare.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Este interzis accesul oricăror tipuri de autovehicule, (autoturisme, autoutilitare, autocamioane, motociclete, motorete, ATV etc), altele decât cele pentru exploatare în regim silvic și întreținere.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI.

Având în vedere funcțiunea de spațiu verde nu se impun restricții privind dimensiunea și forma loturilor.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Elementele de mobilier urban se vor amplasa în funcție de conceptul de amenajare.

Construcțiile se vor retrage la minim 3 m față de aliniament.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Ediculele cu funcțiune de toalete, alimentație publică, întreținere, etc. se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m față de limitele laterale de proprietate.

Ediculele cu funcțiune de toalete, alimentație publică, întreținere, etc. se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m față de limitele posterioare de proprietate.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Ediculele cu funcțiune de toalete, alimentație publică, întreținere se vor amplasa grupat. Cuplarea acestora este permisă.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor prevedea accese de serviciu, pentru colectarea deșeurilor și întreținere.

Pentru aleile pietonale și velo se vor utiliza sisteme rutiere specifice – de regulă agregate compactate. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR ȘI A ALTOR MIJLOACE DE TRANSPORT INDIVIDUAL

Este interzisă parcare a automobilelor pe teritoriul zonelor verzi.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Construcțiile vor avea maxim un nivel. Înălțimea lor nu va depăși 3 metri.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura ediculele cu funcțiune de toalete, alimentație publică, întreținere va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

Toate construcțiile vor avea învelitoare tip terasă.

Este interzisă amplasarea de panouri publicitare, banere, afișe etc. pe arbori, pe gardul viu sau pe împrejurimile terenurilor de sport, în afara unor evenimente organizate.

Firidele de bransament se vor integra în cadrul fațadei, în nișe.

Mobilierul urban va fi de factură modernă și va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Se va introduce un sistem de iluminat public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 70% din suprafața totală a subzonei și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Speciile vegetale alese vor fi alese în așa fel încât să nu producă alergeni inhalatori (ex: tei, mesteacăn, salcâm), fructe care pot prezenta pericol pentru trecători și a căror îndepărtare presupune manopere costisitoare (ex: castan, dud) și a căror schimbare de foliaj se face într-un interval de timp concentrat – ușurând astfel operațiunile de curățenie.

14. ÎMPREJMUIRI

Nu sunt admise împrejurimi, indiferent de structura de proprietate, cu excepția împrejurimilor joase pentru delimitarea unor zone de joacă pentru copii de vârstă mică sau împrejurimi aferente unor zone de joc cu mingea.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. = 5 % (nu sunt luate în calcul ediculele aferente amenajării peisagere, cu condiția să nu includă spații interioare)

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. = 0,1 (nu sunt luate în calcul ediculele aferente amenajării peisagere, cu condiția să nu includă spații interioare)

ARHITECT ȘEF,

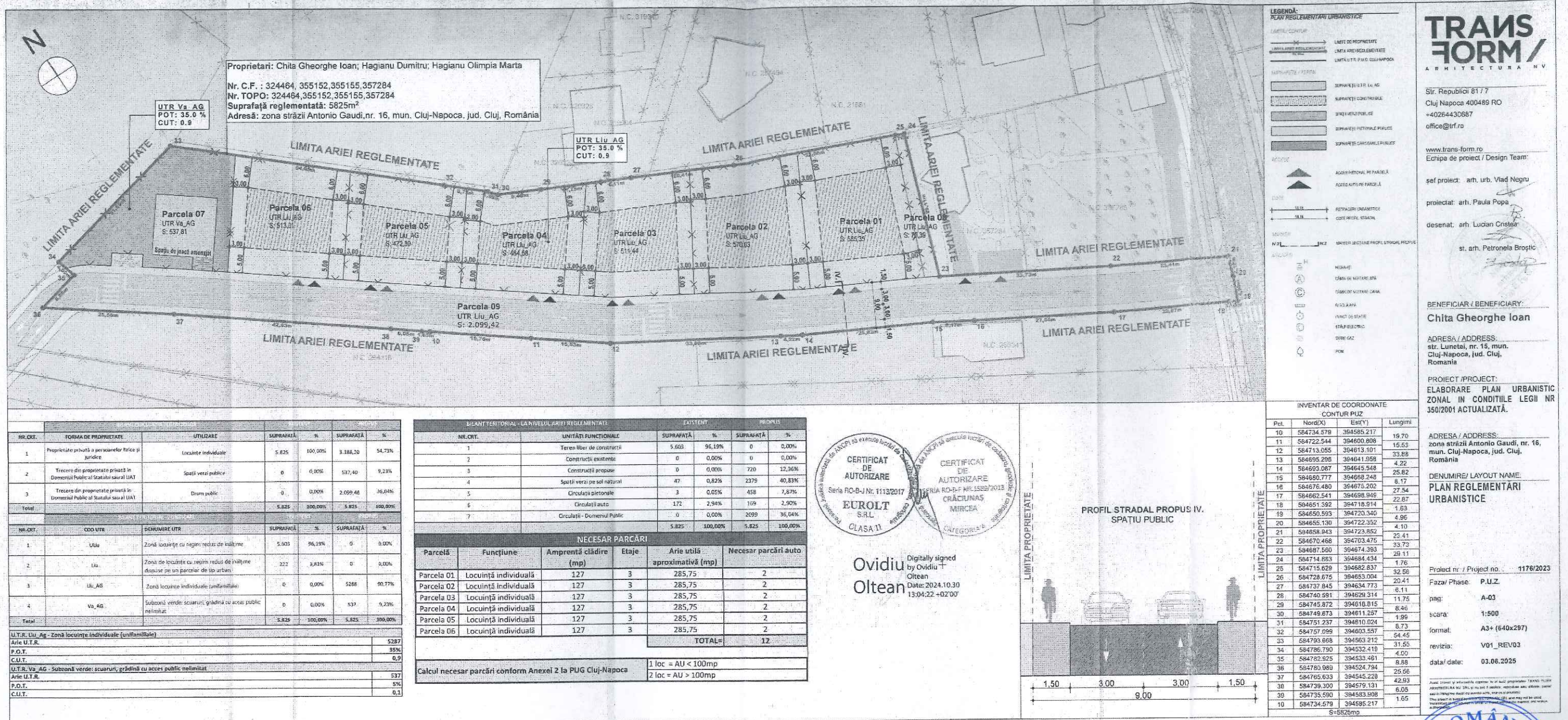
Daniel Pop

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 200/2026 ARE UN NUMAR DE 5 PAGINI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Jr. Aurora Roșca

Întocmit,
arh. urb. Vlad NEGRU

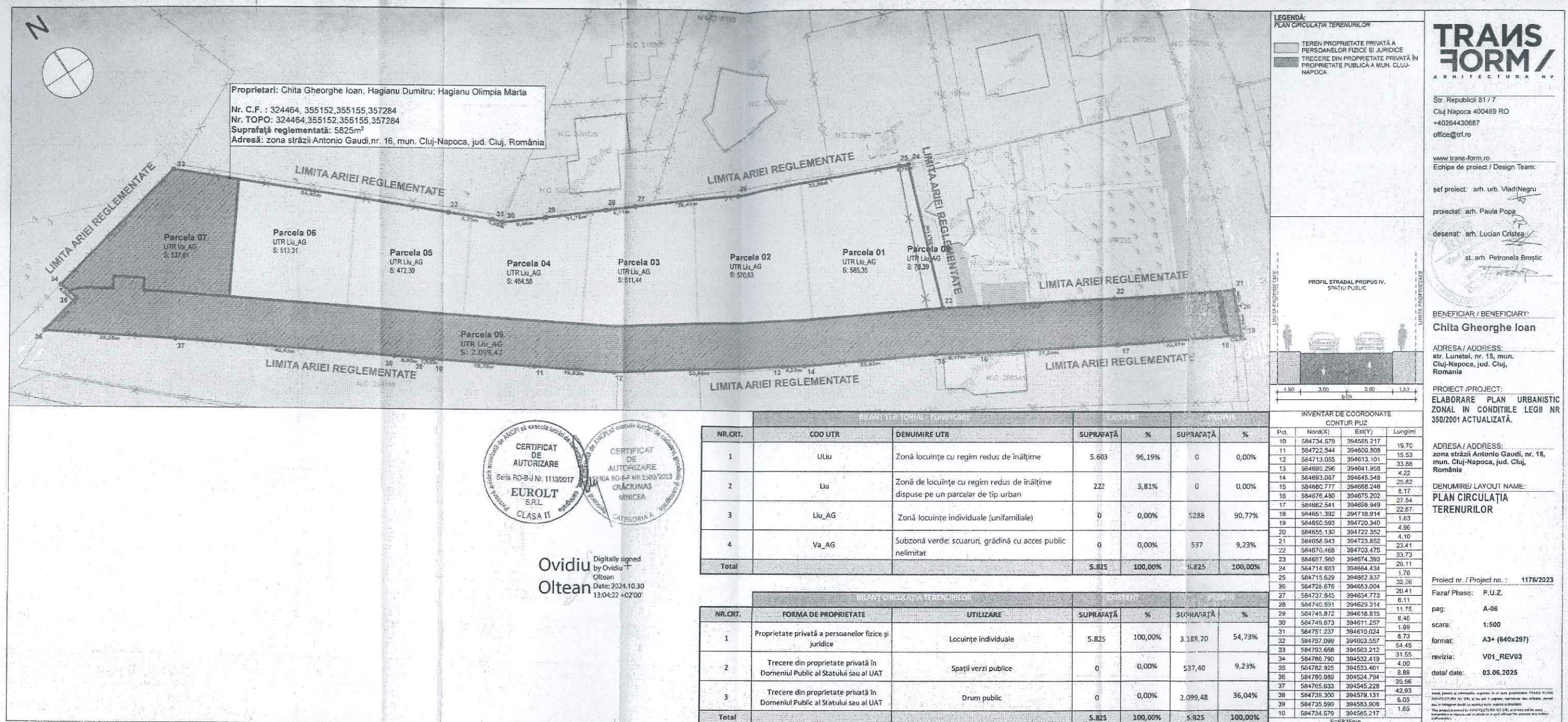


ARHITECT ȘEF,
arch. Daniel Pop

ANEXA 2 LA HOTĂRĂREA NR.200/2026 CONȚINE 1 PAGINĂ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Jr. Aurora Roșca



ARHITECT ȘEF,
arch. Daniel Pop

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR. 200/2026 CONȚINE 1 PAGINĂ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Jr. Aurora Roșca

