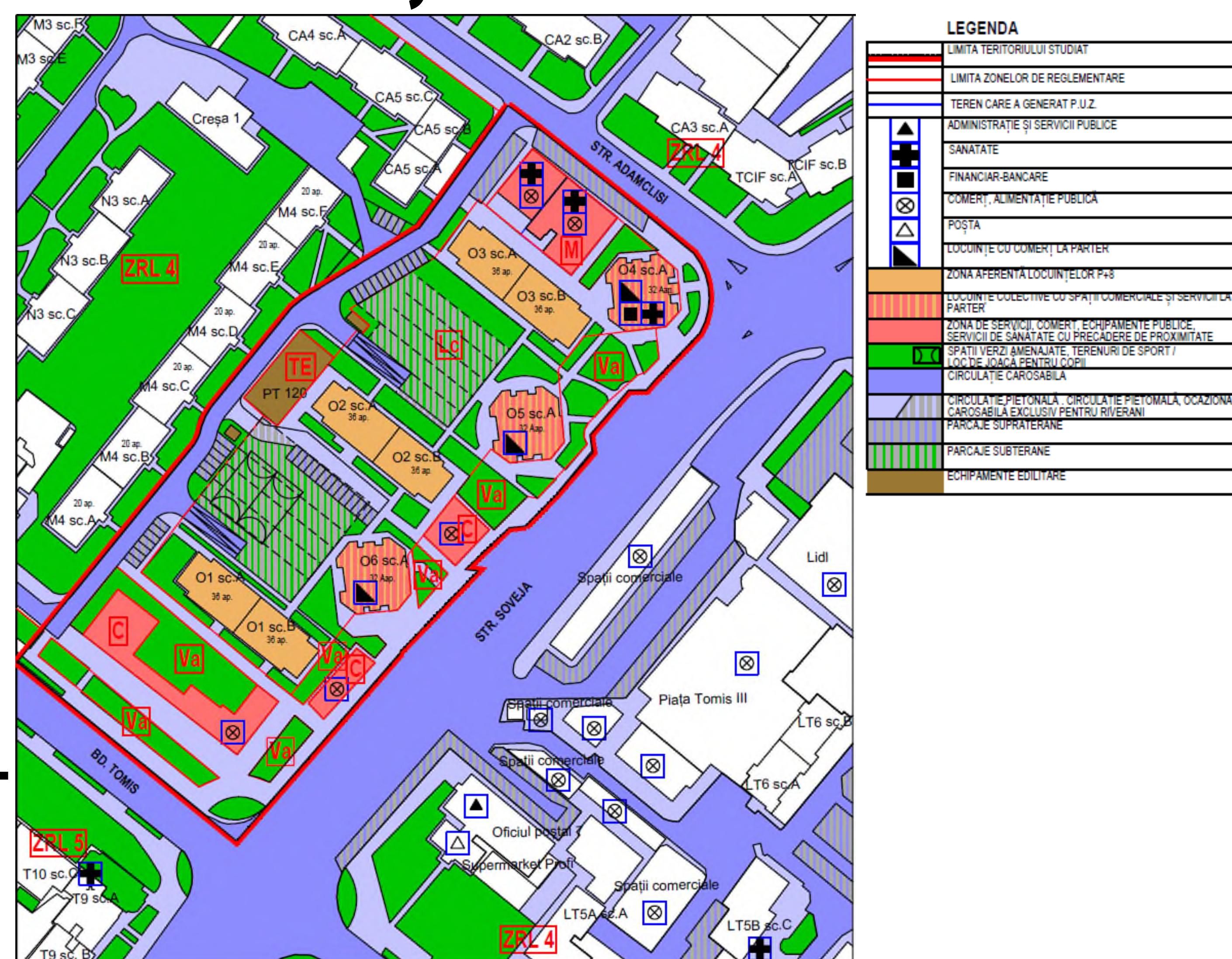


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DATA ANUNȚULUI: 23.03.2026

ANUNȚ DE CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL SCHIMBARE DESTINAȚIE IMOBIL - -DIVERSIFICARE FUNCȚIUNI

ADRESA: STR. ADAMCLISI NR.1E,
CONSTANȚA
ARGUMENTARE: PUZ URMĂREȘTE
DIVERSIFICAREA FUNCȚIUNILOR
PE PARCELĂ
INIȚIATOR: MOGADORMED SRL
ELABORATOR: ALL ARHITECTURA S.R.L.



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI ASUPRA DOCUMENTELOR DISPONIBILE ONLINE PE SITE-UL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI CONSTANȚA ÎN PERIOADA 23.03 - 17.04.2026
OBSERVAȚIILE VOR FI TRANSMISE ÎN SCRIS PRIN E-MAIL LA ADRESA primarie@primaria-constanta.ro, PRIN POȘTĂ LA ADRESA BD. TOMIS 51, ET.2, CAM. 212, COMPARTIMENTUL PLANIFICARE URBANĂ SAU VOR FI DEPUSE LA REGISTRATURA DE LA CENTRUL DE INFORMARE CETĂȚENI DIN INCINTA CITY PARK MALL, BD.AL.LĂPUȘNEANU 116C.
COMPARTIMENTUL PLANIFICARE URBANĂ VA COLECTA ȘI VA TRANSMITE PROIECTANTULUI/INIȚIATORULUI OPINIILE/OBSERVAȚIILE FORMULATE. ACESTA ARGUMENTEAZĂ (NE)PRELUAREA OPINIILOR/OBSERVAȚIILOR FORMULATE. PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI: INSP. GEORGIANA TERCIU
DATE DE CONTACT ELABORATOR: secretariat@allarhitectura.ro
ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI, CONFORM HCLM 322/2016
- ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR, CONSULTAREA DOCUMENTAȚIEI: 23.03 - 17.04.2026
- DEZBATERE PUBLICĂ: 07.04.2026, ÎNTRE ORELE 11:00 ȘI 12:00
- COMUNICAREA REZULTATELOR: 18.04-27.04.2026



LEGENDA

	LIMITA ZONELOR DE REGLEMENTARE
	ADMINISTRATIE / SERVICII PUBLICE
	SAN TATE
	FINANCIAR-BANCARE
	COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ
	LOCUIŢIE CU COMERȚ LA PARTER
	ZONA AFERENT LOCUINTELOR P+8
	LOCUIŢIE COLECTIVĂ CU SPAȚII COMERCIALE / SERVICII LA PARTER
	ZONA DE SERVICII, COMERȚ, ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE SĂNĂTATE CU PRECĂDERE DE PROXIMITATE
	SPAȚII VERZI AMENAJATE, TERENURI DE SPORT / LOG DE JOACĂ PENTRU COPII
	CIRCULAȚIE CAROSABIL
	CIRCULAȚIE PIETONAL / CIRCULAȚIE PIETONAL, OCAZIONAL CAROSABIL EXCLUSIV PENTRU RIVERANI
	PARCAJE SUPRATERANE
	PARCAJE SUBTERANE
	ECHIPAMENTE EDILITARE

BILANUL SUPRAFEELOR

Nr. crt.	Zone funcționale	mp	%
1	M – zonă mixtă pentru servicii, comerț, sănătate	732	3,69
2	Lc – zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare	9672	48,80
3	Va – spații verzi de utilitate publică	2563	12,93
4	C – zonă de comerț și servicii	1317	6,65
5	TE – echipamente tehnice edilitare și de gospodărire comunală	463	2,34
6	Circulații	4469	22,55
7	Parcaje supraterrane	603	3,04
	TOTAL	19819	100,0

Inventar de coordonate Sistem Stere 70 Zona studiata PUZ

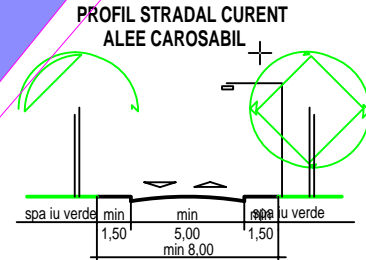
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	790051.242	306803.430	9.951
2	790059.270	306797.550	2.363
3	790051.120	306796.090	42.728
4	790094.390	306769.270	15.991
5	790106.860	306759.260	3.511
6	790109.341	306756.775	2.404
7	790110.729	306754.812	2.422
8	790111.628	306752.654	1.610
9	790112.402	306751.150	2.462
10	790112.968	306748.754	3.001
11	790113.220	306745.784	2.485
12	790113.069	306743.282	3.052
13	790112.431	306740.304	3.344
14	790111.048	306737.259	4.723
15	790108.549	306733.251	7.190
16	790104.243	306727.493	8.948
17	790097.190	306722.150	7.236
18	790092.210	306716.900	4.906
19	790087.330	306717.400	17.003
20	790076.070	306704.660	0.624
21	790076.140	306704.040	0.714
22	790076.650	306703.540	3.302
23	790079.920	306703.080	16.165
24	790069.254	306690.933	12.629
25	790069.690	306681.660	4.787
26	790055.944	306680.966	17.154
27	790043.534	306669.123	0.469
28	790043.461	306668.660	1.144
29	790043.730	306668.450	5.019
30	790046.747	306668.345	39.765
31	790018.000	306640.870	65.179
32	789974.190	306592.810	5.290
33	789969.807	306589.646	4.149
34	789965.755	306588.758	4.464
35	789961.328	306589.329	4.805
36	789957.110	306591.630	55.696
37	789914.070	306626.960	17.698
38	789900.733	306638.913	25.858
39	789917.730	306658.100	56.493
40	789953.810	306701.570	10.673
41	789958.060	306711.360	44.931
42	789987.410	306745.380	1.903
43	789989.010	306746.410	1.691
44	789990.510	306747.190	2.126
45	789992.230	306748.440	5.877
46	789996.600	306752.370	18.031
47	790013.140	306759.550	13.479
48	790024.400	306766.960	45.283

S=19819 mp

Inventar de coordonate Sistem Stere 70 Imobil care genereaza PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
11	790084.181	306770.832	22.321
12	790070.197	306753.235	11.221
13	790061.455	306760.269	8.429
14	790054.858	306765.515	2.444
15	790056.398	306767.413	19.996
16	790068.994	306782.943	13.081
17	790079.124	306774.667	6.470

S=438 mp



Legenda

- Zona delimitata prin PUZ
- Imobil care genereaza PUZ
- Imobile inscrise in sistemul integrat de cadastru si carte funciara
- Construcții existente
- Parcați amenajați
- Spatiu verde
- Lampadare stradale
- Stalpi electricitate
- Canalizari
- Cutii gaze
- Hidranti
- Camine vizitare DIGI
- Firide electrice
- Statie RATC
- 210265
- Numere cadastrale
- Cole de nivel



REGULAMENT DE URBANISM

AFERENT P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN, SCHIMBARE DESTINAȚIE ȘI DIVERSIFICARE FUNCȚIUNI

I. DISPOZIȚII GENERALE

A. ROLUL R.L.U.

Regulamentul explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal, în vederea urmării aplicării acestuia. Regulamentul de urbanism cuprinde reguli specifice de urbanism instituite în teritoriul considerat, care completează sau detaliază regulamentul aferent Planului Urbanistic General.

Regulamentul cuprinde prescripții și recomandări generale la nivelul zonei studiate, precum și prescripții și recomandări specifice.

B. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ghidul de aplicare a R.G.U. aprobat prin Ordinul ML.P.A.T. nr.21/N/2000;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal GM-010-2000 aprobat de Ordinul MLPAT 176/n/2000;
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- OMS 119/2014 cu modificările ulterioare, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Legea 190/2013 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

C. DOMENIUL DE APLICARE

R.L.U. de față este aferent P.U.Z. pentru terenurile cuprinse în zona de studiu stabilită prin avizul de oportunitate 105477 din 23.08.2024 și care este cuprinsă între:

- la NE – str. Adamclisi
- la NV – alee carosabilă
- la SE – str. Soveja

- la SV – bd. Tomis

Activitatea de construire în zona studiată se va desfășura în cadrul următoarelor principale categorii:

- construirea pe terenurile aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice,
- construirea pe terenurile eflate în domeniu public și privat

Autorizarea acestor categorii de construcții și amenajări urmează să se supună procedurilor legale și regulamentului aferent P.U.Z.

D. DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN R.L.U.

Zonă de protecție - suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă, etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent.

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei incluse în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,8 metri, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil în incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,0 metri de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. Nu se iau în calculul P.O.T. suprafețele subsolurilor și demisolurilor care depășesc conturul parterului și nu depășesc cota de 1,5 metri față de cota terenului amenajat, în cazul în care acoperirea lor se va trata ca o curte de incintă (circulații, grădină, etc.).

Demisolul – este considerat nivelul cu cota pardoselii finite mai jos decât nivelul terenului amenajat (cota finită a trotuarului de gardă) cu cel mult jumătate din înălțimea lui. Nu se vor permite demisoluri cu înălțimea supraterana mai mare de 1.5 metri.

R.G.U.- Regulamentul General de Urbanism - aprobat prin H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

A. REGULI CU PRIVIRE LA INTEGRITATEA MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Este necesară respectarea amplasamentelor propuse în planul urbanistic zonal pentru principalele clădiri și amenajări aferente.

Principalele obiective trebuie să dispună de accesuri carosabile lesnicioase, platforme și spații de degajare corespunzătoare pentru desfășurarea investițiilor.

După finalizarea executării lucrărilor, amplasamentul rămas neocupat de lucrările de construcții se va reda peisajului urban în condiții corespunzătoare.

Se vor respecta, de asemenea, condițiile puse în avizele Agenției de Protecție a Mediului și Ministerului Culturii.

Organizarea de șantier se va face pe terenul proprietate. Pe suprafețele de teren proprietate privată se vor amenaja spații verzi. Vor fi copertate și refăcute, astfel încât să nu existe spații afectate, altele decât cele prevăzute în proiect. Pentru organizarea de șantier se va obține autorizație de construire, conform legii.

În timpul execuției se vor lua măsuri specifice pentru împiedicarea emisiilor de praf în aer. Organizarea de șantier va fi împrejmuțată și va fi dotată cu sistem de spălare a roților la ieșirea vehiculelor din incintă și cu separator de hidrocarburi, dacă e cazul.

Se vor menține reglementările existente cu privire la aliniamentul la străzile și circulațiile publice adiacente amplasamentelor, astfel încât construcțiile se vor retrage suficient pentru a nu intra în zona de protecție a rețelelor existente de utilități, conform condițiilor impuse de avizele administratorilor de rețele.

B. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

La transportul materialelor de construire, execuția și exploatarea obiectivelor se vor respecta distanțele de protecție și siguranță stabilite prin normele în vigoare și condițiile tehnice prevăzute de furnizorul echipamentelor și materialelor.

În timpul construirii se va avea în vedere neafectarea vecinătăților. În cazul în care este necesară folosirea temporară și a altor terenuri, se va cere acordul proprietarilor acestora.

Se va asigura însorirea clădirilor din zonă și din vecinătăți, corespunzătoare funcțiunilor, conform Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă a populației și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, precum și normativelor specifice.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

S-a urmărit amplasarea obiectivelor principale pe teren, circulația carosabilă și pietonală realizându-se pe străzile adiacente existente și propuse.

Pe terenul studiat se vor constitui următoarele zone funcționale de reglementare:

- **Lc** – zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare (spații comerciale și de servicii la parter), care cuprind blocurile O1 – O6, inclusiv spațiile dintre ele.
- **M** – zonă mixtă pentru servicii, comerț și sănătate, constituită din parcelele cu nr. cad. 210265 și 4286
- **C** – zonă de comerț și servicii pentru populație, parter și P+1, care cuprinde terenurile aflate în proprietate privată a persoanelor fizice și juridice și terenuri aflate în domeniul privat al primăriei
- **Va** – spații verzi de utilitate publică aflate în domeniul public
- **TE** – echipamente tehnice edilitare și de gospodărire comunală
- parcaje supraterrane
- circulații carosabile și pietonale și aliniamente plantate.

Prezentul R.L.U. reglementează zonele **Lc, M, C, Va, TE**. Circulațiile își mențin reglementarea dată de PUG și apartenența la domeniul public.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

IV.a - M – zonă mixtă pentru servicii, comerț și sănătate

Secțiunea I – caracterul zonei

1. funcțiunea dominantă – servicii medicale și comerț
2. funcțiuni complementare – servicii pentru populație, alimentație publică, administrative, cultură

Secțiunea II – Utilizare funcțională

1. UTILIZĂRI PERMISE

- cabinete medicale
- spital
- clinică / policlinică
- comerț specializat
- comerț de proximitate
- laboratoare medicale
- alimentație publică
- spații de prezentare, expoziții
- birouri, sedii de societăți
- ateliere de creație, cluburi
- spații verzi, circulații pietonale

2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

- echipamente tehnice cu condiția mascării vizibilității lor din spațiul public
- locuințe de serviciu, temporare, cu condiția subordonării lor unei funcțiuni principale
- after/before school, cu condiția asigurării unui loc de joacă în aer liber de minimum 2 mp pentru fiecare copil
- orice altă funcțiune diferită de cele de la punctele 1 și 3, pe baza unui PUD elaborat în urma unui studiu de inserție funcțională justificativ

3. UTILIZĂRI INTERZISE

- locuințe permanente
- activități productive poluante sau cu risc tehnologic;
- depozitare en-gros;
- autobaze;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precollectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice

Secțiunea III – Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

1. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Nu sunt permise dezmembrări ale parcelelor, cu excepția celor destinate echipamentelor edilitare sau în scopuri de interes public.

2. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- se va menține amprenta construită a clădirilor existente, fiind permise numai extinderi în scopul accesibilizării pentru persoanelor cu handicap – rampe, ascensoare, elevatoare, scări, etc. și modificări rezultate din creșterea grosimii termoizolațiilor

P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN, SCHIMBARE DESTINAȚIE ȘI DIVERSIFICARE FUNCȚIUNI

- se va asigura neafectarea însoririi spațiilor locuibile din blocurile de locuințe colective din vecinătate
- se va evita vizibilitatea din spațiul public a calcanelor netratate arhitectural;
- este permisă depășirea alinierii parterului numai cu console începând de la etajul 1 inclusiv în sus,
- este permisă depășirea alinierii parterului de rampe și trepte de acces în construcții, cu condiția să nu fie depășit aliniamentul;

– clădirile de pe cele două parcele își vor menține regimul de construire cuplat

3. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

În prezent, parcelele nu dispun de acces carosabil în incintă, suprafața rămasă liberă nefiind potrivită pentru parcaje.

Se va asigura accesul pietonal în incintă, separat pentru public și personal.

Se va asigura accesul autospecialelor de pompieri pe cel puțin o fațadă a construcțiilor, și pe două fațade, dacă funcțiunea o cere.

Se vor asigura, de asemenea, lățimea și înălțimea de trecere corespunzătoare accesului ambulanțelor și autovehiculelor de colectare a deșeurilor – minimum 3,5 metri lățime și 4 metri înălțime liberă.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap, conform normativelor legal aprobate.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- pentru construcțiile noi se va respecta HCL 113/2017 cu rectificările ulterioare și RGU
- pentru intervențiile pe construcțiile existente se va menține situația actuală

4. REGULI CU PRIVIRE LA ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- se va menține regimul de înălțime existent pe fiecare parcelă
- $R_h \max = S+P+2$

5. REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se va urmări ca aspectul celor două clădiri de pe parcelele componente ale zonei de reglementare să se armonizeze stilistic prin:

- utilizarea unor materiale de finisaj comune,
- menținerea cotelor registrelor orizontale cu variații minimale generate doar din grosimea pardoselilor interioare
- utilizarea aceluiași stil arhitectural, al aceluiași limbaj de exprimare arhitecturală;
- utilizarea acoperirilor cu terase

Sunt interzise folosirea la exterior a:

- materialelor de calitate îndoielnică, a celor specifice pentru interior, sau a unor imitații de materiale naturale (piatră artificială, cărămidă sau lemn fals etc.)

6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Toate obiectivele vor avea asigurate accesul la utilități, atât pentru organizarea de șantier, cât și pentru construcții definitive.

Investitorul va respecta cerințele prevăzute în normele tehnice de racordare la rețelele electrice de interes public. Branșamentele se vor executa îngropat și vor fi autorizate conform legii, cu avizul deținătorilor de rețele.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din domeniul public în spațiile verzi sau în rețeaua de canalizare.

Amenajările exterioare vor asigura evacuarea apelor meteorice controlat, în spațiul verde propriu. Este interzisă dirijarea acestor ape înspre suprafețele domeniului public sau spre

P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN, SCHIMBARE DESTINAȚIE ȘI DIVERSIFICARE FUNCȚIUNI

terenurile vecine. Este interzisă evacuarea apelor uzate contaminate cu hidrocarburi înainte de trecerea lor prin separatoare de hidrocarburi.

Amplasarea panourilor fotovoltaice /solare, se va face astfel încât să nu domine sau să afecteze imaginea de ansamblu a construcției și a peisajului înconjurător.

Deșeurile se vor depozita pe platforme special amenajate, cu pubele separate pe sortimente de deșeuri, la care pot avea acces autoutilitarele de colectare a acestora. Se va respecta legislația în vigoare privind regimul deșeurilor și protecția mediului. Se poate utiliza platforma publică existentă a cartierului pentru colectarea deșeurilor. Deșeurile medicale se vor colecta separat și se vor îndepărta conform legislației specifice.

7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.
- spațiile neconstruite și neocupate de accesuri și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu minimum un arbore la fiecare 100 mp;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor, este interzisă impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru alei, trotuare de gardă și accesuri;
- se recomandă folosirea terasaelor verzi

8. REGULI CU PRIVIRE LA ÎMPREJMUIREA TERENURILOR

- se va asigura realizarea unei imagini unitare la nivelul circulațiilor publice prin autorizarea de împrejurări din materiale de calitate, asemenea construcțiilor principale de pe teren, care se încadrează și în tipul dominant la nivelul zonei după material, culoare, rezistență, etc.;
- gardurile de incintă vor fi metalice, transparente, cu soclu opac minimal
- pentru mascarea unor obiecte care țin de utilități (platforme gospodărești, puncte de transformare, bransamente etc.), sunt permise împrejurări strict locale, înalte, îmbrăcate în vegetație;
- gardurile spre proprietățile private învecinate pot fi de maxim **2,2** metri înălțime față de cota terenului amenajat, dublate de gard viu sau plante agățătoare pe părțile vizibile din spațiul public;
- nu se vor realiza garduri din tabla simplă și tabla cutată, elemente prefabricate din beton, policarbonat, materiale plastice; nu se va folosi sârma ghimpată; nu se vor realiza garduri care să rețină și să radieze căldura, având consecințe directe și imediate asupra confortului resimțit în zona adiacentă și distrugând (pârjolind) vegetația aflată în vecinătate

Secțiunea IV – Posibilități maxime de ocupare și utilizarea a terenurilor

1. P.O.T. - VALOARE MAXIMĂ ADMISĂ

- POT max = 50%
- POT max se menține în cazul construcțiilor existente
- POT max poate crește numai cu minimum necesar în cazul intervenției asupra clădirilor existente pentru asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități (ex. accesuri, ascensoare)

2. C.U.T. - VALOARE MAXIMĂ ADMISĂ

- CUT max = 2
- CUT max se menține în cazul construcțiilor existente
- CUT max poate crește numai cu minimum necesar în cazul intervenției asupra clădirilor existente pentru asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități (ex. accesuri, ascensoare)

IV.b. Lc – zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare (spații comerciale și de servicii la parter), care cuprind blocurile O1 – O6, inclusiv spațiile dintre ele.

Secțiunea I – caracterul zonei

1. funcțiunea dominantă – locuințe colective
2. funcțiuni complementare – birouri, echipamente publice, parcaje subterane și la sol, spații verzi, locri de joacă pentru copii, comerț și servicii pentru populație (ex. coafor, frizerie, cizmărie, reparații articole casnice sau personale, servicii internet, IT, punct poștal, centru de informare, agenții, ateliere de reparații și întreținere produse comercializate și altele similare)

Secțiunea II – Utilizare funcțională

1. UTILIZĂRI PERMISE

- locuințe colective
- birouri, comerț și servicii pentru populație la parterul blocurilor O4, O5, O6
- parcaje la sol
- puncte de alimentare cu energie electrică la autovehicule

2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

- birouri de societăți cu răspundere limitată cu acces din circulațiile interioare ale blocurilor cu condiția funcționării lor fără acces public
- echipamente tehnice și edilitare cu condiția mascării lor cu elemente de vegetație
- grădiniță, cu condiția alocării unei suprafețe de minimum 500 mp și respectării NP 11/2022
- after/before school, cu condiția alocării unei suprafețe de minimum 500 mp, incluzând un loc de joacă exterior neacoperit pe minimum 50% din teren
- parcaje subterane pe baza unui PUD care va stabili condițiile de acces și aspect exterior și care să înglobeze spații verzi, terenuri de sport, locuri de joacă și de odihnă peste parcaje

3. UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante sau cu risc tehnologic;
- depozitare en-gros;
- autobaze;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice
- depozități de materiale refofosibile;
- depozitarea a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice
- locuințe individuale

Secțiunea III – Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

1. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Dimensiunile și forma terenurilor pe care se vor realiza obiectivele vor urmări necesitățile funcțiunilor respective, conform normelor specifice.

Nu sunt permise dezmembrări ale terenurilor decât în următoarele situații:

- alocarea de terenuri de către primărie pentru realizarea de parcaje subterane, la distanță de minim 10 m de blocurile de locuințe existente și fără afectarea aliniamentelor plantate paralele cu blocurile O1, O2 și O3
- destinate echipamentelor edilitare

P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN, SCHIMBARE DESTINAȚIE ȘI DIVERSIFICARE FUNCȚIUNI

- în scopul trecerii în domeniu public, în vederea lărgirii aleii carosabile de categoria a IV, conform profilului stradal din planșa de reglementări

- în scopul delimitării spațiilor verzi și a traseelor pietonale

2. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

– se menține alinierea construcțiilor existente pe linia de proiecție la sol a clădirilor existente inclusiv balcoanele închise sau deschise

– clădirile noi se vor retrage de la aliniamentul spre circulațiile carosabile cu minimum 2,5m de la bordura propusă

– pentru construcțiile noi, retragerea față de limitele laterale și posterioare se va stabili prin PUD

– se va evita vizibilitatea din spațiul public a calcanelor netratate arhitectural; se recomandă alinierea aproximativă la construcțiile existente în vecinătate și preluarea prin decroșuri a eventualelor retrageri;

– este permisă depășirea alinierii parterului numai cu console la minimum 3 m înălțime, de rampe și trepte de acces în construcții, cu condiția să nu fie depășit aliniamentul

– clădirile se vor amplasa pe parcelă pe cât posibil compact, monobloc

3. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

- accesurile rutiere la obiectivele propuse se vor prevedea din circulațiile adiacente parcelei

- se va asigura accesul autospecialelor de pompieri pe cel puțin o fațadă a construcțiilor, și pe două fațade, dacă funcțiunea o cere.

- se vor asigura, de asemenea, lățimea și înălțimea de trecere corespunzătoare accesului ambulanțelor și autovehiculelor de colectare a deșeurilor – minimum 3,5 metri lățime și 4 metri înălțime liberă.

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap, conform normativelor legal aprobate.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- pentru construcțiile noi se va respecta HCL 113/2017 cu rectificările ulterioare și RGU

- se vor asigura locuri de parcare pentru persoanele cu handicap conform normelor

- se vor asigura puncte de alimentare cu energie electrică la autovehiculele populației

- pentru construcțiile existente se va asigura parcare autovehiculelor la sol și în parcaje subterane pe baza PUD

4. REGULI CU PRIVIRE LA ÎNĂLȚIMEA CLĂDIRILOR

– Rh max = P+8E, eventual cu demisol sau subsol pentru locuințe colective

– Rh max = Demisol pentru parcaje subterane, H max = cota minimă a parapetului ferestrelor de la parterul blocurilor de locuințe colective din proximitate O1-O2-O6 sau O2 O3-O5

5. REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- blocurile de locuințe colective își vor menține aspectul, cu excepția reabilitării termice, sau închiderii de balcoane, caz în care se va trata clădirea în ansamblul ei (toate scările), iar soluția fațadelor se va aviza de comisia de estetică urbană

- pentru construcțiile noi se va stabili aspectul clădirilor în urma PUD avizat de comisia de estetică urbană

6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN, SCHIMBARE DESTINAȚIE ȘI DIVERSIFICARE FUNCȚIUNI

Toate obiectivele vor avea asigurate accesul la utilități, atât pentru organizarea de șantier, cât și pentru construcții definitive.

Investitorul va respecta cerințele prevăzute în normele tehnice de racordare la rețelele electrice de interes public. Branșamentele se vor executa îngropat și vor fi autorizate conform legii, cu avizul deținătorilor de rețele.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din domeniul public în spațiile verzi sau în rețeaua de canalizare.

Amenajările exterioare vor asigura evacuarea apelor meteorice controlat, în spațiul verde propriu. Este interzisă dirijarea acestor ape înspre căile de circulație carosabilă și pietonală.

Este interzisă evacuarea apelor uzate contaminate cu hidrocarburi înainte de trecerea lor prin separatoare de hidrocarburi.

Amplasarea panourilor fotovoltaice /solare, se poate face pe pe terasele de peste ultimul nivel, astfel încât să nu domine sau să afecteze imaginea de ansamblu a peisajului urban înconjurător.

Deșeurile se vor depozita pe platforma special amenajate, cu pubele separate pe sortimente de deșeuri, la care pot avea acces autoutilitarele de colectare a acestora. Se va respecta legislația în vigoare privind regimul deșeurilor și protecția mediului.

7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.
- spațiile neconstruite și neocupate de accesuri și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu minimum un arbore la fiecare 100 mp;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor, este interzisă impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru alei, trotuare de gardă și accesuri;
- pentru funcțiuni mixte se va respecta și H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – anexa 6;
- se recomandă folosirea speciilor endemice.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ÎMPREJMUIREA TERENURILOR

- se vor evita împrejuririle
- acestea sunt permise doar în cazurile în care este necesară protecția obiectivelor sau persoanelor stabilite de normativele în vigoare. În aceste cazuri se vor utiliza împrejuriri dublate de gardurii vii sau plante cățărătoare
- pentru mascarea unor obiecte care țin de utilități (platforme gospodărești, puncte de transformare, branșamente etc.), sunt permise împrejuriri strict locale, înalte, îmbrăcate în vegetație

Secțiunea IV – Posibilități maxime de ocupare și utilizarea a terenurilor

1. P.O.T. - VALOARE MAXIMĂ ADMISĂ

- POT max = 50%
- POT max se menține în cazul construcțiilor existente
- POT max poate crește cu minimum necesar numai în cazul intervenției asupra clădirilor existente pentru asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități (ex. accesuri, ascensoare)

2. C.U.T. - VALOARE MAXIMĂ ADMISĂ

- CUT max = 2
- CUT max se menține în cazul construcțiilor existente
- CUT max poate crește cu minimum necesar numai în cazul intervenției asupra clădirilor existente pentru asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități (ex. accesuri, ascensoare)

IV.c. C – zonă de comerț și servicii pentru populație, parter și P+1, care cuprinde terenurile aflate în proprietate privată a persoanelor fizice și juridice și terenuri aflate în domeniul privat al primăriei

Secțiunea I – caracterul zonei

1. funcțiunea dominantă – comerț și servicii pentru populație
2. funcțiuni complementare – depozitări, grupuri sanitare, anexe funcționale, garaje, birouri

Secțiunea II – Utilizare funcțională

1. UTILIZĂRI PERMISE

- comerț alimentar și nealimentar de proximitate
- spații de prezentări – expoziții
- fast food
- servicii pentru populație: coafor, frizerie, cizmărie, reparații articole casnice sau personale
- servicii internet, IT, punct poștal
- punct de prim ajutor
- centru de informare
- alimentație publică cu maximum 50 de locuri

2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

Următoarele funcțiuni complementare celor principale, cu condiția ca fiecare din ele să deservească funcțiunea principală de comerț și/sau servicii

- birouri
- echipamente tehnice mascate cu elemente decorative, mobilier urban sau vegetație
- depozite de zi sau pe termen scurt
- anexe funcționale

3. UTILIZĂRI INTERZISE

- alimentație publică cu peste 50 locuri la mese
- activități productive poluante sau cu risc tehnologic;
- depozitare en-gros;
- autobaze;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice
- depozitarea a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice

Secțiunea III – Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

1. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

- nu sunt permise dezmembrări din care să rezulte terenuri cu suprafața mai mică de 16 mp, cu excepția celor destinate echipamentelor edilitare sau pentru lucrări de utilitate publică

2. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- se va păstra coerența și caracterul arealului din care fac parte;
- se va evita vizibilitatea din spațiul public a calcanelor netratate arhitectural; se recomandă alinierea aproximativă la construcțiile existente în vecinătate și preluarea prin decroșuri a eventualelor retrageri;
- este permisă depășirea alinierii parterului numai cu console de maximum 1,5 m, de rampe și trepte de acces în construcții, cu condiția să nu fie depășit aliniamentul;

P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN, SCHIMBARE DESTINAȚIE ȘI DIVERSIFICARE FUNCȚIUNI

- este permisă depășirea aliniamentului numai cu copertine de protecție nu mai mult de 1,5 m peste trotuar
- construcțiile se vor amplasa pe aliniament, cu condiția să nu depășească alinierea clădirilor învecinate de care sunt alipite
- la parcelele construite se vor menține retragerile față de limitele laterale și posterioare
- clădirile se vor cuplat sau înșiruit în cazul în care se învecinează cu alte clădiri amplasate pe limita de proprietate și izolat în celelalte cazuri

3. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

- accesurile rutiere la obiectivele propuse se vor prevedea din străzile adiacente parcelei
- toate parcelele care nu cuprind funcțiuni de proximitate trebuie să aibă acces auto cel puțin pentru intervenția în caz de urgență și acces pietonal conformat pentru persoane cu dizabilități
- dimensionarea accesului auto se va face atât pentru vizitatori cât și pentru aprovizionare.
- se va asigura accesul autospecialelor de pompieri pe cel puțin o fațadă a construcțiilor, și pe două fațade, dacă funcțiunea o cere.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- se va respecta HCL 113/2017 cu rectificările ulterioare și RGU

4. REGULI CU PRIVIRE LA ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- se va menține regimul de înălțime existent – parter sau P+1
- $H_{max} = 4$ m pentru clădirile parter
- $H_{max} = 8$ m pentru clădirile P+1
- în cazul în care clădirile existente au înălțimi mai mari, H_{max} se menține

5. REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Pentru toate clădirile din zonă:

- aspectul clădirilor va oglindi funcțiunea acestora și va ține seama de caracterul zonei
- acoperiri cu terasă verde

Pentru clădirile de pe terenurile învecinate pe toate laturile cu domeniu public se va urmări ca aspectul clădirilor se va armoniza și cu construcțiile vecine valoroase din punct de vedere estetic, cu care se află în relații de co-vizibilitate, de la care vor prelua:

- raportul plin/gol și a unor cote ale registrelor orizontale ale construcțiilor existente;
- aceleași materiale de finisaj și a aceleași cromatici, eventual cu adăugarea unora noi, astfel încât construcțiile propuse și cele existente să constituie un ansamblu unitar;
- utilizarea aceluiași stil arhitectural, al aceluiași limbaj de exprimare arhitecturală

Pentru clădirile care se învecinează cu alte clădiri pe cel puțin o latură se va elabora un PUD pentru stabilirea regulilor legate de aspectul clădirilor, care va avea în vedere unitatea stilistică a ansamblului tuturor construcțiilor învecinate unele cu celelalte prin stabilirea cel puțin a următoarelor elemente comune:

- cota de acces în clădire
- cota la atic peste parter și peste etaj, dacă este cazul
- cota copertine
- materiale de finisaj – texturi și cromatică

În scopul aprobării PUD și a DTAC se va obține avizul Comisiei de Estetică Urbană.

Sunt interzise folosirea la exterior a:

- materialelor de calitate îndoielnică, a celor specifice pentru interior, sau a unor imitații de materiale naturale (piatră artificială, cărămidă sau lemn fals etc.);

P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN, SCHIMBARE DESTINAȚIE ȘI DIVERSIFICARE FUNCȚIUNI

– finisajelor exterioare și învelitorilor în culori saturate, stridente și strălucitoare.

6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Toate obiectivele vor avea asigurate accesul la utilități, atât pentru organizarea de șantier, cât și pentru construcții definitive.

Investitorul va respecta cerințele prevăzute în normele tehnice de racordare la rețelele electrice de interes public. Branșamentele se vor executa îngropat și vor fi autorizate conform legii, cu avizul deținătorilor de rețele.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din domeniul public în spațiile verzi sau în rețeaua de canalizare.

Amenajările exterioare vor asigura evacuarea apelor meteorice controlat, în spațiul verde propriu. Este interzisă dirijarea acestor ape înspre suprafețele domeniului public sau spre terenurile vecine. Este interzisă evacuarea apelor uzate contaminate cu hidrocarburi înainte de trecerea lor prin separatoare de hidrocarburi.

Amplasarea panourilor fotovoltaice /solare, se va face astfel încât să nu domine sau să afecteze imaginea de ansamblu a construcției și a peisajului înconjurător.

Deșeurile se vor depozita pe platforme special amenajate, cu pubele separate pe sortimente de deșeuri, la care pot avea acces autoutilitarele de colectare a acestora sau se va utiliza platforma de deșeuri publică a cartierului, cu avizul acesteia. Se va respecta legislația în vigoare privind regimul deșeurilor și protecția mediului.

7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI

– spațiile neconstruite și neocupate de accesuri și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu minimum un arbore la fiecare 100 mp;

– pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor, este interzisă impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru alei, trotuare de gardă și accesuri;

– pentru funcțiuni mixte se va respecta și H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – anexa 6;

– se vor utiliza terasele verzi, având în vedere că de regulă terenurile sunt ocupate cu construcții

8. REGULI CU PRIVIRE LA ÎMPREJMUIREA TERENURILOR

– nu sunt permise împrejmuiri, cu excepția gardurilor vii și a mascării echipamentelor tehnice

Secțiunea IV – Posibilități maxime de ocupare și utilizarea a terenurilor

1. P.O.T. - VALOARE MAXIMĂ ADMISĂ

- POT max = 50%

- POT max se menține în cazul construcțiilor existente

- POT max poate crește numai în cazul intervenției asupra clădirilor existente pentru asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități (ex. accesuri, ascensoare)

2. C.U.T. - VALOARE MAXIMĂ ADMISĂ

- CUT max = 2

- CUT max se menține în cazul construcțiilor existente

- CUT max poate crește numai în cazul intervenției asupra clădirilor existente pentru asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități (ex. accesuri, ascensoare)

IV.d - Va – spații verzi de utilitate publică aflate în domeniul public

Secțiunea I – caracterul zonei

1. funcțiunea dominantă – spații verzi de utilitate publica
2. funcțiuni complementare – fântâni publice, oglinzi de apă

Secțiunea II – Utilizare funcțională

1. UTILIZĂRI PERMISE

- plantații decorative și spații verzi

2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

- fântâni publice sau oglinzi de apă, cu condiția elaborării unui PUD care să trateze întreaga sistem de spații verzi din zonă.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

- nu sunt permise construcții

Secțiunea III – Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

1. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

- nu sunt permise dezmembrări

2. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- nu e cazul

3. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

- nu este permis accesul auto pe aceste terenuri

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- nu e cazul

4. REGULI CU PRIVIRE LA ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- nu e cazul

5. REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- nu e cazul

6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

- se vor amplasa puncte de alimentare cu apă pentru irigarea spațiilor verzi, alimentate din bazine pluviale subterane, pe baza unui proiect de specialitate care va trata cel puțin întreg sistemul de spații verzi din zona **Va**

7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI

- spațiile verzi din zona **Va** se vor include în registrul spațiilor verzi

- se recomandă folosirea speciilor endemice

- spațiile verzi se vor amenaja la sol sau în jardiniere cu înălțimea de maximum 40 cm, pe marginea cărora se vor amenaja

8. REGULI CU PRIVIRE LA ÎMPREJMUIREA TERENURILOR

- împrejuririle se vor realiza din borduri la nivelul trotuarului înconjurător sau sub formă de locuri de odihnă pentru public

9. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CONSTRUCȚIILOR

- nu e cazul

Secțiunea IV – Posibilități maxime de ocupare și utilizarea a terenurilor

1. P.O.T. - VALOARE MAXIMĂ ADMISĂ

- POT max = 0

2. C.U.T. - VALOARE MAXIMĂ ADMISĂ

- CUT max = 0

IV.e. - TE – echipamente tehnice edilitare și de gospodărire comunală

Secțiunea I – caracterul zonei

1. funcțiunea dominantă – echipamente edilitare
2. funcțiuni complementare – agrement, sport

Secțiunea II – Utilizare funcțională

1. UTILIZĂRI PERMISE

- puncte termice
- posturi de transformare
- punct de colectare a deșeurilor pe sortimente
- alte echipamente edilitare

2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

Pe suprafața terasei punctului termic se pot amplasa:

- teren de sport în aer liber, cu condiția să nu depășească aliniamentul existent
- terasă verde, cu condiția neafectării funcționării echipamentelor
- alte echipamente edilitare, cu condiția mascării lor cu elemente de vegetație

3. UTILIZĂRI INTERZISE

- orice activități care nu sunt menționate mai sus

Secțiunea III – Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

1. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Terenurile urmăresc contururile echipamentelor existente. În cazul necesității extinderii acestora, se va aloca din domeniul public exclusiv suprafața necesară, pe baza unui studiu de specialitate, cu condiția neafectării circulațiilor carosabile, iar în cazul afectării circulațiilor pietonale se vor stabili rute alternative de circulație conform normelor, asigurându-se accesibilitatea inclusiv a persoanelor cu handicap.

2. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- nu există restricții de amplasare pe suprafețele existente alocate echipamentelor
- nu sunt permise console
- construcțiile se vor amplasa compact, în regim izolat

3. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

- accesurile rutiere la echipamentele edilitare se vor face direct din aleea carosabilă, care asigură și accesul autospecialelor de pompieri

4. REGULI CU PRIVIRE LA ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- Rh max = demisol sau subsol
- H max = 1,5 m, astfel încât să nu obtureze privirea dincolo de obiectiv

5. REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor urmări:

- realizarea de volume simple, paralelipipedice, fără decorații;
- preluarea acelorași materiale de finisaj și a aceleiași cromatici cu a clădirii celei mai apropiate sau mascarea cu pereți verzi sau plante cățărătoare
- se recomandă utilizarea teraselor și/sau pereților verzi în scopul îmbunătățirii microclimatului
- prezența echipamentelor edilitare trebuie să fie discretă în peisaj, prin amplasarea pe cât posibil îngropat, cel mult semiîngropat și mascat cu elemente de mobilier urban sau pereți verzi.

P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN, SCHIMBARE DESTINAȚIE ȘI DIVERSIFICARE FUNCȚIUNI

6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

- toate obiectivele se vor branșa la rețelele edilitare necesare îngropat.
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din domeniul public în spațiile verzi sau în rețeaua de canalizare pluvială.
- este interzisă dirijarea apelor pluviale spre circulațiile pietonale și carosabile.
- deșeurile se vor depozita pe platforme special amenajate, cu pubele separate pe sortimente de deșeuri, la care pot avea acces autoutilitarele de colectare a acestora. Se va respecta legislația în vigoare privind regimul deșeurilor și protecția mediului.

7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI

- se recomandă mascarea echipamentelor edilitare cu pereți și terase verzi
- se recomandă folosirea speciilor endemice.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ÎMPREJMUIREA TERENURILOR

- se va asigura împrejmuirea numai în cazul necesității protecției echipamentelor sau a trecătorilor, conform normelor în vigoare
- eventualele împrejuriri se vor realiza din plasă metalică suport pentru plante cățărătoare sau din panouri de afișaj stradal.
- Sunt permise împrejuriri opace numai dacă nu sunt vizibile din circulațiile publice

Secțiunea IV – Posibilități maxime de ocupare și utilizarea a terenurilor

1. P.O.T. - VALOARE MAXIMĂ ADMISĂ

- POT max = 100%

2. C.U.T. - VALOARE MAXIMĂ ADMISĂ

- CUT max = 1

Elaborat: arh. Ignis Duvagi