

VOL. 3.

ANEXE

Cuprins

VOL. 3.....	1
ANEXE	1
Anexa nr. 1	3
CLASIFICAREA UTILIZĂRILOR ADMISE DUPĂ CATEGORII DE FUNCȚIUNI	3
Anexa nr. 2	6
NECESARUL DE PARCAJE* *	6
Anexa nr. 3	10
REGLEMENTĂRI PENTRU FIRME COMERCIALE / NECOMERCIALE, VITRINE	10
Anexa nr. 4	14
REGLEMENTĂRI PENTRU AMENAJAREA ȘI UTILIZAREA SPAȚIULUI PUBLIC	14
Anexa nr. 5	20
ORGANIZAREA PROFILELOR STRADALE – SECȚIUNI CARACTERISTICE.....	20
ANEXA NR. 6	34
GLOSAR DE TERMENI.....	34
Anexa nr. 7	50
LISTA IMOBILELOR LMI, EXISTENTĂ ȘI PROPUȘĂ.....	50
Anexa nr. 8	52
LISTĂ DE SPECII ȘI VARIETĂȚI DE ARBORI/ARBUȘTI / VEGETAȚIE FLORICOLĂ / GRAMINEE	52
Anexa nr. 9	53
UNITĂȚI DE PEISAJ, REPERE CONSTRUITE ȘI NATURALE, ELEMENTE DE SILUETĂ, PERSPECTIVE ȘI AXE VIZUALE PROPUSE.	53
Anexa nr. 10	58
INDICAREA REGIMULUI DE ÎNĂLȚIME EXISTENT ȘI ROPUS.....	58
Anexa nr. 11	61



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel. : 0756 098 929 - Email: spanu.radu@gmail.com

PARCELAR ISTORIC ȘI PARCELAR RESTRUCTURABIL	61
Anexa nr. 12	63
RAPORT EXTINDERE-EXISTENT.....	63
Anexa nr. 13	65
CATEGORIILE DE FOND CONSTRUIT VALOROS	65
Anexa nr. 14	71
ZONIFICAREA TERITORIULUI ZCP PRIVIND STRUCTURA SPAȚIAL- MORFOLOGICĂ (ÎNĂLȚIMEA CARACTERISTICĂ), CATEGORII DE ZONE DETERMINATE ÎN FUNCȚIE DE NIVELUL DE CONSERVARE PROPUȘ	71
Anexa nr. 15	74
PUNCTAJUL VERDE PENTRU AMENAJARE SPAȚIULUI EXTERIOR (SPAȚII PUBLICE, CURȚII PRIVATE).	74
Anexa nr. 16	78
LISTA DOTĂRILOR EXISTENTE	78
Anexa nr. 17	83
LISTA CERTIFICATELOR DE URBANISM ȘI A AUTORIZAȚIILR DE CONSTRUIRE EMISE PE TERITORIUL DELIMITAT DE P.U.Z.C.P.....	83

Întocmit:
S.C.TRIARH S.R.L.
Arh. Radu Spânu



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel. : 0756 098 929 - Email: spanu.radu@gmail.com

Anexa nr. 1

CLASIFICAREA UTILIZĂRILOR ADMISE DUPĂ CATEGORII DE FUNCȚIUNI

Funcțiuni administrative

Sediul Primăriei Comune Florești

Sediu de instituție publică / de interes public: serviciu descentralizat al ministerelor / altor organe ale administrației publice centrale, tribunal, partid politic, sindicat, cult, fundație, organizație neguvernamentală, asociație, agenție etc.

Funcțiuni de administrarea afacerilor

Sedii de societăți comerciale, regii autonome

Clădiri de birouri

Funcțiuni financiar-bancare

Sediu bancar, filială bancară

Sediu de societate de asigurări (de bunuri, de persoane)

Sediu de bursă de valori și mărfuri, de firma de brokeraj

Sediu de fond de investiții

Funcțiuni terțiare

-Comerț en detail: comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 500 mp, comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 500 mp, magazin general având suprafața construită desfășurată sub 1500 mp, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale etc.

Alimentație publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, cantină etc.

Servicii cu acces public: tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru afterschool, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism,



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel. : 0756 098 929 - Email: spanu.radu@gmail.com

agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc.), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studiu foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare* etc.

Servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie), cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc.

Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere etc.

Funcțiuni comerciale en detail și servicii de mari dimensiuni

Comerț en detail și servicii desfășurate în unități independente cu suprafața construită desfășurată mai mare de 500 mp: comerț cu mărfuri de folosință generală și servicii domestice, comerț specializat pe profile și serviciile aferente, comerț și servicii integrate (showroom, service) - pentru automobile, mobilă, echipamente etc. comerț cu materiale de construcții Mică producție Depozitare, logistică, distribuție și desfacere, Service auto, spălătorie auto.

Funcțiuni de cult

Lăcaș de cult

Funcțiuni de cultură

Cămin cultural

Funcțiuni de învățământ

Grădiniță, școală primară, școală gimnazială



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel. : 0756 098 929 - Email: spanu.radu@gmail.com

Funcțiuni de sănătate și asisstență socială

Cabinete medicale

Funcțiuni sportive

Fitness

Funcțiuni de turism

Pensiune turistică categoria urbană

Apartamete în regim hotelier

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport

Parcaj cu acces public la spațiile comerciale

Funcțiuni gospodărie comunală

Cimitir, capelă

Funcțiuni aferente echipării tehnico - edilitare

Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare

Unități cu destinație specială

Unitate de poliție

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport

Stație de transfer intermodal

Parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran

Anexa nr. 2

NECESARUL DE PARCAJE* *

Necesarul de parcaje va fi dimensionat cu aplicarea unei diminuări cu 50% pentru toate tipurile de activități admise. Excepție fac parcarile pentru biciclete la care se aplică o majorarea de 150% la toate funcțiunile. În zona centrală, **SIR 1** cota parcarilor obligatorii este de 0%.

LOCUIŢE

Locuințe individuale (unifamiliale), semicolective (familiale):

– conform reglementărilor aferente fiecărui tip de UTR.

Locuințe colective (multifamiliale):

- 1 loc de parcare / apartament, pentru apartamente cu AU mai mică decât 100 mp - 2 locuri de parcare / apartament, pentru apartamente cu AU mai mare decât 100 mp

-Pentru clădiri cu mai mult de 6 apartamente se va asigura un spațiu (închis și acoperit) destinat depozitării bicicletelor**, integrat clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 1 bicicletă pentru fiecare apartament

Funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, servicii fără acces public

- 1 loc de parcare la 80 mp AU, pentru funcțiuni fără acces public

- 1 loc de parcare la 40 mp AU, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații)

- parcare pentru biciclete** 1 loc la 40 mp AU

Funcțiuni terțiare

Comerț en detail:

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare - 1 loc de parcare la 50 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel. : 0756 098 929 - Email: spanu.radu@gmail.com

de larg consum: anticariate, galerii de artă, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.)

Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 20 locuri la masă + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)

Servicii cu acces public:

- 1 loc de parcare la 35 mp AU destinată accesului public + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)

Servicii profesionale: - 1 loc de parcare la 35 mp AU destinată accesului public + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)

Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp AU

Funcțiuni de cult

- 1 loc de parcare la 20 de locuri pentru biserici fără arondare parohială. Pentru bisericile parohiale nu sunt necesare locuri de parcare

Funcțiuni de cultură

Cămin cultural

- 1 loc de parcare la 10 locuri în sală + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)
- parcare pentru biciclete** 1 loc la 15 locuri în sală

Funcțiuni de învățământ

- 1 loc de parcare la 200 mp AU, dar minimum două - parcare pentru biciclete**

- 1 loc de parcare la 40 mp AU - parcare pentru biciclete** - 1 loc la 20 mp

Funcțiuni de sănătate

Funcțiuni de sănătate, exclusiv policlinici:

- 1 loc de parcare la 80 mp AU

- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 100 mp AU



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel. : 0756 098 929 - Email: spanu.radu@gmail.com

Funcțiuni sportive

Săli de sport fără public (tribune):

- 1 loc de parcare la 250 mp teren de sport
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 250 mp teren de sport

Funcțiuni de turism

Vile turistice, pensiuni turistice: - *** , **** , *****

- nr. locuri de parcare = 30% x nr. camere
- ** , * nr. locuri de parcare = 20% x nr. camere

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public

Capacitățile se vor stabili prin studii de specialitate

Funcțiuni de gospodărie comunale

Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

Pentru personal: - 1 loc de parcare la 300 mp AU

Pentru vehiculele aferente activității economice: - 1 loc de parcare pentru fiecare vehicul, dimensionat conform specificului acestuia *

În parcaje / garaje cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel. : 0756 098 929 - Email: spanu.radu@gmail.com

- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite + câte 1 loc la fiecare 100 de locuri peste 200 de locuri de parcare obișnuite

(dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m) **
Suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm AU - aria utilă a clădirilor, calculată conform normelor specifice fiecărui tip de funcțiuni.

Anexa nr. 3

REGLEMENTĂRI PENTRU FIRME COMERCIALE / NECOMERCIALE, VITRINE

Firme comerciale / necomerciale

FIRME

Categoriile de firme

- (a) firme aferente activităților de comerț en detail
- (b) firme aferente activităților de alimentație publică
- (c) firme aferente serviciilor cu acces public
- (d) firme aferente serviciilor profesionale
- (e) firme aferente serviciilor manufacturiere
- (f) firme aferente instituțiilor publice sau de interes public
- (g) firme aferente societăților comerciale

Reglementări de ordin general

(a) firmele anunță o activitate, ele nu pot cuprinde elemente ce se constituie ca reclamă pentru un produs sau marcă. Conținutul textului poate include doar denumirea activității, numele firmei și eventuale elemente reglementate prin acte normative ale autorității publice .

(b) firmele se amplasează numai la nivelul parterului, în zona de fațadă efectiv aferentă spațiilor ocupate de activitatea respectivă. Prin excepție, pentru instituțiile publice sau de interes public și societățile comerciale care ocupă un întreg imobil, se pot dispune firme în partea superioară a fațadei, în zona / deasupra ultimului nivel.

(c) pentru activități ce nu ocupă spații adiacente fațadei, la parterul imobilelor, pot fi dispuse doar firme sub forma unor plăci gravate / inscripționate, cu suprafața maximă de 1200 cmp, în zona accesului în clădire. În cazul în care într-un imobil se desfășoară în asemenea condiții mai multe activități, firmele se vor grupa într-un pachet și standardiza.

(d) pentru o activitate se va putea amplasa o singură firmă. Prin excepție, în cazul imobilelor de colț se pot amplasa firme pe fațadele aferente ambelor străzi. În situațiile în care e posibilă dispunerea firmei în partea superioară a fațadei, o a doua firmă poate fi dispusă la nivelul parterului.

(e) firmele se vor dispune, de regulă, într-un plan paralel cu fațada, distanțat de aceasta cu maximum 15 cm. Firmele dispuse perpendicular pe fațadă nu vor depăși dimensiunea de 0,5m (lățime) x 1m (înălțime).

(f) firmele vor fi corelate cu arhitectura fațadelor, ce pot impune restricții importante privind poziția, dimensiunile și designul acestora. Vor avea dimensiuni adaptate spațiului disponibil pe fațadă. Nu vor putea altera sau intra în contradicție cu detaliile / expresia arhitecturală a clădirii. Se interzice amplasarea acestora pe elemente proeminente ale fațadelor (balcoane, logii, console, pilaștri, ancadramente, cornișe profilate etc.), pe porțile de acces în imobile, pe ferestre.

(g) ca elemente importante în definirea imaginii urbane, firmele vor avea un design de bună calitate și vor fi realizate din materiale adecvate.

(h) firmele nu pot fi dispuse pe domeniul public.

(i) documentațiile pentru autorizarea construirii firmelor vor cuprinde în mod obligatoriu întreaga fațadă a imobilului, pe care vor fi reprezentate detaliat toate elementele prezente (arhitecturale, alte firme, inscripții, firide de branșament la utilități etc.)

(j) în zonele construite protejate autorizarea lucrărilor se va face cu Avizul DJCP Cluj, care poate impune restricționări suplimentare în situații particulare, atipice.

Reglementări specifice pentru activitățile de comerț en detail, de alimentație publică, pentru serviciile cu acces public:

(a) firmele vor fi, de regulă, elemente unicat, adecvate contextului urban în care sunt amplasate (zone istorice, comerciale, rezidențiale etc.)

(b) dimensiunea firmelor / a corpurilor de literă va fi de natură a le face lizibile de la o distanță de 50 m (h: 15 - 40 cm).

(c) firmele vor fi alcătuite din text / litere și simboluri grafice (nonfigurative - logouri, sigle) independente, montate individual pe fațadele clădirilor. Prin excepție, în situațiile în care arhitectura clădirilor include elemente constructive dedicate firmelor, cu o anumită specificitate, acestea se vor utiliza ca atare.

(d) firmele vor fi luminoase / iluminate.

(e) standarde de marcă (brand) nu pot constitui pretexte pentru nerespectarea prezentului regulament.

Pentru activitățile serviciilor profesionale, serviciilor manufacturiere:

(a) pentru această categorie de activități, pot fi dispuse doar firme sub forma unor plăci inscripționate, cu suprafața maximă de 1200 cmp. În cazul în care într-un imobil se desfășoară în asemenea condiții mai multe activități, firmele se vor grupa într-un pachet și standardiza.

(b) acestea se vor dispune în vecinătatea accesului - în clădire sau în spațiile ocupate de aceste activități

(c) în cazul profesiilor liberale, se recomandă ca grafica / designul și conținutul textului să fie standardizate prin grija asociațiilor profesionale, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

(d) pentru această categorie de firme, iluminarea e opțională și condiționată de caracteristicile / condițiile concrete impuse de arhitectura clădirilor. Iluminatul nu poate fi intermitent sau pulsatoriu.

Pentru firme aferente instituțiilor publice sau de interes public

(a) firmele instituțiilor vor fi inscripționate / gravate pe panouri / plăci cu suprafața maximă de 6000 cmp.

(b) instituțiile care dispun de formate standarde (în general cele ale administrației publice, de învățământ etc.) le vor utiliza ca atare.

(c) suplimentar, în cazul instituțiilor care dispun de un întreg imobil, este admisibilă / recomandată inscripționarea titlaturii acestora în partea superioară a fațadei, la ultimul nivel, de regulă sub cornișă.

Pentru firme aferente sediilor societăților comerciale

(a) firmele societăților comerciale vor fi inscripționate / gravate pe panouri / plăci cu suprafața maximă de 1200 cmp. Iluminarea e opțională și condiționată de caracteristicile / condițiile concrete impuse de arhitectura clădirilor.

(b) prin excepție, în cazul societăților comerciale ce dispun de un întreg imobil, suprafața maximă a firmelor va fi de 6000 cmp. Suplimentar, este admisibilă amplasarea unei firme în partea superioară a fațadei, la ultimul nivel, de regulă sub cornișă. Aceasta va fi alcătuită din text / litere și simboluri grafice (nonfigurative - logouri, sigle) independente, montate individual pe fațada clădirii. Dimensiunea literelor vor fi în condiționată de arhitectura fațadei și de condițiile de lizibilitate. Firmele vor putea fi luminoase / iluminate. E interzisă folosirea în orice fel a luminii intermitente, pulsatorii.

VITRINE

- (a) ca elemente importante în definirea imaginii urbane, vitrinele vor beneficia de un design adaptat arhitecturii imobilelor.
- (b) în golul fațadei destinat vitrinei se poate include și firma în situațiile în care amplasarea acesteia pe fațadă e inadecvată datorită caracteristicilor arhitecturale.
- (c) la clădirile cu mai multe vitrine, intervențiile asupra acestora vor urmări conservarea / refacerea unității expresiei arhitecturale.
- (d) sticla vitrinelor va fi de tip transparent, incolor. (cu excepția acelor prevăzute prin lege a fi opace)
- (e) vitrinele vor fi în mod obligatoriu iluminate, cel puțin pe perioada de funcționare a iluminatului public.
- (f) pentru vitrinele aferente unor spații în interiorul cărora vederea din spațiul public nu e dezirabilă, se va amplasa un ecran translucid la minimum 30 cm de la suprafața sticlei, iar interspațiul rezultat se va utiliza pentru expunere sau se va amenaja (plante, flori etc.) ,funcție de specificul activității.
- (g) vitrinele aferente serviciilor funerare de orice natură (firme de pompe funebre, comerț cu produse și materiale specifice etc.) vor fi în mod obligatoriu dublate de ecrane translucide iar ușile de acces vor fi astfel realizate încât vederea în interior din spațiul public să fie complet împiedicată. Expunerea oricăror elemente - obiecte, materiale, coroane etc., legate de specificul acestor activități e interzisă. Manevrarea acestora se va face exclusiv în locuri închise - încăperi, ganguri, incinte, fără posibilitatea de a fi observate din spațiul public, de către colocatari sau de pe parcelele învecinate.
- (h) documentațiile pentru autorizarea construirii vitrinelor vor cuprinde în mod obligatoriu întreaga fațadă a imobilului, pe care vor fi reprezentate detaliat toate elementele prezente (arhitecturale, firme, inscripții, firide de branșament la utilități etc.)
- (i) în zonele construite protejate autorizarea lucrărilor se va face cu Avizul DJCP CLUJ, care poate impune restricționări suplimentare, determinate de caracteristicile concrete ale arhitecturii imobilelor.

Anexa nr. 4

REGLEMENTĂRI PENTRU AMENAJAREA ȘI UTILIZAREA SPAȚIULUI PUBLIC

Amenajarea spațiului public

Înființarea, reabilitarea și modernizarea spațiilor publice se va realiza numai pe bază de proiecte complexe de specialitate, ce vor viza întreaga problematică, în funcție de destinația și caracterul acestora, ca și de situația locală specifică.

Tema de proiectare și proiectele vor fi avizate de Institutia Arhitectului Șef, iar în cazul zonelor construite protejate, și de către DJCP CLUJ.

În cazul spațiilor publice reprezentative la nivel de zonă centrală, se recomandă stabilirea soluției de organizare și amenajare pe bază de concurs.

În cazul spațiilor destinate circulației (străzilor etc.), se va urmări dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor și amenajărilor destinate pietonilor, a modalităților de deplasare velo, ca și reglementarea eficientă a circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Proiectele de specialitate vor lua în considerare / vor aplica profilele transversale reglementate în Anexa 5.

În cazul zonelor verzi, fiecare spațiu / UTR se va aborda în integralitatea sa. Pentru intervenții ce implică organizarea / reorganizarea / restructurarea spațiilor publice și / sau verzi, care implică modificarea zonelor carosabile, a organizării circulației auto, sau a organizării spațiilor de parcare, se vor întocmi PUD.

Pentru organizarea spațiului public se recomandă elaborarea unui standard local, structurat pe zone funcționale / grupuri de unități teritoriale de referință, prin care se va reglementa, pentru situațiile comune, utilizarea de:

(a) detalii de amenajare personalizate, ce devin specifice orașului (tipuri și combinații de pavaje, grătare de arbori, detalii constructive la nivelul îmbrăcăminților și pavajelor etc.);

(b) tipuri de materiale (natură, formă, dimensiuni, culori, calitate, dispunere);

(c) tipuri / seturi de mobilier urban;

(d) sisteme și seturi de corpuri de iluminat;

(e) seturi de elemente vizibile ale infrastructurii edilitare;

(f) seturi de elemente ale infrastructurii de transport în comun (stații, indicatoare, marcaje);

(g) specii vegetale (specii și varietăți de arbori, arbuști, garduri vii etc.) și modalități de dispunere a acestora, cf. recomandărilor cuprinse în Anexa 9 la prezentul regulament.

Utilizarea comercială a spațiului public

Va fi reglementată detaliat prin Hotărâri ale Consiliului Local, cu observarea prevederilor prezentului Regulament.

Utilizarea comercială permanentă

Chioșcuri pentru difuzarea presei, pentru flori etc.

Amplasarea de chioșcuri se va face numai în cadrul proiectelor complexe de înființare, reabilitare sau modernizare a spațiilor publice, cu următoarele condiții:

(a) să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului;

(b) să se încadreze în categoria construcțiilor provizorii (să nu aibă fundații, să fie construite ca obiecte independente, ce pot fi amplasate / ridicate de pe amplasament ca atare);

(c) să aibă o suprafață la sol de maximum 6 mp;

(d) să fie integrate prin design unui concept unitar și coerent pentru imaginea urbană, alături de mobilierul urban (recomandabil realizate pe baza unor proiecte tipizate pentru întregul oraș / zonă);

(e) să fie asigurat racordul la rețelele publice pentru utilitățile necesare (energie electrică, apă sau canalizare).

Publicitate

Publicitatea comercială se va amplasa cu următoarele condiții:

(a) să nu afecteze prin poziție și conformare fluxurile pietonale sau auto.

(b) să nu afecteze vizibilitatea necesară siguranței traficului, să nu obtureze semnele și indicatoarele de circulație, să nu intre în concurență cu acestea. Elemente publicitare nu pot fi dispuse la distanțe mai mici de 50 m de intersecții și înaintea indicatoarelor de circulație.

(c) să se utilizeze panouri publicitare rigide, cu sistem de iluminare inclus, de tip "cutie", cu suprafața maximă de 15.000 cmp.

(d) să se utilizeze, de regulă, ca suport, ediculele supraterane ale infrastructurii edilitare urbane (ex.: posturi de transformare, stații de reglare gaz etc.) și pe cele aferente transportului public (stații de transport în comun etc.), fiind integrate designului acestora. Ca regulă generală, se interzice amplasarea unor panouri publicitare independente.

(e) să nu se utilizeze lumina pulsatorie / intermitență.

(f) să nu afecteze prin agresiune / distorsionare imaginea urbană, să nu obtureze perceperea clădirilor publice sau de interes public, a infrastructurii publice (poduri, pasaje etc.).

(g) nici un fel de elemente publicitare nu pot fi dispuse pe stâlpii de iluminat sau de suport pentru cabluri aeriene, pe cei ai semnelor de circulație etc.

(h) se interzic elementele publicitare de tip "banner", "mash" etc., dispuse pe fațadele clădirilor, (cu excepția celor aflate în șantier), sau dispuse transversal între fronturile stradale.

Utilizarea comercială temporară

Terase sezoniere pe domeniul public

Terasele sezoniere pentru alimentație publică se vor amplasa, de regulă, în cadrul proiectelor complexe de înființare, reabilitare sau modernizare a spațiilor publice. Acestea pot fi amplasate și prin autorizare directă, pe baza unor studii locale de impact și amenajare, cu următoarele condiții:

(a) să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului. Gabaritele traseelor adiacente pentru deplasarea pietonilor for fi de 2, 3 sau 4 fluxuri (1,50, 2,25, 3,00 m), funcț

(b) să fie extensia unor spații comerciale de același profil al căror acces să fie la o distanță de maximum 10 m de acestea.

(c) să fie asigurate în cadrul acestor spații comerciale grupurile sanitare necesare funcționării teraselor

(d) mobilierul (mese, scaune ,umbrele) să fie amplasat direct pe pavaj (fără podiumuri) și să fie strâns în afara orarului de funcționare.

(e) să nu se amplaseze în cadrul acestora utilaje (frigidere, vitrine frigorifice etc.).

(f) să nu se dispună împrejmuiți de nici un fel.

(g) setul de mobilier urban să fie de bună calitate, realizat din lemn sau metal și, eventual, materiale textile.

(h) umbrelele să fie de culoare deschisă, uni, fără însemne publicitare de nici un fel.

(i) să nu se utilizeze sisteme de sonorizare, să nu se difuzeze muzică, emisiuni TV, video etc.

(j) sezonul și orarul de funcționare etc. să fie reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local.

Comerț ocazional

Se va desfășura pe perioade determinate, planificate, cu ocazia sărbătorilor sau a unor evenimente publice importante, cu următoarele condiții:

(a) spațiile urbane destinate acestui scop să fie rezervate și reglementate prin decizii ale Primăriei municipiului.

(b) chioșcurile și tarabele să fie amplasate astfel încât să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului.

(c) să fie asigurat racordul la rețelele publice pentru utilitățile necesare (energie electrică, apă sau canalizare).

(d) designul obiectelor să fie de bună calitate și integrat într-un concept unitar pentru evenimentul respectiv. Comerțul ambulant pe spațiul public e interzis.

Aprovizionare

Aprovizionarea de orice tip, care implică oprirea / staționarea autovehiculelor de transport pe domeniul public (suprafețe carosabile sau pietonale), în Ansamblul Urban Centrul Istoric, pe artere utilizate de transportul în comun și pe cele cu trafic auto sau pietonal intens, se va face după un orar stabilit și în condițiile impuse prin Hotărâre a Consiliului Local.

Utilizarea necomercială a spațiului public

Infrastructura publică (edilitară, de transport public etc.)

(a) infrastructura edilitară se va introduce în totalitate în subteran (cabluri, tubulatură etc.)

(b) pe spațiile publice importante (zona centrală a localității, artere utilizate de transportul în comun și cele cu trafic auto sau pietonal intens) elementele nodale ale rețelelor (puncte de racord și distribuție, de transformare etc.) vor fi introduse în subteran sau vor fi înglobate în clădirile pe care le deserveșc.

(c) în cadrul celorlalte spații publice, acestea pot fi amplasate suprateran independent, cu condiția să nu afecteze fluxurile pietonale, de bicicliști, auto, prin îngustarea locală a trotuarelor, pistelor de biciclete, carosabilului, eventual pe suprafețe adiacente spațiilor verzi sau cu altă folosință.

(d) stâlpii de iluminat, cei aferenți transportului public, de semnalizare rutieră, nu vor putea fi utilizați pentru alte scopuri, precum: suspendarea de cabluri, dispunerea de elemente publicitare de tip comercial etc.

(e) stațiile de transport public se vor amplasa, de regulă, în cadrul proiectelor complexe de înființare, reabilitare sau modernizare a spațiilor publice. Acestea pot fi amplasate și prin autorizare directă, pe baza unor studii locale de impact și amenajare, cu condiția să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului. Gabaritele traseelor adiacente pentru deplasarea pietonilor vor fi de 2, 3 sau 4 fluxuri (1,50, 2,25, 3,00 m), funcție de nevoile locale.

Publicitate necomercială

Publicitatea necomercială vizează popularizarea unor evenimente importante pentru comunitate (culturale - festivaluri, spectacole deosebite, congrese științifice, târguri etc., sociale - congrese, întruniri, campanii electorale etc.) Publicitatea necomercială e admisă pe tot teritoriul localității în limitele unor reglementări de ordin general sau punctuale, pentru fiecare eveniment, emise de Consiliul Local / Primărie, cu următoarele condiționări:

(a) elementele publicitare ("mash-uri", "banner-e" steaguri, panouri etc.) se vor dispune pe perioade determinate, ce nu vor depăși momentul încetării evenimentului pe care îl popularizează.



S.C. TRIARH S.R.L.

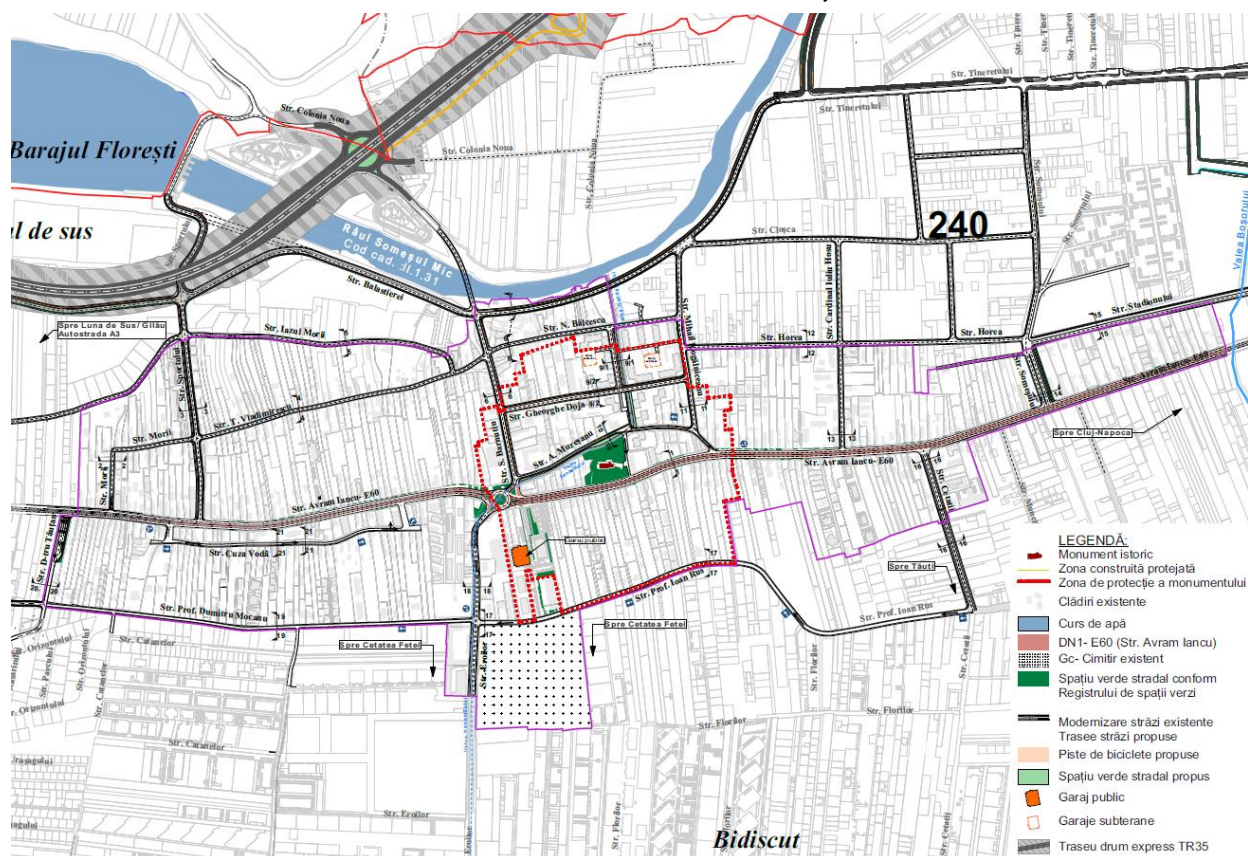
Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel. : 0756 098 929 - Email: spanu.radu@gmail.com

(b) stâlpii de iluminat și cei aferenți transportului public pot fi utilizați ca suport pentru publicitate necomercială, campanii pozitive de interes general etc., dacă aceștia dispun de suporturi dedicate, pe care să se poată amplasa elementele publicitare (steaguri, panouri), cu suprafața maximă de 2400 cm, la înălțimea de 4,50 m de la nivelul solului. Acestea se vor dispune în serii, de-a lungul întregii lungimi sau a unui segment al unei / unor artere de circulație.

Anexa nr. 5

ORGANIZAREA PROFILELOR STRADALE – SECȚIUNI CARACTERISTICE



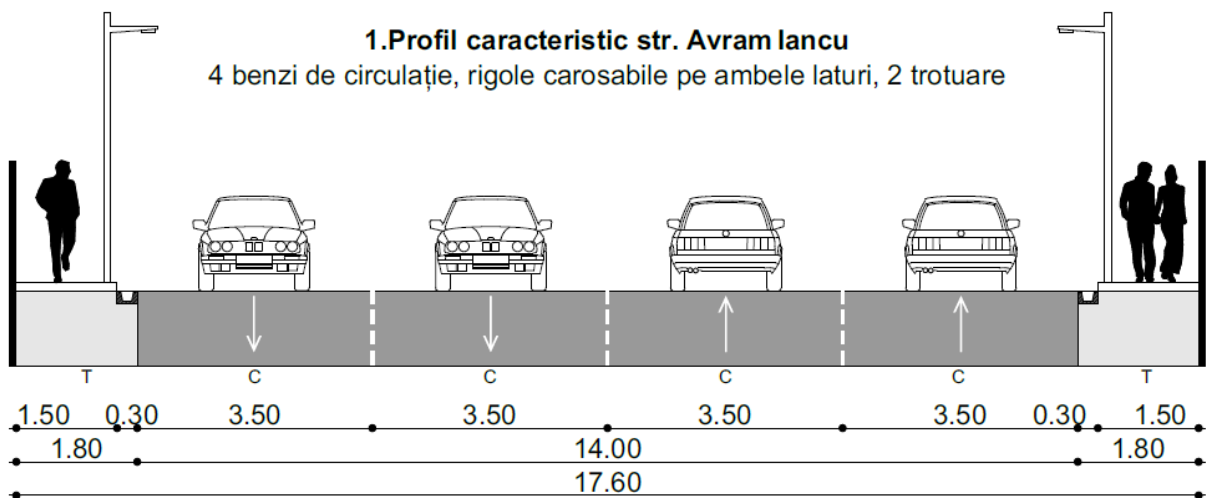
Trama stradală, profile caracteristice

Intervenții propuse:

Se conservă traseul străzilor existente, cu intervenții de modernizare descrise în tabelul anexat:

Nr. Crt.	STRADA	Profil existent	Profil propus	Carosabil nr. benzi	Trotuare	Piste velo	Spațiu verde	Parcaje
1.	Avram Iancu	●	Nu se modifică	4 benzi	2 / 1,50 variabil	-	-	-
2.	Morii	●	-	2 / 3,0m	2 / 0,85m	-	-	-
3.	Tudor Vladimirescu	●	modernizare	2 / 3,0m	2 / 0,85m	-	-	-
4.	Sportului	●	modernizare	2 / 3,5m	2 / 1,50m	2,50m		-
5.	Iazul Morii	●	-	2 / 3,0m	2 / 1,50m	-	-	-
6.	Dumitru Tăuțan	●	-	2 – 4 / 3,50m	2/	-	-	-
7.	Prof. D- tru Mocanu	●	modernizare	2 / 3,0m	2	-	-	-

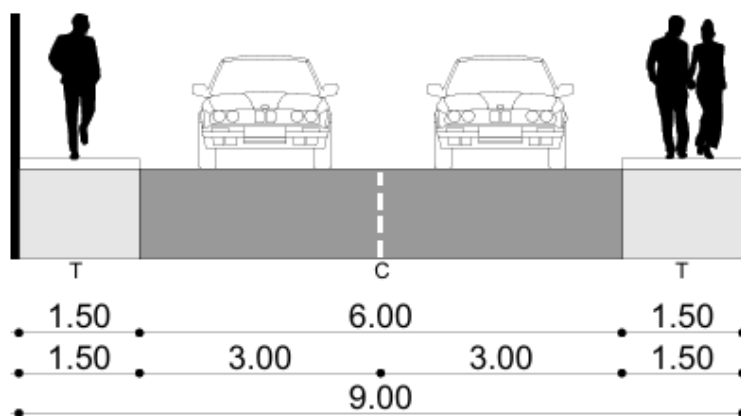
8.	Eroilor	●	-	3 / 3,50m	2/1,50m	2,50m	-	-
9.	Cuza Vodă	●	Modernizare sens unic	1 / 4,0m	1/1,50m	-		●
10.	Prof. Ioan Rus	●	Modernizare sens unic	2 / 3,25m	1/1,50m + 1/ 1,0m	-	-	-
11.	Cetății	●	-	2- 3 / 3,50m	2/1,50m	-		●
12.	Simion Bărnuțiu	●	modernizare	2 / 3,50m	2 / 1,50m	2,50m		●
13.	Balastierei	-	prelungire, modernizare	2/3,50m	2 / 1,50m	2,50m		-
14.	Nicolae Bălcescu	●	-	2 / 3,0m	2 / 085m	-	-	-
15.	Gheorghe Doja	●	N - S modernizare	2 / 3,50m	2 / 1,50m	2,50m		-
		●	E - V modernizare	2 / 3,50m	2 / 1,50m	2,50m	-	●
16.	M. Kogălniceanu	●	modernizare	2 / 3,50m	2 / 1,50m	-		-
17.	Cardinal I. Hossu	●	modernizare	2 / 3,50m	1 / 1,50m+ 1 / 1,0m	-		-
18.	Horea	●	modernizare	2 / 3,50m	2 / 1,50m	-		-
19.	Someșului	●	-	4/3,50m	2/ 1,50m	2,50m		●
20.	Stadionului	●	-	2 / 3,50m	2 / 1,50m	-		●

PROFILE CARACTERISTICE:


Existent

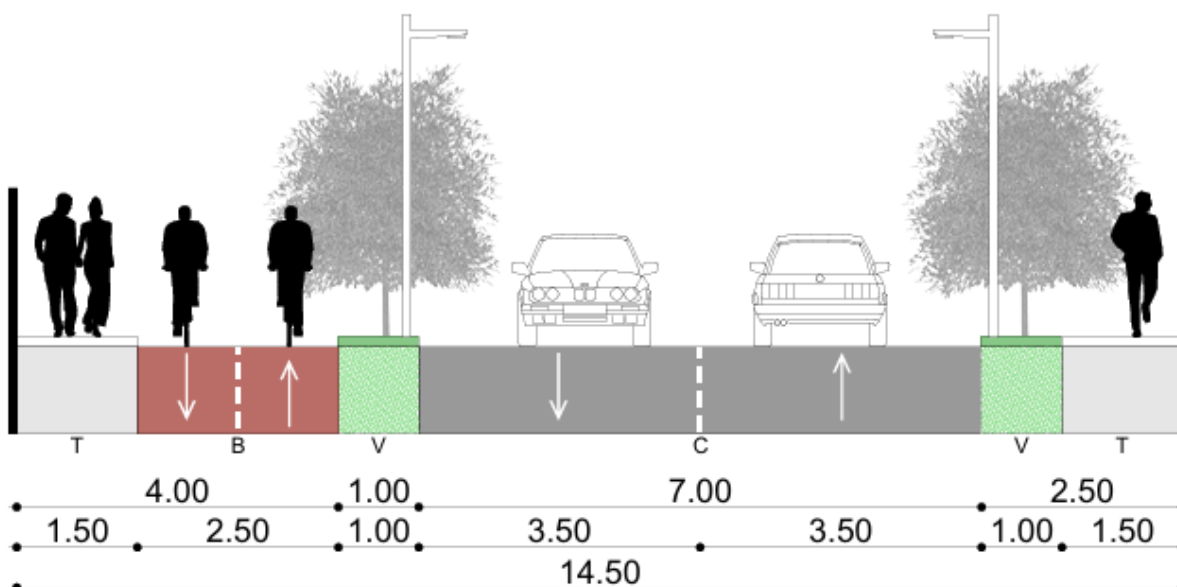
2.Profil caracteristic str. Iazul Morii

2 benzi de circulație, 2 trotuare

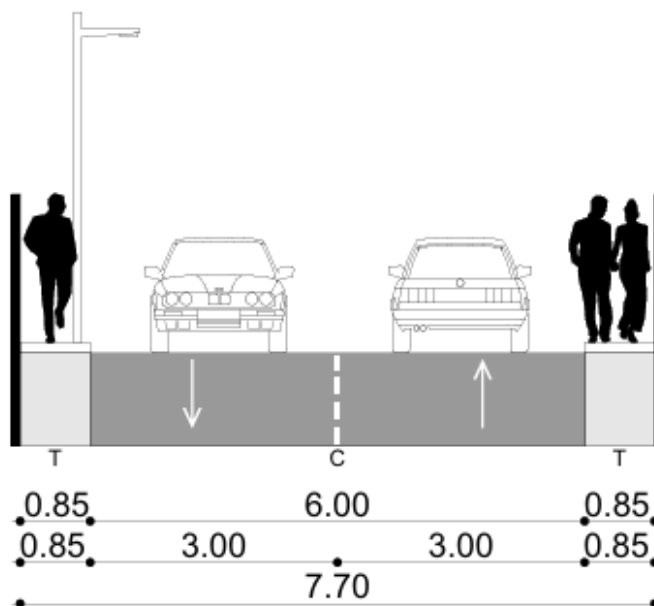


3.Profil caracteristic str. Sportului

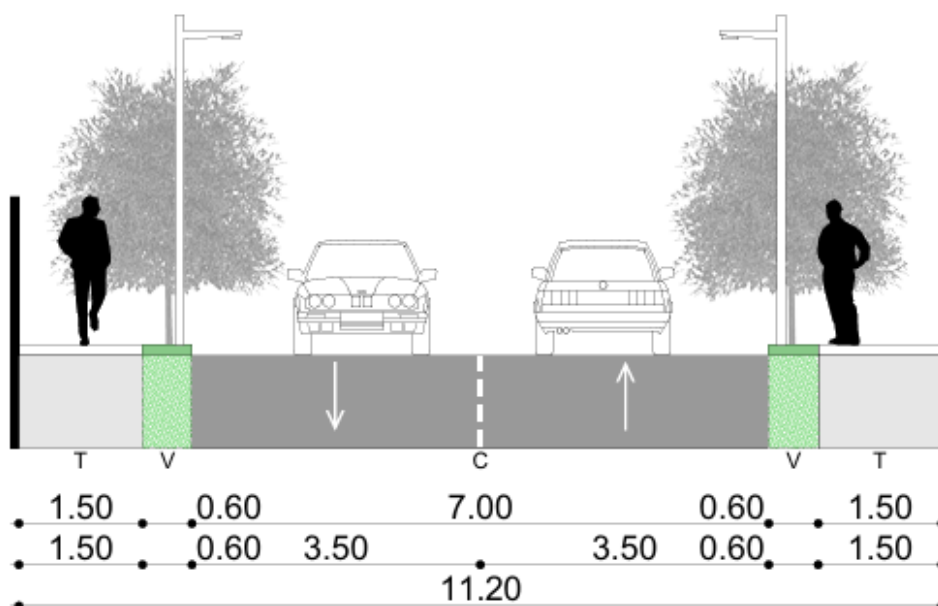
2 benzi de circulație, pistă velo dublu sens, 2 trotuare, spații verzi



4.Profil caracteristic str. Tudor Vladimirescu
2 benzi de circulație, 2 trotuare

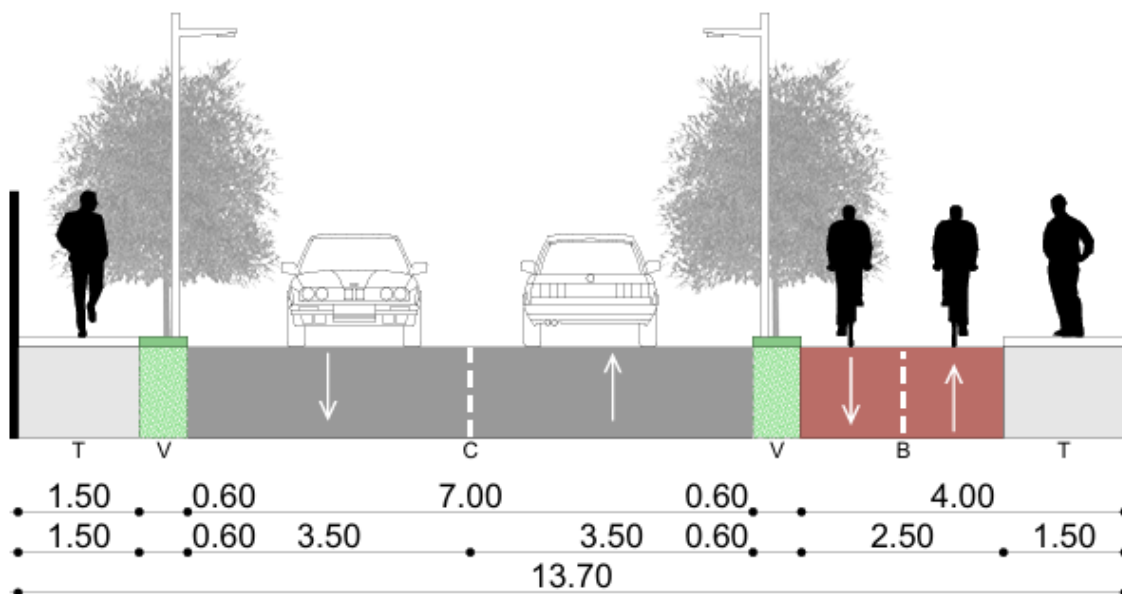


5.Profil caracteristic str. Iazul Morii - parțial pe tronson E-V, Gheorghe Doja
2 benzi de circulație, 2 trotuare, spațiu verde



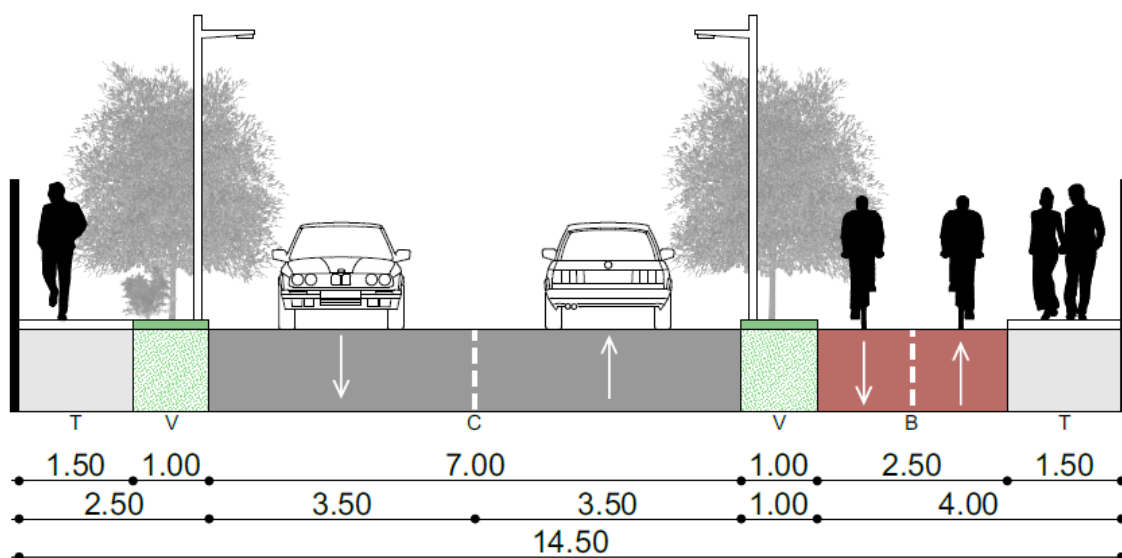
6.Profil caracteristic str. Simion Bărnuțiu

2 benzi de circulație, 2 trotuare, pista velo cu dublusens, spațiu verde



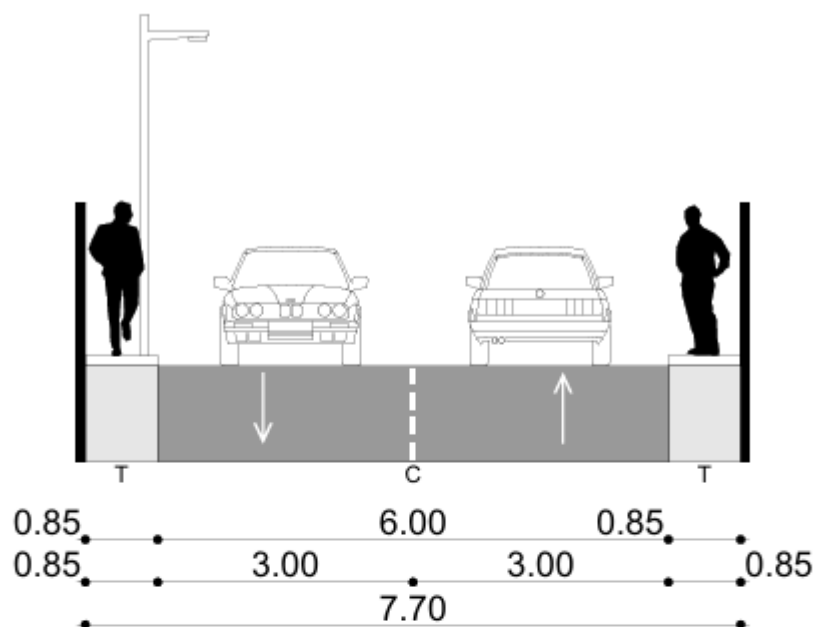
7.Profil caracteristic str. Balastierei- modernizare drum existent și drum propus

2 benzi de circulație, pistă velo dublu sens, 2 trotuare, spații verzi



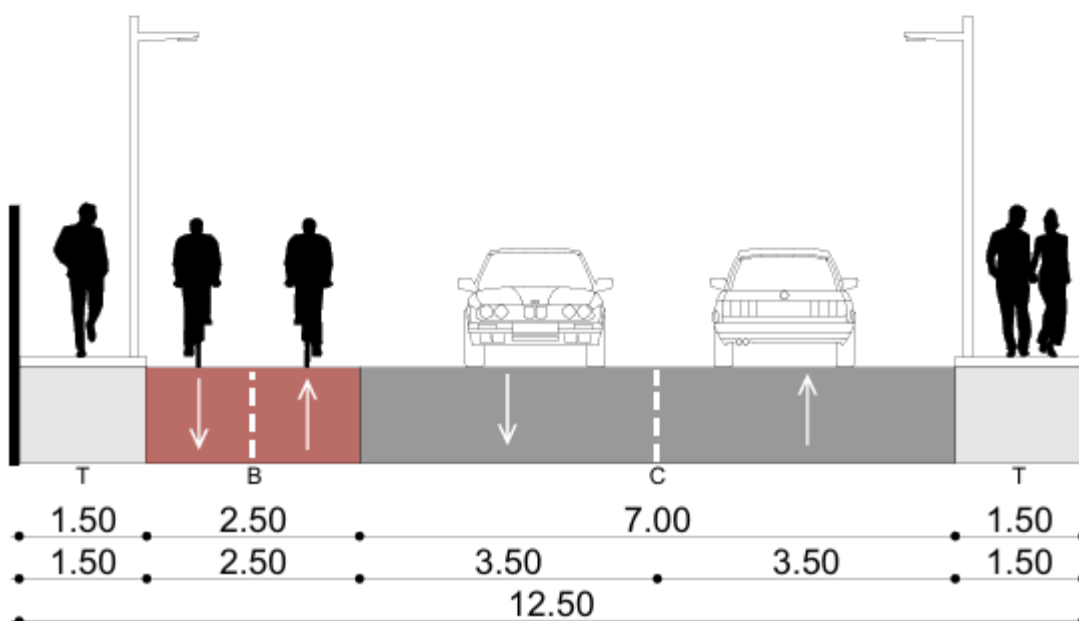
8.Profil caracteristic str. Nicolae Bălcescu

2 benzi de circulație, 2 trotuare

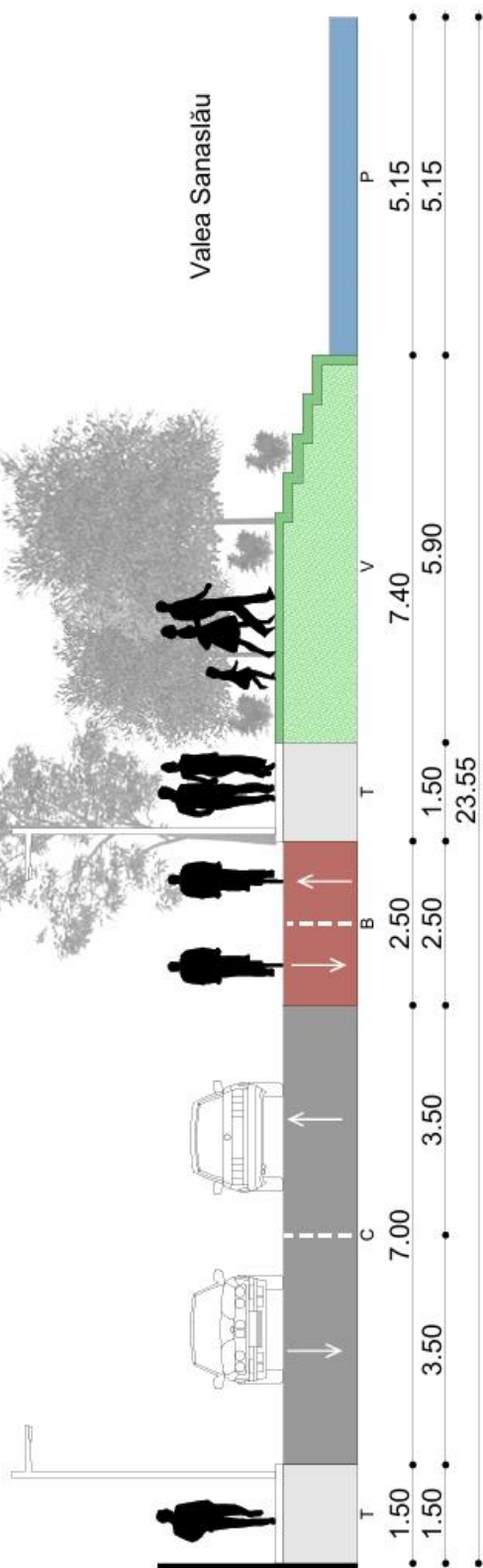


9/2 Profil caracteristic str. Gheorghe Doja E-V

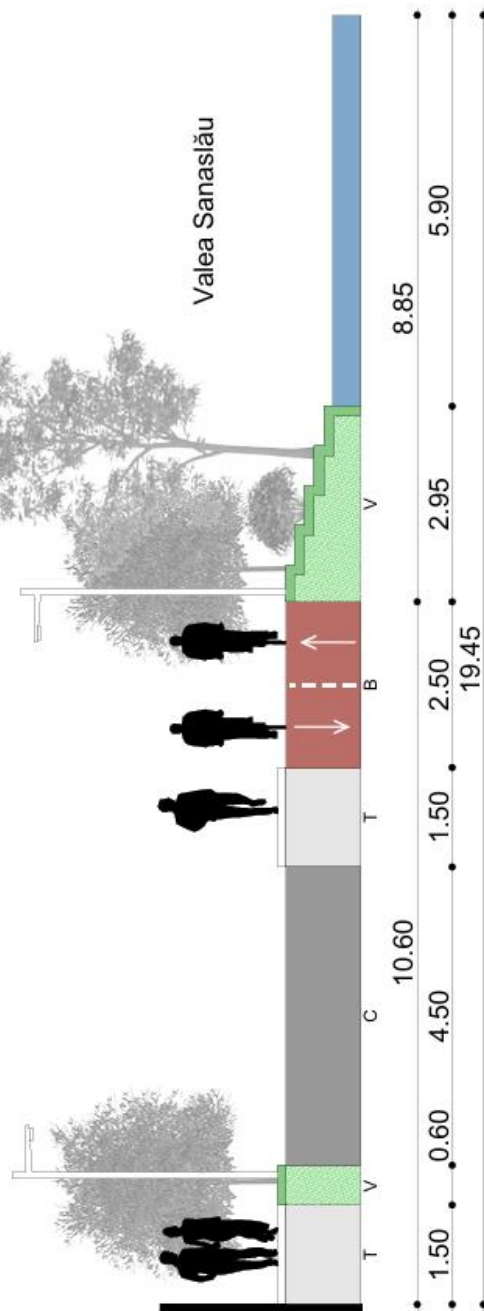
2 benzi de circulație, 2 trotuare, pistă velo dublu sens



9/1 Profil caracteristic str. Gheorghe Doja N-S
2 benzi de circulație, 2 trotuare, pistă velo dublusens, spațiu verde

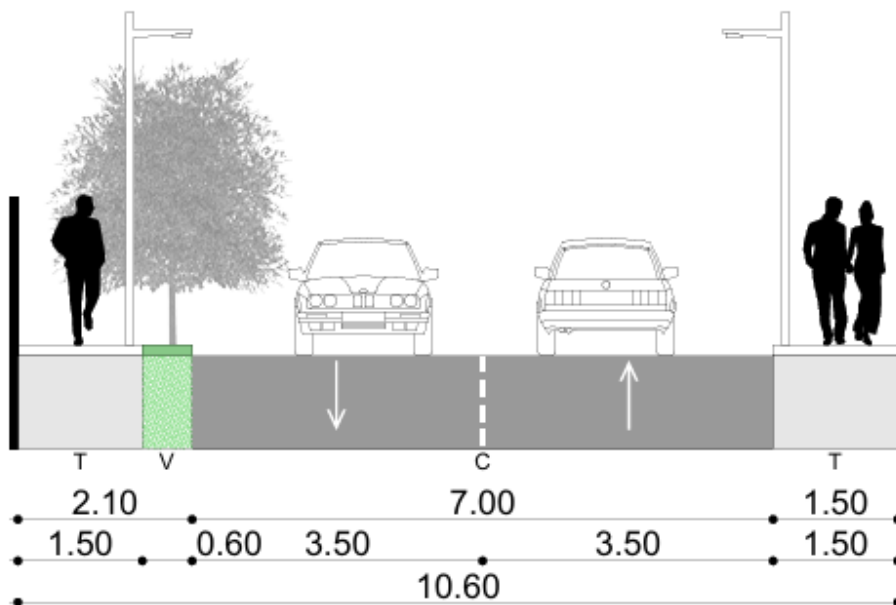


10. Profil caracteristic str. Andrei Mureșanu- sens unic
1 bandă de circulație, 2 trotuare, pistă velo dublu sens, spațiu verde



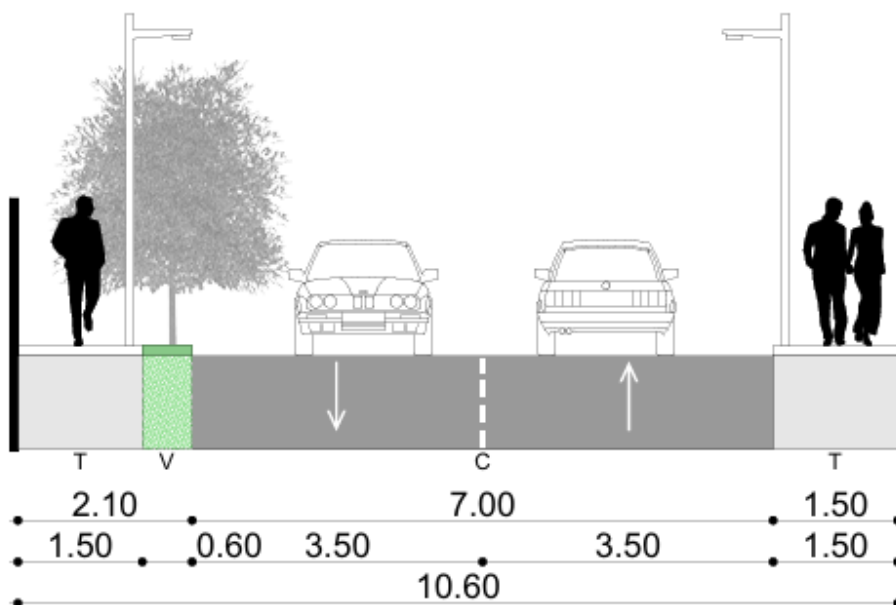
11.Profil caracteristic str. Mihail Kogălniceanu

2 benzi de circulație, 2 trotuare, spațiu verde



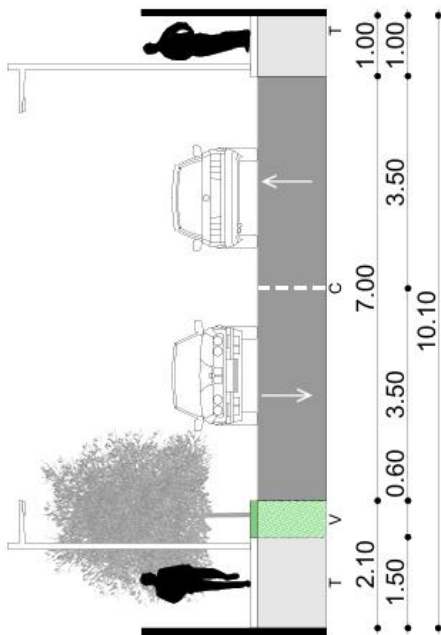
12.Profil caracteristic str. Horea

2 benzi de circulație, 2 trotuare, spațiu verde



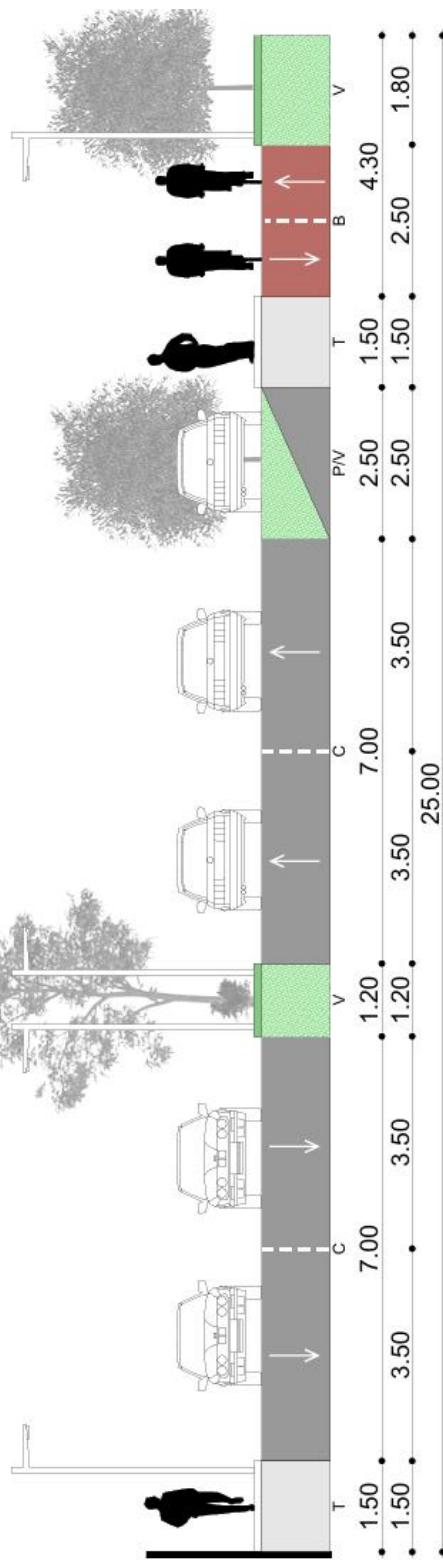
13.Profil caracteristic str. Cardinal Iuliu Hossu

2 benzi de circulație, 2 trotuare, spațiu verde

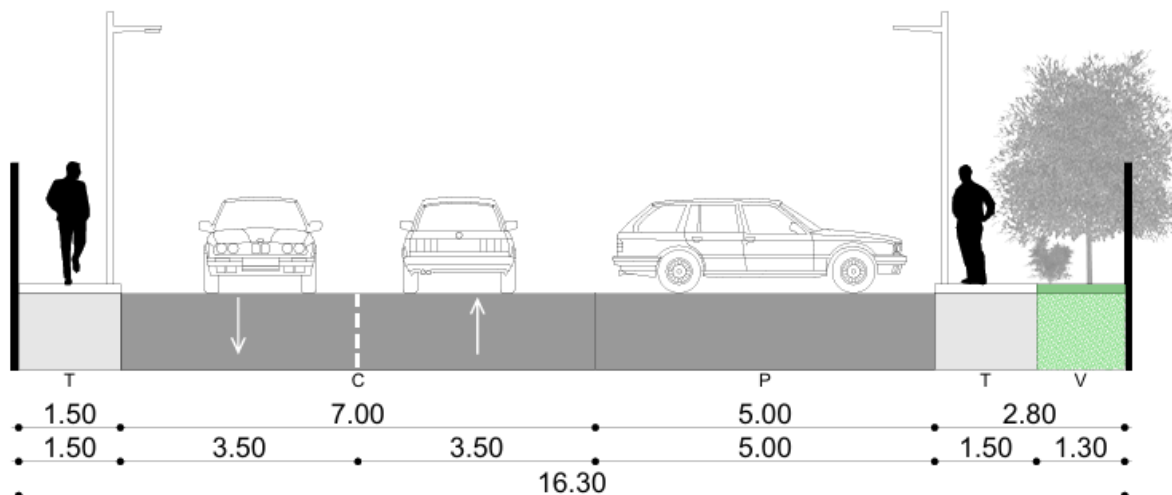


14.Profil caracteristic str. Someșului - tronson cuprins între str. Avram Iancu și Str. Horea/ Stadionului

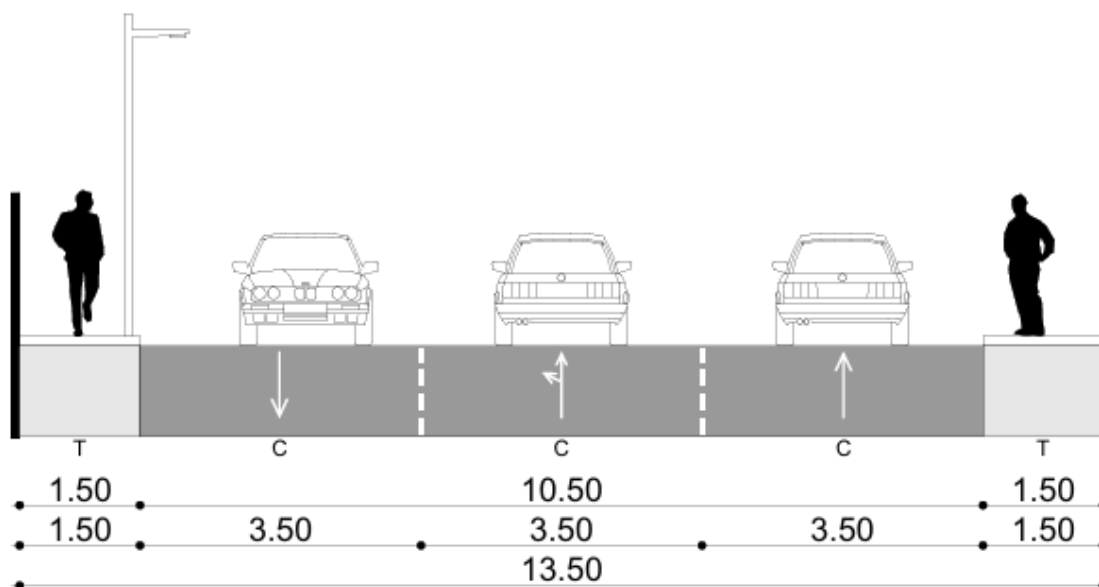
4 benzi de circulație, parcaje în lung, 2 trotuare, pistă velo dubluseans, spațiu verde



15.Profil caracteristic str. Stadionului
2 benzi de circulație, 2 trotuare, parcaj, spațiu verde

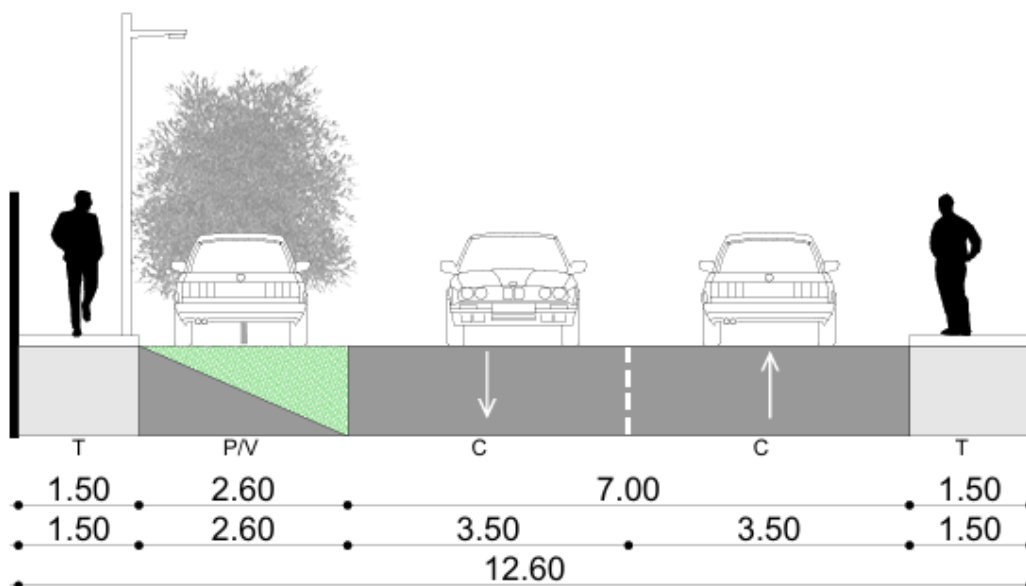


16.Profil caracteristic str. Cetății- tronson racord la DN1(E60) Str. Avram Iancu
3 benzi de circulație, 2 trotuare



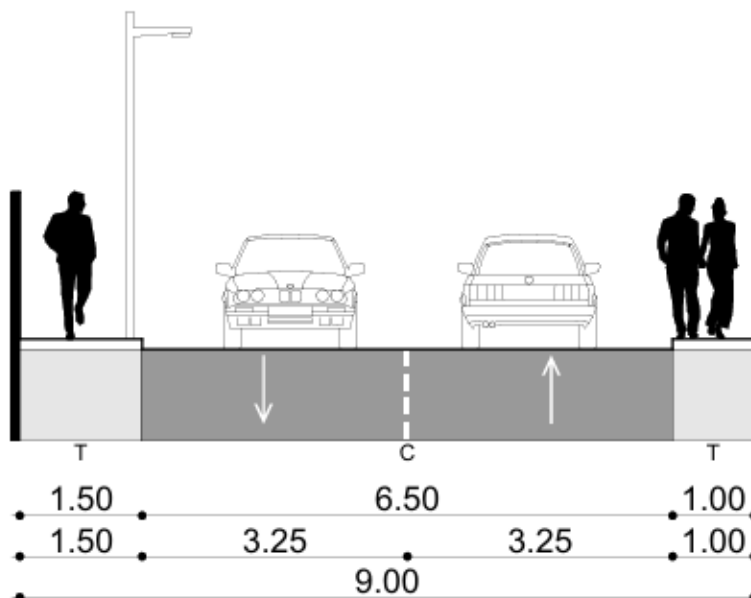
16. Profil caracteristic str. Cetății- profil curent

2 benzi de circulație, 1 parcaje, 2 trotuare



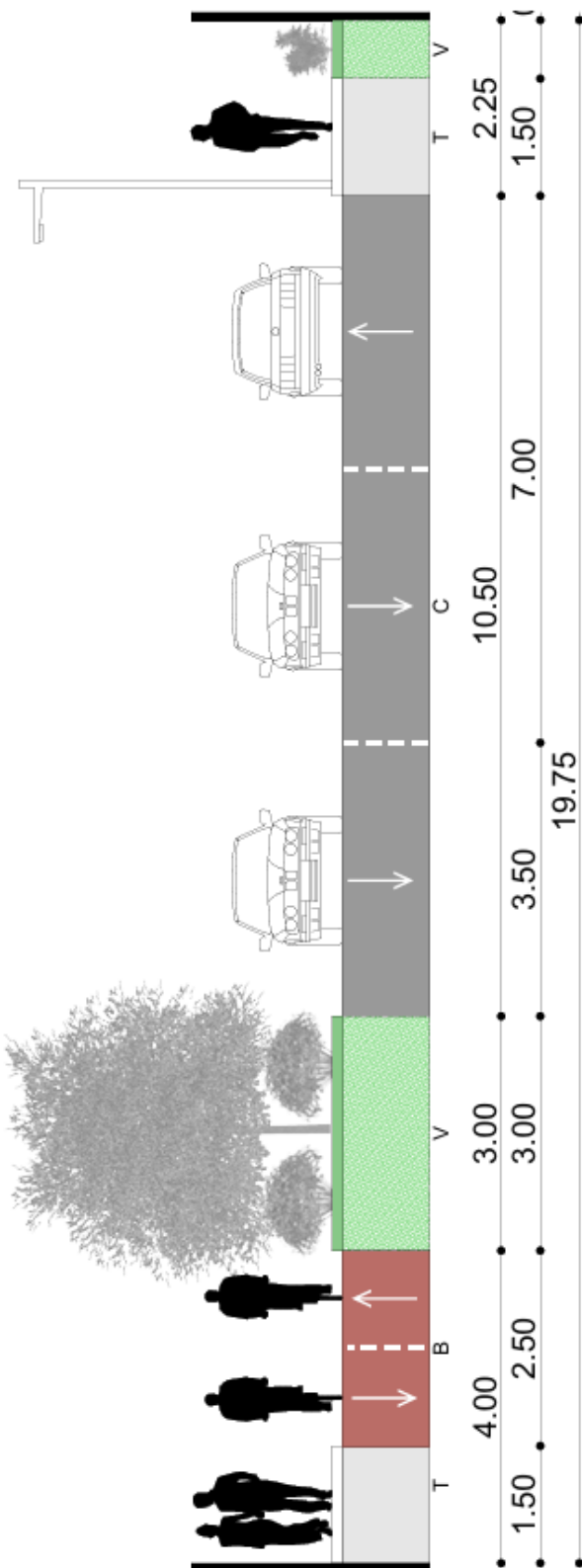
17. Profil caracteristic str. Ioan Rus

2 benzi de circulație, 2 trotuare

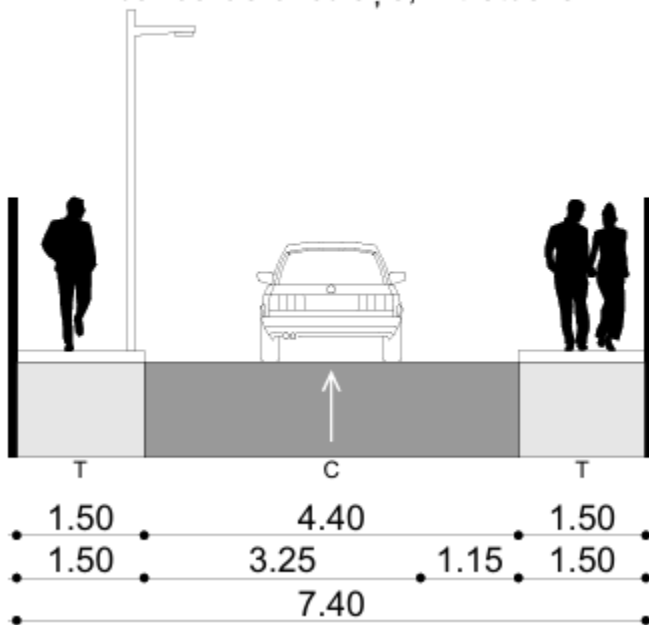


18. Profil caracteristic str. Eroilor- tronson de la Str. Prof. Ioan Rus până la girăție cu V.O.S.

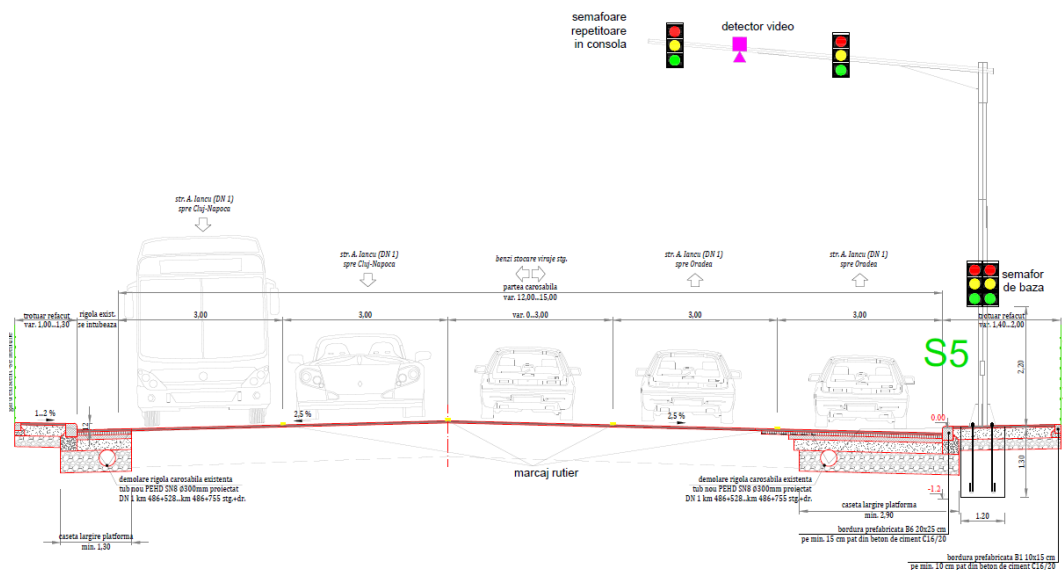
3 benzi de circulație, pistă velo cu dublusens, 2 trotuare, spații verzi



19. Profil caracteristic str. Dumitru Mocanu- sens unic dinspre Str. Eroilor spre Str. Dumitru Tauțan
1 bandă de circulație, 2 trotuare



20. Profil caracteristic str. Dumitru Tăuțan – intersecție cu str. Avtam Iancu

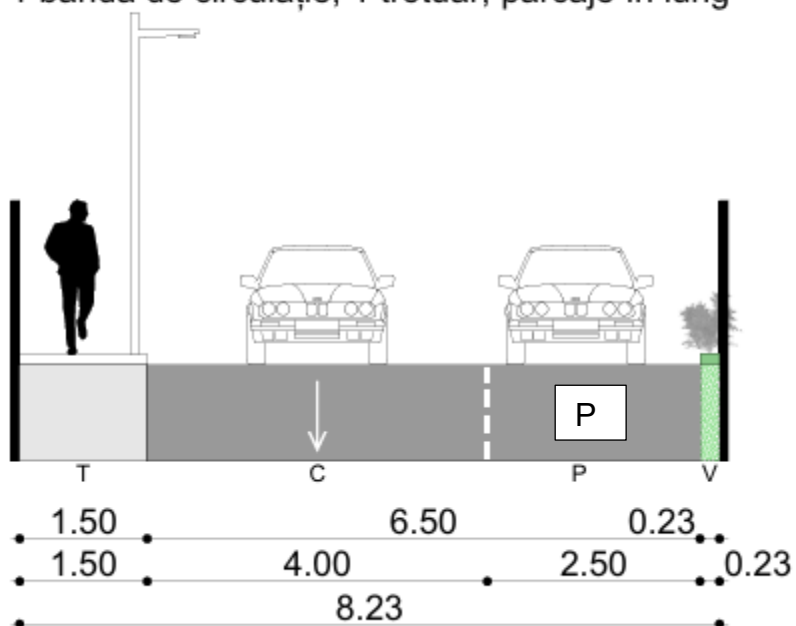


Sursa: „Semaforizarea si amenajarea intresectiei strazilor Avram Iancu - Dumitru Tăuțanu-morii Floresti, jud. Cluj

Proiect 9 /2023 autor S.C. DRUMCONSULT S.R.L. CLUJ

21. Profil caracteristic Str. Cuza Vodă- sens unic de la V spre E

1 bandă de circulație, 1 trotuar, parcaje în lung



ANEXA NR. 6

GLOSAR DE TERMENI

Accesul direct – posibilitatea de intrare- ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți (G.M – 007 – 2000).

Accesul la drumurile publice – accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă(G.M – 007 – 2000) .

Albia minoră – suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor (G.M – 007 – 2000) .

Albia majoră – porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă(G.M – 007 – 2000).

Ampriza drumului – suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă (G.M – 007 – 2000) .

Arie naturală protejată – zona terestră, acvatică și/sau subterană, cu perimetru legal stabilit și având un regim special de ocrotire și conservare, în care există specii de plante și animale sălbatice, elemente și formațiuni biogeografice, peisagistice, geologice, paleontologice, speologice sau de altă natură, cu valoare ecologică, științifică sau culturală deosebită (Legea 350/2001).

Aspectul general al zonelor urbane și rurale – determinat de conformarea construcțiilor, volumetrie și compoziția urbană etc (G.M – 007 – 2000).

Atic - Parte a unei construcții situată deasupra cornișei și menită să mascheze acoperișul (DEX 1998). În cazul clădirilor cu acoperiș terasă, se consideră atic elementul superior al fațadei, care depășește cota ultimului planșeu și având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii și rol în ghidarea apelor meteorice.

Branșamentul de apă – conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesiune, apometrul și construcțiile aferente (cămin, vană de golire etc.)(G.M – 007 – 2000).

Branșamentul de gaze – conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de branșament, stația sau postul de reglare (G.M – 007 – 2000).

Branșamentul electric – partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului) (G.M – 007 – 2000).

Categoria străzii – se stabilește în funcție de rolul și caracteristicile funcționale sau tehnice, pe baza studiilor de circulație. Definirea și stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (G.M – 007 – 2000).

Cheltuieli de echipare edilitară – cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale (G.M – 007 – 2000).

Clădiri agresive Sunt considerate clădiri agresive în context acele clădiri, care în ambianța dată (vecinătate imediată, front stradal, cvartal, perspectivă) constituie o neadaptare, sau o prezență contrastantă în mod flagrant, în ceea ce privește una sau mai multe din următoarele aspecte, într-o măsură determinantă pentru percepția aceluși context, alterând excesiv caracterul specific din punct de vedere morfologic, organic, volumetric, stilistic, al matricei identitare sau al atmosferei lui: coeficienți urbani, regim de înălțime, mod de ocupare a terenului, aliniere la front, relaționare la vecinătăți, configurație volumetrică, raport plin-gol, materiale și finisaj, cromatică etc., și la care valoarea arhitecturală intrinsecă este nesemnificativă în raport cu anomalia creată în contextul urban.

Construcții anexe – construcții distincte, de regulă având dimensiuni reduse și un singur nivel suprateran, care deservește funcțiunea de locuire. Din categoria construcțiilor anexe fac parte: garaje individuale, depozite pentru unelte de grădinărit, șoproane, terase acoperite, foișoare, pergole, bucătării de vară. Realizarea construcțiilor anexe se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează corpurile principale de clădire.

Construcții cu caracter provizoriu – construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin Autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuirii care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi (Legea 50/1991) realizarea construcțiilor provizorii se

autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive (Legea 50/1991).

Construcție existentă - în sensul prezentului regulament se înțelege acea construcție care există fizic la data adoptării prezentului act și este evidențiată ca atare în documentațiile cadastrale, fiind înscrisă în cartea funciară.

Construibilitatea – calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia (G.M – 007 – 2000).

Coridor ecologic – zona naturală sau amenajată care asigură cerințele de deplasare, reproducere și refugiu pentru speciile sălbatice terestre și acvatice (OUG 57/2007).

Cornișă - Partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor (DEX 1998). În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streășina acoperișului.

Cvartal – în sensul prezentului regulament: teritoriu urban delimitat pe toate laturile de străzi publice sau drumuri publice și care nu conține în interiorul său străzi publice sau drumuri publice. Insulă urbană.

Demisol (prescurtat: D) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

Destinația terenurilor – în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (G.M – 007 – 2000).

Domeniul public – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor (G.M – 007 – 2000).

Dotări publice – terenuri, clădiri, construcții, amenajări și instalații, altele decât sistemul de utilități publice, aparținând domeniului public sau privat al unităților teritorial-administrative sau al statului și destinate deservirii populației unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utilitate publică. Dotările publice cuprind:

- (a) obiective de învățământ;
- (b) obiective de sănătate;
- (c) obiective de cultură;
- (d) obiective de sport și recreere;
- (e) obiective de protecție și asistență socială;
- (f) obiective de administrație publică;
- (g) obiective pentru autoritățile judecătorești.

Drumurile publice – drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan (G.M – 007 – 2000).

Echiparea edilitară – ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant (G.M – 007 – 2000). Echiparea edilitară în sistem individual – asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile. Drum public este drumul destinat satisfacerii tuturor cerințelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administrației publice (G.M – 007 – 2000).

Edificabil (suprafața edificabilă) – suprafață componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.

Funcțiunile urbane – activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare (G.M – 007 – 2000).

Garajele – construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea și eventual reparația autovehiculelor (G.M – 007 – 2000).

Indici urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție; (Legea 350/2001)

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) 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 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. (Legea 350/2001)

Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:

(a) dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

(b) dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții (Legea 350/2001).

Intervenții vizând restructurarea integrală sau parțială a unei parcele – (în sensul prezentului regulament) orice lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, care au ca rezultat modificarea volumetriei, a amprentei la sol sau a înălțimii construcțiilor, respectiv a indicilor urbanistici la nivel de parcelă. Face excepție desființarea construcțiilor parazitare sau provizorii;

Intravilanul localității – teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o alta destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii. Intravilanul se poate dezvolta prin

extinderea în extravilan numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității (Legea 50/1991).

Îmrejmuirile – construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate (G.M – 007 – 2000).

Înălțimea minimă admisă – este un regim de înălțime care se introduce pentru sporirea coerenței imaginii urbane din zona centrală, în cazul intervențiilor asupra clădirilor sau în cazul construcției unui nou imobil.

Înălțime de referință – este un regim de înălțime care se stabilește pe stradă / segment de stradă, în context, care reprezintă valoare de înălțime de reper, care este obligatoriu mai mare sau egală cu înălțimea minimă, și rezultă din calculul raportului de extindere-existent calculat pe segmentul de stradă vizat, respectiv în funcție de poziția, importanța, caracterul și nivelul de conservare a străzii / a segmentului de stradă în cadrul Zonei Construite Protejate. Această înălțime se referă la corpul de imobil de la stradă. Înălțimea corpului de imobil care nu este la stradă poate să depășească cu maxim 1 nivel corpul de la stradă.

Înălțime maximă – este un regim de înălțime care se asimilează cu înălțimea de referință, stabilită pe stradă / segment de stradă.

Habitat natural – zona terestră, acvatică sau subterană, în stare naturală sau seminaturală, care se diferențiază prin caracteristici geografice, abiotice și biotice (OUG 57/2007);

Limita intravilanului este stabilită pe baza planurilor urbanistice generale aprobate și cuprinde, alături de teritoriul existent în intravilan, suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare. Noua limită cadastrală va fi marcată cu borne de către comisia stabilită în acest scop prin ordinul prefectului, atât pentru vatra localităților cât și pentru trupurile ce cuprind construcțiile care prin natura lor nu pot fi amplasate în trupul principal conform legii, dar au incinte delimitate topografic (G.M – 007 – 2000).

Locuință individuală – (în sensul prezentului regulament) unitate funcțională, formată din una sau mai multe camere de locuit, situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, destinate exclusiv ei, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. De regulă, locuința individuală dispune de o parcelă proprie.

Locuințe colective – (în sensul prezentului regulament) grup de locuințe, amplasat pe o singură parcelă și situat în una sau mai multe construcții, având de regulă acces comun și unde există atât proprietăți comune cât și proprietăți individuale.

Lucarnă - (în sensul prezentului regulament) lucarnele aferente mansardei nu vor avea o lățime mai mare de 2 m la o lungime a streășinei de 8 m. Realizarea unor lucarne cu o lățime mai mare de 2 m este interzisă. În cazul în care construcția va avea o streășină mai lungă de 8 m, nu este admisă cuplarea unor lucarne. În dreptul lor nu este admisă întreruperea streășinei clădirii iar retragerea peretelui frontal al lucarnei față de peretele clădirii va fi de minimum 0,80 m.

Mansardă (prescurtat: M) – spațiu funcțional amenajat integral în volumul podului construcției. Se include în numărul de niveluri supraterane. (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spații care respectă următoarele condiții suplimentare:

(α) podul construcției va forma un unghi maxim de 60 grade cu planul orizontal;

(β) podul construcției nu va depăși, în proiecție orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1 m. La calculul coeficientului de utilizare a terenului, mansarda va contribui cu cel mult 60% din suprafața desfășurată a ultimului nivel plin.

Mobilier urban – elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea (Legea 50/1991).

"Natura 2000" - rețeaua ecologică europeană de arii naturale protejate și care cuprinde arii de protecție specială avifaunistică, stabilite în conformitate cu prevederile Directivei 79/409/CEE privind conservarea păsărilor sălbatice și arii speciale de conservare desemnate de Comisia Europeană și ale Directivei 92/43/CEE privind conservarea habitatelor naturale, a faunei și florei sălbatice; (OUG 57/2007)

Nivel – spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

Nivel retras (prescurtat: R)– nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

Obiectiv de utilitate publică – se consideră obiective de utilitate publică: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație; deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională. (Legea 33/1994, O. MLPAT nr. 21/N/2000)

Parcajele – spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (G.M – 007 – 2000).

Parcela – suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil (G.M – 007 – 2000).

Parcela în înțeles urban Parcela, așa cum a fost constituită inițial, înainte de a face obiectul unor eventuale operațiuni de subdivizare, reconfigurare, comasare.

Parcelare – acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime (Legea 350/2001).

Parcuri de activități – categorie nouă de zonă de activități purtătoare de dezvoltare, legată de tehnologii avansate, conținând, cercetare – dezvoltare (servicii pentru facilitarea aplicării inovațiilor, pepiniere de întreprinderi), învățământ superior și formare profesională, activități productive din domenii de vârf cu servicii conexe, expoziții, facilități pentru angajați și clienți. Parcurile de activități sunt situate pe autostrăzi sau pe arterele principale de circulație spre centrul orașului și sunt localizate într-un cadru arhitectural-urbanistic și peisagistic de înaltă calitate, urmărindu-se asigurarea unui aspect atractiv și reprezentativ pentru prestigiul lor internațional. Există o anumită profilare tematică a parcurilor de activități pe următoarele categorii principale: parcuri științifice /tehnologice /de cercetare, parcuri de servicii /afaceri, parcuri de cultură /recreere, parc industrial, parc artizanal /manufacturier, parc de distribuție, comerț, servicii (UIAUM, INCDUP, IG, UD - Definirea Zonelor Urbane Purtătoare de Dezvoltare în Teritoriu ca factor de anticipare și stimulare a ridicării calității vieții urbane prin restructurarea economică sectorială - Studiu în cadrul programului AMTRANS 2002).

Pastișă - lucrare literară, muzicală sau plastică, de obicei lipsită de originalitate și de valoare, în care autorul preia servil teme sau mijloacele de expresie ale unui mare creator; imitație, copie. (DEX, ed. 1998)

Pateu urban (insulă urbană) - Cea mai mică porțiune a unei localități, incluzând parcele și construcții, delimitată de drumuri publice și/sau de căi ferate, ape, păduri, forme de relief neconstruibile. De regulă, pateul urban nu conține drumuri publice, excepție putând face accesul de tip fundătură sau aleile de acces pentru un număr restrâns de clădiri.

Peisaj urban – este subdiviziune a peisajului antropoc, reprezentând cea mai complexă și proeminentă subdiviziune a sa. Peisajul urban este un flux de sisteme și epoci întrețesute, o sinergie de momente istorice comprimate într-un singur spațiu.

Profil stradal – în sensul prezentului regulament, profilul stradal este forma de organizare, dimensionare și amenajare a amprizei stradale, în secțiune transversală.

PUZCP - plan urbanistic pentru zone construite protejate. Se elaborează în conformitate cu reglementarea tehnică „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”, aprobată prin Ordinul MTCT nr. 562/2003.

Racordul de canalizare – canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului și primul cămin de primire din canalizarea publică (G.M – 007 – 2000).

Realiniere – operațiune tehnică și juridică având ca scop lărgirea amprizelor stradale și care constă în retrasarea aliniamentului și trecerea în domeniul public a

suprafețelor necesare. Realinierea constituie obiectiv de utilitate publică. Regimul juridic al terenurilor – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor (Legea 350/2001).

Reparcelare – în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și/sau obiectivelor de utilitate publică.

Rețeaua publică de alimentare cu apă – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M – 007 – 2000).

Rețeaua publică de alimentare cu energie electrică – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul național a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M – 007 – 2000).

Rețeaua publică de canalizare – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localității, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M – 007 – 2000).

Riscurile naturale considerate în prezentul regulament sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică (G.M – 007 – 2000).

Riscurile tehnologice industriale – fenomenele care pot interveni în activitățile tehnologice din industrie la utilaje, echipamente și instalații industriale care prezintă un potențial ridicat privind declanșarea de incendii, explozii mari de suprafață și în subteran, radiații, surpări de teren, accidente chimice, avarierea gravă a conductelor magistrale și urbane și alte dezastre care conduc la pierderea de vieți omenești, mari pagube materiale, precum și la poluarea aerului, apei sau solului (G.M – 007 – 2000).

Riscurile tehnologice – factori generatori de accidente majore datorate activităților umane (G.M – 007 – 2000).

Servitute de utilitate publică – sarcina impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate) (Legea 350/2001).

Sistem de utilități publice – ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului (Legea 51/2006).

Sistem urbanistic deschis – set de caracteristici urbanistice, cuprinzând regimul de construire, modul de ocupare a terenului, configurația volumetrică a clădirilor, forma și dimensiunile spațiilor libere, organizarea acceselor etc, care definește un ansamblu unitar. Se referă la ansamblurile de locuințe colective proiectate și realizate înainte de 1990. Particularitățile ansamblurilor realizate în sistem deschis (specific perioadei 1960 – 1975) sunt date de procentul moderat de ocupare al terenului și de dimensiunile relativ mari ale retragerilor față de căile de circulație și ale distanțelor dintre clădiri. În comparație cu sistemul închis, ansamblurile prezintă un procent semnificativ mai mare de suprafețe destinate inițial zonelor verzi și un sistem de organizare caracterizat prin continuitatea spațiilor libere la nivel de ansamblu sau cartier.

Sistem urbanistic închis – set de caracteristici urbanistice, cuprinzând regimul de construire, modul de ocupare a terenului, configurația volumetrică a clădirilor, forma și dimensiunile spațiilor libere, organizarea acceselor etc, care definește un ansamblu unitar. Se referă la ansamblurile de locuințe colective proiectate și realizate înainte de 1990. Particularitățile morfologice ale ansamblurilor realizate în sistem urbanistic închis (specific perioadei 1975 – 1989) sunt date de procentul ridicat de ocupare a terenului, de distanțele mai mici între clădiri și de retragerile reduse sau chiar inexistente față de căile de comunicație. În comparație cu sistemul urbanistic deschis, ansamblurile prezintă un procent semnificativ mai redus de spații verzi și de un sistem spațial de organizare caracterizat prin formarea incintelor sau semincintelor și prin bordarea de către clădiri a spațiului stradal.

Spații verzi de folosință comună/ spații libere de folosință comună – ansamblu de spații neocupate de construcții, plantate și amenajate, destinate odihnei, recreerii și socializării, care deservește în primul rând locuitorii zonei sau parcelei. Spațiile libere de folosință comună pot include suprafețe verzi, plantații, locuri de joacă, terenuri de sport, oglinzi și cursuri de apă, alei, scuaruri și piațete pietonale, grădini publice, parcuri. Spațiile verzi de folosință comună nu pot include grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești. Spațiile verzi de folosință comună se pot afla în proprietate publică sau privată.

Strategie de dezvoltare – direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană (Legea 350/2001).

Străzile – drumuri publice din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță) (G.M – 007 – 2000).

Străzile și artere pietonale – străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar - servicii și intervenție pentru parcelele din zonă (G.M – 007 – 2000).

Structura urbană – modul de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localități ori a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcțional și fizic (Legea 350/2001).

Subsol (prescurtat: S) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

Supanță – planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus.(după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor)

Suprafața construită desfășurată (SCD) – suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeeleor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (Legea 350/2001).

Suprafața construită (SC) – 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 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (Legea 350/2001).

Suprafața nivelului (SN) – (Aria nivelului) aria secțiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul ei exterior. Suprafața nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite. În suprafața nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

(α) ariile teraselor teraselor circulabile pentru diferite funcțiuni;

(β) ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografeleor, aulelor sau altor săli similare);

(χ) ariile subpantelor;

(δ) ariile balcoanelor și logiilor;

(ε) ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;

(φ) aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de ex. Subsoli, încălțerile motoarelor de ascensor, pompe etc. Părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde etc;

(γ) aria rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazii, depozite etc; (η) aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă $h > 1,8$ m;

În aria nivelului nu se cuprind:

(α) copertinele cu suprafețe mai mici de 4 mp și adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale și cornișele;

(β) învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;

(χ) golurile mai mari de 4 mp, fiecare în parte, numai la curți de lumină și curți englezești;

(δ) rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp și nișele cu aria mai mare de 0,4 mp;

(ε) treptele exterioare și terasele neacoperite;

La clădirile, cu excepția locuințelor, care au porțiuni cu număr diferit de niveluri denivelate de înălțimi egale sau diferite, deservite de o aceeași scară, numărul de niveluri al casei scării se determină conform STAS 4908-85.

Șură - construcție anexă pe lângă o gospodărie rurală, în care se adăpostesc vitele și se păstrează diferite vehicule, unelte agricole etc. (Dicționar explicativ al limbii române, 1998).

Teritoriu administrativ – suprafață delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comună) (Legea 350/2001).

Teritoriu intravilan – totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și

amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente)(Legea 350/2001).

Teritoriu extravilan – suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună) și limita teritoriului intravilan (Legea 350/2001).

Zonă construită protejată (ZCP) - teritoriu delimitat geografic, în cuprinsul căruia se afla elemente sau ansambluri ale patrimoniului cultural cu valoare deosebită. ZCP sunt insituite pentru salvarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorică, culturală sau memorialistică deosebită (Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții).

Zona funcțională – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale (Legea 350/2001).

Zona de protecție – suprafețe în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protecția zonelor învecinate (stații de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deșeurilor, puțuri seci, cimitire, noxe industriale, circulație intensă etc.)(Legea 350/2001).

Zona de protecție a monumentelor istorice – zona delimitată și instituită pentru fiecare monument istoric prin care se asigură conservarea integrată a monumentelor istorice și a cadrului său construit sau natural. (Legea 422 /2001).

Zona de protecție a monumentului istoric se stabilește, până la elaborarea studiilor de specialitate, “

- de 100 metri în municipii și orașe,
- de 200 metri în comune și
- de 500 metri în afara localităților.

Distanțele sunt măsurate de la limita exterioară a terenurilor aferente monumentelor istorice [...]” (Legea 5/2000)

Zonă de risc natural – areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane (Legea 350/2001).

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minimum posibilitatea de înrăutățire a calității apei la locul de priză. Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunea maximă a acesteia va fi de 100 m pentru direcția amonte, 25 m pe direcția aval de priză și 25 m lateral de o parte și de alta a prizei (H.G.R. nr. 101/1997).

Zonă de urbanizare – zonă de terenuri agricole destinată extinderii orașului prin viabilizare și ocupare cu funcțiuni urbane. În cadrul subzonelor redefinite, se stabilește unitatea de lucru „ireductibilă” la nivelul unui PUZCP, care prezintă cea mai mică unitate funcțional-morfologică urbanistică omogenă și coerentă, constituită istoric, dar care conține mai mult decât o singură parcelă. La definirea unităților funcționalmorfologice operaționale se ține cont de tipologiile uzuale de parcelar, de modul de ocupare etc., precum și de categoriile de zone funcționale obișnuite și de intervențiile urbanistice primare (protecție, restructurare și urbanizare), uzuale în documentațiile de urbanism.

Unitate teritorială de referință (UTR) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului în concordanță cu tradițiile, valorile sau aspirațiile comunității la un moment dat și necesară pentru: agregarea pe suprafețe mici a indicatorilor de populație și de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă. UTR, având de regulă suprafața de 1-20 ha și în mod excepțional până la 100 ha, se delimitează pe limitele de proprietate, în funcție de unele dintre următoarele caracteristici, după caz:

- relief și peisaj cu caracteristici similare;
- evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă;
- populație cu structură omogenă;
- sistem parcelar și mod de construire omogene;
- folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor;
- regim juridic al imobilelor similar; reglementari urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici (Legea 350/2001). Utilități publice (Sistem de utilități publice) – ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului.

Utilitățile publice cuprind:



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel. : 0756 098 929 - Email: spanu.radu@gmail.com

- a) alimentarea cu apă;
- b) canalizarea și epurarea apelor uzate;
- c) colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale;
- d) producția, transportul, distribuția și furnizarea de energie termică în sistem centralizat;
- e) salubritatea localităților;
- f) iluminatul public;
- g) administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale, precum și altele asemenea;
- h) transportul public local

Anexa nr. 7

LISTA IMOBILELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI VALORI ARHITECTURALE / AMBIENTALE, EXISTENTĂ ȘI PROPUȘĂ

CLĂDIRE CLASATĂ MONUMENT ISTORIC

nr. crt.	Cod LMI 2015	Denumire	Adresă	Datare
1.	CJ-II-m-B-07616	Biserica Romano-Catolică cu hramul Sărbătoarea Tutuor Sfinților	str Avram Iancu nr. 217	sec. XIV-XV

CLĂDIRI PROPUSE SPRE CLASARE

nr. crt.	Denumire	Adresă	Datare	Propunere categorie clasare
2.	Clădire	str Avram Iancu nr. 212	inceputul sec. XX	monument de arhitectură de importanță locală
3.	Biserica Ortodoxă Sf. Dumitru	str. Cuza Vodă, nr. 134	1834	monument de arhitectură de importanță locală

CLĂDIRI CU VALOARE ARHITECTURALĂ

nr. crt.	Denumire	Adresă	Datare	Valoare culturală
4.	Clădirea vechii Școli Elementare	str Avram Iancu nr. 132	inceputul sec. XX	valoare arhitecturală

CATEGORIILE DE CONSTRUCȚII:				
a)	Categoria II	construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, care nu se pot modifica (conf. metodologie: clădiri cu valoare arhitecturală și ambientală care nu se modifică)	-Biserica Romano – Catolică sec. XIX- XV- Str. Avram Iancu nr. 217; -Biserica Ortodoxă „Sf. Dumitru” sec. XIX Str. Avram Iancu nr. 134	
b)	Categoria III	construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare ambientală incluse în ZCP, care pot fi modificate pentru ameliorare. (conf. metodologie: constructii care pot fi modificate pentru ameliorare)	-Clădirera vechii școli elementare Str. Avram Iancu nr. 132 -Locuință Str. Cuza Vodă nr. 56; -Locuință Str. Avram Iancu nr. 297 -Locuință Str. Avram Iancu nr. 120 -Locuință Str. Avram Iancu nr. 124 -Locuință Str. Avram Iancu nr. 228 -Locuință Str. Avram Iancu nr. 337	

**S.C. TRIARH S.R.L.**

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel. : 0756 098 929 - Email: spanu.radu@gmail.com

c)	Categoria IV	constructii de importanță redusă, constructii a căror demolare este necesară pentru asanarea zonei sau pentru realizarea unor operatiuni de amenajari publice sau private), construcții viitoare în cadrul ZCP (conf. metodologie:	-Locuință Str. Avram Iancu nr. 212 -Desființarea construcțiilor cu stare fizică rea/mediocră din în SIR 5 – pe malul Someșului Mic, construcții viitoare: dotări de sănătate, social – culturale, agrement, spații verzi, - Construcții viitoare: dotare social – culturală pe parcela din Str. Avram Iancu nr. 221 (SIR 1.2.), eliberată prin desființarea Școlii gimnaziale „Gheorghe Șincai”, amenajarea spațiului public aferent;
----	---------------------	--	---

Anexa nr. 8

LISTĂ DE SPECII ȘI VARIETĂȚI DE ARBORI/ARBUȘTI / VEGETAȚIE FLORICOLĂ / GRAMINEE

recomandate pentru realizarea de aliniamente stradale și alte tipuri de aliniamente plantate în localitatea Florești – județul Cluj:

Se recomandă introducerea speciilor pe paliere de vegetație, specii autohtone, care sunt aclimatizate specificului local și care pot contribui la creșterea biodiversității locale:

- Arbori:	<p><i>Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Tilia cordata, Betula pendula, Sorbus terminalis, Quercus robus, Quercus frainetto, Quercus cerris, Ulmus glabra, Ulmus minor, Fraxinus excelsior, Prunus avium,</i></p> <p style="text-align: center;">❖ pentru zonele umede și adiacente cursurilor de apă: <i>Populus tremula, Populus nigra, Salix caprea, Salix babylonica, Alnus glutinosa, Alnus incana</i></p>
- Arbuști:	<p><i>Corylus avellana, Crataegus monogyna, Prunus spinosa, Rosa canina, Cornussanguinea</i></p>
- Vegetație floricolă și graminee:	<p><i>Anemone sp., Polygonatum sp., Galium sp., Oxalis sp., Dryopteris sp., Leucanthemum sp., Campanula sp., Achillea sp., Deschampsia sp., Calamagrostis sp., Stipa sp.</i></p>

Anexa nr. 9

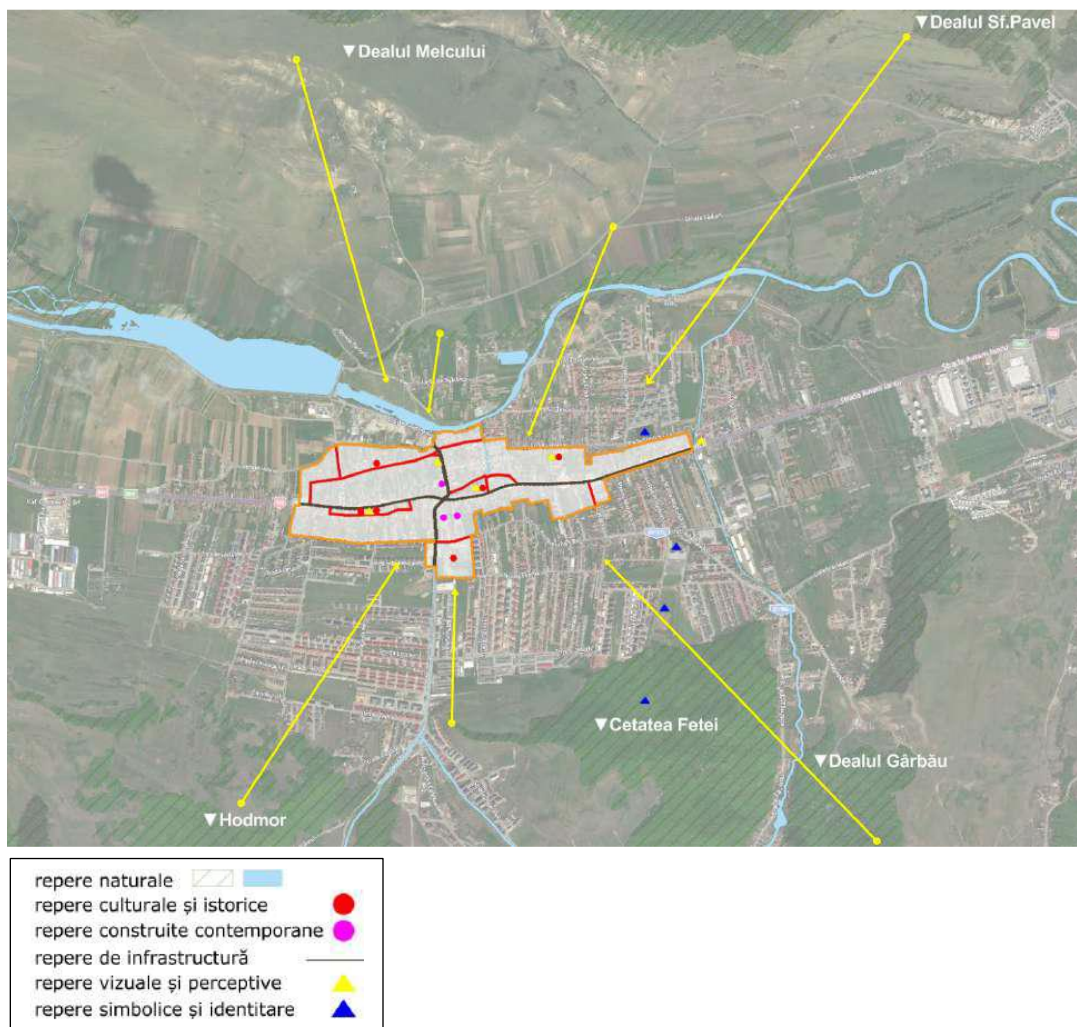
UNITĂȚI DE PEISAJ, REPERE CONSTRUITE ȘI NATURALE, ELEMENTE DE SILUETĂ, PERSPECTIVE ȘI AXE VIZUALE PROPUSE.

1. Reper architectural-urbanistice și naturale, axe vizuale importante. Perspective, siluete și profiluri caracteristice valoroase

Peisajul în general, peisajul urban în particular, și spațiul public ca parte al acestuia, dispun de niște atribute de ordin compozițional: puncte accent tip reper architectural-urbanistice, axe (vizuale), secțiuni / profiluri sau la nivel urban siluete caracteristice.

În analiza peisajului urban și al spațiului public un rol deosebit au reperele architectural-urbanistice. Acestea pot fi construite sau naturale. Printre reperele construite se numără deseori turle-clopotnițe de lăcașuri de cult, ansambluri de dimensiuni mari, în timp ce elemente de topografie și/sau de vegetație din contextul natural se pot constitui în reperi naturale.

Axele vizuale se crează înspre / dinspre reperele architectural-urbanistice și cele naturale, astfel acestea din urmă se pot constitui în puncte de perspectivă / belvedere sau pot fi capete de perspectivă dintrun alt punct al spațiului public urban, al orașului. Silueta unei localități reprezintă conturul superior al cadrului construit și natural de pe teritoriul intravilan al acesteia. Aceasta poate fi o trăsătură caracteristică valoroasă a locului (ex. turnul de biserică, clopotnița) și în consecință se poate bucura prin reglementările urbanistice de protecție, ca și o componentă centrală a identității acelu loc. La nivelul spațiului public se poate identifica ca și element compozițional important secțiunea, profilul de spațiu public (profil de stradă, de piață urbană). Profilul poate fi transversal (descriș prin ampriză, fâșii funcționale, vegetație etc.) și longitudinale (conținând și frontul / desfășurata de stradă sau de piață urbană).



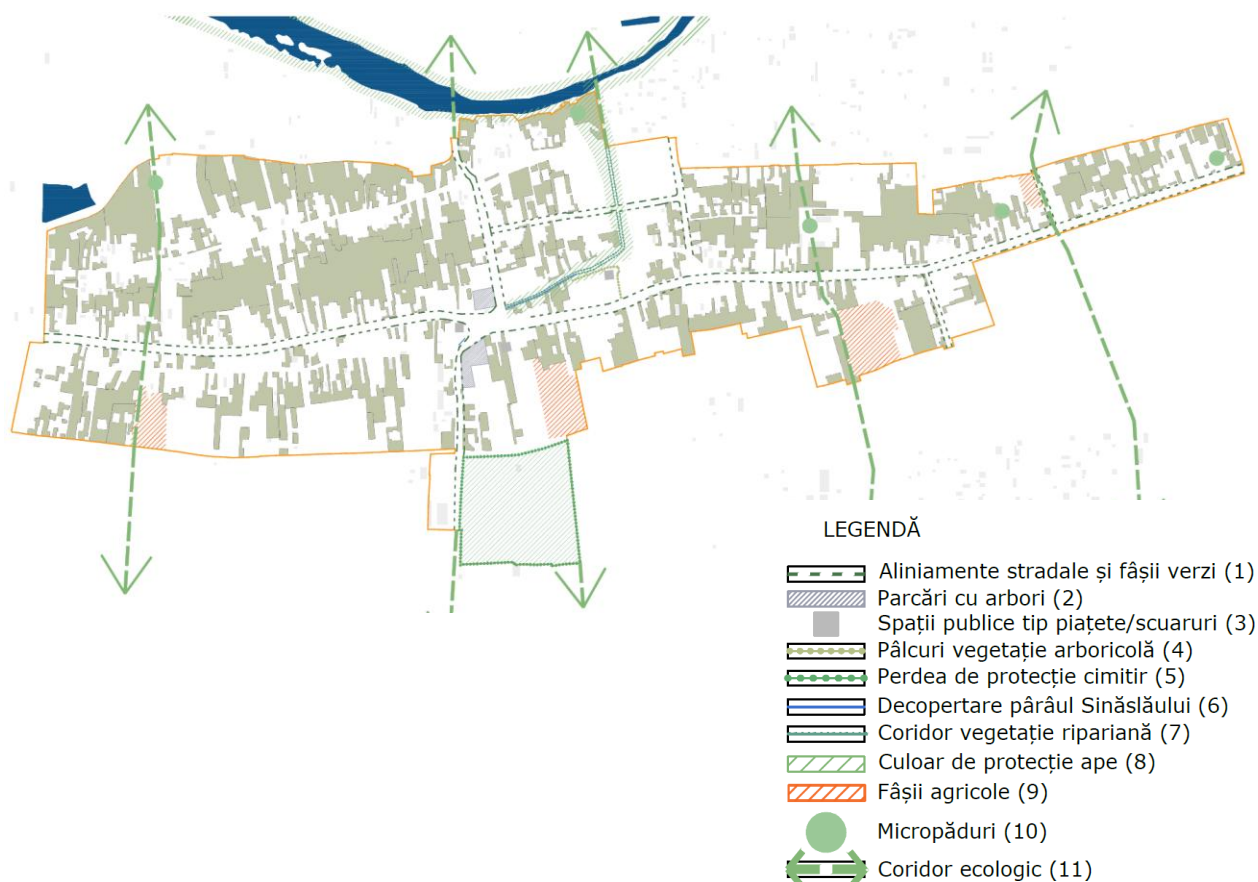
Reprezentarea grafică a tipurilor de repere

2. Peisajul urban. Relația oraș – peisaj urban – spațiu public.

Peisajul este definit ca o parte din mediul natural sau cel construit, care formează un ansamblu compozițional-artistic și este cuprinsă dintr-o singură privire, o priveliște, un aspect propriu unui teritoriu oarecare, rezultând din combinarea factorilor naturali cu factorii antropici. Localitatea este un peisaj complex, având atât elemente de cadru construit cât și cele de cadru natural. Spațiul public reprezintă o componentă importantă a orașului, a peisajului urban.

Una dintre problemele majore ale peisajului urban în general este lipsa unei limite clare a mediului construit, cauzată de dezvoltarea urbană, de extinderea necontrolată a orașului în anumite zone, problema care afectează indirect și calitatea spațiului public din zona centrului istoric (perspective "poluante", vizual nefavorabile).

Extinderea mediului construit în defavoarea mediului natural, prin creșterea zonei rezidențiale în lipsa oricărei concepții generale, directe, dublată de „prăbușirea” unor arii însemnate din centrul istoric, creează dificultăți de durată în dezvoltarea coerentă a orașului. Perspective valoroase sunt puse în pericol datorită amplasării nefavorabile a unor clădiri, sau calității arhitecturale slabe a acestora. Elemente naturale importante în relația oraș– peisaj (curs de apă) deseori nu sunt sau sunt insuficient puse în valoare, sau cele cu perspective valoroase periclitare de construcții noi ca elemente de fundal. Legătura pietonală între centrul istoric al orașului cu cartierele de la marginea sa, respectiv cu mediul natural sunt de cele mai multe ori blocate.



Conexiuni verzi-albastre propuse

3. Spațiul urban istoric un peisaj cultural complex

Abordarea complexă a problemelor de peisaj este modalitatea de lucru propice elaborării unor politici urbane / reglementări urbanistice coerente în situații când peisajul urban (socio-cultural) este un factor important în viața unei localități. Zona construită protejată Florești are un rol important în definirea identității întregii localități. Peisajul cultural este unul specific, cu caracter complex. Acest tip de peisaj este prezent separat sau împreună cu peisajul natural. Putem identifica prezența simultană a mai multor tipuri de peisaj, de unități de peisaj.

Peisajul cultural reprezintă interacțiunea dintre om și mediul natural, fiind compus din 3 elemente majore: patrimoniul natural, din care fac parte peisajele naturale și elementele de mediu, patrimoniul antropic material, din care face parte fondul construit cu toate elementele sale (piațete, parcuri, tramă stradală, căi de acces, etc.) și patrimoniul antropic imaterial, care cuprinde stilul de viață local, activități sociale și economice, ritualuri și obiceiuri.

Definitorii pentru peisajul cultural sunt: trama stradală, podurile, lotizările.

4. Specii de vegetație recomandate pentru UAT Florești/ ZCP Florești

Se recomandă introducerea speciilor pe paliere de vegetație, specii autohtone, care sunt climatizate specificului local și care pot contribui la creșterea biodiversității locale:

- **Arbori:** *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Betula pendula*, *Sorbus terminalis*, *Quercus robur*, *Quercus frainetto*, *Quercus cerris*, *Ulmus glabra*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior*, *Prunus avium*,

iar pentru zonele umede și adiacente cursurilor de apă:

Populus tremula, *Populus nigra*, *Salix caprea*, *Salix babylonica*, *Alnus glutinosa*, *Alnus incana*, ș.a.m.d.

- **Arbuști:** *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*, *Rosa canina*, *Cornus sanguinea*,

- **Vegetație floricolă și graminee:** *Anemone sp.*, *Polygonatum sp.*, *Galium sp.*, *Oxalis sp.*, *Dryopteris sp.*, *Leucanthemum sp.*, *Campanula sp.*, *Achillea sp.*, *Deschampsia sp.*,



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

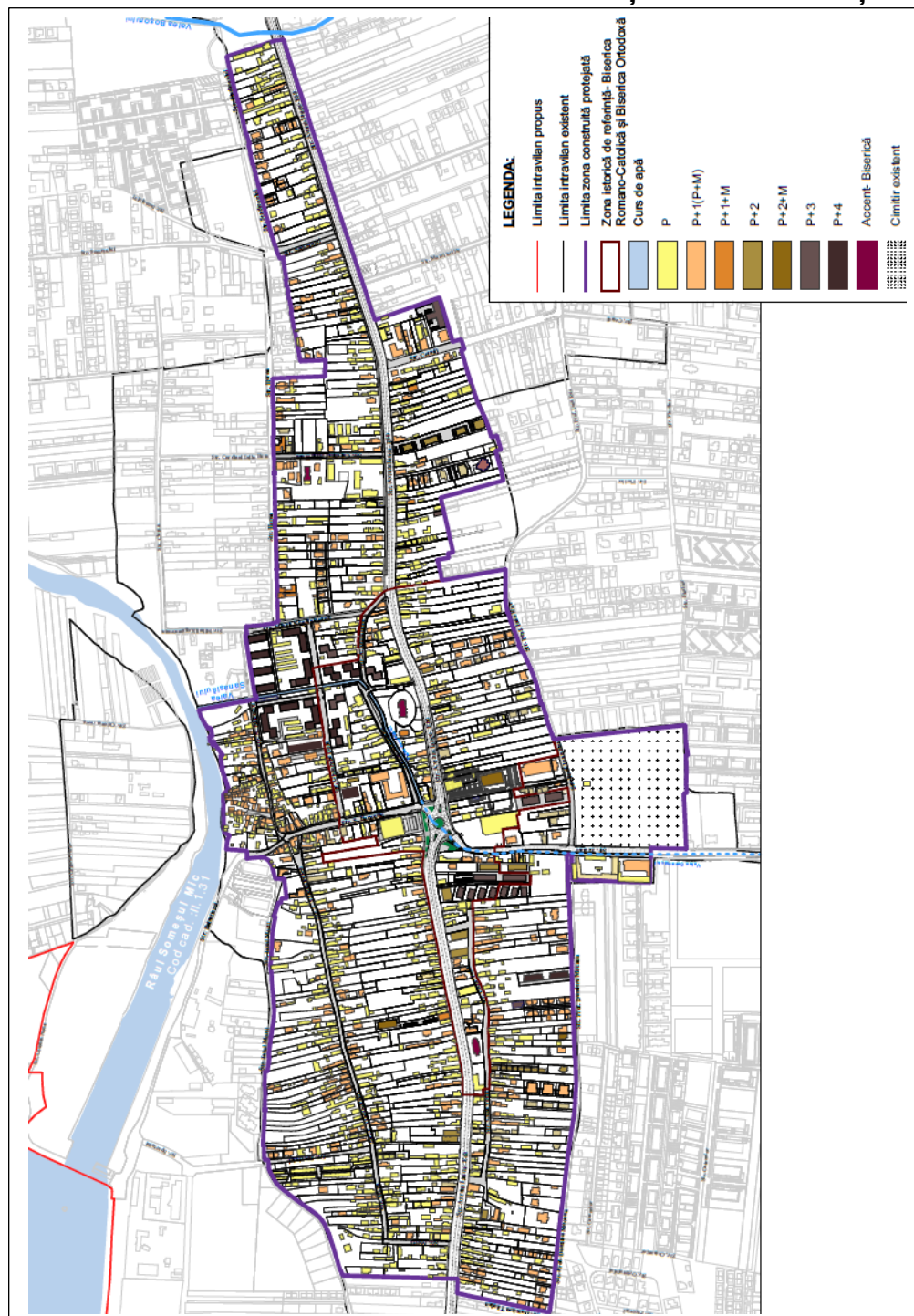
Tel. : 0756 098 929 - Email: spanu.radu@gmail.com

Calamagrostis sp., Stipa sp.

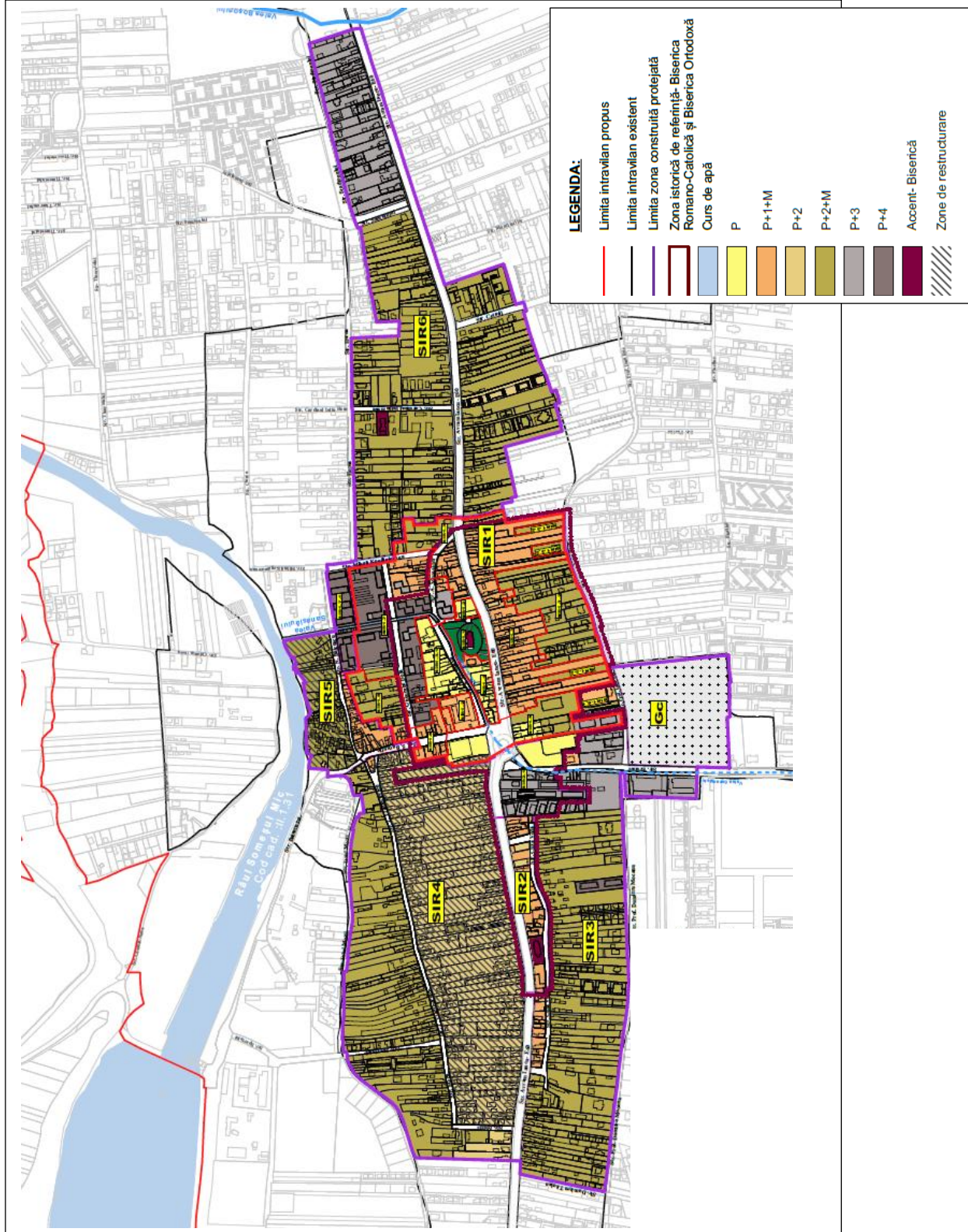
Pentru modul de plantare/întreținere – vezi „, Studiul de peisaj – zona construită protejată Florești, comuna Florești – județul Cluj ” autor „,Studiu de peisaj Ana Hothat”, care face parte integrantă din prezenta documentație.

Anexa nr. 10

INDICAREA REGIMULUI DE ÎNĂLȚIME EXISTENT ȘI ROPUS



ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – REGIM DE ÎNĂLȚIME – SITUAȚIA EXISTENTĂ



ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – REGIM DE ÎNĂLȚIME – SITUAȚIA PROPUȘĂ

SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ	REGIM DE ÎNĂLȚIME	
	EXISTENT	PROPUS
SIR 1		
Primăria Comunei Florești	S+P+2E+R	
Biserica Romano – Catolică sec. XIV – XV - cod 1126 CJ-II-m-B-07616	reper urban	
Școala Gimnazială „Gheorghe Șincai” Str. A. Iancu	P.	-
Școala Gimnazială „Gheorghe Șincai” Str. S. Bărnăuțiu;	P+1	
Funcțiuni mixte: locuințe și servicii - mărginit la sud de Str. Avram Iancu, la N de pâraul Sanaslău, Str. A. Mureșanu, propus spre restructurare urbană;	P, P+2	-
Funcțiuni mixte: - Str. Avram Iancu, Str. Andrei Mureșanu, Str. Mihail Kogălniceanu – nu se modifică regimul de înălțime;	P, P+3E	
Funcțiuni mixte: – locuințe, servicii, instituții cu front la Str. Avram Iancu, Str. Prof. Ioan Rus) – nu se modifică regimul de înălțime	P, P+1	
Locuințe existente , cu front la Str. Prof. Ioan Rus	P, P+1	P, P+2E+M
Locuințe existente cu P+3E+M, P+4E și locuințe de tip rural cu regim redus de înălțime Str. Simion Bărnăuțiu, Str. Ghe. Doja – Str. M. Kogalniceanu Str. Andrei Mureșanu.	P - P+4	
Supermarket MEGA IMAGE	P	
SIR 2		
Biserica Ortodoxă „Sf. Dumitru” și școala veche	reper urban	
Funcțiuni de locuire cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip rural și front la strada principală redus (Str. Avram Iancu la nord, Str. Cuza Vodă la sud);	P, P+1E	
Căminul Cultural.	P	
SIR 3		
Locuințe existente cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip rural și front E, V-la strada Simion Bărnăuțiu- subzonă destinată restructurării	P, P+1E	P, P+2E+M
SIR 4		
Locuințe existente cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip rural (Str. Avram Iancu - Str. Iazul Morii) - subzonă destinată restructurării	P, P+2E	Restructurare/ P.U.Z.
SIR 5		
Locuințe existente cu regim redus de înălțime, - subzonă destinată restructurării	P, P+1E	Restructurare/ P.U.Z.
SIR 6		
Locuințe existente cu regim redus / mediu de înălțime - - subzonă destinată restructurării	P, P+1-4E	P+2-3E+M/ P.U.Z.

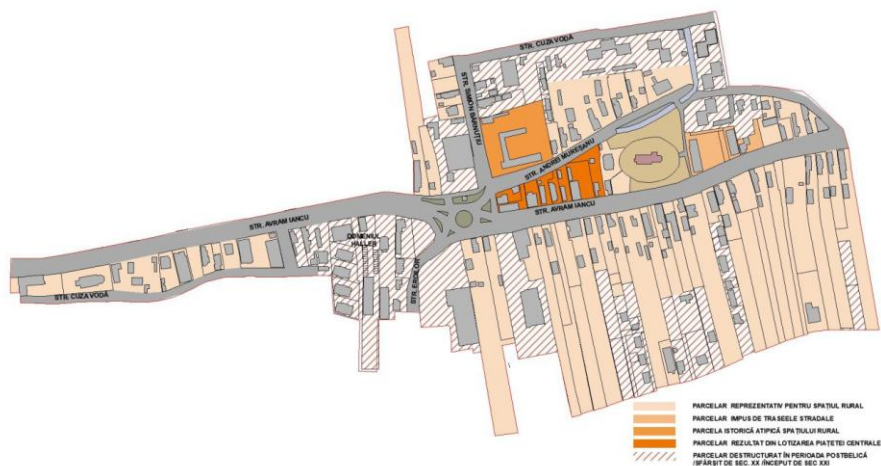
Anexa nr. 11

PARCELAR ISTORIC ȘI PARCELAR RESTRUCTURABIL

Parcelarul istoric

Istoric, se pot identifica mai multe tipologii de lotizare:

- *Tipologia tipică zonelor rurale*, cu fondul construit reprezentat de clădiri cu front la stradă, cu o dezvoltare pe adâncime, majoritatea lor având zonă agricolă în spate. Acest tip de lotizare se regăsește pe frontul sudic al str. Avram Iancu și parte din frontul nordic al str. Andrei Mureșanu. Acestea din urmă și-au pierdut o parte din lungimea caracteristică prin dezmembrarea părții nordice și construirea locuințelor colective de pe str. Gh. Doja.
- *Tipologie atipică* se regăsește pe zona cuprinsă între str. Avram Iancu și str. Andrei Mureșanu, la est de Biserica Romano-Catolică. Este atipică datorată arealului îngust dintre cele două străzi. În același tip de tipologie se încadrează zona cuprinsă între str. Cuza Vodă și str. Avram Iancu. În ambele arealuri găsim lotizări cu dimensiunea frontului stradal apropiat de cel a adâncimii, cu fronturi construite la ambele străzi, cu zonele agricole foarte mici.
 - *Tipologie atipică pentru o zonă centrală a unei localități de tip adunat*, respectiv un lot mare la intersecția str. Andrei Mureșanu și str. Simion Bărnuțiu. Este de dimensiuni mari, în care, în timp, apar una sau două locuințe cu zona lor de curte. Acest lot rămâne neconstruit până la jumătatea sec. XX.
 - *Unificare și reparcelare*: în a doua perioadă a sec. XX se construiesc locuințe colective cu regim de înălțime de P+3E, ulterior supraetajate cu un nivel, care au dus la anularea graficii loturilor tradiționale prin unificare și reparcelare după criteriile date de funcțiunea impusă.



Parcelarul restructurabil

Un rol important în caracterizarea structurii localității o are tipologia parcelarului. Caracterul sășesc al satului oferă 3 tipologii distincte de parcelar, însă ca elemente definitorii rămân acele parcele alungite, cu volumul de locuire perpendicular pe axul drumului, cel secundar(șura) paralel cu axul drumului, astfel delimitându-se cele două zone ale gospodăriei (ograda și livada/grădină/teren agricol).

- **Parcela tradițională** are un raport între laturi de 1/10, 1/15 sau 1/20, iar zona locuibilă sau de producție ocupă aproximativ o treime din suprafața totală, restul fiind teren cultivat. Această configurație este specifică zonei istorice a satului. Parcelarul regulat-alungit, cu laturi mai apropiate ca dimensiuni (1/2, 1/3), și cel semi-regulat, cu laturi aproape egale, se întâlnesc în zona centrală, unde orientarea construcțiilor variază: fie perpendiculară, fie paralelă cu axul drumului.

- **Parcela secolului XX** prezintă un plan regulat, cu proporții de 1/2, 1/3 sau 1/4, orientarea construcțiilor fiind un element definitoriu – locuința principală este amplasată central, iar anexele, atunci când există, respectă dispunerea tradițională. În cazul parcelarului contemporan, proporțiile devin atipice și se disting două tipuri principale: fie parcele regulate cu locuință individuală izolată, având spații verzi restrânse pentru agrement, fie parcele regulate destinate locuirii colective, unde volumele sunt aliniate la intervale constante pe

întreaga parcelă, iar spațiile verzi sau agricole dispar, fiind înlocuite de parcări asfaltate sau sigilate.

Tipologia tradițională a așezării pe parcelă se caracterizează în principal printr-o dispunere liniară, adaptată parcelor alungite. Formele vechi, cu volumetrie în L sau U, sunt astăzi foarte rare. Predomină tipologia în I, în care clădirile sunt dispuse succesiv de-a lungul parcelei, existând și o variantă în care locuința este mai compactă, ocupând aproape integral frontul stradal, iar anexele sunt amplasate liniar în spate. Deși această organizare apare și în perioada interbelică, majoritatea exemplurilor datează din anii 1950–1980. Organizarea tradițională include două volume principale – locuința și șura – anexe secundare și o parcelare bipartită: zona de locuire și gospodărie, respectiv zona agricolă. Dimensiunile clădirilor reflectă importanța funcțiilor, conferind un caracter vernacular pronunțat, care se estompează odată cu apariția locuințelor moderne.

Dispunerea în C, derivată din cea liniară, este considerată modernă, iar exemplele existente provin din perioada antebelică sau au suferit transformări recente. Tipologiile contemporane sunt variate și depind de tipul parcelarului și de modul de locuire. Pe parcelele urbane noi, compacte, predomină organizarea centrală și axială, cu separarea clară între zona construită și spațiile verzi de loisir, iar funcția productivă dispare. În schimb, pe parcelele tradiționale alungite din vatra satului, se păstrează dispunerea liniară, însă clădirile sunt contemporane, cu funcțiune predominant rezidențială.

- spații verzi locuințe colective 4.5%,
- terenuri abandonate 4.2% (propuse ca micro-păduri urbane).

Anexa nr. 12

RAPORT EXTINDERE-EXISTENT

Această relație între nou și existent se referă la propunerile de păstrare/ modificare a regimului de înălțime și a coeficienților de utilizare a terenului pentru fiecare subzonă istorică de referință.

SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ	Valoare fond construit	Posibilități maxime de utilizarea terenului	
		EXISTENT	PROPUȘ
SIR 1			
Primăria Comunei Florești	Construcția administrativă cu arhitectură contemporană	REGIM DE ÎNĂLȚIME = S+P+2E+R POT, CUT = nu se modifică	
Biserica Romano – Catolică sec. XIV – XV - cod 1126 CJ-II-m-B-07616	Monument istoric	REGIM DE ÎNĂLȚIME = reper urban POT, CUT = nu se modifică	
Școala Gimnazială „Gheorghe Șincai” Str. A. Iancu	Construcție cu stare fizică mediocră, fără valoare arhitecturală	REGIM DE ÎNĂLȚIME = P POT = 22,63% CUT = 0,22	Strămutare, restructurare urbană pentru valorificarea monumentului istoric și a spațiului public
Școala Gimnazială „ Gheorghe Șincai” Str. S. Bărnăuțu;	valoarea arhitecturală nu constă în eficiența funcțională care poate fi adaptat la nevoile contemporane.	REGIM DE ÎNĂLȚIME = P+1E POT=38%, CUT = 0,76 - nu se modifică	
Funcțiuni mixte: locuințe și servicii - mărginit la sud de Str. Avram Iancu, la N de pârâul Sanaslău, Str. A. Mureșanu, propus spre restructurare urbană;	Fond construit eterogen, fără valoare arhitecturală edificat pe fosta piață centrală a localității;	P, P+2	restructurare urbană pentru valorificarea monumentului istoric și a spațiului public; POT, CUT /prin PUZ
Funcțiuni mixte: - Str.Avrăm Iancu, Str. Andrei Mureșanu, Str. Mihail Kogălniceanu – nu se modifică regimul de înălțime;	Fond construit de densitate medie, cu clădiri de locuit, dotări, care păstrează o linie arhitecturală comună, contribuie la coerența, identitatea și caracterul spațiului urban.	P, P+3E, POT, CUT existente - nu se modifică	
Funcțiuni mixte: – locuințe, servicii, instituții cu front la Str. Avram Iancu , Str. Prof. Ioan Rus) – nu se modifică regimul de înălțime		P, P+1, POT, CUT existente - nu se modifică	
Locuințe existente , cu front la Str. Prof. Ioan Rus	Fond construit de densitate medie, cu clădiri de locuit, cu o arhitectură comună și rezervă de terenuri libere	P, P+1 POT = 30% CUT = 0,6	P, P+2E+M POT = 30% CUT = 0,8
Locuințe existente cu P+3E+M, P+4E și locuințe de tip rural cu regim redus de înălțime Str. Simion Bărnăuțu, Str. Ghe. Doja – Str. M. Kogalniceanu Str. Andrei Mureșanu.	Fond construit cu locuințe tip P+3E de la a doua jumătate a sec. XX, cu supraetajări ulterioare	P - P+4, POT, CUT existente - nu se modifică ; se propune reamenajarea spațiului urban cu spații verzi, loc joacă pentru	

		copii, garaj subteran, desființarea construcțiilor parazitare – cu PUZ	
Supermarket MEGA IMAGE	Funcțiune comercială, volum atipic zonei centrale	REGIM DE ÎNĂLȚIME = P, POT, CUT existente - nu se modifică	
SIR 2			
Biserica Ortodoxă „Sf. Dumitru” și școala veche	Monument de arhitectură de importanță locală propus spre clasare	REGIM DE ÎNĂLȚIME = reper urban POT, CUT = nu se modifică	
Funcțiuni de locuire cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip rural și front la strada principală redus (Str. Avram Iancu la nord, Str. Cuza Vodă la sud);	Fond construit de densitate medie, cu clădiri de locuit, dotări, care păstrează o linie arhitecturală comună	REGIM DE ÎNĂLȚIME = P,P+1E POT, CUT = nu se modifică	
Căminul Cultural.	Dotare culturală, cu o linie arhitecturală comună,	REGIM DE ÎNĂLȚIME = P,P+1E POT, CUT = nu se modifică	
SIR 3			
Locuințe existente cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip rural și front E, V- la strada Simion Bărnuțiu- subzonă destinată restructurării	Fond construit de densitate medie, cu clădiri de locuit, dotări, care păstrează o linie arhitecturală comună, contribuie la coerența, identitatea și caracterul spațiului urban. Zonă cu terenuri libere ce pot fi valorificate.	P, P+1E POT = 30% CUT = 0,6	P, P+2E+M POTmax = 30% CUTmax = 1,0
SIR 4			
Locuințe existente cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip rural (Str. Avram Iancu - Str. Iazul Morii) - subzonă destinată restructurării	Fond construit de densitate medie, cu clădiri de locuit, dotări, care păstrează o linie arhitecturală comună, contribuie la coerența, identitatea și caracterul spațiului urban. Zonă cu terenuri libere ce pot fi valorificate.	P, P+2E POT = 30% CUT = 0,6	P, P+2E+M POTmax = 30% CUTmax = 1,0 Modificare cu P.U.Z.
SIR 5			
Locuințe existente cu regim redus de înălțime, - subzonă destinată restructurării	Fond construit de f. slabă calitate, cu impact negativ asupra patrimoniului/ Re-structurare urbană	P, P+1E+M POTmax.= 80% CUT = 1,2	P+2E+M POTmax și CUT max se vor stabili prinP.U.Z.
SIR 6			
Locuințe existente cu regim redus / mediu de înălțime - - subzonă destinată restructurării	Fond construit de densitate medie, cu clădiri de locuit, dotări, care păstrează o linie arhitecturală comună, contribuie la coerența, identitatea și caracterul spațiului urban. Zonă cu terenuri libere ce pot fi valorificate.	P, P+1+M POT = 30% CUT = 0,6	P, P+3E+M POT = 30% CUT = 0,8 modificare/P.U.Z.

Anexa nr. 13

CATEGORIILE DE FOND CONSTRUIT VALOROS

Clădirile cu valoare de patrimoniu au fost clasificate în cinci categorii și marcate ca atare în planșa A10. – Zona construită protejată – valori de patrimoniu și arhitecturale”, în conformitate cu Studiul istoric de Fundamentare pentru stabilirea zonelor protejate aferent prezentului PUZCP:

(a) **monumente** clasate ca atare în Lista Monumentelor Istorice republicată în anul 2015:

- intervențiile asupra acestora se vor realiza în regim specific, conform legislației în vigoare.
- pentru această categorie se interzice desființarea totală sau parțială, modificarea expresiei arhitecturale, alterarea elementelor arhitecturale caracteristice, intervențiile vor fi de tip reabilitare;
- intervențiile asupra acestor clădiri vor fi de reabilitare și refacere a aspectului / elementelor istorice (decorații, formă, goluri, finisaje etc.) pe baza unor studii de documentare (poze, cărți poștale, vederi istorice, de arhivă); revenirea la aspectul original al clădirii se impune în mod obligatoriu în cazul oricăror intervenții;
- se pot permite modificări la compartimentarea originală cu următoarele condiții:
 - (1) să nu afecteze interiorul, organizarea funcțional-spațială a interiorului, dacă conform studiului istoric aceasta reprezintă o valoare intrinsecă a imobilului monument
 - (2) să nu genereze parazitarea și fragmentarea interiorului, suplimentar situației inițiale originale. Nu se permit modificări ale elementelor istorice (decorații perietale, finisaje, tâmplării etc.), se vor elimina elementele de tip parazitare;
- în principiu se urmărește conservarea stării originale a monumentelor istorice; posibilitatea extinderii pe orizontală sau verticală a acestor clădiri ori modificarea anvelopei poate fi pusă în discuție doar în cazuri de excepție, impuse de necesități funcționale în care intervențiile nu alterează valorile arhitecturale și istorice ale obiectivului și se analizează pe baza unui studiu istorico-arhitectural întocmit de persoane atestate MC, cu recomandări exprese.

(b) **clădiri propuse spre clasare**

- intervențiile asupra acestora se vor realiza în regim specific monumentelor istorice;
- pentru această categorie se interzice desființarea totală sau parțială, modificarea expresiei arhitecturale, alterarea elementelor arhitecturale caracteristice, intervențiile vor fi de tip reabilitare;
- acestor clădiri li se vor aplica regulile de intervenție referitoare la monumentele istorice clasate;

- intervențiile asupra acestor clădiri vor fi de reabilitare și refacere a aspectului / elementelor istorice (decorații, formă, goluri, finisaje etc.) pe baza unor studii de documentare (poze, cărți poștale, vederi istorice, de arhivă); revenirea la aspectul original al clădirii se impune în mod obligatoriu în cazul unor intervenții ample, de reabilitare generală;
- se pot permite modificări la compartimentarea originală cu următoarele condiții:
 - (1) să nu afecteze interiorul, organizarea funcțional-spațială a interiorului, dacă conform studiului istoric aceasta reprezintă o valoare intrinsecă a imobilului monument,
 - (2) să nu genereze parazitarea și fragmentarea interiorului, suplimentar situației inițiale originale. Nu se permit modificări ale elementelor istorice (decorații parietale, finisaje, tâmplării etc.), se vor elimina elementele de tip parazitare;
- autoritățile locale vor trata cu prioritate întocmirea dosarelor de clasare ale acestor clădiri, în colaborare cu DJC Cluj.

(c) clădiri reprezentative, cu valoare patrimonială deosebită, propusă pentru protecție locală

- pentru această categorie se interzice desființarea totală sau parțială, modificarea expresiei arhitecturale, alterarea elementelor arhitecturale caracteristice, intervențiile vor fi de tip reabilitare;
- intervențiile asupra acestor clădiri vor fi de reabilitare și refacere a aspectului / elementelor istorice (decorații, formă, goluri, finisaje etc.) pe baza unor studii de documentare (poze, cărți poștale, vederi istorice, de arhivă); revenirea la aspectul original al clădirii se impune în mod obligatoriu în cazul unor intervenții ample, de reabilitare generală;
- sunt permise refuncționalizările și re compartimentările parțiale ale acestor clădiri, cu condiția neafectării elementelor istorice valoroase (tâmplării, finisaje, etc.);
- este permisă extinderea pe orizontală și verticală a acestor clădiri, cu condiția neafectării / neacoperirii elementelor istorice valoroase (atice, balcoane, goluri cu chenare, tâmplării, decoratii parietale, elemente tectonice, etc.) și doar în cazul în care imaginea și caracterul configurației volumetrice istorice permite acest lucru, fără ca unicitatea și particularitatea caracterului clădirii să fie știrbită;
- volumetria corpurilor de extindere se va relaționa în mod armonios, neagresiv la volumul clădirii existente, fără să o concureze prin gabarit (a se vedea Anexa 13 – Raport extindere-existent); nu se admit pastișe și reluări / multiplicări ale decorațiilor clădirii extinse, intervențiile vor exprima clar caracterul de element adosat, distinct.

Complementar primelor trei categorii de clădiri cu valoare de patrimoniu, stabilite și marcate ca atare în planșa , se va diferenția cea de-a patra categorie, astfel introducându-se următoarele două categorii de clădiri cu valoare de patrimoniu: clădiri cu valoare ambientală relevantă, respectiv clădiri cu valoare ambientală redusă.

(d) clădiri cu valoare arhitecturală sau ambientală relevantă în context:

- se definește drept categoria de imobile care prin valențele lor arhitecturale sau de poziționare în contextul urban - elemente stilistice și tectonice, plastică și expresie arhitecturală, prezență definitorie în context (volumetrie, elemente de unicat, valoare memorială, valoare de accent, /reper vizual relevant) – se remarcă în cadrul categoriei clădirilor cu valoare ambientală, se ridică peste media acestora;
- în cazul acestor clădiri se protejează materializarea semnificativă a valorii culturale, prin următoarele elemente: vechime, volumetrie și mod de ocupare a terenului, caracteristice în context, planimetrie, fațade cu elemente stilistice relevante, valoare memorială, care contribuie toate împreună la conturarea imaginii caracteristice a străzii, frontului sau cvartalului respectiv a memoriei locului;
- pentru această categorie nu se permite desființarea integrală și/sau alterarea elementelor arhitecturale caracteristice, dar se permite desființarea parțială, extinderea sau reamenajarea interioară, după caz, numai pe baza unor proiecte avizate de DJC Cluj;
- intervențiile privind clădirile cu valoare ambientală relevantă în context vor fi de tip restaurare și vor urmări reabilitarea structurii portante și a fațadelor, cu refacerea tuturor elementelor de finisaje și componente artistice, eliminarea elementelor parazitare sau a intervențiilor ulterioare neadecvate (inclusiv tâmplării, jaluzele, placări, reconfigurări de goluri etc.);
- extinderea în plan, supraînălțarea, modificarea configurației volumetrice sau reamenajarea interioară se va putea realiza după caz, doar în condițiile impuse prin reglementările din prezentul Regulament Local de Urbanism și de DJC Cluj și cu păstrarea elementelor patrimoniale valoroase ale clădirii cu respectarea coeficienților urbanistici și a tipologiilor specifice (mod de ocupare a terenului);
- demolarea clădirilor cu valoare ambientală relevantă în context, este permisă doar în situații de excepție, temeinic justificate de un studiu istoric privind parcela, vecinătățile relevante și contextul ei, întocmit de un specialist atestat de MCIN, însoțit cu recomandări exprese privind noua mobilare propusă a parcelei. Nu se permite demolarea clădirilor cu valoare ambientală relevantă, în cazurile în care prezența lor este definitorie în context, dacă constituie unicate în context, dacă zona este lipsită de clădiri cu valoare ambientală sau dacă prin dispariția lor caracterul segmentului de front stradal relevant se modifică semnificativ;
- la intervențiile de construire asupra acestor clădiri revenirea la aspectul original al clădirii se impune în mod obligatoriu în cazul unor intervenții ample, de reabilitare generală sau de restructurare, în cazul în care acest aspect reprezintă o valoare de patrimoniu conform studiului istoric;

(e) clădiri cu valoare arhitecturală sau ambientală redusă în context:

- se definește drept categoria de imobile care datorită morfologiei lor, a caracteristicilor volumetriei, a modului de mobilare a frontului stradal, a plasticii arhitecturale, a aspectului fațadei și finisajelor, a elementelor stilistice sunt purtătoare de resurse culturale, care definesc profilul / contextul urban aferent unui cvartal, front

sau segment de front stradal, fără să iasă din tiparul standard al arhitecturii, să se remarce în mod special prin calitate și să întrunească criteriile necesare încadrării în categorii valorice superioare;

- în cazul acestor clădiri se protejează materializarea valorii culturale, prin aceleași elemente, ca și în cazul clădirilor cu valoare ambientală relevantă în context: vechime, configurație spațială, stil, valoare memorială, aport pozitiv la conturarea imaginii ambientului urban;
- intervențiile privind clădirile cu valoare ambientală redusă în context vor fi în principiu de tip restaurare, cu refacerea elementelor de finisaje și componente istorice, eliminarea elementelor parazitare sau a intervențiilor ulterioare neadecvate (inclusiv tâmplării, jaluzele, placări, reconfigurări de goluri etc.);
- extinderea în plan, supraînălțarea, modificarea configurației volumetrice sau reamenajarea interioară se va putea realiza după caz, doar în condițiile impuse prin reglementările din prezentul Regulament Local de Urbanism și de DJC Cluj și cu păstrarea elementelor patrimoniale valoroase ale clădirii cu respectarea coeficienților urbanistici și a tipologiilor specifice (mod de ocupare a terenului);
- demolarea clădirilor cu valoare ambientală modestă este permisă în situații justificate de un studiu istoric privind parcela, vecinătățile relevante și contextul ei, întocmit de un specialist atestat de MC, însoțit cu recomandări exprese privind noua mobilare propusă a parcelei. Nu se recomandă demolarea clădirilor cu valoare ambientală modestă, în cazurile în care prezența lor este definitorie în context, ori dacă zona este lipsită de clădiri cu valoare ambientală sau dacă prin dispariția lor caracterul segmentului de front stradal relevant se modifică semnificativ;
- la intervențiile de construire asupra acestor clădiri revenirea la aspectul original al clădirii se impune în mod obligatoriu în cazul unor intervenții ample, de reabilitare generală sau de restructurare, în cazul în care acest aspect reprezintă o valoare de patrimoniu conform studiului istoric;
- sunt permise refuncționalizările și recompartimentările parțiale sau totale ale acestor clădiri, cu condiția neafectării elementelor istorice valoroase (tâmplării, finisaje, etc.);

(f) pentru toate categoriile de clădiri de la punctele (a), (b), (c), (d), (e):

- nu este admisă parazitarea acestor clădiri cu anexe inadecvate, copertine, carcase, conducte sau cutii tehnice ale aparaturii de măsurat, evacuare, distribuție ale rețelelor de utilități pe fațade. Intervențiile la aceste imobile (reabilitare, restaurare, extindere etc.) vor fi condiționate de restaurarea imobilului existent valoros, măsură ce va include și deparazitarea acestora. Caracterul parazitare al clădirilor va fi stabilit prin studiul istoric și confirmat de DJC Cluj . În cazuri de excepție, semnalate prin studiul istoric și confirmate de DJC Cluj, unele anexe istorice pot fi considerat valori arhitecturale-memorabile, caz în care aceste anexe istorice vor fi păstrate și conservate-restaurate, fiind permisă folosirea lor în volumul existent, fără ca acest lucru să însemne extinderea-modernizarea lor.

- mansardarea acestor clădiri se va permite în cazul în care amenajarea podului poate fi efectuată fără intervenții semnificative asupra structurii șarpantei istorice valoroase, fără modificarea volumetriei acoperișului și doar în cazul în care soluția de luminare a spațiilor mansardate nu implică alterarea imaginii de ansamblu a fațadelor relevante, nu contravine plasticii arhitecturale; în cazul îndeplinirii condițiilor de mansardare, pe frontul de stradă se vor utiliza ferestre în planul acoperișului așezate în axul golurilor fațadei sau în cazuri specifice benzi vitrate. Se va recurge la luminarea mansardei dinspre stradă doar în cazul în care nu există altă alternativă. Nu se permite demontarea sau modificarea șarpantelor mai vechi de 1820. Pe frontul de stradă se permite utilizarea de lucarne doar în cazul în care se revine la starea inițială.
- nu se vor construi anexe (depozite, garaje, etc.), care prin aspect, materiale, culoare, mod de ocupare a terenului au caracter de parazit sau sunt străine imaginii istorice tradiționale a gospodăriilor zonei.
- cutiile tehnice ale aparaturii de măsurat, evacuare, distribuție ale rețelelor de utilități se vor monta mascat, în nișe, ambrazuri sau ganguri, fără să afecteze/acopere elemente arhitecturale decorative sau de ritmare.
- se recomandă refacerea / restaurarea elementelor de componente istorice.
- se interzice placarea cu vată minerală/polistiren a fațadelor clădirilor din categoriile (a)-(e), cu excepția acelor segmente / zone de fațade dinspre curte aferente imobilelor din categoriile (c), (d) și (e), pe care nu există elemente de ritmare sau decorative (inclusiv chenare, cornișe)

Complementar acestor 5 categorii de fond construit valoros se definește categoria de clădiri agresive față de context,

(g) clădiri agresive în context:

- se definește drept categoria de imobile care datorită morfologiei lor, a caracteristicilor volumetriei, a modului de ocupare a terenului, a modului de mobilare a frontului stradal, a plasticii arhitecturale, a aspectului fațadei și finisajelor, a elementelor stilistice nu se încadrează în context, afectând negativ imaginea urbană a centrului istoric al localității, patrimoniul arhitectural-urbanistic valoros dintr-un cvartal, front sau segment de front stradal; la care se poate interveni prin:
- intervenții de demolare totală sau parțială, reconfigurare volumetrică, refașadizare și refinisare eliminarea acelor aspecte, care sunt considerate agresive din punct de vedere morfologic, volumetric, stilistic: coeficienți urbani, regim de înălțime, mod de ocupare a terenului, aliniere la front, relaționare la vecinătăți, configurație volumetrică, raport plin-gol, materiale și finisaj, cromatică etc.

La toate cele 5 categorii de fond construit valoros, la orice tip de intervenție se va avea în vedere și renovarea corpului de imobilul existent/istoric. Nu se permit situațiile de restaurare/restructurare a imobilului prin care s-ar păstra doar fațada, această "fașadizare" echivalându-se de fapt cu demolarea imobilului în cauză.

(2) Intervențiile subterane asupra imobilelor aflate în zonele construite protejate sau în zona de protecție a monumentelor LMI respectiv zonele arheologice protejate, aferente siturilor arheologice înregistrate RAN (Repertoriul Arheologic Național)- marcate ca atare în planșa A2 – Reglementări urbanistice , în conformitate cu Studiul istoric de Fundamentare pentru stabilirea zonelor protejate. În aceste situații este obligatorie supravegherea și/sau cercetarea arheologică, care se va face în conformitate cu legislația de specialitate în vigoare, urmând ca, în cazul descoperirii unor vestigii arheologice să se dispună măsurile de protecție și de valorificare conform avizului Comisiei Naționale de Arheologie.

(3) Studiul istoric se va completa, se va corecta în cazul unor date suplimentare, ulterior apărute. Având în vedere limitările accesului în anumite zone ale Zonei construite protejate, în special în incinte private și în interiorul clădirilor private, și implicit asumarea inerentă a lacunelor legate de eventualele distorsionări ale analizei corecte a tuturor obiectelor din teritoriu, există posibilitatea evaluării greșite sau a subestimării unor obiective purtătoare de valențe culturale respectiv a încadrării în categoriile valorice definite în art. 7 din Partea II. Ca atare în cursul efectuării în viitor a unor analize de către specialiști a elementelor fondului construit cu scop științific, de inventariere sau legat de avizarea a unor intervenții, există posibilitatea reevaluării anumitor construcții sau a anumitor zone lipsite anterior de interes arheologic. În aceste cazuri – sesizate de autoritățile locale, de DJC, de autori ai unor proiecte, de specialiști atestați de MC sau de ONG-uri cu activitate desfășurată în domeniul protecției monumentelor - se impune întocmirea unor studii istorico-arhitecturale sau arheologice care să fundamenteze încadrarea corectă a acestora și supunerea analizei de către Comisia Zonală a Monumentelor, a CIMEC sau după caz a Comisiei de Evidență a Ministerului Culturii a studiului respectiv. Avizarea unor intervenții asupra acestor obiective reevaluate va ține cont în mod obligatoriu de concluziile studiului istoric.

Anexa nr. 14

ZONIFICAREA TERITORIULUI ZCP PRIVIND STRUCTURA SPAȚIAL-MORFOLOGICĂ (ÎNĂLȚIMEA CARACTERISTICĂ), CATEGORII DE ZONE DETERMINATE ÎN FUNCȚIE DE NIVELUL DE CONSERVARE PROPUȘ

Din punctul de vedere al distribuției spațial-morfologice a fondului construit din teritoriul delimitat de SIR 1- 6, se pot determina zone distincte conform pl. A14-Regim se înălțime existent și pl. A15 - Regim se înălțime propus marcate prin caracteristici morfotipologice comune, detectabile la nivelul regimului de înălțime, al densității fizice, al modului de ocupare a terenului, al densității valorice ridicate, al parcelarului și în mai mică măsură al funcțiunilor.

Măsuri de intervenție propuse conform Studiului Istoric aerent P.U.Z.C.P.:

SIR 1 și SIR 2:

Condiții de intervenții asupra clădirii monument sau propuse spre clasare :

- păstrarea integrității monumentului sau a clădirilor propuse spre clasare

Condiții pentru intervenții pe proprietățile libere sau care au clădiri altele decât clasate sau propuse spre clasare, aflate în zonele protejate:

- se vor respecta funcțiunile admise, regimul de înălțime, nivelul calitativ al detaliilor, al materialelor folosite, ale gamei de culori admise.

Condiții pentru amenajările exterioare, mobilier urban, reclame:

- limitări ale volumetriei, amplasarea pe parcelă fiind identificată în urma unor studii volumetrice care să stabilească parametrii adecvați situației punctuale.

SIR 3

Condiții pentru intervenții pe proprietățile libere sau care au clădiri altele decât clasate sau propuse spre clasare, aflate în zonele protejate:

- se vor respecta funcțiunile admise, regimul de înălțime, nivelul calitativ al detaliilor, al materialelor folosite, ale gamei de culori admise.

Condiții pentru amenajările exterioare, mobilier urban, reclame:

- limitări ale volumetriei, amplasarea pe parcelă fiind identificată în urma unor studii volumetrice care să stabilească parametrii adecvați situației punctuale.

SIR 4, SIR 5

Condiții pentru a crea o zonă cu interdicție de construire;
Condiții pentru restructurarea spațiului urban;

SIR 6

Condiții pentru intervenții pe proprietățile libere sau care au clădiri altele decât clasate sau propuse spre clasare, aflate în zonele protejate:

- se vor respecta funcțiunile admise, regimul de înălțime, nivelul calitativ al detaliilor, al materialelor folosite, ale gamei de culori admise.

Condiții pentru amenajările exterioare, mobilier urban, reclame:

- limitări ale volumetriei, amplasarea pe parcelă fiind identificată în urma unor studii volumetrice care să stabilească parametri adecvați situației punctuale.

Zona construită protejată este caracterizată de multitudinea configurațiilor planimetrice și volumetrice, stiluri arhitecturale, alternanțe de spații de diferite tipuri, alăturări de regimuri de înălțime diferite, contraste generate de inserții moderne. Istoric, se pot identifica mai multe tipologii de lotizare:

- Prima dintre ele este cea tipică zonelor rurale, cu fondul construit reprezentat de clădiri cu front la stradă, cu o dezvoltare pe adâncime, majoritatea lor având zonă agricolă în spate. Acest tip de lotizare se regăsește pe frontul sudic al str. Avram Iancu și parte din frontul nordic al str. Andrei Mureșanu. Acestea din urmă și-au pierdut o parte din lungimea caracteristică prin dezmembrarea părții nordice și construirea locuințelor colective de pe str. Gh. Doja.
- Cea de a doua tipologie se regăsește pe zona cuprinsă între str. Avram Iancu și str. Andrei Mureșanu, la est de Biserica Romano-Catolică. este una atipică datorată arealului îngust dintre cele două. În același tip de tipologie se încadrează zona cuprinsă între str. Cuza Vodă și str. Avram Iancu. În ambele arealuri găsim lotizări cu dimensiunea frontului stradal apropiat de cel a adâncimii, cu fronturi construite la ambele străzi, cu zonele agricole foarte mici. • Cel de al treilea tip de lot este unul atipic pentru o zonă centrală a unei localități de tip adunat, respectiv un lot mare la intersecția str. Andrei Mureșanu și str. Simion Bărnuțiu. Este de dimensiuni mari, în care, în timp, apar una sau două locuințe cu zona lor de curte. Acest lot rămâne neconstruit până la jumătatea sec. XX.
- În a doua jumătate a sec. XX se lotizează piațeta din estul Bisericii Romano-Catolice, apărând un grup de loturi mici cu deschidere la două străzi, și

construcții la frontul nordic al str. Avram Iancu. În urma întocmirii programului de sistematizare, în a doua perioadă a sec. XX se construiesc calupuri de locuințe colective cu regim de înălțime inițial de P+4E. Aceste intervenții au dus la anularea graficii loturilor tradiționale prin unificare și reparcelare după criteriile date de funcțiunea impusă.

Au fost considerate ca fiind valori locale de patrimoniu neclasat următoarele:

- **TRAMA STRADALĂ** identificată ca fiind trasată în perioada sec XVIII-XIX
- **PARCELARUL** de tip rural un dreptunghi mult alungit, cu latura scurtă la stradă
- **ZONA TRASEULUI VĂII SANASLĂULUI** din intersecția str. Simion Bărnuțiu
- **ZONA AMPLASAMENTULUI BISERICII ROMANO-CATOLICE**, care cuprinde clădirea propriu zisă, zidul de incintă cu contur ovoidal și spațiile verzi înconjurătoare delimitate de str. Avram Iancu, str Andrei Mureșanu și alea Andrei Mureșanu.
- **ZONA AMPLASAMENTULUI BISERICII ORTODOXE ȘI A VECHII GRĂDINIȚE**, amplasată pe str. Avram Iancu 132-134.

Zona periferică, situată între Str. Nicolae Bălcescu, Str. Simion Bărnuțiu și râul Someșul Mic este o zonă restructurabilă a ansamblului protejat, caracterizată de regimul de înălțime mic, predominant S+P, funcțiunea preponderent rezidențială, clădiri fără valoare patrimonială sau cu valoare ambientală redusă, cu un stil neutru, o proporție semnificativă de fond construit reciclabil, imagine eterogenă a fronturilor de stradă, diversitate de tipuri de parcele, ocupare a porțiunii de teren adiacent frontului de stradă, multe anexe de tip periurban.

Având în vedere densitatea mică a valorilor fondului construit, zona se pretează restructurării urbane, cu posibilități mari de recilcare, inserții, reconversii funcționale. Prezenta anexă fundamentează analiza și propunerea referitoare la înălțimi minime și maxime din subzonele istorice de referință.

Anexa nr. 15

PUNCTAJUL VERDE PENTRU AMENAJARE SPAȚIULUI EXTERIOR (SPAȚII PUBLICE, CURȚII PRIVATE).

Structura zonei construite protejate se definitivează prin împletirea țesutului construit, sigilat, cu cel permeabil, verde, fiecare având anumite caracteristici influențate de cursul istoric evolutiv al localității. Imaginea tentaculară, dată de trama stradală, definește, în mare parte, frontul construit al parcelelor, spațiile verzi rămase libere, reprezentate cu precădere de grădinile/terenurile agricole private, poziționându-se în golurile dintre clădiri. Inserțiile ansamblurilor rezidențiale de locuințe colective, pe zona protejată, sunt reduse, fiind predominante locuințele individuale sau clădirile cu funcțiuni specifice – instituții, comerciale, de servicii, publice etc.

Zona construită protejată se subîmparte pe 4 cadrane, îmbinarea fondului gri cu cel verde diferă substanțial, fiind influențată de parcelarea istorică dar și de crearea a noi accese și căi de transport:

- *Cadranul nord-vestic* – între străzile Tudor Vladimirescu și Avram Iancu, frontul caselor individuale îmbracă terenurile agricole/grădinile, poziționate "spate în spate", central parcelei de ansamblu. Spre lazul Morii, însă, terenurile agricole rămân deschise spre frontul stradal, fiind mărginite de garduri de protecție.

- *Cadranul nord-estic*

- țesutul urban este puternic fragmentat, parcelarul este mai redus ca dimensiune, în special în zona Bisericii Romano-Catolice, iar spațiile verzi fie sunt poziționate în spatele fondului construit, fie alipit acestuia, permițând crearea unor grădini de fațadă, decorative de cele mai multe ori. De-a lungul străzii Avram Iancu, parcelele devin din nou alungite, cu teren agricol îndestulător poziționat, de asemenea, central parcelelor de ansamblu.

În acest context „Punctajul verde” contribuie la protejarea și sporirea spațiilor verzi/cu vegetație a curților și a grădinilor private și detaliază procentul de spații verzi și plantate din cadrul fiecărei unități funcțional-morfologice operaționale (UFMO).

- *Cadranul sud-estic* – țesutul urban se oglindește cu cel aflat la nord, excepție făcând strada Cetății, unde construcțiile au căpătat funcțiune comercială sau de servicii, iar vechia tipologie de amplasare urbanistică s-a modificat considerabil. Tot din acest cadran face parte cimitirul local, care și-a păstrat poziția și forma istorică, dimensiunile sale fiind cele care s-au modificat.

- *Cadranul sud-vestic* – cu un parcelar alungit, acest cadran îmbină atât valențe istorice, cât și moderne, ceea ce îi conferă o dualitate perceptivă sesizabilă. Dacă strada Cuza Vodă și-a păstrat din vechile valori urbanistice, cu spații verzi poziționate în spatele construcției cu front la stradă, pe strada Profesor Dumitru Mocanu, apar case individuale de factură modernă, cu curți largi în fața construcției, dar și terenuri agricole independente sau terenuri abandonate, cu vegetație ruderalizată.



Împărțirea zonei construite protejate pe cadrane determinate de axele est-vest – str. Avram Iancu, respectiv nord-sud – str. Simion Bărnuțiu și Eroilor (sursa: Studiul de peisaj – zona construită protejată – Florești)

Cartarea spațiilor verzi din interiorul zonei construite protejate (conform Studiului de peisaj – zona construită protejată Florești, comuna Florești – județul Cluj) prezintă situația procentuală (raportată la ZCP) a suprafețelor verzi:

- grădini private 36%,
- spații verzi stradale/parcări 0.5%,
- spații verzi instituționale/edificii 0.9%,
- cimitir 4.8%,
- terenuri agricole 12%,

Tematica curților și a grădinilor este una de sănătate publică și de protecție a mediului. Păstrarea acestora și neconstruirea lor fac posibilă crearea unor culoare de vânt și curenți de aer, iar vegetația duce la diminuarea surselor de poluare cu particule de praf. În cadrul cvartalelor acestea formează spații verzi calitative care duc la o reducere a temperaturii crescute în centrul istoric pe timpul verii. În acest context „Punctajul verde” contribuie la protejarea și sporirea spațiilor verzi/cu vegetație a curților și a grădinilor private și detaliază procentul de spații verzi și plantate din cadrul fiecărei unități teritoriale de referință. Punctajul se calculează pentru fiecare parcelă, funcție de procentajul stabilit pentru UTR -ul în care se află parcela și pentru funcțiunea respectivă.

Procentul de spații verzi și plantate în funcție de UTR:

Pentru construcții administrative și financiar-bancare

min. 15%

- Pentru construcțiile comerciale 2 - 5%
- Pentru construcțiile de cult 15 - 30%
- Pentru construcții culturale - 10-20% din suprafața totală a terenului.
- Pentru construcții de sănătate aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- Pentru construcții de turism și agrement 25%
- Pentru construcții de locuințe min. 2 mp /locuitor.
- Pentru zone rezidențiale minim 25%
- Pentru locuințe colective minim 25%
- Pentru locuințe colective, minim de 2 mp/locuitorpe lângă suprafețele verzi publice.
- În zone de locuințe colective max.50%
- Edilitare 20%

Suprafața în mp. care rezultă din acest procent alocat spațiilor verzi se vor transforma în puncte verzi, cu ajutorul următorului tabel cu grila de punctare:

Nr.	Elemente punctate	Unitatea de măsură	Nr. puncte acordate
1	Suprafețe ocupate cu vegetație		
	Gazon, peluze înerbate	1 m2	1
	Arbori existenți	1 buc	10-20*
	Arbori propuși spre plantare	1 buc	10 sau 15**
	Gard viu	1 ml	5
	Arbuști, liane și trandafiri	1 buc (aferent 1m2/arbust)	5
	Plante floricole (perene, anuale, biennale, bulboase)	1 m2	2-4***
2	Suprafețe ocupate cu apă	1 m2	3
3	Suprafețe pavate		
	Asfalt	1 m2	-1
	Beton	1 m2	-0,8
	Pavaj	1 m2	-0,5
	Dale înerbate	1 m2	0,2
4	Terase înerbate	1 m2	0,8
5	Pereți verzi, fațade verzi, acoperișuri verzi	1 m2	0,5
6	Jardinieră (peste 1 m2)	1 m2	0,2

* evaluarea materialului dendrologic existent se va face de către specialiștii din cadrul Direcției de Mediu în urma observațiilor culese din teren.

** lista arborilor și arbuștilor propuși pentru plantare cu caracteristicile lor (de exemplu din Anexa nr. 9).

Se obține punctaj minim dacă arborii propuși pentru plantare au următoarele caracteristici:
 Arbori foioși: circumferința trunchiului la 1 m de sol = 14/16 cm; înălțimea punctului de altoire 2- 2,2 m, rădăcina protejată de balot de pământ ambalat în plasă de sârmă, pânză de sac sau container cu dimensiunea de 40-60 cm, coroana formată din minim 3 ramuri principale, gradul de ramificare minim III, înălțimea optimă a arborelui cu tot cu coroană 3 m; exemplare fără răni provocate de boli, dăunători, agenți fizici, chimici, mecanici.

*** pentru plante anuale și bienale se acordă 2 puncte, iar pentru bulboase și plante perene se acordă 4 puncte.

Pentru detalii, vezi „STUDIU DE PEISAJ – ZONA CONTRUITĂ PROTEJATĂ FLOREȘTI COMUNA FLOREȘTI – JUDEȚUL CLUJ Cap. „Recomandări privind spațiile verzi” – pg. 70 – 75.

Se recomandă introducerea speciilor pe paliere de vegetație, specii autohtone, care sunt

aclimatizate specificului local și care pot contribui la creșterea biodiversității locale:

- Arbori: *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Betula pendula*, *Sorbus terminalis*, *Quercus robur*, *Quercus frainetto*, *Quercus cerris*, *Ulmus glabra*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior*, *Prunus avium*, iar pentru zonele umede și adiacente cursurilor de apă: *Populus tremula*, *Populus nigra*, *Salix caprea*, *Salix babylonica*, *Alnus glutinosa*, *Alnus incana*, ș.a.m.d.

- Arbuști: *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*, *Rosa canina*, *Cornus sanguinea*.

- Vegetație floricolă și graminee: *Anemone sp.*, *Polygonatum sp.*, *Galium sp.*, *Oxalis sp.*, *Dryopteris sp.*, *Leucanthemum sp.*, *Campanula sp.*, *Achillea sp.*, *Deschampsia sp.*, *Calamagrostis sp.*, *Stipa sp.*, ș.a.m.d.

Anexa nr. 16

LISTA DOTĂRILOR EXISTENTE

DENUMIRE		ADRESA
STRADA AVRAM IANCU		
1	VDI Service Auto Florești	Strada Avram Iancu 93A, 407280 Florești
2	Vroom Auto Repair	Strada Avram Iancu 93 B, 407280 Florești
3	Mantautoboc	Strada Avram Iancu 93 B, 407280 Florești
4	Figaro Serv	Strada Avram Iancu 97, 407280 Florești
5	G-Tech Power System	Strada Avram Iancu 109, 407280 Florești
6	Șeminee Germany Windmann SRL	DN1 nr.115, 407280 Florești
7	Chiorean Vasile PFA	Strada Avram Iancu 116, 407280 Florești
8	M&A Garage	Strada Avram Iancu 116A, 407280 Florești
9	Pizzeria Papavero	Strada Avram Iancu 119, 407280 Florești
10	RF CAR	Strada Avram Iancu 127, 407280 Florești
11	Piese Iveco	Strada Avram Iancu 133, 407280 Florești
12	Biserica Sfântul Dumitru	Strada Avram Iancu 134
13	Sport Advisor	Strada Avram Iancu 135, 407280 Florești
14	Farmacie	Str. Avram Iancu, 137, Com, 407280 Florești
15	O & V Professional	Str. Avram Iancu, 139, Com, 407280 Florești
16	Papa Land Florești	Strada Avram Iancu 141, 407280
17	Casa Delia	Strada Avram Iancu 141A
18	Casa de cultură Florești	Strada Avram Iancu 142a, 407280 Florești
19	Automarket SOA	Strada Avram Iancu 142a, 407280 Florești
20	Elite Premium Gym	Strada Avram Iancu 148, 407280 Florești
21	Brosi's Playground	Strada Avram Iancu 148, 407280 Florești
22	Atinstal	Strada Avram Iancu 153, 407280 Florești
23	Diva Line	Strada Avram Iancu 155, 407280 Florești
24	Pensiune & Restaurant AS Floresti Cluj	Strada Avram Iancu 158, 407280 Florești
25	Elfarm	Strada Avram Iancu 164, 407280 Florești

26	California Burger Florești	Strada Avram Iancu 164, 407280 Florești
27	Brutărie- Plăcinte	Strada Avram Iancu (E60) 166, 407280 Florești
28	Primăria Florești	Strada Avram Iancu 170, 407280 Florești
29	Poliția Locală Florești	Strada Avram Iancu 170, 407280 Florești
30	ING Office Floresti	Strada Avram Iancu 172, 407280 Florești
31	Banca Transilvania	Strada Avram Iancu 180, 407280 Florești
32	Atelier Auto (ADI)	Strada Avram Iancu 192, 407280 Florești
33	I.T.P FLORESTI	Strada Avram Iancu 192, 407280 Florești
34	Meat INC	DN1 194, 407280 Florești
35	Coramet	Strada Avram Iancu 202, 407280 Florești
36	Caffeina	Strada Avram Iancu 203, 407280 Florești
37	Kinetoterapie la domiciliu	Strada Avram Iancu 203, 407280 Florești
38	Napofarm	Strada Avram Iancu 205, 407280 Florești
39	Luiza Patiserie	Strada Avram Iancu 205, 407280 Florești
40	Fasada Invest S.R.L.	Strada Avram Iancu 205, 407280 Florești
41	Mama Manu Florești	Strada Avram Iancu 209, 407280 Florești
42	Biserica Romano-Catolică "Toți Sfinții"	Strada Avram Iancu 217, 407280 Florești
43	Vulcanizare - Echilibrare Auto Floresti	E60 222, 407280 Florești
44	Păstrăvăria Sfăraș	Strada Avram Iancu 225, 407280 Florești
45	Renaissance Textile	Strada Avram Iancu 226, 407280 Florești
46	Autohaus Radu	Strada Avram Iancu 231, 407280 Florești
47	CEC Bank	Strada Avram Iancu NR. 235, 407280 Florești
48	Gotti Car	Strada Avram Iancu 236, 407280 Florești
49	Vopsele Auto Florești Maradi Com	Strada Avram Iancu 237, 407280 Florești
50	Cresa Si Gradinita Daniela	Strada Avram Iancu 240, 407280 Florești
50	Biserica Tabor	Strada Avram Iancu 240, 407280 Florești
51	La Casa Mică- cazare	Strada Avram Iancu nr. 244, 407280 Florești
52	Ksh Construct	Strada Avram Iancu 245, 407280 Cluj-Napoca
53	Autolak	Strada Avram Iancu 245, 407280 Florești
54	Boda Mihaela-Ioana – medic stomatolog	Strada Avram Iancu 253, 407280 Florești

55	Auto Elite	Strada Avram Iancu 257A, 407280 Florești
56	Let's Kineto - Kinetoterapie Floresti Masaj Terapeutic Floresti	Strada Avram Iancu 266, 407280 Florești
57	Dio Funerar Servicii Funerare Florești Cluj	Strada Avram Iancu 267, 407280 Florești
58	GREEN PHARMA - Farmacie	Strada Avram Iancu 278, 407280 Florești
59	Piesefurgonete.ro	Strada Avram Iancu 287, 407280 Florești
60	Rulote4Travel – închirieri furgonete	Strada Avram Iancu 295, 400445 Florești
61	Flower Station	Strada Avram Iancu 315, 407280 Florești
62	Plus Perspective Cluj	DN1 KM 488+300, 407281 Florești
STRADA ANDREI MUREȘANU		
63	Fantasy Notes- școala de muzică	Strada Andrei Mureșanu 15, 407280 Florești
64	Școala Generală Gheorghe Șincai	Strada Andrei Mureșanu 1, 407280 Florești
STRADA EROILOR		
65	Lidl	Str. Eroilor 1-7, 407280 Florești
66	Einweg	Str. Eroilor 2, 407280 Florești
67	Carmangeria Florești	Str. Eroilor 4, 407280 Florești
68	Firma de curățenie Whisper Cleaning	Str. Eroilor 8, 407280 Cluj
69	Poliția Florești	Str. Eroilor 9, 407280 Florești
70	Pet Shop Eroilor	Str. Eroilor 14, 407280 Florești
71	Farmacie veterinară Andremar	Str. Eroilor 14, 407280 Florești
72	Decoresq	Str. Eroilor 14, 407280 Florești
73	Skitech	Str. Eroilor 14, 407280 Florești
74	Active Bike	Str. Eroilor 14, 407280 Florești
75	Mobiprod	Str. Eroilor 16, 407280 Florești
STRADA PROFESOR DUMITRU MOCANU		
76	Electrician AUTO	Str. Profesor Dumitru Mocanu, 407280 Florești
77	Magazin Sorever	Str. Profesor Dumitru Mocanu 19, 407280 Florești
78	Bestgin	Str. Profesor Dumitru Mocanu Nr. 23 - 25, ap. 1, 407280 Florești
STRADA CUZA VODĂ		

**S.C. TRIARH S.R.L.**

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel. : 0756 098 929 - Email: spanu.radu@gmail.com

79	Biserica Baptistă Emanuel	Strada Cuza Vodă 44, 407280 Florești
80	Expression Studio	Strada Cuza Vodă 52, 407280 Florești
STRADA CETĂȚII		
81	Melek Coffee Cluj	Strada Cetății 3A, 407280 Florești
82	Radiologie Dentară Florești	Strada Cetății 5A, 407280 Florești
STRADA CARDINAL IULIU HOSSU		
83	HS Bella Casa Estate S.R.L.	Strada Cardinal Iuliu Hossu 1, 407280 Florești
84	Butanu Claudia- medic	Str. Hosu Iuliu, Card., 1, Com. Floresti, Cluj, 407280 Florești
85	Elmafarm	Strada Cardinal Iuliu Hossu 1, 407280 Florești
86	Biserica Greco-Catolică Sfântul Nicolae	Strada Cardinal Iuliu Hossu 3, 407280 Florești
87	Pizza Bogdana	Strada Cardinal Iuliu Hossu, 407280 Florești
88	Stejarului 45	Strada Cardinal Iuliu Hossu 4a, 407280 Florești
STRADA GHEORGHE DOJA		
89	Velux	Str. Gheorghe Doja 2a, 407280 Florești
90	Magazin Skol - Termolemn	Str. Gheorghe Doja, 407280 Florești
91	Ciubaron.com – grădină cu spa	Str. Gheorghe Doja 19, 407280 Florești
92	C&C Premium Style Lingerie	Str. Gheorghe Doja 15, 400000 Florești
93	Zelina Impex	Str.Gheorghe Doja bl 1 ap 17, 407280 Florești
94	Pharmacy Horfarm	Str. Gheorghe Doja 9, 407280 Florești
95	Coridanerp - brutărie	Str. Gheorghe Doja, 407280 Florești
STRADA HOREA		
96	Cămin Vârșnici Golden Age Cluj	Strada Horea nr 2, 407280 Florești
97	Topvet Care	Strada Horea 32a, 407280 Florești
STRADA MORII		
98	Il Milanese	Str. Morii 2
99	Focus mg	Str. Morii 2a, 407280 Florești
100	Axalighting srl	Str. Morii 4a, 407280 Florești
STRADA SIMION BĂRNUȚIU		
101	Mega Image	Strada Simion Bărnuțiu 1, 407280 Florești
102	Bistro 20	Strada Simion Bărnuțiu 11, 407280 Florești

**S.C. TRIARH S.R.L.**

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel. : 0756 098 929 - Email: spanu.radu@gmail.com

103	Best Pizza	Strada Simion Bărnuțiu 13, 407280 Florești
STRADA SPORTULUI		
104	Hai după Mine – servicii transport	Strada Sportului 14, 407280 Florești
STRADA TUDOR VLADIMIRESCU		
105	DV Welding	Strada Tudor Vladimirescu 7, 407280 Florești
106	Iozefini Wash	Strada Tudor Vladimirescu nr. 88, 407280 Florești
107	Pensiunea Iozefini	Strada Tudor Vladimirescu 92, 407280 Florești

Pentru localizare, vezi pl. A 13.: Plan obiective de utilitate publică – situația existentă”.

Anexa nr. 17

LISTA CERTIFICATELOR DE URBANISM ȘI A AUTORIZAȚIILR DE CONSTRUIRE EMISE PE TERITORIUL DELIMITAT DE P.U.Z.C.P.

Pentru localizare, vezi pl. A 38.

Nr. crt.	Data înregistrării	Nr. cerer e	Adresa	Nr. C.F.	Denumire lucrare	A.C. Aferent C.U.
1	09/01/25	82707	Str. Avram Iancu nr. 72	67482	CONSTRUIRE ATELIER MEȘTEȘUGĂRESC ȘI ALTE SERVICII NEPOLUANTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, ÎMPREJMUIRE TEREN. RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, AMENAJĂRI EXTERIOARE	-
2	03/02/2025	22030	Str. Avram Iancu nr. 75	88601	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI	-
3	12/06/2025	45479	Str. Avram Iancu nr. 81	54844	DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ C1, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+E, CONSTRUIRE 2 ANEXE, AMENAJARE TEREN, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, INTRARE ÎN LEGALITATE CF. P.V. 46991/29.05.2025- CORP ANEXĂ PE STRUCTURĂ DIN BETON ȘI PEREȚI DIN CĂRĂMIDĂ	A.C. 49/02.03.2026
4	17/10/2025	73128	Str. Avram Iancu nr. 102	57695	AMPLASARE PANOU PUBLICITAR	-
5	28/05/2025	46719	Str. Avram Iancu nr. 107	84884	ELABORARE P.U.Z. PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE 2 IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE(LOCUIȚE, BIROURI, SERVICII ȘI SPAȚII CIOMERCIALE) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+R, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI	-
6	17/11/2025	73772	Str. Avram Iancu nr. 109	50415	LUCRĂRI COMPARTIMENTARE ȘI REFAȚADIZARE, FĂRĂ MODIFICĂRI ALE STRUCTURII DE RĂZISTENȚĂ	-
7	19/08/2025	54895	Str. Avram Iancu nr. 130	82200	INFORMATIV	-
8	14/03/2025	23477	Str. Avram Iancu nr. 133	56040	SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN CORP ANEXA C3 ÎN SPAȚIU COMERCIAL(MAGAZIN PIESE AUTO), FĂRĂ MODIFICĂRI STRUCTURALE	-
9	08/10/2025	71009	Str. Avram Iancu nr. 153	67160	CONSTRUIRE MODUL DE LOCUIRE- BUCĂTĂRIE DE VARĂ ȘI ZONĂ DE ODIHNĂ	-
10	04/06/2025	44042	Str. Avram Iancu nr. 159-161	78985	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+M, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE ORGANIZARE DE ȘANTIER , RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI	-
11	24/04/2025	35001	Str. Avram Iancu nr. 166	54286	INFORMATIV	-
12	14/02/2025	22853	Str. Avram Iancu nr. 168	53210	INFORMATIV	-
13	17/02/2025	23234	Str. Avram Iancu nr. 168	53210	AMPLASARE BANNER PUBLICITAR PE FAȚADA CLĂDIRII	-

14	06/02/2025	82475	Str. Avram Iancu f.n.	52836	AMENAJARE ACCES PENTRU PERSOANE CU DIZABILITĂȚI ÎN CLĂDIRE EXISTENTĂ	-
15	10/03/2025	25674	Str. Avram Iancu nr. 184	71447	DESFIINȚARE CLĂDIRE C2, CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+E, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN	-
16	24/04/2025	33198	Str. Avram Iancu f.n.	80823	DEMOLARE CONSTRUCȚIE ANEXA C3 ȘI CONSTRUIRE ATELIER AUTO	-
17	28/01/2025	81610	Str. Avram Iancu f.n.	71899	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI	-
18	09/10/26	84591	Str. Avram Iancu f.n.	74664	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI	-
19	18/03/2025	26015	Str. Avram Iancu nr. 223	60150	EXTINDERE, SUPRAETAJARE ȘI REABILITARE IMOBIL CU DESTINAȚIA DE CENTRU CULTURAL, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRI, ALIPIRE PARCELE	-
20	28/10/25	75253	Str. Avram Iancu nr. 242	81772	OPERAȚIUNI NOTARIALE- DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN 2 LOTURI	-
21	07/05/25	31432	Str. Avram Iancu nr. 245	63146	INTRARE ÎN LEGALITATE- ACCES PENTRU CLĂDIRI EXISTENTE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI SPAȚII DE LOCUIT LA ETAJ	-
22	31/03/2025	53561	Str. Avram Iancu nr. 263	69931	ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ	AC 273/10.0 7.2025
23	04/12/2025	83411	Str. Avram Iancu nr. 294	88227	AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ PE FAȚADA CLĂDIRII	-
24	17/03/2025	26457	Str. Avram Iancu nr. 297	67257	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+E, AMENAJARE TEREN, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ	-
25	20/01/2025	20267	Str. Avram Iancu nr. 297	67257	INFORMATIV	-
26	04/09/2025	55978	Str. Avram Iancu nr. 298	61198	MODIFICARE AC NR.4/04.01.2024 ÎN TIMPUL EXECUȚIEI PRIN CONSTRUIREA UNEI MANSARDE REZULTÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P+E+M (1 UNITATE LOCATIVĂ) CU RESPECTAREA INDICATORILOR URBANISTICI DIN R.L.U. AFERENT P.U.G. FLOREȘTI	-
27	13/11/2025	75916	Str. Avram Iancu nr. 304	57526	CONSTRUIRE ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ P+M, CONTINUARE DE LUCRĂRI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI (INTRARE ÎN LEGALITATE CONFORM P.V. NR. 63743/04.09.2024	-
28	27/08/2025	62519	Str. Avram Iancu nr. 306	63114	ELABORARE P.U.Z. PENTRU DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1 ȘI C2 ȘI CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E, AMENAJĂRI EXTERIOARE	-
29	28/03/2025	29164	Str. Avram Iancu nr. 309	61135	SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN SPAȚIU DE LOCUIT, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL, DEPOZIT ȘI ATELIER AUTO, FĂRĂ MODIFICĂRI STRUCTURALE	-
30	23/05/25	39346	Str. Avram Iancu nr. 309	61135	AMPLASARE PANOU PUBLICITAR TIP "TV LED" AVÂND CARACTER PROVIZORIU	-
31	31/03/25	30381	Str. Avram Iancu nr. 332	69931	REFACERE ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ	AC 272/30.1 0.2025
32	20/10/2025	71377	Str. Avram Iancu nr. 338	76078	EXTINDERE GARAJ- CORP C3	-

**S.C. TRIARH S.R.L.**

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel. : 0756 098 929 - Email: spanu.radu@gmail.com

33	10/02/2025	22695	Str. Avram Iancu nr. 344	80312	DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN 17 LOTURI	-
34	20/01/2025	19105	Str. Avram Iancu nr. 344B	80312	DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN 10 LOTURI	-
35	09/01/2025	83898	Str. Avram Iancu nr. 360	84926	AMPLASARE 2 PANOURI PUBLICITARE	-
36	16/09/2025	67972	Str. Avram Iancu nr. 423A	51894	INFORMATIV	-