

# G\_t Gospodărire comunală - Depouri pentru transportul urban, salubritate

| REGULAMENT APROBAT  | PROPUNERE MODIFICARE SI COMPLETARE REGULAMENT  |
|---|--|
| <b>SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI</b>  |  |
| <p>Zonă de gospodărire comunală dedicată depourilor pentru vehiculele de transport în comun - tramvaie, autobuze, troleibize - și celor de salubritate.</p> <p>O parte a acestor depouri evidențiază o structurare internă mediocră, dezordonată, rezultat al unor dezvoltări în timp nesistematice. Zonele de acces sunt adesea incorect organizate, inducând disfuncții în spațiul public. Clădirile / halele, construite în a doua jumătate a secolului al XX-lea, sunt de facturi diverse, se află în stări de conservare și au o valoare de utilizare foarte diferite.</p> <p>Terenurile prezintă un nivel variabil de contaminare datorită activităților ce se desfășoară aici.</p>   | <p>Zonă de gospodărire comunală dedicată depourilor pentru vehiculele de transport în comun - tramvaie, autobuze, troleibize - și celor de salubritate.</p> <p>O parte a acestor depouri evidențiază o structurare internă mediocră, dezordonată, rezultat al unor dezvoltări în timp nesistematice. Zonele de acces sunt adesea incorect organizate, inducând disfuncții în spațiul public.</p> <p>Clădirile / halele, construite în a doua jumătate a secolului al XX-lea, sunt de facturi diverse, se află în stări de conservare și au o valoare de utilizare foarte diferite.</p> <p>Terenurile prezintă un nivel variabil de contaminare datorită activităților ce se desfășoară aici.</p>   |
| <b>A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE</b>  |  |
| <p>Având în vedere starea actuală a acestor zone, programe de reabilitare / restructurare apar ca necesare.</p> <p>Temele tratate trebuie să vizeze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) optimizarea acceselor</li> <li>(b) reorganizarea incintelor</li> <li>(c) restructurarea, reabilitarea clădirilor</li> <li>(d) ameliorarea condițiilor de mediu</li> <li>(e) protecția vecinătăților</li> <li>(f) organizarea / reabilitarea spațiilor publice adiacente</li> </ul> <p>Intervențiile importante vizând extinderea, restructurarea integrală sau parțială a clădirilor existente, adăugarea de noi clădiri / corpuri de clădire, vor fi în mod obligatoriu parte a programelor de reabilitare / respectare și vor fi reglementate prin PUD.</p> <p>PUD vor include și detalia în mod obligatoriu prevederile prezentului regulament în ceea ce privește obiectivele și serviciile de utilitate publică, utilizarea funcțională, condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului etc.</p>   | <p>Având în vedere starea actuală a acestor zone, <b>programe de reabilitare / restructurare</b> apar ca necesare.</p> <p>Temele tratate trebuie să vizeze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) optimizarea acceselor</li> <li>(b) reorganizarea incintelor</li> <li>(c) restructurarea, reabilitarea clădirilor</li> <li>(d) ameliorarea condițiilor de mediu</li> <li>(e) protecția vecinătăților</li> <li>(f) organizarea / reabilitarea spațiilor publice adiacente</li> </ul> <p>Intervențiile importante vizând extinderea, restructurarea integrală sau parțială a clădirilor existente, adăugarea de noi clădiri / corpuri de clădire, vor fi în mod obligatoriu parte a programelor de reabilitare / respectare și vor fi reglementate prin P.U.D.</p> <p>P.U.D. vor include și detalia în mod obligatoriu prevederile prezentului regulament în ceea ce privește obiectivele și serviciile de utilitate publică, utilizarea funcțională, condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului etc.</p> <p><b>Publicitatea comercială de orice tip va fi în concordanță cu reglementarea specifică aprobată de Consiliul Local.</b></p>  |
| <b>B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII</b>   |  |
| <p>Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții.</p> <p><b>Servituți de utilitate publică:</b></p> <p>Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțiile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”)</p> <p>În cazul elaborării PUZ, în cadrul acestuia se vor stabili locații concrete și servituțiile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate, locințe sociale etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef).</p> <p>Reglementările PUZ și RLU aprobate la data intrării în vigoare a noului PUG vor fi înlocuite cu reglementările prezentului regulament, în condițiile stipulate în cadrul Articolului 31, Reglementarea situațiilor tranzitorii.</p> | <p>Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții.</p> <p><b>Servituți de utilitate publică:</b></p> <p>Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțiile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”).</p> <p>În cazul elaborării PUZ, în cadrul acestuia se vor stabili locații concrete și servituțiile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef).</p> <p><b>Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică, pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.</b></p> <p><b>Prin excepție, pentru imobilele existente grevate de o servitute publică, până la aplicarea acesteia, pot fi autorizate lucrări care nu conduc la amplificarea volumului construcțiilor și la prelungirea duratei de viață a acestora, cum ar fi: lucrări de întreținere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinație, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afisaj, firme și reclame.</b></p> <p><b>Suprafețele de teren grevate de servituți de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică.</b></p> |

### C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

|   |   |
|---|---|
| <p>Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.</p> <p>Procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU.</p> <p>Pentru rețeaua de străzi, se vor aplica profile transversale unitare, (conform Anexei 6). Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 3,00 – 4,50 m lățime, piste pentru bicicliști etc.</p> <p>Piețele vor fi organizate ca spații pietonale, traficul motorizat putând ocupa maximum două laturi.</p> <p>Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.</p> <p>Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.</p> | <p>Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.</p> <p>Procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.</p> <p>Pentru rețeaua de străzi noi, se vor aplica profile transversale unitare, (conform <i>Anexei 6</i>). Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 3,00 – 4,50 m lățime, piste pentru bicicliști etc.</p> <p>Piețele vor fi organizate ca spații pietonale, traficul motorizat putând ocupa maximum două laturi.</p> <p>Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.</p> <p>Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.</p> |
|---|---|

### SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

|  |  |
|--|--|
| Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament. | Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament. |
|--|--|

#### 1. UTILIZĂRI ADMISE

|  |   |
|--|---|
| Activități de garare, întreținere, revizie, reparații a mijloacelor de transport Activități conexe - administrative, sociale etc | Activități de garare, întreținere, revizie, reparații a mijloacelor de transport<br>Activități conexe - administrative, sociale etc |
|--|---|

#### 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

|   |   |
|---|---|
| Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public. | Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public. |
|---|---|

#### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

|  |  |
|--|--|
| <p>Depozitare de deșuri tehnologice etc înafara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.</p> <p>Garaje în clădiri provizorii.</p> <p>Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public.</p> <p>Construcții provizorii de orice natură.</p> <p>Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare existente.</p> <p>Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejurimi.</p> <p>Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.</p> <p>Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.</p> | <p>Depozitare de deșuri tehnologice etc înafara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.</p> <p>Garaje în clădiri provizorii.</p> <p>Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public.</p> <p>Construcții provizorii de tip gheretă, tonetă, garaj, etc. amplasate pe domeniul public;</p> <p>Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare existente.</p> <p><del>Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejurimi.</del></p> <p>Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.</p> <p>Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.</p> |
|--|--|

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

|   |   |
|---|---|
| Condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor se vor stabili în cadrul PUD, cu respectarea prevederilor prezentului regulament. | Condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor se vor stabili în cadrul PUD, cu respectarea prevederilor prezentului regulament. |
|---|---|

#### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

|  |   |
|--|---|
| <p>Se conservă de regulă structura parcelară existentă.</p> <p>Se acceptă extinderea incintelor prin înglobarea unor parcele învecinate, caz în care, prin PUZ, acestea vor fi transferate în prezentul UTR.</p> | <p>Se conservă de regulă structura parcelară existentă.</p> <p>Se acceptă extinderea incintelor prin înglobarea unor parcele învecinate, caz în care, prin P.U.Z., acestea vor fi transferate în prezentul U.T.R.</p> |
|--|---|

#### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

|   |   |
|---|---|
| <p>Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea.</p> <p>În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin PUD, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 6 m.</p> | <p>Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul P.U.G. prevede realinierea.</p> <p>În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin P.U.D., aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 6 m.</p> |
|---|---|

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

|  |   |
|--|---|
| Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult | Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau |
|--|---|

|   |   |
|---|---|
| egală cu jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 4,5 m.   | cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 4,5 m.  |
| Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita posterioară a parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 4,5 m.   | Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita posterioară a parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 4,5 m.   |
| <b>7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ</b>   |   |
| In cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două sau mai multe corpuri de clădire, între fațadele acestora se va asigura o distanță minimă egală cu două treimi din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,5 m.   | În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două sau mai multe corpuri de clădire, între fațadele acestora se va asigura o distanță minimă egală cu două treimi din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,5 m.   |
| <b>8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE</b>  |   |
| Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior.<br>Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate: pentru personal și tehnologice.<br>În zonele de acces carosabil pe parcelă / în incintă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea.<br><br>În cazul în care pe parcele învecinate e prezentă funcțiunea de locuire de orice tip, sau o altă funcțiune ce necesită un grad ridicat de protecție față de factori poluanți - educație, sănătate etc - se va evita amplasarea circulațiilor interne adiacent limitelor de proprietate. Când acest lucru nu este posibil, circulațiile se vor retrage de la limita parcelelor învecinate cu minimum 3 m și se va realiza o perdea verde de protecție.<br><br>Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. | Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior.<br>Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate: pentru personal și tehnologice.<br>În zonele de acces carosabil pe parcelă / în incintă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea.<br>În cazul în care pe parcele învecinate e prezentă funcțiunea de locuire de orice tip, sau o altă funcțiune ce necesită un grad ridicat de protecție față de factori poluanți - educație, sănătate etc - se va evita amplasarea circulațiilor interne adiacent limitelor de proprietate. Când acest lucru nu este posibil, circulațiile se vor retrage de la limita parcelelor învecinate cu minimum 3 m și se va realiza o perdea verde de protecție.<br><br>Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. |
| <b>9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR</b>   |   |
| Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament.<br>Pentru staționarea autovehiculelor personalului se vor organiza de regulă parcaje la sol pe terenul unităților de gospodărire comunală. Se recomandă ca cel puțin parcajele dedicate vizitatorilor să fie situate în afara împrejurii. Alternativ, se pot realiza spații subterane dedicate parcării.<br>Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor.<br>Adiacent limitelor de proprietate situate pe linia de demarcație față de UTR cu destinația de locuire de orice tip, parcajele organizate la sol se vor retrage față de acestea cu minimum 5 m.  | Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform <i>Anexei 2</i> la prezentul regulament.<br>Pentru staționarea autovehiculelor personalului se vor organiza de regulă parcaje la sol pe terenul unităților de gospodărire comunală. Se recomandă ca cel puțin parcajele dedicate vizitatorilor să fie situate în afara împrejurii. Alternativ, se pot realiza spații subterane dedicate parcării.<br>Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor.<br>Adiacent limitelor de proprietate situate pe linia de demarcație față de UTR cu destinația de locuire de orice tip, parcajele organizate la sol se vor retrage față de acestea cu minimum 5 m.   |
| <b>10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR</b>   |   |
| Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Regimul de înălțime nu va depăși (1-2S)+P+4+R.  | Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Regimul de înălțime nu va depăși (1-2S)+P+4+R.  |
| <b>11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR</b>  |   |
| Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.<br>Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).<br>Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.<br>Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament.  | Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.<br>Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.<br>Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.<br><del>Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament.</del>  |
| <b>12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR</b>   |   |
| Zona e echipată edilitar complet.<br>Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.<br>Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.<br>Infrastructura de bransament și contorizare va fi integrată în împrejurii sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor / parcelelor.<br>Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spațiul public.<br>Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spațiul public.   | Zona e echipată edilitar complet.<br>Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.<br>Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.<br>Infrastructura de bransament și contorizare va fi integrată în împrejurii sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor / parcelelor.<br>Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spațiul public.<br>Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spațiul public.   |
| <b>13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE</b>   |   |

|  |  |
|--|--|
| Pe ansamblul unei parcele / incinte, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.<br>Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la alinimanent (grădina de față), minim 50% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.<br>Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor. | Pe ansamblul unei parcele / incinte, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.<br>Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la alinimanent (grădina de față), minim 50% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.<br>Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor. |
|--|--|

#### 14. ÎMPREJMUIRI

|   |  |
|---|--|
| Împrejmuirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip opac.<br>Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public. | Împrejmuirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.<br>Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip opac.<br>Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public. |
|---|--|

### SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

|   |  |
|---|--|
| POT Maxim = 60%<br>Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. | P.O.T. maxim = 60%<br>Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. |
|---|--|

#### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

|   |  |
|---|--|
| CUT Maxim = 1,2<br>Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. | C.U.T. maxim = 1,2<br>Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. |
|---|--|