

**ZCP Vt Zonă construită protejată. Zonă verde cu caracter tematic**

<b>REGULAMENT APROBAT</b>	<b>PROPUNERE MODIFICARE SI COMPLETARE REGULAMENT</b>
<b>SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI</b>	
Zone verzi – cu caracter tematic, cu acces limitat, clasate individual în Lista Monumentelor Istorice: Grădina Botanică „Alexandru Borza” a Universității „Babeș-Bolyai” și Parcul Etnografic Național „Romulus Vuia” al Muzeului Etnografic al Transilvaniei. Accesul publicului este permis după un orar prestabilit, pe bază de taxă	Zone verzi – cu caracter tematic, cu acces limitat, clasate individual în Lista Monumentelor Istorice: Grădina Botanică „Alexandru Borza” a Universității „Babeș-Bolyai” și Parcul Etnografic Național „Romulus Vuia” al Muzeului Etnografic al Transilvaniei. Accesul publicului este permis după un orar prestabilit, pe bază de taxă.
<b>A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE</b>	
Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ. Pentru intervenții ce vizează reabilitarea / restaurarea acestui tip de spații se vor elabora un plan director (masterplan) și un PUD, în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate. Pentru orice intervenție ce vizează desființarea, modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament, se va elabora în prealabil un PUD. În ambele cazuri, teritoriul de studiu al PUD este zona verde în cauză în integralitatea sa. Tema de proiectare pentru elaborarea PUD va fi avizată în prealabil de către CTATU și Comisia Regională a Monumentelor Istorice. Autorizarea lucrărilor de restaurare / reabilitare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice. Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc). Intervențiile vor urmări în primul rând conservarea coerenței ansamblului, reabilitarea construcțiilor, amenajărilor, plantațiilor, ameliorarea elementelor peisagere și de mediu. Intervențiile asupra domeniului public vor ține cont de caracterul istoric al acestuia. Nu se admite publicitatea comercială în zonă. Se acceptă publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (festivaluri, evenimente culturale majore, campanii electorale etc).	Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin P.U.Z. Pentru intervenții ce vizează reabilitarea / restaurarea acestui tip de spații se vor elabora un plan director (masterplan) și un P.U.D, în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate. Pentru orice intervenție ce vizează desființarea, modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament, se va elabora în prealabil un P.U.D. În ambele cazuri, teritoriul de studiu al PUD este zona verde în cauză în integralitatea sa. Tema de proiectare pentru elaborarea P.U.D. va fi avizată în prealabil de către CTATU și Comisia Regională a Monumentelor Istorice. Autorizarea lucrărilor de restaurare / reabilitare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice. Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc). Intervențiile vor urmări în primul rând conservarea coerenței ansamblului, reabilitarea construcțiilor, amenajărilor, plantațiilor, ameliorarea elementelor peisagere și de mediu. Intervențiile asupra domeniului public vor ține cont de caracterul istoric al acestuia. Nu se admite publicitatea comercială în zonă. <del>Se acceptă publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (festivaluri, evenimente culturale majore, campanii electorale etc).</del> <b>Publicitatea comercială de orice tip va fi în concordanță cu reglementarea specifică aprobată de Consiliul Local.</b>
<b>B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII</b>	
Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile 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. <b>Servituți de utilitate publică:</b> Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”) Prin PUZCP se vor stabili locații concrete și servituțile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef).	Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile 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. <b>Servituți de utilitate publică:</b> Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”). În cazul elaborării PUZ, în cadrul acestuia se vor stabili locații concrete și servituțile 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). <del>Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică, pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.</del> <del>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 cum ar fi: lucrări de întreținere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinație, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afisaj, firme și reclame.</del> <del>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.</del>

<b>C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC</b>	
Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos. Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice va fi abordată de o manieră integrată, având în vedere că spațiile verzi sunt o componentă a sistemului, și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul istoric al 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 și de Comisia Regională a Monumentelor Istorice. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu protejat.	Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos. Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice va fi abordată de o manieră integrată, având în vedere că spațiile verzi sunt o componentă a sistemului, și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul istoric al 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 și de Comisia Regională a Monumentelor Istorice. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu protejat.
<b>SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>	
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 <i>Anexei 1</i> la prezentul Regulament.
<b>1. UTILIZĂRI ADMISE</b>	
(a) plantații înalte, medii și joase (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale (c) mobilier urban (d) clădiri-exponat, edicule, sere, componente ale amenajării peisagere (e) construcții pentru activități culturale, științifice, de cercetare (f) grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere (g) unități de alimentație publică, cu ADC de maxim 100 mp (cafeterie, cafenea, bufet etc) Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, în condițiile asigurării compatibilității cu structurile istorice care le găzduiesc.	(a) plantații înalte, medii și joase; (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale; (c) mobilier urban; (d) clădiri-exponat, edicule, sere, componente ale amenajării peisagere; (e) construcții pentru activități culturale, științifice, de cercetare; (f) grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; (g) unități de alimentație publică, cu ADC de maxim 100 mp (cafeterie, cafenea, bufet etc)  Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, în condițiile asigurării compatibilității cu structurile istorice care le găzduiesc.
<b>2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI</b>	
Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat. Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente. Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.	Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat. Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente. Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.
<b>3. UTILIZĂRI INTERZISE</b>	
Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.	Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
<b>SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>	
Având în vedere diversitatea și specificitatea diferitelor clădiri / ansambluri, în general elemente excepționale în țesutul urban istoric, condițiile de amplasare, echipare și configurare ale acestora se vor stabili în cadrul unor PUD sau PUZCP, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament	Având în vedere diversitatea și specificitatea diferitelor clădiri / ansambluri, în general elemente excepționale în țesutul urban istoric, condițiile de amplasare, echipare și configurare ale acestora se vor stabili în cadrul unor P.U.D sau P.U.Z.C.P, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.
<b>4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI</b>	
Se conservă structura cadastrală existentă. Este admisibilă extinderea teritoriului zonelor verzi, caz în care, pentru conservarea coerenței ansamblurilor istorice se vor elabora un plan director (masterplan) și un PUZ.	Se conservă structura cadastrală existentă. Este admisibilă extinderea teritoriului zonelor verzi, caz în care, pentru conservarea coerenței ansamblurilor istorice se vor elabora un plan director (masterplan) și un P.U.Z.
<b>5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT</b>	
Se va stabili, după caz, prin PUD.	Se va stabili, după caz, prin P.U.D.
<b>6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR</b>	
Se va stabili, după caz, prin PUD.	Se va stabili, după caz, prin P.U.D.
<b>7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ</b>	

Se va stabili, după caz, prin PUD.	Se va stabili, după caz, prin P.U.D.
<b>8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE</b>	
Se vor conserva, de regulă, accesele actuale, rețeaua existentă de alei, profilele transversale și tipul de îmbrăcămînți ale acestora, ca parte esențială a imaginii urbane și a compoziției. Accesele la drumurile publice adiacente se vor reabilita / realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Pentru aleile pietonale din interiorul zonelor verzi cu caracter tematic se vor utiliza sisteme rutiere tradiționale – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.	Se vor conserva, de regulă, accesele actuale, rețeaua existentă de alei, profilele transversale și tipul de îmbrăcămînți ale acestora, ca parte esențială a imaginii urbane și a compoziției. Accesele la drumurile publice adiacente se vor reabilita / realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Pentru aleile pietonale din interiorul zonelor verzi cu caracter tematic se vor utiliza sisteme rutiere tradiționale – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.
<b>9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR</b>	
Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi (cu excepția vehiculelor utilitare care deservește activitățile de întreținere a zonelor verzi). Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament.	Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi (cu excepția vehiculelor utilitare care deservește activitățile de întreținere a zonelor verzi). Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform <i>Anexei 2</i> la prezentul regulament.
<b>10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR</b>	
Pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 9 m și respectiv (D)+P+1. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată	Pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 9 m și respectiv (D)+P+1. <del>Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată-</del>
<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. 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).  <b>Clădiri / corpuri noi</b> Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.  <b>Clădiri existente</b> Intervențiile asupra clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii. Se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale. În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea, restaurarea corpurilor existente: Se va conserva expresia arhitecturală și modenatura fațadelor acestora cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă. Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc). Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale. Tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare. În mod excepțional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile. Învelitorile acoperișelor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală. În situațiile în care învelitoarea e din tablă fâltuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă lisă fâltuită de culoare gri. Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, de zinc sau de cupru în manieră tradițională. În cazul intervențiilor vizând restructurarea / extinderea corpurilor existente: Se vor aplica reglementările anterioare Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.  <b>Clădiri / corpuri noi</b> Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.  <b>Clădiri existente</b> Intervențiile asupra clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii. Se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale. În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea, restaurarea corpurilor existente: Se va conserva expresia arhitecturală și modenatura fațadelor acestora cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă. Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc). Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale. Tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare. În mod excepțional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile. Învelitorile acoperișelor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală. În situațiile în care învelitoarea e din tablă fâltuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă lisă fâltuită de culoare gri. Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, de zinc sau de cupru în manieră tradițională.  În cazul intervențiilor vizând restructurarea / extinderea corpurilor existente: Se vor aplica reglementările anterioare Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.
<b>12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR</b>	

<p>Zona e echipată edilitar complet. Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).</p>	<p>Zona e echipată edilitar complet. Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).</p>
--	--

### 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

<p>Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme. Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterelor specifice, istorice, pe baza unui PUD, cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice. Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 50% din suprafața totală a zonei verzi și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. 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.</p>	<p>Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme. Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterelor specifice, istorice, pe baza unui P.U.D, cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice. Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 50% din suprafața totală a zonei verzi și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. 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.</p>
--	--

### 14. ÎMPREJMUIRI

<p>Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire. Se interzice demolarea împrejurimilor istorice cu valoare arhitecturală sau ambientală. Acestea se vor conserva și restaura. Împrejurimile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejurimilor va fi de 2,2 m. Împrejurimile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejurimile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip opac, de regulă din zidărie de cărămidă aparentă sau tencuită. Porțile împrejurimilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejurimilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.</p>	<p>Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire. Se interzice demolarea împrejurimilor istorice cu valoare arhitecturală sau ambientală. Acestea se vor conserva și restaura. Împrejurimile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejurimilor va fi de 2,2 m. Împrejurimile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejurimile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip opac, de regulă din zidărie de cărămidă aparentă sau tencuită. Porțile împrejurimilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejurimilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.</p>
--	--

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

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

<p>POT maxim = 5% (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip – nu vor fi luate în calcul clădirile-exponat) 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 întregul teritoriu al unității urbanistice.</p>	<p>P.O.T. maxim = 5% (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip – nu vor fi luate în calcul clădirile-exponat) 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 întregul teritoriu al unității urbanistice.</p>
--	---

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

<p>CUT maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip – nu vor fi luate în calcul clădirile-exponat) Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al unității urbanistice.</p>	<p>C.U.T. maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip – nu vor fi luate în calcul clădirile-exponat) Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al unității urbanistice.</p>
---	--