

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
Nr. 990 din 23/02/2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 359 din 25/02/2022

ÎN SCOPUL: Amenajare Piața Bolyai

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL TG. MUREȘ - S.A.D.P.
cu sediul în județul Mureș, municipiul Târgu Mureș, cod poștal
Victoriei, nr. 3, bloc _____, ap.
Victoriei, tel/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 990 din
23/02/2022

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Mureș, municipiul
Târgu Mureș, cod poștal _____, Strada
Bolyai, nr. _____, bloc _____, ap. .
sau identificat prin CF/Fișa Cadastrală 133464 TG.MUREȘ

Nr. topografic / Nr. cadastral /133464
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____ faza PUG,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Mureș nr. 257 / 19/12/2002.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

*Imobil situat în intravilanul municipiului Tg.Mureș, edificat cu construcții tehnico edilitare: drum (cu spații verzi, statuie), proprietar: MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ - domeniu public.
Imobil situat în Ansamblul urban "Piața Bolyai", municipiul TÂRGU MUREȘ, Piața Bolyai de la nr. 3-29 și 16-24, sec. XVIII - XX, poziția 253 în LMI, cod MS-II-a-A-15460*

2. REGIMUL ECONOMIC

Zona "A", conform HCL nr. 11/29. 01. 2015, UTR "C" - ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE, "CP": Zona centrală situată în interiorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice; Folosință actuală conform C.F.: drum; H.C.L. Tg. Mureș nr. 6/28.01.2021 cu privire la aprobarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș.

3. REGIMUL TEHNIC

Subzona: CP1b - Subzona centrală protejată datorită valorilor urbanistice, având configurația țesutului urban tradițional, formată din clădiri cu puține niveluri (maxim P+2), dispuse pe aliniament și alcătuind un front relativ continuu la stradă; UTILIZĂRI ADMISE: locuințe, servicii comerciale adecvate zonei centrale și protejate, de lux, atractivitate ridicată pentru public și din punct de vedere turistic, activități productive manufacturiere de lux, nepoluante și generând fluxuri reduse de persoane și transport, funcțiuni publice - administrație, justiție, cultură, învățământ, sănătate (policlinică, dispensar, cabinet medical), servicii profesionale - personale, tehnice, servicii financiar-bancare și de asigurări, servicii de consultanță; locuințe; scuaruri plantate de interes public; pentru orice schimbare de destinație din zona protejată a clădirilor care sunt monumente de arhitectură sau sunt propuse a fi declarate monumente de arhitectură se vor respecta prevederile legii; se vor menține de preferință actualele utilizări publice ale clădirilor și, în special acele utilizări care păstrează până în prezent destinația inițială a clădirilor; se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din aria construită precizată, cu condiția menținerii pe ansamblu a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din aria construită desfășurată; activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare pe baza P.U.Z.; în cazul conversiei și extinderii funcțiunilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare este necesară dispunerea la parterul clădirilor și în curți a acelor funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor; în cazul executării unor lucrări de construcție noi sau a înlocuirii unora existente este obligatorie descărcarea terenului de sarcina arheologică; descoperirea în cursul lucrărilor a unor fragmente de arhitectură veche (bolți, sculpturi, decorații) necunoscute în momentul autorizării trebuie declarată imediat emitentului autorizației. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții privind noile funcțiuni: (1) - funcțiunea să fie compatibilă cu caracterul și prestigiul zonei centrale; (2) - funcțiunea existentă sau nou propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze soluțiile de eliminare a oricăror surse potențiale de incomodare sau poluare; pentru continuare: VEZI ANEXA

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU "AMENAJARE SPAȚII PUBLICE - ZONA PIETEI BOLYAI"

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI - Str. Podeni, nr. 10, Tirgu Mures

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism
 b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
 c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale): D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
 d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri:
 Avizul Tehnic Municipal;

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> transport urban |

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
 protectia civila
 sanatatea populatiei

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Dovada OAR;
 Ministerul Culturii

d.4. Studii de specialitate:

Documentație geotehnică verificată conform Ordinului 1330/2014;
 Referatele de verificare a documentației tehnice DTAC, conform H.G. 925/1995;
 Expertiza tehnică, după caz

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Dovada achitării sumei provenite din aplicarea timbrului arhitecturii pentru OAR;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
 SOÓS ZOLTÁN

L.S.



SECRETAR GENERAL,
 Bâta Anca Voichița

ARHITECT ȘEF,
 Miheș Florina Daniela

Achitat taxa de SCUTIT lei, conform chitanței nr din
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 09.03.2022

ANEXĂ la CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 359 din 25/02/2022

UTILIZĂRI INTERZISE: orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă protejată; comerț și depozitare en-gros; depozitare de materiale toxice sau inflamabile; depozitare de deșeuri, platforme de precolectare, depozite de materiale re folosibile; activități productive și depozități de orice alt tip decât cele specificate în Articolul 1; orice alte activități generând poluare, trafic greu sau aglomerări importante (mai mult de 100 persoane); nu se admit construcții noi cu funcțiunea de spital; construcții provizorii de orice natura; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate supraterane; lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI): se recomandă menținerea parcelarului existent, evitarea comasărilor sau subîmpărțirilor; se consideră construibile parcelele având minim 150mp și un front la stradă de minim 8,0 metri în cazul construcțiilor înșiruite între două calcane laterale sau de minim 12,0 metri în cazul construcțiilor izolate sau cuplate; adâncimea lotului trebuie să fie cel puțin egală cu dimensiunea frontului la stradă; excepțional, se admit a fi construibile și loturi cu frontul la stradă mai mic de 8,0metri și suprafața lotului de minim 150mp, dacă aceste parcele există și sunt construite la momentul aprobării PUG; este interzisă subîmpărțirea ce generează loturi cu frontul la stradă mai mic de 8metri și suprafața parcelei mai mică de 150mp; în cazul comasărilor se acceptă dimensiuni maxime de front de 24,0 metri în cazul construcțiilor înșiruite între două calcane sau de maxim 36,0 metri în cazul construcțiilor izolate sau cuplate; în cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului anterior.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: construcțiile se vor amplasa pe aliniament; dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță egală cu diferența dintre înălțime și distanța dintre aliniamente dar nu cu mai puțin de 4,0 metri, cu respectarea condiției să nu rămână vizibile calcanele de pe parcelele adiacente; fac excepție de la această regulă numai situațiile de racordare a înălțimilor clădirilor de pe străzile principale cu cele de pe străzile laterale conform Articolului 10;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: în cazul regimului de construire continuu, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 15,0 metri de la aliniament; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurata la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având ferestre pe fațada laterală, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de limita opusă a parcelei se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 3,0 metri clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri; se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și limita care separă orice altă funcțiune de o parcelă rezervată funcțiunilor publice sau unei biserici; se admite numai realizarea cu o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,5 metri;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: pentru parcelele cu fronturi continue se impune ca dimensionarea curților să țină seama de următoarele: (1) - curțile vor avea o suprafață de minim 18% din parcela pentru construcțiile cu maxim P+1 niveluri, dar nu mai puțin de 30m² și o lățime minimă de 4,0 metri; (2) - curțile vor avea o suprafață de minim 22% din parcela pentru construcțiile cu P+2,3 niveluri dar nu mai puțin de 30m². și cu o lățime de minim 6,0 metri; (3) - pavajul curții va fi cu cel puțin 0,10 metri deasupra cotei trotuarului; (4) - se admite reducerea suprafețelor curților la 2/3 din suprafața reglementară în cazul parcelelor de colț cu suprafața maximă de 600 metri având un unghi de cel mult 100 grade precum și pentru parcelele cu adâncimi sub 12 metri; în toate aceste cazuri se vor respecta dimensiunile minime specificate anterior; clădirile izolate de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare; în cazul construcțiilor noi înscrise în fronturile continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj de minim 3,0 metri care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; în cazul conversiei unei clădiri de locuit sau numai a parterului acesteia în alte funcțiuni, accesul publicului în clădire nu se va face prin intrări noi deschise pe fațadă cu modificarea, deci, a arhitecturii acesteia, ci prin intermediul unor intrări dispuse în gangul de acces și cu menținerea porților caracteristice; în cazul în care curtea nu este accesibilă publicului, se va prevedea un grilaj de separare la limita spre curte a gangului care va lăsa vizibil aspectul curții interioare;

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: nu se admite parcare autovehiculelor în curțile clădirilor declarate sau propuse a fi declarate monumente de arhitectură sau în fața acestora; staționarea vehiculelor se admite în cazul clădirilor care nu sunt monumente de arhitectură numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la o distanță de maxim 250 metri; se vor asigura nr. parcaje conform HCLM nr. 6/2021;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: se va menține situația de aliniere a cornișelor clădirilor, înălțimea maximă admisibilă fiind egală cu distanța dintre aliniamente după cum urmează: Înălțimea maximă a clădirilor este P+2, excepție făcând Piața Trandafirilor cu înălțimea maximă admisă P+5 și Piața Teatrului cu înălțimea maximă admisă P+11; în cazul clădirilor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul etaj prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre liniamente; în toate cazurile justificarea înălțimii clădirilor se va face în raport cu monumentele situate în limita distanței de 100 metri; în vecinătatea imediată a monumentelor de arhitectură este obligatorie alinierea cornișelor.

SPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al fațadelor unor completări sau extinderi, necesită un studiu de specialitate, avizat conform legii; orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii; pentru restul clădirilor și pentru noile clădiri propuse se va ține seama de caracterul zonei, de exigențele create de o distanță mai mică de 100 metri de monumentele de arhitectură existente și propuse și de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectură a fațadelor, materiale de construcție, firme, afișaj; în aceste unități de referință arhitectura se va subordona cerințelor de coerență la

scara Rezervației de arhitectură și la cea a zonei centrale; relieful fațadelor va ține seama la nivelul parterului de interdicția de dispunere a treptelor, băncilor sau altor elemente cu următoarele excepții: (1) față de planul fațadei situat pe aliniament, în cazul trotuarelor de peste 3,0 metri, se admit rezalitări de maxim 0,30 metri (ancadramente, pilaștri, socluri, burlane, jardiniere etc.); (2) față de planul fațadei situat pe aliniament, în cazul trotuarelor de 1,5 - 3,0 metri, se admit rezalitări de maxim 0,16 metri (ancadramente, socluri, burlane, pilaștri etc.); (3) față de planul fațadei situat pe aliniament în cazul trotuarelor sub 1,5 metri nu se admit nici un fel de rezalitări; la nivelul etajelor relieful fațadelor nu va depăși 0,30 metri; balcoanele deschise sau închise (bovindouri), realizate din fier forjat, zidărie, piatră sau beton armat vor putea depăși aliniamentul cu maxim 1,0 metru, vor fi retrase de la limita clădirilor adiacente cu minim 2,0 metri și vor avea partea inferioară a consolelor la o distanță de minim 3,0 metri peste cota trotuarului; bovindourile nu vor avea lățimea mai mare de 2,5 metri; vor fi prevăzute elemente de marcă a cornișei și de delimitare între parter și primul nivel; soclurile vor avea înălțimea de minim 0,30 metri; firmele și reclamele vor face obiectul unei avizări speciale privind localizarea, dimensiunile și forma acestora; se interzice orice dispunere a firmelor care înglobează parapetul etajului superior și desfigurează astfel arhitectura clădirii; firmele vor fi amplasate sub nivelul elementului de demarcare dintre parter și primul nivel; se admit firme dispuse perpendicular pe planul fațadelor numai în cazul străzilor înguste de 4.0 - 6.0 metri; în cazul locuințelor care se mențin la parterul clădirilor situate pe aliniament se interzice înlocuirea ferestrelor tradiționale din doua canaturi de forma unui dreptunghi vertical cu ferestre în trei canaturi care nu asigura o suficienta intimitate a spațiului interior și degradează aspectul arhitectural al clădirilor; ferestrele încăperilor de la parter vor avea deschiderea înspre interiorul clădirii iar grilajele de protecție împotriva intruziunilor nu vor depăși linia de aliniament; în cazul conversiei parterului clădirilor în spații comerciale, vitrinele de expunere se vor limita strict la conturul anterior al ferestrelor; se interzice finisarea diferită a parterului comercial al clădirilor cu două sau mai multe niveluri; se interzice utilizarea pereților cortină; învelitorile vor fi realizate din țiglă sau înlocuitori ceramici sau alte pietre artificiale de culoare roșie și vor fi prevăzute cu opritori de zăpadă; lucarnele vor respecta configurația tradițională; se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastişe, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare; se interzice realizarea calcanelor vizibile din circulațiile publice sau de pe înălțimile înconjurătoare; în vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri și justificări grafice, fotomontaj sau machetă pentru intervenții asupra clădirilor existente;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi obligatoriu făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții în zonele intens circulate; se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din curți în rețeaua de canalizare; toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a curților accesibile publicului sau numai locatarilor dacă acestea vor fi vizibile din circulațiile publice în cazul ocupării parterului cu alte funcțiuni; se va limita în curți ponderea suprafeței mineralizate prin plantații, jardiniere sau / și înverzirea fațadelor și balcoanelor; spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100m²;

ÎMPREJMUIRI: se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel: în cazul fronturilor continue se vor menține și reface toate porțile cu detalii tradiționale; dacă acestea vor fi deschise permanent sau numai în timpul zilei din cauza accesului din gang la diferite funcțiuni dar curtea va rămâne aferentă numai locuințelor, se va dispune la partea dinspre curte a gangului un grilaj cât mai transparent prin care se va asigura lumina în gang, se va permite turiștilor și trecătorilor perceperea spațiului și amenajării curților dar, totodată, se va separa spațiul privat de cel public; în cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi