

# **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI STABILIRE REGLEMENTARI IN  
VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE**

**Targu Mures**

**Str. Viile Dealul Budiului f.nr.**

A - MEMORIU GENERAL

B - REGULAMENT DE URBANISM

## A. MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE :

#### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCEREA IN INTRAVILAN SI STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE
Adresa:	Str.Viile Dealul Budiului f.nr., mun.Targu Mures
Beneficiar:	Vari Csaba si Cojocaru Angela
Faza de proiectare:	P.U.Z
Proiectant general:	S.C. ARHITECTON S.R.L.– Târgu Mureș Arh. KOVACS ANGELA
Data elaborării:	05.2010

#### 1.2. OBIECTUL PUZ :

##### Solicitări ale temei program

Beneficiarul dorește construirea unei locuințe pe terenul aflat în teritoriul administrativ al mun. Tg.Mures, în satul Dealul Budiului, tradițional construit cu locuințe, cabane, anexe agricole, dar ramaș în extravilan dintr-o nefericită omisie.

Pentru a îndeplini formalitățile legale, Primăria Tg.Mures a solicitat întocmirea unei documentații de urbanism, P.U.Z., pentru introducerea în intravilan al întregului front al străzii Dealul Budiului, pe adâncimea parcelelor, cu reglementări specifice zonei de locuințe individuale, situate pe versanți slab construiți.

#### 1.3 SURSE DOCUMENTARE:

- Planul urbanistic general (P.U.G.) S.C. ARHITEX INTERSOFT S.R.L.- București – aprobat prin H.C.L.276/2000.
- P.U.Z.- Zona Rezidențială Cornesti.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin ordinul 176/N/16.aug.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare.
- H.G. 525-1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

## 2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1 EVOLUȚIA ZONEI

- Zona studiată se află la limita sudică a teritoriului administrativ al mun, Targu Mures, pe valea Budiului Mic, către satul Budiu.

După cum am spus, este un sat construit istoric, cu terenuri mari, majoritatea cultivate, și edificat locuințe și anexa.

**PLAN URBANSTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI STABILIRE  
REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE**

Beneficiar : Vari Csaba si Cojocaru Angela  
Str.Viile Dealul Budiului f.nr., mun.Mureş., jud. Mureş

Faza : P.U.Z.  
Data: 05 2010

Datorita zonei linistite si nepoluata, interesul pentru construirea de locuinte a crescut in ultimii ani.  
Din pacate, datorita faptului ca terenul este extravilan nu s-au putut legal construi cladiri cu functionare permanenta, iar cele noi aparute probabil ca sunt fara forme legale.

## **2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Amplasamentul studiat este o insula construita in zona sudica a municipiului, pe versantul drept al vail piriului Budiu.

## **2.3 ELEMENTE DE CADRU NATURAL**

Zona este preponderent agricola, cu culturi pe zonele de lunca a piriului Budiu si livezi pe versantul studiat. Pe cealalta parte a piriului, colinele sunt impadurite.

Piriul Budiu are un curs neregularizat, dar departe de zona construita studiata in aceasta documentatie.

Versantul are expunere sudica, propice dezvoltarii vegetatiei.

Geometria zonei este variabila, cu o panta ascendenta, pornind de la str. Dealul Budiului.

## **2.4 CIRCULATIA**

Accesul dinspre oras se face pe drumul comunal Dc 65, catre satul Budiu. Acesta este asfaltat, in curs de reparare, are un profil de doua benzi, acostament si santuri laterale.

Din acesta se deschide perpendicular un drum pietruit, cu latime de 6,0m, acostament si santuri laterale, care trece piriul Budiu pe un pod suprainaltat.

Strada Dealul Budiului este un drum pietruit, de profil neregulat, cu doua benzi, fara santuri de scurgere pe intreg traseul. Apele pluviale se scurg natural catre piriu, pe panta naturala a terenului.

## **2.5 OCUPAREA TERENURILOR**

Imobilele au in general suprafete mari, peste 1000mp, cu edificate cu functiune majoritar locuinte, anexe agricole si cabane, cu procent mic de ocupare al terenurilor.

Starea lor fizica difera de la functiune la data construirii si in general este medie.

Terenurile sunt pasuni, livezi sau cultivate cu legume.

In amenajarile agricole sunt crescute animale pentru subzistenta, statutul de catun extravilan permitind aceasta.

## **2.6 ECHIPARE EDILITARA**

Zona are doar flictricitate si gaz metan. Apa si canalizarea lipsesc.

Locuintele iau apa din fintini proprii si canalizarea se face la fose vidanjabile sau nu.

## **2.7 PROBLEME DE MEDIU**

Zona studiată nu este inundabila, piriul Budiu este la distanta si la diferenta de nivel apreciabila.

Versantii dealului Budiului au avut in trecut portiuni cu alunecari de teren, dar zona s-a stabilizat de multa vreme.

Plantatiile de pe terenuri nu sunt valoroase, in general cuprind pomi fructiferi si pasuni, care convietuiesc cu edificatele din zona.

Expunerea sudica face zona prielnică locuirii.

## **2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI**

Consultarea populatiei se va face prin intermediul anunturilor si dezbaterilor publice organizate de forurile abilitate.

Aprobarea acestei documentatii le va da posibilitatea sa intre in legalitate cu edificarile actuale.

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

#### 3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiul geotehnic si de stabilitate a versantului indica stabilizarea acestuia si permite construirea pe amplasamentele cu pante mici a cladirilor cu amprenta moderata la sol, cu procent mic de ocupare al terenului.

#### 3.2 PREVEDERILE P.U.G.

Dintr-o omisiune regretabila, zona a ramas in extravilanul localitatii, drept care nu are nici o reglementareurbanistica valabila.

#### 3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Propunem pastrarea caracterului "Rural" al zonei, cu loturi mari, procente mici de ocupare a terenului, plantari suplimentare ale locurilor ramase " verzi " in incinte, regim mic de inaltime pentru a nu se ingreua versantul.

Cladirile vor fi amplasate in asa fel incit sa profite la maxim de insorire si de privelistea oferita de versantul inpadurit opus.

#### 3.4 MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI

Odata cu introducerea in intravilan, se propune amenajarea accesului printr-o strada cu 2 benzi de circulatie de 3,5m, trotuar de o parte, acostament si santuri de garda.

Strada Dealul Budiului va avea 2 benzi de 3,0m fiecare, trotuar de o parte construita si acostament pe partea cealalta. Se propune un sant de scurgere a apelor pluviale, cu subtraversari in tuburi din beton. Accesele la loturi se vor face prin podete din tuburi.

Parcarea autovehiculelor se va face in curti.

#### 3.5 ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Documentația de față propune introducerea in intravilan a frontului strazii Dealul Budiului si reglementarea acestei zone ca LV1z – zona locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1, situate pe versanti slab construiti, in conditii de densitate redusa.

Propunem lotul minim de 1.000mp.

P.O.T. max = 15%

C.U.T. max = 0,3

BILANŢ TERITORIAL ZONA STUDIATA

NR. CRT.	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
		ha	%	ha	%
1.	Zonă de locuinte	0,002	0,40	0,026	5,20
2.	Zonă agricola	0,313	62,60	0,192	38,40
3.	Zona verde	0,183	36,60	0,234	46,80
3.	Zonă de circul. pietonala, platforme	0,002	0,40	0,048	9,60
	<b>TOTAL</b>	<b>0,500</b>	<b>100,00</b>	<b>0,500</b>	<b>100,00</b>

#### 3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Prin schimbarea statutului din extra in intravilan, zona va capata interes urbanistic.

**PLAN URBANSTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI STABILIRE  
REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE**

Beneficiar : Vari Csaba si Cojocaru Angela  
Str. Viile Dealul Budiului f.nr., mun.Mureş, jud. Mureş

Faza : P.U.Z.  
Data: 05.2010

Am propus modernizarea retelei stradale, de la accesul din drumul judetean, pina la loturile construibile.

De asemenea, propunem extinderea retelei de apa, din conducta care aprovizioneaza satul Budiu si extinderea retelei de canalizare pina la cea municipala.

Pina atunci constructiile vor avea canalizare menajera la o fose septice vidanjabile.

### **3.7 PROTECTIA MEDIULUI**

Reglementarile propuse in aceasta documentatie nu schimba carasterul „verde” al zonei , nu aduc modificari ale profilurilor terenurilor si nu propunprocente de ocupare agresive.

Funciunea predominanta de locuinte este prietenoasa cu mediul.

### **3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

Data fiind ocuparea mica a zonei si faptului ca accesul la facilitatile orasenesti este usor, nu propunem zone cu alta functiune decit locuinta.

### **4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

Introducerea in intravilan a zonei da posibilitatea intrarii in legalitate a edificatelor incerte pina acum, completeaza taxele la bugetul local si ofera unui areal valoros posibilitatea de urbanizare.

Suprafata propusa pentru a fi introdusa in intravilan este de 12,19 Ha.

Intocmit :  
Arh. KOVACS ANGELA



## **B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

AFERENT P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI STABILIRE REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE.

### **DISPOZITII GENERALE**

Baza legală a elaborării este dată de următoarele documentații :

- PUG – S.C.ARHITEX INTEL SOFT S.R.L.-București, aprobat prin H.C.L. 276/2000
- P.U.Z. Platoul Rezidential Cornești
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru pr. PUZ aprobat prin Ord. Nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului.
- H.G. 525 – 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Documentația propune introducerea in intravilanul municipiului Targu Mures a zonei cu zonificarea functionala : LV1z – zona locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1, situate pe versanti slab construiti, in conditii de densitate redusa.

### **LV1z - Subzona locuințelor individuale, cu regim de înălțime P, P+1, situate pe versanți slab construiți, in conditii de densitate redusa**

#### **GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Subzona se compune din următoarele unități teritoriale de referință:

**LV 1z** - subzona locuințelor individuale, cu regim de înălțime P, P+1, situate pe versanți slab construiți, în condiții de densitate redusă;

Problemele ridicate de aceste subzone sunt următoarele:

- se impune limitarea riscurilor de alunecare a versanților instabili sau cu stabilitate incertă, conform concluziilor din studiul geotehnic si hidrologic din zona platoului Cornești, care pot fi activate dacă va continua tendința de îndesire prin relotizare și de înlocuire a clădirilor de dimensiuni relativ mici, realizate din materiale ușoare, cu clădiri cu P+1, P+3 niveluri, de dimensiuni mari; si fronturi mari
- este obligatoriu ca în zona versanților să se efectueze studii de stabilitate pe baza de profile si expertize geotehnice, pentru orice lucrări de construcție, reconstrucție, extindere, modernizare sau relotizare, deoarece o intervenție incompatibilă într-un anumit punct, prezintă riscul de a antrena destabilizarea unui întreg sector de versant, cu grupuri de alte clădiri precum și cu străzi și rețele edilitare publice, provocând importante pagube și punând în pericol siguranța locuitorilor;
- solicitanții certificatelor de urbanism pentru terenuri în panta trebuie avertizați ca societatile de asigurare nu vor accepta asigurarea clădirii în cazul incalcarii prevederilor Regulamentului Local de Urbanism și a condițiilor din autorizația de construire;
- controlul scurgerii apelor pluviale in sensul capterii si drenarii acestora in sistem separativ in rețeaua urbana.

## SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

**LV1z** - se admite funcțiunea de locuire.

### ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

**LV1z** - locuințe individuale în regim de construire izolat cu P, P+1, cu următoarele condiționări:

- nu se va construi pe pante mai mari de 5% în cazul versanților slab construiți cu stabilitate generală neasigurată sau incertă fără studii geotehnice și lucrări speciale de consolidare;
- regimul de construire va fi numai izolat;
- se va asigura o greutate cât mai redusă a construcțiilor ;
- lungimea maximă a laturilor în plan a clădirii nu va depăși **15,0m**.
- raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cât mai apropiat de 1,0;
- înălțimea maximă recomandată este P+1;
- se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile sub 30%;
- plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.
  
- se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile sub 30%;
- plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.

**LV1z** - se admite mansardarea clădirilor parter existente cu o suprafață desfășurată pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;

**LV1z** - se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200mp ADC și să nu genereze transporturi grele;

- aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera ca au o arie de servire de 250metri;
- se admite utilizarea terenului pentru plantații de arbori fructiferi, vita de vie, grădini.

### ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

**LV1z** - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200mp. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau ori ce fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale refoșabile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### ARTICOLUL 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

**LV1z** - parcela se considera construibilă dacă se respecta cumulativ următoarele condiții, ținându-se seama de dimensiunea maximă admisă a clădirii de 300,00mp și de limitarea mineralizării și acoperirii cu construcții a parcelei la maxim 30% (ceea ce , adaugă la suprafața construită a locuinței încă circa 80mp. pentru, garaj, trotuare de garda, accese, curte pavata):

- parcela are suprafața minimă de 800mp și un front la stradă de minim 12,0m;
- adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lățimea;
- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută printr-o trecere de minim 3,0m.;

### ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

**LV1z** - clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 4,0metri.

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

**LV1z** - clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,0metri;

În cazul în care lățimea parcelei deja construite este mai mică de 15,0m, deoarece caracterul zonei este mai mult rural, se admite ca distanța minimă față de limita laterală să fie 1,0m, cu acordul vecinilor și fără crearea de calcane.

- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate.

**LV1z** - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0metri.

### ARTICOLUL 7.- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

**LV1z** - distanță minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6,0metri.

### ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

**LV1z** - parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3,0metri lățime.

### ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

**LV1z** - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.



#### ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

**LV1z** - înălțimea maximă admisibilă la cornișe 7,0metri (P+1)

- înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7,0m. cu centrul pe linia cornișei;
- înălțimea anexelor lipite de limita proprietatii nu vor depăși înălțimea gardului (2,20m.).

#### ARTICOLUL 11. -ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

**LV1z** - clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ;

- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și garajelor.

#### ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

**LV1z** - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- toate noile branșamente 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;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- pentru instalațiile de apă și canal se vor prevedea galerii ranforsate

#### ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

**LV1z** - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100mp.;
- în zonele de versanți se recomandă plantarea cu specii de arbori și pomi fructiferi care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților, conform unui aviz de specialitate.

#### ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI

**LV1z** - gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,20m. și minim 1,80metri din care un soclu opac de 0,30m. și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu.

### SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### ARTICOLUL 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

**LV1z** - POT<sub>max</sub> = 20%

#### ARTICOLUL 16. - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

**LV1z** - pentru înălțimi P      CUT<sub>max</sub> = 0,3  
- pentru înălțimi P+1      CUT<sub>max</sub> = 0,6

13.01.2011

**PLAN URBANSTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI STABILIRE  
REGLEMENTARI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE**

Beneficiar : Vari Csaba si Cojocaru Angela  
Str.Viile Dealul Budiului f.nr., mun.Mureș,, jud. Mureș

Faza : P.U.Z.  
Data: 05.2010

**ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

**LV1z** - înălțimea maximă admisibilă la cornișe 7,0metri (P+1)

- înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de 7,0m. cu centrul pe linia cornișei;
- înălțimea anexelor lipite de limita proprietatii nu vor depăși înălțimea gardului (2,20m.).

**ARTICOLUL 11. -ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**LV1z** - clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ;

- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și garajelor.

**ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA**

**LV1z** - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- 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 vizibila a cablurilor CATV;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida și captarea apelor meteorice în emisarii existentei;

**ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

**LV1z** - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațada;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100mp.;
- în zonele de versanți se recomanda plantarea cu specii de arbori și pomi fructiferi care prin forma rădăcinilor favorizează stabilizarea versanților, conform unui aviz de specialitate.

**ARTICOLUL 14. -ÎMPREJMUIRI**

**LV1z** - gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,20m. și minim 1,80metri din care un soclu opac de 0,30m. și o parte transparenta din metal sau lemn dublata de gard viu.

**SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**ARTICOLUL 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

**LV1z** -  $POT_{max} = 20\%$

**ARTICOLUL 16. - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

**LV1z** - pentru înălțimi P       $CUT_{max} = 0,3$   
- pentru înălțimi P+1       $CUT_{max} = 0,6$