



# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE:

Prezenta lucrare se execută la comanda beneficiarului terenului, S.C. Doru Autoactiv Impex S.R.L., în vederea stabilirii condițiilor de împărțire a acestui lot în patru loturi edificabile separate, prin:

- Aviz Prealabil de Oportunitate nr. 4 din 29.03.2013;
- Aviz Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr. 14/44 din 21.03.2013;
- Certificatul de Urbanism nr. 656 din 26/04/2013

Astfel, se creează lotul 1, lotul 2, lotul 3, lotul 4 și un acces carosabil care asigură accesul separat la fiecare lot nou creat.

### 1.1. Datele generale:

<b>Denumirea lucrării:</b>	<b>PUZ - LOTIZARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU NOU DE LOCUINȚE</b>
<b>Amplasamentul:</b>	Mun. Târgu Mureș, str. Remetea, nr. 15
<b>Beneficiar:</b>	SC DORU AUTOACTIV IMPEX SRL
<b>Proiectant:</b>	SC DOMUS SRL, Târgu Mureș
<b>Data elaborării:</b>	martie 2013

### 1.2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal:

Obiectul prezentei documentații îl constituie studierea și stabilirea unor condiții urbanistice privind lotizarea terenului de pe str. Remetea nr. 15.

Conform temei stabilite de comun acord cu beneficiarul, pe fiecare dintre loturi se dorește amplasarea unei construcții locuință unifamilială.

Documentația se elaborează în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și Legea nr. 289/2006 care reprezintă modificarea și completarea Legii 350/2001.

### 1.3. Surse documentare:

- Ridicarea topografică;
- Studiu geotehnic;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Tg. Mureș aprobat prin hotărârea Consiliului Local Municipal Târgu-Mureș;
- Regulamentul local de Urbanism aferent PUG-ului;
- Extrasul de Carte Funciară nr. 131310;
- PUZ – Zona rezidențială Cartier Unirii – Târgu Mureș (elaborat de SC PROIECT SRL, Târgu Mureș în anul 2005.
- Certificatul de Urbanism nr. 656 din 26/04/2013;
- Aviz Prealabil de Oportunitate nr. 4 din 29.03.2013;
- Aviz Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr. 14/44 din 21.03.2013.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

### 2.1. Evoluția zonei:

Imobilul care face obiectul prezentei lucrări este unul plan și se situează în zona inundabilă a râului Mureș și este accesibil de pe str. Remetea, stradă mobilată pe ambele părți cu locuințe private cu un regim de înălțime P și P+1.

Studiul se încadrează în rezolvarea de ansamblu a zonei propusă prin Planul Urbanistic General și Planul Urbanistic Zonal " Cartier Unirii " și detaliază o porțiune aferentă străzii Remetea pentru care există suficiente elemente de identificare.

În același timp, porțiunea detaliată trebuie considerată în contextul mai larg al rezolvării funcțiunilor și circulației în întreaga zonă, fiind identificată în PUZ ca - **L2bz – zona locuințelor individuale și colective mici cu P + 1, 2 niveluri dispuse pe aliniament cu regim de construire discontinuu** și **LMz – zona mixtă cuprinzând locuințe individuale și colective mici și activități productive și de servicii compatibile cu locuirea.**

În apropiere nu se găsesc elemente naturale importante: zone protejate, cursuri de râuri, relief valoros, specii de plante sau animale protejate; Planul Urbanistic Zonal propune pentru terenul studiat stabilirea zonei funcționale **L2z - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P, P+1 niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu**, în procesul de redefinire urbană a zonei.

### 2.2. Încadrare în localitate:

Proprietatea studiată, în suprafață de 2300,00 mp, este situată în intravilanul municipiului Târgu Mureș, în partea nord-vestică a orașului, pe malul drept al Mureșului și malul stâng al pârâului Beșa, identificat conform extrasului CF nr. 131310/Târgu Mureș; este situat cu latura scurtă pe frontul străzii Remetea între imobilele cu nr. 13 - 17, pe teren plan și delimitat de:

- proprietatea privată a lui Francean Vita – str. Remetea, nr. 17 - în partea de Sud;

- de proprietatea lui Birsan Simona Mariana - str. Remetea, nr. 13 - la Nord;
- de str. Remetea la Est;
- de un canal la Vest.

### **2.3. Elemente ale cadrului natural:**

Întreaga zonă este relativ plată, având o pantă generală de cca 1,5% pe direcția nord-sud.

Pentru determinarea condițiilor de construire s-a întocmit un studiu geotehnic executându-se foraje și studii, pe locul de amplasare al fiecărei clădiri.

Analiza caracteristicilor geotehnice ale terenului din zonă, întocmită pentru inventarierea condițiilor de fundare, în cadrul studiului pentru amplasarea clădirilor, arată o structură a straturilor configurată astfel:

- sol vegetal – 0,20 m grosime;
- praf nisipos argilos negru cafeniu, stare plastic, consistent, ușor umed – 0,60 m grosime;
- praf argilos galben cafeniu negricios, stare plastic ridicat, consistent, umed – 0,50 m grosime;
- nisip fin prăfos galben, spre bază cu pietriș, stare medie îndesată – 0,80 m grosime;
- pietriș, bolovăniș, cu nisip, stare îndesată – 1,90 m grosime.

Această analiză amplasează porțiunea studiată în zona construibilă fără măsuri speciale.

Nivelul hidrostatic este variabil apa nefiind agresivă față de betoane.

Zona se găsește pe terasa inferioară a albiei Mureșului.

Zona nu are stabilite prin Planul Urbanistic General porțiuni cu riscuri naturale, cum ar fi alunecările de teren sau inundațiile.

### **2.4. Căile de comunicație:**

Accesul spre zona studiată se face pe drum asfaltat, de pe str. Remetea, cu o lățime de cca. 6,00-7,00 m, are câte o bandă pe sens și beneficiază de trotuar pentru pietoni pe ambele părți și, în același timp, asigură legătura cu rețeaua de străzi a municipiului.

Accesul pe parcele se asigură din str. Remetea, conform planului de încadrare în zonă.

### **2.5. Ocuparea terenurilor:**

În situația actuală terenul ce face obiectul studiului este teren arabil nelucrat situate în intravilan.

În zona studiată există locuințe în proprietate privată, accese carosabile și pietonale la proprietăți din strada Remetea; amplasamentul studiat nu împiedică trecerea vecinilor.

Forma lotului este dreptunghiulară, de aproximativ 94,00 x 24,50 m.

### **2.6. Echipare tehnico-edilitară:**

Zona studiată este complet dotată cu utilități: alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, iluminat electric, telefonizare, alimentare cu gaze naturale.

Clădirile propuse vor beneficia în viitor de racorduri și branșamente individuale de alimentare cu apă și canalizare din strada Remetea.

În funcție de avizele primite și de strategia de extindere a gestionarilor de rețele se va adopta soluția optimă. Curentul electric și gazul se vor obține din racorduri la rețele existente în strada Remetea, realizate conform prescripțiilor tehnice a proprietarilor și a gestionarilor de rețele.

Conform avizelor obținute pentru planul urbanistic zonal, cartier rezidențial Unirii, din care zona studiată face parte, operatorii de rețele edilitare au capacitatea de a se racorda la rețelele existente în această zonă.

## **2.7. Probleme de mediu:**

Terenul studiat ce urmează a fi parcelat va fi echipat cu utilități în sistem centralizat evitându-se astfel poluarea solului, subsolului, apelor sau aerului.

Zona face parte dintr-un areal cu posibilități de amenajare de spații verzi, prin plantațiile propuse urmărindu-se realizarea acestui deziderat. S-au prevăzut prin PUZ zone plantate la limita vecinătăților și a căilor de acces.

În funcție de mărimea parcelei, zona construibilă s-a delimitat pe criterii legate de acces, relații vizuale, respectarea distanțelor de însorire, etc.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ:**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:**

Conform studiului geotehnic anexat:

- Condiții hidrogeologice
- În perioada măsurărilor, nivelul hidrostatic (NH) al pânzei freatice s-a stabilizat la 1,70,1,90 m adâncime de la suprafața terenului. Există pericol de igrasie prin ridicarea capilară a umidității, motiv din care se propune luarea unor măsuri de hidroizolare adecvate.
- Condiții de fundare
- Cu excepția nivelului relativ ridicat al apei subterane, sunt condiții geotehnice normale. Se poate funda pe orice strat aflat sub solul vegetal respectând adâncimea minimă de îngheț și presiunile convenționale menționate pentru fiecare rocă în parte.
- Terenul de fundare se va calcula conform indicațiilor din STAS 3300/2-85, cu  $P_{conv.}=265-320$  kPa. Ne putem aștepta la diferențe de tasări reduse, care se vor încadra în limitele de tasări absolute admise.
- Din punct de vedere seismic, amplasamentul se află în zona de vârf pe direcție orizontală –  $ag=0,12$  g.

### **3.2. Elemente de temă:**

Conform temei de proiectare întocmită de comun acord cu beneficiarul, au fost stabilite elementele de bază pentru obiectivul acestei documentații: lotizarea terenului studiat cu suprafața totală de 2300 mp, notat în CF nr. 131310 - Târgu Mureș, nr. cad. 131310, în scopul construirii unui ansamblu nou de locuințe. Terenul studiat se va împărți în

4 loturi noi, separate, cu acces separat pentru fiecare din alea semicirculabilă creată pe acesta. Pe noile loturi se vor construi câte o locuință individuală.

Amplasarea noilor construcții se vor realiza conform Regulamentului prin care se propune situarea terenului în zona L2z– zona locuințelor individuale mici cu P, P+1 niveluri.

Reglementări:

**Funcțiunile admise** sunt locuințele individuale mici cu maxim P+1 niveluri în regim de construire izolat.

**Funcțiunile interzise** sunt cele comerciale și serviciile profesionale care depășesc suprafața de 200 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare; activitățile productive cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate; anexele pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; depozitarea en-gros; depozitarea materialelor refofosibile; platformele 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; autobazele și stațiile de întreținere auto; lucrări de terasamente de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

**Caracteristicile parcelei construibile:** suprafața minimă de 350,0 mp și frontal la stradă de minim 14,0 m pentru regimul de construire izolat.

**Aliniamente:**

- clădirile se vor retrage față de aliniament la o cale de acces publică cu o distanță de minim 2,0 metri pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de fațadă fără riscul de deteriorare a gardurilor și trotuarelor de protecție, iar față de o cale de acces privată cu minim 1,0 m;
- clădirile se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de 2,0 metri;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei determinată în funcție de calea de acces privată va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3,0 metri.

**Staționarea autovehiculelor** se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice.

**Înălțimea maximă** a clădirilor va fi P+1 (6 metri la cornișă).

**Echiparea tehnico-edilitară** se va realiza conform PUZ.

**POT max=35%; CUT max=0,6 (P+1).**

### 3.3. Descrierea soluției:

Amenajarea amplasamentului are în vedere prevederile Regulamentului Local de Urbanism întocmit pentru Planul Urbanistic Zonal - Zonă rezidențială cartier Unirii, Târgu Mureș.

Terenul studiat este în proprietatea S.C. Doru Autoactiv Impex S.R.L., are suprafața de 2300,00 mp. Se propune împărțirea acestui teren în patru loturi. Datorită acestei împărțiri este necesară existența unui acces semicarosabil pentru ca fiecare lot să aibă acces separat.

Accesul se propune în parte de Nord a terenului și va avea lățimea de 4,00 m.

Loturile 1, 2 și 3 vor avea suprafața de 500 mp, iar cel din capăt 490 mp.

Se dorește construirea unor case unifamiliale pe fiecare lot în parte. Locuințele vor beneficia de acces pietonal dar și de acces carosabil.

Aspectul acestor construcții se va proiecta și realiza astfel încât să se încadreze în arhitectura construcțiilor învecinate particularizând unele elemente arhitecturale care să le diferențieze.

Se vor amenaja spații verzi, spații plantate și locuri de parcare în procentul cerut de normativele în vigoare.

### 3.4. Organizarea circulației:

Se reglementează organizarea circulațiilor și a infrastructurii edilitare din zona studiată în acord cu Administrației Domeniului Public.

Accesele în incinte se vor asigura separat pentru fiecare, din aleea semicarosabilă care urmează a fi creată pe teren.

Strada Remetea reprezintă legătura directă cu rețeaua stradală a municipiului. Din această stradă se face accesul pe terenul studiat, aflat în proprietatea S.C. Doru Autoactiv Impex S.R.L.

### 3.5. Zonificare funcțională:

Obiectul principal al PUZ-ului este lotizarea pentru locuințe individuale.

Se propune un ansamblu de 4 case, respectiv pe 4 parcele.

Dimensiunile loturilor (parcelelor) propuse:

Nr. crt.	Nr. lot	Suprafață lot (mp)
1.	Lot nr.1	500,00
2.	Lot nr. 2	500,00
3.	Lot nr. 3	500,00
4.	Lot nr. 4	490,00

Din punctul de vedere al zonificării existente, respectiv propuse, bilanțul teritorial aferent zonei studiate, prin prezentul PUZ, este redat în tabelul de mai jos, după cum urmează:

Nr. crt.	Teritoriu aferent	existent		propus	
		mp	%	mp	%
1.	Teren liber neconstruit	2300	100	2300	100
2.	Parcele propuse pentru locuințe	-	-	1990	86,52
3.	Circulația semi carosabilă	-	-	310	13,47

### 3.6. Asigurarea utilităților:

S-au prevăzut următoarele racorduri și branșamente:

- **Alimentarea cu apă** - se va face prin racordarea la sistemul public de apă; există rețea de alimentare cu apă pe str. Remetea. Această racordare se va asigura cu respectarea normelor și normativelor aflate în vigoare;
- **Canalizarea menajeră și cea pluvială** – se va realiza prin racordarea la canalizarea existentă pe str. Remetea;
- **Alimentarea cu energie electrică** – se va realiza prin racordarea la sistemul energetic național;
- **Alimentarea cu gaze naturale** – branșamentul se va executa din rețeaua de distribuție amplasată pe str. Remetea;
- **Telecomunicații** – există rețele de telecomunicații în zonă;
- **Deșuri menajere** – colectarea acestora se va realiza de către întreprinderea de salubritate conform contractelor încheiate cu proprietarul.

### 3.7. Protecția mediului:

Zona face parte dintr-un areal cu posibilitati de creare spații verzi, prin plantațiile propuse urmărindu-se realizarea acestui deziderat. S-au prevăzut prin PUZ zone plantate.

#### Managementul deșeurilor

Se produc următoarele categorii de deșuri:

- deșuri menajere – sunt colectate separat în containere speciale și preluate periodic de agentul de salubritate din zonă.

### 3.8. Obiective de utilitate publică:

Regimul juridic existent al terenurilor ce fac obiectul studiului este în proporție de 100% alcătuit din terenuri aparținând în proprietate privată, persoanelor fizice sau juridice, terenurile aparținând domeniului public fiind la limita acestora (traseul străzilor aferente și al trotuarelor de deservire).

## 4. CONCLUZII:

Realizarea acestei investiții este o dorință a proprietarului, al deținătorului de teren. Amenajările exterioare și existența utilităților tehnico-edilitare ca energie electrică, gaze naturale, apă rece, canalizare vor asigura un nivel calitativ ridicat al vieții.

Documentația tehnică pentru această investiție, va fi autorizată de primăria municipiului Târgu Mureș și avizată de forurile competente.

BAZA LEGALĂ FOLOSITĂ LA ÎNTOCMIREA PUZ:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001;
- Ordonanță nr.27 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului 2008;
- PUZ – Zonă rezidențială cartier Unirii, Târgu Mureș, realizat de S.C. PROIECT S.A. în anul 2005;

Șef proiect,  
arh. Glăja Eugen



Întocmit,  
arh. st. Csortán Andrea

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Csor", written over the text of the signatory.





## **REGULAMENT AFERENT PUZ ZONA CARTIER UNIRII**

### **L2z - Zona locuințelor individuale mici cu P, P+1 niveluri**

**GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI** - zona este inclusă în zona L2  
afărentă PUG

Subzona se compune din următoarele unități teritoriale de referință:

L2az - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P, P+1 niveluri,  
retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu.

### **SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **Art.1 - UTILIZĂRI ADMISE**

L2az Sunt admise următoarele funcțiuni

- locuințe individuale mici cu maxim P+1 niveluri în regim de construire izolat.

#### **Art.2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

L2az - realizarea locuințelor este condiționată de existența unui PUZ sau PUD,  
aprobat conform legii.

#### **Art.3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

L2az se interzic următoarele utilizări:

- ◆ funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **200** mpADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare;
- ◆ activități productive cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- ◆ anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;

- ◆ depozitare en-gros;
- ◆ depozitare materiale re folosibile;
- ◆ platforme de pre colectare 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 terasamente de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- ◆ orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

L 2az – se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: 1. Dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă în cazul concesiunii terenului*		Dimensiune minimă în alte zone	
	Suprafața (mp)	front (m)	Suprafața (mp)	front (m)
Continuu	150	8	150	8
Grupat	200	12	250	12
Izolată	200	12	350	14
Parcelă de colț	-	-	reducere cu 50 mp	reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă

\* conform Regulamentului General de Urbanism

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

L2az: în toate zonele de extinderi noi conform PUZ sau PUD cu următoarele condiționări:

- ◆ clădirile se vor retrage față de aliniament la o cale de acces publică cu o distanță de minim 2,0 metri pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de fațadă fără riscul de deteriorare a gardurilor și trotuarelor de protecție, iar față de o cale de acces privată cu minim 1,0 m.

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

L2az – *în regim izolat* clădirile se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de **2,0** metri;

L2az – retragerea față de limita posterioară a parcelei determinată în funcție de calea de acces privată va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **3,0** metri;

## **Art.7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

L2az – distanță minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de **4,0** metri.

## **Art.8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

L2az – parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim **4,0** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

## **Art.9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

L2az – staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

## **Art.10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

L2az - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1 (**6** metri la cornisa).

## **Art.11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

L2az clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

- ◆ toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș, șarpantă, sau terasă în cazuri justificate urbanistic și arhitectural; ;
- ◆ la învelitoarea acoperișului se recomandă folosirea țiglei în culori naturale;
- ◆ garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- ◆ se interzice folosirea azbocimentului a tablei strălucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

## **Art.12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

L2az toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- ◆ se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- ◆ toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- ◆ se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

### **Art.13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

L2az 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 **100 mp**;
- ◆ se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

### **Art.14 – ÎMPREJMUIRI**

L2az împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea maxim **2,20** metri din care un soclu opac de **0,30** metri și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;

- ◆ gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi maxim **2,20** metri.

## **SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

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

L2az - POT<sub>maxim</sub> = 35%

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

L2az - pentru înălțimi P+1 CUT<sub>max</sub> = 0,6

Întocmit:  
șef proiect  
arh. Glăja Eugen

