

# REGULAMENT URBANISM AFERENT PUZ

## V - ZONA SPAȚIILOR PLANTATE

---

### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona spațiilor verzi compusa din :

**V 7- Păduri și plantații forestiere de protecție a versanților.**

**V 8- Păduri și fâșii plantate de protecție sanitară.**

Pentru noile echipamente : stadion, baza de agrement, parcuri de distracții și pentru alte noi complexe și baze sportive sunt necesare Planuri Urbanistice Zonale.

Pentru zonele umede sunt necesare studii de specialitate inclusiv pentru a se identifica valoarea acestora din punct de vedere ecologic.

### SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

---

#### **ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE**

**V 7+V 8-** conform legilor și normelor în vigoare

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

-

#### **ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE**

**V7+V 8 -** se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;

**V 7+V 8-** se interzice tăierea arborilor fara autorizația autoritatii locale abilitate.

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

---

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

**V7+V 8-** conform limitelor stabilite și conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

**V 7+V 8-** conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V7+V 8 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V7+V 8 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

**ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

V7+V 8 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

**ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

V 7+V 8- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V7+V 8 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V7+V 8 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V7+V 8 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V7+V 8 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

**ARTICOLUL 14. -ÎMPREJMUIRI**

V7+V 8 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

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

V7+V 8 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V 7+V 8- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

# REGULAMENT URBANISM AFERENT PUZ

CM - Zona mixtă conținând instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir), activități productive mici, nepoluante și locuințe

## GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

---

Zona este constituită din mixarea diferitelor funcțiuni de interes general ( servicii tehnice, profesionale ) dispuse în lungul principalelor artere de circulație, și în jurul altor puncte de concentrare a locuitorilor , preponderent de-a lungul arterelor importante de circulație.

Zona se compune din următoarele subzone și unități teritoriale de referință:

**CM 1**- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire discontinuu și înălțimi maxime de P+3;

## SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

---

### ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

**CM 1** - sunt admise următoarele utilizări:

- instituții, servicii și echipamente publice
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- comerț cu amanuntul
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism
- servicii sociale, colective și personale
- activități productive mici, nepoluante
- locuințe speciale pentru profesii liberale
- locuințe
- parcaje la sol;

### ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

**CM 1** - toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific; se admit activități în care accesul publicului la parterul clădirilor nu este liber numai cu condiția ca acestea să nu prezinte la stradă un front mai lung de 50,0 metri și să nu fie învecinate mai mult de două astfel de clădiri.

### ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

**CM 1**- se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natura;
- depozitare en-gros;
- stații de intretinere auto;
- curatatorii chimice;
- depozitari de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natura 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 împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR

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

**CM 1-** cu următoarele condiționări sau conform P.U.Z. pentru principalele artere și pentru zonele de extindere:

în cazul construcțiilor pentru activități de producție dispuse izolat terenul minim este de 1000,0 mp. cu un front la stradă de minim 30,0 metri;

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

**CM 1 -** conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 – 10 metri

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

**CM 1 -** conform P.U.Z. cu următoarele recomandări:

clădirile se vor amplasa în regim izolat,

clădirile care adăpostesc restul funcțiunilor se recomanda să fie realizate predominant în regim discontinuu, pentru ambele fronturi ale unei aceleiași străzi;

se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație a subzonei mixte de o funcțiune publică izolată, de o biserică sau cimitir; în aceste cazuri se admite numai realizarea cu o retragere față de limitele parcelei egală cu respectarea zonei de protecție; pentru alt tip de amplasare se vor obține derogări conform legislației în vigoare.

clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe dar nu mai puțin de 5,0metri;

se recomanda ca parapetul ferestrelor clădirilor cu activități productive de pe fațadele orientate spre parcelele laterale care prezintă ferestrele unor locuințe situate la mai puțin de 10,0metri să aibă parapetul ferestrelor la minim 1,90metri de la pardoseala încăperilor;

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

CM 1 - cu următoarele condiționări sau conform P.U.Z.:

clădirile vor respecta între ele distante egale cu media înălțimii fronturilor opuse;  
distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea dar nu mai puțin de 6,0metri 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;

## ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

CM 1 - cu următoarele condiționări sau conform P.U.Z.:

parcelele este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0metri latime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

## ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

CM 1 - cu următoarele condiționări:

staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;  
se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje suplimentare;

## ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

CM 1 - cu următoarele condiționări:

înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre aliniamente;

CM 1 - înălțimea maximă admisibilă P+3 (17 m)

## ARTICOLUL 11. -ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

CM 1- conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri) dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate;

pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare;

## ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

CM 1 - conform P.U.Z. cu condiționări:

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

data fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea a apelor meteorice din

spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile înierbate.  
se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

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

**CM 1-** conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

în grădinile de fațadă ale funcțiunii implementate minim 20% din suprafața va fi prevăzută cu plantații înalte;

se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate și circulațiile publice de pe dealurile înconjurătoare;

parcările la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4locuri de parcare și înconjurate cu un gard viu de 1,20metri înălțime;

în zonele de versanți se recomandă ca plantarea să se facă pe baza unor consultări de specialitate privind speciile care favorizează stabilizarea terenului.

### **ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI**

**CM 1 -** conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

se recomandă separarea terenului funcțiunii propuse cu garduri transparente de maxim 2,20metri și minim 1,50metri înălțime, din care 0,30metri soclu opac, dublate de gard viu, spre accesul principal și cu garduri opace dublate de fasii verzi spre vecinătățile laterale și posterioare

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

---

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

**CM 1-** conform P.U.Z. în funcție de studiile geotehnice, cu următoarele condiționări:

$POT_{max}=65\%$

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

**CM 1 -** conform P.U.Z. în funcție de studiile geotehnice, cu următoarele condiționări:

$CUT_{max}=1,8$

# REGULAMENT URBANISM AFERENT PUZ

## V - ZONA SPAȚIILOR PLANTATE

---

### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona spațiilor verzi compusa din :

**V 7- Păduri și plantații forestiere de protecție a versanților.**

**V 8- Păduri și fâșii plantate de protecție sanitară.**

Pentru noile echipamente : stadion, baza de agrement, parcuri de distracții și pentru alte noi complexe și baze sportive sunt necesare Planuri Urbanistice Zonale.

Pentru zonele umede sunt necesare studii de specialitate inclusiv pentru a se identifica valoarea acestora din punct de vedere ecologic.

### SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

---

#### **ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE**

**V 7+V 8-** conform legilor și normelor în vigoare

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

-

#### **ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE**

**V7+V 8 -** se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;

**V 7+V 8-** se interzice tăierea arborilor fara autorizația autoritatii locale abilitate.

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

---

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

**V7+V 8-** conform limitelor stabilite și conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

**V 7+V 8-** conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V7+V 8 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V7+V 8 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

**ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

V7+V 8 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

**ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

V 7+V 8- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V7+V 8 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V7+V 8 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V7+V 8 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V7+V 8 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

**ARTICOLUL 14. -ÎMPREJMUIRI**

V7+V 8 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

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

V7+V 8 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V 7+V 8- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.



# REGULAMENT URBANISM AFERENT PUZ

CM - Zona mixtă conținând instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir), activități productive mici, nepoluante și locuințe

## GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

---

Zona este constituită din mixtura diferitelor funcțiuni de interes general ( servicii tehnice, profesionale ) dispuse în lungul principalelor artere de circulație, și în jurul altor puncte de concentrare a locuitorilor , preponderent de-a lungul arterelor importante de circulație.

Zona se compune din următoarele subzone și unități teritoriale de referință:

**CM 1**- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire discontinuu și înălțimi maxime de P+3;

## SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

---

### ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

**CM 1** - sunt admise următoarele utilizări:

- instituții, servicii și echipamente publice
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanța în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- comerț cu amanuntul
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism
- servicii sociale, colective și personale
- activități productive mici, nepoluante
- locuințe speciale pentru profesii liberale
- locuințe
- parcaje la sol;

### ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

**CM 1** - toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific; se admit activități în care accesul publicului la parterul clădirilor nu este liber numai cu condiția ca acestea să nu prezinte la stradă un front mai lung de 50,0 metri și să nu fie învecinate mai mult de două astfel de clădiri.

### ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

**CM 1**- se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natura;
- depozitare en-gros;
- stații de intretinere auto;
- curatatorii chimice;
- depozitari de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natura 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 împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR

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

**CM 1-** cu următoarele condiționări sau conform P.U.Z. pentru principalele artere și pentru zonele de extindere:

în cazul construcțiilor pentru activități de producție dispuse izolat terenul minim este de 1000,0 mp. cu un front la stradă de minim 30,0 metri;

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

**CM 1 -** conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 – 10 metri

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

**CM 1 -** conform P.U.Z. cu următoarele recomandări:

clădirile se vor amplasa în regim izolat,

clădirile care adăpostesc restul funcțiunilor se recomanda să fie realizate predominant în regim discontinuu, pentru ambele fronturi ale unei aceleiași străzi;

se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație a subzonei mixte de o funcțiune publică izolată, de o biserică sau cimitir; în aceste cazuri se admite numai realizarea cu o retragere față de limitele parcelei egală cu respectarea zonei de protecție; pentru alt tip de amplasare se vor obține derogări conform legislației în vigoare.

clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe dar nu mai puțin de 5,0metri;

se recomanda ca parapetul ferestrelor clădirilor cu activități productive de pe fațadele orientate spre parcelele laterale care prezintă ferestrele unor locuințe situate la mai puțin de 10,0metri să aibă parapetul ferestrelor la minim 1,90metri de la pardoseala încăperilor;

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

CM 1 - cu următoarele condiționări sau conform P.U.Z.:

clădirile vor respecta între ele distante egale cu media înălțimii fronturilor opuse;  
distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea dar nu mai puțin de 6,0metri 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;

## ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

CM 1 - cu următoarele condiționări sau conform P.U.Z.:

parcelele este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0metri latime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

## ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

CM 1 - cu următoarele condiționări:

staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;  
se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje suplimentare;

## ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

CM 1 - cu următoarele condiționări:

înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre aliniamente;

CM 1 - înălțimea maximă admisibilă P+3 (17 m)

## ARTICOLUL 11. -ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

CM 1- conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri) dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate;

pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare;

## ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

CM 1 - conform P.U.Z. cu condiționări:

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

data fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea a apelor meteorice din

spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile înierbate.  
se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

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

**CM 1-** conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

în grădinile de fațadă ale funcțiunii implementate minim 20% din suprafața va fi prevăzută cu plantații înalte;

se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate și circulațiile publice de pe dealurile înconjurătoare;

parcările la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4locuri de parcare și înconjurate cu un gard viu de 1,20metri înălțime;

în zonele de versanți se recomandă ca plantarea să se facă pe baza unor consultări de specialitate privind speciile care favorizează stabilizarea terenului.

### **ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI**

**CM 1 -** conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

se recomandă separarea terenului funcțiunii propuse cu garduri transparente de maxim 2,20metri și minim 1,50metri înălțime, din care 0,30metri soclu opac, dublate de gard viu, spre accesul principal și cu garduri opace dublate de fasii verzi spre vecinătățile laterale și posterioare

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

---

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

**CM 1-** conform P.U.Z. în funcție de studiile geotehnice, cu următoarele condiționări:

$POT_{max}=65\%$

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

**CM 1 -** conform P.U.Z. în funcție de studiile geotehnice, cu următoarele condiționări:

$CUT_{max}=1,8$