

Volumul II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Obiectivul: **ELABORARE P.U.Z. - MODIFICARE U.T.R. DIN L5 IN S1- partial
SERVICII CU ACTIVITATI DE INTRETINERE CORPORALA SI
ALIMENTATIE PUBLICA SPECIFICA**

Adresa ob.: Str. Dragos Voda nr. 6D, MUN. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

1. Dispozitii generale

- 1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism
- 1.2. Baza legala a elaborarii
- 1.3. Domeniul de aplicare

2. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

- 2.1 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- 2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.
- 2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara.
- 2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, de spatii verzi si imprejmui.

3. Zonificare functionala si reglementari specifice

- 3.1 Unitati si subunitati functionale

4. Dispozitii finale

A.1. STRUCTURA CONTINUTULUI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM:

A.1.1. GENERALITATI, DISPOZITII GENERALE, CARACTERUL ZONEI

A.1.2. SECTIUNEA I :

I. UTILIZARE FUNCTIONALA

I.I. ARTICOLUL 1: UTILIZARI ADMISE

I.II. ARTICOLUL 2: UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

I.III. ARTICOLUL 3: UTILIZARI INTERZISE

A.1.3. SECTIUNEA II:

II. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

II.I. ARTICOLUL 4: CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

II.II. ARTICOLUL 5: AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

II.III. ARTICOLUL 6: AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

II.IV. ARTICOLUL 7: AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

II.V. ARTICOLUL 8: CIRCULATII SI ACCESE

II.VI. ARTICOLUL 9: STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

II.VII. ARTICOLUL 10: INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

II.VIII. ARTICOLUL 11: ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

II.IX. ARTICOLUL 12: CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

II.X. ARTICOLUL 13: SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

II.XI. ARTICOLUL 14: IMPREJMUIRI

A.1.4. SECTIUNEA III:

III. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

III.I. ARTICOLUL 15: PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

III. II. ARTICOLUL 16 : COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Volumul II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL – MODIFICARE U.T.R. DIN L5 IN S1- partial - SERVICII CU ACTIVITATI DE INTRETINERE CORPORALA SI ALIMENTATIE PUBLICA SPECICA

Adresa ob.: Str. Dragos Voda nr. 6D, MUN. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in R.L.U. (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

1. STRUCTURA CONTINUTULUI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM:

1.1. GENERALITATI, DISPOZITII GENERALE, CARACTERUL ZONEI

1.1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si funcționare a infrastructurii, echipamentelor edilitare, amenajarilor si construcțiilor din zona studiata.

În prezentul Regulament local de urbanism se vor detalia probleme ce privesc în mod direct zona studiata, constructii si funcțiuni cu problematica lor: regim de înalțime, alinieri, rețele tehnico-edilitare, imprejmuri, zone de risc, modalitatea de ocupare a terenului, indici urbanistici, etc.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele zonei stabilite pentru realizarea obiectivului.

1.1.2. Baza legala a elaborarii.

Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism aferent prezentului Plan Urbanistic Zonal are la baza legislatia specifica in domeniul urbanismului, hotarai ale Consiliului Local cu privire la asigurarea locurilor de parcare:

- Legea nr.350/2001 republicata, privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- H.G. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 republicata, privind autorizarea executarii constructiilor

- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Legea 10/1995 republicata, privind calitatea in constructii;
- Ordonanta nr. 43/1997, republicata, privind regimul drumurilor;
- Ordonanta nr. 195/2002, republicata, privind circulatai pe drumurile publice;
- Legea 24/2007 republicata, privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;
- Ordinul ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica, privind mediul de viata al populatiei;
- GHID privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism-indicativ :GM-007-2000, reglementare tehnica asprobata cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.04.2000.
- Codul civil;
- H.C.L.- uri in vigoare cu privire la reglementari generale in domeniul urbanisitc aprobate la nivel local;

1.1.3 Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aproba si intra in vigoare odata cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal prin Hotarare de Consiliul Local, in baza documentatiei inaintate spre aprobare alaturi de avizul de oportunitate primit cu nr. 15 din 15.04.2020.

In urma aprobarii, autoritațile publice locale au datoria de a aplica sistematic si permanent dispozitiile documentatiei, în scopul asigurarii calitatii cadrului construit, amenajat si plantat, pentru îmbunatașirea condițiilor de viața si dezvoltarea echilibrata a zonei.

1.1.4 Documentatia pentru care se elaboreaza Regulamentul Local de Urbanism

Se refera si are aplicativitate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal, prin care se urmareste realizarea unor zone de servicii in cadrul zonelor cu caracter rezidential, aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona.

Se va ține cont de prezentul regulament la toate acordurile, certificatele de urbanism, autorizatiile de construire/desființare, realizare de retele edilitare si cai de comunicatii, care se vor realiza de la data intrarii în vigoare, pentru zona studiata.

1.1.5. Domeniul de aplicare

- Regulamentul Local de Urbansim se aplica pe teritoriul cuprins în limitele zonei studiate.
- R.L.U. prezinta principiile de dezvoltare a zonei studiate, prin detalierea zonificarilor funcționale aferente, a conditiilor de amplasare pentru constructiile de tip rezidential, si a zonelor de dotari/servicii aferente.

- Prevederile prezentei documentatii stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unității teritoriale administrative, în întregul sau ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.
- La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.
- La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții.
- Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului Urbanistic Zonal din zona studiată pentru care prezentul Regulament cuprinde regelementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor.

2. DISPOZITII FINALE - Utilizarea Regulamentului Local de Urbanism

Prezentul regulament este valabil pentru unitățile teritoriale de referință din prezenta documentație, iar termenii conținuți, sunt explicați în Legea nr. 350/2001 republicată,

Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Hotărârea de Guvern nr. 525/1996, și în prezenta documentație tehnică scrisă și desenată, Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor;

Regulamentul este valabil în condițiile aprobării lui de către Consiliul Local al Mun. Baia-Mare, jud. Maramures.

Construirea în Unitatea Teritorială de Referință conținută în prezentul Plan Urbanistic Zonal este posibilă numai în conformitate cu condițiile din prezentul Regulament.

Prezentul plan urbanistic zonal a fost întocmit în conformitate cu ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal, reglementare tehnică indicativ : GM – 010 – 2000 aprobat prin ordinul ministerului lucrărilor publice și amenajării teritoriului NR. 176/N/2000.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Constructii cu functiunea de servicii de intretinere corporala si alimentatie publica aferenta, constructii noi si/sau extinderea constructiilor existente;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

S1 se admite realizarea de locuinte colective, individuale, cuplate, insiruite, cu respectarea prevederilor prezentului regulament de urbanism, cu incadrarea in P.O.T. max 50%; respectiv C.U.T. maxim 1,2 pentru locuinte colective.

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE :

S1 spatii comerciale (alimentare si nealimentare) spatii pentru alte servicii decat cele de intretinere corporala si alimentatie publica specifica, spatii servicii medicale, birouri, comert, cazare, turism, invatamant, gradinite, cultura, locuinte colective, sport, centre S.P.A. si alte dotari aferente;

- spatii verzi, plantatii de protectie, spatii de joaca pentru copii;
- circulatii auto si pietonale, alei de promenada;
- echipamente tehnico – edilitare;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

S1 activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care genereaza trafic auto de tonaj mare/greu, sau care utilizeaza incinta pentru depozitare, sau activitati care genereaza deseuri in cantitati mari sau poluante, anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;

- depozitare en gros; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deseurilor urbane; autobaze; depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente; orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

1.3. SECTIUNEA II:

II. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

U.T.R. = S1 - SERVICII CU ACTIVITATI DE INTRETINERE CORPORALA SI ALIMENTATIE PUBLICA SPECIFICA; respectand indicii urbanistici maxim admisi : P.O.T.=50%; C.U.T. = 2,5, respectiv C.U.T. 1,2 pentru locuinte colective.

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

S1 – parcela se va considera construabila daca este in suprafata de minim 250mp;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- S1**
- cladirile se vor retrage fata de front, asigurand un aliniament de minim **3.00** metri pentru a permite in viitor parcare de masini in afara circulatiilor publice si pentru a permite plantarea corecta a unor arbori in gradina de fatada fara riscul de deteriorare a gardurilor si trotuarelor de protectie, lotul fiind unul de colt cladirea se va retrage fata de ambele aliniamente minm 3m.
 - in cazul cladirilor insiruite pe parcelele de colt nu se admit decat cladiri cu fatade tratate in mod unitar pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate).
 - toate constructiile se vor amplasa cu conditia respectarii zonelor de protectie a drumurilor si retelelor, delimitate conform legii.
 - se poate admite construirea chiar pe aliniament sau retrageri mai mici de 3.00m, pentru elementele care fac parte din structura de rezistenta ale cladirii - stalpi;
 - in cazul extinderilor cladirilor existente extinderea pe verticala poate continua pe perimetrul cladirii existente, sau sa il depaseasca acolo unde este posibil;
 - la etajele superioare, exclusiv parter, se pot practica console de etaj, balcoane si logii cu conditia ca proiectia acestora la sol sa nu depaseasca limita de proprietate a terenului, maxim pana la limita de proprietate.
 - nivelul subsolului se poate construi pana la limita de proprietate, se vor permite realizarea de curti de lumina in vederea realizarii iluminatului si a ventilatiei naturale;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- S1**
- retragerea fata de limita posterioara a parcelei - cladirea poate fi amplasata chiar pe limita de proprietate, avand in vedere faptul ca terenul se invecineaza cu teren aflat in domeniul public;
 - retragerea fata de limitele laterale ale parcelei- cladirea poate fi amplasata chiar pe limita de proprietate, avand in vedere faptul ca terenul se invecineaza cu teren aflat in domeniul public;
 - in zona unde limita posterioara si laterala se invecineaza cu domeniul public se poate construi pe limita de proprietate, fara acord autentic;
 - in cazul extinderilor cladirilor existente extinderea pe verticala poate continua pe perimetrul cladirii existente, sau sa il depaseasca acolo unde este posibil, fara a depasi limita de proprietate a terenului detinut;

- la etajele superioare, exclusiv parter, se pot practica console de etaj, balcoane si logii cu conditia ca proiectia acestora la sol sa nu depaseasca limita de proprietate a terenului, maxim pana la limita de proprietate.
- nivelul subsolului se poate construi pana la limita de proprietate, se vor permite realizarea de curti de lumina in vederea realizarii iluminatului si a ventilatiei naturale;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- S1**
- distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de **3.00 metri**;
 - amplasarea cladirilor pe parcela se va face in limita zonei de implantare a constructiilor, cu posibilitatea retragerii fata de aceasta, partial sau total.
 - prevederile privind încadrarea în limita construibila se aplica întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile dezmembrari sau unificari.
 - pozitionarea cladirilor se va face, astfel incat prin proiectul tehnic sa fie asigurate conditiile necesare pentru functionarea in bune conditii a functiunii de locuire.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACESE

- S1**
- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces auto de minim **4.00 metri** latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.
 - orice constructie trebuie sa satisfaca exigentele de securitate, apararea contra incendiilor si protectiei civile. Vor fi respectate caile de interventie pentru masinile de pompieri prevazute in **NORMATIVUL P118/1998**
 - accesele pietonale trebuie prevazute pentru toate constructiile si amenajarile iar zonarea functionala a teritoriului trebuie sa asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, pietonale si parcaje, corespunzator functiunilor si caracterului urbanistic al zonei.
 - executarea strazilor si a lucrarilor de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de executie din normative si standarde.
 - racordarea circulatiilor din incinta la drumurile publice va respecta gabaritul autovehiculelor de transport si distributie necesare functiunii.
 - pentru drumurile ce se termina în fundaturi este necesara amenajarea acestora în asa fel încât sa permita întoarcerea vehiculelor.
 - profilele strazilor incorporeaza si trotuare pentru circulatia pietonilor, cu latimea minima de 0.80 metri.
 - se vor prevedea rampe de acces pentru persoanele cu handicap motor, sau se vor asigura alte modalitati de facilitare a accesului prin prevederea de lifturi sau platforme automate de acces;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- S1**
- stationarea vehiculelor corespunzatoare utilizarii constructiilor de regula, trebuie sa fie asigurata în afara spatiilor publice si in conformitate cu prevederile H.C.L. Mun. Baia-Mare in acest sens daca exista - se vor respecta prevederile HCL 104/2019, modificata cu HCL 523/2019 si HCL 59/2022;
 - suprafetele de stationare necesare vor fi stabilite în corelare cu functiunea propusa, cu respectarea normativelor în vigoare.

- functiunea de servicii propusa va asigura locurile de parcare necesare pentru angajati in incinta si va dispune de un loc de parcare / 3 angajati.
- parcarile supraterane: se vor amplasa in incinte, adiacent cladirii principale, iar caile de acces se vor amplasa perpendicular pe strazile de acces, sau sa asigure o vizibilitate optima;
- se pot prevedea parcarile auto in demisolul sau subsolul cladirilor, situatie in care spatiul alocat astfel nu se va lua in calculul C.U.T.-ului;
- pentru constructiile cu functiunile de dotari/servicii, sport si agrement si restul de functiuni permise prin prezentul regulament se vor respecta legile si normativele in vigoare in vederea asigurarii locurilor necesare de parcare auto.
- se vor aloca minim un loc auto/apartament in cazul locuintelor colective, in corleare cu H.C.L. Mun. Baia-Mare in vigoare, care stabileste numarul minim de locuri de parcare auto aferente pentru locuinte colective;
- se vor respecta prevederile HCL 104/2019, modificata cu HCL 523/2019 si HCL 59/2022

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

S1 Regim de inaltime propus : S(D)+P+3E+4Eretras sau Mansarda

H max la cornisa = 14 metri

H max la coama = 18 metri

Se pot admite depasiri ale H maxim la cornisa si coama cu 1m pentru caldirile prevazute cu subsol si depasiri cu 1,5m pentru cladirile prevazute cu demisol.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- S1**
- cladirile noi sau modificarile / reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje, sau vor putea prezenta o arhitectura de avangarda cu tente moderne/contemporane, care sa exprime functiunea cladirii;
 - cladirile vor fi prevazute cu acoperis sarpanta sau acoperis tip terasa circulabila sau nu, acoperis terasa inierbat;
 - garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
 - se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.
 - Constructiile propuse nu vor aduce prejudicii caracterului si intrereselor vecinatatilor, siturilor, peisajelor naturale sau urbane, prin aspectul exterior al acestora.
 - Fatadele laterale si posterioare ale cladirilor trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si în armonie cu acestea.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- S1**
- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
 - apele uzate de tip menajer vor fi colectate si deversate in reseaua publica de canalizare menajera existenta in zona studiata, separata pentru ape pluviale si separata pentru ape menjere uzate.
 - apele pluviale colectate din parcuri, platforme, vor fi procesate in sistemele de pre-epurare – separatoare de uleiuri si hidrocarburi, in functie de capacitatea acestora, mai mari de 25 locuri de parcare, dupa care vor fi deversate in reseaua edilitara de canalizare pluviala, prin evacuare in reseaua publica de canalizare pluviala, care se gaseste in zona.
 - la cladirile dispuse pe aliniament, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
 - se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare;
 - toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;
 - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13.- SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- S1**
- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
 - spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare **100 mp.**;
 - se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
 - in zonele de versanti se recomanda plantarea speciilor de arbori a caror radacini contribuie la stabilizarea terenurilor.
 - Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili în corelare cu normele de igiena si protectia mediului. Se va tine seama de marimea si functiunea dominanta a zonei, în care este amplasata constructia.
 - Se vor amenaja plantatii de protectie, în special de-a lungul cailor de circulatie publice, si pe imprejmuire - dupa caz.

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

- S1**
- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim **2.00 metri** din care un soclu opac de **0.30 – 0,50m** si o parte transparenta dublata sau cu gard viu;
 - imprejmuirile se vor realiza conform cu imprejmuirile din zonele rezidentiale.
- pentru asigurarea protectiei incintelor de locuit se vor folosi imprejmuiri de maxim 2 m inaltime, cu un soclu opac de 0,30-0,50 m pe contur, restul fiind transparent, din metal sau lemn, dublat sau prevazut cu un gard viu.
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace, pot prezenta vegetatie cataratoare, sau gard viu, cu inaltime de maxim **2.00 metri, masurata de la soclu opac.**

- in cazul loturilor de colt, pentru functiuni cu caracter public se recomanda realizarea unor imprejmuiri cu caracter simbolic, strict pentru delimitarea domeniului public de proprietatea privata, din vegetatie de mica inaltime – max 60cm – sau nu se vor realiza imprejmuiri, decat delimitari prin folosirea de materiale diferite, la nivelul solului, pentru delimitarea domeniului public de proprietatea privata;

- in situatia in care este necesar, din motive de protectie, se pot realiza imprejmuiri cu inaltimea maxima de 2m cu un soclu opac de 0,30-0,50 m pe contur, restul fiind transparent, din metal sau lemn, dublat sau prevazut cu un gard viu.

SECTIUNEA III:

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

S1 - SERVICII CU ACTIVITATI DE INTRETINERE CORPORALA SI ALIMENTATIE PUBLICA SPECIFICA; respectand indicii urbanistici maxim admisi : P.O.T.=50%; C.U.T. = 2,5 respectiv C.U.T. 1,2 pentru locuinte colective.

indicii urbanistici maxim admisi :

P.O.T. Max = 50%

C.U.T. Max = 2.5 pentru servicii cu activitati de intretinere corporala si alimentatie publica specifica.

C.U.T.max = 1,2 pentru locuinte colective, izolate, cuplate, insiruite, colective.

Intocmit:

S.C. ARCHIPLABUILD S.R.L.

Arh.



Baia-Mare,
Iunie 2022