



HOTĂRÂREA NR.191/2000

Privind aprobare PUD, zona B-dul Independenței.

Consiliul Local al
Municipiului, întrunit în ședință
extraordinară, luni 29 mai 2000.

Având în vedere:

- raportul de specialitate nr. /2000, promovat de Direcția Tehnică, Serviciul SUATPM din cadrul Primăriei,
 - avizul secretarului Primăriei,
 - avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local,
 - PUD, proiect nr. 176/2000, proiectat de S.C. EDILINNE MODE & PROJECT SRL,
 - HCL nr. 55/1995, 28/1997 și 110/1998,
- În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată,
Potrivit competențelor conferite de dispozițiile art.20, pct.2, lit.”g” , “m”, art.28 și 88 din Legea nr.69/1991 privind administrația publică locală, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. Se revocă prevederile HCL nr. 55/1995, 28/1997 și art. 1și 3 din HCL nr. 110/1998.

ART.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – proiect nr. 176/2000- proiectant S.C. EDILINNE MODE & PROJECT SRL, în zona fostei ferme pomicole nr. 10, având suprafața de 116,62 ha, mărginită de str. Victoriei la nord – IATSA la est, - Bd. Independenței la SV – Semtest la NV.

ART.3. Serviciul SUATPM va răspunde de includerea PUZ mai sus aprobat în PUG al municipiului Baia Mare.

ART.4. Prezenta hotărâre se comunică la:
-Primarul Municipiului Baia Mare,
-Direcția tehnică – SUATPM,
-Prefectura Județului Maramureș,
-Biroul Pregătire și Elaborare Documente.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TOMA NICOLAE**

**CONTRASEMNAT
SECRETAR
RODICA BRAD**

PREScripTII GENERALE

DOMENIU DE APLICARE

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele intravilanului existent al municipiului BAI A MARE, stabilit conform HCL nr. 191/2000 în zona fostei ferme pomicole nr. 10, având suprafața de aproximativ 116.62 ha, cuprins între str. Victoriei la nord, IATSA la est, bld. Independenței la sud-vest și SEMTEST la nord-vest.

Observatii:

Alcătuirea Regulamentului Local de Urbanism respectă acel considerent juridic privind redactarea prin care, având în vedere faptul că odată aprobat acesta devine opozabil în justiție, se interzic trimiterile de la prevederile pentru o unitate de referință la alta, chiar dacă sunt identice, pentru a nu se crea confuzii.

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona este constituită din mixarea diferitelor funcțiuni publice și de interes general cu locuințele dispuse în lungul principalelor artere de circulație, preponderent de-a lungul arterei importante bulevardul Independenței.

În această zonă se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția ca pe ansamblu acestea să continue să reprezinte cel puțin 30% din ADC.

Regulamentul se referă la următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:

CM 2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5;

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice;
- lăcașuri de cult;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- comerț cu amănuntul;



Revenire / Completare
Regulament de Urbanism

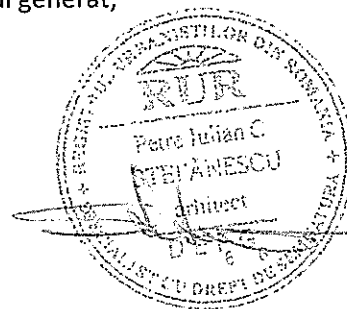
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, cofetării, cafenele, etc;
- loisir și sport în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- 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 strada un front mai lung de **30.0** metri și să nu fie învecinate mai mult de două astfel de clădiri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de **100** metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția menținerii acestei funcțiuni în minim **30 %** din ADC pentru fiecare operațiune.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- stații de întreținere auto;
- curățătorii chimice;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare 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 natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;



Revenire / Completare
Regulament de Urbanism

- ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR

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

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat terenul minim este de **1000 mp.** cu un front la strada de minim **30.0 metri**;
- pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim **500 mp** și un front la strada de minim **12.0 metri**, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim **18.0 metri** în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente, în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim **10 metri** sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;
- clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișe să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;
- dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de **3.0 metri**, fac excepție de la această regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe străzile laterale conform Articolului 10;
- pentru clădirile care alcătuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim **20 metri** față de aliniamentul la strada

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LINIILE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat,
- clădirile care adapostesc restul funcțiunilor se recomandă să fie realizate predominant în regim continuu sau predominant în regim discontinuu, pentru ambele fronturi ale unei aceleiași străzi;



Revenire / Completare
Regulament de Urbanism

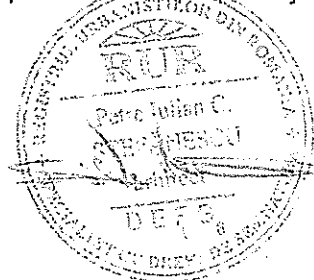
- clădirile vor alcatui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dacă acestea sunt dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, până la o distanță de maxim **20.0** metri de la aliniament;
- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de **3.0** metri;
- 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 de subzona predominant rezidențială relizată în regim discontinuu; în aceste cazuri se admite numai realizarea cu o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornise dar nu mai puțin de **5.0** metri;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioara ale parcelei este de minim **10.0** metri; clădirile aparținând altor confesiuni pot fi integrate în fronturi continue;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioara la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornise dar nu mai puțin de **5.0** metri;
- se recomandă ca parapetul ferestrelor clădirilor cu activități productive de pe fațadele orientate spre parcelele laterale care prezintă ferestrele unor locuințe situate la mai puțin de **10.0** metri să aibă parapetul ferestrelor la minim **1.90** metri de la pardoseală încăperilor;
- în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu media înălțimii fronturilor opuse;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime dar nu mai puțin de **6.0** metri 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 lumina naturală;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are 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;



Revenire / Completare
Regulament de Urbanism

- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși **25.0 metri**.
- se pot realiza pasaje și curți comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

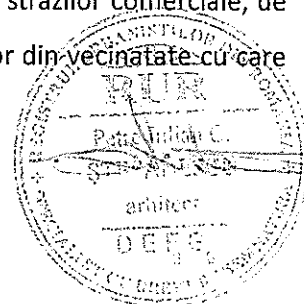
- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra, prin prezentarea formelor legale, realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;
- 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 supraetajate;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+5 (**20 metri**);
- în cazul clădirilor de colț situate la racordarea dintre străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă, dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni 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 află în relații de co-vizibilitate;



Revenire / Completare
Regulament de Urbanism

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

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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

- în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim **40%** din suprafață 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;
- parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 3 locuri de parcare și înconjurate cu un gard viu de **1.20 metri** înălțime;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de maxim 2.20 metri și minim 1.80 metri înălțime, din care 0.30 metri soclu opac, dublate de gard viu.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 85% cu excepția funcțiunilor publice, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice.

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

- **CUT maxim = 2.2 mp.ADC/mp.teren** cu excepția funcțiunilor publice, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice.



Revenire / Completare
Regulament de Urbanism

L - ZONA DE LOCUIT

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

L 3 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+3 niveluri;

L 3b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în arii cu condiții de construibilitate dificile;

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L 3 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;

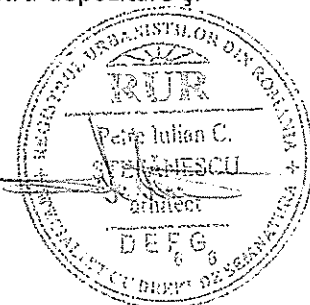
L 3b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire izolat;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- 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 că au o arie de servire de **250 metri**;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- funcțiuni comerciale și servicii 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;
- activități productive poluante, 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;
- depozitări de materiale refolosibile;
- 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 terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;



Revenire / Completare
Regulament de Urbanism

- ori ce lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

L 3 - 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	
	Suprafata mp.	Front m.	Suprafata mp.	Front m.
Înșiruit	150	8	150	8
Cuplat	200	12	250	12
Izolot	200	12	350	14
parcelă de colț	-	-	reducere cu 50mp	reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă

* - conform Regulamentului General de Urbanism

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia;

L 3b - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	dimensiune minimă	
	Suprafața mp.	Front m.
Izolot	350	14
parcelă de colț	reducere cu 50mp	reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia;

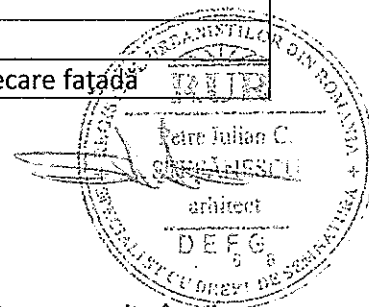
ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În toate zonele de extinderi noi - conform PUD cu următoarele condiționări:

- clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim **5.0** metri pentru a permite în viitor parcare a două mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de fațadă fără riscul de deteriorare a gardurilor și trotuarelor de protecție;

L 3 - În regim cuplat sau continuu- clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim **3.0** metri pe străzi de categoria III și **5.0** metri pe străzi de categoria II și I.

- în cazul clădirilor înșiruite pe parcelele de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate).



Revenire / Completare
Regulament de Urbanism

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

L 3 - în regim înșiruit (continuu) clădirea construită în regim înșiruit se va dispune cu calcane având o adâncime de maxim **15.0 metri** pe limitele laterale ale parcelei, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarse fațade care vor fi retrase de la limita proprietății 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 **3.0 metri**, se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință având regim de construire discontinuu.

L 3 – în regim cuplat clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcelă alăturată și 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 **3.0 metri**, în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

L 3 + L 3b – în regim izolat clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de **3.0 metri**.

L 3 + L 3b - 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 **5.0 metri**.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

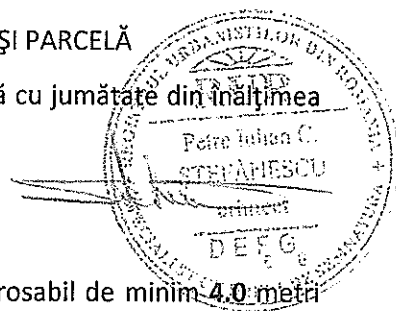
L 3 + L 3b - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de **5.0 metri**;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L 3 + L 3b - parcela este construibilă numai dacă are 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.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L 3 + L 3b - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.



Revenire / Completare
Regulament de Urbanism

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L 3 + L 3b - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (**10 metri**).

L 3 - se admit depasiri de **1-2metri** numai pentru alinierea la cornișă clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L 3 + L 3b - clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

- toate clădirile vor fi prevazute cu acoperiș;
- la învelitoarea acoperișului se recomandă folosirea țiglei roșii;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- se interzice folosirea asbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- 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.**;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2.20 metri** și minim **1.80 metri** din care un soclu opac de **0.30** și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim **2.20 metri**.



Revenire / Completare
Regulament de Urbanism

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

L 3 - POT maxim = 35%

L 3b - POT maxim = 30%

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

L 3 - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0.6 mp.ADC/mp.teren

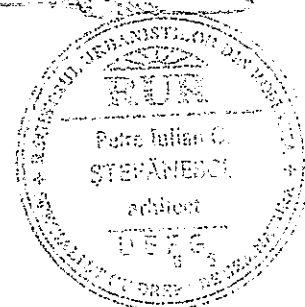
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0.9 mp.ADC/mp.teren

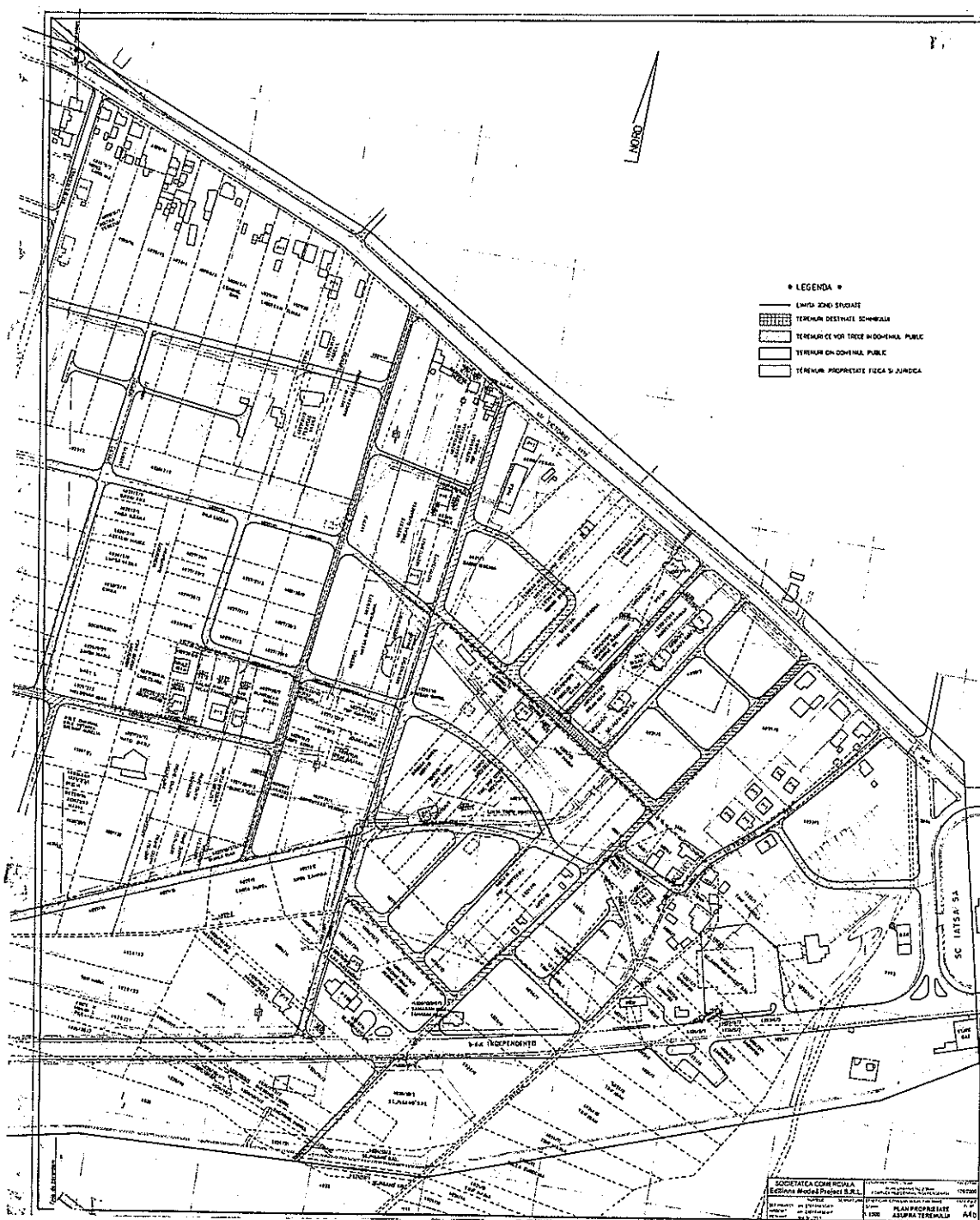
L 3b - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0.5 mp.ADC/mp.teren

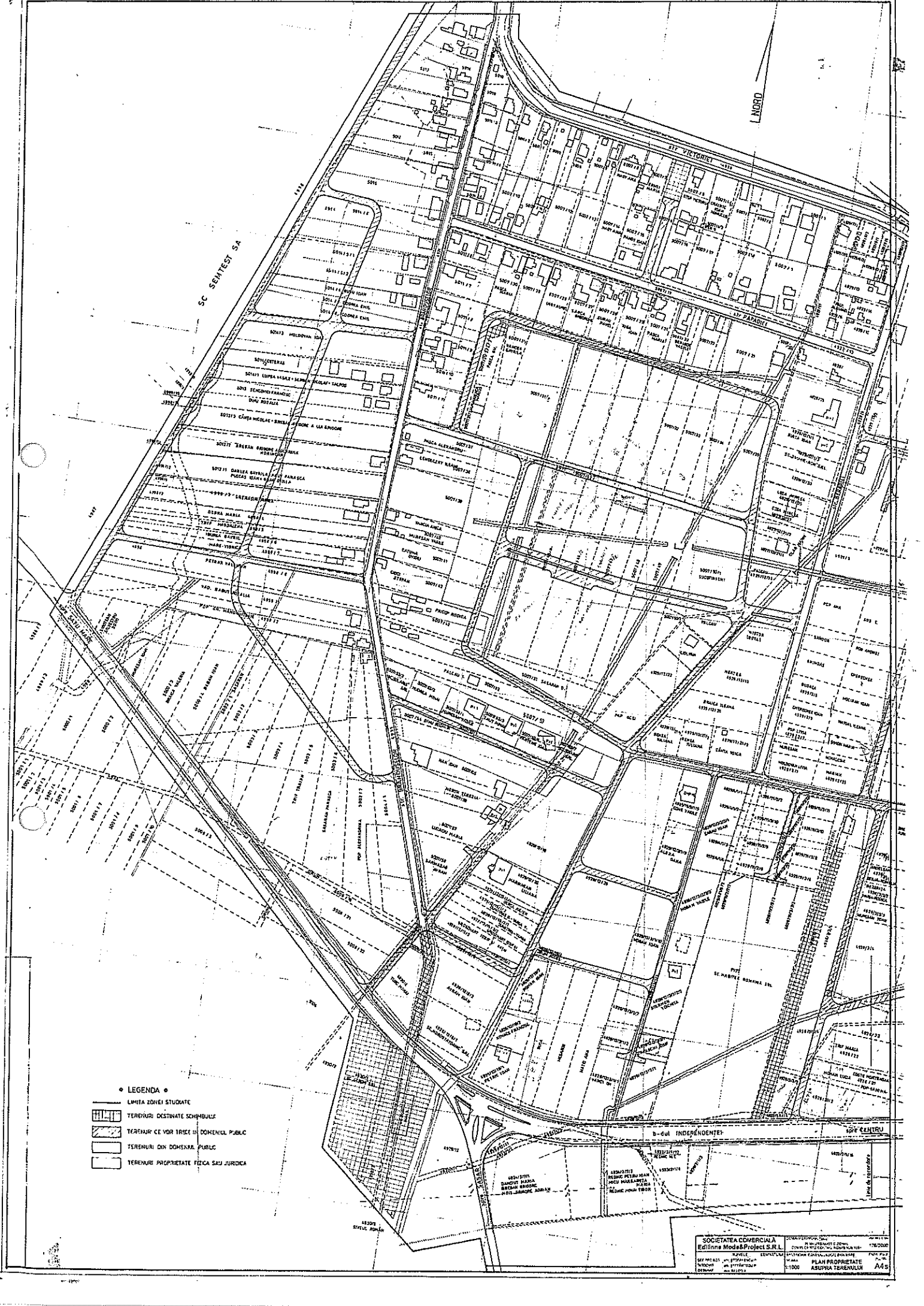
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0.8 mp.ADC/mp.teren

Baia Mare

Întocmit,
Ștefănescu Petre Iulian







- LEGENDA •
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - ▨ TERENURI DESTINATE SCHIMBULUI
 - ▤ TERENURI CE VOR TRECE IN DOMENIU PUBLIC
 - ▥ TERENURI DIN DOMENIU PUBLIC
 - ▦ TERENURI PROPRIETATE PECA SAU JURIDICA

NORD

• LEGENDA •

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ▨ TERENURI DESTINATE SCHIMBULUI
- ▤ TERENURI CE VOR TRECE ÎN DOMENIU PUBLIC
- TERENURI DIN DOMENIU PUBLIC
- TERENURI PROPRIETATE FIZICĂ ȘI JURIDICĂ

