



CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
www.baiamare.ro

HOTĂRÂREA NR.35/2015

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - "P.U.Z. LOCUINȚE UNIFAMILIALE D+P+1+M", în localitatea Baia Mare, str. Corbului f.n.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ, JOI 29 IANUARIE 2015

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 39/2015;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 32345 din 12.11. 2014 promovat de Direcția Urbanism Arhitect Șef - Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul "P.U.Z. LOCUINȚE UNIFAMILIALE D+P+1+M", în localitatea Baia Mare, str. Corbului f.n., inițiator: KALMAR RĂDIȚA, conform proiectului nr. 344-572 / 2014, elaborat de către S.C. PROJECT M. S.R.L., Bd.Unirii, nr. 14/32, Baia Mare;
- Solicitarea d-nei Kalmar Rădița, înregistrată cu nr. 28792 din 08.10.2014, completată cu nr. 32345 din 11.11.2014;
- Avizul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din ședința din 06.08.2014;

În temeiul prevederilor:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 47 și 56 ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Art. 36 alin. 5 lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

- Consultarea publicului prin anunțul din data de 26.08.2014, dat de Primăria Municipiului Baia Mare pentru intenția de elaborare a Planului urbanistic zonal și de consultare asupra propunerilor preliminare, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr.168/2011 privind "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului";
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare,
- Art. 45 și art.115 alin. 1 lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul "P.U.Z. LOCUINȚE UNIFAMILIALE D+P+1+M", în localitatea Baia Mare, str. Corbului f.n., inițiator KALMAR RĂDIȚA, Bd. conform proiectului nr. 344-572/2014.

- Art. 2 Se aprobă demararea, de către beneficiarii Planului Urbanistic Zonal a procedurii de întocmire a documentației tehnice cadastrale având ca obiect trecerea unor terenuri în domeniul public, în vederea amenajării străzii Corbului.
- Art. 3 Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art.1 din prezenta, în Planul Urbanistic General.
- Art. 4 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 60 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.
- Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș
 - Primarul Municipiului Baia Mare
 - Direcția Urbanism Arhitect Șef
 - Direcția Generală Dezvoltare Publică
 - Biroul Elaborare Documente, Arhivă
 - Beneficiari

Ilie Tudorel Dănuț
Președinte de ședință

Contrasemnat
Todoran Aurica
Secretar

Total consilieri	23
Prezenți	22
Pentru	22
Impotrivă	-
Abțineri	-

LEGENDA

- LIMITA TERITORIALĂ
- LIMITA TERITORIALĂ PROPUȘĂ PRIN PUG BAIA SPRIE APROBAT
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETĂȚII
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- TERENURI LIBERE
- PĂDURI
- LIMITA ZONELOR CONSTRUIBILE

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

DISTANȚA MINIMĂ DE SIGURANȚĂ PENTRU LEA 110 kV ESTE DE 4 m DE LA CONDUCTORUL EXTREM PÂNĂ LA MARGINEA CONSTRUCȚIEI

GRAD DE OCUPARE A TERENULUI

$$POT = \frac{2969,80 \text{ mpAc}}{11865,98 \text{ mp}} \times 100 = 25,027\%$$

$$CUT = \frac{8909,40 \text{ mpAd}}{11865,98 \text{ mp}} = 0,751$$

POT MAXIM PROPUȘ = 35,00%
CUT MAXIM PROPUȘ = 1,00

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Simbol	Teritoriu considerat	Suprafațe mp	% din total teritoriu
ST	TOTAL TERITORIUL CONSIDERAT din care	11865,98	100,00 %
SI	CLADIRI DE LOCUIT	2969,80	25,02 %
Sd	UNITATI SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	—	—
Si	UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—
Ste	CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	—	—
Sge	GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	—	—
Sv	SPATII VERZI	6881,36	58,00 %
Sj	TERENURI DE JOACA SI SPORT	—	—
Sp	PLATFORME, PARCAJE SI GARAJE	—	—
Sc	CIRCULAȚII CAROSABILE SI PIETONALE	2014,82	16,98 %
Sf	DRUMURI FORESTIERE	—	—
Sa	APE	—	—
Sp	PĂDURI	—	—
Stn	TERENURI LIBERE	—	—

00698
Petre Iulian ȘTEFĂNESCU

SOCIETATEA COMERCIALA
PROJECT M. S.R.L.

DENUMIREA PROIECTULUI

LOCUINTE UNIFAMILIALE D+P+1+M
str. Corbului, nr. F.N., Baia Mare, jud. Maramures

PROIECT NR.

344-572
2014

BENEFICIAR: KALMAR RADITA

FAZA: P.U.Z.

COORD. URBANISM	NUMELE	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh. ȘTEFĂNESCU P.	
PROIECTAT	arh. ȘTEFĂNESCU P.	
INTOCMIT	pr. MATYUS A.	

PLAN REGLEMENTĂRI
URBANISTICE-ZONIFICARE

PL. NR.
2.

Volumul II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. GENERALITĂȚI.

1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat în conformitate cu:

- ❑ HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- ❑ HGR nr. 960/1999 privind modificarea și completarea HGR nr. 525/1996
- ❑ Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor republicată în 1997 și 2004
- ❑ Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor
- ❑ Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 prin care se aprobă ghidul ce cuprinde precizările, detalierile și exemplificările pentru elaborarea regulamentelor locale de urbanism.
- ❑ Ordonanța Guvernului nr.60/1997, privind apărarea împotriva incendiilor aprobată prin Legea nr.212/ 1997 și modificată cu Ordonanța nr.114/00

La elaborarea R.L.U. s-a ținut seama de asemenea de următoarele legi și acte normative specifice domeniului sau complementare acestuia, cu implicații directe asupra dezvoltării urbanistice a localității:

- ❑ Legea administrației publice locale nr. 69/1991, republicată în 1997
- ❑ Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată în 1998
- ❑ Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică nr. 33/1994
- ❑ Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995
- ❑ Legea privind protecția mediului nr. 137/1995 (modificată prin Legea nr 159/1999
- ❑ Legea privind cadastrul și publicitatea imobiliară nr. 7/1996
- ❑ Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998
- ❑ Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunii
- ❑ Codul civil
- ❑ Legea privind apărarea împotriva incendiilor nr. 212/1997, prin care este modificată și abrogată Ordonanța Guvernului României nr. 60/1997
- ❑ Normativul de siguranță la foc al construcțiilor P118/1999
- ❑ Ordinul nr. 13N/1999, emis de M.L.P.A.T.
- ❑ Ordonanța nr.60/ 1997,emis de Guvernul României.

1.2. DOCUMENTAȚII PENTRU CARE SE ELABOREAZĂ REGULAMEN - TE LOCALE DE URBANISM.

Regulamentul local de urbanism reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z, el întărind și detaliind prin prescripții (permisiuni și interdicții) reglementările din P.U.Z.

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. sunt obligatorii la întocmirea documentațiilor pentru

autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriul administrativ al zonei studiate ce face obiectul P.U.Z.

Rolul Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) constă în:

- Utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice
- Creșterea calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii și serviciilor, prin realizarea unor investiții de utilitate publică în sistem centralizat (alimentare cu apă, canalizare, etc.)
- Evidențierea fondului construit cu valoare de patrimoniu și a modului de conservare a acestuia în folosul comunității
- Reducerea vulnerabilității fondului construit, prin precizarea zonelor cu riscuri naturale
- Corelarea intereselor colective cu cele individuale în privința ocupării terenurilor.

1.3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.

Regulamentul Local de Urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devin act de autoritate al administrației publice locale.

În R.L.U. au fost preluate toate prevederile referitoare la localitatea Baia Mare cuprinse în documentațiile și studiile deja elaborate:

- Plan Urbanistic General al municipiului Baia Mare, județul Maramureș, documentație întocmită de Soc.Com."Arhitext Intelsoft" S.R.L., din București, pentru această localitate reședință a județului Maramureș, proiect nr. /1997 elaborat până în anul 2000.
- Regulamentul de Urbanism Local al municipiului Baia Mare, județul Maramureș aferent documentație întocmită tot de Soc.Com."Arhitext Intelsoft" S.R.L., din București.
- Plan Cadastral la scara 1:1000 al zonei studiate întocmit de "Kalmar Ștefan" P.F.A. din Baia Mare.
- Plan la scara 1:1000 pe suport topografic al zonei studiate întocmit de către de "Kalmar Ștefan" P.F.A., din Baia Mare.
- Studiu hidro-geotehnic al zonei studiate, documentație întocmită tot de către "Ing. Mostiș Dorina" P.F.A. din Baia Mare.

1.4. DOMENIU DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.

Planul Urbanistic General (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aprobate devin acte de autoritate ale administrației locale, pentru problemele legate de amenajarea și dezvoltarea urbanistică a zonei studiate.

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele intravilanului propus a localității, precum și pe terenurile situate în extravilan care aparțin teritoriului administrativ al localității.

R.L.U. cuprinde prevederile necesare pentru transpunerea în practică a obiectivelor din cadrul P.U.Z., domeniul de aplicare constând în:

- asigurarea suportului regulamentar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru obiectivele amplasate în zone care nu

necesită studii aprofundate

- fundamentarea solicitărilor unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică
- respingerea unor solicitări de construire ce contravin prevederilor P.U.G. aprobat
- declanșarea elaborării unor planuri urbanistice de detaliu (P.U.D.) necesare detalierii unor zone, respectiv a unor amplasamente.

Intravilanul figurat pe planșa “Reglementări urbanistice – zonificare” din P.U.Z. și aprobat conform legii se va materializa în teren prin bornare conform prevederilor Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.

2. PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR.

2.1. PRINCIPII GENERALE.

2.1.1. Rolul Regulamentului general de urbanism.

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Planurile de amenajarea teritoriului sau, după caz planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Regulamentul general de urbanism se sprijină pe o vastă bază legală formată din:

- legi și acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor.
- norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora.
- reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă configurația parcelelor natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor.

2.1.1. Domeniu de aplicare.

Regulamentul general de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan.

Se exceptează de la prevederile aliniatului de mai sus construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

Regulamentul general de urbanism are o dublă utilitate:

- fundamentează documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism (planuri și regulamente) care vor detalia articolele acestui regulament general de urba-

nism, aplicându-se diferențiat în funcție de condițiile fiecărei localități sau zone ale acesteia.

- stabilește condițiile de autorizare a executării construcțiilor până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor aferente acestora, **prin aplicarea directă** și corelată a regurilor generale de urbanism de către autoritățile abilitate, în condițiile legii.

- L.JN – U1 – SUBZONE DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM P+1+M, NIVELURI CU DENSITATE MEDIE ȘI ECHIPAMENTE AFERENTE ÎN ZONE DE URBANIZARE.

a) GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona se compune din următoarea unitate teritorială de referință:

- zonă de locuințe joase, de regulă individuale, având caracter urban și densitate normală

b) SECȚIUNEA I : UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- Reparații și extinderi la locuințe existente;
- Locuințe individuale în regim de construire discontinuu;
- Locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Parcaje la sol;
- Spații verzi amenajate, plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- Spații libere pietonale;

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- locuințe individuale în regim de construire izolat și cuplat cu P+1, P+1+M
- nu se va construi pe pante mai mari de **5%** în cazul versanților slab construiți cu stabilitate generală neasigurată sau incertă fără studii geotehnice și lucrări speciale de consolidare;
- regimul de construire va fi numai izolat;
- se va asigura o greutate cât mai redusă a construcțiilor;
- lungimea maximă a laturilor în plan a clădirii nu va depăși **18.0 m**.
- raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cât mai apropiat de **1.0**;
- înălțimea maximă recomandată este de P+1, P+1+M
- se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile sub **30 %**;
- plantarea se va face cu specii ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenului.
- sunt permise anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, chioșc, etc.) în suprafață totală construită desfășurată de maxim **100 mp/unitatea locativă**.

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 un program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau ori ce fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezagremente (lătrine, grajduri, etc.);
- depozitare en gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzarea a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

c) SECȚIUNEA II: CONDIȚIILE DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- parcela se consideră construibilă dacă are suprafața minimă de **500 mp**, și un front la stradă de minim **12.0 m**, pentru construcții cuplate la calcan pe ambele limite, laterale și **15,0 m**, pentru construcțiile izolate sau cuplate;

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor retrage la aliniment de la limita proprietății cu o distanță de minim **4.5 metri**.
- în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue, retrase de la aliniment, noile clădiri de vor amplasa cu respectarea retragerii clădirilor adiacente (care nu sunt parcele de colț), dar nu mai puțin de **2,0 m** și nu mai mult de **10,0 m**.

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

- se menține actualul regim de construire discontinuu;
- se definește **banda de construibilitate** ca fiind fâșia în interiorul căreia este

obligatorie amplasarea construcțiilor principale, având adâncimea de **20,0 m** de la retragerea medie de la aliniament pe fiecare stradă și fiind la limită posterior suplimentar de o retragere minimă de 5,0 m de la limita posterioară a parcelei ; construcțiile anexa cu regim de înălțime P pot fi amplasate în afara benzii de construibilitate spre limita posterioară ; construcțiile principale pot depăși spre limita posterioară a parcelei limita de construibilitate numai în cazul în care este posibilă / necesară cuplarea la calcan cu o construcție principală de pe o parcelă adiacentă.

- clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **3.0 metri**;
- se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate.
- 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

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **6.0 metri**.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim **3.50 metri** lățime.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea acoperișului nu va depăși gabaritul unui cerc cu raza de **7.0 m**. cu centrul pe linia cornișei;
- înălțimea maximă admisibilă la cornișe **8.0 metri (P+1+M)**, fără a depăși distanța dintre aliniamente; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață maximă de 60% din aria construită.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și garajelor.
- arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul

- programului (locuire).
- se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
- volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit;
- este interzisă utilizarea culorilor stridente. Finisajle exterioare vor avea culori pastelate şi culori naturale ale materialelor.
- materialele recomandate pentru învelitori: materiale ceramice, țiglă metalică, tablă plană, şită/şindrilă.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la tețelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- pentru instalațiile de apă și canal se vor prevedea galerii ranforsate.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi vor reprezenta minim **25 %** din suprafețele parcelor;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbore la fiecare **100 mp.**;

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2.20 m** și minim **1.80 m**, din care un soclu opac de **0.30 m** și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu. Fiind retrase cu **0,50 m** față de trotuar.

d) SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZA-RE A TERENULUI

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

- **POT** maxim = **35 %**

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

- **CUT** maxim pentru înălțimi de P+1+M = **1.0 mp ADC/mp teren**