

## II PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

**M – ZONA MIXTA** continand institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, alimentatie publica, spatii de cazare, spatii de recreere), activitati productive mici, nepoluante si locuinte

- II.1.1 UTR **Me1** – subzona functiuni mixte – institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, comert cu max. P+12 niveluri– **subzona reglementata prin PUZ aprobat. Autorizarea se va face prin PUD.**  
UTR **Me2** – subzona functiuni mixte – institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, comert, locuire cu max. P+8 niveluri– **subzona reglementata prin PUZ aprobat. Autorizarea se va face prin PUD.**  
UTR **Me3** – subzona functiuni mixte – institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, comert, locuire cu max. P+2+M niveluri– **in care se mentine configuratia tesutului urban traditional**  
Zona s-a dezvoltat de-a lungul timpului de-a lungul arterelor principale de circulatie. Ca fond construit este formata, in mare parte, din cladiri de locuit, convertibile in spatii cu alte functiuni.
- II.1.2 UTR **Mp1** subzona functiuni mixte – institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, comert, cu max. P+6 niveluri si locuinte colective cu max P+4 niveluri – **in viitori poli de interes. Autorizarea se va face prin PUZ si ulterior prin PUD**  
UTR **Mp2** subzona functiuni mixte – institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, comert, locuire cu max. P+2+M niveluri – **in viitori poli de interes. Autorizarea se va face prin PUZ si ulterior prin PUD**  
UTR **Mp3** subzona functiuni mixte - institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, comert, locuire,agrement, hotel cu max.P+4 niveluri- **subzona reglementata prin PUZ aprobat.**  
UTR **Mp4** subzona functiuni mixte: cladiri cu maxim P+6 niveluri si inaltimea maxima de 22,0m (cu exceptia accentelor verticale), cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), cu functiuni diverse din sfera serviciilor: sedii de companii, servicii specializate pentru productie, distributie și comercializare, servicii pentru personal și clienți, **ce se reglementeaza prin PUZ. Autorizarea se va face prin PUD**  
UTR **Mp5** subzona functiuni mixte -locuinte colective, servicii si comert, cu max. P+4 niveluri ; **zone noi, ce se reglementeaza prin PUZ. Autorizarea se va face prin PUZ si ulterior prin PUD**  
UTR **Mp6** subzona functiuni mixte -locuinte colective, servicii si comert, cu max. P+7 niveluri, **subzona reglementata prin PUZ aprobat ;Autorizarea se va face prin PUD**

II.1.3	<p>UTR <b>Ma</b> – subzona functiuni mixte <i>in spatii plantate</i> cu max. P+2+M niveluri-agrement, alimentatie publica, spatii cazare, locuinte cu densitate mica</p> <p>Pentru subzonele <b>Me</b> si <b>Mp</b> sunt prevazute reglementari comune, cu exceptia cazurilor in care se specifica altfel</p>
II.1.a	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>
II.1.a.1	<b>UTILIZĂRI ADMISE</b>
II.1.a.1.a	<p>Pentru <b>Me1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- instituții, servicii și echipamente publice;</li> <li>- sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;</li> <li>- servicii financiar-bancare si de asigurari, posta si telecomunicatii</li> <li>- servicii sociale, colective și personale;</li> <li>- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;</li> <li>- spatii sociale si medicale;</li> <li>- comerț cu amănuntul;</li> <li>- parcaje la sol sau multietajate;</li> <li>- spatii verzi amenajate;</li> <li>- spații libere pietonale;</li> </ul> <p>Pentru <b>Me2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- instituții, servicii și echipamente publice;</li> <li>- sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;</li> <li>- servicii financiar-bancare si de asigurari, posta si telecomunicatii</li> <li>- servicii sociale, colective și personale;</li> <li>- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;</li> <li>- spatii sociale si medicale;</li> <li>- comerț cu amănuntul;</li> <li>- parcaje la sol sau multietajate;</li> <li>- spatii verzi amenajate;</li> <li>- spații libere pietonale;</li> <li>- locuințe colective cu partiu obișnuit;</li> <li>- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.</li> </ul> <p>Pentru <b>Mp1</b> se detaliaza prin <b>PUZ</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ - locuinte colective, cu sau fara spatii comerciale la parter</li> <li>➤ - instituții, servicii și echipamente publice;</li> <li>➤ - sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, - expertizare, consultanța în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri;</li> <li>➤ - servicii financiar-bancare si de asigurari</li> <li>➤ - servicii sociale, colective și personale;</li> <li>➤ - spatii sociale si medicale;</li> <li>➤ - comert cu amănuntul si mic gros;</li> </ul>

- - lăcașuri de cult;
- - hoteluri, agentii de turism;
- - parcaje la sol, la subsol sau multietajate;
- - spații verzi amenajate;
- - spații libere pietonale

**Pentru Me3, Mp2**

- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii financiar-bancare și de asigurări, posta și telecomunicații
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- piscine;
- spații pentru învățământ;
- spații sociale și medicale;
- comerț cu amănuntul;
- pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare
- parcaje la sol sau multietajate;
- spații verzi amenajate;
- spații libere pietonale;
- locuințe colective cu max P+4 niveluri cu partiu obișnuit;
- locuințe colective cu max P+4 niveluri cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.
- anexe gospodărești ale locuințelor care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc) în suprafața totală construită desfășurată de maxim 75 mp/unitate locativă;

**Pentru Mp3**

- locuințe colective maxim P+4 niveluri în regim de construire continuu sau discontinuu ;
- locuințe individuale maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu ;
- hoteluri, moteluri, pensiuni cu mai mult de 20 locuri de cazare;
- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii financiar-bancare și de asigurări, posta și telecomunicații;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- spații pentru învățământ;
- spații sociale și medicale;
- comerț cu amănuntul;
- parcaje la sol sau multietajate;
- spații verzi amenajate;
- sau conform PUZ aprobat anterior;

**Pentru Mp4**

- sedii ale unor companii și firme, cladiri de birouri diverse
- servicii pentru întreprinderi, proiectare, expertizare, consultanța în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii financiar-bancare;
- posta si telecomunicatii;
- stații de întreținere și reparații auto si de utilaje;
- stații de alimentare cu carburanti;
- comert cu amănuntul cu raza mare de servire si mic gros;
- showroom
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, moteluri;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc.;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații plantate - scuaruri;
- spații libere pietonale;

Nota: subzona ce se detaliaza prin **PUZ**

**Pentru Mp5**

- locuințe colective maxim P+4 niveluri în regim de construire continuu sau discontinuu;
- sedii ale unor companii și firme, cladiri de birouri diverse
- servicii pentru întreprinderi, proiectare, expertizare, consultanța în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii financiar-bancare;
- posta si telecomunicatii;
- comert cu amănuntul cu raza mare de servire si mic gros;
- showroom
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.
- anexe gospodaresti ale locuintelor care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc) in suprafata totala construita desfasurata de maxim 75 mp/unitate locativa;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații plantate - scuaruri;
- spații libere pietonale;

**Pentru Mp6**

- locuinte colective cu maximum S+P+7 etaje in regim de construire discontinuu (izolat sau cuplat);
- spatii pentru functiuni comerciale diverse
- spatii pentru showroom;
- sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale ;
- servicii financiar-bancare si de asigurari, posta si telecomunicatii
- filiale banci, sedii firme
- hotel, sali de conferinte
- restaurant, cafenea, bar, berarie

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ cazinou, sali de jocuri, club</li> <li>➤ sali de spectacole, sali de expozitii, biblioteca</li> <li>➤ ateliere de pictura, sculptura, sali de licitatie opere de arta, scoli de arta plastica, scoala de arhitectura, birouri si cabinete</li> <li>➤ mici activitati manufacturiere;</li> <li>➤ sali de masaj, fitness</li> <li>➤ sali de forta, infrumusetare, cabinete cosmetice, fizioterapie,</li> <li>➤ saloane prezentare moda, birouri si cabinete</li> <li>➤ cinematograf, discoteca</li> <li>➤ spatii pentru birouri si comert / servicii cu maximum S+P+4 etaje in regim de construire discontinuu</li> <li>➤ parcaje supraterane si subterane</li> <li>➤ expo-flora</li> <li>➤ sali de forta, infrumusetare, cabinete cosmetice, fizioterapie,</li> <li>➤ saloane prezentare moda, birouri si cabinete</li> <li>➤ spații plantate;</li> <li>➤ circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;</li> <li>➤ mobilier urban, joc și odihnă;</li> <li>➤ construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici)</li> <li>➤ adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;</li> <li>➤ spatii pentru servicii sociale de interes public: cresa, gradinita, scoala generala, dispensar</li> <li>➤ parcaje supraterane si subterane</li> <li>➤ spatii pentru servicii sociale de interes public: cresa, gradinita, scoala generala, dispensar</li> <li>➤ parcaje supraterane si subterane</li> <li>➤ biserica</li> <li>➤ capela</li> <li>➤ spații plantate;</li> <li>➤ adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;</li> <li>➤ locuri de joaca pentru copii special amenajate</li> <li>➤ sau conform PUZ-uri probate</li> </ul>
<p>II.1.a.1. b</p>	<p>Pentru <b>Ma</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sport si agrement in spatii acoperite sau descoperite</li> <li>- spatii sociale si medicale;</li> <li>- comerț cu amănuntul;</li> <li>- pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare</li> <li>- parcaje la sol;</li> <li>- spatii verzi amenajate;</li> <li>- spații libere pietonale;</li> <li>- locuințe cu confort sport;</li> <li>- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.</li> <li>- anexe gospodaresti ale locuintelor care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc) in suprafata totala construita desfasurata de maxim 75 mp/unitate locativa;</li> <li>- adăposturi pentru maxim 5 animale de casa</li> </ul>

	- sere de maxim 100 mp
II.1.a.2	<b>UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI</b>
II.1.a.2.a	<p>Pentru <b>Me1, Me2, Me3 si Mp1, Mp2, Mp3, Mp5, Mp6</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoteluri, moteluri, pensiuni cu mai mult de 20 locuri de cazare (<b>exceptie Mp2</b>)</li> <li>- spații pentru spectacole;</li> <li>- sport și recreere în spații acoperite;</li> <li>- restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci etc.;</li> <li>- activități manufacturiere, de producție mică și mijlocie cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului;</li> <li>- stații de întreținere auto capacitate de maxim 3 mașini</li> <li>- depozitare cu desfacere mică gros</li> </ul> <p>Aceste tipuri de activități se pot amplasa numai dacă <b>nu se încadrează</b> în următoarele cazuri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 22<sup>00</sup> la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate și care pot produce astfel dezagremente locuitorilor</li> <li>- funcțiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puțin de 100 m de locuințe și alte funcțiuni protejate</li> <li>- localuri de alimentație publică, care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice pentru învățământ și sanitate și de locuințe de cult;</li> </ul> <p><b>Amplasarea panourilor publicitare</b>, se va efectua <b>numai</b> după elaborarea unor Studii de amplasament la nivel de <b>Plan Urbanistic Zonal</b> al și al unui <b>Regulament de Publicitate</b>, în care se vor analiza zonele de studiu, prin care se vor evidenția:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● situația existentă: zonificarea funcțională, cai de comunicație, rețele tehnico-edilitare, regimul juridic al proprietăților și obiectivele de interes public;</li> <li>● zona de vizibilitate orizontală și verticală: conul de vizibilitate al privirii, conul de vizibilitate de la distanța maximă la distanța minimă de percepție a panoului, zona de vizibilitate exclusivă pentru panoul în studiu;</li> <li>● profile transversale ale panoului.</li> </ul> <p>Amplasarea pe <b>Drumurile Județene</b> a panourilor publicitare se va efectua în urma elaborării unui <b>Planu Urbanistic Zonal pe întregul traseu al drumului</b>.</p> <p>Funcție de acestea se va determina un <b>număr maxim</b> posibil de panouri publicitare și o <b>distanță minimă</b> între acestea, dar care nu va fi mai mică de 50 m pentru panourile de mici dimensiuni (0,5 mp) cu sistem de prindere simplu, și 150 m pentru cele ce depășesc aceste dimensiuni și care se sprijină pe structura proprie,</p> <p>Este <b>interzisă</b> amplasarea panourilor publicitare pe zonele în care acestea ar putea stanjeni în vreun fel rețelele tehnico-edilitare existente, aeriene sau subterane.</p> <p>Amplasarea de echipamente de telecomunicații cu înălțime ce depășește înălțimea maximă admisă în zonă se poate face cu condiția retragerii cu minim 10 metri de la</p>

	<p>aliniament</p> <p>Pentru <b>Mp4</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- amplasarea de echipamente de telecomunicatii cu inaltime ce depaseste inaltimea maxima admisa in zona se poate face cu conditia retragerii cu minim 10 metri de la aliniament si numai in afara zonei de protectie a drumurilor</li><li>- categoriile de activități industriale si de servicii desfasurate de intreprinderi mici si mijlocii, cu impact redus asupra mediului, numai pe amplasamente situate la distanta prevazuta de norme fata de functiunile protejate si fara a afecta alte activitati din zona;</li><li>- se admite amplasarea panourilor publicitare cu suprafata maxima de 40 mp si inaltime maxima 20 m in afara zonei de protectie a drumului; amplasarea panourilor se face la un pas de minim 200 m, socotiti de la amplasamentele deja autorizate ; in afara pasului stabilit este posibila amplasarea de panouri publicitare pe fatadele cladirilor</li></ul>
II.1.a.2 .b	<p>Pentru <b>Ma</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- moteluri, pensiuni cu mai mult de 20 locuri de cazare</li><li>- spatii pentru spectacole;</li><li>- restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci etc;</li><li>- activități manufacturiere legate de activitatile turistice si de agrement, cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului;</li></ul> <p>Aceste tipuri de activitati se pot amplasa numai daca <b>nu se incadreaza</b> in urmatoarele cazuri:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- functiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau dupa orele 22<sup>00</sup> la mai putin de 50 m de locuinte si alte functiuni protejate, producand dezagremente locuitorilor</li><li>- functiuni care produc un nivel de zgomot sau noxe peste normele admisibile in zonele de locuit la mai putin de 100 m de locuinte si alte functiuni protejate</li><li>- localuri de alimentatie publica, care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice pentru invatamant si sanatate și de lacasuri de cult;</li></ul> <p><b>Amplasarea panourilor publicitare</b>, se va efectua <b>numai</b> dupa elaborarea unor Studii de amplasament la nivel de <b>Plan Urbanistic Zonal</b> al si al unui <b>Regulament de Publicitate</b>, in care se vor analiza zonele de studiu, prin care se vor evidentia:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● situatia existenta: zonificarea functionala, cai de comunicatie, retele tehnico-edilitare, regimul juridic al proprietatilor si obiectivele de interes public;</li><li>● zona de vizibilitate orizontala si verticala: conul de vizibilitate al privirii, conul de vizibilitate de la distanta maxima la distanta minima de perceptie a panoului, zona de vizibilitate exclusiva pentru panoul in studiu;</li><li>● profile transversale ale panoului.</li></ul> <p>Amplasarea pe <b>Drumurile Judetene</b> a panourilor publicitare se va efectua in urma elaborarii unui <b>Planu Urbanistic Zonal pe intreagul traseu al drumului..</b></p> <p>Functie de acestea se va determina un <b>numar maxim</b> posibil de panouri publicitare si o <b>distanta minima</b> intre acestea, dar care nu va fi mai mica de 50 m pentru panourile de mici dimensiuni (0,5 mp) cu sistem de prindere simplu, si 150 m</p>

	<p>pentru cele ce depasesc aceste dimensiuni si care se sprijina pe structura proprie, Este <b>interzisa</b> amplasarea panourilor publicitare pe zonele in care acestea ar putea stanjeni in vreun fel retelele tehnico- edilitare existente, aeriene sau subterane.</p> <p>Amplasarea de echipamente de telecomunicatii cu inaltime ce depaseste inaltimea maxima admisa in zona se poate face cu conditia retragerii cu minim 20 metri de la aliniament</p>
<p>II.1.a. 3</p>	<p><b>UTILIZĂRI INTERZISE</b></p>
<p>II.1.a.3 .a</p>	<p>Pentru <b>Me1, Me2, Me3 si Mp1, Mp2, Mp3, Mp4, Mp5, Mp6</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orice activitati care nu corespund caracterului zonei si prezinta riscul indepartarii investitorilor interesati</li> <li>- orice functiuni care nu pot asigura in interiorul proprietatii spatiile de parcare si manevra auto, precum si suprafata de spatii verzi minima normata pentru functiunea respectiva, potrivit prezentului regulament; (in cazul in care prezentul regulament nu include conditii exprese se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism sau altor reglementari specifice)</li> <li>- activitati cu impact semnificativ asupra mediului, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat</li> <li>- constructii provizorii pe domeniul public, altele decat cele ce se incadreaza la mobilier urban</li> <li>- constructii provizorii pe proprietati private, cu o durata mai mare de 5 ani</li> <li>- depozitare en-gros</li> <li>- depozitare de materiale re folosibile</li> <li>- platforme de pre colectare a deseurilor menajere</li> <li>- lucrari de terasament care sa afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor invecinate, care sa provoace scurgerea apelor spre parcelele invecinate sau sa impiedice evacuarea sau colectarea apelor meteorice</li> </ul>



II.1.a.3 .b	<p>Pentru <b>Ma</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orice activitati care nu corespund caracterului zonei si prezinta riscul indepartarii investitorilor interesati</li> <li>- orice functiuni care nu pot asigura in interiorul proprietatii spatiile de parcare si manevra auto, precum si suprafata de spatii verzi minima normata pentru functiunea respectiva, potrivit prezentului regulament (in cazul in care prezentul regulament nu include conditii expruse se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism sau altor reglementari specifice)</li> <li>- activitati productive - altele decat activitati manufacturiere legate de industria turistica si de agrement</li> <li>- constructii provizorii pe domeniul public, altele decat cele ce se incadreaza la debarcadere sau alte asemenea constructii destinate agrementului si mobilier urban</li> <li>- constructii provizorii pe proprietati private, cu o durata mai mare de 5 ani</li> <li>- depozitare en-gros sau mic-gros</li> <li>- depozitare de materiale re folosibile</li> <li>- platforme de pre colectare a deseurilor menajere</li> <li>- lucrari de terasament care sa afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor invecinate, care sa provoace scurgerea apelor spre parcelele invecinate sau sa impiedice evacuarea sau colectarea apelor meteorice</li> </ul>
II.1.b	<b>CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A PARCELELOR</b>
II.1.b.1	<b>CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)</b>
II.1.b.1. a	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In zonele existente <b>Me</b> se vor mentine caracteristicile parcelarului din tesutul existent cu urmatoarele conditionari: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ suprafata minima a parcelei construibile, pentru alte functiuni decat locuinte, este de 300 mp pentru racordare la retele de canalizare</li> <li>➤ În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 500 mp, cu un front la stradă de minim 20 metri;</li> <li>➤ Pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12,00 m in cazul constructiilor insiruite dintre doua calcane laterale si de minim 18,00 m, 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;</li> </ul> </li> </ul>
II.1.b.1. b	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In zonele de extindere – <b>Mp</b> si <b>Ma</b> – parcelele vor avea urmatoarele caracteristici: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ suprafata minima a parcelei construibile, pentru alte functiuni decat locuinte, este de 500 mp.</li> <li>➤ Suprafata minima a parcelei pentru zona <b>Ma</b>, pentru functiunea de locuire este de 1000 mp.</li> <li>➤ Suprafata minima a parcelei consruibile pentru zona <b>Mp4</b> vor avea minim 1000mp</li> <li>➤ În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30 metri;</li> <li>➤ Pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12,00 m in cazul constructiilor</li> </ul> </li> </ul>

	insiruite dintre doua calcane laterale si de minim 18,00 m, 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;
II.1.b. 2	<b>AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT</b>
	<p>Prin <b>aliniament</b>, în sensul prezentului regulament, se înțelege <b>aliniamentul reglementat al parcelei</b>, potrivit capitolului II.5. - <b>TRANSPORTURI</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se va respecta caracterul zonelor existente prin mentinerea tipului traditional de aliniament</li> <li>- Echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele specifice existente;</li> <li>- Amplasarea la aliniament nu este permisa în cazul funcțiunilor care necesita mai mult de 3 locuri de parcare pentru clienti.</li> <li>- La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie având o lungime de minim 6 metri, perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.</li> <li>- În cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea, cu excepția cazurilor de la punctul <b>II.1.b.3</b>.</li> <li>- În cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5 metri.</li> </ul>
II.1.b. 3	<b>AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe/streasina, dar nu mai puțin de 5 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe/streasina, dar nu mai puțin de 6 metri;</li> <li>- Clădirile (altele decât cele publice) se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20 metri de la aliniament;</li> <li>- În cazul 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 înălțimea la streasina/cornisa, dar nu mai puțin de 3,5 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5 metri;</li> <li>- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, o incinta de gospodarie comunala, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 metri;</li> <li>- Distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10 metri;</li> <li>- Clădirile - altele decât cele publice - se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar</li> </ul>

	<p>nu mai puțin de 5 metri;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru respectarea intimitatii locuintelor, parapetul ferestrelor de pe limitele laterale ale cladirilor cu alte functiuni, care sunt orientate spre locuintele situate la mai puțin de 10 metri distanta, se recomanda sa fie situat la minim 1,80 m de la pardoseala incaperilor</li> <li>- În cazul clădirilor comerciale și de mică producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.</li> </ul>
II.1.b.4	<b>AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornisa/streasina a celei mai înalte</li> <li>- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5 metri, numai în cazul în care ambele fațade prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală sau dacă se realizează un studiu de insorire în urma caruia rezulta ca se asigura minim doua ore de insorire pentru incaperile de locuit din toate locuintele.</li> <li>- În cazul cladirilor cu functiuni diferite, amplasate pe aceeași parcelă se aplica reglementarile de la punctul II.1.b.3</li> </ul>
II.1.b.5	<b>CIRCULATII SI ACCESE</b>
II.1.b.5 a	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct; după caz, numărul și mărimea acceselor se majorează potrivit specificului fiecărei funcțiuni, detaliat mai jos;</li> <li>- Pentru construcția de locuințe este admis și accesul prin servitute, printr-o altă parcelă cu funcțiunea de locuire (lățimea servituti fiind de minim 3,50 m). Numărul maxim de parcele deservite de aceeași servitute de trecere este de patru. (vezi capitolul ZONA DE LOCUIT)</li> <li>- Pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară, dacă aceasta nu beneficiază de alt acces carosabil, distanța dintre clădire și una din limitele laterale va fi de min. 3,50 metri;</li> <li>- Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;</li> <li>- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.</li> <li>- Stabilirea numărului admis de accese din drumurile naționale, județene sau comunale (clasificate), ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.</li> </ul>
II.1.b.5 b	<b>Constructii administrative</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructiile vor fi prevazute cu accese carosabile directe, conform destinatiei si capacitatii acestora, avandu-se in vedere separarea de circulatia publica;</li> <li>- accesele carosabile vor fi, în masura posibilului, separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu;</li> <li>- accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;</li> </ul>

	- aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fara a intersecta accesul oficial.
II.1.b.5 c	<u>Constructii financiar-bancare</u> - Pentru toate categoriile de cladiri financiar-bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din drumuri clasificate sau strazi de categoria I. - Se vor asigura, in masura posibilului, accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.
II.1.b.5 d	<u>Constructii comerciale</u> - Pentru constructiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare (fac exceptie de la separarea acceselor constructiile cu suprafata comerciala mai mica de 50 mp.) - In functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute: ➤ alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului; ➤ platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.
II.1.b.5 e	<u>Constructii de cult</u> - Pentru constructiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legatura cu reseaua de circulatie majora.
II.1.b.5 f	<u>Constructii de cultura</u> - Pentru toate categoriile de constructii de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare. - In functie de destinatia constructiei sau a amenajarii vor fi prevazute: ➤ alei carosabile in interiorul amplasamentului si parcajele aferente, in cazul in care accesul se face din drumuri clasificate; ➤ parcaje necesare in interiorul amplasamentului, in cazul in care accesul se realizeaza direct din strazi.
II.1.b.5 g	<u>Constructii de invatamant</u> - Pentru toate categoriile de constructii de invatamant se vor asigura accese carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport in comun. - Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).
II.1.b.5 h	<u>Constructii de sanatate</u> - Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reseaua de circulatie majora prin doua accese carosabile separate, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor actionand în domeniul sanatatii, salubritatii si P.S.I. - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza: ➤ cu o banda de circulatie de 3,5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m; ➤ cu doua benzi de circulatie de 7 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m. ➤ Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.

II.1.b.5i	<p><u>Constructii si amenajari sportive</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de intretinere.</li> <li>- In interiorul amplasamentului vor fi asigurate: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ circulatia carosabila separata de cea pietonala;</li> <li>➤ alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona in functie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai putin de 7 m latime;</li> <li>➤ alei carosabile de circulatie curenta de minimum 3,5 m latime;</li> <li>➤ alei carosabile de serviciu si intretinere de minimum 6 m latime.</li> </ul> </li> </ul>
II.1.b.5j	<p><u>Constructii si amenajari de agrement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu si de intretinere.</li> </ul>
II.1.b.5k	<p><u>Constructii de turism</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere.</li> <li>- Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.</li> <li>- Numarul acceselor si conformarea lor se vor face in functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.</li> </ul>
II.1.b.6	<p><b>STATIONAREA AUTOVEHICULELOR</b></p>
II.1.b.6.a	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;</li> <li>- In mod excepțional, 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 în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;</li> </ul>
II.1.b.6.b	<p><u>Constructii administrative</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10 salariatii plus un spor de 30% pentru invitati;</li> <li>- atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.</li> </ul>
II.1.b.6.c	<p><u>Constructii financiar-bancare</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru toate categoriile de constructii financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariatii si un spor de 50% pentru clienti.</li> <li>- In functie de destinatia cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariatii pot fi organizate impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.</li> </ul>
II.1.b.6.d	<p><u>Constructii comerciale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;</li> <li>➤ un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de</li> </ul> </li> </ul>

	<p>400-600 mp;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;</li> <li>➤ un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp;</li> <li>- Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa (pentru localuri amplasate la D.N. se aplica raportul de un loc de parcare la 5 locuri la masa)</li> <li>- La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.</li> </ul>
II.1.b.6. e	<p><u>Constructii de cult</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit în functie de obiectiv, avandu-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.</li> </ul>
II.1.b.6. f	<p><u>Constructii de cultura</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru constructiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:</li> <li>➤ pentru muzee și expoziții cate un loc de parcare la 50 mp spatiu de expunere;</li> <li>➤ pentru alte constructii cu destinație culturală un loc la 10-20 de locuri în sala.</li> </ul>
II.1.b.6. g	<p><u>Constructii de invatamant</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru toate categoriile de constructii de învățământ vor fi prevazute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.</li> <li>- Pentru sedii ale taberelor scolare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacitatii de cazare.</li> </ul>
II.1.b.6. h	<p><u>Constructii de sanatate</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru constructii de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:</li> <li>➤ Pentru centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii, crese - cate un loc de parcare la 10 persoane angajate.</li> <li>➤ Pentru celelalte constructii de sanatate (dispensare, dispensare policlinice, centre de asistenta de specialitate, spitale) - cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;</li> <li>- Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz în care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public.</li> </ul>
II.1.b.6. i	<p><u>Constructii si amenajari sportive</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, an functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:</li> <li>➤ pentru stadioane, sali de antrenament, complexuri sportive - un loc de parcare la 5-20 de locuri;</li> <li>➤ pentru sali de competitii, popicării, poligoane de tir, patinoare - un loc de parcare la 30 de persoane.</li> <li>- La cele rezultate mai sus se va adauga, în functie de capacitatea constructiei, un numar de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.</li> </ul>
II.1.b.6. j	<p><u>Constructii si amenajari de agrement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute</li> </ul>

	<p>parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.</li></ul>
ll.1.b.6. k	<p><u>Constructii de turism</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, în functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.</li><li>- Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.</li></ul>

II.1.b.  
7

### INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA

#### Pentru Me1

- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 47 m la cornișă/streasina;

#### Pentru Me2

- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 33 m la cornișă/streasina;

#### Pentru Me3

- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 10 m la cornișă/streasina; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei

#### Pentru Mp1

- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 15 m la cornișă/streasina - pentru locuințe colective respectiv 20 m la cornișă/streasina - pentru restul funcțiunilor; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei

#### Pentru Mp2

- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 10 m la cornișă/streasina; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei

#### Pentru Mp3

- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 22 m la cornișă/streasina; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei, sau conform PUZ aprobat

#### Pentru Mp4

- Înălțimea maximă se stabilește prin **PUZ** cu respectarea reglementărilor **AACR**

#### Înălțimi maxima recomandate:

- 20 m, la cornișă/streasina pentru zona de servicii,
- 10 m la cornișă/streasina pentru zona de unități mici și mijlocii productive;
- poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei

#### Pentru Mp5

- Înălțimea maximă se stabilește prin **PUZ** cu respectarea reglementărilor **AACR**

#### Înălțimi maxima recomandate: 15 m

#### Pentru Mp6

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 25 m la cornișă/streasina, sau conform PUZ aprobat



**Pentru Ma**

- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 12 m la cornișă/streasina; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei
- Înălțimea maximă nu poate fi mai mare decât distanța dintre fronturile opuse
- În intersecții se admite un nivel suplimentar
- În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante peste 45 grade se admite mansardare

Prevederi generale

- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade  
\*Înălțimea maximă admisă pentru fiecare zonă este detaliată mai jos
- în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45° se admite mansardarea
- în intersecții se admite unul sau doua niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15,0 m de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă alte unul sau doua niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 m și a tangentei la acesta la 45 (conform tabelului se mai sus);
- în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite (de categorii diferite), cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelunge regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,0 m dacă strada are mai mult de 2 fire de circulație și pe o lungime de 25,0 m dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.
- - dacă înălțimea clădirii 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 între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 m și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniamentului anterior;

II.1.b. 8	<b>ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;</li> <li>- Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de “coerenta” și “eleganta”</li> </ul>
II.1.b. 9	<b>CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA</b>
	<p style="text-align: center;">Toate clădirile vor fi racordate la rețeaua de electricitate.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;</li> <li>- Nu sunt admise closetele uscate</li> <li>- Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele de alimentare cu gaze și telecomunicații;</li> <li>- Este interzisă scurgerea burlanelor pe trotuare (sau în spațiul rezervat realizării acestora), fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, pentru a se evita producerea gheții pe zonele destinate circulației publice</li> </ul>
II.1.b. 10	<b>SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE</b>
II.1.b.1 0.a	<p><b>Pentru Me1, Me2, Me3 și Mp1, Mp2, Mp3, Mp4, Mp5, Mp6</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- În grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;</li> <li>- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;</li> <li>- Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 metri înălțime;</li> </ul>
II.1.b.10 a1	<p><u>Construcții administrative</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului</li> </ul>
II.1.b.10 a2	<p><u>Construcții comerciale; Construcții financiar-bancare</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare de minim 5% din suprafața totală a terenului.</li> </ul>
II.1.b.10 a3	<p><u>Construcții de cult</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vor fi prevăzute spații verzi pe minimum 15% din suprafața terenului</li> </ul>
II.1.b.10 a4	<p><u>Construcții de cultura și învățământ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, de minim 20% din suprafața totală a</li> </ul>

	terenului.
II.1.b.10 a5	<p><u>Constructii de sanatate</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru crese vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10-15 mp/copil</li> <li>- Pentru celelalte constructii din domeniul sanatății vor fi prevazute spatii verzi si plantate în interiorul incintei, dupa cum urmeaza: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie - perimetral;</li> <li>➤ parc organizat cu o suprafata de 10-15 mp/bolnav</li> </ul> </li> </ul>
II.1.b.10 a6	<p><u>Constructii si amenajari sportive</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru constructii si amenajari sportive vor fi prevazute spatii verzi si plantate, minimum 30% din suprafata totala a terenului.</li> </ul>
II.1.b.10 a7	<p><u>Constructii si amenajari de turism si agrement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, în functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului.</li> </ul>
II.1.b.1 0.b	<p>Pentru <b>Ma</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se aplica reglementarile de la Me si Mp cu urmatoarele exceptii:</li> </ul>
II.1.b.10 b1	<p><u>Constructii administrative</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, minimum 20% din suprafata terenului</li> </ul>
II.1.b.10 b2	<p><u>Constructii comerciale; Constructii financiar-bancare</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, în exteriorul cladirii sau în curti interioare de minim 15% din suprafata totala a terenului.</li> </ul>
II.1.b.10 b3	<p><u>Constructii de cult</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vor fi prevazute spatii verzi pe minimum 20% din suprafata terenului</li> </ul>
II.1.b.10 b4	<p><u>Constructii de cultura si invatamant</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, de minim 25% din suprafata totala a terenului.</li> </ul>
II.1.b. 11	<p><b>IMPREJMUIRI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor se va putea face cu garduri transparente de 2 metri înălțime din care 0,6 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de 2,2 metri;</li> <li>- Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot utiliza suprafata cuprinsa intre aliniamentul reglementat si aliniamentul constructiei ca terase pentru restaurante, cafenele etc.</li> </ul>

II.1.c	<b>POSIIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI</b>
II.1.c. 1	<b>PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI</b>
	Conditii generale:
II.1.c.1 .a	<p>Pentru <b>Me1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P.O.T. Maxim 70% la P si Mezanin si 50% Etaj</li> </ul> <p>Pentru <b>Me2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P.O.T. Maxim 40%</li> </ul> <p>Pentru <b>Me3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P.O.T. Maxim 30%- locuinte individuale</li> <li>- P.O.T. Maxim 35%- alte functiuni</li> </ul> <p>Pentru <b>Mp1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P.O.T. Maxim 35%- locuinte colective</li> <li>- P.O.T. Maxim 40%- alte functini</li> </ul> <p>Pentru <b>Mp2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P.O.T. Maxim 25%- educatie</li> <li>- P.O.T. Maxim 30%- alte functiuni</li> </ul> <p>Pentru <b>Mp3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P.O.T. Maxim 70% sau conform PUZ aprobat</li> </ul> <p>Pentru <b>Mp4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se stabileste prin PUZ dar nu mai mult de <b>40%</b></li> </ul> <p>Pentru <b>Mp5</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se stabileste prin PUZ dar nu mai mult de <b>40%</b></li> </ul> <p>Pentru <b>Mp6</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P.O.T. Maxim 40% sau conform PUZ aprobat</li> </ul>
II.1.c.1 .b	<p>Pentru <b>Ma:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P.O.T. maxim 25%</li> </ul>
	Conditii speciale:
II.1.c.1 .c	Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.
II.1.c.1 .d	<p><u>Constructii destinate invatamantului</u></p> <p>Amplasamentul va fi organizat în patru zone, dimensionate în functie de capacitatea unitatii de învățământ, după cum urmează:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zona ocupata de constructie;</li> <li>- zona curtii de recreatie, de regula asfaltata;</li> <li>- zona terenurilor si instalatiilor sportive;</li> <li>- zona verde, inclusiv gradina de flori.</li> </ul> <p>Pentru învățământul prescolar (gradinite) se va asigura o suprafata minima de teren de 22 mp/copil, iar pentru scoli primare, gimnaziale, licee, scoli postliceale si scoli profesionale, o suprafata minima de 20 mp/elev.</p> <p>Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone mentionate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25% teren ocupat de constructii</li> <li>- 75% teren amenajat (curte recreatie si amenajari sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total.</li> </ul>

II.1.c.1 .e	<p><u>Constructii de sanatate</u></p> <p>Capacitatea dispensarelor se stabileste pe baza populatiei arondate pentru care se acorda în medie 7,5 consultatii pe an de locuitor, pentru un numar de 280 de zile lucratoare.</p> <p>Suprafata minima a terenului care va cuprinde cele trei zone functionale - constructii, circulati, spatii verzi - este de 5 mp/consultatie.</p> <p>Se recomanda organizarea unei incinte imprejmuite la cladirile independente.</p> <p>Pentru constructiile de crese si crese speciale procentul maxim de ocupare a terenului pentru constructii va fi de 20%. Amplasamentul trebuie sa asigure o suprafata de minimum 25 mp/copil pentru crese si de 40 mp/copil pentru cresele speciale organizate în patru zone:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zona ocupata de constructii;</li><li>- zona ocupata de spatii de joaca (nisip, bazin, plaja, gazon);</li><li>- zona pentru spatiu tehnico-gospodaresc;</li><li>- zona verde de parc si alei.</li></ul>
II.1.c.1 .f	<p><u>Locuinte</u></p> <p>Pe parcelele pe care se amplaseaza exclusiv locuinte procentul de ocupare va fi cel specific zonei de locuit.</p>

II.1.c. 2	<b>COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI</b>
II.1.c.2 .a	<p>Pentru <b>Me1</b> C.U.T. maxim: 2,1 la parter si mezanin si 6,0 etaj ACD/mp.teren</p> <p>Pentru <b>Me2</b> C.U.T. maxim: 2,7 ACD/mp.teren</p> <p>Pentru <b>Me3</b> C.U.T. Maxim: 1,0 ACD/mp.teren- zona locuinte individuale C.U.T. Maxim: 1,4 ACD/mp.teren- alte functiuni</p> <p>Pentru <b>Mp1</b> C.U.T. Maxim: 1,75 ACD/mp.teren- zona locuinte colective C.U.T. Maxim: 2,0 ACD/mp.teren- alte functiuni</p> <p>Pentru <b>Mp2</b> C.U.T. Maxim: 0,9 ACD/mp.teren- educatie C.U.T. Maxim: 1,2 ACD/mp.teren- alte functiuni</p> <p>Pentru <b>Mp3</b> C.U.T. Maxim: 3,5 ACD/mp.teren sau conform PUZ aprobat</p> <p>Pentru <b>Mp4</b> Se stabileste prin PUZ dar nu mai mult de 4,0 CUT volumetric- pentru zona de depozitare Se stabileste prin PUZ dar nu mai mult de <b>2,8</b> mp ACD/mp.teren- alte functiuni</p> <p>Pentru <b>Mp5</b> Se stabileste prin PUZ dar nu mai mult de <b>2,0</b> mp ACD/mp.teren</p> <p>Pentru <b>Mp6</b> C.U.T. Maxim: 3,2 ACD/mp.teren sau conform PUZ aprobat</p>
II.1.c.2 .b	<p>Pentru <b>Ma:</b> C.U.T. Maxim: 1,0 ACD/mp.teren</p>
II.1.c.2 .c	Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului
II.1.c.2 .d	<p><u>Locuinte</u> Pe parcelele pe care se amplaseaza exclusiv locuinte coeficientul de utilizare va fi cel specific zonei de locuit.</p>