

Aapp Zonă de agrement pentru public / privat

REGULAMENT APROBAT	PROPUNERE MODIFICARE SI COMPLETARE REGULAMENT
SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI	
Zona este dedicată activităților de agrement desfășurate în cadrul natural, în vecinătatea pădurilor din sau din afara intravilanului. Terenurile sunt în general pajiști adiacente lizierei pădurilor. Agrementul pentru public presupune utilizarea unor facilități dedicate - de alimentație publică, pensiuni, vile turistice, spații pentru picnic, camping, dotări / terenuri sportive, de echitație etc. Agrementul privat presupune utilizarea parcelelor pentru grădinărit, culturi pomicole, viticole, apicultură, petrecerea timpului liber etc.	Zona este dedicată activităților de agrement desfășurate în cadrul natural, în vecinătatea pădurilor din sau din afara intravilanului. Terenurile sunt în general pajiști adiacente lizierei pădurilor. Agrementul pentru public presupune utilizarea unor facilități dedicate - de alimentație publică, pensiuni, vile turistice, spații pentru picnic, camping, dotări / terenuri sportive, de echitație etc. Agrementul privat presupune utilizarea parcelelor pentru grădinărit, culturi pomicole, viticole, apicultură, petrecerea timpului liber etc.
A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE	
Pentru realizarea de facilități dedicate agrementului pentru public se vor întocmi PUZ și PUD ce vor trata teme ca: integrarea în cadrul natural și peisaj, coerența cadrului construit, accesibilitatea, organizarea spațial-funcțională, infrastructura edilitară, sistemul de spații verzi / naturale, servituțile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv etc.	Pentru realizarea de facilități dedicate agrementului pentru public se vor întocmi P.U.Z. și P.U.D. ce vor trata teme ca: integrarea în cadrul natural și peisaj, coerența cadrului construit, accesibilitatea, organizarea spațial-funcțională, infrastructura edilitară, sistemul de spații verzi / naturale, servituțile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv etc.
B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII	
Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții. Servituți de utilitate publică: Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”) În cazul elaborării PUZ, în cadrul acestuia se vor stabili locații concrete și servituțile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate, locințe sociale etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef). <i>Reglementările PUZ și RLU aprobate la data intrării în vigoare a noului PUG vor fi înlocuite cu reglementările prezentului regulament, în condițiile stipulate în cadrul Articolului 31, Reglementarea situațiilor tranzitorii.</i>	Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții. Servituți de utilitate publică: Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”). În cazul elaborării PUZ, în cadrul acestuia se vor stabili locații concrete și servituțile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef). Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică, pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă. Prin excepție, pentru imobilele existente grevate de o servitute publică, până la aplicarea acesteia, pot fi autorizate lucrări care nu conduc la amplificarea volumului construcțiilor și la prelungirea duratei de viață a acestora, cum ar fi: lucrări de întreținere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinație, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afisaj, firme și reclame. Suprafețele de teren grevate de servituți de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică.
C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC	
Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos. Pentru lucrările de modernizare a rețelei de străzi / drumuri se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor aplica profile transversale unitare (conform Anexei 6) ce vor determina caracterul spațiului pentru public și al zonei. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU. Profilele transversale ale străzilor vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule cu excepția străzilor colectoare pe care se vor amenaja piste separate. Profilele transversale ale drumurilor vor cuprinde de regulă piste separate pentru bicicliști de minimum 1,5 m lățime, alei pietonale, ambele separate de carosabil prin fâșii plantate, arbori în aliniament. Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare. Pe străzi se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea spațiilor publice.	Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos. Pentru lucrările de modernizare a rețelei de străzi / drumuri se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor aplica profile transversale unitare (conform Anexei 6) ce vor determina caracterul spațiului pentru public și al zonei. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef. Profilele transversale ale străzilor vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule cu excepția străzilor colectoare pe care se vor amenaja piste separate. Profilele transversale ale drumurilor vor cuprinde de regulă piste separate pentru bicicliști de minimum 1,5 m lățime, alei pietonale, ambele separate de carosabil prin fâșii plantate, arbori în aliniament. Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea spațiilor publice.
SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la	Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei

prezentul Regulament.	/ la prezentul Regulament.
1. UTILIZĂRI ADMISE	
<p>Agreement pentru public:</p> <p>(a) alimentație publică</p> <p>(b) cazare turistică (pensiuni, vile turistice, camping)</p> <p>(c) picnic</p> <p>(d) sport în aer liber</p> <p>(e) echitație</p> <p>(f) amenajări pentru activități în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinații diverse (spectacole, picnic, grătare, etc), alei, parcaje</p> <p>(g) edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber</p> <p>Agreement privat:</p> <p>(a) grădinărit, culturi pomicole, viticole, apicultură</p> <p>(b) petrecerea timpului liber</p>	<p>Agreement pentru public:</p> <p>(a) alimentație publică</p> <p>(b) cazare turistică (pensiuni, vile turistice, camping)</p> <p>(c) picnic</p> <p>(d) sport în aer liber</p> <p>(e) echitație</p> <p>(f) amenajări pentru activități în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinații diverse (spectacole, picnic, grătare, etc), alei, parcaje</p> <p>(g) edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber</p> <p>Agreement privat:</p> <p>(a) grădinărit, culturi pomicole, viticole, apicultură</p> <p>(b) petrecerea timpului liber</p>
2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	
<p>Agreement pentru public:</p> <p>Comerț și servicii de susținere a funcției de bază - agreement pentru public și privat, cu următoarele condiții:</p> <p>(a) să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei</p> <p>(b) profilul și anvergura activităților să fie în concordanță cu nevoile generate de utilizările de bază (admise)</p> <p>(c) să se desfășoare ca activități complementare, pe lângă una din cele cuprinse în categoria agreementului pentru public</p> <p>(d) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală</p> <p>Agreement privat:</p> <p>Edicule - construcții închise sau deschise - pentru susținerea activității de bază, cu condiția ca acestea să fie din categoria construcțiilor provizorii, realizate din materiale ușoare, fără fundații.</p>	<p>Agreement pentru public:</p> <p>Comerț și servicii de susținere a funcției de bază - agreement pentru public și privat, cu următoarele condiții:</p> <p>(a) să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei;</p> <p>(b) profilul și anvergura activităților să fie în concordanță cu nevoile generate de utilizările de bază (admise);</p> <p>(c) să se desfășoare ca activități complementare, pe lângă una din cele cuprinse în categoria agreementului pentru public;</p> <p>(d) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală.</p> <p>Agreement privat:</p> <p>Edicule - construcții închise sau deschise - pentru susținerea activității de bază, cu condiția ca acestea să fie din categoria construcțiilor provizorii, realizate din materiale ușoare, fără fundații.</p>
3. UTILIZĂRI INTERZISE	
<p>Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.</p> <p>Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.</p>	<p>Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.</p> <p>Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.</p>
SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI	
<p>Agreement pentru public:</p> <p>Parcelele sunt considerate construibile dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:</p> <p>(a) să aibă front la stradă / drum</p> <p>(b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 30 m</p> <p>(c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 3000 mp</p> <p>Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate.</p> <p>Se recomandă comasarea parcelelor în scopul realizării unor facilități de agreement de mari dimensiuni.</p> <p>Agreement privat:</p> <p>Se conservă în general actuala structură parcellară.</p> <p>Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate:</p> <p>(a) să aibă front la stradă / drum sau o alee comună de acces</p> <p>(b) lungimea frontului la stradă / drum sau aleea comună de acces să fie mai mare de 8 m</p> <p>(c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 250 mp</p> <p>Se acceptă comasarea parcelelor sau acțiuni de reparcelare, în condițiile mai sus menționate</p>	<p>Agreement pentru public:</p> <p>Parcelele sunt considerate construibile dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:</p> <p>(a) să aibă front la stradă / drum;</p> <p>(b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 30 m;</p> <p>(c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 2000 mp.</p> <p>Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate.</p> <p>Se recomandă comasarea parcelelor în scopul realizării unor facilități de agreement de mari dimensiuni.</p> <p>Agreement privat:</p> <p>Se conservă în general actuala structură parcellară.</p> <p>Se admit operațiuni de divizare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate:</p> <p>(a) să aibă front la stradă / drum sau o alee comună de acces;</p> <p>(b) lungimea frontului la stradă / drum sau aleea comună de acces să fie mai mare de 8 m;</p> <p>(c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 250 mp.</p> <p>Se acceptă comasarea parcelelor sau acțiuni de reparcelare, în condițiile mai sus menționate</p>

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Agreement pentru public: Clădirile se vor retrace cu cel puțin 8 m de la aliniament. Agreement privat: Construcțiile se vor retrace cu cel puțin 5 m de la aliniament în cazul străzilor, drumurilor, aleilor de acces local și cu cel puțin 8 m de la aliniament în celelalte cazuri.	Agreement pentru public: Clădirile se vor retrace cu cel puțin 8 m de la aliniament. Agreement privat: Construcțiile se vor retrace cu cel puțin 5 m de la aliniament în cazul străzilor, drumurilor, aleilor de acces local și cu cel puțin 8 m de la aliniament în celelalte cazuri.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Agreement pentru public: Clădirile se vor retrace cu cel puțin 6 m de la limitele laterale de proprietate. Agreement privat: Construcțiile se vor retrace cu cel puțin 3 m de la limitele laterale de proprietate.	Agreement pentru public: Clădirile se vor retrace cu cel puțin 6 m de la limitele laterale de proprietate. Agreement privat: Construcțiile se vor retrace cu cel puțin 3 m de la limitele laterale de proprietate.
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Agreement pentru public: Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4,5 m. În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m. Agreement privat: Nu e cazul	Agreement pentru public: Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4,5 m. În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m. Agreement privat: Nu e cazul
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile. Agreement pentru public: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. Agreement privat: Se vor conserva de regulă circulațiile și accesese existente. În cadrul operațiunilor de divizare a parcelelor / parcelare / reparcelare, se vor prevedea alei comune cu lățimea minimă de 5,5 m, ce vor asigura accesul direct la toate parcelele rezultate.	Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile. Agreement pentru public: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. Agreement privat: Se vor conserva de regulă circulațiile și accesese existente. În cadrul operațiunilor de divizare a parcelelor / parcelare / reparcelare, se vor prevedea alei comune cu lățimea minimă de 5,5 m, ce vor asigura accesul direct la toate parcelele rezultate.
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în toate cazurile în interiorul parcelor. Necesarul de parcaje: Agreement pentru public: Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul Regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. Pentru staționarea autovehiculelor se vor organiza de regulă parcaje la sol, pe terenul unităților de agreement. Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor. Agreement privat: Minimum un loc de parcare / parcelă.	Staționarea autovehiculelor se va organiza în toate cazurile în interiorul parcelor. Necesarul de parcaje: Agreement pentru public: Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform <i>Anexei 2</i> la prezentul Regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. Pentru staționarea autovehiculelor se vor organiza de regulă parcaje la sol, pe terenul unităților de agreement. Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor. Agreement privat: Minimum un loc de parcare / parcelă.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Agreement pentru public: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter, etaj și mansardă), (parter, etaj și etaj retras), (demisol parter și mansardă) sau (demisol parter și etaj retras). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R - etaj retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau la aticul etajului neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul etajului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.	Agreement pentru public: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter, etaj și mansardă), (parter, etaj și etaj retras), (demisol parter și mansardă) sau (demisol parter și etaj retras). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R - etaj retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau la aticul etajului neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul etajului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Agreement privat: Regimul maxim de înălțime admis este (S)+P.</p>	<p>Agreement privat: Regimul maxim de înălțime admis este (S)+P.</p>
11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR	
<p>Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32). Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă, va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.</p>	<p>Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă, va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.</p>
12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR	
<p>Agreement pentru public: Racordarea la rețelele edilitare publice disponibile este obligatorie. Acolo unde nu există rețele publice de canalizare, apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme individuale și ulterior vor fi utilizate local sau infiltrate în sol, în interiorul parcelei. Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retenție și ulterior evacuate în emisari locali cu debite stabilite prin Avizul AN Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din domeniul public. Agreement privat: Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime.</p>	<p>Agreement pentru public: Racordarea la rețelele edilitare publice disponibile este obligatorie. Acolo unde nu există rețele publice de canalizare, apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme individuale și ulterior vor fi utilizate local sau infiltrate în sol, în interiorul parcelei. Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retenție și ulterior evacuate în emisari locali cu debite stabilite prin Avizul AN Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din domeniul public. Agreement privat: Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime.</p>
13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE	
<p>Agreement pentru public: Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la alinimanent (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor. Agreement privat: Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 80% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.</p>	<p>Agreement pentru public: Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la alinimanent (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor. Agreement privat: Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 80% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.</p>
14. ÎMPREJMUIRI	
<p>Agreement pentru public: Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejurime. Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă. Se vor folosi materiale naturale - lemn, piatră - pentru a nu diminua caracterul natural al zonei. Împrejuririle pot fi realizate și numai prin vegetație / garduri vii. Împrejuririle spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent. Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Agreement privat: Împrejuririle vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 2,20 m. Materialele folosite vor fi lemnul sau metalul. Se recomandă dublarea acestora cu vegetație / garduri vii. În cazul operațiunilor de divizare a parcelelor / lorizare, împrejuririle vor avea un caracter unitar.</p>	<p>Agreement pentru public: Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejurime. Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă. Se vor folosi materiale naturale - lemn, piatră - pentru a nu diminua caracterul natural al zonei. Împrejuririle pot fi realizate și numai prin vegetație / garduri vii. Împrejuririle spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent. Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Agreement privat: Împrejuririle vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 2,20 m. Materialele folosite vor fi lemnul sau metalul. Se recomandă dublarea acestora cu vegetație / garduri vii. În cazul operațiunilor de divizare a parcelelor / lorizare, împrejuririle vor avea un caracter unitar.</p>

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

Agreement pentru public și privat:

POT maxim = 10% pentru toate utilizările admise.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor / construcțiilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Agreement pentru public și privat:

P.O.T. maxim = 10% pentru toate utilizările admise.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor / construcțiilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

Agreement pentru public:

CUT maxim = 0,25 pentru toate utilizările admise.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Agreement privat:

CUT maxim = 0,1

Agreement pentru public:

C.U.T. maxim = 0,25 pentru toate utilizările admise.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Agreement privat:

C.U.T. maxim = 0,1