

# Sp Zonă cu destinație specială

## TDS\_MAPN Terenuri cu destinație specială aparținând Ministerului Apărării Naționale

REGULAMENT APROBAT	PROPUNERE MODIFICARE SI COMPLETARE REGULAMENT
<b>A 1. CARACTERUL ZONEI</b>	
Zonă a imobilelor și ansamblurilor cu caracter militar ale MAPN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP.	Zonă a imobilelor și ansamblurilor cu caracter militar ale MAPN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP.
<b>A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE</b>	
<p>Ordinul comun al MLPAT, MAPN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar se va aplica în corelare cu prevederile prezentului Regulament.</p> <p>Intervenții importante se vor realiza pe baza unui studiu care privește o întreagă incintă / parcelă în înțeles urban. Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).</p> <p>Pentru intervenții ce vizează conversia funcțională a unui ansamblu se vor elabora un plan director (masterplan) și un PUZ cu RLU aferent. Teritoriul de studiu al PUZ este ansamblul în integralitatea sa. Tema de proiectare pentru elaborarea PUZ va fi avizată în prealabil de către CTATU.</p> <p>Intervențiile asupra domeniului public vor ține cont de caracterul acestuia.</p>	<p>Ordinul comun al MLPAT, MAPN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar se va aplica în corelare cu prevederile prezentului Regulament.</p> <p>Intervenții importante se vor realiza pe baza unui studiu care privește o întreagă incintă / parcelă în înțeles urban. Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).</p> <p>Pentru intervenții ce vizează conversia funcțională a unui ansamblu se vor elabora un plan director (masterplan) și un PUZ cu RLU aferent. Teritoriul de studiu al PUZ este ansamblul în integralitatea sa. Tema de proiectare pentru elaborarea PUZ va fi avizată în prealabil de către CTATU.</p> <p>Intervențiile asupra domeniului public vor ține cont de caracterul acestuia.</p>
<b>B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII</b>	
<p>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.</p> <p><b>Servituți de utilitate publică:</b> 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”) Prin PUZ se vor stabili locații concrete și servituțile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef).</p>	<p>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.</p> <p><b>Servituți de utilitate publică:</b> 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).</p> <p><b>Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică, pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.</b> <b>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 cum ar fi: lucrări de întreținere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinație, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afisaj, firme și reclame.</b> <b>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.</b></p>
<b>C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC</b>	
<p>Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos. Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia,</p>	<p>Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos. Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia,</p>

dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcurii, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Pietele vor fi organizate ca spații pietonale, traficul motorizat putând ocupa maximum două laturi. Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.	dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcurii, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Pietele vor fi organizate ca spații pietonale, traficul motorizat putând ocupa maximum două laturi. Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
<b>SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b>	
Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform <i>Anexei 1</i> la prezentul Regulament.	Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform <i>Anexei 1</i> la prezentul Regulament.
<b>1. UTILIZĂRI ADMISE</b>	
Activități cu caracter militar / special specifice fiecărei instituții. Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.	Activități cu caracter militar / special specifice fiecărei instituții. Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.
<b>2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI</b>	
Funcțiuni complementare - locuire de serviciu, comerț, parcaje și garaje, rețele edilitare și construcțiile aferente, cu condiția autorizării acestora în condițiile stabilite prin Ordinul nr. 3376/MC/M3556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 al MLPAT, MApN și MI, Ministrul Justiției, SRI, SIE, STS și SPP și ale prezentului Regulament.	Funcțiuni complementare - locuire de serviciu, comerț, parcaje și garaje, rețele edilitare și construcțiile aferente, cu condiția autorizării acestora în condițiile stabilite prin Ordinul nr. 3376/MC/M3556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 al MLPAT, MApN și MI, Ministrul Justiției, SRI, SIE, STS și SPP și ale prezentului Regulament.
<b>3. UTILIZĂRI INTERZISE</b>	
Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.	Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
<b>SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>	
Având în vedere diversitatea și specificitatea diferitelor clădiri / ansambluri, în general elemente excepționale în țesutul urban istoric, condițiile de amplasare, echipare și configurare ale acestora se vor stabili în cadrul unor PUD sau PUZCP, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.	Având în vedere diversitatea și specificitatea diferitelor clădiri / ansambluri, în general elemente excepționale în țesutul urban istoric, condițiile de amplasare, echipare și configurare ale acestora se vor stabili în cadrul unor PUD sau PUZCP, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.
<b>4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI</b>	
Se conservă de regulă structura parcelară existentă.	Se conservă de regulă structura parcelară existentă.
<b>5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT</b>	
Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea.  În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin PUD, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 6 m.	Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea.  În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin PUD, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 6 m.
<b>6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR</b>	
Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 4,5 m.  Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m	Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 4,5 m.  Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m
<b>7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ</b>	
Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din 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.	Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din 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.
<b>8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE</b>	
Se vor stabili, după caz, prin PUD sau PUZ. Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior.	Se vor stabili, după caz, prin PUD sau PUZ. Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior.

<p>Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate pentru diversele categorii de utilizatori.</p> <p>În zonele de acces carosabil pe parcelă / în incintă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea.</p> <p>In cazul în care pe parcele învecinate e prezentă funcțiunea de locuire de orice tip, sau o altă funcțiune ce necesită un grad ridicat de protecție față de factori poluanți - educație, sănătate etc - se va evita amplasarea circulațiilor interne adiacent limitelor de proprietate. Când acest lucru nu este posibil, circulațiile se vor retrage de la limita parcelelor învecinate cu minimum 3 m și se va realiza o perdea verde de protecție.</p> <p>Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.</p>	<p>Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate pentru diversele categorii de utilizatori.</p> <p>În zonele de acces carosabil pe parcelă / în incintă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea.</p> <p>In cazul în care pe parcele învecinate e prezentă funcțiunea de locuire de orice tip, sau o altă funcțiune ce necesită un grad ridicat de protecție față de factori poluanți - educație, sănătate etc - se va evita amplasarea circulațiilor interne adiacent limitelor de proprietate. Când acest lucru nu este posibil, circulațiile se vor retrage de la limita parcelelor învecinate cu minimum 3 m și se va realiza o perdea verde de protecție.</p> <p>Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.</p>
<b>9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR</b>	
<p>Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament.</p> <p>Parcajele pentru personal pot fi organizate în interiorul incintei împrejmuite sau în afara acesteia, iar cele pentru vizitatori numai în afara acesteia, pe terenuri aparținând instituției respective, fără a afecta domeniul public.</p> <p>Nu se admite staționarea autovehiculelor pe fâșia de teren dintre aliniament și clădiri, indiferent de adâncimea acesteia.</p>	<p>Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament.</p> <p>Parcajele pentru personal pot fi organizate în interiorul incintei împrejmuite sau în afara acesteia, iar cele pentru vizitatori numai în afara acesteia, pe terenuri aparținând instituției respective, fără a afecta domeniul public.</p> <p>Nu se admite staționarea autovehiculelor pe fâșia de teren dintre aliniament și clădiri, indiferent de adâncimea acesteia.</p>
<b>10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR</b>	
<p>Înălțimea clădirilor va fi determinată în fiecare caz în parte prin PUD, în funcție de context, în plus aplicându-se cumulativ următoarele criterii:</p> <p>(a) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m și respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4+R(M)</p> <p>(b) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul existent din aliniament are un regim de înălțime diferit. Înălțimea clădirilor va fi determinată în fiecare caz în parte prin PUD, în funcție de context, în plus aplicându-se cumulativ următoarele criterii:</p> <p>(c) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m și respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4+R(M)</p> <p>(d) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul existent din aliniament are un regim de înălțime diferit.</p>	<p>Înălțimea clădirilor va fi determinată în fiecare caz în parte prin PUD, în funcție de context, în plus aplicându-se cumulativ următoarele criterii:</p> <p>(e) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m și respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4+R(M)</p> <p>(f) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul existent din aliniament are un regim de înălțime diferit. Înălțimea clădirilor va fi determinată în fiecare caz în parte prin PUD, în funcție de context, în plus aplicându-se cumulativ următoarele criterii:</p> <p>(g) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m și respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4+R(M)</p> <p>(h) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul existent din aliniament are un regim de înălțime diferit.</p>
<b>11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR</b>	
<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.</p> <p>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).</p> <p>Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.</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.</p> <p>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.</p> <p>Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.</p>
<b>12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR</b>	
<p>Zona e echipată edilitar complet.</p> <p>Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.</p> <p>Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.</p> <p>Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.</p> <p>Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).</p> <p>Fiecare imobil va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.</p>	<p>Zona e echipată edilitar complet.</p> <p>Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.</p> <p>Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.</p> <p>Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.</p> <p>Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).</p> <p>Fiecare imobil va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.</p>

### 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele / incinte, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% 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 aliniment (grădina de față), minim 50% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 6 locuri de parcare.

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.

Pe ansamblul unei parcele / incinte, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% 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 aliniment (grădina de față), minim 50% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 6 locuri de parcare.

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.

### 14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea, de regulă, un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip opac.

Specificul instituției / activității poate impune, din motive de securitate, realizarea de împrejmuiri opace spre spațiul public, respectiv alte înălțimi / configurații ale acestora.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea, de regulă, un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip opac.

Specificul instituției / activității poate impune, din motive de securitate, realizarea de împrejmuiri opace spre spațiul public, respectiv alte înălțimi / configurații ale acestora.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

## SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT Maxim = 60%

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

POT Maxim = 60%

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

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

CUT Maxim = 2,2

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

CUT Maxim = 2,2

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