



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent

REALIZARE ANSAMBLU URBAN ȘOSEAUA IAȘULUI, MUNICIPIUL BOTOȘANI, JUDEȚUL BOTOȘANI

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este structurat în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și ghidul de aplicare a Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.), aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000, alte norme și normative în vigoare la data elaborării.

CUPRINS

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Unități și subunități funcționale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE



I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor, pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

Odată aprobat, împreună cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării RLU, aferent PUZ, stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT. nr. 21/N/10.04.2000;
- Reglementările cuprinse în PUG municipiul Botoșani – județul Botoșani și în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG municipiul Botoșani, pentru zona ce face obiectul PUZ;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se aplica terenul care face obiectul PUZ, delimitat în planșa de reglementări urbanistice pentru PUZ – Ansamblu Urban Șoseaua Iașului, municipiul Botoșani, județul Botoșani, după cum urmează:

- Străzile Șoseaua Iașului - la Nord
- domeniul public al statului român aflat în administrarea Unității Militare – CF 62139; Cimitirul Evreiesc – domeniu privat - la Vest
- Limită UAT Botoșani – UAT Curtești - la Est
- CF 69962, CF 69963, domeniul public aflat în administrarea primăriei Municipiului Botoșani – la Sud



II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Orice intervenție în zona reglementată prin prezentul Regulament Local de Urbanism va avea în vedere respectarea legislației din domeniul protecției mediului și din domeniul spațiilor verzi.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism în vigoare. Se va avea în vedere asigurarea retragerilor minime necesare accesului echipajelor de intervenție. De asemenea, se va avea în vedere amenajarea spațiilor libere minerale și plantate.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Retragerile minime propuse sunt următoarele:

- Retrageră minimă față de aliniament 5.00 m (pot fi exceptate de la această prevedere, în cazul locuințelor individuale, spațiile acoperite pentru gararea autovehiculelor).
- Retrageră minimă față de limitele laterale și posterioare – conform reglementărilor detaliate în prezentul Regulament Local de Urbanism.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Orice parcelă trebuie să aibă un acces carosabil de minim 3.0 m lățime pentru a fi construibilă.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Este obligatorie racordarea noilor construcții la infrastructura tehnico-edilitară existentă: rețea electrică, apă, canalizare, gaze naturale.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Vor fi considerate construibile parcelele cu suprafață minimă de 200 mp și front la stradă de minim 10.0 m. Pentru locuințele înșiruite se admite construcția pe parcele cu suprafață minimă de 150 mp și front la stradă de minim 8.0 m. Se vor respecta reglementările detaliate din cadrul R.L.U., pentru fiecare zonă funcțională propusă.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

Împrejuririle vor fi transparente pe stradă (soclu opac de 0,50 m). Spre spațiul public (stradă, scuar), spațiile verzi vor fi amenajate ca grădini de fațadă decorative. Spațiile verzi amenajate vor fi plantate cu minim 1 arbore / 100 mp.



III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Zone și subzone funcționale

Conform art. 37 – R.G.U. prin destinația unui teren sau a unei construcții, se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planul de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Zonificarea funcțională a teritoriului este pusă însă în evidență atât în analiza stadiului actual de dezvoltare cât și în partea de reglementări, unde sunt evidențiate zonele funcționale ce determina obiectul studiului.

Delimitarea zonelor funcționale în cadrul documentației are rol hotărâtor în modul de utilizare a terenului, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității. Pe teritoriul municipiului Botoșani, în zona ce face obiectul P.U.Z. s-au identificat următoarele tipuri de zone funcționale:

LI – Zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10,00m)

Lmu – Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E (până la 10,00m)

IS – zonă de instituții publice și servicii de interes general

P – zonă de parcuri, complexe sportive, recreere

CCr – Căi de comunicație și construcții aferente

GC+TE – zonă de gospodărie comunală și echipamente tehnico-edilitare.



IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

ZONA LI – Zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10,00m)

- S = cca. 87.847,0 mp, destinată realizării de locuințe colective,
- Capacitate cca. 38 blocuri = 456 apt (12 apt/bloc) sau 608 apt (16 apt/bloc).

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1- UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe colective de tip izolat, cuplat sau înșiruit.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc.) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor locatarilor;
- Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare sau de gospodărie, cu condiția amplasării acestora în afara spațiului public.
- Mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
- Parcaje
- Servicii cu acces public, cu următoarele condiții:
 - a) Să se adreseze preponderent locuitorilor zonei
 - b) Să implice maximum 5 persoane
 - c) Să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală.
 - d) Activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

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 P.U.Z..

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

- Prin operațiunea de reparcelare, toate parcelele cu destinație rezidențială rezultate vor îndeplini cumulativ următoarele condiții:
 - a) Vor avea front la stradă
 - b) Suprafața parcelei va fi de cel puțin 500 mp.

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Alinierea clădirilor este obligatorie. Retragerea față de aliniament va fi de **5.00 m**.
- Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.
- Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului.



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

- Clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare minim **4.00 m**.

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

- 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 de **6.00 m**.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct.
- În cazul în care parcela se învecinează pe laturile laterale sau pe latura posterioară cu spații publice de tip scuar, se recomandă asigurarea unor accese secundare pietonale din spațiile publice respective.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Se va prevedea minim un loc de parcare pentru fiecare unitate individuală.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși S/D+P+3E.
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată de la cota de acces în clădire la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15.0 m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire);
- Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.
- Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei: țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișuri înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale.
- Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției. Se recomandă, pentru a evita monotonia de-a lungul străzilor din zonele cu locuințe colective, ca fațadele să fie colorate în alternanță.
- În cazul în care parcela se învecinează pe laturile laterale sau pe latura posterioară cu spații publice de tip scuar, se recomandă tratarea fațadei respective ca fațadă principală.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului;
- Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retenție și ulterior evacuate în emisari locali. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.



- Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădire. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.).

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20 % din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Spațiile verzi amenajate vor fi plantate cu minim 1 arbore / 100 mp;
- Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.
- Se recomandă, din considerente ecologice, utilizarea speciilor de plante locale, adaptate condițiilor climatice specifice.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Se interzice împrejmuirea parcelelor.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 20.00 %

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

- CUT maxim = 1.00 (mp ADC / mp teren)
-



ZONA Lmu – Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E până la 10,0m

- S = cca.58.097,0mp, destinată realizării a 91 loturi pentru locuințe înșiruite sau amplasate izolat pe lot.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1- UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe individuale de tip izolat, cuplat sau înșiruit.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc.) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor;
- Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare sau de gospodărie, cu condiția amplasării acestora în afara spațiului public.
- Mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- Parcaje.
- Servicii cu acces public, cu următoarele condiții:
 - a) Să se adreseze preponderent locuitorilor zonei
 - b) Să implice maximum 5 persoane
 - c) Să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală.
 - d) Activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

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 P.U.Z..

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

- Prin operațiunea de reparcelare, toate parcelele cu destinație rezidențială rezultate vor îndeplini cumulativ următoarele condiții:
 - a) Vor avea front la stradă
 - b) Suprafața parcelei va fi de cel puțin 200 mp.

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Alinierea clădirilor este obligatorie. Retragerea față de aliniament va fi de **5.00 m**.
- Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.
- Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului.

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

- Clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare minim **3.00 m**.



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

- 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 de **6.00 m**.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct. Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de minimum 3,10 m.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se vor utiliza învelitori permeabile.
- În cazul în care parcela se învecinează pe laturile laterale sau pe latura posterioară cu spații publice de tip scuar, se recomandă asigurarea unor accese secundare pietonale din spațiile publice respective.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei;
- Se va prevedea minim un loc de parcare pentru fiecare unitate individuală.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși S/D+P+2E.
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată de la cota de acces în clădire la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10.0 m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire);
- Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.
- Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei: țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișuri înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale.
- Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției. Se recomandă, pentru a evita monotonia de-a lungul străzilor din zonele cu locuințe colective, ca fațadele să fie colorate în alternanță.
- În cazul în care parcela se învecinează pe laturile laterale sau pe latura posterioară cu spații publice de tip scuar, se recomandă tratarea fațadei respective ca fațadă principală.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului;
- Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau



retenție și ulterior evacuate în emisari locali. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

- Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădire. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.).

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20 % din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Spațiile verzi amenajate vor fi plantate cu minim 1 arbore / 100 mp;
- Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.
- Se recomandă, din considerente ecologice, utilizarea speciilor de plante locale, adaptate condițiilor climatice specifice.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Spre spațiul public aliniamentul va fi închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.
- Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,00 m;
- Împrejuririle vor putea fi dublate cu garduri vii;
- Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelelor;
- Tratatamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 35.00 %

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

- CUT maxim = 1.00 (mp ADC / mp teren)
-



ZONA IS – Zonă de instituții publice și servicii de interes general

- S = cca. 22.855,0mp.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1- UTILIZĂRI ADMISE

- Structură funcțională complexă, generată de diversitatea activităților economice de tip terțiar:
 - (a) administrative – birouri, sedii de companii etc
 - (b) financiar-bancare
 - (c) comerciale, showroom, alimentație publică
 - (d) servicii cu acces public, servicii profesionale,
 - (e) culturale
 - (f) de cult
 - (g) învățământ
 - (h) asistență socială
 - (i) locuire
- Parterele orientate spre spațiile publice vor avea, de regulă, funcțiuni de interes pentru public.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în afara spațiului public.
- Parcaje și garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții:
 - (a) să nu fie amplasate în aliniament (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni sau în retragere din aliniament, ca elemente particulare ale structurii urbane)
 - (b) accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
- Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.
- Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.
- Mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile.
- Plantații înalte, medii și joase;
- Sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;
- Edicule, componente ale amenajării peisagere;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Activități / servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- Depozitare en gros.
- Depozitare de materiale refofosibile.
- Constructii provizorii de orice natură.
- Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejurimi.
- Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.



SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

Vor fi respectate următoarele prevederi cu privire la caracteristicile parcelor:

- Vor avea front la stradă;
- Suprafața parcelor va fi de minim **1000 mp**;
- Lungimea frontului la stradă va fi de minim **20.0 m**;

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Alinierea clădirilor este obligatorie. Retragerea față de aliniament va fi de **5.00 m**.
- Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

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

- Clădirile vor fi amplasate izolat pe parcelă și se vor retrage față de limitele laterale cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **5.00 m**.
- Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **5.00 m**.

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

- 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 de **6.00 m**.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct. Accesul carosabil va avea lățimea de minimum 3.00 m.
- Se vor prevedea accese pietonale și carosabile pentru personal și vizitatori, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelor se vor utiliza învelitori permeabile.
- În cazul în care parcela se învecinează pe laturile laterale sau pe latura posterioară cu spații publice de tip scuar, este obligatorie realizarea de accese pietonale pentru public din spațiile publice respective.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei, în garaje colective subterane / subterane sau în parcaje amenajate la sol.
- Alternativ, parcajele / garajele pot fi organizate în comun (pachete de parcaje / garaje, garaje colective) situate la distanțe de maximum 150 m de cel mai îndepărtat imobil deservit.
- Se admite staționarea / parcare autovehiculelor în incintele clădirilor, cu condiția asigurării distanței de minimum 5 m de la cel mai apropiat parcaj la limitele laterale și posterioare de proprietate, în cazul în care vecinătățile au funcțiune rezidențială, și de minimum 3 m în cazul în care acestea au alte funcțiuni.
- Suprafețele reglementate ca spații verzi la punctul 13. Spații libere și spații plantate nu pot fi



diminuate pentru amenajarea de spații de parcare.

- Se vor asigura minim de locuri de parcare calculate pentru fiecare tip de activitate conform prevederilor Anexei 5 la Regulamentul General de Urbanism (H.G. 525/1996).

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații: S/D+P+2E, unde S – subsol, D – demisol, P – parter, E - etaj. Dată fiind configurația terenului, este admisă realizarea unui demisol, cu condiția ca acesta să ocupe maxim 50 % din suprafața construită la sol a clădirii.
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată de la cota de acces în clădire la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15.0 m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului;
- Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
- Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției;
- Volumetria clădirilor va ține seama de topografia terenului, fiind adaptată la panta acestuia. Fațadele dinspre spațiul public (stradă / spațiu verde) vor fi tratate într-un stil arhitectural modern, cu un raport plin-gol cu minim 50 % plin, în acord cu peisajul urban al zonei.
- Se recomandă pentru fațade utilizarea tencuiei, a lemnului sau, pentru socluri, a placajelor de piatră și a tencuiei. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.
- Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism – PUG Municipiul Botoșani.
- În cazul în care parcela se învecinează pe laturile laterale sau pe latura posterioară cu spații publice de tip scuar, se recomandă tratarea fațadei respective ca fațadă principală.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului;
- Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice;
- 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 clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din domeniul public. Alternativ, se pot prevedea puncte de colectare a deșeurilor comune pentru mai multe clădiri, organizate în edicule independente, caz în care distanța de la acestea până la cea mai îndepărtată clădire deservită va fi de maximum 75 m. Distanța până la cea mai apropiată fereastră va fi de minimum 10 m.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30 % din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Spațiile verzi amenajate vor fi plantate cu minim 1 arbore / 100 mp;
- Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.
- Se recomandă, din considerente ecologice, utilizarea speciilor de plante locale, adaptate condițiilor climatice specifice.



ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile orientate către spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 0,50 m și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației.
- Spre spațiul public se poate opta pentru neînchiderea aliniamentelor cu împrejmuiri, caz în care limita de proprietate va fi marcată prin diferențierea pavajelor sau prin vegetație / gard-viu.
- Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,00 m;
- Împrejmuirile vor putea fi dublate cu garduri vii;
- Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,00 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac;
- Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelelor;
- Tratatamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă

SECTIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 50.00 %

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

- CUT maxim = 2.00 (mp. ADC / mp teren)
-



ZONA P – Zonă de parcuri, complexe sportive, recreere

- S = cca. 194.246,0mp.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1- UTILIZĂRI ADMISE

- (a) plantații înalte, medii și joase
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo
- (c) pârtie de schi pentru sezonul de iarnă;
- (d) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- (d) edicule, componente ale amenajării peisagere
- (e) amenajări hidrotehnice;
- (f) construcții pentru activități culturale și alimentație publică
- (g) grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.
- Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

Teritoriile atribuite acestui tip de spații nu pot fi diminuate prin alt Plan Urbanistic Zonal.

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se recomandă retragerea clădirilor cu minim **5.0 m** față de aliniament.

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

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- Clădirile vor fi amplasate izolat. Se recomandă retragerea față de limitele laterale cu o distanță minimă de **5.00 m**.

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

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- Se recomandă ca distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă să nu fie mai puțin de **6.00 m**.



ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Vor fi asigurate spații de acces pietonal pentru public, conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- Se vor prevedea accese de seviciu, pentru colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.
- Pentru aleile pietonale din interiorul zonelor verzi cu caracter tematic se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc.
- Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminti asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi (cu excepția vehiculelor utilitare care deservește activitățile de întreținere a zonelor verzi).
- Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, pe străzile adiacente spațiilor verzi, ca parte a sistemului de parcaje publice la stradă.
- Se vor asigura minim de locuri de parcare calculate pentru fiecare tip de activitate conform prevederilor Anexei 5 la Regulamentul General de Urbanism (H.G. 525/1996).

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații: S/D+P+1E, unde S – subsol, D – demisol, P – parter, E - etaj. Dacă fiind configurația terenului, este admisă realizarea unui demisol, cu condiția ca acesta să ocupe maxim 50 % din suprafața construită la sol a clădirii.
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată de la cota de acces în clădire la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10.0 m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului;
- Se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
- Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism – PUG Municipiul Botoșani.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice;
- Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.
- Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.
- Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.).
- In zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Sistemul de spații verzi se va realiza pe baza unui studiu peisager.



- Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 80% din suprafața totală a zonei verzi 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 de pe amplasament este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor / amenajărilor
- Se recomandă, din considerente ecologice, utilizarea speciilor de plante locale, adaptate condițiilor climatice specifice.
- Suprafața parcului va fi integrată în Registrul Spațiilor Verzi a municipiului Botoșani.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Ca regulă generală împrejuririle spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.
- Împrejuririle pe zonele de învecinare cu proprietăți private se vor realiza astfel: pentru zonele rezidențiale, împrejuririle pot fi opace, în timp ce pentru zonele de activități economice (servicii) sau de instituții și servicii, se recomandă realizarea unor împrejuriri transparente.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 5.00 % (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

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

- CUT maxim = 0.10 (mp. ADC / mp teren) (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip).

	SOCIETATEA COMERCIALA P.ROIECT B.OTOSANI S.R.L.	REALIZARE ANSAMBLU URBAN ȘOSEAUA IAȘULUI, MUNICIPIUL BOTOSANI, JUDEȚUL BOTOSANI	Proiect nr. 2704/2022 Faza P.U.Z.
--	--	--	---

ZONA CCr – Zonă Căi de comunicație și construcții aferente

- S = cca. 34.868,0mp

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1- UTILIZĂRI ADMISE

Circulația rutieră și amenajări specifice aferente: platforma căilor de circulație, fâșii de protecție ale acestora, iluminat public, semnalizare și orientare rutieră, stații transport public în comun, parcaje.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Construcții cu caracter comercial, cu caracter provizoriu și suprafață la sol de maxim 10 mp.
- Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să fie amplasate astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

- Conform planșă reglementări urbanistice – PUZ.

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Conform studiilor de specialitate.

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

- Conform studiilor de specialitate.

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

- Conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Conform studiilor de specialitate privind configurarea stațiilor de transport public.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Conform studiilor de specialitate – vor fi prevăzute locuri de parcare la stradă, pe circulațiile rutiere adiacente stațiilor de transport public.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații: S/D+P, unde S – subsol, D – demisol, P – parter. Dată fiind configurația terenului, este admisă realizarea unui demisol, cu condiția ca acesta să ocupe maxim 50% din suprafața construită la sol a clădirii.

	SOCIETATEA COMERCIALA P.ROIECT B.OTOSANI S.R.L.	REALIZARE ANSAMBLU URBAN ŞOSEAUA IAŞULUI, MUNICIPIUL BOTOSANI, JUDEȚUL BOTOSANI	Proiect nr. 2704/2022 Faza P.U.Z.
--	--	--	---

- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată de la cota de acces în clădire la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 6,0 m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Construcțiile realizate în cadrul stației de autobuz terminus vor fi realizate din materiale moderne, astfel încât conformarea, volumetria și aspectul exterior al acestora să nu contravină aspectului general al zonei.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Suprafețele libere se vor înierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, pe baza unui proiect de amenajare peisageră, avându-se totodată în vedere și considerentele / reglementările privind securitatea rutieră.
- Se recomandă, din considerente ecologice, utilizarea speciilor de plante locale, adaptate condițiilor climatice specifice.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Nu este cazul.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 10.00 % (numai pentru construcțiile aferente stațiilor de transport public și pentru construcțiile provizorii cu caracter comercial adiacente)

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

- CUT maxim = 0.10 (mp. ADC / mp teren) (numai pentru construcțiile aferente stațiilor de transport public și pentru construcțiile provizorii cu caracter comercial adiacente)

	SOCIETATEA COMERCIALA P.ROIECT B.OTOSANI S.R.L.	REALIZARE ANSAMBLU URBAN ȘOSEAUA IAȘULUI, MUNICIPIUL BOTOSANI, JUDETUL BOTOSANI	Proiect nr. 2704/2022 Faza P.U.Z.
--	--	--	---

ZONA GC+TE – Zonă de gospodărie comunală și echipamente tehnico-edilitare.

- S = cca. 14.907,0mp

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1- UTILIZĂRI ADMISE

- Platforme de colectare a deșeurilor menajere.
- Construcții tehnologice: stații pompare ape menajere, posturi de transformare, etc.
- Rețele edilitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber.
- Plantații înalte, medii și joase;
- Sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;
- Edicule, componente ale amenajării peisagere;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

- Conform planșă reglementări urbanistice – PUZ.

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Conform studiilor de specialitate.

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

- Conform studiilor de specialitate.

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

- Conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Conform studiilor de specialitate – vor fi prevăzute locuri de parcare în interiorul parcelei.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații: S/D+P, unde S – subsol, D – demisol, P – parter. Dată fiind configurația terenului, este admisă realizarea unui

	SOCIETATEA COMERCIALA P ROIECT B OTOSANI S.R.L.	REALIZARE ANSAMBLU URBAN ȘOSEAUA IAȘULUI, MUNICIPIUL BOTOSANI, JUDETUL BOTOSANI	Proiect nr. 2704/2022 Faza P.U.Z.
--	--	--	---

demisol, cu condiția ca acesta să ocupe maxim 50% din suprafața construită la sol a clădirii.
 - Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată de la cota de acces în clădire la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 6,0 m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se va opta pentru un aspect exterior al construcțiilor cu un impact vizual minim.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Suprafețele libere se vor înierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, pe baza unui proiect de amenajare peisageră, avându-se totodată în vedere și considerentele / reglementările privind securitatea rutieră.
- Se recomandă, din considerente ecologice, utilizarea speciilor de plante locale, adaptate condițiilor climatice specifice.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile orientate către spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 0,50 m 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 2,50 m;
- Împrejmuirile vor putea fi dublate cu garduri vii;
- Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,50 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac;
- Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelelor;
- Tratatamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 30.00 %

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

- CUT maxim = 0.30 (mp. ADC / mp teren)

S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L.,

ÎNTOCMIT,

arh. urb. Mihai TULBURE