	Județul **SUCEAVA**
	Autoritatea administrației publice **Primaria Municipiului Suceava**
Cod de identificare fiscală (CIF) **4244792**	**Adresa oficială** *sediul · telefon · e-mail* **B-dul. 1 Mai nr. 5A, Suceava** **tel:+40 230 212696 · primsv@primariasv.ro**
Nr. înregistrare	**Data**

CERTIFICAT DE URBANISM

pentru

[X] CONSTRUIRE **[ ] DESFIINȚARE**

[X] clădiri și amenajări **[ ] construcții speciale** **[ ] lucrări inginerești**

1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

obtinerea autorizatiei de construire pentru anexa gospodareasca.

2. REFERINȚE ȘI TEMEI

Ca urmare a cererii nr.	**din data**	**a solicitantului**
49039	**25.09.2026**	**HAVRISTIUC VLAD**

Documentația de urbanism aplicabilă *nr. / faza PUG · PUZ · PUD*	**Aprobată prin hotărârea CJ / CL nr. / data**
P.U.G.	**H.G.R. nr.518/26.05.2023**

3. IMOBILUL

[X] teren [X] construcții

Județ	**Municipiu / oraș / comună**	**Sat / sector**
Suceava	**Suceava**	**...**

Cod poștal	**Strada**	**Nr.**	**Bl. / sc. / et. / ap.**
...	**str. Gheorghe Doja**	**...**	**...**

Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra*	**Carte funciară nr.**
60850	**...**

SE CERTIFICĂ:

4. REGIMUL JURIDIC

Imobilul situat in intravilanul municipiului Suceava, str. Gheorghe Doja (conform actelor de proprietate); strada Lucian Blaga (conform nomenclator stradal), compus din teren in suprafata de 165 mp, identic cu nr. cadastral 60850 inscris in cartea funciara nr. 60850, este proprietatea sotilor Havristiuc Vlad si Havristiuc Carmen-Diana, conform extrasului de carte funciara pentru informare din 25.09.2026. Terenul in suprafata de 2074 mp - din acte (1873mp - masurata), cu categoria de folosinta _ drum situat in intravilanul municipiului Suceava, pe strada Petre Tutea, identificat cu nr. cad. 39979, inscris in C.F nr. 39979 este proprietatea firmei TELEMULTIMEDIASHOP SRL, reprezentata de d-na Iacoban Georgiana - Elena _ administrator cu ipoteca legala in favoarea vanzatorului, respectiv sotii Serafimescu Stefanel si Serafimescu Naomi -Tamara, conform extras de carte funciara pentru informare nr. 39979 din 28.09.2026. In acelasi document este intabulata, ca urmare a HOTARARII JUDECATORESTI nr. 748/13.05.2010, emisa de Tribunalul Suceava, servitutea de trecere pietonala si auto, in favoarea parcelelor cadastrale inscrise in Cartile Funciare nr. 41688 si 48288.

Terenul in suprafata totala de (162+135) mp identificate cadastral cu nr. 41688; 44809, inscrise in C.F. 41688; 44809, sunt constituite ca parcela de drum, situate in intravilanul municipiului Suceava, str. Gheorghe Doja (conform actelor de proprietate); strada Lucian Blaga (conform nomenclator stradal), este proprietatea sotilor Havristiuc Gheorghe si Havristiuc Lacramioara-Brandusa, conform extraselor de C.F. pentru informare nr. 41688; 44809 din 28.09.2026.

Terenul in suprafata de 133 mp identificat cadastral cu nr. 53677, inscrise in C.F. 53677, sunt constituite ca parcela de drum, situate in intravilanul municipiului Suceava, str. Gheorghe Doja (conform actelor de proprietate); strada Lucian Blaga (conform nomenclator stradal), este proprietatea sotilor Havristiuc Tudor, conform extrasului de C.F. pentru informare nr. 53677 din 28.09.2026.

5. REGIMUL ECONOMIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
Folosința actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament și delimitare imobil: teren arabil Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale - L1b - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în enclave;	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

6. REGIMUL TEHNIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul/urile se află în zona funcțională: L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale - L1b - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în enclave; ***Amplasamentul* se află în culuarul III Vest** de protecție aeronautică. Proiectantul va preciza în P.A.C dacă construcția propusă prezintă/nu prezintă obstacol pentru zona de protecție AACR, unde se prevede că este necesar avizul pentru construcții cu înălțime de +30 m față de cota aerodromului 0,00 (cota aerodromului = 412,00 m fata de cota Marii Negre). **Amplasamentul se află în suprafața de limitare a obstacolelor APAPI** nu e cazul ***Conform studiului de fundamentare*** *- Studiu geotehnic și Riscuri naturale, imobilul se află încadrat într-o* zonă bună de construit fără amenajări, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este zero ***Conform PUG aprobat prin HG nr. 518/2023***: nu e cazul **Imobil protejat sau în zonă de protecţie:** nu e cazul Accesul se realizeaza din drum privat, racordat la strada Petre Tutea. Documentatia tehnica necesara obtinerii autorizatiei de construire va fi intocmita conform ANEXEI nr. 2: CONŢINUTUL-CADRU al proiectului pentru autorizarea construirii din Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor din 25 august 2026 (Legea nr. 169/2026) si va contine toate piesele scrise si desenate descrise cu detalii in aceasta anexa. Condițiile de amplasare și conformare în parcelă sunt prezentate în **Anexa nr. 1 (Regim tehnic)** la prezentul certificat de urbanism.	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

7. REGIMUL DE MODIFICARE SAU ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Obiectivul de investiții:

- [X] se poate realiza cu respectarea documentației de urbanism
- [ ] se poate realiza condiționat de aprobarea unui PUD (art. 82)
- [ ] se poate realiza condiționat de aprobarea unui PUZ (art. 70) :
  - [ ] cu aviz de inițiere emis de arhitectul-șef
  - [ ] fără aviz de inițiere
- [ ] obiectivul de investiții NU se poate realiza, întrucât:

La condiționare, procedura de autorizare se suspendă până la aprobarea documentației de urbanism; valabilitatea certificatului se prelungește cu 12 luni după aprobare.
La condiționarea referitoare la aprobarea PUZ, după aprobarea documentației de urbanism, certificatul de urbanism se va completa cu Formularul F_CU_07_01 - Anexa

8. AVIZE / ACORDURI ÎN VEDEREA APROBĂRII DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM — PUD

(se completează doar atunci când obiectivul de investiții se poate realiza după aprobarea PUD)

8.1 · altele decât cele care se pot obține prin Comisia de Acord Unic

8.2 · prin Comisia de acord unic

☐ **acord unic** al Comisiei de acord unic de la nivelul: ☐ județului ☐ municipiului ☐ orașului ☐ zonei metropolitane ☐ consorțiului administrativ

9. AVIZE / ACORDURI ÎN VEDEREA EMITERII AUTORIZAȚIEI

(se completează doar atunci când obiectivul de investiții se poate realiza fără aprobarea PUZ / PUD)

9.1 · exclusiv obținute direct de către solicitant

☐ SEVESO ☐ poliția rutieră / comisia tehnică de circulație ☐ protecția sănătății populației ☐ securitate la incendiu ☐ protecție civilă

☐ gospodărirea apelor ☐ Ministerul Culturii / serviciile deconcentrate ☐ autoritatea în domeniul transporturilor de interes național

☐ instituțiilor din SNAOPSN | **se indică instituțiile**

Alte avize:

☒ punctul de vedere / actul administrativ al autorității pentru protecția mediului

☐ acordul vecinilor, dacă este cazul

9.2 · obținute prin Comisia de Acord Unic SAU obținute direct, la alegerea solicitantului

☐ **acord unic** al Comisiei de acord unic de la nivelul: ☐ județului ☐ municipiului ☐ orașului ☐ zonei metropolitane ☐ consorțiului administrativ

sau avize obținute direct:

☐ alimentare cu apă ☐ canalizare ☐ energie electrică ☐ energie termică ☐ gaze naturale ☐ telefonizare

☐ salubritate ☐ transport urban

Alte avize:

-

10. STUDII DE SPECIALITATE

-proiect pentru autorizatie de construire
-dovada de luare in evidenta a proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania;
-dovada (copie legalizata) a titlului asupra imobilului (teren si/sau constructie);
-extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi pentru parcela construibila si pentru calea de acces;
-extras de plan cadastral actualizat la zi, vizat OCPI; se va avea ca suport ortofotoplanul pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul in cauza precum si cele vecine;
-plan de amplasament si delimitare a imobilului, vizat OCPI;
-studiu geotehnic verificat la cerinte Af (rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pamant)

11. ANEXE

☐ extras din sistemul GIS cu rețelele edilitare, după caz

☐ plan de încadrare în documentația de urbanism aplicabilă, după caz

12. VALABILITATE

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de (luni)	**Prelungit de la data / până la data**
	o singură dată
12	……/……/…… – ……/……/……

13. SEMNĂTURILE

PRIMAR	**Viceprimar**	**Secretar General**
ec. Vasile Rîmbu	**Ioan-Dan Cușnir**	**jrs. Gheorghe Alexandru Moldovan**

Arhitect-șef	**Director executiv**
arh. Ioan Lungu	**ing. Cerasela-Manuela Bejenar**
Șef serviciu	**Întocmit**
ing. Cezar Cucu	**a.p. Ileana Hostiuc**

Achitat taxa de (lei)	Chitanța nr. / data	Transmis solicitantului la data *direct / prin poștă / digital*
16	**…… / ……/……/……**	**...**

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

ANEXA NR. 1 — REGIM TEHNIC EXTINS

GENERALITATI

- **Caracteristicile zonei:**

L- ZONĂ REZIDENŢIALĂ

Zona de locuit se compune din subzone (tipuri de ţesut urban), diferenţiate după criteriile:

- funcţional
- caracterul locuinţelor: permanente sau temporare (case de vacanţă)
- caracterul ţesutului:
- omogen rezidenţial,
- neconstruit, în formare
- mixat in proporţii şi modalităţi diferite cu alte funcţiuni - comerciale, servicii, mică producţie manufacturieră, mică producţie agricolă de subzistenţă, dotări turistice şi de agrement
- morfologic:
- tipul parcelarului:
- rezultat din evoluţia localităţii în timp,
- creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localităţii pe terenuri agricole (prin operaţiuni simple de topometrie sau prin operaţiuni urbanistice);
- configuraţia în raport cu spaţiul străzii:
- diferenţiată sau nu în raport cu distanţa faţă de stradă a clădirilor de pe o parcela (construcţii principale – construcţii secundare – anexe)
- volumetria; regim de construire: discontinuu, continuu, înălţime mică (P - P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor în şarpantă;
- vechime: locuinţe vechi şi locuinţe noi;
- calitatea construcţiei: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistenţa, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico-edilitară a clădirilor.

Prevederile regulamentului susţin evoluţia ipotetică a oraşului prin:

- menţinerea zonelor bine constituie în cazul intervenţiilor punctuale;
- reconstrucţia zonelor insalubre prin operaţiuni de comasare şi reparcelare; extinderea pe terenuri neconstruite, intra şi extravilane, de noi locuinţe individuale pe baza unor operaţiuni de reparcelare.

L1 - Subzona locuinţelor individuale şi colective cu regim redus de înălţime (P-P+2);
L1b - Locuinţe cu regim redus de înălţime (P-P+2) situate în enclave;

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

- **ART. 1 - Utilizari admise:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

- locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înşiruit, cuplat sau izolat;
- echipamente publice specifice zonei rezidenţiale (mic comerţ de proximitate, învăţământ, cultură şi culte, sănătate);
- amenajări sport (spaţii deschise), agrement şi loisir;
- circulatii carosabile şi pietonale
- parcaje publice la sol de maxim 30 locuri
- parcaje publice subterane /supraterane supraetajate
- parcuri, gradini, scuaruri publice.

- **Art. 2 - Utilizari admise cu conditionari:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

- se admite mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calculul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafeţe desfăşurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcţiuni comerciale de proximitate şi servicii profesionale si mici activitati manufacturiere cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească 250 mp ADC şi să nu genereze transporturi grele; aceste funcţiuni vor fi dispuse la intersecţii şi se va considera că au o arie de servire de 250 metri;

Pentru L1c

Pentru zonele de extindere nereglementate de o documentatie de urbanism aprobata anterior intrarii in vigoare a prezentului regulament, se condiţionează realizarea locuinţelor de existenţa unui P.U.Z. aprobat conform legii care să

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

reglementeze: noua trama stradală, operaţiunile de parcelare/ reparcelare – acolo unde este cazul, echiparea edilitara, asigurarea cu echipamente şi dotari publice.

- **Art. 3 - Utilizari interzise:**

Pentru L1a, L1b şi L1c se interzic următoarele utilizări:

- funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţă de 250 mp ADC, care generează un trafic important de persoane şi mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicole de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- depozitare en-gros;
- staţii de întreţinere auto
- curăţătorii chimice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor;
- staţii de betoane;
- autobaze, staţii de întreţinere auto
- spălătorii chimice;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

- **ART. 4 - Caracteristici ale parcelelor:**

Pentru L1b şi L1c:

Noile parcelari se vor realiza cu respectarea următoarelor condiţii cumulate:

- suprafaţa minimă de 150 mp şi un front de minim 8,0 metri pentru construcţiile înşiruite;
- suprafaţa minimă de 200 mp şi un front de minim 10,0 metri pentru construcţiile cuplate;
- suprafaţa minimă de 250 mp şi un front de 12,0 metri pentru construcţiile izolate;
- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea acesteia.

În funcţie de necesităţi vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente;

- **Art. 5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

La intersecţia dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a şi de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a.
Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzi de categoria III şi 5.0 metri pe străzi de categoria II şi I.
În cazul clădirilor înşiruite pe parcelele de colţ nu se admit decât clădiri cu faţade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate).

- **Art. 6 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

Clădirile în regim înşiruit se vor alipi ambelor limite laterale ale parcelei.
În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei şi având pe faţada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar faţă de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanţă de minim 3.0 metri;
Cladirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pe o distanţă de maxim 20.0 metri;
Pentru construcţiile amplasate în regim izolat, retragerile faţă de la limitele laterale ale terenului vor fi de minim 2.0 metri cu condiţia ca pe una dintre celelalte laturi sa fie asigurat un acces de minim 3.0 metri.

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

Faţă de limita posterioară, clădirile se vor retrage la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de 3.0 metri.
Cladirile anexe se for amplasa fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil
Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separaţie dintre două zone funcţionale distincte, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţă de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin 3,0 metri.

- **Art. 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea celei mai înalte.
Fac excepţie situaţiile în care ambele clădiri prezintă spre interspaţiul dintre ele exclusiv spaţii anexe sau spaţii de circulaţie internă, când distanţa minimă se poate reduce la 3/4 din înălţimea clădirii mai înalte, măsurată la cornişă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin decât 3,0 m.

- **Art. 8 - Circulatii si accese:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulaţie publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită. Se vor prevedea accese pietonale pentru toate dotările publice, spaţiile comerciale şi locuinţe. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăţi de deplasare.

- **Art. 9 - Stationarea autovehiculelor:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

Spaţiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.
Platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice şi vor avea rol mixt (spaţiu verde şi stationare auto).
Se va asigura numărul de parcaje conform Anexei nr.5 din RGU şi a articolului 7.13 Parcaje.

- **Art. 10 - Inaltime maxim admisibila a cladirilor:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

Înălţimea maximă a clădirilor va fi P+2 niveluri (10 metri la cornișă);
Se admit depăşiri de 1-3 metri numai pentru alinierea la cornişa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire continuu;
În cazul amplasării unor accente verticale, care pot afecta prespectivele spre obiectivele culturale reprezentative ale orasului, se va obţine avizul Direcţiei de Cultură şi Patrimoniu Suceava chiar dacă amplasamentul se află în afara limitei zonei construite protejate.

Pentru L1a şi L1b:

Se admite mansardarea clădirilor existente cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafeţe desfăşurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
În intersecţiile importante se admite un nivel suplimentar pentru obţinerea unor perspective directe (sau indirecte) susţinute;

- **Art. 11 - Aspectul exterior al cladirilor:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

Clădirile noi sau modificările/reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură şi finisaje
Garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală.
Amplasarea noilor construcţii nu va obtura vizibilitatea sau accesul către elementele valorase construite sau de peisaj.
În cazul intervenţiilor în fronturi existente, este obligatorie prezentarea relaţiei între clădirea propusă şi cele învecinate prin desfăşurate de front, din care să reiasă înălţimile, golurile etc.

- **Art. 12 - Conditii de echipare edilitara:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

Este obligatorie racordarea tuturor clădirilor la reţeaua electrică.

Toate clădirile vor fi dotate cu instalaţii de apa – canal în sistem public sau individual, proiectate şi executate în conformitate cu normele sanitare.
Se va asigura evacuarea rapidă şi captarea apelor pluviale din spaţiile rezervate pietonilor şi de pe terase. Racordarea

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheţii pe trotuare.

Lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană.
Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicaţii, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră şi altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcţiilor. Reţelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.
Se interzice amplasarea reţelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

- **Art. 13 - Spatii libere si spatii plantate:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

Spaţiile libere din interiorul parcelei vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate peisagistic; Terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. În zonele cu denivelări de peste 5% se recomandă plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor. Pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei trebuie să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; - minimum 25% din suprafaţa parcelei trebuie să fie amenajată ca spaţiu verde.

- **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 2.0 metri din care un soclu opac de maxim 0.6 metri şi o parte transparentă; Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor avea înălţimi de maxim 2.5 metri.

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- **Art. 15 - Procentul maxim de ocupare a terenului (POT):**Pentru L1a şL1b: **POT maxim 45%**
- **Art. 16 - Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT):**Pentru L1a şi L1b:

CUT maxim pentru înălţimimi (P+1)= **0.9 mp ADC/mp teren**
CUT maxim pentru înălţimi (P+2) = **1.3 mp ADC/mp teren**