

**Sp**

## Zonă cu destinație specială

### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă a imobilelor și ansamblurilor cu caracter militar ale MAPN, MI, Ministerului Justiției, SRI, SIE, STS, SPP.

#### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

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.

**Aprobarea documentațiilor de urbanism și eliberarea autorizațiilor de construire se va face cu respectarea normelor specifice și cu prevederile avizelor ministerelor tutelare conform legilor în vigoare.**

Intervențiile asupra domeniului public vor ține cont de caracterul acestuia.

#### B. SERVICIUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Fara precizari.

#### C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Nu este cazul (zonele speciale nu sunt spații publice).

### SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Fara precizari

#### 1. UTILIZĂRI ADMISE

Fara precizari

#### 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Fara precizari

#### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Fara precizari

### SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Fara precizari

#### 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Fara precizari

#### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Fara precizari

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

## PARCELELOR

Fara precizari.

## 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Fara precizari

## 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se conserva accesesele si circulatiile existente.

Accesesele carosabile noi se vor realiza, acolo unde este posibil, de pe arterele de circulatie publice;

Accesul la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora – dupa caz;

## 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Nu se admite oprirea / stationarea autovehiculelor pe arterele de circulatie / trotuarele ce marginesc zona speciala, cu exceptia autovehiculelor proprii institutiilor militare si a echipajelor de interventie.

## 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Se vor aplica cumulativ următoarele condiții:

- (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  $(1-3S / D)+P+4+R(M)$
- (b) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată
- (c) 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.
- (d) **construcțiile ingineresti speciale pentru comunicatii se vor executa cu respectarea condițiilor privind servitutele aeronautice.**

## 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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 și va exprima caracterul programului.

## 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Fara precizari

## 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Fara precizari

## 14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile orientate spre spațiul public pot 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 2,5 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii sau garduri interioare

opace.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,50 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 (POT)**

De regula POT Maxim = 60%

Această reglementare poate fi modificată de către ministerele tutelare în cadrul dezvoltărilor imobiliare proprii.

##### **16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

CUT Maxim = 2,2

Această reglementare poate fi modificată de către ministerele tutelare în cadrul dezvoltărilor imobiliare proprii.

**NOTA: Dezvoltările imobiliare adiacente zonelor speciale se vor supune unor restricții privind regimul de construire impus de către ministerele tutelare în funcție de activitățile și misiunile desfășurate în aceste incinte.**

**Această notă este obligatoriu de înscris în extrasul de către funciara pentru informare privind existența unor limitări și restricții.**