

# S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ.

## GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Zona este alcătuită din următoarele subzone / unități de referință:

**S1** - subzona cu destinație specială cu caracter urban formată din:

- unități militare;
- unități aparținând serviciilor speciale;
- penitenciare;
- unități de protecție civilă și de pază contra incendiilor;
- unități de poliție.

**S2** - subzona cu destinație specială în care ponderea spațiilor plantate este dominantă, din considerente de ameliorare a climatului Capitalei prin crearea unor culoare verzi.

**Au fost menținute toate localizările existente în prezent, cu unele restricții în zona S2, lipsită în prezent de construcții privind limitarea suprafețelor care vor putea fi acoperite cu clădiri și circulații la 15% din teren și limitarea înălțimii clădirilor la maxim P + 2 niveluri.**

**Eliberarea autorizațiilor de construire se va face cu respectarea normelor specifice și cu avizele ministerelor tutelare conform legilor în vigoare pe baza documentațiilor PUD sau PUZ.**

Din considerente urbanistice se recomandă ca unitățile care necesită o protecție specială în privința vizibilității incintei să fie împrejmuite spre stradă cu un gard transparent cu înălțimea de maxim **2.20** metri și minim **1.80** metri din care un soclu opac de **0.40** metri, dublat spre interior la circa **2.50** metri de un al doilea gard de înălțimea și opacitatea necesară, între cele două garduri fiind dispuse plantații dense de arbori și arbuști.

## SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 – 3 – fără precizări.

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

ARTICOLUL 4 – 9 – fără precizări.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

**S1** - fără precizări.

**S2** - înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

ARTICOLUL 11 – 13 - fără precizări.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

**R** - împrejuririle spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2.20** metri și minim **1.80** metri, din care un soclu opac de **0,60** metri și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare conform unor norme specifice, se recomandă dublarea spre interior, la **2.50 – 5,00** metri distanță, cu un al doilea gard conform normelor, între cele două garduri fiind plantați în mod compact arbori și arbuști;

- împrejuririle către parcelele laterale și posterioare vor fi opace, de **2,50** metri înălțime sau vor fi în conformitate cu normele specifice.

## SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

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

**S1** - POT maxim conform normelor specifice – recomandabil **50** %.

**S2** - POT maxim **15** % inclusiv circulațiile carosabile și pietonale pentru zona situată între Șoseaua Alexandriei, Bulevardul Ghencea și limita teritoriului administrativ a Municipiului până la care se va extinde intravilanul.

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

**S1** - CUT conform normelor specifice; recomandabil **1,8** mp. ADC / mp. teren.

**S2** - CUT maxim = **0,40** mp. ADC / mp. teren.

---