PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Dezvoltare Urbană
Direcţia Urbanism

Anexa nr. 1 la HCGMB nr. 597/22.11.2017

Ca urmare a cererii şi completărilor transmise Primăriei Municipiului Bucureşti de SC ALTER EGO CONCEPT SRL – URB RUR MARIUS VASILE GĂBUREANU cu sediul în Bucureşti, sectorul 6, B-dul Iuliu Maniu nr. 7, telefon : 021/3158565/66, înregistrate la Registratura-P.M.B. cu nr. 1518313/12.06.2017 şi nr. 1514652/26.05.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI DIRECŢIA ASISTENŢĂ TEHNICĂ ŞI JURIDICĂ ROMÂNIA

AVIZ ARHITECT ŞEF

Nr. ..16..... din ..17.08.....2017

CONFORM CU ORIGINALUL

PENTRU

PUZ – INTR. TUDOR ŞTEFAN NR. 31A; NR.33; NR.33A; NR. 35 ŞI NR. 37, SECTORUL 1, BUCUREŞTI

Generat de imobilele : situate în Intr. Tudor Ştefan nr. 31A, nr.33, nr.35 şi nr. 37, sectorul 1, Bucureşti, în suprafaţă de 429,00 mp, proprietate privată persoane fizice.
Iniţiatori : D-NA PETREANU EUGENIA; D-NUL PETREANU TEODOR DOMINIC; D-NA PETREANU ANDREEA; PETREANU PETRE ADRIAN
Proiectant: SC ALTER EGO CONCEPT SRL
Specialist cu drept de semnătură RUR: MARIUS VASILE GĂBUREANU
Amplasare, delimitare, suprafaţă zonă studiată în PUZ:
Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, Bucureşti, şi este delimitată astfel: **la Vest** – proprietăţi private; **la Nord** – proprietăţi private – **la EST** - proprietăţi private; **la Sud** – str. Tudor Ştefan.
Prevederi P.U.G. - R.L.U. /PUZ/PUD aprobate anterior:
Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 şi H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) amplasamentul care face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă **U.T.R. „L1a" -** subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecţie, caracterizată de următorii indicatori urbanistici : POTmax=45%; CUTmax=1,3 mpADC/mp teren.
În cazul mansardelor, se admite o depăşire a CUT proporţional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE:
FUNCŢIUNI AVIZATE: : MIXTE - ECONOMIC, SERVICII ŞI LOCUINŢE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAŢI:
POTmax = 60%; CUTmax = 2,8 mpADC/mpteren; Rhmax=S+Ds+P+3E
CIRCULATII, ACCESE: parcarea şi gararea autovehiculelor şi profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ROMÂNIA

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poştal 050013, sector 5, Bucureşti, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro

CONFORM CU ORIGINALUL

Echipare tehnico-edilitară: Rețelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrica, gaze, etc.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. n) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 853/92/S/17232/31.05.2017.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

ARH. ADRIAN BOLD

Întocmit,
Expert ing. Victor Manea

4EX/13.07.2017

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poştal 050013, sector 5, Bucureşti, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro

Zone servicii de interes public

Anexa nr. 2 la HCGMB
nr. 597/22.11.2017

BILANT TERITORIAL

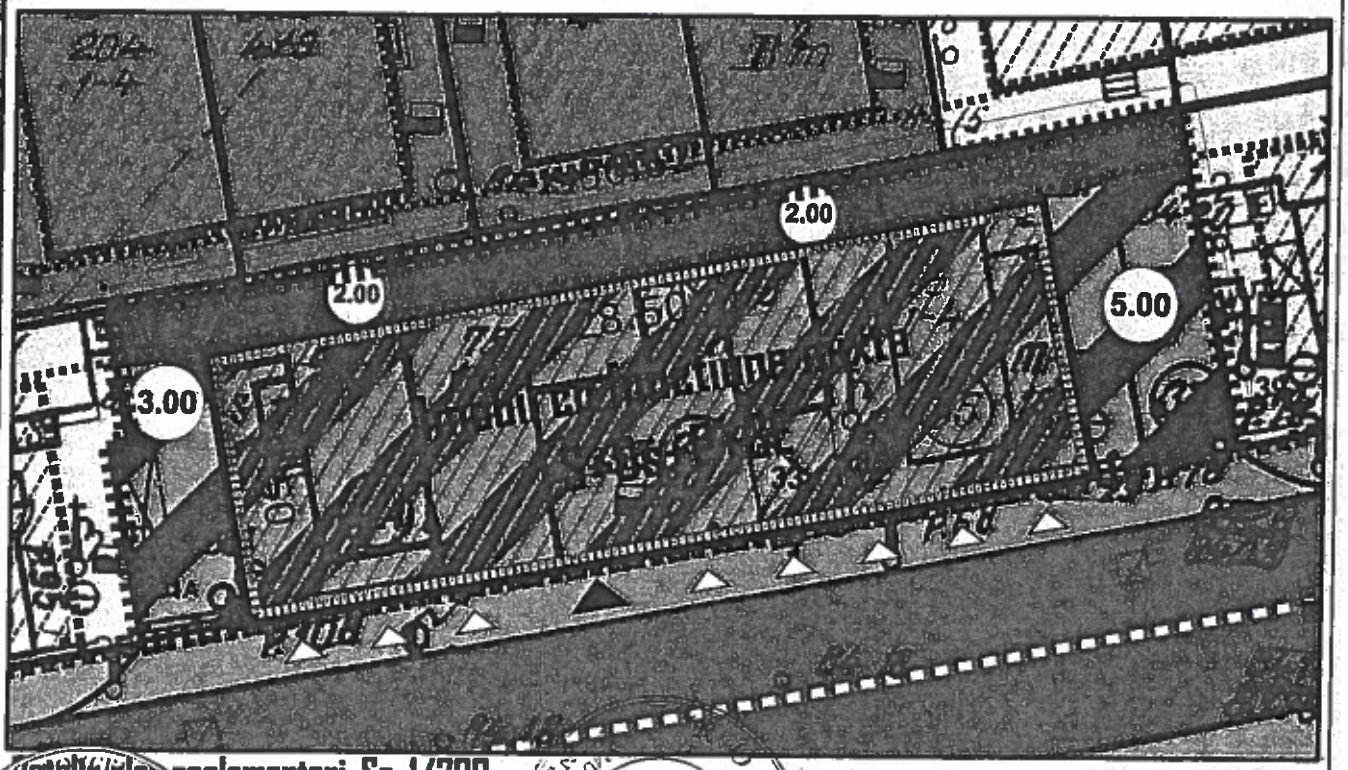
PUZ Str. Tudor Stefan, Nr. 31A, 33, 35, 37

	cf. P.U.G.		Propus	
S teren	441	100%	441	100%
Spatii verzi	88	20%	88	20%
Circulatii pietonale	154	35%	88	20%
S construita	199	45%	265	60%
S desfasurata	693		1.235	
S mansarda*	119			
H max cornisa	10 m		15 m	
Regim de inaltime	P+2E(+M*)		S+Ds+P+3E	
POT	45%		60%	
CUT	1,3		2,80	
CUT*	1,57			

*CUT maxim admis prin adaugarea Mansardei (60% din Sc.)

CONFORM CU ORIGINALUL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ ROMÂNIA



Detaliu plan reglementari, Sc. 1/200

SCARA 1: 500
1cm pe plan = 5m pe teren
0 5 10 25 50m
Scara grafica

S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L.
J40/9285/06.06.2006, CIF RO18737294
www.alterego-concept.ro

	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	Urb. Marius Gabureanu	
PROIECTAT	Urb. Marius Gabureanu	
	Urb. Alexandru Stanciu	
	Urb. Rusu Roxana	
DESENAT	Urb. Marius Gabureanu	
	Urb. Alexandru Stanciu	
	Urb. Rusu Roxana	

SCARA: 1: 500
DATA: mai 2017

NUME PROIECT: Plan Urbanistic Zonal "Imobil cu functiune mixta economica, servicii si locuire, RHmax=S+Ds+P+3E"
ADRESA PROIECT: Bucuresti, Sector 1, Intrarea Tudor Stefan nr. 31A, 33, 35, 37.
PROIECT NR.: AEC2009134
COD PROIECT: 707
BENEFICIAR: Petreanu Eugenia, Petreanu Teodor Dominic, Petreanu Andreea, Petreanu Petre Adrian
ADRESA BENEFICIAR: Bucuresti, sector 1, str. Radu Beller nr. 27
FAZA: P.U.Z.
NUME LIVRABIL: PUZ
COD LIVRABIL: 2640
NUME PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
PLANSA NR.: U 04

DESTINATIE	LOCATIE	FAZA	EMITENT	SPECIALIT.	NR. PLAN	FISIER	REV.	NUME PLANSA
I	LC	BUC	PUZ	AEC	URB	U 04	DWG	00 REGLEMENTARI URBANISTICE

ALTER EGO Concept member of Alter Ego group
www.alterego-concept.ro RO18737294 Tel: +4 021 315 85 65 Bd. Iuliu Maniu, nr. 7,
office@alterego-group.ro J40/9205/2006 Fax: +4 021 315 85 66 sector 6, București

Anexa nr. 3 la H.C.G.M.B.
nr. 597/22.11.2017

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 16/12.08.17
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT

Plan Urbanistic Zonal – Intrarea Tudor Ștefan Nr. 31A, 33, 35, 37
„Imobil cu functiune mixta economica, servicii si locuire,
RH max = S+Ds+P+3E"

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ ROMÂNIA

BENEFICIAR
PETREANU EUGENIA, PETREANU TEODOR DOMINIC, PETREANU ANDREEA, PETREANU PETRE ADRIAN

CONFORM CU ORIGINALUL

PROIECTANT
S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L.

ȘEF PROIECT
urb. Marius GĂBUREANU

COLECTIV
urb. Marius Găbureanu

urb. Alexandru Stanciu

urb. Roxana Rusu

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA URBANIST Marius-Vasile P. GĂBUREANU

FAZA
PUZ

ROMÂNIA

ALTER EGO CONCEPT SRL J40/9205/06.06.2006 RO18737294 BUCUREȘTI - ROMÂNIA

DATA
mai 2017

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 16/17.08.17
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

CONŢINUT

TITLUL I - DISPOZIŢII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

CONFORM CU ORIGINALUL

TITLUL II - PRESCRIPŢII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ŞI UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ

M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+3 niveluri.

TITLUL I - DISPOZIŢII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice şi economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum şi a regulamentelor locale de urbanism.
Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.
Regulamentul local de urbanism cuprinde şi detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocpuare a terenului (POT), retrageri faţă de aliniament, limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caraterisitici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.
Toate documentaţiile de urbanism se realizează în format digital şi format analogic, la scară adecvată. În funcţie de tipul documentaţiei, pe suport topografic şi realizat în coordonate în sistemul naţional de referinţă Stereo 70 , actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori pe teren, cu respectarea şi integrarea limitelor imobilelor înregistrate in evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară, puse la dispoziţie de oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară

2. Baza legală a elaborării

- Legea 262/2009 privind aprobarea O.U.G. 214/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructie; Legea nr. 453/2001 care modifică şi completează Legea nr. 50/1991;
- Ordin nr. 176/N//16 privind "*Metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al planului urbanistic zonal" Indicativ GM-010-2000 august 2000 al M.L.P.A.T*
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul;
- Hotararea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism , cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
  Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 16-12-08-17
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- Ordonanta de urgenta privind instituirea Programului national de imbunatatire a calitatii mediului prin realizarea de spatii verzi in localitati, OUG nr. 59/2007
- Legea 451/2002 pentru ratificarea Conventiei europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000
- Legea nr. 13/2007- legea energiei electrice; Ordonata nr. 43/2010 de modificare a legii energiei electrice 13/2007
- Ordin pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministerului Culturii di Cultelor nr 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizata si a Listei Monumentelor Istorice disparute, M/Of/ anul 178 (XXII) nr. 670 bis 1. 10.2010
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Ordinul Ministerului Sănătății nr 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Legea Apelor nr.107/1996
- HGR nr. 162/2002 privind depozitarea deșeurilor
- Ordinul 34/ N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 43/1997 privind regimul drumurilor
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- ORDINUL nr. 118/2002 pentru modificarea pct. 3, 4, 15 din Normele tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte si tuneluri rutiere, aprobate prin Ordinul ministrului transporturilor nr. 571/1997
- Norme tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de alimentare din amonte si de transport gaze naturale (Norme tehnice aprobate prin Decizia presedintelui ANRGN nr 1.220/ 2006)
- Legea Gazelor nr 351/2004
- Ordinul 227 din 31 martie 2006 (Ordinul 227/2006) privind amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare
- Codul Silvic al R- legea 287/2009 republicat in Monitorul Oficial 505/201, aplicabil din 1.10.2011

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ ROMÂNIA
CONFORM CU ORIGINALUL

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal strada Tudor Stefan nr. 31A-37, sector1, Bucuresti se aplica teritoriului delimitat cu linie rosie intrerupta in planul de Reglementari care face parte integranta din prezentul regulament, astfel:

- La nord: proprietati private nr.42, 44, 46,48
- La sud : strada Tudor Stefan
- La est: proprietate privata nr. 31
- La vest: proprietate privata nr. 39

Limitele UTR stabilite prin PUG se vor modifica, astfel ca prevederile prezentului regulament se vor aplica in interiorul terenurilor reglementate prin prezenta documentatie, aflate la adresa Intrarea Tudor Stefan Nr. 31A, 33, 35, 37, unde se vor adopta reglementarile UTR M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și inaltimi maxime de P+3 niveluri.

DIRECTIA REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 16117.08.12

TITLUL II - PRESCRIPŢII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ŞI UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ

Terenul studiat se inscrie in zona:

M3	subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+3 niveluri.

Art.1. Utilizari admise	(1) instituţii, servicii şi echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector şi de cartier; (2) sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale; (3) servicii sociale, colective şi personale; (4) sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.; (5) lăcaşuri de cult; (6) comerţ cu amănuntul; (7) activităţi manufacturiere; (8) depozitare mic-gros; (9) hoteluri, pensiuni, agenţii de turism; (10) restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; (11) sport şi recreere în spaţii acoperite; (12) parcaje la sol şi multietajate; (13) spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; (14) spaţii plantate - scuaruri; (15) locuinţe cu partiu obişnuit; (16) locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale.
Art.2. Utilizări admise cu condiţionări	(1) clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă şi spre traseele pietonale : (2) funcţiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcţionare specific şi vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activităţile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă şi să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri; (3) se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanţă mai mică de 100 metri de servicii şi echipamente publice şi de biserici; (4) pentru orice utilizări se va ţine seama de condiţiile geotehnice şi de zonare seismică; (5) în zonele existente se admite conversia locuinţelor în alte funcţiuni, cu condiţia menţinerii ponderii locuinţelor în proporţie de minim 30 % din ADC; (6) se admite completarea cu clădiri comerciale în interspaţiile dintre blocuri cu condiţia să se menţină accesele carosabile şi trecerile pietonale necesare, vegetaţia existentă, şi să se respecte cerinţele de protecţie a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.
Art.3. Utilizari	(1) activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau

MUNICIPIUL BUCUREŞTI DIRECŢIA ASISTENŢĂ TEHNICĂ ŞI JURIDICĂ

CONFORM CU ORIGINALUL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 16.17.08.17
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

interzise	incomode prin traficul generat; (2) construcţii provizorii de orice natură; (3) dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura şi deteriorând finisajul acestora; (4) depozitare en-gros; (5) staţii de întreţinere auto cu capacitate de peste 5 maşini; (6) curăţătorii chimice; (7) depozitări de materiale refolosibile; (8) platforme de precolectare a deşeurilor urbane; (9) depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice; (10) activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice; (11) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente; (12) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.
Art.4. Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni)	(1) în cazul construcţiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **1000** mp, cu un front la stradă de minim **30.00** metri; (2) pentru celelalte categorii de funcţiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim **500** mp şi un front la stradă de minim **12.00** metri, în cazul construcţiilor înşiruite dintre două calcane laterale şi de minim **18.00** metri în cazul construcţiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcţie de necesităţi vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente; (3) în cazul parcelarului existent suprafaţa minimă a parcelei construibile este de 300 mp.
Art.5. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament	(1) constructia propusa prin PUZ se va amplasa pe aliniamentul intratii Tudor Stefan
Art.6. Amplasarea faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor	(1) viitoarea constructie propusa se va retrage fata de limita posterioara minim 2,00m (2) Faţă de limita laterala est, constructia se va retrage cu min. 5,00m (3) Fata de limita laterala vest, construcţia se va retrage cu min 3,00 m
Art.7. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela	(1) Nu este cazul.
Art.8. Circulaţii şi accese	(1) parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.00** metri lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate; (2) în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un

CONFORM CU ORIGINALUL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ ROMÂNIA

10

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 16117.08.09
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

	acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanţa dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăşi **30.00** metri; (3) se pot realiza pasaje şi curţi comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcţionare precum şi pentru accese de serviciu; (4) în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăţi de deplasare.
Art.9. Staţionarea autovehiculelor	(1) calculul capacităţii de parcare în funcţie de obiectiv, modul de amplasare şi detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane" (indicativ P132-93), a Normativului pentru proiectarea, execuţia şi exploatarea parcajelor etajate pentru autoturisme (indicativ NP 24-97), Anexa nr.5 a Regulamentului General de Urbanism şi HCGMB 66/06.04.2006;
Art.10. Înălţimea maximă a clădirilor	(1) Înălţimea maximă a construcţiei va fi de 15,00 m la cornişă, avand un regim de inaltime S+Ds+P+3E.
Art.11. Aspectul exterior al cladirilor	(1) aspectul clădirii va fi subordonat cerinţelor specifice unei diversităţi de funcţiuni şi exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiţia realizării unor ansambluri compoziţionale care să ţină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularităţile sitului, de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate; (2) aspectul clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenţă" şi "eleganţă"; (3) se va acorda atenţie modului de tratate a acoperişurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte; (4) sunt interzise imitaţiile de materiale ca: piatra falsă, cărămida falsă, lemn fals, folosirea în exterior a unor materiale fabricate pentru interior şi materialele de construcţie precare (de tip azbociment, tablă ondulată, plastic ondulat etc.).
Art.12. Condiţii de echipare edilitară	(1) toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice; (2) în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă; (3) se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicaţii; (4) dată fiind intensitatea circulaţiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii; (5) se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI DIRECŢIA ASISTENŢĂ TEHNICĂ ŞI JURIDICĂ ROMÂNIA
CONFORM CU ORIGINALUL

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 16/17.08.17
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

	apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor, din spaţiile mineralizate şi din spaţiile plantate cu gazon; (6) se interzice dispunerea pe faţade a antenelor TV-satelit şi a antenelor pentru telefonia mobilă şi dispunerea vizibilă a cablurilor TV; (7) cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
Art.13. Spaţii plantate	(1) spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare **100,00** mp; (2) se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulaţii pietonale, terase;
Art.14. Împrejmuiri	(1) în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a faţadei cu vedere la stradă – se interzice vopsirea în culori stridente şi strălucitoare a împrejmuirilor; (2) spaţiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc; (3) imprejmuirile spre limitele laterale si spate ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2,50 metri.
Art.15. Procent maxim de ocupare a terenului	(1) P.O.T. maxim = 60%
Art.16. Coeficient maxim de ocupare a terenului	(1) C.U.T. maxim = 2,8 mp. ADC / mp. Teren

CONFORM CU ORIGINALUL

Data: mai 2017

Intocmit,
Urb. Roxana Rusu

Sef de proiect
Urb. Marius Gaburean-u