



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism



CONFORM CU ORIGINALUL

ANEXA 1
HCGMB nr. 265/2018

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DIB COM INTER S.R.L. în calitate de proprietar și cumpărător de la D-na SĂVULESCU GETA cu Contract de vânzare autentificat cu nr. 592/05.07.2017 la Birou Individual Notarial "Legis" – notar public Popescu Veronica-Carmen, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 6, Șos. Orhideelor nr. 12B, etaj 5, telefon/ fax - , înregistrată la nr. 1580903 din 29.11.2017 completată cu nr. 1583842 din 12.12.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 04 / 19.01.2018

pentru

PUZ – STRADA CREMENIȚA NR. 98-100, SECTOR 2, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: format din teren în suprafață de 14.618 mp din acte, conform prevederilor menționate în Certificatul de urbanism nr. 256/26"C" din 02.03.2016 emis de Primăria Sectorului 2 București.

INIȚIATOR:

S.C. DIB COM INTER S.R.L.

PROIECTANT:

S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

Arh. VLAD CAVARNALI (D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2, la nord de imobilele cu adresa în str. Cremenița - str. Dobrici – str. Bujorul Alb, la sud de imobile str. Azuga – str. Magnoliei, la est de imobile cu adresa în str. Peisajului iar la vest de imobile str. Bujorul Alb.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este încadrat în două subzone funcționale: parțial T1a - Subzona transporturilor rutiere - unități de transporturi izolate și parțial în subzona V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (Lacurile Colentinei, Lacul Morii etc).

- INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI UTR T1a:

Procent de ocupare a terenului (POT): min.-max. = 50 ÷ 80%

Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT): min.-max.=1,0 ÷ 2,4 mp ADC/mp teren și CUT vol.max.= 12 mc/mp teren pentru incinte tehnice în zone industriale

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.

Regim de construire: nespecificat.

Funcțiuni predominante: autogări și alte construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere cu tonaj și gabarit admis pe străzile din Municipiu, pentru transportul de călători și mărfuri, precum și serviciile anexe aferente.

Retragerea minimă față de aliniament: clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație.

Bd. Regina Elisabeta nr. 47 cod poștal 050013 sector 5 București România
Tel. 021.305.55.00 int. 3045
http://www.pmb.ro



FORM CU ORICARE



sau se vor retrage la o distanță de minim 6,0 metri în cazul în care frontul predominant noi sunt retrase de la stradă. În cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10,0 metri pe străzile de categoria I și II și de minim 8,0 metri pe străzile de categoria III.

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 metri.

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI UTR V4:

Procent de ocupare a terenului (POT): max. 15% incluzând construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale;

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): max.= 0,2 mpADC/ mp teren;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

Regim de construire: nespecificat.

Funcțiuni predominante: pe fâșia de protecție de 50,0 metri (30,0 metri în unele P.U.Z.-uri aprobate anterior) din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc.

Retragerea minimă față de aliniament: conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

FUNȚIUNI : LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII ȘI DEZMEMBRARE ÎN 6(SASE) LOTURI

1. INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI UTR M3:

Procent de ocupare a terenului (POT): maxim 30%

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 2,5 mp ADC/mp. teren

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: 2S+P+4E – maxim 18 m.

Retragerea minimă față de aliniament: vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

Retrageri minime față de limitele laterale: vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

Retrageri minime față de limitele posterioare: vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

2. INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI UTR V4:

Procent de ocupare a terenului (POT): maxim 15%

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 0,2 mp ADC/mp. teren

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: P+2E – maxim 10 m

Retragerea minimă față de aliniament: vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

Retrageri minime față de limitele laterale: vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

Retrageri minime față de limitele posterioare: vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Suprafața afectată noilor artere de circulație va fi cedată domeniului public al municipiului București, conform legislației în vigoare.

Bd Regina Elisabeta nr 47 cod postal 050013 sector 5 București România
Tel. 021 305 55.00 int. 3045
http://www.pmb.ro



CONFORM CU ORIGINALUL



Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) 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.

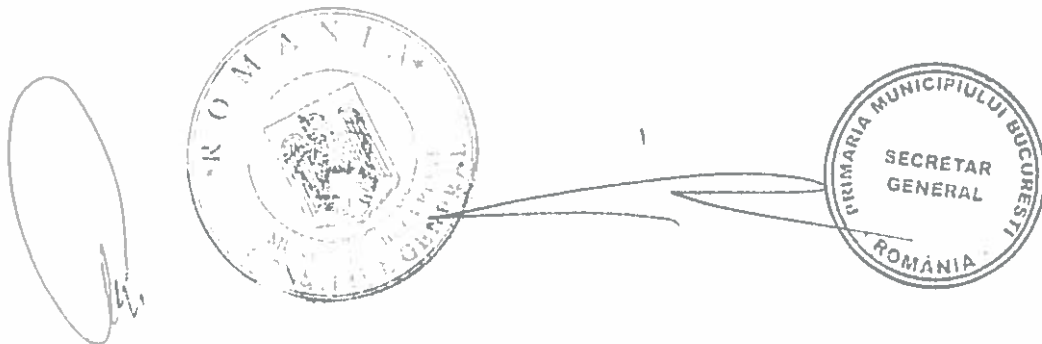
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 256/26"C" din 02.03.2016 emis de Primăria Sectorului 2 București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU



Șef serviciu,
Expert ing. Victor Manea

Întocmit: arh. Catalina Imbrea/2ex/19.12.2017



N URBANISTIC ZONAL

CREMENITA NR. 98-100, SECTOR 2, BUCURESTI

DA

LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT IN PUZ
LIMITA DE STUDIU

UNI

LOCUINTE INDIVIDUALE
LOCUINTE COLECTIVE
ZONA ECHIPAMENTE (STATIE POMPARE APE UZATE)
ZONA DESTRUCTURATA

ATII

CIRCULATII PIETONALE
CIRCULATII CAROSABILE

VERZI

ZONA VERDE AFERENTA CURSURILOR DE APA
OGLINDA DE APA (RÂUL COLENTINA)

MENTARI

CLADIRI PROPUSE - EDIFICABIL MAXIM

LOCUIRE COLECTIVA

SERVICII (la parter)

CIRCULATIE PROPUSA IN INTERIORUL LIMITEI DE PROPRIETATE;
LOT 6 - TEREN CE ISI VA SCHIMBA REGIMUL JURIDIC

ACCESE/CIRCULATII PIETONALE

ACCESE AUTO IN PARCAJUL SUBTERAN

ALINIERA PROPUSA

LIMITA UTR

RETRAGERI FATA DE CLADIRI (cote minime in metri)

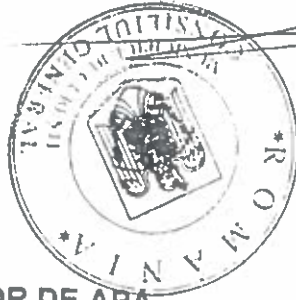
RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
cote minime in metri)

RETRAGERIE DE CONSTRUIRE 10 metri FATA DE LIMITA DE
PROPRIETATE - STATIE POMPARE APE UZATE

RETRAGERE OBLIGATORIE FATA DE MARGINEA
CURSULUI DE APA (30 metri) - LITR V4

ANEXA nr. 2
HCGMB nr. 265/2018

CONFORM CU ORIGINALUL



CONFORM CU ORIGINALUL

ANEXA nr. 3
HCGMB nr. 265/2018

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Amplasamentul studiat, in suprafata totala de 14618 mp, se afla in strada Cremenita nr. 98-100, sector 2, Bucuresti. Pe acest teren s-a solicitat intocmirea unui P.U.Z. pentru dezmembrare in 6 loturi si construirea unui ansamblu de locuinte colective. Acest regulament este intocmit in conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr. 256/26"C" din 02.03.2016 si a Avizului de Oportunitate nr. 50 din data 21.07.2016.

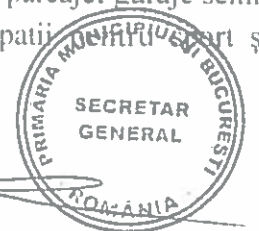
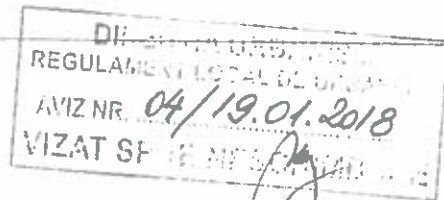
M3(m) - SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI.

SECTIUNEA I - UTILIZAREA FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- sunt admise urmatoarele utilizari:

- locuinte in proprietate de standard ridicat;
- locuinte cu partiu obisnuit;
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale;
- servicii colective si personale (cabinet medical, gradinita, after school);
- restaurante, baruri, cafenele, comert cu amanuntul;
- amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-ingropate și subterane, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, spatii pentru recreere și activități sportive și recreere, constructii pentru echiparea tehnica, imprejmuiiri;
- spatii plantate - scuaruri, gradina de cartier, spatii de loisir.



ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- sunt admise urmatoarele utilizari cu conditionari:

- cladirile pot avea la parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare: se admit activitati in care accesul publicului nu este liber numai cu conditia sa nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea strazii incluse in zona mixta;
- in zonele existente se admite conversia locuintelor in alte functiuni, cu conditia mentinerii ponderii locuintelor in proportie de minim 30% din ADC pe parcela in cauza;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- in conformitate cu DPG nr. 1431 / 2000 - se interzic urmatoarele:

- se interzice schimbarea destinatiei apartamentelor pentru activitati generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, alimentatie publica, jocuri electronice sau de

CONFORM CU ORIGINALUL



noroc, depozite de marfa, ateliere de reparatii:

- se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie (holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor, parcaje);
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- autobaze; statii de intretinere auto;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice.

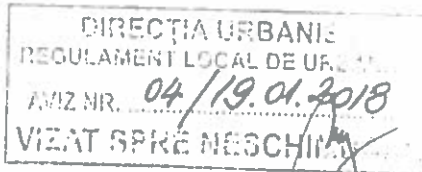
SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

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

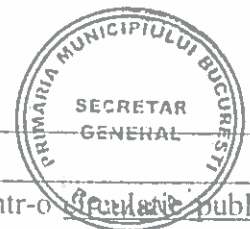
- conform plansei de reglementari din P.U.Z.

Dezmembrarea terenului in suprafata totala de 14618 mp va fi dezmembrat in 6 loturi dupa cum urmeaza:

- suprafata Lot nr. 1 = 2094.00 mp
- suprafata Lot nr. 2 = 3971.29 mp
- suprafata Lot nr. 3 = 2355.85 mp
- suprafata Lot nr. 4 = 1653.81 mp
- suprafata Lot nr. 5 = 2582.95 mp
- suprafata Lot nr. 6 = 1960.10 mp (circulatie publica)



Acest lot cu numarul 6 isi va modifica regimul juridic.



- cladirile vor fi dispuse fiecare pe un lot propriu avand acces direct dintr-o circulatie publica, exceptie facand lotul 2, unde se vor amplasa 2 cladiri pe acelasi lot;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform plansei de reglementari din P.U.Z.:

- cladirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu minim 5.0 metri fata de circulatia publica;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform plansei de reglementari din P.U.Z.:

• cladirile vor fi de tip izolat si vor avea fatadele laterale retrase de la limitele parcelei la o distanta cel putin egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii masurata in punctul cel mai inalt fata de teren; aceasta distanta se poate reduce la jumatate daca segmentele de fatada care se opun nu au ferestre ale camerelor de locuit, dar nu mai putin de 7.50 metri.

• retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi cel putin egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 5.00 metri.

CONFORM CU ORIGINALUL



ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

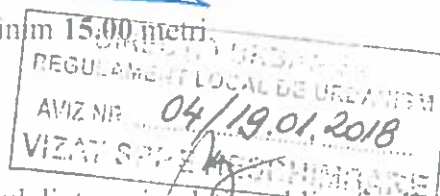
- conform plansei de reglementari din P.U.Z.:

- intre fatadele cladirilor propuse distanta va fi de minim 15.00 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

- conform P.U.Z.:

- cladirile vor avea asigurat in mod obligatoriu accesul dintr-o circulatie publica fie direct, fie, in cazul utilizarii terenului in comun de catre mai multe cladiri, prin intermediul unei strazi private;
- se pot realiza curti comune private sau accesibile publicului;
- pentru fiecare cladire noua este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu dezabilitati.



ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- stationarea autovehiculelor va fi asigurata in afara circulatiilor publice, in subsol in locurile special amenajate;
- se va respecta hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 66/06.04.2006 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei bune functionari a circulatiei.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- conform P.U.Z., cu urmatoarele conditionari:

- inaltimea maxima admisibila pentru zona M3m1 si M3m2 este de 2 subsoluri + parter si 4 etaje cu H max = 18.00 metri;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- conform P.U.Z., cu conditia integrarii in particularitatile zonei și armonizarii cu vecinatatile imediate:

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;
- terasele vizibile de pe inaltimele inconjuratoare vor fi inverzite pe minim 20% din suprafata terasei.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

- conform P.U.Z. cu urmatoarele conditionari:

- toate cladirile propuse vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice si la sistemele moderne de telecomunicatii prin fibre optice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice;
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine vizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;



CONFORM CU ORIGINALUL

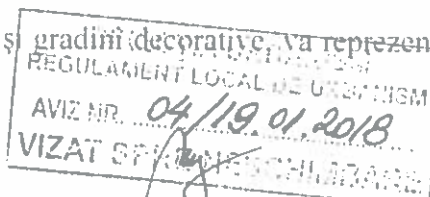


- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice din spatiile plantate si spatiile libere ale pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile plantate cu gazon:

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- conform P.U.Z. cu urmatoarele conditionari:

- terenul liber ramas in afara constructiilor, circulatiilor, parcajelor și trotuarelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- ansamblul de cladiri propus va beneficia pentru fiecare lot nou in parte, de un procent minim de spatiu verde de 30%;
- terenul amenajat ca spatii de joc, de odihna și grădini decorative, va reprezenta cel puțin 50% din suprafata totala a terenului;



ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.

- imprejmuirile de pe limitele laterale (unde este cazul) și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,20 metri inaltime și vor fi opace sau transparente, in functie de preferintele de intimitate fata de vecinatati;
- gardurile spre strada, unde este cazul, vor fi transparente, vor avea inaltimea de maxim 1,80 metri cu un soclu opac de 40 cm; partea superioara va fi realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor putea fi dublate de gard viu.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

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

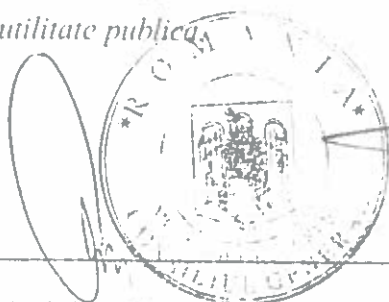
- **POT maxim = 45%**

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

- **CUT maxim = 2,5**

Conditii de calcul a CUT:

- in cazul parcelelor din care, prin PUZ, sunt propuse fragmente spre transfer catre domeniul public, CUT-ul se calculeaza avand la baza suprafata terenului inainte de a fi facut transferul catre domeniul public, doar daca proprietarul, in baza unui act notarial, isi da acordul trecerii in domeniul public al suprafetei de teren aferente fara a cere despagubiri;
- in cazul parcelelor din care, prin PUZ, sunt propuse fragmente spre transfer catre domeniul public, iar proprietarii parcelelor nu sunt de acord cu transferul catre domeniul public fara a cere despagubiri, CUT se calculeaza avand la baza suprafata terenului neafectat de obiectivele de utilitate publica;



CONFORM CU ORIGINALUL



V4 - ZONA VERDE PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA (RAUL)

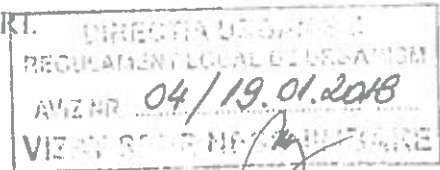
SECTIUNEA I - UTILIZAREA FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE.

- Pe fasia de protectie de 30.0 metri din lungul oglinzilor de apa ale lacurilor, cu functiune publica, ecologica si peisagistica, se admit urmatoarele: drum de halaj, alei, amenajari de mici dimensiuni pentru odihna, agrement, terenuri de joaca si sport, debarcadere, anexe sanitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.

Nu este cazul.



ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE.

- se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare.
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru intretinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale;
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct spre lac al masinilor de pompieri.



CONFORM CU ORIGINALUL



ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcelele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice contiguate si proiectelor de specialitate legal aprobate.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- cu exceptia instalatiilor, inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi P – 2 niveluri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomanda adevarea arhitecturii cladirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate, telefonie fixa si iluminat public conform cerintelor functionale ale fiecarei categorii de spatiu plantat in care este admis accesul publicului.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE.

- plantatiile inalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate;
- toate parcelele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la patru locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de 1,20 metri inaltime.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.

- conform normelor specifice existente: se recomanda imprejmuiiri transparente de 2,00 metri inaltime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT constructii, platforme, circulatii carosabile si pietonale = maxim 15 % :

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

- CUT maxim = 0.2 mp. ADC mp. teren.

CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Este foarte importanta monitorizarea mediului in perioada constructiei si utilizarii terenului. Prezentul PUZ urmeaza sa fie supus dezbaterilor publice in cadrul comunitatii

Dupa obtinerea avizelor legale din partea factorilor interesati, PUZ-ul inclusiv Regulamentul de PUZ se supun aprobarii Consiliului General al Primariei Municipiului Bucuresti.

CONFORM CU ORIGINALUL



Odata cu aprobarea, PUZ, inclusiv Regulamentul de PUZ capata valoare juridica si se insusesc in instrumentul de lucru al administratiei publice locale in:

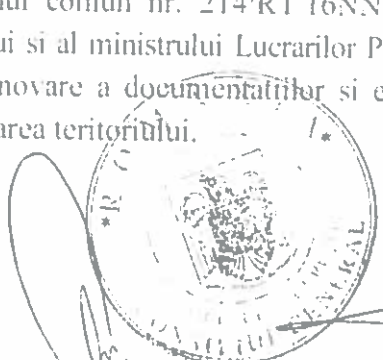
- * emiterea certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire, in conformitate cu prevederile planului de reglementari urbanistice si a regulamentului local de urbanism aferent PUZ;
- * rezolvarea unor probleme curente ale serviciilor de specialitate (instrainari, parcelari, dezmembrari, etc.);
- * clarificarea unor litigii ce pot apare intre persoane fizice, intre persoane fizice si juridice, alte situatii;
- * respingerea unor solicitari de construire, neconforme cu prevederile PUZ-ului;

DIRECTIA GENERALA DE
REGISTRARILE PUBLICE
AVIZ NR. 04/19.01.2018
VIZAT DE NEI

ANEXE

Metodologia utilizata este in conformitate cu :

- OUG nr. 7/2011 modificare completare Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Lege nr. 242 din 23/06/2009 privind aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea lor;
- Legea nr. 453/2001 care modifica si completeaza Legea nr. 50/1991;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor nr. 54/1998;
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica nr. 33/1994;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996;
- Legea privind protectia mediului nr. 137/1995, republicata;
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, nr. 213/1998;
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotararii Guvernului nr. 525/1996;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Codul Civil;
- Ordinul comun nr. 214/RT 16NN martie 1999 al ministrului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism si de amenajarea teritoriului.



Intocmit,

arh. Vlad Cavanali