

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 13/15.05.2013
PUZ – STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 17-21, SECTOR 5, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: S.C. VOLUMETRIC DF ROMANIA S.R.L.

ELABORATOR: S.C. M DESIGN ARHITECTURA și URBANISM S.R.L, R.U.R. – prof. dr. arh. Florin Machedon – ABCDEF6G5G6
NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB nr. 1151872/12.04.2013 și la Direcția Urbanism sub nr. 3330/15.04.2013, PMB nr. 1151871/12.04.2013 și la Direcția Urbanism sub nr. 3385/17.04.2013, PMB nr. 1156016/29.04.2013 și la Direcția Urbanism sub nr. 3899/30.04.2013, PMB Nr. 1156021/29.04.2013 și la Direcția Urbanism sub nr. 4072/10.05.2013.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: O suprafață de teren de 5341,00mp conform măsurătorilor cadastrale, teren intravilan proprietate privată, conform Certificatului de urbanism Nr. 208 – F din 28.03.2012 eliberat de Primăria Sectorului 5.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU - zona studiată se află în perimetrul delimitat de Str. Fabrica de Chibrituri, Șos. Viilor, Str. Constantin Istrati, Piața Gării Filaret.

PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR: Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/ 2012, figurează în "CB3" - subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești;

INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAȚI: Conform RLU- PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/ 2012 – POT maxim = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT maxim = 4,5 mp. ADC/mp. teren, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, Înălțimea maximă admisă a clădirilor – nu se limitează înălțimea clădirilor.

CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 208 – F din 28.03.2012 eliberat de Primăria Sectorului 5 ; AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 16/20.06.2012; AVIZ PRELIMINAR NR. 16/17.08.2012.

ACORDURI, AVIZE CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. MDRAP – 2.242/29.03.2013, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București nr. 15589/50/24.09.2012, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B. nr. 1107032/21.09.2012, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 8147/01.10.2012, împreună cu planul anexă nr. 1105065/13.09.2012, Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr. 272/Z/19.12.2012, Avizul Serviciului Roman de Informații nr. 64.022 din 20.09.2012, Avizul Ministerului Administrației și Internelor nr. 4.043.937/17.10.2012, Avizul Ministerului Apărării Naționale nr. D.3752/02.10.2012, Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 138959/13.09.2012, Avizul R.A.T.B. nr. 44237/30.05.2012, Avizul S.N.C.F.R. nr. P.4/219/16.10.2012, Acordul proprietarilor suprafețelor de teren propuse prin documentația de urbanism să treacă în domeniul public (artere de circulație) – nu este cazul, alte avize conform legislației în vigoare, Declarație notarială încheiere de autentificare nr. 72/09 aprilie 2013.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor și 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Acelese se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

CONFORM CU ORIGINALUL

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NĒSCHIMBARE SI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT



FUNȚIUNE AVIZATĂ (pentru parcela reglementată prin PUZ): ansamblu de locuințe colective și spații comerciale
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI (pentru parcela reglementată prin PUZ):
- POT = maxim 50%; CUT = maxim 3,5 mp ADC/mp teren; RHmax.= S+D+P+9E ; Hcornișă = maxim 32,0m ; cu respectarea Codului Civil, cu înglobarea și corelarea condițiilor din avizele/acordurile, mai sus menționate.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism, care modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU

p. Șef serviciu,
urb. Cosmin Petrescu

Referent, ing. urb. Garcina Camelia, tel. 021 305 55 68 - fax - 14.05.2012
Splaiul Independenței nr. 291-295, Cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021 305 55 68, 021 305 55 69, int. 201
http://www.pmb.ro

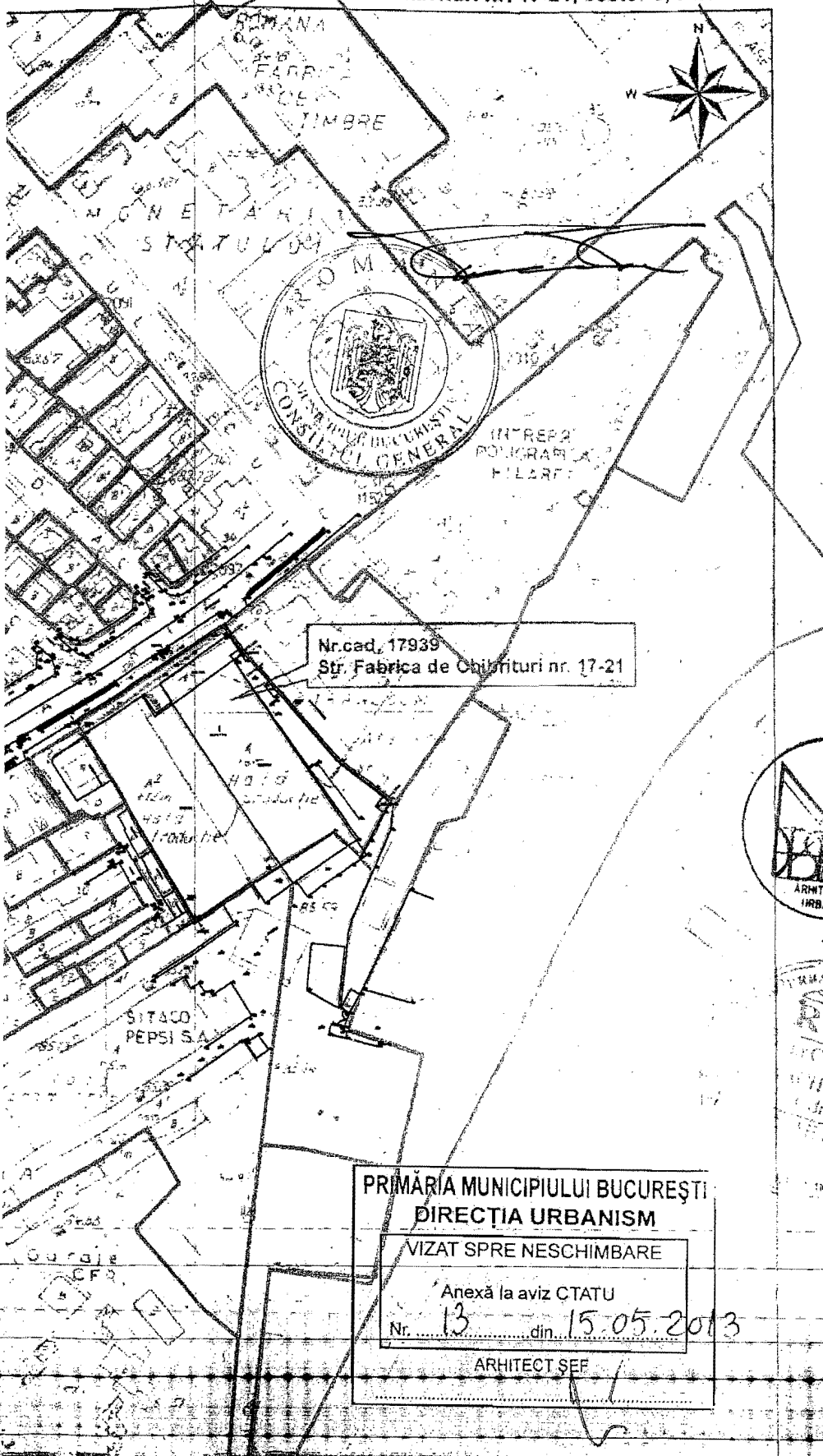


altele plicat 08.08.2013 3



CONFORM
CU ORIGINALUL

PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 privind imobilul din
Strada Fabrica de Chibrituri nr. 17-21, sector 5, Bucuresti



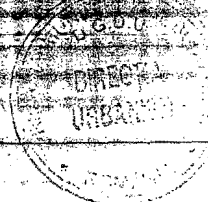
ANEXA NR. 2 la
HG GMB NR. 220/
29.04.2013

	PR.NR.
	12.209/ 2012
arhitectura & urbanism	FAZA
M DESIGN arhitectura & urbanism	PUZ
Str. Theodor Aman, nr.24, Bucuresti / cf: RT7501995 J40/7328/19.04.2005	
Beneficiar	
DGUAT PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI DGUAT PRIMARIA SECTOR 5 S.C. VOLUMETRIC OF ROMANIA S.A.	
Titlul proiectului	
PUZ Str. Fabrica de Chibrituri, no.17-21	
Titlul plansei	Scara
	1:500
REGLEMENTARI URBANISTICE	
Data revizuirii	Semn.
Revizuit manual	NU DA
Sef proiect	Data
prof.dr.art. F. Machedon	ieulie 2012
Intocmit	Pl.nr.
Urb.M.D. Cristofor Urb.M.C. ...	2.1
Verificat	

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la aviz CTATU
Nr. 13 din 15.05.2013
ARHITECT SEF

multipliat *[Signature]*

08.08.2013



A.2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Plan Urbanistic Zonal – Str. Fabrica de Chibrituri no.17-21

[Plan Urbanistic Zonal-Fa17-21]

Sector 5, București

**ANSAMBLU REZIDENTIAL - locuinte colective , dotari complementare locuirii si
parter comercial**

Proiect no. 12.209/2012

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
Plan Urbanistic Zonal-Fa17-21

Beneficiar:

- DGUAT – PMB
- DGUAT - Primăria Sector 5
- S.C. VOLUMETRIC DE ROMANIA S.A.

Proiectant:

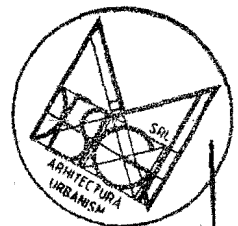
- SC M Design AU – birou de proiectare SRL

Director:

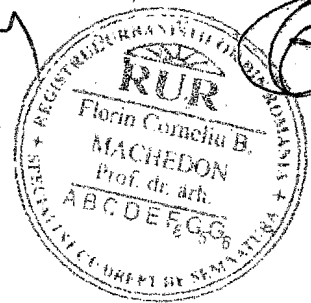
- prof. dr.arh. Florin MACHEDON

Întocmit:

- urb. Diana GRIGORE
- urb. Matei COCHECI



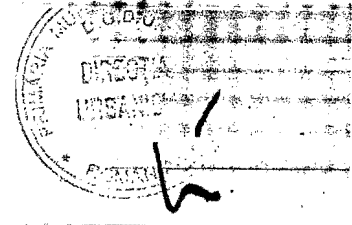
**CONFORM
CU ORIGINALUL**



București – iunie 2012



multiplicat *[Signature]* 08.08.2013



CB3m – SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI

SECȚIUNEA I

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

CB3m - locuire , dotari complementare locuirii si parter comercial

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

CB3m - extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate;
- se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

CB3m -Se interzic:

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.



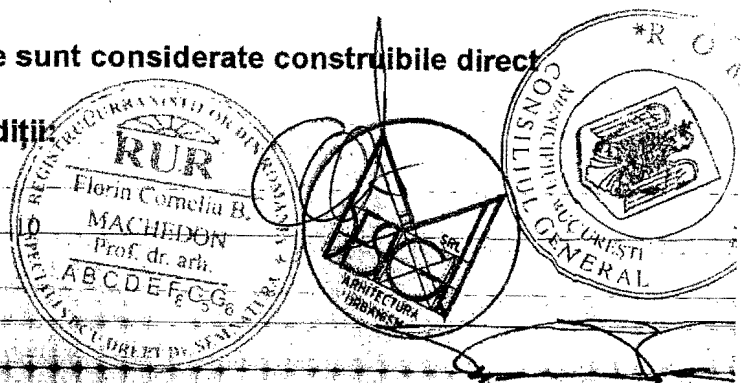
**CONFORM
CU ORIGINALUL**

SECȚIUNEA II

CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELEI (Str.Fabrica de Chibrituri , nr.17-21) - SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

CB3m– în zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile direct **dacă respectă următoarele condiții:**



elublicat *08.08.2013*

clădiri peste P+4 niveluri

- suprafața minimă = 500 metri;
- front minim la stradă = 12,0 metri;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

CB3m - în zonele constituite retragerea de la aliniament va fi de minim 6.0 metri de la aliniament;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

CB3m - clădirile se vor retrage de la limitele laterale conform **Plansei no.2.1 REGLEMENTARI URBANSITICE**, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară conform **Plansei no.2.1 REGLEMENTARI URBANSITICE** dar nu mai puțin de 5,0 metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

CB3m - distanța dintre clădiri va fi conforma cu **Plansa no.2.1 REGLEMENTARI URBANSITICE**.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

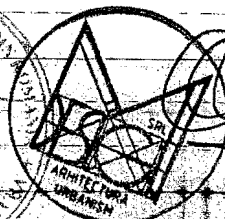
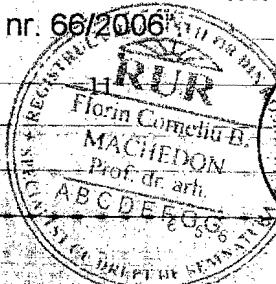
CB3m- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil în mod direct din Str. Fabrica de Chibrituri;
- profilul transversal al circulațiilor interioare propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006”
- se pot realiza pasaje și curți comune private, accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

CB3m - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006”



CONFORM
CU ORIGINALUL



cuștă plicat
08-08-2013

- și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini ;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

CB 3m - S+D+P+9E-Eth (33m).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

CB3m - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

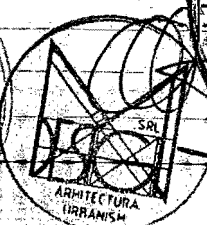
ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- CB3m** - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
 - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
 - cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
 - dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burianelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

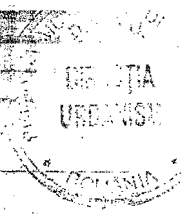
ARTICOLUL 13 - SPAȚII PLANTATE

- CB3m** - spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**.
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0 metri** înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0 cm.**; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10 arbori** în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
 - pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese circulații pietonale, terase;
 - parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4 mașini**;

CONFORM
CU ORIGINALUL



multiplicat *[Signature]*
08.08.2013



ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

CB3m - gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de **2,00 metri**, vor avea un soclu opac de circa **0,60 m.**, partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.

CB 3m –spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

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

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

CB3m – POT maxim 50% ;

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

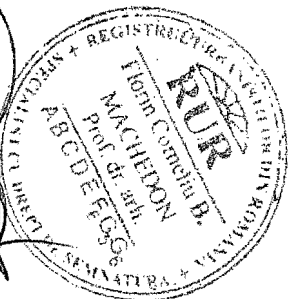
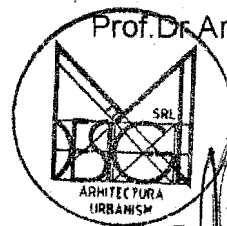
CB 3m – CUT maxim = 3,5 mp.ADC/mp.teren
- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.



**CONFORM
CU ORIGINALUL**

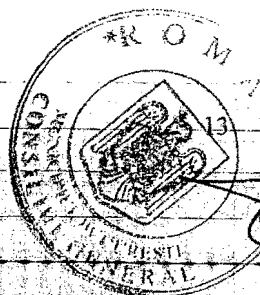
INTOCMIT,

Prof. Dr. Arh. Florin MACHEDON



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

amplificat

08.08.2013



A .2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
Plan Urbanistic Zonal – Str. Fabrica de Chibrituri no.17-21

[Plan Urbanistic Zonal-Fa17-21]

Sector 5, București

**ANSAMBLU REZIDENTIAL - locuinte colective , dotari complementare locuirii si
parter comercial**

Proiect no. 12.209/2012

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
Plan Urbanistic Zonal-Fa17-21

Beneficiar:

- DGUAT – PMB
- DGUAT - Primăria Sector 5
- S.C. VOLUMETRIC DE ROMANIA S.A.

Proiectant:

- SC M-Design AU – birou de proiectare SRL

Director:

- prof. dr.arh. Florin MACHEDON

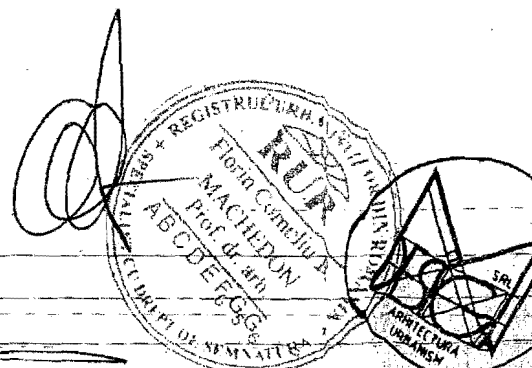
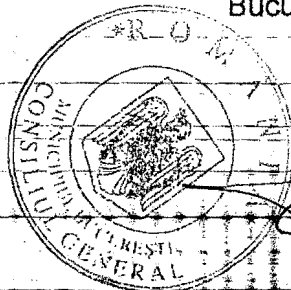
Întocmit:

- urb. Diana GRIGORE
- urb. Matei COCHECI



**CONFORM
CU ORIGINALUL**

București – iunie 2012



exemplu plicat

08.08.2013



CB3m – SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI

SECȚIUNEA I

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

CB3m - locuire , dotari complementare locuirii si parter comercial



ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

CB3m - extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu încomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate;



- se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

CB3m -Se interzic:

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II

CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELEI (Str.Fabrica de Chibrituri , nr.17-21) - SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

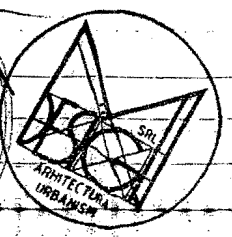
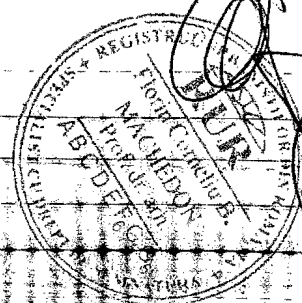
CB3m– în zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile direct

dacă respectă următoarele condiții:

[Handwritten signature]



10



republicat

[Handwritten signature]

08.08.2013

clădiri peste P+4 niveluri



CONFORM
CU ORIGINALUL

- suprafața minimă = 500 metri;
- front minim la stradă = 12,0 metri;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

CB3m - în zonele constituite retragerea de la aliniament va fi de minim **6.0** metri de la aliniament;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

CB3m - clădirile se vor retrage de la limitele laterale conform **Plansei no.2.1 REGLEMENTARI URBANSITICE**, dar nu cu mai puțin de **5,0** metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară conform **Plansei no.2.1 REGLEMENTARI URBANSITICE** dar nu mai puțin de **5,0** metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

CB3m - distanța dintre clădiri va fi conforma cu **Plansa no.2.1 REGLEMENTARI URBANSITICE**.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

CB3m- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil în mod direct din Str. Fabrica de Chibrituri;

- profilul transversal al circulațiilor interioare propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006”

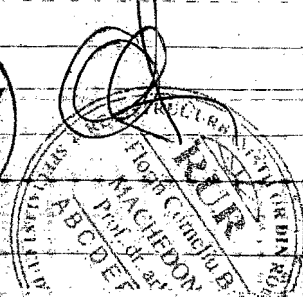
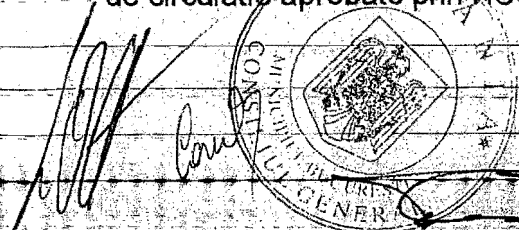
- se pot realiza pasaje și curți comune private, accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

CB3m - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- locurile de parcare se dimensionează conform „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006”



multiplicat

08.08.13

12



- și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini ;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

CB 3m - S+D+P+9E-Eth (33m) .

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

CB3m - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

CB3m - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;

în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burfanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuar pentru a se evita producerea gheții;

ARTICOLUL 13 – SPAȚII PLANTATE

CB3m - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi îmberbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**.

- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0 metri** înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0 cm.**; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini

CONFORM CU ORIGINALUL



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

08.08.2013

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

CB3m - gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de **2,00** metri, vor avea un soclu opac de circa **0,60** m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.

CB 3m - spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

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

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

CB3m - POT maxim 50% ;

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

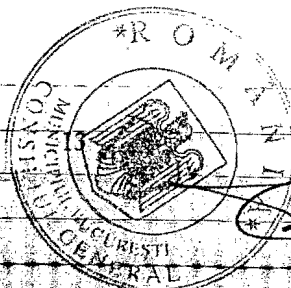
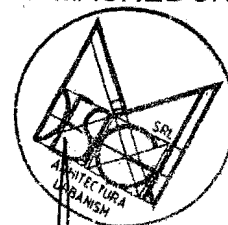
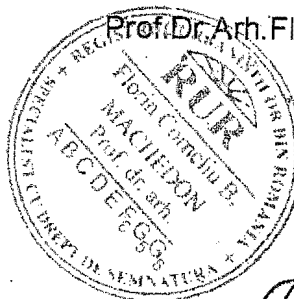
CB 3m - CUT maxim = 3,5 mp.ADC/mp.teren
- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.



CONFORM
CU ORIGINALUL

INTOCMIT,

Prof. Dr. Arch. Florin MACHEDON



multiplacat

08.08.2013