



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Directia Generală Dezvoltare Urbană

### Directia Urbanism

### Serviciul Urbanism

CONFORM  
CU ORIGINALUL

*[Signature]*  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE URBANĂ  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL URBANISM

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 34/17.10.2013  
PUZ - INTRAREA STRĂULEȘTI NR. 17-35, SECTOR 1

INIȚIATORI: S.C. ANTEPRIZA CONSTRUCȚII MONTAJ NR. 4 BUCUREȘTI S.A. și S.C. RC EXCLUSIV EXPERT S.R.L.  
ELABORATOR: SC GRAPH TRONIC XM SRL - URB RUR ADINA GABRIELA POPESCU  
NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B.- NR. 1186208/12.09.2013  
SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-8345,85 mp (conform Avizului tehnic nr. 115/01.03.2013 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București - teren proprietate persoane juridice.  
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1 al Municipiului București.  
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: 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 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012, zona care face obiectul reglementării urbanistice, se încadrează în U.T.R. T1b - Subzona transporturilor - unități de transfer, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:  
POT max =50-70%  
CUTmax=2,4 mp ADC./ mp. teren;  
CERTIFICAT DE URBANISM favorabil 66/10/S/36214/11.01.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1.  
AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 6/12.02.2013  
AVIZ PRELIMINAR NR. 15/30.05.2013

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: ansamblu rezidențial

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT=60%;  
CUT=2,9 mpADC/mpteren;  
R<sub>hmax</sub>=S+P+6E - S+P+6E-7/8E retrase - H<sub>max</sub>-30,00m

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 HCGMB nr. 66/2006.*

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, Aviz Comisia Tehnică de Circulație-P.M.B., Aviz Ministerul Apărării Naționale; Aviz Ministerul Afacerilor Interne, Aviz Serviciul Român de Informații, Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaștilor din România, alte avize conform legislației în vigoare, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentele care au generat PUZ.

*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”.*

#### NOTĂ:

*Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.*

*În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.*

*După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.  
Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.*

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu, *[Signature]*  
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Referent  
Expert ing. Victor Manea



H20009 Nr. 2 la HCG MB Nr. 18/2014



pozitionarea terenului pe planşa studiată

LIMITA DOCUMENTATIEI APROBATE PENTRU AVIZUL DE URBANISM Nr. 33/10/21.12.2006  
 PUZ- "PETROM CITY" - STRAULESTI, sector 1, Bucuresti,  
 aprobat prin HCGMB nr. 66/06.04.2006  
 INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTATI  
 POT=55%; CUT=4.5; Hmax=35 m;  
 SE ADMITE REALIZAREA UNUI ACCENT CU H maxim 60m  
 (Aceasta documentatie a produs schimbare in zona, prin construirea cladirilor de birouri din partea de nord a zonei studiate)



pozitionarea terenului pe planşa studiată

LIMITA DOCUMENTATIEI APROBATE PENTRU AVIZUL DE URBANISM Nr. 32/16.12.2009/25.06.2010 MODIFICARE - PUZ - INTRAREA STRAULESTI NR 34-37 sector 1 Bucuresti, (prin care s-a modificat PUZ - STR. BANULESTI - INTRAREA STRAULESTI, sector 1, Bucuresti) aprobat prin HCGMB nr. 93/25.02.2009  
 INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTATI  
 POT=35-40%; CUT=4; Hmax=110 m;



pozitionarea terenului pe planşa studiată

LIMITA DOCUMENTATIEI AFLATA IN LUORU INCHISURE DE LA MEDIUL DE CIRCULATIE LA ZONA NORD TRONCOI LACUL MORII - SOSEAUA COLENTINA  
 INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:  
 pentru zona locuire POT=40% CUT=2,4; Hmax=20 m;  
 pentru zona mixta POT=35-70%; CUT=2.5-6.6; Hmax=20-110 m;



pozitionarea terenului pe planşa studiată

LIMITA DOCUMENTATIEI APROBATE PENTRU AVIZUL DE URBANISM Nr. 11/30.04.2009  
 PUZ - PENETRATIE BUCURESTI - AUTOSTRADA BUCURESTI-BRASOV.

sector 1, Bucuresti  
 aprobat prin HCGMB nr. 23/20.04.2009

**DIRECTIA URBANISM**  
**DIRECTIA URBANISM**  
**DIRECTIA URBANISM**

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 34 din 17.10.13

ARHITECT SEF

RAZILE REGLEMENTATE AU FOST PRELuate DIN PUZ-URILE MENTIONATE MAI SUS

**ANT TERITORIAL**

PRAFATA TEREN = 8383 mp (8345 conform aviz OCPI)  
 T maxim propus = 60%  
 T maxim propus = 2.9  
 H maxim propusa = 30 m

CATOR/IT	NUME	SEMNTURA	CERINTA		
	<b>GRAPH TRONIC XM</b>			Beneficiar:	Proiect nr:
	J40/7301/1992 R1594394			S.C. ANTREPRIZA CONSTRUCTII MONTAJ NR 4 BUCURESTI S.A.	77/2012
				S.C. BUCURESTI EXCLUSIV S.P.A. S.R.L.	Faza:
SCALĂ	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect:	PUZ
	ARH. SANDRA SALAYTAN		1:500	INDICARE PLAN URBANISTIC ZONAL	Planşa nr.:
	ARH. TRAIAN MIHALACHE		Data:	Infrastructura Circulatiei nr 17/35, Sector 1, BUCURESTI	U05
NAT	ARH. SANDRA SALAYTAN		10/2013	Titlu planşa:	
				PLAN REGLEMENTARI	
				11.10.2014	

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
PENTRU TERENUL AFLAT PE INTRAREA STRĂULEȘTI, NR.17-35 SECTOR 1,  
BUCUREȘTI**



**1. PRESCRIȚII GENERALE**

Prezentul regulament de urbanism este corelat cu prevederile următoarelor Planuri Urbanistice Generale sau Zonale, aprobate sau în curs de aprobare :

1. PUG – Municipiul București
2. PUZ – Penetrație București, autostrada București – Brașov aprobat prin HCGMB nr. 269/2000
3. PUZ – Inelul Median – Zona de Nord – aflat în lucru
4. PUD – Intrarea Străulești nr. 37, aprobat cu avizul Arhitectului Șef nr.10/6/02.08.2011
5. PUZ – “PETROM CITY” – Șoseaua Străulești, nr. 69-71, Sector 1, București, aprobat prin HCGMB 66/06.04.2006
6. PUZ – Intrarea Străulești, nr. 34-37, sector 1, aprobat prin HCGMB 93/29.02.2008
7. PUZ – Șos. Străulești (Str. Liliacului – Str. Nufurilor) aprobat prin HCGMB nr. 64/2000
8. PUZ – Șos. Străulești nr. 25B și 29-31, Sector 1, nr. 6/19 din 01.03.2005

**2. DOCUMENTE PE BAZA CĂRORA S-A INTOCMIT DOCUMENTAȚIA**

- s-a obținut certificatul de urbanism nr. 66/10/S/36214 din 11.01.2013

**3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

Terenul intravilan cu suprafața de 8383 m<sup>2</sup> (8345 m<sup>2</sup> conform avizului OCPI) și este proprietatea privată S.C. ANTEPRIZA CONSTRUCȚII MONTAJ NR. 4 BUCUREȘTI S.A. și S.C. RC EXCLUSIV EXPERT S.R.L., fiind liber de sarcini, servituți sau datorii.

- Lotul nr.1 – compus din teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, în suprafață de 4191 mp, cu număr cadastral 9605/1 și C.F. 379271/3.11.2009 în proprietatea S.C. ANTEPRIZA CONSTRUCȚII MONTAJ NR. 4 BUCUREȘTI S.A.
- Lotul nr. 2 – compus din teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, în suprafață de 4192 mp, cu număr cadastral 9605/2 și C.F. 379271/3.11.2009 în proprietatea S.C. RC EXCLUSIV EXPERT S.R.L.

Imobilul nu este identificat în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2010.

Terenul se află conform P.U.G. București, în subzona T1b – Subzona unităților de transfer. Această zonă prezintă următorii indicatori urbanistici:

- POT maxim = 70%
- CUT maxim = 2,4 mp ADC/mp teren (pentru clădiri peste P+6 niveluri)

3.1. Conform acestei subzone utilizările admise sunt următoarele:

- construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport greu rutier și pentru transferul marfurilor transportate în mijloace de transport cu tonaj și gabarit care nu sunt admise în localitate, instalații tehnice de transfer, precum și serviciile anexe aferente, parcaje, garaje;
- construcții și amenajări pentru depozitarea, reambalarea și expedierea produselor transportate, spații și construcții de expunere și comercializare a produselor pentru comerțul en gros și numai pentru comerțul en detail cu mărfuri care nu pot fi transportate la domiciliu cu automobilul personal (elemente de construcție și finisaj, mobilier,

1  
Judecătoria  
11.02.2014

- ambarcațiuni și diverse alte produse pentru întreținerea grădinilor, camping, etc.)
- servicii pentru transportatorii în tranzit : birouri, telecomunicații, moteluri,
  - restaurante, destindere;
  - vamă;
  - unități de producție și montaj;

### 3.2. Utilizări admise cu condiționări:

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

### 3.3. Utilizări interzise :

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere.
- se interzice comercializarea în detaliu a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi

### 3.4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):

- pentru construcțiile de birouri parcela minimă construibilă este de 400 mp, cu un front la stradă de minim 15 metri
- pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu conform normelor specifice.

### 3.5. Amplasarea clădirilor 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 sau se vor retrage la o distanță de minim 3,0 metri în cazul în care fronturilor dominant noi sunt retrase de la stradă.

### 3.6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- distanța față de limita de vest a parcelei va fi de minim 4,0 metri
- distanța față de limita de nord-est a parcelei va fi de minim 5,0 metri
- distanța față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,0 metri

### 3.7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice;
- pentru clădiri de birouri sau pentru incinte pentru care nu sunt norme specifice, distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.0 metri; distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 6.0 metri numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente ce necesită lumina naturală

### 3.8. Circulații și accese

- accesul auto în incintă se face prin două puncte – pe latura de nord-est a terenului și prin cea de vest
- accesul pietonal se face pe latura dinspre Intrarea Străulești



2  
proiect de serviu  
11.02.2014

### 3.9. Staționarea autovehiculelor

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- se vor realiza un minim 353 locuri de parcare, însumând atât locurile de parcare de la nivelul terenului cât și cele de la subsol

### 3.10. 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.
- clădirea este fragmentată în corpuri de înălțimi diferite, astfel predomină un corp de P+6 înălțime, pe care sunt poziționate 3 accente verticale cu înălțime maximă de P+8 (ultimele două niveluri fiind retrase)
- înălțimea maximă nu va depăși 35 metri.

### 3.11. Aspectul exterior al clădirilor

- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate

### 3.12. Condiții de echipare edilitară

- 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 din surse proprii se va obține acordul autorității competente
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV

### 3.13. Spațiile libere și spațiile plantate

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- se vor identifica, pastra 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 spațiilor publice plantate 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 și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;

### 3.14. Imprejmuiri

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de 1.80 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.40 m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasa metalică și vor putea fi dublate de gard viu;

### 3.15. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- POT maxim = 70%

### 3.16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- CUT maxim = 2.4



#### 4. REGLEMENTĂRI PROPUSE

Prezenta documentație se întocmește conform Reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", Ordinul nr.176/N/2000 Indicativ GM-010-2000.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și prescripții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.-ului.

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

1. Regulamentul General de Urbanism al Municipiului București aprobat HGR nr.525/1996, prevederile Ordonanței nr.27/2008- Ordonanța pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, septembrie 2008.

În conținutul PUZ-ului se tratează următoarele categorii generale de probleme:

2. organizarea rețelei stradale-accese pe proprietate
3. modificarea zonificării funcționale a terenului
4. organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane
5. indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT)
6. dezvoltarea infrastructurii edilitare
7. statutul juridic și circulația terenurilor
8. măsuri de protecție a mediului
9. De precizat că din punct de vedere al circulațiilor, în cadrul prezentului studiu în zonă, gabaritele actuale ale străzilor nu se vor păstra.

Conform avizului tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 162/25.05.2012 – intrarea Străulești este o arteră de circulație nesistemată ce își va schimba gabaritul astfel:

- din axul drumului vom avea simetric:

- carosabil : 7.00m
- spațiu verde : 2.00 m
- trotuar : 3.00m

Pentru aceste efectuarea acestor sistematizări este necesară cedarea spre domeniul public din terenul în cauză a aproximativ 1200 mp (cifra exactă va fi dată în urma unei măsurători cadastrale în momentul realizării noului prospect de arteră).

În vederea valorificării la maximum a potențialului imobilului aflat în Intrarea Străulești numărul 17-35, Sector 1, în baza PUG-ului aprobat prin Hot. CGMB nr. 296/2000 se solicită:

-Studiu de oportunitate în vederea elaborării PUZ pentru construcția unei clădiri S+P+6E+(7+8)ER;

Terenul se află într-o zonă ce s-a dezvoltat în ultimii ani și al cărui caracter mixt a devenit din ce în ce mai pregnant ca urmare a extinderii orașului.

Terenul studiat are o suprafață totală de 8383 mp conform Contractului de partaj voluntar, autentificat prin Încheierea de Autentificare nr.312 / 01.09. 2010.

Propunerea urmărește realizarea unei clădiri un regim maxim de înălțime de S+P+6E+(7+8)ER niveluri, cu o funcțiune ce va respecta reglementările date prin PUG-MB corespunzătoare subzonei T1b.

Modul propus de utilizare a terenului conform P.U.Z. este după cum urmează:

- ▣ POT propus= 60%
- ▣ CUT propus = 2.9 mp ADC/mp teren
- ▣ Se propune Hmax 30,00m
- ▣ Se vor asigura locuri de parcare conform Ordonanței H.C.G.M.B. nr 66 din 06.04.2004 articolul 5.2, subpunctul 5.2.1.

Retragerile zonelor edificabile față de aliniament și limitele de proprietate:

- retragerea față de limita de proprietate din nord, care are ieșire la Intrarea Străulești: minim 9.50 m
- retragerea față de limita din vest a proprietății – minim 4,00 m
- retragerea față de limita de nord-est a proprietății – minim 5,00 m
- retragerea față de limita posterioară a proprietății – minim 6,00 m

Totodată, conform reglementărilor PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 privind subzona

CONFORM  
SI ORDONANTELOR



T1b, art. 13 cu privire la spațiile libere și spațiile plantate, precizează următoarele:

- în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan (până la linia de centură), se subordonează exigențelor de calitate a imaginii Capitalei, fiind "porțile" reprezentative de intrare;
- orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității; se interzic depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, resturi de amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, menținerea construcțiilor abandonate nerecuperabile, terenuri degradate și lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori și arbuști în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

Se propune ca minim 2504 m<sup>2</sup> (30%) să fie utilizat ca spații verzi, plantate.

### Aspectul exterior al clădirilor

Clădirile se vor integra în particularitățile zonei și se vor armoniza cu vecinătățile imediate

## 5. CIRCULAȚII

Accesul pietonal în incinta imobilului se va face prin 3 puncte situate pe latura nordică a terenului, adiacente Intrării Străulești. Accesul auto se va face pe 2 laturi, pe latura vestică și pe cea nord-estică a terenului.

Conform avizului tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 162/25.05.2012 – intrarea Străulești este o arteră de circulație nesistemată ce își va schimba gabaritul astfel :

- din axul drumului vom avea simetric :
  - carosabil : 7.00m
  - spațiu verde : 2.00 m
  - trotuar : 3.00m

Pentru aceste efectuarea acestor sistematizări este necesară cedarea spre domeniul public din terenul în cauză a aproximativ 1305 mp (cifra exactă va fi dată în urma unei măsurători cadastrale în momentul realizării noului prospect de arteră).

Locurile de parcare se vor calcula conform Ordonanței H.C.G.M.B. nr 66 din 06.04.2004 articolul 5.2, subpunctul 5.2.1.

Se propune ca subsolul să fie pe 80% din suprafața terenului.

## 6. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL – PROTECȚIA PATRIMONIULUI

Proiectarea construcțiilor va ține cont de eliminarea vulnerabilității construcțiilor și a amenajărilor aferente față de factorii naturali de risc. Se va ține cont de condițiile impuse de studiul geotehnic.

Se va realiza studiu geotehnic care va detalia natura terenului și va evidenția stabilirea condițiilor geotehnice de fundare pentru construcțiile propriu-zise.

Concluziile și recomandările studiului geotehnic vor genera soluții pentru determinarea

CONFORM



adancimii de fundare in functie de presiunea conventionala si de coeficienti rezultati din buletinele anexate studiului.

Schimbarea folosintei actuale a terenului trebuie sa asigure masuri urbanistice si constructive pentru imbunatatirea factorilor de mediu:

- masuri de sistematizare verticala a terenului pentru scurgerea rapida si dirijarea apelor meteorice de pe parcela, alei carosabile si pietonale, accese catre reseaua de canalizare pluviala
- masuri de etansare a instalatiilor, bransamentelor si a retelelor, pentru eliminarea pierderilor de apa potabila si ape uzate menajare din conductele care se vor extinde in zona
- masuri pentru depozitarea controlata, colectarea si transportul gunoaielor menajare

In cadrul spatiului verde cu caracter semipublic se vor planta specii de arbori autohtoni, rezistenti la caldura si frig. ( cum ar fi stejari, tei, plopi)

## 7. BILANȚ TERITORIAL

Suprafata teren = 8383 mp (8345 mp conform aviz OCPI)

Suprafata construita la sol = 5007 mp

Suprafata desfasurata totala = 24200 mp

Suprafata spatiu verde = minim 30% = 2504 mp

Suprafata carosabil + pietonal + parcaje la nivelul terenului = 834.5 mp

POT max propus = 60%

CUT max propus = 2.9

Rhmax = 30 m S+P+6E+(7+8)ER

Nr. locuri de parcare = Conform HCGMB 66/2006 Normativ Parcari 24-97

Funcțiune propusă – Conform PUG – MB - zona T1b

## 8. ECHIPARE EDILITARĂ

Echiparea edilitara se va realiza conform Plansei Retele edilitare si a memoriului aferent.

Întocmit,

Arh. Radu Popescu  
Arh. Traian Mihalache  
Arh. Sandra Salaytah

Verificat,  
Arh. Adina Popescu

Justificat  
14.02.2011