



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Amexa nr. 1 la HCGMB nr. 239/2014

AVIZ ARHITECT ȘEF NR. 4/10.04.2014

P.U.Z. – DRUMUL BRAGADIRU, NR. 58-86, SECTOR 5, BUCUREȘTI

BENEFICIAR : S.C. KG ODIN INVEST S.R.L.;

ELABORATOR: S.C. URBANEFECT S.R.L, R.U.R. - URB.RĂZVAN M. ILIESCU;

SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu Nr. 1220772;

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin P.U.Z.: O suprafață de teren de 41 201mp conform măsurătorilor cadastrale, teren intravilan proprietate a S.C. K.G. ODIN INVEST S.R.L., conform Certificatului de urbanism Nr. 233 – B din 29.03.2012, emis de Primăria Sectorului 5.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: zona studiată se află în perimetrul delimitat de Drumul Bragadiru, Str. Pitești.

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, zona studiată prin P.U.Z. se suprapune parțial următoarelor Unități Teritoriale de Referință:

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite; **Indicatori urbanistici reglementați L1c:** POT max=45%; CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren / CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren; Hmax=10m;

V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice; **Indicatori urbanistici reglementați V1a:** POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 % cu excepția spațiilor plantate protejate; CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren, cu excepția spațiilor plantate protejate;

În conformitate cu solicitările Certificatului de Urbanism Nr. 233 – B din 29.03.2012 emis de Primăria Sectorului 5, București, ținând cont de prevederile Avizului de Oportunitate Nr. 17/ 21.06. 2012 emis de Primăria Municipiului București,

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului: Adresa Nr. 78.213/IM/13.11.2013; Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Aviz Nr. 909 / 15.04.2013; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr.1215798/07,02,2014; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație: Aviz Nr. 1120821 / 29.11.2012., Avizul Autorității Aeronautice Civile Romane: Aviz Nr. 6558/191 din 14.03.2013;

Având în vedere, consultarea, analizarea, expertizarea și fundamentarea tehnică de specialitate a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - P.M.B. din data de 12.08.2011, asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru dezvoltarea spațial durabilă și urbanistică a zonei:

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI AFERENTE;

INDICĂTORI URBANISTICI AVIZAȚI: UTR 1: POTmax= 40%; CUTmax= 3,94 mp ADC/mp teren; RHmax=2S+P+6-15E;

UTR 2: POTmax= 15%; CUTmax= 0,2 mp ADC/mp teren;

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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. Accesul se va realiza din Drumul Bragadiru.

În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și poate fi folosit după aprobarea documentației de urbanism. După aprobare, această documentație de urbanism, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea P.U.Z. aparține C.G.M.B., conform competențelor stabilite prin lege. Prezentul aviz de urbanism este valabil numai cu condiția păstrării configurației edificabilului reglementat, conform planului vizat spre neschimbare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PATRAȘCU

Șef Serviciul Urbanism,
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

fuolo



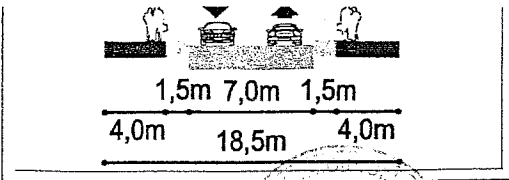
Redactat
Urb. Cosmin Metescu

Cosmin Metescu



17.04.2014

3



limita zona de protectie APANOVVA

utilizari functionale

- locuire colectiva
- locuire unifamiare
- parcuri, gradini, fasii plantate (V1a)
- spatii verzi aferente circulatiei
- dotari aferente V1a
- terenuri libere de constructii (virane)
- terenuri agricole

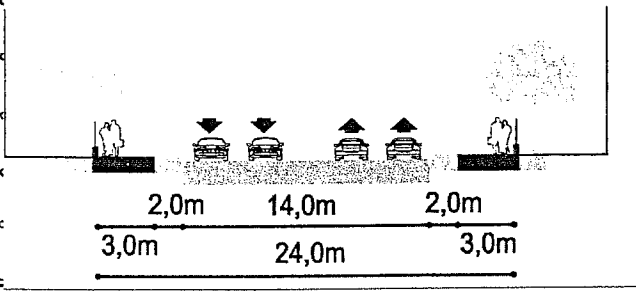
★ accent volumetric

Anexa nr. 2 la HCO MB
nr. 239/2014

circulatii

- circulatii carosabile
- drum neamenajat (drumul Bragadiru)
- traseu (drumul Bragadiru) ce va fi realizat intr-o etapa viitoare
- circulatii pietonale
- intersectii ce se vor rezolva odata cu realizarea traseului drumul Bragadiru
- acces pietonal

SECTIUNE A-A

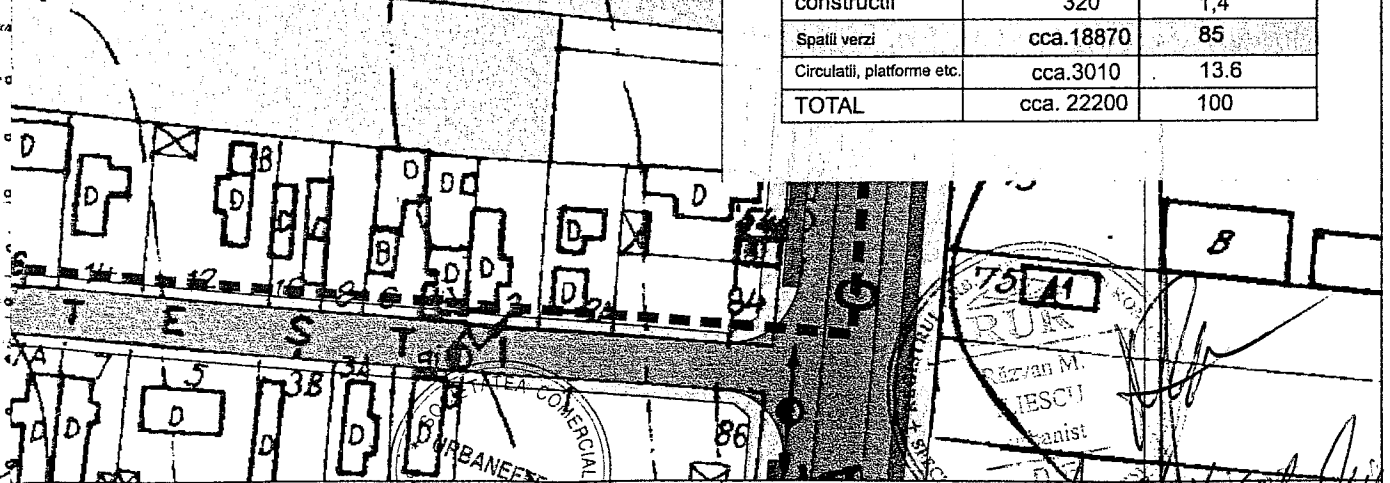


Bilant teritorial pentru UTR2

Funciune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
constructii	cca. 8550	45
Spatii verzi	cca. 5700	30
Circulatii, platforme etc.	cca. 4750	25
TOTAL	cca. 19000	100

Bilant teritorial pentru teren ce se afla in V1a

Funciune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
constructii	320	1,4
Spatii verzi	cca. 18870	85
Circulatii, platforme etc.	cca. 3010	13,6
TOTAL	cca. 22200	100



Proiectant general	SC UNKNOWNPLACES SRL CUI: RO 13785518/2006 RC: J40/10202/2006	Scara: 1:1000	Beneficiar: Beneficiar: S.C. KG ODIN INVEST SRL	Pr. nr.:
Proiectant de specialitate	SC URBANEFECT SRL CUI: 20025565/19.12.2006 RC: J40/21203/19.12.2006	Data: 03.2014	Titlul proiectului: PUZ Drumul Bragadiru nr. 58-86, Sector 5, Bucuresti	Faza:
Proiectat:	Urb. Dipl. Razvan Iliescu		Titlul plansei:	PL. Nr.:

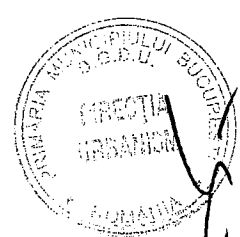
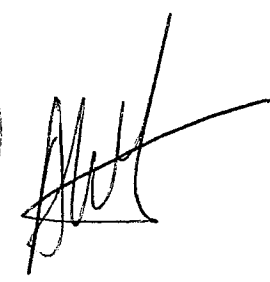
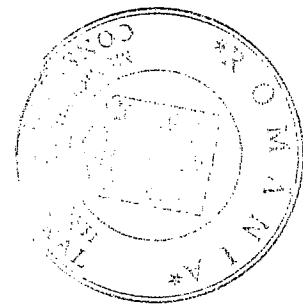
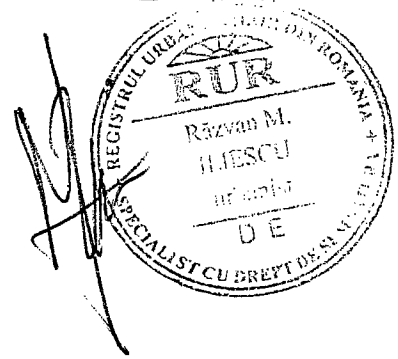
FOAIE DE CAPAT

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Titlatura documentatiei:
P.U.Z. DRUMUL BRAGADIRU NR. 58-86
- Beneficiar:
S.C. KG ODIN INVEST S.R.L.
- Proiectant general:
S.C. UNKNOWNPLACES SRL
- Proiectant de specialitate:
S.C. URBANEFFECT S.R.L.
- Intocmit:
urb. Razvan M. Iliescu
- Data elaborarii:
mai 2012

CONFORM CU ORIGINALUL



Handwritten signature and date: 17.09.2012

Alexa M. S
ca HCOMB 239/2011

REGULAMENT

UTR 2

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

UTR2 - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 – P+15 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate;

Noile cerințe ale locuitorilor, disfuncționalitățile existente și costurile mai ridicate de întreținere a acestor locuințe vor impune intervenții corective pentru care va fi necesar să se elaboreze P.U.Z.-uri parțiale având următoarele obiective:

- (1) ridicarea acestei categorii de locuințe la un standard ridicat sau chiar de lux;
- (2) clarificarea diferențierii apartenenței terenurilor publice (circulații publice, echipamente publice, spații plantate publice, fâșii de teren aferent rețelelor edilitare publice, etc.) de cele care vor reveni în indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice), urmând a fi gestionate de către asociațiile de locatari sau diverse societăți economice mixte;
- (3) eliminarea cauzelor disfuncționalităților și poluărilor care nemulțumesc locuitorii;
- (4) refacerea amenajărilor exterioare și în special a spațiilor plantate și de joacă pentru copii;
- (5) extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare;
- (6) ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
- (7) diminuarea insecurității prin delimitarea și marcarea / îngrădirea spațiilor aferente locuințelor colective pe grupări de blocuri sau blocuri izolate;
- (8) introducerea unor rezolvări alternative civilizate la proliferarea abuzivă a garajelor individuale;
- (9) adecvarea la situația de localizare în zona de protecție a monumentelor de arhitectură.

Clădirile înalte situate în zonele de protecție se mențin în situația actuală. Se consideră inoportun ca în viitor să se mai dispună blocuri înalte de locuit în zonele protejate.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ADMISĂ

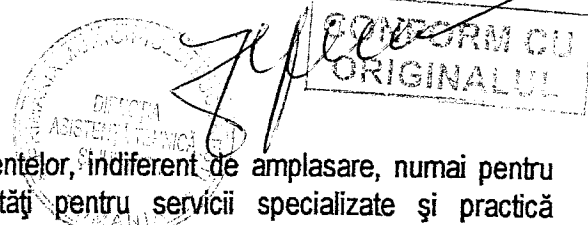
ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- sunt admise următoarele utilizări:
- locuințe în proprietate de standard ridicat;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejmuiiri;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent.
- conform DPG nr. 1431 / 2000:

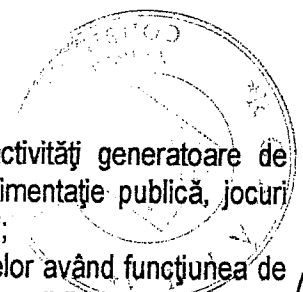
Stampa circulară: ROMANIA
Stampa dreptunghiulară: CONȚINE CU ORIGINALUL
Semnătură: Alex M. S
Data: 17.09.2014



- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultantă, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc. cu condiția asigurării unui acces din windvang sau holul comun;
- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau a spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;
- în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă:
 - dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
 - creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp. pentru jocul copiilor;
- în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice dispunerea locuințelor sociale în clădiri înalte;
- în conformitate cu DPG nr. 1431 / 2000:
 - se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații;
 - se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scării, etc.);
- la nivel de ansamblu, se interzic următoarele lucrări:
 - construcții provizorii de orice natură;
 - depozitare en-gros sau mic-gros;
 - depozități de materiale re folosibile;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - autobaze;
 - stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini;
 - stații de betoane;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
19.09.2014

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

- conform P.U.Z.;
- clădirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private;
- se pot menține în cadrul ansamblurilor de locuințe colective enclavele de lotizări existente care vor fi considerate similar cu subzonele L2;
- în cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații PUD. Documentațiile vor fi supuse avizării numai în cazul în care suprafața parcelelor rezultate este de peste 300 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- conform P.U.Z., cu următoarele recomandări privind zonele de extindere:
- clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu minim 2,5 metri pe străzile de categoria III și 4.0 metri pe cele de categoria II sau I;
- în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3,0 metri sau minim 4.0 metri, conform regulamentului anterior în vigoare la data parcelării).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform P.U.Z. cu următoarele condiționări pentru zonele de extindere:
- clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; această distanță se poate reduce la jumătate dacă segmentele de fațadă care se opun nu au ferestre ale camerelor de locuit.
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

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

- conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:
- între fațadele spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.

CONFORM CU ORIGINALUL

LATERALE ȘI

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- conform P.U.Z. și normelor în vigoare;
- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:
- înălțimea maximă admisibilă este P + 15;
- în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, înălțimea clădirilor va fi de maxim P+2 niveluri (H = 10 m.);

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- terasele vizibile de pe înălțimile înconjurătoare vor fi înverzite pe minim **70%** din suprafață;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:
- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- 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.

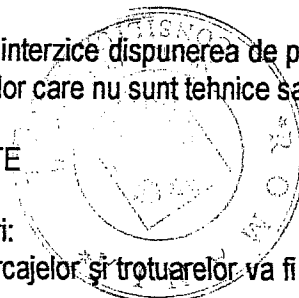
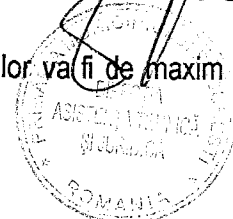
ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:
- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor va fi plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă, decorative, va reprezenta cel puțin **50%** din suprafața totală a terenului;
- în orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de **5000 mp**, se va prevedea ca din aceste spații minim **10%** să fie destinate folosinței în comun.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- în cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim **2.0 m.** și minim **1.80 m.**, din care soclu opac de **0,60 m.**, fiind dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim **2,50 metri** și vor fi opace sau transparente, în funcție de preferințele de intimitate față de vecinătăți.
- se admite ca în noile grupări de clădiri realizate în condominiu, gardurile să cuprindă întreaga grupare sau să fie înlocuite cu un parapet de maxim **0.6 metri**, dublat de gard viu.

CONFORM CU
ORIGINALUL



Urbaneffect SRL
17.09.2014

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 40

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

- CUT maxim = 3,94

V1a

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes suprāmunicipal și municipal, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenența la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție și păduri de diferite tipuri.

V1 - Spații verzi publice cu acces nelimitat :

V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice;

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

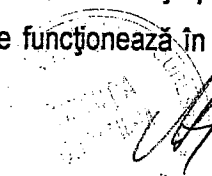
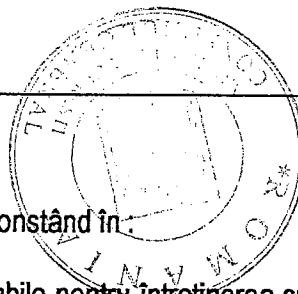
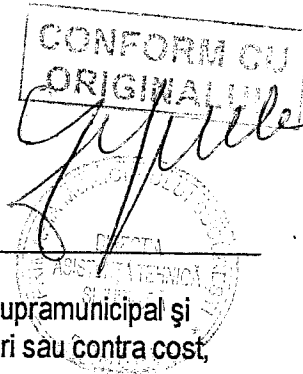
ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

V1a - sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în:

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

V1 a - se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;



10
Gheorghe Gheorghe
17.09.2014

- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

V1- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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

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

V1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

V1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V1- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V1- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

V1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

V1 - parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

V1 - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

V1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

V1- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

V1 - se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

V1 - în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

V1- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20 metri** înălțime.
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V1 și V2.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

V1 - conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejuriri transparente de **2,00 metri** înălțime din care un soclu opac de **0,60 metri** dublate de gard viu.

V1a - spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

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

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

V1- POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim **15 %** cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial;

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

V1 - CUT maxim **0,2 mp. ADC/ mp. teren**, cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial.



12
fuechiera feron
17.09.2014