



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Stampa circulară a Serviciului Urbanism și semnătură manuală. În jos: Ștampilă rectangulară "CONFORM CU ORIGINALUL".

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 3/01.04.2014
PUZ – STR. SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 237, SECTOR 6

INIȚIATOR: SC POLYMARKET MANAGEMENT SRL

ELABORATOR: SC AVIZ SPRINT SRL -URB. RUR MARIA LUIZA BUDESCU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B.- NR. 1228529/25.03.2014

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-6268,50 mp - teren proprietate persoană juridică

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 6 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: Conform Certificatului de urbanism nr. 1221/391/1812/25.10.2013 emis de Primăria Sectorului 6, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic, este reglementat prin 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. 232/19.12.2012) de Unitatea Teritorială de Referință M2 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri.

Indicatori urbanistici :

POT_{max} =70%; CUT_{max} = 3,00 mpADC/mpteren (în cazul accentelor peste 45,0 metri, CUT se va justifica prin P.U.Z.).

Conform documentației de urbanism „PUZ COORDONATOR SECTOR 6” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013 completată prin H.C.G.M.B. nr. 293/2013, amplasamentul se încadrează în U.T.R.G1 – subzona destinată construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală:

Indicatori urbanistici aprobați:

POT_{max} =50%; CUT_{max} = 1,8 mpADC/mpteren; H_{max} – 12,00m.

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1221/391/1812/25.10.2013 emis de Primăria Sectorului 6, București

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. nr. 38/19.12.2013.

AVIZUL PRELIMINAR nr. 2/17.01.2014

AVIZUL DIRECȚIEI PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI CULTURII NR. 39/ZP/10.02.2014

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRIILOR CLIMATICE – nr. 5/10.02.2014

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1210131/87/15.01.2014

AVIZUL TEHNIC DE CONSULTANȚĂ PRELIMINARĂ DE CIRCULAȚIE NR. 24/19.02.2014 emis de SERVICIUL PROIECTE URBANE-D.G.D.U.-P.M.B

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1219406/14.03.2014

ADRESA NR. 2759/28.01.2014 EMISĂ DE DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF SECTOR 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România – factura nr. 5323/25.03.2014.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILELOR SI INDICATORILOR URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

FUNCȚIUNI AVIZATE: funcțiuni mixte conform RLU-PUG Municipiul București – U.T.R. M2 - instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; locașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=45%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; Rh_{max}=D+P+2E – D+P+6E-7E_{retras} – H_{max}-35,00m .

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare, 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.

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,
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Referent,
Ing. Victor Manca

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel: 021.305.55.00 int. 1701

http://www.pmb.ro

multiplicat

17.08.14

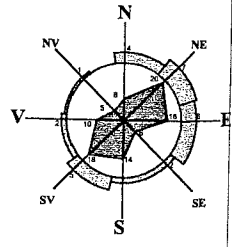


3

Plan Urbanistic Zonal Splaiul Independentei nr. 237

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA PARCELE
 - CURSURI DE APA PERMANENTE
 - CLADIRI INSCRISE PE LISTA MONUMENTELOR ISTORICE
 - CURTI CONSTRUCTII
 - CIRCULATIE AUTO
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - SPATII VERZI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
 - PASAJ DENIVELAT SUPERIOR
 - ZONA PROTECTIE RESEA TEHNOLOGICA (10,00 m interdictie de construire de la limita conducta)
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO
 - ZONA DELIMITARE U.T.R. CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT CU H.C.G.M.B. NR. 278/31.10.2013
 - SUPRAFATA DE TEREN PT CAUZA DE UTILITATE PUBLICA
 - SPATIU TEHNIC (SUBSOL)
- EDIFICABIL MAXIM PROPOS:
- D+P+2E-6E-7R



CONFORM CU ORIGINALUL

[Handwritten signature]

[Circular stamp: SOCIETATEA COMERCIALA AVIZ SPRINT S.R.L. BUCURESTI - ROMANIA]

Conform P.U.G Municipiul Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 si cu valabilitatea prelungita conform H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011 si 232/2012, imobilul studiat se afla in subzona M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri. Indicatori maximi aprobati pentru aceasta subzona:
 POT maxim = 70%
 CUT maxim = 3; in cazul accentelor peste 45 m, se va justifica prin PUZ

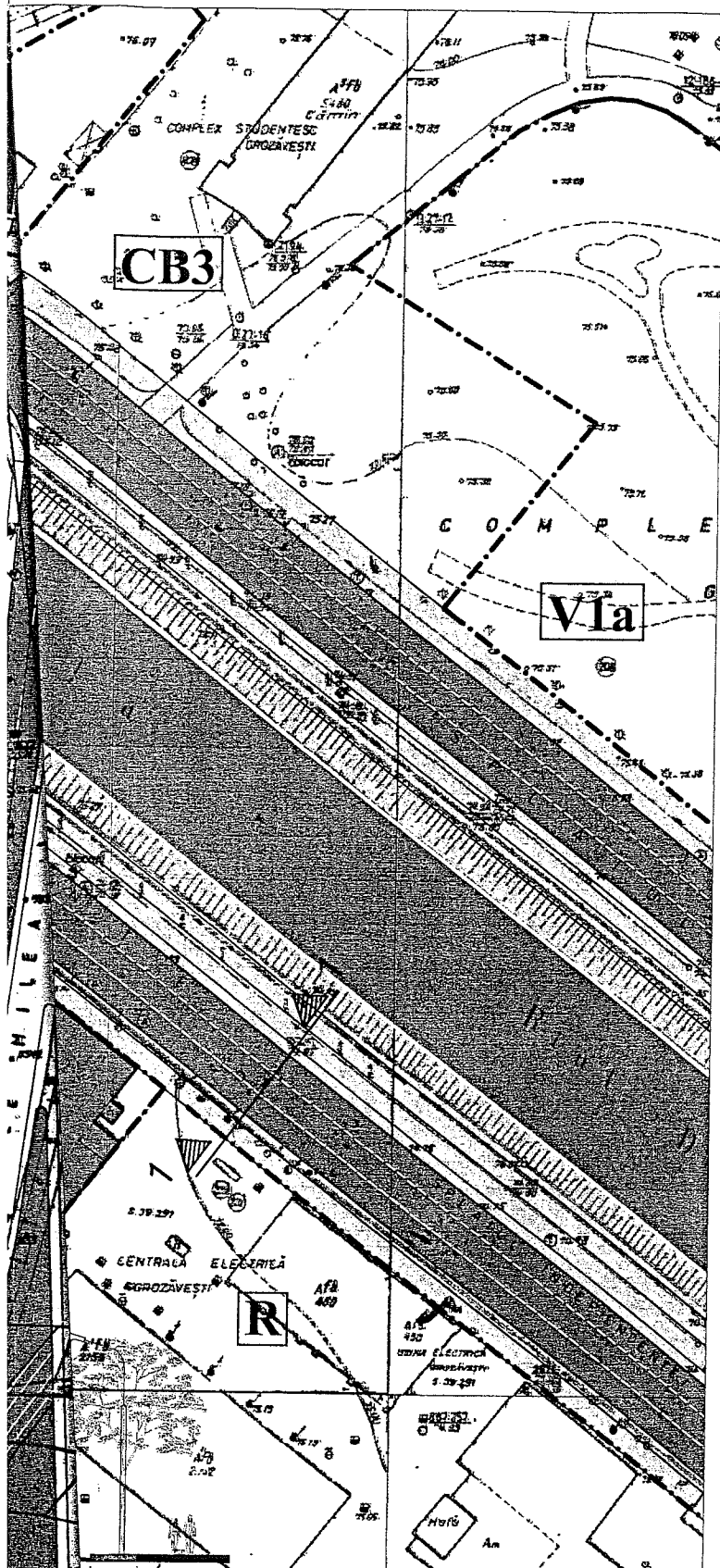
Conform P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/31.10.2013, imobilul studiat se afla in subzona G1 - subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală. Indicatori maximi aprobati pentru aceasta subzona:
 POT maxim = 50%
 CUT maxim = 1,8

BILANT TERITORIAL PROPOS

FUNCTIUNE : MIXTA
 REGIM DE INALTIME : D+P+2E-6E-7R
 H max cornisa = 35 m
 POT propus = 45%
 CUT propus = 2,5

S teren = 6 268,50 mp (100%)
 S construita = 2 820,83 mp (45%)
 S spatii verzi = 1 880,55 mp(30%) pe teren natural
 S circulatii = 1 567,12 mp (25%)

[Handwritten signature]



1,5 3

AVIZ SPRINT

SC AVIZ SPRINT SRL
 J-40 - 21858 - 27.12.2005
 CUI-18250662-27.12.2005

Beneficiar: S.C. POLYMARKET MANAGEMENT S.R.L
 Obiectiv: Construire imobil functiuni mixte, regim de inaltime D+P+2E-6E-7R
 Adresa: Splaiul Independentei nr. 237, Sector 6, Bucuresti

Nr. Proiect
 07-008
 Faza
 P.U.Z.

	Nume	Semnatura
Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu	<i>[Signature]</i>
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu	<i>[Signature]</i>
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu	<i>[Signature]</i>

Scara 1:1000	Plansa nr. A - 08	PLAN REGLEMENTARI		
		ISO 9001 SCER Certified quality system	ISO 14001 SCER Certified environmental management system	OHSAS 18001 SCER Certified health and safety management system
Data dec 2013				

[Handwritten: multiplicat #7 17.09.14]

4



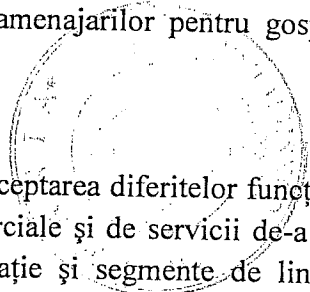
[Handwritten signature]

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL
“SPLAIUL INDEPENDENTEI NR. 237” , SECTOR 6, BUCURESTI

Prezentul regulament a fost întocmit ținând cont de terminologia și modul de operare al Regulamentului Local de Urbanism asociat Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. 232/19.12.2012, precum și a Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal Coordonator Sector 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013, completată prin H.C.G.M.B. nr. 293/2013.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, terenul din care face parte și amplasamentul în studiu este situat în Unitatea Teritorială de Referință **M2** – Zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, iar conform documentației de urbanism “PUZ Coordonator Sector 6” amplasamentul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință **G1** – subzona destinată construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comună.

[Handwritten signature]
CONFORM CU ORIGINALUL



[Handwritten signature]

Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale din aria cuprinsă în inelul principal de circulație și segmente de linearități formate din diverse categorii de activități comerciale, servicii și de producție concretă și abstractă, în lungul principalelor artere de penetrație în oraș și al inelelor exterioare de circulație. Totodată, zona mixtă prelungește zona centrală și principalii poli urbani, conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor (gări, autogări, zone de activități etc.) și completează funcțiunea centrelor de cartier.

Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productive manufacturiere și locuințe.

Zona G reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun, piețe comerciale, echipare edilitară, cimitire și salubritate.

[Handwritten signature]

multiplicat

[Handwritten mark]

17.05.19.

5

- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

SUBZONA G1

- se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;

UTILIZĂRI INTERZISE

SUBZONA M2

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refofosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SUBZONA G1

- pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;

reproducție 17.08.14.

6

o distanță de minim 6.0 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă;

- în cazul incintelor tehnice situate în zone de activități industriale, de servicii și depozitare, se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10.0 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de minim 8.0 metri pe străzile de categoria a III-a.

Planul Urbanistic Zonal nu modifica nici Regulamentul Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General si nici Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal Coordonator Sector 6 in ceea ce priveste amplasarea cladirilor fata de aliniament deoarece Splaiul Independentei este o strada cu front continuu dispus pe aliniament, iar edificabilul propus este de asemenea dispus pe aliniamentul viitoarei tramei stradale propuse pentru Splaiul Independentei.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

SUBZONA M2

CONFORM CU
ORIGINALUL

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;
- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;

multiplicat 17.08.14

7

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

SUBZONA M2

- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;
- în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

SUBZONA G1

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.;

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este prevazuta o suprafata de spatii verzi de 30% pe teren natural, respectand astfel atat prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. cat si P.U.Z. Coordonator Sector 6.

Indicatorii urbanistici maximi admisi pentru subzona M2:

POT = 70%

CUT maxim = 3

Indicatorii urbanistici maximi admisi pentru subzona G1:

POT = 50%

CUT maxim = 1,8

CONFORM CU
ORIGINALUL

exemplu este 8 17.05.14. 8

Prin respectarea Regulamentului General de Urbanism (H.G. nr.525/1996), a Codului Civil si in corelare cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism se doreste optimizarea zonei din care face parte si amplasamentul in studiu prin mobilare urbana necesara dezvoltarii zonei.

De precizat ca in limitele studiate prin prezenta documentatie, referitoare exclusiv la amplasamentul in studiu Splaiul Independentei nr. 237 se propun urmatorii parametri urbanistici raportati la suprafata de teren studiat:

BILANT TERITORIAL PROPUS

FUNCTIUNE : MIXTA

REGIM DE INALTIME : D+P+2E-6E-7E retras

H max cornisa = 35 m

POT propus = 45%

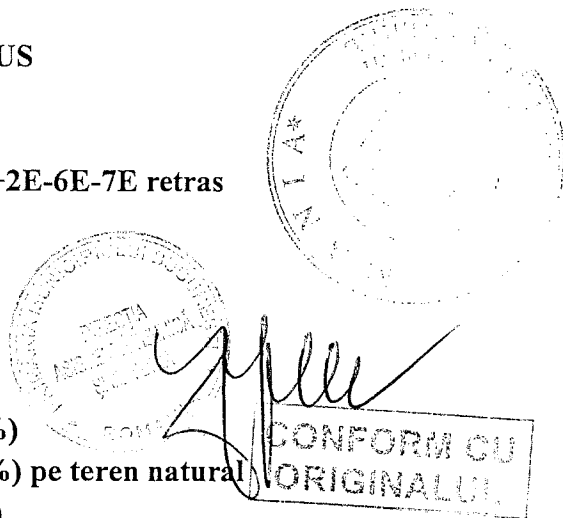
CUT propus = 2,5

S teren = 6 268,50 mp (100%)

S construita = 2 820,83 mp (45%)

S spatii verzi = 1 880,55 mp(30%) pe teren natural

S circulatii = 1 567,12 mp (25%)



Deoarece este propus un POT de 45% si un CUT maxim de 2,5, prezentul Plan Urbanistic Zonal respecta Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, inasa nu respecta indicatorii urbanistici prevazuti in Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z Coordonator Sector 6.

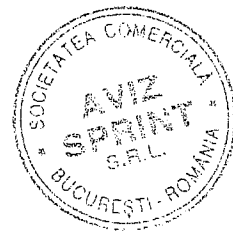
In detaliu, definirea edificabilului prin retrageri de la limitele de proprietate este precizat in plansa de reglementari propuse.

INTOCMIT,

Ing.urb. Oana Singureanu

VERIFICAT,

urb. Maria Luiza Budescu



crecutplicat 8 A. 08.14 9

- în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

SUBZONA G1

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.0 metri;
- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;
- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

Se respecta conditia amplasarii cladirii fata de limitele laterale deoarece cladirea este retrasa cu 5,00 m fata de linia laterala estica de proprietate, respectiv cu 20,00 m fata de limita laterala vestica, asa cum este prevazut in Regulamentul Local de Urbanism.

Este respectata si conditia amplasarii cladirii fata de limita posterioara de proprietate deoarece prin Planul Urbanistic Zonal este propusa o retragere de 25,00 m, incadrandu-se astfel in retragerile minime prevazute de cele doua regulamente locale de urbanism.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform R.L.U. – P.U.G., pentru subzona M2 înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

- pentru clădirile foarte înalte (peste 45 metri) se va prezenta prin P.U.Z. justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație, de pe Splaiuri și de pe cornișele Dâmboviței și Colentinei.
- se admit accente înalte peste 45 metri în localizările precizate pe planul de reglementări.

Conform R.L.U. – PUZ Coordonator Sector 6, înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de 12.0 metri.

Inaltimea maxima la cornisa prevazuta in Plan Urbanistic Zonal este de 35,00 m, respectand astfel inaltimea maxima prevazuta de Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. insa nu respecta Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. Coordonator Sector 6.



Planul Urbanistic Zonal nu modifica Regulamentul Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General in ceea ce priveste utilizarile admise, cele admise cu conditionari, precum si cele interzise deoarece este mentinuta functiunea mixta (instituti, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale), inasa modifica Regulamentul Local de Urbanism aferent „PUZ Coordonator Sector 6” intrucat nu este mentinuta functiunea principala, aceea de constructii pentru gospodaria comunală.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

SUBZONA M2

CONFORM CU
ORIGINALUL

- echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a;
- în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;
- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).
- în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

SUBZONA G1

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a.
- 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

erecuzat R A. 05.14 11

UTILIZĂRI ADMISE

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 3/01.04.14.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

SUBZONA M2

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

SUBZONA G1

- construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală:
 - birouri autonome;
 - incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, piețe comerciale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate (tratate în R.L.U. la capitolul V – Spații verzi);

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

CONFORM CU
ORIGINALUL

SUBZONA M2

- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :
- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;

creștină dăscăleșcu 17.05.14 12