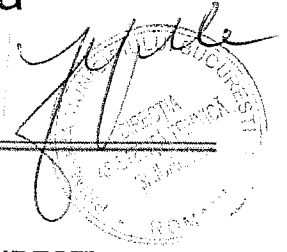


# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism



**AVIZ ARHITECT ȘEF Nr. 16/22-08 .2014**

**P.U.Z. – STR. TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4, BUCUREȘTI**

**INIȚIATOR:** S.C. LIDL ROMANIA SCS;

**ELABORATOR:** S.C. KXL S.R.L.; R.U.R. Urb. Adrian Radulescu R.U.R. (DE);

**SOLICITĂRILE** înregistrate la C.I.D.R.C.-P.M.B. cu Nr. 1260736;

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ Imobil este alcătuit din teren cu suprafața de S=6421,10mp, situat în Intravilanul Municipiului București, este proprietate particulară, S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., conform mențiunilor din Certificatul de Urbanism Nr. 914 / 2859 / 27.06.2012 emis de Primăria Sectorului 4.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată prin PUZ este definită de următoarele repere urbane: Str. Turnu Măgurele, CET Progresu, Sos. Berceni, Sos. Giurgiului.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform R.L.U. - P.U.G Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012 amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință:

**ZONA - M3 - subzona mixtă** cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, având următorii Indicatori Urbanistici Reglementați: POT maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; CUTmaxim=2.5 mp. ADC / mp. teren în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;

**ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:**

Certificatul de Urbanism Nr. 914 / 2859 / 27.06.2012 emis de Primăria Sectorului 4, Avizul de Oportunitate 32/ 03.12. 2013 emis de Primăria Municipiului București, Avizul Preliminar Nr. 3/06.02.2014;

Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice: Adresa Nr. 21891 /M.D.R.A.P./04.042014; Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B. Nr. 12/ 31.03.2014; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr.1217345/14.02.2014; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație: Aviz Nr.1216714/06.03.2014; Avizul Serviciului Român de Informații - U.M.0362: Aviz Nr. 65.067 / 13.02.2014; Avizul Ministerului Apărării Naționale - Statul Major General - Nr. D.657 / 20.02.2014: Aviz Nr. D/498; Suport Topografic/Cadastral vizat O.C.P.I. București: Proces verbal de Recepție Nr. 914/17.12.2013; Certificat de atribuire număr poștal propriu - Direcția Patrimoniu - P.M.B.: Nr. 1244839 / 7137/ 23.07.2013,

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

**FUNCȚIUNI PROPUSE:** M3 - Hipermarket LIDL;

**Indicatori urbanistici propuși:** POTmax=60%; CUTmax =2,5%; RHmax=Parter înalt, Hmax=8m; HmaxTotem=15m

**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.

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.

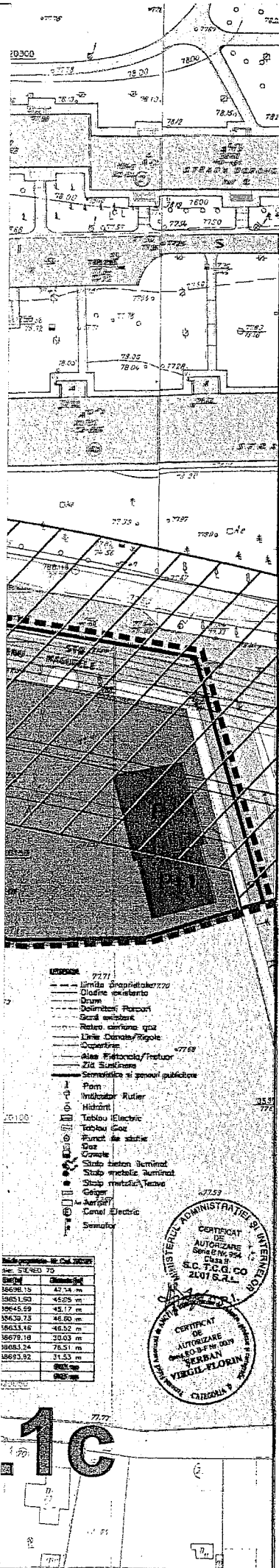
Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și poate fi folosit după aprobarea documentației de urbanism. După aprobare, această documentație de urbanism, modifică și completează prevederile documentațiilor 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,  
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Redactat,  
Urb. Cosmin Metescu





- Zonă servicii (M3)
- Zonă construcții tehnico-edilitare (G1)
- Zonă verde amenajată - domeniul public
- Teren liber

**CIRCULAȚII**

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Circulații carosabile neasfaltate
- Circulații de incintă

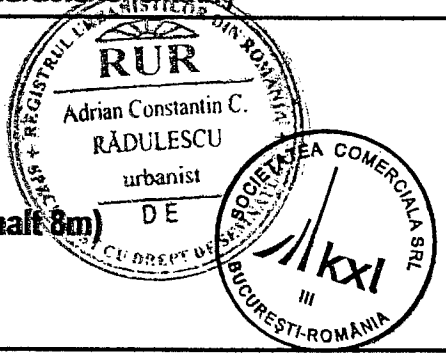
**REGLEMENTĂRI**

- Edificabil propus
- Construcție propusă (cu caracter orientativ)
- UTR M 3
- Suprafețe afectate de dezvoltarea tramei stradale conform P.U.G. București (Aviz Circulație D.T.D.S.C. P.M.B. nr 1420/13.03.14)
- Poziționare totem Hmax= 15m (caracter orientativ)
- Retrageri minime obligatorii, exprimate în metri
- Accese pietonale (caracter orientativ)
- Accese auto (caracter orientativ)

**REGULAMENT**

- UTR M**
- POT<sub>max</sub> = 60%**
- CUT<sub>max</sub> = 2.5**
- RMH = P (parter înalt 8m)**
- Totem H<sub>max</sub> = 15m**

**SUPRAFAȚA: S=6421 mp**



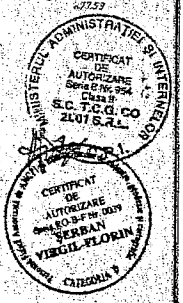
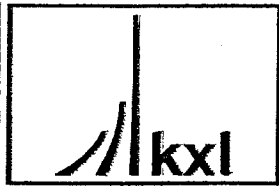
**P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Amplasament:** Str. Turnu Măgurele nr. 16-24, Sector 4, București  
**Beneficiar:** S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

**Planșa U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională**  
**Scara:** 1 / 1000

<b>Proiectant:</b> S.C. KXL S.R.L.	<b>Faza P.U.Z.</b>
București, Str. Av. Nicolae Capșa Nr. 6, Tel. 021.224.52.82	<b>Data</b> 03.2014
J40/6965/2001 - RO 14102779	<b>Pr.nr.</b> 13.03.U128

Șef proiect		urb. Adrian RĂDULESCU
Proiectat		urb. Alexandru STROIE
Proiectat		urb. peis. Andreea MUSTAȚĂ
Proiectat		urb. Anamaria TOMA



Suprafața	Destinație
8696.19	42.74 m
8681.90	45.29 m
8664.59	45.17 m
8643.75	46.60 m
8633.16	46.52 m
8679.18	39.03 m
8685.24	76.51 m
8683.92	31.53 m

**1c**

DIRECȚIA URBANISM  
021/224.5282; office@kxl.ro; www.kxl.ro  
AVIZ NR. 16/22-08.14  
VIZAT SPRE NESCIMBARE

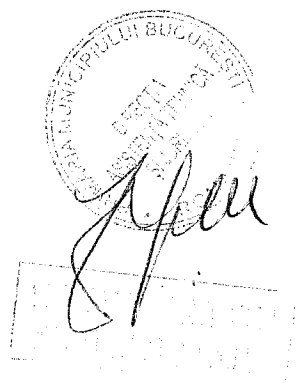
# PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

VOLUMUL II

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



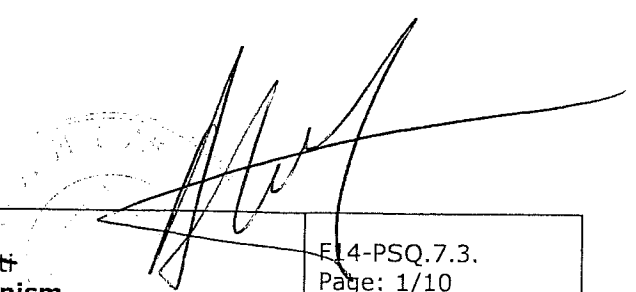
PROIECTANT  
S.C. KXL S.R.L.



SEF PROIECT:  
Urb. Adrian RĂDULESCU

BENEFICIAR:  
S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

DATA  
2014



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 16/22.08.14  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

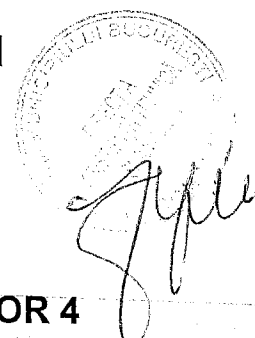
VOLUMUL II

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT  
PLANULUI URBANISTIC ZONAL

STRADA TURNU MĂGURELE, NR. 16-24, SECTOR 4

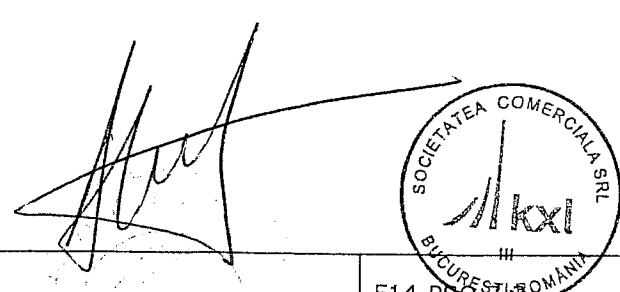
MUNICIPIUL BUCUREȘTI



CONȚINUT:

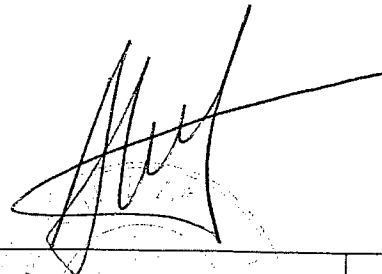
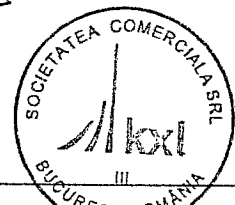
TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI  
TERITORIALE DE REFERINȚĂ



## CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

<b>TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE</b> .....	4
1.1 Domeniu de aplicare .....	4
1.2 Corelări cu alte documentații .....	4
<b>TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ</b> .....	4
2.1 Unități Teritoriale de Referință .....	4
<b>SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ</b> .....	5
<b>Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE</b> .....	5
<b>Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI</b> .....	5
<b>Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE</b> .....	5
<b>SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR</b> .....	6
<b>Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)</b> .....	6
<b>Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT</b> .....	6
<b>Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR</b> .....	6
<b>Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ</b> .....	7
<b>Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE</b> .....	7
<b>Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR</b> .....	7
<b>Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR</b> .....	7
<b>Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR</b> .....	9
<b>Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ</b> .....	9
<b>Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE</b> .....	9
<b>Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI</b> .....	10
<b>SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI</b> .....	10
<b>Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)</b> .....	10
<b>Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)</b> .....	10

## TITLUL I – PRESCRIȚII GENERALE

### 1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent **Planului Urbanistic Zonal – Str. Turnu Măgurele nr. 16-24**, Sector 4, București se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie întreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- **la nord** – Strada Turnu Măgurele;
- **la sud** – C.E.T. Progresu;
- **la est** – Șoseaua Berceni;
- **la vest** – Șoseaua Giurgiului;

### 1.2 Corelări cu alte documentații

Prezentul regulament preia prevederile **Regulamentului Local de Urbanism** aferent **Planului Urbanistic General al Municipiului București** aprobat prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, unde zona studiată încadrându-se în subzona **M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4E** cu **POT max = 60%** și **CUT max = 2.5**.

Acolo unde nu sunt facute precizări distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate prevederile Regulamentului General de Urbanism.

Prezentul regulament preia prevederile planurilor urbanistice zonale și de detaliu aprobate conform **LEGI 50/1991**, precum și completărilor și modificărilor aduse **LEGI 350/2001**, anterior intrării sale în valabilitate și care nu au fost abrogate prin Hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București.

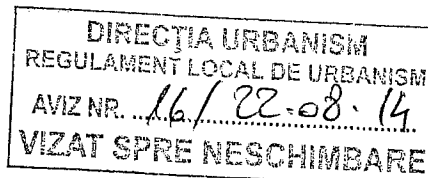
## TITLUL II – PRESCRIȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

### 2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință:

**M – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P înalt (8m).**

## SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ



### Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

**M** - sunt admise următoarele utilizări:

- comerț cu amănuntul;
- magazin retail;
- hipermarket;
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, birouri, 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;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- parcaje la sol și multietajate.

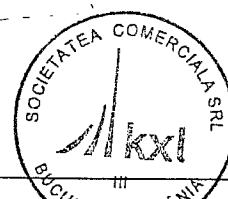
### Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- M** - clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale;
- 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;
  - 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.

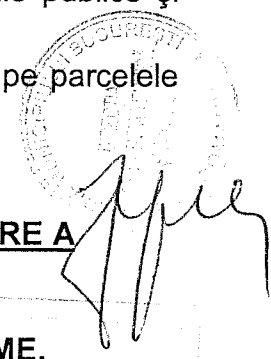
### Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

**M** - se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățători chimice;
- depozitări de materiale re folosibile;
- 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.



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

### **Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

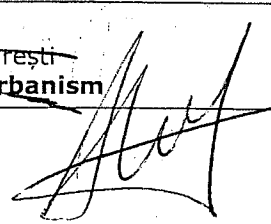
- M** - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări pentru subzona mixtă din lungul principalelor artere de circulație și pentru zona de extindere:
- se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12.00 metri, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 18.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente;
  - în cazul parcelarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de 300 mp.

### **Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- M** - conform P.U.Z., cu următoarele recomandări privind zonele de extindere:
- în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

### **Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

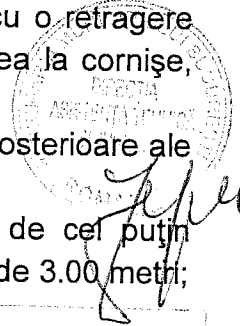
- M** - conform P.U.Z., cu următoarele condiționări pentru zonele de extindere:
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;
  - în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre 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 fața de limita





opusă se va retrage obligatoriu la o distanță 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 3.00 metri;



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

M - nu este cazul.

### Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- M - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.

### Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

M - staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 "privind aprobarea normelor 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".

### Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- M - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:
  - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 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;

Lățimea străzii între aliniamente (metri) / profile standard actuale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)	Număr niveluri suplimentare admise *): (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 ° la acesta; (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
Sub 9 metri	7 - 10	P+1+M, P+2	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
9,01 – 11,00 Carosabil - 7 m. + trotuare 2x1,5 m. = 10 metri (categoria III)	11	P+2 +M	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
11,01 – 13,00 Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3m = 13 metri (categoria III)	13	P+3	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
13,01 – 16,00	16	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
16,01 – 19,00	19	P+5	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
19,01 – 22,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x4m = 22 m. (categoria II)	22	P+6	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
22,01 – 25,00	25	P+7	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
25,01 – 27,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x6m = 26 m. (categoria II)	27	P+8	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
27,01 – 30,0	30	P+9	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
30,1 – 33,00 Carosabil – 21 m. + trotuare 2x6m = 33 m. (categoria I)	33	P+10	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri

\*) Extras din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Municipiul Bucuresti, aprobat cu HCGMB numarul 269 din 21.12.2000

- pentru clădirile înalte și 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;
- în intersecții se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15 metri de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă alte două niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și a tangentei la acesta la 45 grade (conform tabelului anterior);



## Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- M - conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
  - aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță".

## Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- M - conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:
- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
  - dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
  - se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
  - se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă 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.

## Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- M - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon;
  - parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.

**Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI**

- M - spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc..

**SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI****Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

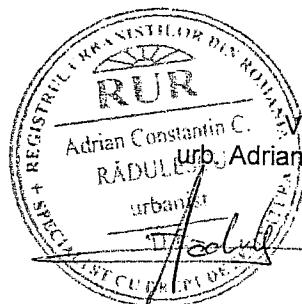
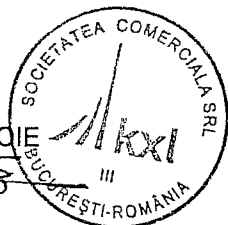
- M - P.O.T. maxim **60%**, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.

**Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- M - **CUT** maxim = **2.5** mp. ADC / mp. teren (în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z).

**Notă:**

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din Str. Turnu Măgurele nr. 16-24). Asupra celorlalte terenuri care sunt încadrate în U.T.R. M și sunt cuprinse în zona de studiu se vor aplica prevederile celei mai recente documentații de urbanism sub incidența careia intră.

Întocmit,  
urb. Alexandru STROIEVerificat,  
urb. Adrian RĂDULESCU