

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

ANEXA NR. 1 la HCGMB NR.
 113 / 28.05.2015

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 2 105.022015 PUZ - B-DUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 29 - SECTOR 5

CONFORM CU
 ORIGINALUL

INITIATOR/ BENEFICIAR: SC TULIP MANAGEMENT SRL

ELABORATOR: SC ADEST ARCHITECTURE SRL - arh. Radu Petre NASTASE; arh. Iulia TOMUS (RUR:D,E).

NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB cu Nr. 1297577/ 13.01.2015; Direcția Urbanism cu nr. 271/ 14.01.2015.

SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUZ: O suprafață totală de 20.194,00 mp. proprietate privată persoane juridice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: CB3 - subzona polilor urbani principali.

Indicatorii urbanistici reglementați: CB3: POT max. 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max. 4,5 mp. ADC/mp. teren; H max. = nu se limitează înălțimea clădirilor.

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Certificate de urbanism nr. 303-V din 09.04.2014 și nr. 945-V din 20.10.2014, eliberate de Primăria Sectorului 5; PMB - Direcția Urbanism - Aviz de oportunitate nr. 28/ 19.06.2014; PMB - Direcția Urbanism - Aviz preliminar nr. 44/ 18.11.2014; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 60/ 24.09.2014; Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 35739/ 739/ 18.12.2014; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB - Aviz nr. 1283652/ 17.11.2014; Comisia Tehnică de Circulație - PMB - Aviz nr. 1263908/ 28.08.2014.

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: FUNCȚIUNI MIXTE - BIROURI, SERVICII, LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

LOT „A”: POT max. 45%; CUT max. 3,6 mp. ACD/mp. teren; RmaxH: 3S+P+8E / 3S+P+14E; Hmax: 39 m./ 65 m.

LOT „B”: POT max. 45%; CUT max. 3,6 mp. ACD/mp. teren; RmaxH: 3S+P+8E; Hmax: 41 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, 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.

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

*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.



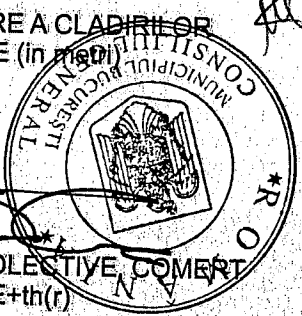
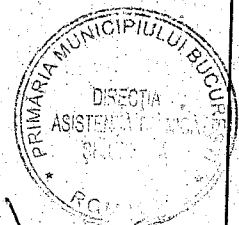
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Sef serviciu,
 arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



- CIRCULATIE AUTO - INTOARCERE TAXIURI SI DROP OFF AREA
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INTERIORUL PARCELELOR
- AMENAJARE PEISAGERA - PLANTATII, ALEI, SPATII DE AGREMENT, CHIOSCURI
- SERVITUTE DE TRECERE pentru LOTUL B
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE STRADA
- EDIFICABIL MAXIM
- DISTANTA REGLEMENTATA INTRE ALINIAMENT SI ALINIAREA CONSTRUCTIILOR (in metri)
- DISTANTA MINIMA DE RETRAGERE A CLADIRILOR FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE (in metri)
- ACCESE PE TERENUL STUDIAT
- CLADIRI PROPUSE



LOT A BIROURI, SERVICII, LOCUINTE COLECTIVE, COMERT
 $R_h = 3S+P+8E(\text{incl. th})$ si $3S+P+14E+th(r)$
 $H_{max.} = 65m$
 $P.O.T. \text{ max.} = 45\%$
 $C.U.T. \text{ max.} = 3,6$

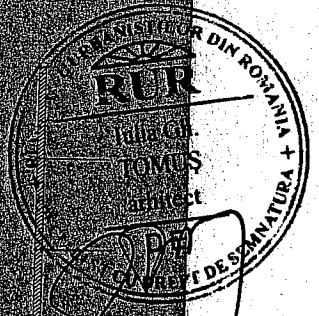
LOT B BIROURI, SERVICII, LOCUINTE COLECTIVE
 $R_h = 3S+P+8E+th(r)$
 $H_{max.} = 41m$
 $P.O.T. \text{ max.} = 45\%$
 $C.U.T. \text{ max.} = 3,6$

CONFORM CU ORIGINALUL

PROPUNERI DE REGLEMENTARE IN AFARA P.U.Z., IN INTERIORUL ZONEI STUDIATE

- ZONA CB3 - ZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI - reglementata prin P.U.G.
- Propunere PARCELARE
- Propunere EDIFICABIL

ANEXA NR. 2 la HCGMB NR. 113 / 28.05.2015



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN URBANISTIC ZONAL
B-dul Tudor VLADIMIRESCU nr. 29

Nr. Cad: 225712, 200261, 200262, 200263, 225691, 205521, 226764 si 204570, Sector 5, Bucuresti

Beneficiar / Investitor: **TULIP MANAGEMENT** B-dul Vaalei Mleea nr. 4E, Etaj 2, Camera 3, Sector 6, Bucuresti; CUI: RO 20891057

Proiectant specialitate urbanism: **adest ARCHITECTURE** Str. Alexandru Sihlesanu nr. 12, Sector 3, Bucuresti; Tel: 031.228.10.12, Fax: 031.228.10.14; www.adeastro.ro

Proiectant general / Arhitectura: **MYS ARCHITECTS** Str. Ben-Gurion nr. 1, Bnei-Brak, Israel; www.itey-8.com

Consultant specialitate urbanism / Coordonare proiect: **Prof. Dr. Arh. Florin MACHEDON - M DESIGN** arhitectura & urbanism

Titlul plansei: **REGLEMENTARI FUNCTIONALE - solutie provizorie de circulatie -** PLANSA 03'

Director/ Administrator	Bedar GEORGESCU	COD. PROIECT	SPECIALITATE	EDITOR	FAZA
Sef de proiect	Arh. Radu Petre NASTASE	INX	URB	AA	PUZ
Proiectat / Desenat	Arh. Iulia TOMUS	REVIZIA:	DATA:	SCARA:	
Desenat	Arh. Sorana FERASTRAERU	04	09.2014	1:500	



trotuar
 spatii verzi
 SP-VERDE
 PUSE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent

ANEXA NR. 3/a
HCGMB NR. 113/28.05.2015

PLAN URBANISTIC ZONAL

INOX - OFFICE / RESIDENTIAL COMPLEX Ansamblu de birouri cu locuinte si comert

B-dul Tudor Vladimirescu nr. 29, BUCURESTI, Sector 5

Nr. Cad: 225712, 200261, 200262, 200263, 225691, 205521, 226764 si 204570

- Denumirea obiectivului de investitie care a generat Planul Urbanistic Zonal:
INOX - OFFICE / RESIDENTIAL COMPLEX - Ansamblu de birouri cu locuinte si comert

- Amplasament:
Bucuresti, B-dul Tudor Vladimirescu nr. 29, Sector 5
Nr. Cad: 225712, 200261, 200262, 200263, 225691, 205521, 226764 si 204570

- Proprietari teren / investitori:
TULIP MANAGEMENT S.R.L.
ESSENZA TEXTILE PROD - IMPEX S.R.L.

- Proiectant specialitate urbansim:
ADEST ARCHITECTURE S.R.L.

- Proiectant general / Arhitectura:
MYS Architects (Israel)

- Consultant specialitate urbansim / Coordonare proiect:
Prof. Dr. Arh. Florin MACHEDON
M DESIGN Arhitectura si Urbanism S.R.L.

- Faza de proiectare:
Plan urbanistic zonal

- Data elaborarii:
Decembrie 2014



CONFORM CU
ORIGINALUL



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 2/05.02.2015
VIZAT SPRE NEGHIJARE

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

I.1 DOMENIU DE APLICARE

Prezentul regulament de urbanism se aplica teritoriului delimitat in PLANUL DE REGLEMENTARI care face parte integranta din prezentul regulament, este identificat prin adresa B-dul Tudor Vladimirescu nr 29, sector 5 si prin nr. cadastrale 225712, 200261, 200262, 200263, 225691, 205521, 226764 si 204570 si este situat in intravilanul Municipiului Bucuresti, in partea de sud-vest a orasului, in apropierea Palatului Parlamentului si in vecinatatea cartierului Uranus, pe un teren cu acces din B-dul Tudor Vladimirescu si cu deschidere la Str. Progresului, cu urmatoarele vecinatati:

- la Nord – B-dul Tudor Vladimirescu;
- la Nord-Est – locuinte individuale pe Str. Raditei
- la Est – teren hale de productie si birouri ale MODCOTTON-AURORA S.A.;
- la Sud-Est – Str. Axente Sever; locuinte individuale;
- la Sud-Vest – Str. Progresului;
- la Nor-Vest – teren hale de productie si birouri ale ARECA S.A.;

CONFORM CU ORIGINALUL

I.2 CORELARE CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti si le detaliaza conform conditionarilor impuse de situatia urbanistica a zonei studiate si de comanda beneficiarului.

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HG 2145/2/modificata din 20.01.2000 si ale R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269 din 21.12.2000 prelungit prin HCGMB nr. 324 din 17.11.2010, HCGMB nr. 241 din 21.12.2011 si HCGMB nr. 232 din 19.12.2012 si le detaliaza in aspectele lasate prin acesta in competenta planurilor urbanistice zonale. Acolo unde nu sunt facute precizari distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.

I.3 DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la urmatoarele zone:

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ URBANISTICĂ
ȘEF
[Signature]

ZONA MIXTA – BIROURI, COMERT, LOCUINTE

LOT A – Subzona mixta de birouri, cu locuinte colective, cu comert si servicii la parter, cu maxim P+14 niveluri

LOT B – Subzona mixta de birouri, cu locuinte colective, cu comert si servicii la parter, cu maxim P+8 niveluri

MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL GENERAL
[Signature]

I.4 DEROGARI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

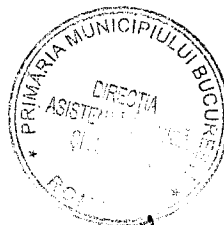
• Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai in urmatoarele situatii:

1. conditii de fundare dificile care justifica un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
2. descoperirea in urma sapaturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea si protejarea lor.

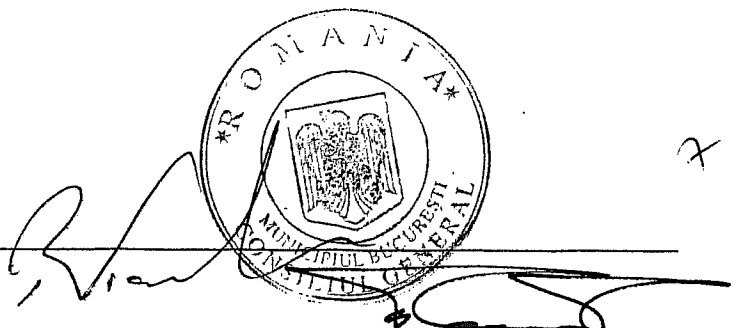
Derogarea este posibila cu avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al Municipiului Bucuresti in baza referatului Departamentului de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din Primaria Municipiului Bucuresti.

- Modificarea conditiilor de construire impuse prin prezentul regulament constituie modificare a regulamentului si poate avea loc numai pe baza unei documentatii de urbanism elaborate si aprobate conform legii astfel:
 - modificari privind functiunile admise, regimul de inaltime, P.O.T, C.U.T. si alinierea spre strada a constructiilor sunt posibile in baza P.U.Z.
 - modificarea retragerilor minime fata de limitele laterale si spre spate a parcelei este posibila in baza P.U.D.

=====



CONFORM CU ORIGINALUL



TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE

ZONA MIXTA – BIROURI, COMERT, LOCUINTE

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Subzona mixta de birouri, locuinte colective si comert si servicii la parter.

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.1 - Utilizari admise

LOT A si LOT B

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- Sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- Institutii, servicii si echipamente publice de cartier;
- Servicii sociale, colective si personale;
- Sedii ale unor organizatii politice, profesionale;
- Locuinte colective cu partiu obisnuit;
- Locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale;
- Dispensare, clinici;
- Farmacii;
- Comert cu amanuntul si spatii de depozitare aferente spatiilor de desfacere a produselor;
- Restaurante, baruri, cofetarii, cafenele;
- Hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- Sport si recreere in spatii acoperite;
- Activitati manufacturiere;
- Parcaje subterane, spatii tehnice subterane aferente functionarii imobilelor;
- Spatii libere pietonale, spatii plantate, scuaruri.

CONFORM CU
ORIGINALUL



Art.2 - Utilizari admise cu conditionari

LOT A si LOT B

- Cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare; se admit activitati in care accesul publicului nu este liber numai cu conditia ca sa nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea strazii incluse in zona mixta.
- Functiunile care admit accesul permanent al publicului (restaurante, cafenele, comert cu amanuntul, sedii de companii sau organizatii politice, farmacii), vor fi permise numai la parterul imobilelor, cel mult la parter si etajul 1.
- Se admit constructii cu functiuni tehnice necesare retelelor edilitare cu respectarea zonei de protectie indicata in specificatiile tehnice.



8

Art.3 - Utilizari interzise

LOT A si LOT B

Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati si de lucrari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii sau permanente, asezate la sol, pentru gararea autoturismelor;
- constructii provizorii de orice natura; cu exceptia celor pentru organizare de santier pe durata existentei santierului;
- toate tipurile de depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati de substante inflamabile sau toxice;
- statii de intretinere auto; autobaze;
- statii de betoane;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Art.4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

CONFORM CU
ORIGINALUL

LOT A si LOT B

- Parcelele (parcels), pentru a fi construibile, vor avea dimensiuni minime de 600 mp si front la strada de minim 20 m sau servitute de trecere cu latimea carosabilului de min. 6,5 m si trotuar de 1m.
- Cladirile nou propuse pot fi grupate pe terenuri utilizate in comun si care vor avea acces pietonal din circulatia publica si acces auto comun spre parcuri comune amenajate pe lot sau in subsolul imobilelor.

Art.5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament

LOT A si LOT B

- Constructiile se vor amplasa la o distanta de 10 m fata de limita terenului la Str. Progresului si la min. 5 m fata de Str. Axente Sever si Str. Stefan Dinca (strazi de categoria a IV-a).
- Alinierea constructiilor va putea fi depasita cu cel mult 1,5 m cu bovindouri sau balcoane, cu conditia ca prima consola sa aiba intradosul la mai mult de 3,0 m de la nivelul de calcare.

Art.6 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

LOT A - Cladirile ce se vor edifica vor avea retrageri fata de limitele laterale si spre spate ale parcelelor de minim 5,0 m (accidental 4 m) si de minim 10 m fata de limita de proprietate spre locuintele de pe Str. Raditei;

LOT B - Cladirile vor avea retrageri fata de limitele laterale ale parcelelor de minim 5,0 m, respectiv de 7 m pe latura de N-V si de minim 8 m fata de limita de proprietate spre locuintele de pe Str. Raditei;

LOT A si LOT B

- Limita pentru retragerea laterala sau spre spatele lotului nu va putea fi depasita de balcoane sau bovindouri
- Nu se vor lasa calcane vizibile, sau acestea vor fi tratate cu acelasi tip de finisaje precum fatadele.

Art.7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

LOT A si LOT B

- Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu minim jumătate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte.
- Distanța dintre cladiri se poate reduce la minim 12 m in cazul cladirilor de birouri, in cazul in care fatadele prezinta ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi de locuit, sau cladirile nu se situeaza fata in fata.

Art.8 - Circulatii si accese

LOT A si LOT B

- Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 6,50 m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin intermediul unei servituti de trecere.
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Atat LOTUL A cat si LOTUL B vor participa la realizarea unui drum de incinta cu rol de servitute de trecere, cu intoarcere la capat. Drumul va avea un carosabil de minim 6,5 m si un trotuar de minim 1 m.
- Se pot realiza pasaje pietonale si curti semiprivatate.
- In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in cladiri a persoanelor cu dizabilitati locomotorii sau cu dificultati de deplasare.

Art.9 - Stationarea autovehiculelor

LOT A si LOT B

- Stationarea autovehiculelor se admite numai in parcajele special amenajate in subsolurile imobilelor sau la sol, deci in afara circulatiilor sau a spatiilor publice.
- Calculul capacitatii de parcare se va face in conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism, Anexa nr. 5 – respectiv "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane" (indicativ P132-93) si ale HCGMB nr.66din 06.04.2006 de aprobare a Normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie pe teritoriul Municipiului Bucuresti.

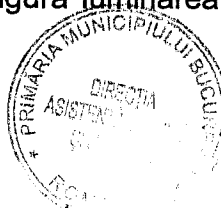
Art.10 - Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

LOT A - Inaltimea constructiilor nu va putea depasi P+14 niveluri (65 metri).

LOT B - Inaltimea constructiilor nu va putea depasi P+8 niveluri (41 metri).

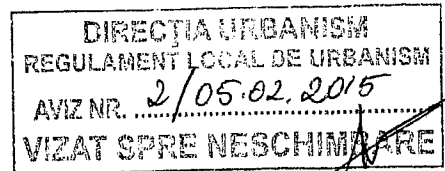
LOT A si LOT B

- Se admite realizarea unui nivel tehnic retras de la fatade cu minim 3m si nu mai inalt de 3 m, strict destinat amplasarii utilajelor tehnice necesare functionarii imobilului respectiv.



CONFORM CU ORIGINALUL



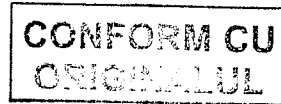


Art.11 - Aspectul exterior al cladirilor

LOT A si LOT B

- Aspectul cladirilor si elementelor de mobilier urban propuse va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al zonei mixte.
- Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii.
- Se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor aceleiasi cladiri avand in vedere perceperea acestora din circulatii publice si din curti semipublice.

Art.12 - Conditii de echipare edilitara



LOT A si LOT B

- Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice. Lucrarile de bransament se vor realiza dupa aprobarea proiectelor de bransament de catre furnizorii de utilitati din zona si numai in conditiile avizate de acestia.
- Se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in retea de canalizare.
- Toate noile bransamente pentru apa, canalizare, electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat.
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit sau telefonie sau a unitatilor exterioare pentru aer conditionat sau ventilare in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile (suspendat) a cablurilor de telefonie, internet sau CATV.
- Pe fiecare parcela trebuie amenajate spatii pentru colectarea si depozitarea deseurilor menajere pana la ridicarea lor de utilajele societatilor de salubritate. Aceste locuri pot fi amenajate la subsolurile cladirilor sau in spatii inchise special destinate, cu respectarea normelor de igiena si a celor de siguranta la incendiu.

Art.13 - Spatii libere si spatii plantate

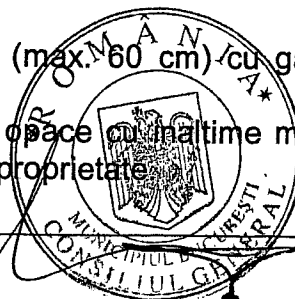
LOT A si LOT B

- Minim 30% din suprafata parcelei va fi amenajata ca spatiu verde.
- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate.
- Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase si, in acest sens, se recomanda realizarea parcarilor pentru autoturisme la subsolurile imobilelor.
- Spatiul dintre aliniament (limita dintre proprietate si domeniul public) si alinierea principala a cladirilor va fi tratat ca spatiu public si va fi amenajat cu mobilier urban, alei pietonale, plantatii ornamentale, fantani etc.
- Se vor amenaja locuri de odihna precum si pietonale in curtile formate de constructii. Aceste spatii vor fi plantate si amenajate peisager.

Art.14 - Imprejmuiri

LOT A si LOT B

- Spre strada se vor realiza imprejmuiri joase (max. 60 cm) cu gard viu sau gard transparent din elemente metalice.
- Pe limitele laterale se pot realiza imprejmuiri opace cu inaltime maxima de 2,5 m. Acestea vor fi realizate in totalitate pe terenul aflat in proprietate.



SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art.15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- Procentul de ocupare a terenului (POT) reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scării de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

LOT A și LOT B

POT maxim = 45%

Art.16 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

LOT A și LOT B

CUT maxim = 3,6

