



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Dirrecția Generală Dezvoltare Urbană
Dirrecția Urbanism
Serviciul Urbanism

Alexa I Ca
 HC6 M B M. 423 / 2016

AVIZ ARHITECT SEF nr. 15/01.04.2016
PUZ - STR. F-CA DE CARAMIDA - LACUL GRIVIȚA,
SECTORUL 1, BUCUREȘTI

Prezentul Aviz completează și modifică Avizul de urbanism nr. 5/1/4/03.03.2010, conform sesizărilor/solicitărilor persoanelor interesate, transmise în perioada legală de publicare în dezbateră publică a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ - str. F-ca de Cărâmidă - Lacul Grivița, sectorul 1”, respectiv 23.04.2015-09.06.2015, coroborate cu prevederile legale impuse de Art. (48) din Legea nr. 190/26.06.2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

INIȚIATOR : S.C. AMCOR ESTATE S.R.L.

ELABORATOR: S.C. ARHIFORUM S.R.L. - URB RUR BARBA OCTAVIAN VASILE

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1406024/18.03.2016

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: Conform Planului Urbanistic General aprobat prin 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; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012. și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015), amplasamentul se suprapune subzonelor funcționale: U.T.R. L1d - subzona destinată locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E, cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei și U.T.R. V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

Indicatorii urbanistici reglementați:

- U.T.R. L1d : POTmax<20%; CUTmax=0,7; Hmax=P+2E;
- U.T.R. V4 - fâșie de protecție de 50,00m din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, în care se admit următoarele funcțiuni : drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc, sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc. POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 % ; CUT maxim = 0,2 mp. ADC/ mp. teren. Rmaxh-cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

Amplasamentul situat în str. F-ca de Cărâmidă nr. 3, sectorul 1, București, se încadrează în zona care face obiectul studiului urbanistic - F-ca de Cărâmidă - Lacul Grivița, pentru care a fost inițiată/elaborată și avizată documentația de urbanism "PUZ - STR. F-CA DE CĂRĂMIDĂ - LACUL GRIVIȚA, SECTORUL 1, BUCUREȘTI", avizată conform Aviz de urbanism nr. 5/1/4/03.03.2010, cu următorii indicatori urbanistici: POTmax.=28%; CUTmax=1,3 mpADC/mpteren; Rmaxh=P+3E-5E - P+6E-7E - Hmax=28,00m (Conform Aviz A.A.C.R. nr. 31011/1464/2009), pentru funcțiunea de ansamblu de locuințe colective, iar pentru fâșia de protecție de 50,00 m din lungul Lacului Grivița, s-a impus respectarea prevederile legale în vigoare .

CONFORM CU ORIGINALUL

Având în vedere:

- Certificatul de urbanism nr. 79/1378680/20.01.2016 emis de Primarul General al Municipiului București;
- Avizul de oportunitate nr. 25/4/16.09.2009 aprobat de Primarul General al Municipiului București;
- Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (fost Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului) nr. 74/2010;
- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - prin Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național al Municipiului București - nr. 368/S/26.04.2010, completat cu Certificatul de descărcare de sarcină arheologică nr. 16/2014 și adresa 204/24.02.2016;
- Avizul de principiu nr. 31011/1464/15.12.2009 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română completat cu Avizul de principiu nr. 8186/252/29.03.2016;
- Decizia Agenției pentru Protecția Mediului București din cadrul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice (fost Ministerul Mediului și Pădurilor) - nr. 1381/72/20.07.2010;
- Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 14-B/26.07.2010 emis de Administrația Națională „Apele Române” completat cu adresa nr. 2085/04.03.2016;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 903702/6825/12.04.2010;
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare - P.M.B. nr. 917517/18.06.2010;
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România .

Signature



3

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

FUNCTIUNI AVIZATE:

U.T.R. I : Locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii.

U.T.R.4 : Pentru fâșia de protecție de 50,00 m din lungul Lacului Grivița, se vor respecta prevederile legale în vigoare .

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:

U.T.R.I : POT=30%; CUT=1,1 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+4E - Hmax - 18,00m

U.T.R. V4 : Pentru fâșia de protecție de 50,00 m din lungul Lacului Grivița, se vor respecta prevederile legale în vigoare .

CIRCULATIIL ACCESE: parcare, gararea autovehiculelor și profilele transversale ale 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.

**EMITEREA AUTORIZAȚIE DE CONSTRUCȚIE SE VA FACE CU RESPECTAREA PREVEDERILOR LEGALE DIN
HOTARAREA DE GUVERN NR. 525/27.06.1996 PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE
URBANISM, CU MODIFICĂRILE SI COMPLETĂRILE ULTERIOARE:**

„ART. 13

Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.”

„ART. 25

Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.”

„ART. 26

Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Acelele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.”

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 și 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 în Legea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. ADRIAN BUCUR

Șef serviciu,
Arh. Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Expert ing. Victor Manea



LIMITA PUZ-ului/APROBATE

REGLEMENTARI

CONFORM CU ORIGINALUL



SPATII VERZI AMENAJATE



CIRCULATII CAROSABILE (STRAZI)



CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE/SQUAR)



edificabil de principiu S+P+4E - UTR1



constructii existente



teren afectat de largire
strada Fabrica de Caramida



accese auto



accese pietonale

BILANT TERITORIAL UTR 1	100 %	45450 mp
CONSTRUCTII	30 %	13630 mp
CIRCULATII	25 %	11340 mp
SPATII PLANTATE	45 %	20510 mp

BILANT TERITORIAL UTR V4	100 %	11380 mp
CONSTRUCTII + CIRCULATII	15 %	1707 mp
SPATII PLANTATE	85 %	9673 mp

Suprafata totala a terenului		56382 mp
UTR 1		45450 mp
P.O.T.	30 %	13630 mp
C.U.T.	11	49990 mp
Regim de inaltime	S+P+4E	18 m
LOGUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		
UTR V4		11380 mp
P.O.T.	15 %	1707 mp
C.U.T.	02	2276 mp
Regim de inaltime	P41	8 m

PROIECTANT GENERAL

S.G. ARHIFORUM S.R.L.
Sos. Mihai Bravu, nr. 43, sector 2, Bucuresti
0724 351 666

TITLU PROIECT
ANSAMBLU LOGUINTE COLECTIVE
STR. FABRICA DE CARAMIDA
LACU GRIVITA
STR. FABRICA DE CARAMIDA, NR. 43
SECTOR 2, BUCURESTI
BENEFICIAR
S.G. AMCOR ESTATE SRL

PUZ

Data
04/2011

Scara

1:1000

Nr. planşa

A.06

ARHITECT Arh. Octavian Berbe

INTOCMIT Arh. Adriana Rosescu

DESEINAT Arh. Adriana Rosescu

REGLEMENTARI
URBANISTICE

1
P

DIRECTIA URBANISMI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 15/01.09.16
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

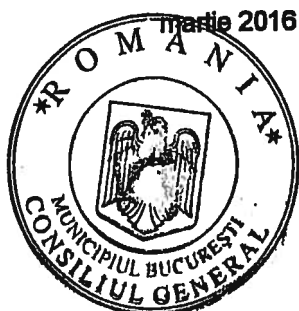
PLAN URBANISTIC ZONAL
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
STR. FABRICA DE CARAMIDA – LACUL GRIVITA
SECTOR 1 - BUCURESTI

Beneficiar: S.C. AMCOR ESTATE S.R.L.
Bucuresti, sector 5
Str. Prof. Dr. Ion Athanasiu, nr. 33

Proiectant: S.C. ARHIFORUM S.R.L.
Bucuresti, sector 2
Sos. Mihai Bravu, nr. 43

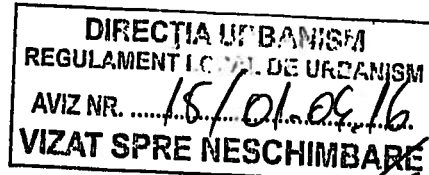
CONFORM CU
ORIGINALUL

sef proiect arh. Barba Octavian Vasile



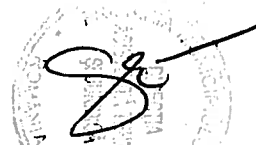
1-6
20

Anexa nr. 3
ca HCBMB nr.
423/2016



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL, ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, STRADA FABRICA DE CARAMIDA – LACUL GRIVITA, SECTOR 1, BUCURESTI

CONFORM CU
ORIGINALUL



Prezentul regulament se aplică suprafeței de teren de 56.382 mp cu nr. Cadăstral și nr. De Carte Funciara 266083, din Str. Fabrica de Caramida nr. 3, Sector 1, delimitată cu o linie albastră întreruptă în planșa de reglementări vizată spre neschimbare și care face parte integrantă din prezentul regulament.

INCADRARE IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUN. BUCURESTI

Pentru zona cuprinsa in prezenta documentatie REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent Planului Urbanistic General al Mun. Bucuresti are urmatoarele precizari:
L- ZONA DE LOCUIT,

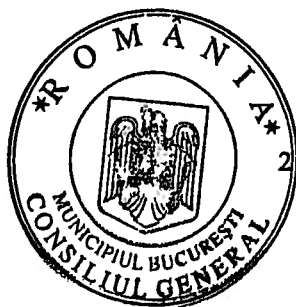
L1 – subzona locuintelor individuale si colective mici P+1, P+2,

L1d – unitatea teritoriala de referinta a locuintelor individuale mici cu parcele cu POT < 20%, situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

V- ZONA SPATIILOR VERZI – “spatii verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes supramunicipal si municipal, spatii pentru sport, agrement cu acces limitat de apartenenta la cluburi sau contr cost, spatii plantate de protectie si paduri de diferite tipuri”

V4 – spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa (lacurile Colentina, Morii, etc.); “pe fasia de protectie de 50,0 m (30,0 m in unele PUZ – uri aprobate anterior) din lungul oglinzilor de apa ale lacurilor, cu functiune publica, ecologica si peisagistica se admit urmatoarele: drum de halaj, alei, amenajari de mici dimensiuni pentru odihna, agrement, joc, sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentatie publica specifice programului de parc”.

Pe terenul identificat mai sus urmeaza a se realiza un ansamblu rezidential format din doua unitati teritoriale de referinta (UTR):



**UTR 1 – (L3a – conform PUG)
SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME MEDIU,
SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE**

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe colective și funcțiuni complementare (gradinita, cresa, etc.)
- funcțiuni comerciale, servicii profesionale cu suprafețe desfășurate de peste 250 mp. la parterul clădirilor;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;

**CONFORM CU
ORIGINALUL**

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări:

- echipamente publice amplasate la parterul blocurilor de locuit se recomandă să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
- conform DPG nr. 1431 / 2000: se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private 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, consultanță, 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.;
- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau 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;
- se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

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 etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scârilor etc.;

Se interzic la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări:

- curățătorii chimice;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozitări de materiale refoșabile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- stații de întreținere auto peste 5 mașini;
- stații de betoane;



[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

- 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.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)
Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- clădirile colective 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;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- clădirile se vor retrage minim 20.5 m fata de axul actual al strazii Fabrica de Caramida sau 17 m fata de axul strazii dupa largire.
- pentru zona adiacenta drumului de halaj al lacului, intervine interdictia de constructibilitate corespunzatoare distantei de 50 m de la malul lacului
- clădirile se vor retrage cu min 3 m fata de noile artere propuse

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- clădirile se vor retrage cu min 7 m față limitele laterale Nord-Vest si min. 6 m. fata de limitele laterale Sud-Est ale proprietatii.

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

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări și condiționări pentru zonele de extindere:

- în cazul în care clădirea este alcătuită din mai multe corpuri acestea se vor cupla astfel încît să se urmărească forma edificabilului figurat.
- între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 14 m; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării, dar nu mai puțin de 8 m
- se admit ieșiri în consolă (balcoane, logii, copertine) din planul limitei edificabilului pe max 1/2 din fațadă.

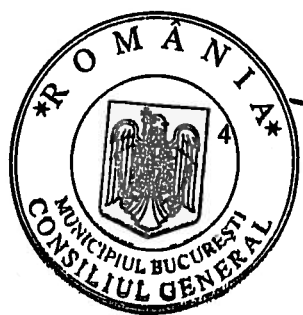
ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

a. CAROSABILE

se propune largirea strazii Fabrica de Caramida conform Aviz CPUMB nr. 658/06.11.2009, largirea carosabilului de la 7m la 14 m, cu trotuar de 3 m spre terenul studiat si separat de carosabil de o banda verde de 2m.

CONFORM ORIGINALULUI



Handwritten signatures and initials on the left side of the page.

Handwritten signature and initials on the right side of the page.

Handwritten initials '15' and '21' at the bottom right corner.

- se propune preluarea și continuarea tramei stradale aferente tesutului vechi al cartierului – respectiv continuarea strazilor Andrei Saguna, Miercani, cu artere noi cu lățime de 7m carosabil și 2 m trotuare separate de carosabil de o bandă verde de 1m.
- Configurația noii trame stradale propuse urmărește înscrierea în sit, în tesutul existent vechi cât și preluarea liniei componențiale a ansamblului ANL, și a dezvoltărilor la Sud-Est de amplasament.
- Pentru deservirea malului lacului Grivita se propune un carosabil ocazional – drum de halaj - cu lățimea de 5, 0 m.

b. PIETONALE

- Toate circulațiile carosabile vor avea trotuare de min.1, 5m, cu spațiu verde de aliniament de min 1 m.
- Aferent malului lacului, circulația carosabilă va avea un trotuar de promenadă cu lățime de 2m, gardat de spații verzi de min.1 m

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform normelor în vigoare și planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice;
- se vor asigura numărul de locuri de parcare necesar numărului de apartamente conform HCGMB nr.66/2006

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări:

- pentru clădirile cu H_{max} propus = $P + 4 (P+3E+4R) = 17m$;
- nivelurile tehnice vor fi rezervate exclusiv parcajului subteran și spațiilor tehnice aferente scarilor, liftului, instalațiilor, accesului pe terase.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice zonei mixte cu standard ridicat, cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- scurgerea apelor pluviale se va face prin canalizarea interioară, la teren sau în bazinele colectoare;
- alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua existentă în zonă;
- energia termică se va produce în centrala termică proprie, pe gaz metan, realizându-se bransament la rețeaua de gaz metan care se va prelungi până la locația depozitului.
- telefonizarea se va asigura dintr-un bransament realizat în baza proiectului de specialitate întocmit de ROMTELECOM.

CONFORM CU
ORIGINALUL

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Conform planșei de reglementări avizată care face parte integrantă din prezentul regulament cu următoarele precizări și condiționări:

- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- terenul amenajat ca spațiu verde (spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative) va reprezenta cel puțin 45% din suprafața totală a terenului.
- din aceste spații minim 10% vor fi destinate folosinței în comun;



[Handwritten signature]

20
24
10

- locurile de joacă copii vor însuma o suprafață minimă de 700 mp;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre aliniament vor fi transparente, vor avea un soclu opac de maxim 0,60 metri, vor avea înălțimea maximă de 2,20 m.

Gardurile spre limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi opace din zidărie sau lemn și vor avea înălțimea maximă de 2,50 m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 30%

- în POT astfel calculat nu sunt incluse spațiile tehnice și garajele din subteran care se pot dezvolta pe întreaga suprafață a terenului, cu condiția să fie rezervate spațiile necesare pentru lucrările edilitare și zone de spațiu verde să fie menținut un strat de sol cu grosime de min. 3,0m, pentru a se evita impermeabilizarea excesivă a terenului.
- în POT astfel calculat nu sunt incluse terasele descoperite ale nivelului de acces, a platformelor și scarilor de acces, balcoanele și copertinele ieșite în consola a caror proiecție la sol este peste 3.00 m de la nivelul terenului amenajat.

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

CUT maxim = 1.1

- în CUT astfel calculat nu sunt incluse parcajele colective supraterane / subterane și spațiile tehnice realizate în subteran

CONFORM CU
ORIGINALUL

V4 - SPAȚII VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- pe fâșia de protecție de 50,0 metri din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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

ARTICOLUL 3 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- 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.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

11 28

ARTICOLUL 4 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

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

ARTICOLUL 5 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

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

ARTICOLUL 6 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

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

ARTICOLUL 7 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- 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.

ARTICOLUL 8 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

- 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

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

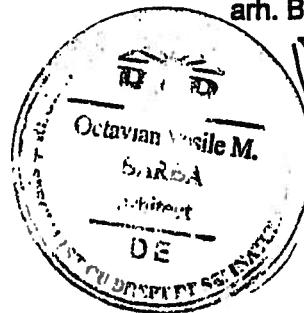
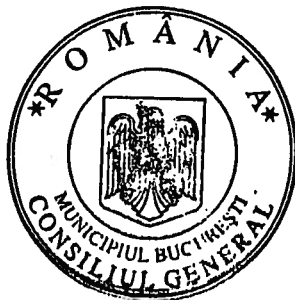
ARTICOLUL 9 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

- V4 – POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 % cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial;

ARTICOLUL 10 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

- V4 - CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren

CONFORM CU ORIGINALUL



Întocmit,
arh. Barba Octavian Vasile



12
23
26