

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Anexa nr.1 la HCGMB
nr 222/2017

Ca urmare a cererilor adresate de SC SEVIM IMPEX SRL – arh.Timur MIHĂILESCU, cu sediul în București, Sector 2, strada Austrului nr.46, reprezentant al inițiatorilor, înregistrate cu nr. 1333051 din 19.05.2015 și nr.1379149 din 27.11.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

CONFORM
CU ORIGINALUL

AVIZ DE URBANISM

NR. 20 / 28.04.2016

PENTRU

PUZ – STRADA GHEORGHIEI NR.1, NR.15-17 SI NR.19-25/SECTOR 5

Terenul care face obiectul PUZ, în suprafață totală de 2.619,00mp, este compus din următoarele imobile:

- Terenul de la dresa poștală str. Gheorghieni Nr.1 – 600,00mp
- Terenul de la dresa poștală str. Gheorghieni Nr.15-17 – 903,00mp
- Terenul de la dresa poștală str. Gheorghieni Nr.19-25 – 1.116,00mp

INIȚIATORI:

- SC BTL REAL SRL – pentru amplasamentul str. Gheorghieni Nr.1
- SC ALEDORA IMOBILIARE SRL - pentru amplasamentul str. Gheorghieni Nr.15-17
- SC MIADI PRODUCTION SRL – pentru amplasamentul str. Gheorghieni Nr.19-25

PROIECTANT: SC SEVIM IMPEX SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: Arh.Timur Mihăilescu (RUR – D,E)

AMPLASAMENT / DELIMITARE / SUPRAFAȚA PUZ: Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5, fiind delimitat conform planului de Reglementări anexă, vizat spre neschimbare, astfel: nord – Strada Gheorghieni / sud – Vechile Antrepozite / teren liber de construcții / est – imobil existent P+2E - adresa postală Strada Gheorghieni Nr.1A / vest – teren demolat în vederea modernizării traseului Bulevardului Mihai Bravu – proiect abandonat.

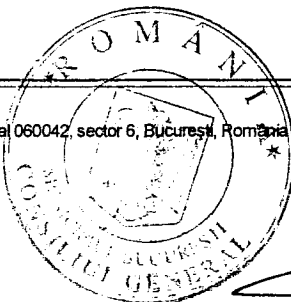
PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobată cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB Nr.324/2010, HCGMB Nr.241/2011 și cu valabilitatea prelungită prin HCGMB 232/2012, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională CB3 - subzona poli urbani principali, care grupează funcțiuni complexe de importanță municipală și supramunicipală.

Indicatori urbanistici CB3:

- P.O.T.max = 70% , cu posibilitatea ocupării restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim două niveluri (H.max = 8,00m)
- C.U.T.max = 4,5 mpADC/mp teren
- H maxim – nu se limitează înălțimea clădirilor
- Regim de construire: continuu / discontinuu
- Funcțiuni predominante: funcțiune mixtă de importanță municipală / națională, în proporție argumentată cu locuire de standard înalt și servicii complementare.
- Retrageri obligatorii ale zonei edificabile față de limitele parcelei: retragere minimă față de aliniament – 6,00m / retragere minimă față de limitele laterale – 1/3 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m.

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 1701
<http://www.pmb.ro>



3 8

CONFORM
CU ORIGINALUL



**PREVEDERI PUZ – RLU PROPUSE:
UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ:**

CB3 – A / amplasamentul Str.Gheorghieni Nr.1

- **REGIM DE CONSTRUIRE:** cuplat / perete comun pe limita laterală vest, pe parter și mezanin, iar la nivelurile superioare retragere de 2,00m față de limita menționată.
- **FUNȚIUNI PREDOMINANTE:** FUNCȚIUNE MIXTĂ / BIROURI - LOCUIRE COLECTIVĂ / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII / SERVICII
- **INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:**
P.O.T.max = 70%, C.U.T.max = 4,5 mp ADC/mp teren, R.H.max = P+M+6E, H.max = 30,00m.
- **RETRAGERI OBLIGATORII ALE ZONEI EDIFICABILE FAȚĂ DE LIMITELE DE LOT:**
Retragere minimă față de aliniament: nord - 3,00m
Retrageri față de limitele laterale: est – 3,00m / vest – cuplat P,M – 2,00m la nivelurile superioare
Retragere față de limita spate: sud – 4,00m
- **ACCES CAROSABIL / PARCAREA AUTOVEHICULELOR:**
Accesul carosabil se va asigura din Strada Gheorghieni
Parcarea autovehiculelor se va realiza pe terenul deținut în proprietate, la parterul și mezaninul imobilului propus, în modul detaliat la faza de autorizare a proiectului.

CB3 – B / amplasamentul Str.Gheorghieni Nr.15-17 și Nr.19-25

- **REGIM DE CONSTRUIRE:** cuplat / perete comun pe limita între lotul Str.Gheorghieni Nr.15-17 și lotul Strada Gheorghieni Nr.19-25
- **FUNȚIUNI PREDOMINANTE:** FUNCȚIUNE MIXTĂ / LOCUIRE COLECTIVĂ / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII / SERVICII
- **INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:**
P.O.T.max = 70%,C.U.T.max = 4,5 mp ADC/mp teren;R.H.max = 2S+P+8E / 9 retras,H.max = 35,00m.
- **RETRAGERI OBLIGATORII ALE ZONEI EDIFICABILE FAȚĂ DE LIMITELE DE LOT:**
Retragere minimă față de aliniament: nord - 3,00m
Retrageri față de limitele laterale: est – 5,00m / vest – 5,00m
Retragere față de limita spate: sud – 5,00m
- **ACCES CAROSABIL / PARCAREA AUTOVEHICULELOR:**
Accesul carosabil se va asigura din Strada Gheorghieni
Parcarea autovehiculelor se va realiza pe terenul deținut în proprietate, organizat în două niveluri de subsol, în modul propus la faza de autorizare a proiectului.

CIRCULAȚII ȘI 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.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: conform avizului de specialitate – Coordonare Rețele Edilitare / PMB

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – CTATU - din data de 25.11.2015 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

CONDITII PRIVIND REGIMUL DE EMITERE A AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE:
Autorizațiile de construire emise pe teritoriul reglementat prin PUZ – STRADA GHEORGHIEI NR.1, NR.15-17 SI NR.19-15 / SECTOR 5 vor respecta prevederile PUZ.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planul de reglementări anexă, vizat spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatelor de urbanism

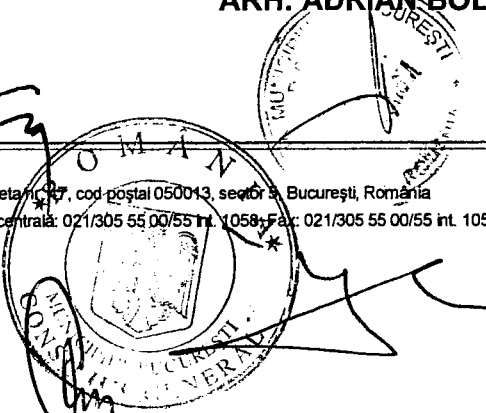
**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD**

Expert,
arh. urb. Cristina Ciser
6 exemplare/ 25.04.2016

Sef serviciu,
arh. urb. Ciobanu Oprescu Olivia-Ana

Lucas

Bulevardul Regina Elisabeta nr. 147, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel.: 021/305 55 05; Tel. centrală: 021/305 55 00/55 int. 1058; Fax: 021/305 55 00/55 int. 1058
<http://www.pmb.ro>



CONFORM
CU ORIGINALUL



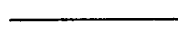
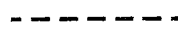


PLAN URBANISTIC ZONAL








IMOBILE FUNCTIUNE MIXTA
strada GHEORGHIEI nr.1, 15-17, 19-25,
sector 5, Bucuresti

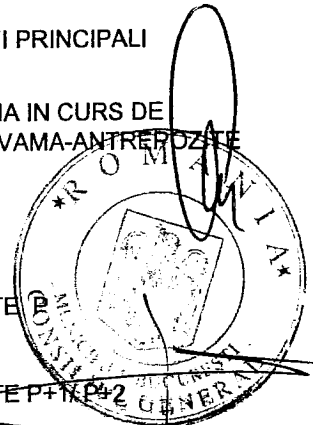
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

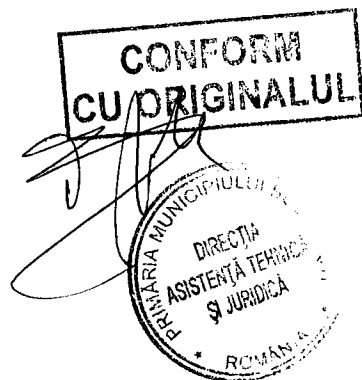
-  LIMITA PUZ
-  LIMITA TERENURI CE AU GENERAT PUZ
-  LIMITA PARCELE
-  LIMITA PUZ STR. GHEORGHIEI NR 5 APROBAT PRIN HCGMB NR. DIN 15.12.2015

UTILIZAREA TERENURILOR

-  ZONA CB3 - POLI URBANI PRINCIPALI
-  ZONA CB3 - ARIE URBANA IN CURS DE RECONVERSIE - FOSTA VAMA-ANTREPOZITE
-  ZONA LOCUIRE L1a
-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  CONSTRUCTII EXISTENTE P+1, P+2
-  CLADIRE EXISTENTA "GREEN GATE" 4S+P+12E
-  SPATII VERZI



5



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

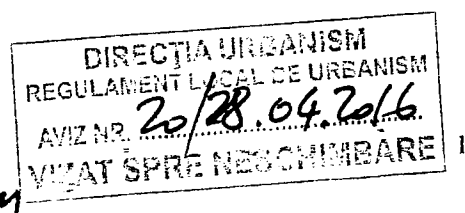
1. PRESCRIPTII GENERALE

1.1. Rolul prezentului regulament

Regulamentul local de urbanism este un document cu caracter de reglementare ce cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și a amenajărilor aferente, în teritoriul de referință.

Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează prevederile cu caracter de reglementare ale acestuia. Acesta constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

Reglementările prezentului regulament reprezintă o detaliere a prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului București. S-a urmărit consolidarea statutului de pol urban principal al acestei zone prin încurajarea creșterii densității spațiului construit, prin promovarea mixului funcțional și prin soluțiile de utilizare a spațiului public.



**CONFORM
CU ORIGINALUL**



1.2. Domeniu de aplicare

Prezentul regulament se aplică teritoriului de referință situat pe str. Gheorghieni, în zona cuprinsă între bd. Tudor Vladimirescu și str. Uranus.

Parcelele cărora li se aplică prezentul regulament au următoarele adrese poștale:

- Str. Gheorghieni nr. 1;
- Str. Gheorghieni nr. 15 – 17;
- Str. Gheorghieni nr. 19 – 25.

1.3. Corelări cu alte documentații

Prezentul Regulament Local de Urbanism a preluat, detaliat și adaptat prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 / 21.12.2000.

1.4. Diviziunea teritoriului de referință în subzone

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, teritoriul cuprins între str. Gheorghieni și bd. Tudor Vladimirescu, din care fac parte și terenurile de referință ale prezentului Plan Urbanistic Zonal, se află în zona CB – zonă situată în afara perimetrului central ce grupează funcțiuni de importanță supramunicipală și municipală, subzona CB3 – subzona polilor urbani principali.

Pentru o mai bună detaliere a reglementarilor specifice, terenurile ce fac obiectul prezentului plan urbanistic au fost grupate în două Unități Teritoriale de Referință:

- **UTR CB3/A** - ce cuprinde parcela situată pe str. Gheorghieni nr. 1 și
- **UTR CB3/B** - ce cuprinde parcelele situate pe str. Gheorghieni nr. 15-17 și 19-25.

2. PRESCRIPTII SPECIFICE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 20/28.04.2016
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**CONFORM
CU ORIGINALUL**

UTR CB3/A – str. Gheorghieni nr. 1

CB3/A

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

CB3/A

ART.1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

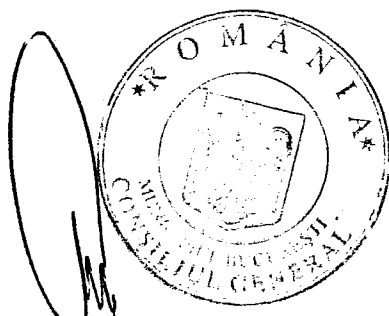
- instituții și servicii publice;
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- sedii de companii și firme în clădiri specializate de birouri;
- cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media;
- centre de informare, bibliotecă / mediatecă;
- servicii profesionale, colective și personale;
- hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție;
- restaurante, cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții;
- recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite);
- săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe;
- locuințe colective;
- unități mici și mijlocii specializate în activități de producție nepoluantă;
- parcaje multietajate.

CB3/A

ART.2 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- se interzice epuizarea rezervei de teren disponibil prin admiterea unor funcțiuni inferioare statutului acestei zone;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat;
- activități care utilizează pentru depozitare sau producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitare en-gross.



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 20/28.04.2016
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

CONFORM
CU ORIGINALUL



CB3/A

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI ECHIPARE A CLĂDIRILOR

CB3/A

ART. 3 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Clădirile vor respecta o aliniere retrasă cu **3,0 metri** la nivelul parterului și al mezaninului față de aliniamentul proprietăților spre str. Gheorghieni.
- Spațiul rezultat între aliniament și planul de aliniere al clădirilor va fi tratat ca spațiu semi – public.

CB3/A

ART. 4 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI

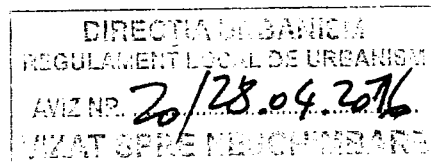
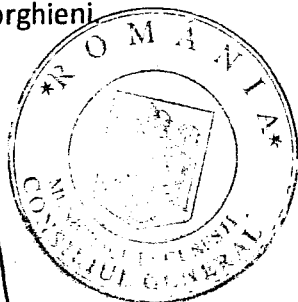
Clădirile se vor respecta următoarele retrageri:

- cu cel puțin **3,0 metri** față de limita dinspre Est a parcelei (limita stângă), la nivelul parterului și al mezaninului.
- se vor cupla la calcan pe limita dinspre Vest a parcelei (limita dreaptă) la nivelul parterului și al mezaninului. Etajele superioare se vor retrage cel puțin **3,0 metri** față de această limită.
- se vor retrage cu cel puțin **4,0 metri** față de limita posterioară a parcelei la nivelul parterului și al mezaninului.

CB3/A

ART. 5 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Accesul pietonal și cel carosabil se rezlizează din strada Gheorghieni.
- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
- Locurile de parcare vor fi asigurate la nivelul parterului în sistem de parcare semiautomată ce va fi dispusă astfel încât să nu fie vizibilă din str. Gheorghieni.



CB3/A ART. 6 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Regimul de înălțime admis este Parter + Mezanin + 6 Etaje
- înălțimea maximă admisă este de 30,0 metri.

CONFORM
CU ORIGINALUL



CB3/A ART. 7 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor.
- La nivelul parterului și al mezaninului se va menține un registru tratat cu un parament din caramidă aparentă care să interpreteze în limbaj arhitectural contemporan aspectul zidului ce împrejmuește perimetrul vechilor antrepozite.
- Pentru a asigura separarea vizuală a registrului semi public format din parter și mezanin de registrul superior format din etajele de locuințe, se recomandă tratarea diferită a volumului etajelor.

CB3/A ART. 8 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fibre optice.
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV.
- Pentru a facilita circulația pietonală, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.



1

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 20/28.04.2016
VIZAT ȘEF DE SERVICIU URBANISM

CONFORM
CU ORIGINALUL



CB3/A ART. 9 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.
- Spațiile verzi vor reprezenta minimum 30% din suprafața terenului, din care 20% vor fi la sol.

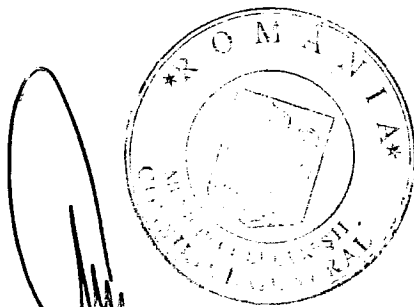
CB3/A SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

CB3/A ART. 10 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- CB3/A - POT maxim = 70%

CB3/A ART. 11 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CB3/A - CUT maxim = 4,5 ADC/mp teren



DIRECȚIA URBANISMLI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 20/28.04.2016
VIZAT ȘI PR. ÎN CONCORDANȚĂ

UTR CB3/B – str. Gheorghieni nr. 15-17 și nr. 19-25

CB3/B SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

CB3/B ART.1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- instituții și servicii publice;
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- sedii de companii și firme în clădiri specializate de birouri;
- cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media;
- centre de informare, bibliotecă / mediatecă;
- servicii profesionale, colective și personale;
- hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție;
- restaurante, cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții;
- recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite);
- săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe;
- locuințe colective;
- unități mici și mijlocii specializate în activități de producție nepoluantă;
- parcaje multietajate.

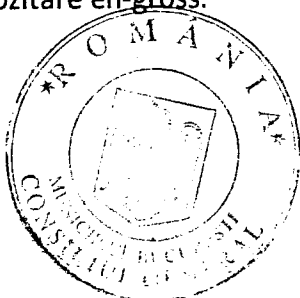
**CONFORM
CU ORIGINALUL**



CB3/B ART.2 - UTILIZĂRI INTERZISE

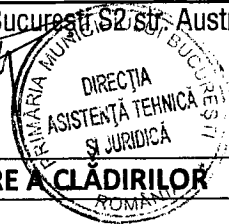
Se interzic următoarele utilizări:

- se interzice epuizarea rezervei de teren disponibil prin admiterea unor funcțiuni inferioare statutului acestei zone;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat;
- activități care utilizează pentru depozitare sau producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitare en-gross.



DIRECȚIA DE BANIȘI
REGULAMENT LOCAL DE ORDANARE
AVIZ NR. 20/28.04.2016
MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI

**CONFORM
CU ORIGINALUL**



CB3/B SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI ECHIPARE A CLĂDIRILOR

CB3/B ART. 3 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Clădirile vor respecta o aliniere retrasă cu **3,0 metri** la nivelul parterului față de aliniamentul proprietăților spre str. Gheorghieni.
- Spațiul rezultat între aliniament și planul de aliniere al clădirilor va fi tratat ca spațiu semi – public.

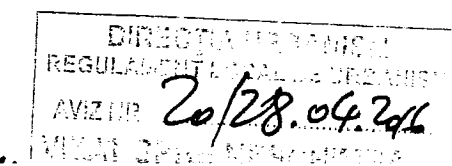
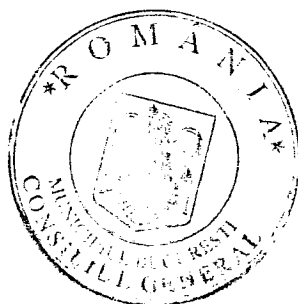
CB3/B ART. 4 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI

Clădirile vor respecta următoarea dispunere:

- se vor cupla la calcan pe limita de proprietate dintre numerele 15-17 și 19-25, conform planșei de reglementări urbanistice;
- se vor retrage cu cel puțin **5,0 metri** față de cealaltă limită laterală;
- se vor retrage cu cel puțin **5,0 metri** față de limita posterioară a parcelei.

CB3/B ART. 5 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Accesul pietonal și cel carosabil se rezlizează din strada Gheorghieni.
- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.



CB3/B ART. 6 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Regimul de înălțime admis este **Parter + 8 Etaje + Etaj 9 Retras**. Pe lângă acestea se admit subsoluri, al căror număr nu este limitat prin prezentul regulament.
- înălțimea maximă admisă este de **35,0 metri**.

CONFORM
CU ORIGINALUL

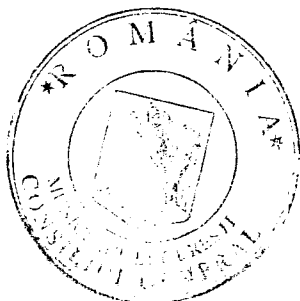


CB3/B ART. 7 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor.
- Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de clădirile reprezentative aflate în vecinătate.
- Se va asigura o tratare unitară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri, având în vedere prezența spațiilor deschise ce deschid perspective largi și permit unghiuri foarte diferite de percepție.

CB3/B ART. 8 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fibre optice.
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV.
- Pentru a facilita circulația pietonală, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.



DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
REGULAMENTUL DE ÎNĂLȚIME
AVIZ NR. 20/28.04.2016
STAT OFICIAL



**CONFORM
CU ORIGINALUL**

CB3/B ART. 9 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.
- Spațiile verzi vor reprezenta minimum 30% din suprafața terenului, din care 20% vor fi la sol.

CB3/B SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

CB3/B ART. 10 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- CB3/B - POT maxim = 70%

CB3/B ART. 11 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CB3/B - CUT maxim = 4,5 ADC/mp teren



Întocmit,
Timur Mihăilescu

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 20/28.04.2016
VIZAT OPRE ÎN SCHIMBARE

