

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

Anexa nr. 1 la H.C.G.M.B.  
nr. 597/22.11.2017

Ca urmare a cererii și completărilor transmise Primăriei Municipiului București de SC ALTER EGO CONCEPT SRL – URB RUR MARIUS VASILE GĂBUREANU cu sediul în București, sectorul 6, B-dul Iuliu Maniu nr. 7, telefon : 021/3158565/66, înregistrate la Registratura-P.M.B. cu nr. 1518313/12.06.2017 și nr. 1514652/26.05.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

#### AVIZ ARHITECT ȘEF

Nr. 16 din 17.08.2017



PENTRU

CONFORM CU ORIGINALUL

PUZ – INTR. TUDOR ȘTEFAN NR. 31A; NR.33; NR.33A; NR. 35 ȘI NR. 37, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

**Generat de imobilele** : situate în Intr. Tudor Ștefan nr. 31A, nr.33, nr.35 și nr. 37, sectorul 1, București, în suprafață de 429,00 mp, proprietate privată persoane fizice.

**Initiatori** : D-NA PETREANU EUGENIA; D-NUL PETREANU TEODOR DOMINIC; D-NA PETREANU ANDREEA; PETREANU PETRE ADRIAN

**Proiectant**: SC ALTER EGO CONCEPT SRL

**Specialist cu drept de semnătură RUR**: MARIUS VASILE GĂBUREANU

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în PUZ**:

Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, București, și este delimitată astfel: la Vest – proprietăți private; la Nord – proprietăți private – la EST - proprietăți private; la Sud – str. Tudor Ștefan.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. /PUZ/PUD aprobate anterior**:

Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) amplasamentul care face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. „L1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, caracterizată de următorii indicatori urbanistici : POTmax=45%; CUTmax=1,3 mpADC/mp teren.

*În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.*

**PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE:**

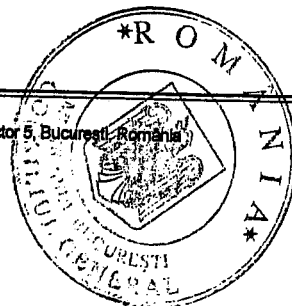
**FUNCTIUNI AVIZATE**: : MIXTE - ECONOMIC, SERVICII ȘI LOCUINȚE

**INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:**

POTmax = 60%; CUTmax = 2,8 mpADC/mpteren; Rhmax=S+Ds+P+3E

**CIRCULATII, 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.

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.305.55.00  
http://www.pmb.ro



CONFORM CU ORIGINALUL

**Echipare tehnico-edilitară:** Rețelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrica, gaze, etc.

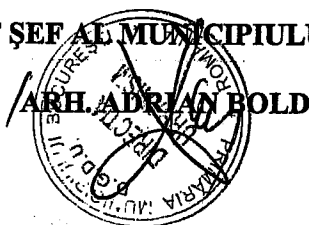
**Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. n) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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



Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 853/92/S/17232/31.05.2017.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Întocmit,  
Expert ing. Victor Manea

*[Signature]*  
4EX/13.07.2017



Anexa nr. 2 la H.C.G.T.B

Ur. 597/22-V.2017 **BILANT TERITORIAL**

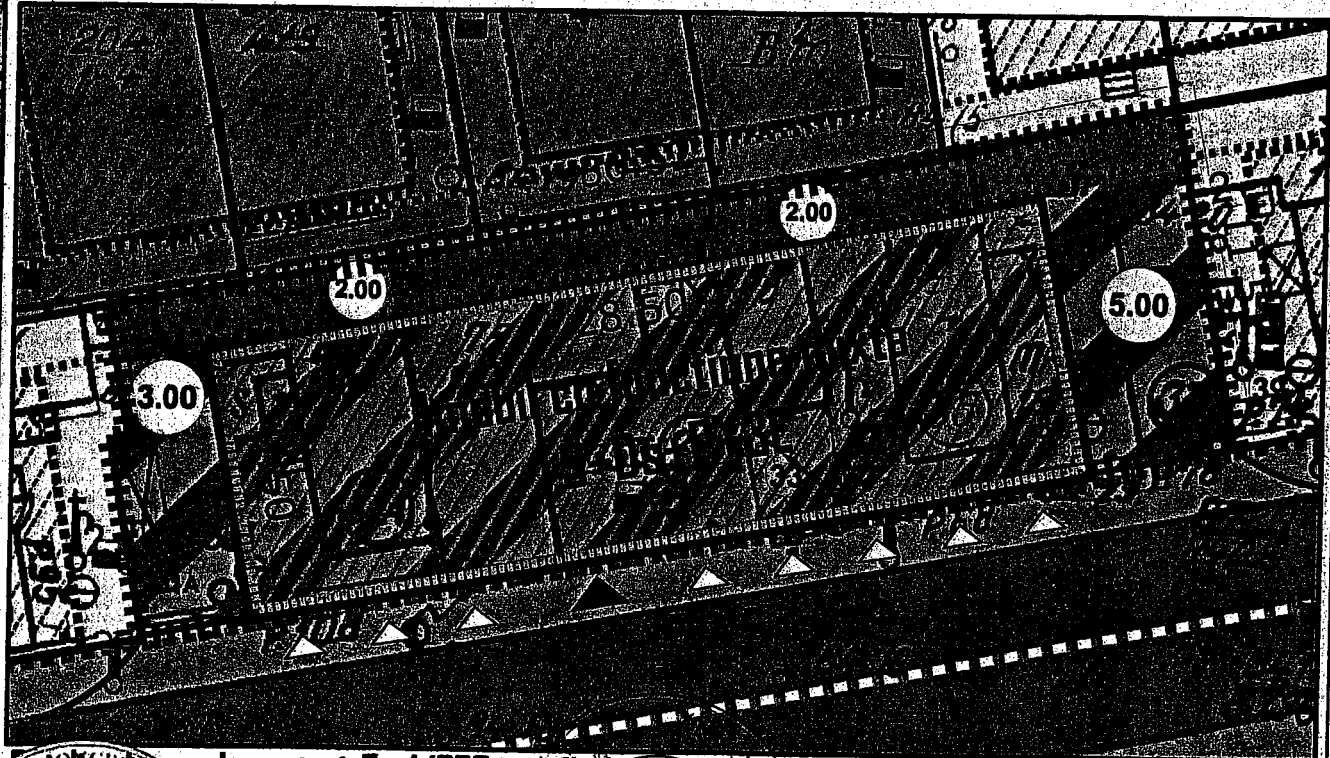
PUZ Str. Tudor Stefan, Nr. 31A, 33, 35, 37

	cf. P.U.G.		Propus	
S teren	441	100%	441	100%
Spatii verzi	88	20%	88	20%
Circulatii pietonale	154	35%	88	20%
S construita	199	45%	265	60%
S desfasurata	693		1.235	
S mansarda*	119			
H max cornisa	10 m		15 m	
Regim de inaltime	P+2E(+M*)		S+Ds+P+3E	
POT	45%		60%	
CUT	1,3		2,80	
CUT*	1,57			



CONFORM CU ORIGINALUL

\*CUT maxim admis prin adaugarea Mansardei (60% din Sc.)



Detaliu plan reglementari, Sc. 1/200



SCARA 1: 500  
1cm pe plan = 5m pe teren



Scara grafica



**S.E. ALTER EGO CONCEPT S.R.L.**

J40/9205/06.06.2006, CIF RO18737294  
www.alterego-concept.ro

SEF PROIECT	Urb. Marius Gabureanu	SEMNATURA	SCARA:	1: 500	BENEFICIAR: Petreanu Eugenia, Petreanu Teodor Dominic, Petreanu Andreea, Petreanu Petre Adrian ADRESA BENEFICIAR: Bucuresti, sector 1, str. Radu Beller nr. 27	PROIECT NR.:	AEC2009134	
PROIECTAT	Urb. Marius Gabureanu Urb. Alexandru Stancu Urb. Rusu Roxana		DATA:	mai 2017		COD PROIECT:	707	
DESENAT	Urb. Marius Gabureanu Urb. Alexandru Stancu Urb. Rusu Roxana		NUME PLANSĂ:	REGLEMENTARI URBANISTICE		FAZA:	P.U.Z.	
DESTINATIE	LOCATIE	FAZA	EMITENT	SPECIALIT.	NR. PLAN	FISIER	REV.	
ILC	BUC	PUZ	AEC	URB	U 0 4	DWG	00	
NUME PLANSĂ							PLANSĂ NR.:	U 04
<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>								



Amexa nr. 3 la H.C.G.T.B.  
M - 597/22.11.2017

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. ...16/12.08.17  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

AFERENT

Plan Urbanistic Zonal - Intrarea Tudor Stefan, Nr. 31A, 33, 35, 37  
„Imobil cu funcțiune mixta economica, servicii si locuire,  
RH max = S+Ds+P+3E”



BENEFICIAR

PETREANU EUGENIA, PETREANU TEODOR DOMINIC, PETREANU ANDREEA,  
PETREANU PETRE ADRIAN

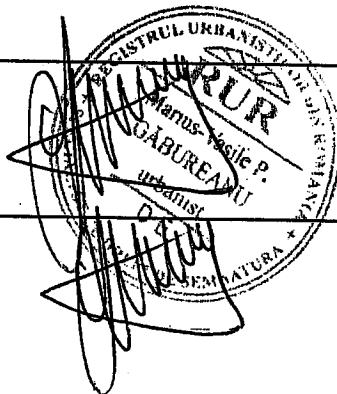
PROIECTANT

S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L.

CONFORM CU ORIGINALUL

ȘEF PROIECT

urb. Marius GĂBUREANU



COLECTIV

urb. Marius Găbureanu

urb. Alexandru Stanciu

urb. Roxana Rusu

FAZA

PUZ



DATA

mai 2017



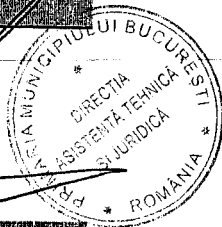
DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. ...16/17.08.12  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**CONTINUT**

**TITLUL I - DISPOZIȚII GENERALE**

1. Rolul regulamentului local de urbanism
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

CONFORM CU ORIGINALUL



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

M3

- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+3 niveluri.

**TITLUL I - DISPOZIȚII GENERALE**

**1. Rolul regulamentului local de urbanism**

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.

Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului ( CUT), procentul de ocupare a terenului ( POT), retrageri față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suport topografic și realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 70 , actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară

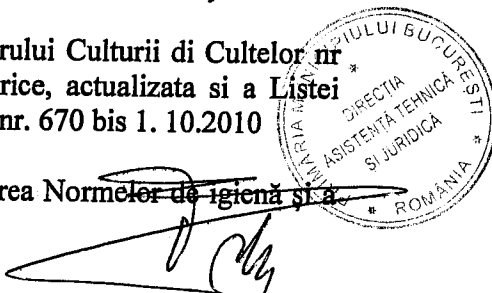
**2. Baza legală a elaborării**

- Legea 262/2009 privind aprobarea O.U.G. 214/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție; Legea nr. 453/2001 care modifică și completează Legea nr. 50/1991;
- Ordin nr. 176/N/16 privind "Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" Indicativ GM-010-2000 august 2000 al M.L.P.A.T
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism , cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor





- Ordonanta de urgenta privind instituirea Programului national de imbunatatire a calitatii mediului prin realizarea de spatii verzi in localitati, OUG nr. 59/2007
- Legea 451/2002 pentru ratificarea Conventiei europene a peisajului, adoptata la Florența la 20 octombrie 2000
- Legea nr. 13/2007- legea energiei electrice; Ordonata nr. 43/2010 de modificare a legii energiei electrice 13/2007
- Ordin pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministerului Culturii si Cultelor nr 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizata si a Listei Monumentelor Istorice disparute, M/Of/ anul 178 ( XXII) nr. 670 bis 1. 10.2010
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Ordinul Ministerului Sănătății nr 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Legea Apelor nr.107/1996
- HGR nr. 162/2002 privind depozitarea deșeurilor
- Ordinul 34/ N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 43/1997 privind regimul drumurilor
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- ORDINUL nr. 118/2002 pentru modificarea pct. 3, 4, 15 din Normele tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte si tuneluri rutiere, aprobate prin Ordinul ministrului transporturilor nr. 571/1997
- Norme tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de alimentare din amonte si de transport gaze naturale ( Norme tehnice aprobate prin Decizia presedintelui ANRGN nr 1.220/ 2006)
- Legea Gazelor nr 351/2004
- Ordinul 227 din 31 martie 2006 (Ordinul 227/2006) privind amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare
- Codul Silvic al R- legea 287/2009 republicat in Monitorul Oficial 505/201, aplicabil din 1.10.2011



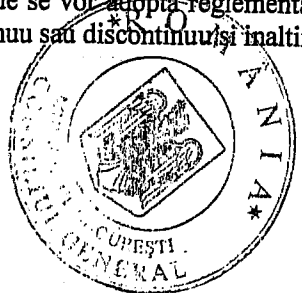
MAPN, SRI pentru  
CONFORM CU ORIGINALUL

### 3. Domeniul de aplicare

Regulamentul de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal strada Tudor Stefan nr. 31A-37, sector1, Bucuresti se aplica teritoriului delimitat cu linie rosie intrerupta in planul de Reglementari care face parte integranta din prezentul regulament, astfel:

- La nord: proprietati private nr.42, 44, 46,48
- La sud : strada Tudor Stefan
- La est: proprietate privata nr. 31
- La vest: proprietate privata nr. 39

Limitele UTR stabilite prin PUG se vor modifica, astfel ca prevederile prezentului regulament se vor aplica in interiorul terenurilor reglementate prin prezenta documentatie, aflate la adresa Intrarea Tudor Stefan Nr. 31A, 33, 35, 37, unde se vor adopta reglementarile UTR M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+3 niveluri.

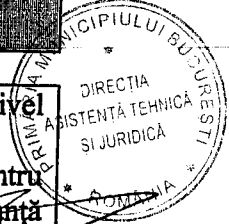




**ARTICOLUL II - PRESCRIPȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERENUALE DE REFERINȚĂ**

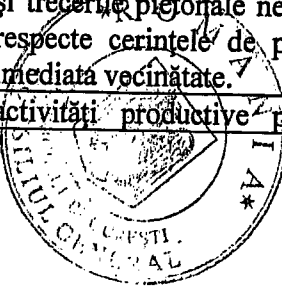
Terenul studiat se înscrie în zona:

**M3** subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+3 niveluri.



<p><b>Art.1. Utilizari admise</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;</li> <li>(2) sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;</li> <li>(3) servicii sociale, colective și personale;</li> <li>(4) sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;</li> <li>(5) lăcașuri de cult;</li> <li>(6) comerț cu amănuntul;</li> <li>(7) activități manufacturiere;</li> <li>(8) depozitare mic-gros;</li> <li>(9) hoteluri, pensiuni, agenții de turism;</li> <li>(10) restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;</li> <li>(11) sport și recreere în spații acoperite;</li> <li>(12) parcaje la sol și multietajate;</li> <li>(13) spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;</li> <li>(14) spații plantate - scuaruri;</li> <li>(15) locuințe cu partiu obișnuit;</li> <li>(16) locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libereale.</li> </ol>
<p><b>Art.2. Utilizări admise cu condiționări</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :</li> <li>(2) funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;</li> <li>(3) se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;</li> <li>(4) pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;</li> <li>(5) în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;</li> <li>(6) 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.</li> </ol>
<p><b>Art.3. Utilizari</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau</li> </ol>

**CONFORM CU ORIGINALUL**

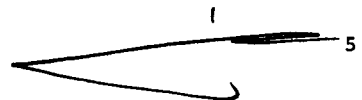




interzise	<p>incomode prin traficul generat;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(2) construcții provizorii de orice natură;</li> <li>(3) dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;</li> <li>(4) depozitare en-gros;</li> <li>(5) stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;</li> <li>(6) curățătorii chimice;</li> <li>(7) depozități de materiale refolosibile;</li> <li>(8) platforme de precolectare a deșeurilor urbane;</li> <li>(9) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;</li> <li>(10) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;</li> <li>(11) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;</li> <li>(12) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.</li> </ol>
Art.4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30.00 metri;</li> <li>(2) pentru celelalte categorii de funcțiuni, 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;</li> <li>(3) în cazul parcellarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de 300 mp.</li> </ol>
Art.5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) construcția propusă prin PUZ se va amplasa pe aliniamentul intrării Tudor Stefan</li> </ol>
Art.6. Amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) viitoarea construcție propusă se va retrage față de limita posterioară minim 2,00m</li> <li>(2) Față de limita laterală est, construcția se va retrage cu min. 5,00m</li> <li>(3) Față de limita laterală vest, construcția se va retrage cu min 3,00 m</li> </ol>
Art.7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Nu este cazul.</li> </ol>
Art.8. Circulații și accese	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 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;</li> <li>(2) în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un</li> </ol>



CONFORM CU ORIGINALUL





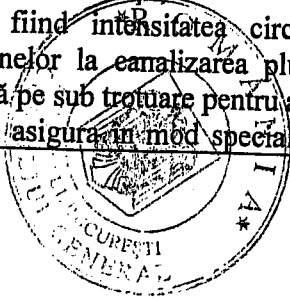


DIRECȚIA DE URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. .... 16/17 ...  
VIZAT SPRE MĂSCHIMBARE

	<p>acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri;</p> <p>(3) se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;</p> <p>(4) în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.</p>
<p><b>Art.9. Staționarea autovehiculelor</b></p>	<p>(1) calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor realiza în conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane" (indicativ P132-93), a Normativului pentru proiectarea, execuția și exploatarea parcajelor etajate pentru autoturisme (indicativ NP 24-97), Anexa nr.5 a Regulamentului General de Urbanism și HCGMB 66/06.04.2006;</p>
<p><b>Art.10. Înălțimea maximă a clădirilor</b></p>	<p>(1) Înălțimea maximă a construcției va fi de 15,00 m la cornișă, având un regim de înălțime S+Ds+P+3E.</p>
<p><b>Art.11. Aspectul exterior al clădirilor</b></p>	<p>(1) aspectul clădirii 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;</p> <p>(2) aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";</p> <p>(3) se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte;</p> <p>(4) sunt interzise imitațiile de materiale ca: piatra falsă, cărămida falsă, lemn fals, folosirea în exterior a unor materiale fabricate pentru interior și materialele de construcție precare (de tip azbociment, tablă ondulată, plastic ondulat etc.).</p>
<p><b>Art.12. Condiții de echipare edilitară</b></p>	<p>(1) toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;</p> <p>(2) în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;</p> <p>(3) se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;</p> <p>(4) dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;</p> <p>(5) se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea</p>



CONFORM CU ORIGINALUL



*[Handwritten signature]*



	<p>apelor meteorice din spațiile rezervate și din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;</p> <p>(6) se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;</p> <p>(7) 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.</p>
Art.13. Spații plantate	<p>(1) spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp;</p> <p>(2) se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite împănarea terenului peste minimum necesar pentru acces, circulații pietonale, terase;</p>
Art.14. Împrejmuiri	<p>(1) în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă – se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor;</p> <p>(2) 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;</p> <p>(3) împrejmuirile spre limitele laterale și spate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.</p>
Art.15. Procent maxim de ocupare a terenului	(1) P.O.T. maxim = 60%
Art.16. Coeficient maxim de ocupare a terenului	(1) C.U.T. maxim = 2,8 mp. ADC / mp. Teren



**CONFIRMAT ÎN ORIGINALUL**

Data: mai 2017



Intocmit,  
Urb. Roxana Rusu

Sef de proiect  
Urb. Marius Gabureanu

