



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

CONFORM CU ORIGINALUL

Amenda nr. 1
con REGTB nr. 642/19.12.2017

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. *4/19.01.2016*
PUZ - BULEVARDUL THEODOR PALLADY NR. 49A ȘI NR. 51,
SECTORUL 3, BUCUREȘTI

INIȚIATORI : PERSOANE JURIDICE

ELABORATOR: SC ORO DESIGN PROIECT SRL - URB/RUR OANA RADULESCU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1387040/07.01.2016

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 3 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: Conform prevederilor Certificatelor de urbanism nr. 585/22.04.2015 și nr. 207/09.02.2015 eliberate de Primarul Sectorului 3, București, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în 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 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) în Unitatea Teritorială de Referință UTR „A2b” - subzona unităților industriale și de servicii, caracterizată de următorii indicatori urbanistici : POT_{max}=80% ; CUT_{volumetric}=15 mc/mp teren.

Având în vedere:

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 28/21.05.2015 aprobat de Primarul General al Municipiului București;

AVIZUL TEHNIC DE CONSULTANȚĂ PRELIMINARĂ DE CIRCULAȚIE nr. 210/19.06.2015

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE - nr. 82/30.09.2015;

AVIZUL AUTORITĂȚII AERONAUTICE CIVILE ROMÂNE - nr. 26569/621/09.11.2015

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1381490/2015

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE - P.M.B. nr. 1340187/15262/07.07.2015

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România - Factura nr. 6646/07.01.2016

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

FUNCTIUNI AVIZATE:

ANSAMBLU MULTIFUNCȚIONAL : BIROURI, COMERȚ, SERVICII, LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:

ZONA L:

POT= 35%; CUT= 3,0 mpADC/mp teren; RH.= P+12E- H_{max}-45,00m

ZONA M:

POT= 70%; CUT= 3,5 mpADC/mp teren; H_{max}-75,00m

CIRCULAȚII, ACESE: 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.

In 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 care nu 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 prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRASCU

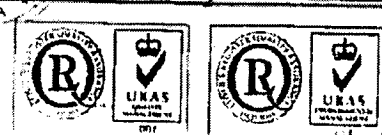
[Signature]



Intocmit,
Expert Ing. Victor Manea

[Signature]

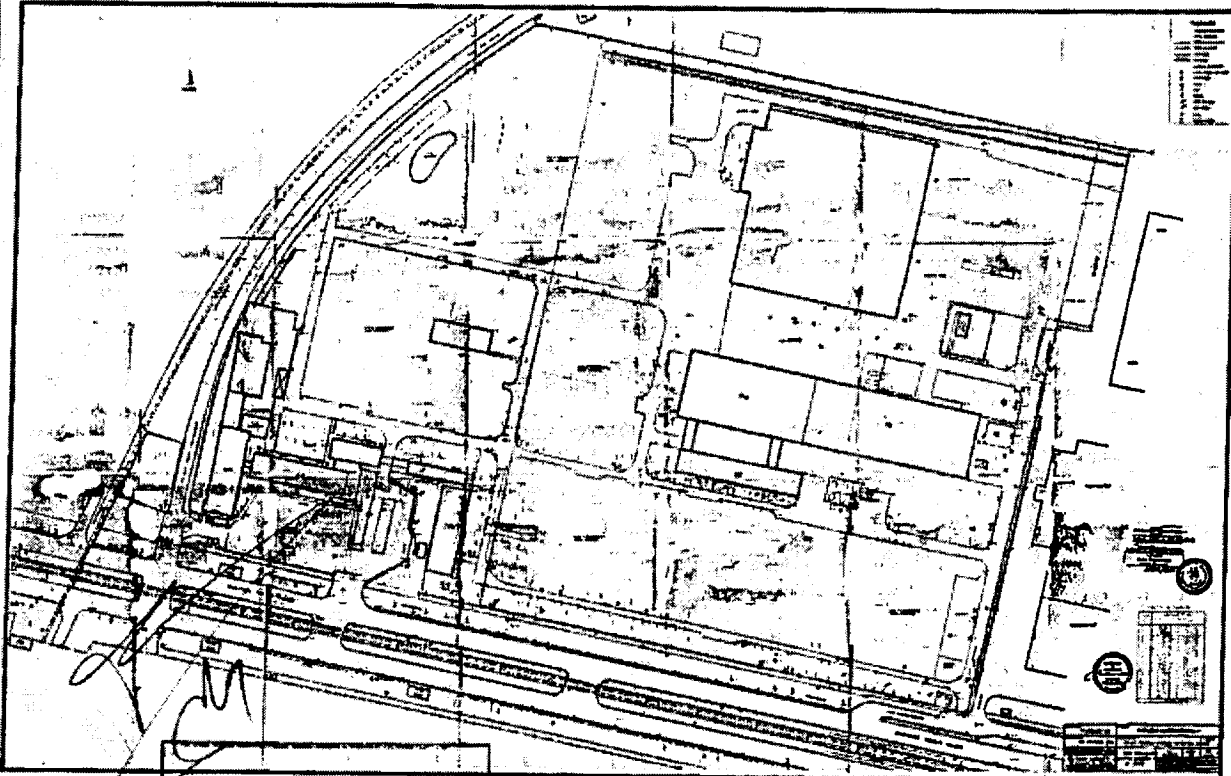
Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00 ext. 1701
http://www.pmb.ro



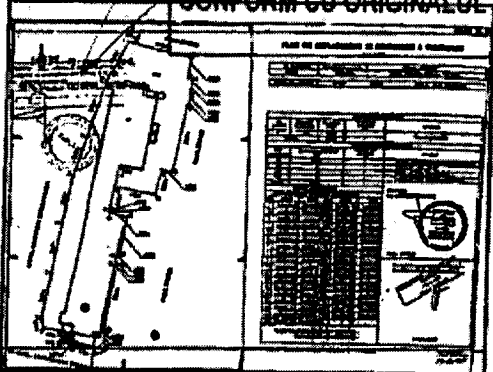
Anexa m. 2 la H.C.G.M.B m. 642/



ZONA "M"			ZONA "L"		
INDICATOR	EXISTENT	PROIECT	INDICATOR	EXISTENT	PROIECT
PROIECT	0	70%	PROIECT	0	35%
PROIECT	0	3,50	PROIECT	0	3,00
PROIECT	-	+ 75,0 m (P+22)	PROIECT	-	+ 45,0 m (P+12)

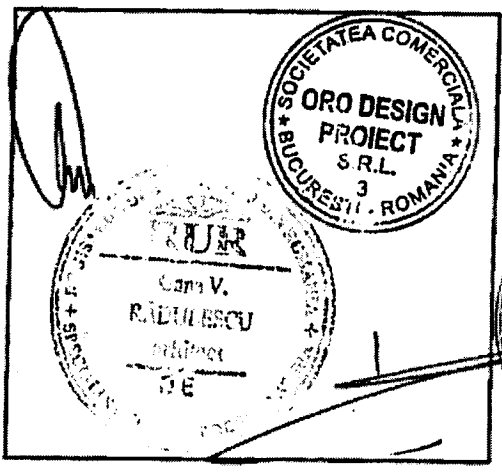
Suprafata reglementata prin PUZ = 141.883,00 mp



CONFORM CU ORIGINALUL



 ORO DESIGN PROIECT STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21069560	
BENEFICIAR PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	PROIECT NR. 328
SOLICITANT STUDIU S.C. POLICOLOR S.A. S.C. I.C.A.A. S.A.	
TITLU PROIECT: ANSAMBLU MULTIFUNCTIONAL - B-DUL THEODOR PALLADY NR. 49A, NR. 51, SECTOR 3, BUCURESTI	FAZA: P.U.Z.
TITLU PLANSĂ: PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSĂ NR. U 10
NUME DIRECTOR PROIECT: ARH. CANA RADULESCU	SEMNATURA:  SCARA: 1/2000
PROIECTAT: URB. ADRIAN CIOANGHER	DATA: NOIEMBRIE 2015
VERIFICAT: ARH. GILDA CIOBOTARASU	





DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 4/18.01.16
VIZAT SPRE NESCIMBARE

ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 – BUCUREȘTI
TEL / FAX 031 805 48 47
J40/2851/2007, CIF RO 21089360

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Anexa nr. 3
la HCGRB

nr. 642/

19.12.2017

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se afla încadrată conform Planului Urbanistic General al Municipiului București în Unitatea Teritorială de Referință A2b - subzona unităților Industriale și de servicii.

Arealul reglementat de prezentul regulament are o suprafață totală de 141.883 mp, fiind compus din imobilul de la nr. 49A (CF 211529 în suprafață de 3.716 mp / din măsurători 3.715 mp) și imobilul de la nr. 51 (compus din terenul cu CF 226828 în suprafață de 32.091mp, terenul cu CF 226830 în suprafață de 43.306mp, terenul cu CF 227106 în suprafață de 50.394mp, terenul cu CF 227107 în suprafață de 11.991mp, terenul cu CF 214673 în suprafață de 128 mp și terenul cu CF 214641 în suprafață de 259mp). Acesta este localizat în zona de Est a orașului și are următoarele vecinătăți:

- La sud – Bulevardul Theodor Pallady
- La vest – Strada Victor Brauner
- La nord – proprietăți private
- La est – proprietate privată (centru comercial)

CONFORM CU ORIGINALUL

Având în vedere faptul că arealul studiat face parte din principalele zone de intrare din municipiul București, caracterul actual al acestuia (asa cum este definit prin PUG) nu corespunde nevoii de reprezentativitate, pe care un astfel de spațiu ar trebui să-l aibă. De asemenea, tendințele actuale de dezvoltare ale zonei (prin localizarea unui pol comercial și a unor noi ansambluri rezidențiale), confirmă necesitatea schimbării caracterului acestei zone.

Din acest motiv, viziunea de dezvoltare a zonei, și în mod particular a lotului studiat prin actualul PUZ, a prevăzut conturarea unui ansamblu urban reprezentativ, care va conține trei accente de înălțime de maxim 75 m localizate în imediata vecinătate a Bulevardului Theodor Pallady.

Pentru o cât mai corectă utilizare a lotului studiat, acesta a fost împărțit în două zone funcționale:

- zona „M”-birouri, comerț, servicii, localizată în proximitatea Bulevardului Theodor Pallady și a centrului comercial
- zona „L” – locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii – localizată în partea de nord-vest a lotului studiat

În scopul creșterii gradului de accesibilitate pe lotul studiat, s-a prevăzut dezvoltarea a două axe de circulație pe direcția nord-sud, respectiv est-vest cu un profil de 12.00m.

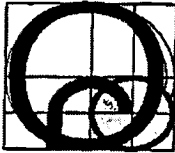
În zona de intersecție a celor două străzi din incintă se recomandă dezvoltarea unui scuar. Amplasamentul acestuia va fi definitivat prin PUD.

Ponderea totală a spațiilor verzi (pe sol natural) pentru întreg lotul studiat va fi de 30%.

Prezentul studiu Plan Urbanistic Zonal s-a axat pe:

- Integrarea ansamblului propus în contextul zonei și în tendințele de dezvoltare ale acesteia;
- Asigurarea coerenței și calității imaginii urbane;
- Asigurarea cerințelor funcționale, a celor de gestionare a calității aerului prin vegetația propusă, a acceselor carosabile și pietonale către funcțiunea principală.





DIRECȚIA LOCALĂ DE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 4 / 18.01.16
VIZAT SPRE NESCIMBARE

ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 - BUCUREȘTI
TEL / FAX 031 805 48 47
J40/2851/2007, CIF RO 21089580

Zona "M" - birouri, comerț, servicii

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise următoarele utilizări:

- birouri;
- comerț / servicii;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele;
- sedii de companii și firme;
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale);
- servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- servicii de formare - informare;
- activități asociative diverse;
- servicii profesionale, colective și personale;
- agenții diverse (imobiliare, de turism etc.);
- mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros;
- locuințe colective;
- parcaje la sol, subterane și supraterane;
- spații libere pietonale;
- spații plantate - scuaruri;

CONFORM CU ORIGINALUL

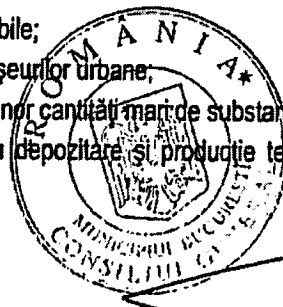
ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Se admit construcții de mici dimensiuni pentru asigurarea funcționării obiectivelor (post trafo, etc).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozitari de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;





DIRECȚIA URZANISMI
REGULAMENT LOCAL DE URZANISM
AVIZ NR. 4/18.01.16
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 - BUCUREȘTI
TEL / FAX 031 805 48 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

În cazul în care se va dori aceasta, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 1000 mp și un front la stradă de minim 15.00 metri, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcanе laterale și de minim 18.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

CONFORM CU ORIGINALUL

Clădirile amplasate la Bulevardul Theodor Pallady pot fi dispuse la aliniament sau la o distanță rezultată în urma condițiilor impuse de metrou.

În cazul clădirilor amplasate la strazile secundare, retragerea minimă față de aliniament va fi de 5.0 metri

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

a) În cazul unor lotizări ulterioare

În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri.

Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

În cazul clădirilor comerciale se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

b) În cazul în care nu se va face lotizare – amplasarea clădirilor se va stabili prin Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE

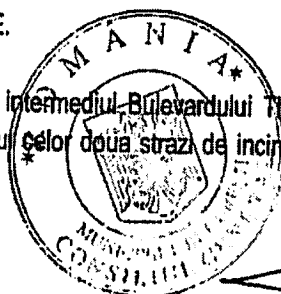
a) În cazul unor lotizări ulterioare

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcanе sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

b) În cazul în care nu se va face lotizare – amplasarea clădirilor se va stabili prin Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Accesul auto va fi realizat prin intermediul Bulevardului Theodor Pallady (zona de sud), a Strazii Victor Brauner (zona de vest) și prin intermediul celor două strazi de incintă propuse pe direcția nord-sud, respectiv est-vest.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

16

7



DIRECȚIA LOCALĂ DE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 4/18-01.16...
VIZAT SPRE NESCIMBARE

ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 - BUCUREȘTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Staționarea autovehiculelor va fi realizată în interiorul incintei, deci în afara domeniului public.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Regimul maxim de înălțime al construcției va fi de P+22E (+ 75, 0 m).

CONFORM CU ORIGINALUL

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se va realiza un ansamblu compozițional care va ține seama de particularitățile sitului, de nevoia realizării unui semnal de intrare în oras, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Clădirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafața de spații verzi va fi stabilită în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 347 / 2008 – privind aprobarea Planului Integrat de Gestionare a Calitatii Aerului în Municipiul București.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00m sau pot lipsi, incinta urmând a fi separată cu borduri sau cu garduri vii.

Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioara a proprietății, în cazul în care vor exista, vor fi opace, de înălțime maxim 2.50m sau pot lipsi, incinta urmând a fi separată cu borduri sau cu garduri vii.

Pe limita de proprietate est (catre Parcul Comercial), înălțimea împrejmuirii va fi de maxim 3.00m

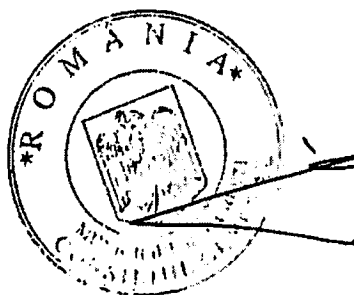
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

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

P.O.T. maxim = 70%

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

C.U.T. maxim = 3,5 mp. ADC / mp. teren



17

8



DIRECȚIA LOCALĂ DE URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 4/18.01.16
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 - BUCUREȘTI
TEL / FAX 031 805 48 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

Zona "L" - locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe colective;
- comerț / servicii
- învățământ
- cabinete medicale
- parcaje la sol, subterane și supraterane;
- spații libere pietonale;
- spații plantate - scuaruri;

CONFORM CU ORIGINALUL

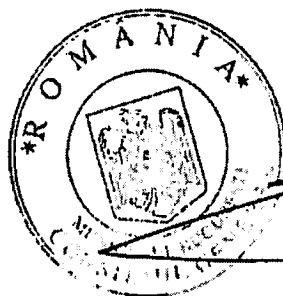
ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Se admit construcții de mici dimensiuni pentru asigurarea funcționării obiectivului (post trafo, etc).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.



18

9



DIRECȚIA UNIBANIM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 4/18.01.16
VIZAT SPRE NESCIMBARE

ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 – BUCUREȘTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

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 CU ORIGINALUL

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5.0 metri

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

a) În cazul unor lotizări ulterioare

Clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren.

Clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 20.0 metri de la aliniament, fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren.

Clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alinesc pe o adâncime de maxim 20.0 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale.

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

b) În cazul în care nu se va face lotizare – amplasarea clădirilor se va stabili prin Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE

a) În cazul unor lotizări ulterioare

Între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependențelor și ale casei scării.

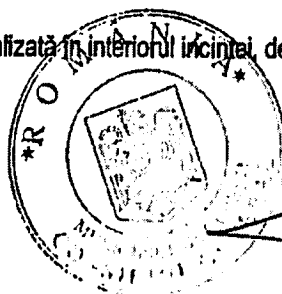
b) În cazul în care nu se va face lotizare – amplasarea clădirilor se va stabili prin Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Accesul auto va fi realizat prin intermediul Strazii Victor Brauner (zona de vest), iar pentru zonele de nord, sud și est prin intermediul celor trei strazi de incinta propuse.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Staționarea autovehiculelor va fi realizată în interiorul incintei, deci în afara domeniului public.





DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 4/18.06.16
VIZAT SPRE NESCIMBARE

ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 - BUCUREȘTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21089560

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Regimul maxim de înălțime al construcției va fi de P+12E (+ 45, 0 m).

CONFORM CU ORIGINALUL

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se va realiza un ansamblu compozițional care va ține seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Cladirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
Toate noile brânșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafața de spații verzi va fi stabilită în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 347 / 2008 – privind aprobarea Planului Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00m sau pot lipsi, incinta urmând a fi separată cu borduri sau cu garduri vii.

Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioara a proprietății, în cazul în care vor exista, vor fi opace, de înălțime maxim 2.50m sau pot lipsi, incinta urmând a fi separată cu borduri sau cu garduri vii.

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

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

P.O.T. maxim = 35%

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

C.U.T. maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren



Intocmit: arh. Oana RADULESCU

20

11