



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului

Directia Urbanism



ANEXA NR. 1 LA HCGMB nr. 521/23.08.2018

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE SRL și S.C. BAUKUNST DG SRL (proiectant general) – arh. Florentin Gheorghită Gudilă - RUR D,E, cu sediul în București, sectorul 2, Str. Alecu Russo nr. 8, telefon/ fax -, în calitate de elaborator, și SOCIETATEA RELAX N' SHOP SRL, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 1, Str. Plaiu Campinei nr. 19-21, etaj 1, camera 31, telefon/fax. -, e-mail -, în calitate de beneficiar, înregistrată la nr. 1005954/08.03.2018, 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

NR. 29/26.03.2018

PENTRU



PUZ – STR. GENERAL CONSTANTIN BUDIȘTEANU NR. 7, SECTOR 1, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: Str. General Constantin Budișteanu nr. 7, sector 1, București, în suprafață de 522,0 mp din acte (541,0mp din măsurători) proprietate privată persoane fizice, având la bază Certificatul de urbanism nr. 1590/1560404 din 23.11.2017 emis de Primăria Municipiului București.

Ordinul nr. 2694/2017 din 23 octombrie 2017 al Ministerului Culturii și Identității Naționale, cu privire la declararea din Lista monumentelor istorice a imobilului din Str. General Budișteanu nr. 7, sector 1, Municipiul București, clasat în Lista monumentelor istorice la poziția 516 (cod LMI B-II-m-B-18237), precum și pentru modificarea Ordinului ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute. Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 862 din 01 noiembrie 2017.

INITIATOR: S.C. RELAX N' SHOP SRL

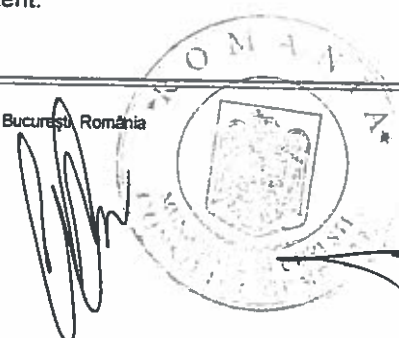
PROIECTANT: S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE SRL și S.C. BAUKUNST DG

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Florentin Gheorghită Gudilă – RUR – D,E

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: zona studiată este situată în apropierea intersecției Calea Griviței cu B-dul Dacia, sectorul 1, Municipiul București.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – MB, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 224/2015, figurează în „Cp1– subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată” și conform PUZ - Zone Construite protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, Zona protejată nr. 2 – "strada tradițională comercială Calea Griviței - martor al evoluției orașului premodern (strada tradițională comercială - ax structurant fundamental) împreună cu țesutul difuz adiacent și element definitoriu pentru identitatea orașului, POT max. admis = 80%, CUTmax. admis =2,5, Hmax. =13,0m, Hmin. =10,0 m peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise întrun arc de cerc cu raza r=4 m continuat cu tangenta la 450 față de orizontală. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. În cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru stradă poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective. - atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent."

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



2

3

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE :

- Birouri cu parter comercial ;
- POTmax.= 80%, CUTmax.=2,5 mpADC/mpteren;
- RHmax.= 2S+P+2E-E3retras, Hmax.= 18,00m;
- Respectarea Codului Civil.

CIRCULAȚII SI 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. Suprafața afectată noilor artere de circulație va fi cedată domeniului public al municipiului București, conform legislației în vigoare.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: conform avizelor de specialitate și Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată 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 Certificatului de urbanism nr. 1590/1560404 din 23.11.2017 emis de Primăria Municipiului București.

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU**



Sef serviciu,
Expert, Victor Manea

Redactat, ing.  Camelia Garcușa / 4ex./ 22.03.2018

ANEXA NR. 5
HCGMB M. 521/23.08.2018

B_ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONFORM CU ORIGINALII
STR. GENERAL CONSTANTIN BUDISTEANU NR. 7 _ SECTOR 1, BUCURESTI
NR. CADASTRAL 263272

PREZENTUL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM CONTINE PREVEDERILE R.L.U. AL ZONEI PROTEJATE NR. 02 _ STRADA TRADITIONALA COMERCIALA _ CALEA GRIVITEI (SUBZONA Cp1c), OPTIMIZATE LA NOILE FRONTURI GENERATE DE PROPUNEREA URBANISTICA IN ZONA PRECIZATA PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE (INTERSECTIA CALEA GRIVITEI CU STR. GENERAL CONSTANTIN BUDISTEANU _ TEREN LIBER DE CONSTRUCTII), REFERITOARE EXCLUSIV LA AMPLASAMENTUL IN STUDIU _ STR. GENERAL CONSTANTIN BUDISTEANU NR. 7 _ NR. CADASTRAL 263272.

Plecand de la situatia actuala a zonei _ in curs de schimbare atit din cauze de necesitati depasite dar si din cauze economice de eficienta folosirii terenului _ caracterizata prin oportunitati functionale si configurativ-spatiale, prezentul studiu la nivel de PLAN URBANISTIC DE ZONAL propune:

A_ pastrarea profilului functional existent si adaptarea propunerii la specificul si potentialul zonei cuprinse in delimitarea zonei protejate nr. 02 _ Calea Grivitei.

_respectiv promovarea formala si functionala a relatiei cu strada, atit la artera Calea Grivitei cit si la artera Strada G-ral Constantin Budisteanu, in regim parter comercial, completat pentru amplasamentul in studiu cu destinatia birouri.

B_ ridicarea calitatii imaginii printr-o dispozitie configurativ-spatiala si de plastica arhitecturala adaptate atit la relatiile cu vecinatatile imediate cit si la relatiile de partiu.

_respectiv adecvarea fronturilor din zona studziata la gabaritele circulatiilor traditionale existente / alinierea la cornisele existente, cu stabilirea regimului maxim de inaltime in limitele capacitatii functionale ale terenurilor intr-o anvelopanta P+2/3retras accentuata in intersectie la maxim P+5.

C_ stabilirea parametrilor urbanistici, de ocupare si utilizare, care pot asigura atit validarea imaginii configurativ-spatiale a propunerii cit si rentabilizarea investitiilor.

_respectiv completarea fronturilor zonei in studiu adaptind parametrii destinati la configurarea de ansamblu precizata prin avizul de oportunitate nr. 39 / 18.08.2015 prin care se propune un edificabil cu urmatoorii parametrii:

POT=80% CUT=2,5 Hmax=18m (2S+P+2E+3E RETRAS)

PENTRU RESTUL ZONEI CUPRINSE IN PREZENTA DOCUMENTATIE SE APLICA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ASOCIAT ZONEI PROTEJATE NR. 02 _ STRADA TRADITIONALA COMERCIALA _ CALEA GRIVITEI.

ROMANIA
CONSTANTIN BUDISTEANU

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 29/26.03.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

I. DESCRIERE

CONFORM CU ORIGINALUL



a. delimitare:

- portiunea de strada dintre Calea Victoriei si strada Atelierului ce include strada Atelierului si strada Semicercului.

b. caracteristici:

- strada cu traseu sinuos si neregulat, definit de constructii si spatii diverse topologic, coerenta insa prin predominanta tipului de constructii de secol XIX-XX monumente de arhitectura (constructii aliniate la strada in regim inchis, cu parter destinat comerului si/sau serviciilor si etajul pentru locuire).

- se pot diferentia trei tronsoane distincte:

1. Calea Victoriei – str. General Budisteanu, cu un caracter eterogen, cu cladiri joase si medii dispuse pe aliniament in regim continuu, cu retrageri locale / functiuni publice sau locuinte;

2. str. General Budisteanu – str. Buzesti, cu un caracter relativ omogen, cu parcele dezvoltate in adincime, cu cladiri joase, dispuse dominant in regim continuu sau grupat, local retrase si izolate / comert, servicii (parter), locuinte (etaj sau integral).

3. fragmentul str. Buzesti – str. Atelierului, cu un caracter omogen, cu parcele dezvoltate in adincime, cu cladiri dispuse pe aliniament in regim continuu / comert (parter), locuinte (etaj).

c. evolutie:

- traseu care extinde catre nord-vestul orasului zona comerciala traditionala.

d. agresiuni:

- lipsa de intretinere, mutilarea, abandonarea, demolarea arbitrara si utilizarea agresiva a monumentelor si constructiilor valoroase, pe tronsonul 2 si in special 3;

- spatii destructurate la contactul cu str. General Budisteanu si str. Buzesti.

e. valoare:

- martor al evolutiei orasului premodern (strada traditionala comerciala - ax structurant fundamental) impreuna cu tesutul difuz adiacent si element definitoriu pentru identitatea orasului.

f. grad de protectie:

- maxim - se protejeaza valorile arhitectural-urbanistice, istorice si de mediu natural in ansamblul lor: trama stradala, fondul construit, caracterul si valoarea urbanistica; sint permise interventii care conserva si potenteaza valorile existente.

g. interventii:

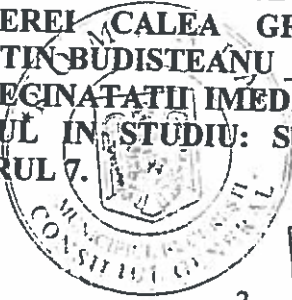
- revitalizarea si recuperarea identitatii urbane a Caili Grivitei prin:

- restaurarea si conservarea constructiilor si spatiilor existente.

- transformarea in traseu pietonal combinat cu linie de tramvai.

- reconfigurarea spatiilor de contact cu str. General Budisteanu si str. Buzesti.

PREZENTA DOCUMENTATIE DE URBANISM PREZINTA, CA DELIMITARE, INTERSECTIA ARTEREI CALEA GRIVITEI CU ARTERA STRADA GENERAL CONSTANTIN BUDISTEANU - TEREN LIBER DE CONSTRUCTII - IN CONTEXTUL VECHINATATII IMEDIATE, CU REFERIRE EXCLUSIVA LA AMPLASAMENTUL IN STUDIU: STRADA GENERAL CONSTANTIN BUDISTEANU NUMARUL 7.



DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 29/26.03.2018.
VIZAT SPRE NESCIMBARI

2



CONFORM CU ORIGINALUL

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizari admise:

- la nivelul parterului: comert, alimentatie publica, turism, cultura sau orice functiuni destinate publicului.
- la nivelurile peste parter: birouri, servicii, locuinte (intr-o proportie de minimum 50%).
- se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuale sau se admite revenirea la acestea.

b. utilizari admise cu conditionari:

- conversia functionala a cladirilor monument trebuie sa respecte urmatoarele conditii
 - (1) functiunea sa nu stinjeneasca vecinatatile
 - (2) functiunea sa nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului / elementelor valoroase ale interiorului.
 - (3) sa nu afecteze vegetatia existenta (curti de fatada si arbori).
 - (4) sa nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare in interiorul parcelei sau pe domeniul public.

c. utilizari interzise:

- activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sit incompatibile cu statutul de zona protejata;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura – inclusive chioscuri si panouri publicitare, de orice dimensiune si indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vinzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- stationarea si gararea autovehiculelor in constructii multietajate;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot se provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE SINT PROMOVATE NUMAI UTILIZARILE ADMISE CONFORM PRECIZARILOR ZONEI PROTEJATE; RESPECTIV BIROURI SI PARTER COMERT-PRESTARI SERVICII PENTRU AMPLASAMENTUL IN STUDIU: STRADA GENERAL CONSTANTIN BUDISTEANU NUMARUL 7.

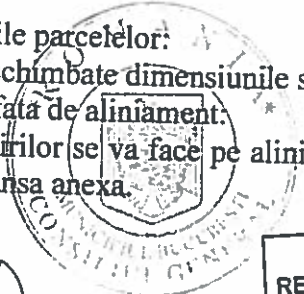
III. AMPLASAREA CLADIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor din zona protejata.

b. amplasarea fata de aliniament:

- asezarea cladirilor se va face pe aliniamentul definit de cladirile existente cu exceptiile precizate in plansa anexa.



DIRECTIA URBANISM
 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 AVIZ NR. 29 / 26.03.2018.
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Handwritten signature

Handwritten signature



CONFORM CU ORIGINALUL

- asezarea cladirilor fata de strada: front inchis cu exceptiile precizate in plansa anexa.
- c. alinierea laterala si posterioara:
- in cazul in care pe una din limitele laterale ale parcelei exista calcanul unei constructii invecinate, noua cladire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar fata de limita opusa a parcelei se va retrage la o distanta egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 3,0 metri;
 - in cazul in care parcela se invecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la
 - o distanta de 3,0 metri pentru cladirile cu $h < 10,0$ metri.
 - o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 3,0 metri, pentru cladirile cu $h > 10$ metri.
 - cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de 5,0 metri; in cazul in care pe limita posterioara a parcelei exista calcanul unei constructii invecinate, noua cladire se va alipi la acest calcan.
- d. amplasarea cladirilor pe aceeasi parcela:
- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele;
 - distanta se poate reduce la 1/4 din inaltime numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala.

PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE SE PASTREAZA FORMA SI DIMENSIUNEA PARCELEI (TEREN LIBER DE CONSTRUCTII) - STRADA GENERAL CONSTANTIN BUDISTEANU NUMARUL 7 - IAR EDIFICABILUL PROPUIS PROMOVEAZA UN FRONT CONTINUU PRIN REGIM DE CUPLARE LA CALCAN EXISTENT PE LATURILE ESTICA SI NORDICA ; RESPECTIV CALCAN PROPUIS PE LATURA VESTICA SI RETRAGERE DE 3,0 METRI FATA DE RESTUL LIMITEI NORDICE IN VEDEREA UNEI TERASARI SUCESIVE FATA DE ALINIAMENT:

_REGIM 2S+P+1 PARTIAL PE ALINIAMENT IN ZONA CALCANULUI ESTIC.

_REGIM 2S+P+2 CU RETRAGERE 3,0 METRI FATA DE ALINIAMENT SI 2,0 METRI FATA DE CUPLAREA ESTICA (CALCAN P+1).

_REGIM 2S+P+3 CU RETRAGERE 6,0 METRI FATA DE ALINIAMENT SI 5,0 METRI FATA DE LATURA ESTICA.

IV. ECHIPAREA CLADIRILOR

- a. circulatii si accese:
- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3,0 metri dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
 - in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare.
- b. stationarea autovehiculelor:



DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 4 29/26.03.2018.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Handwritten signatures and date: 29/26.03.2018.

Handwritten signature and page number: 9 26



CONFORM CU ORIGINALA

- stationarea vehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- in cazul in care nu exista spatiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normale, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau in cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanta de maxim 150 metri.

c. conditii de echipare edilitara:

- toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice;
- se recomanda la cladirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluviala sa fie facuta sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicatii si gaze pe fatadele principale ale cladirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fatadele catre strada sau pe cele laterale in cazul in care se deschid catre curti de onoare;

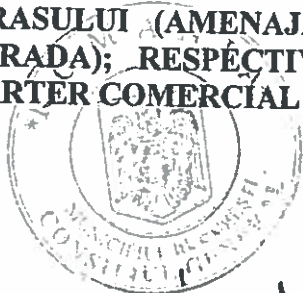
d. spatii libere si plantate:

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese;
- se va avea in vedere subordonarea oricaror elemente de mobilier urban caracterului cladirilor si conditionarea realizarii lor de aceleasi avize de specialitate ca si constructiile;

e. imprejmuiiri:

- se va mentine caracterul existent al imprejmuirilor astfel:
 - se va acorda prioritate conservarii gardurilor existente; in caz ca este absolut necesara refacerea lor, ele vor urma acelasi regim de avizare ca si interventiile asupra cladirilor.
 - gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea de maxim 2,00 metri daca sint conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0,60 metri, partea superioara fiind transparenta realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea inaltimea minima de 2,00 metri.

PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE SE PROPUN DOUA ACCESE PIETONALE SI UN ACCES CAROSABIL IN SUBSOL PENTRU PARCARE, TOATE DIN STRADA GENERAL CONSTANTIN BUDIȘTEANU, ARTERA DIN CARE SE VOR FACE SI BRANSAMENTELE LA RETELELE EDILITARE ALE ORASULUI (AMENAJARI SUBORDONATE RELATIEI PRIORITYARE CU STRADA); RESPECTIV CARACTERULUI PUBLIC AL REGIMULUI DE PARTER COMERCIAL CARACTERISTIC ZONEI PROTEJATE.



5

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AVIZ NR. 23 / 26, 03. 2018.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



CONFORM CU ORIGINALA

V. CONFORMAREA CLADIRILOR

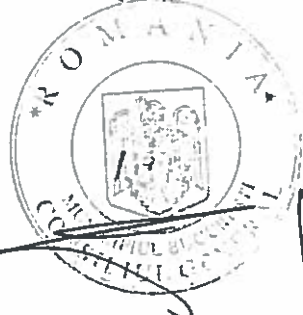
- a. înalțimi admise:
- maxim 13 metri, minim 10 metri.
 - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu rază de $r = 4$ metri continuat cu tangenta 45° față de orizontală. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși totodată cu mai mult de 3 metri înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 metri înălțimea maximă verticală (13 metri), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.
 - în cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru stradă poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 metri, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective.
 - atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

- b. aspectul exterior:
- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor) se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor.
 - arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al străzii, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
 - se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (pereti cortina), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

PRIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE PROPUNEREA DE MOBILARE URBANĂ A AMPLASAMENTULUI ÎN STUDIU _ STRADA GENERAL CONSTANTIN BUDIȘTEANU NUMARUL 7 _ PROMOVEAZĂ O VOLUMETRIE TERASATĂ ÎN RAPORT CU ALINIAMENTUL; RESPECTIV UN REGIM PARTIAL 2S+P+1E (11 METRI), CORNISA 2S+P+2E (15 METRI) ȘI 2S+P+3E RETRAS CARE NU VA DEPĂȘI ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ DE 18 METRI.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

- a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):
- maxim admis: 80%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp.
- b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):
- maxim admis: 2,5
- c. zone non-aedificandi:
- zone neconstruibile pentru spațiile publice, conform planșei anexa.
- d. alte servituti:
- servituti de înălțime (non altius tollendi) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turlă de biserică, cupole ale clădirilor publice). De asemenea trebuie



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 29/26.03.2018.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

[Handwritten signature]



CONFORM CU ORIGINALUL

introduse criteriile de utilizare a materialelor, a împrejurimilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esentelor vegetale, etc.

PREZENTA DOCUMENTATIE DE URBANISM PROPUNE, IN CONDITIILE CAPACITATII FUNCTIONALE A DISPUNERII DIMENSIUNII FORMALE A AMPLASAMENTULUI IN STUDIU - STRADA GENERAL CONSTANTIN BUDISTEANU NUMARUL 7 - RAPORTATE LA CARACTERISTICILE ZONEI PROTEJATE, URMATORII PARAMETRII DE OCUPARE SI UTILIZARE AI TERENULUI: POT_{max} = 80% CUT_{max}=2,5 H_{max}=18m (2S+P+2E+3E RETRAS)

VII. SPATII PUBLICE

- a. traseu:
 - se pastreaza traseul actual conform plansei anexa.
- b. profil transversal:
 - se pastreaza profilul actual, cu exceptiile specificate in plansa anexa.
- c. echipare si amenajare:
 - nu exista conditionari stilistice, dar se va avea in vedere subordonarea oricaror elemente de mobilier urban caracterului cladirilor si conditionarea realizarii lor de aceleasi avize de specialitate ca si constructiile.
 - se va interzice circulatia auto si se va moderniza linia de tramvai existenta (silenziozitate, aspect).
- d. plantatie:
 - interventiile asupra scuarurilor existente vor fi subordonate caracterului zonei si vor fi supuse acelorasi avize de specialitate ca si constructiile.
 - interventiile vor conserva caracterul actual al vegetatiei (esente, densitate, inaltime, etc)
 - curtile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantatii decorative;

PREZENTA DOCUMENTATIE DE URBANISM PROPUNE CONFORMAREA FRONTULUI INTERSECTIEI ARTEREI CALEA GRIVITEI CU ARTERA STRADA GENERAL CONSTANTIN BUDISTEANU IN CONTEXTUL VECINATATII IMEDIATE A ZONEI PROTEJATE NR. 02 - STRADA TRADITIONALA COMERCIALA - CALEA GRIVITEI; RESPECTIV PRIN PASTRAREA ALINIAMENTULUI CONSTRUIT / PARTER COMERCIAL TRADITIONAL LA CALEA GRIVITEI SI PRINTR-O RETRAGERE A FRONTULUI LA STRADA GENERAL CONSTANTIN BUDISTEANU IN VEDEREA OBTINERII UNUI „SPATIU PUBLIC ADECVAT” ATIT PRIN TRECEREA DE LA „PRINCIPAL” LA „SECUNDAR” (DE LA O ZONA PROTEJATA _ 02 GRIVITEI _ LA ALTA ZONA PROTEJATA _ 44 TEMISANA) CIT SI PRIN SPATIUL FIZIC NECESAR AMENAJARII ACESTUIA PLECIND DE LA O MINIMA DETENTA PIETONALA NECESARA RELATIEI CU REGIMUL PARTERULUI COMERCIAL IMPUS DE CARACTERUL ZONEI SI UNUI CORONAMENT VEGETAL DE ALINIAMENT STRADAL (INCLUSIV LA AMPLASAMENTUL IN STUDIU: STRADA GENERAL CONSTANTIN BUDISTEANU NUMARUL 7).



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 29/26.03.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



CONFORM CU ORIGINALUL

VIII. CONDITII DE AVIZARE

- in vederea autorizarii cladirilor noi si a interventiilor asupra cladirilor existente sint necesare studii de insertie, fotomontaje sau machete.
- in conditiile respectarii prezentului regulament:
 - se elibereaza Certificatul de urbanism fara avizul prealabil al Ministerului Culturii;
 - pentru faza Proiect de autorizatie de construire este necesar avizul Ministerului Culturii;
- in cazul unei propuneri diferite fata de prezentul regulament:
 - se elibereaza Certificatul de urbanism numai in baza aprobarii unui PUZ avind avizele Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si Ministerului Culturii;
 - pentru faza Proiect de autorizatie de construire este necesar avizul Ministerului Culturii;
- pentru interventii in spatiul public (mobilier urban, pavimente, vegetatie, etc), neincluse in acest regulament, se vor intocmi proiecte ce vor fi avizate conform legii, inclusiv prin avizul Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si Ministerului Culturii la faza Certificat de urbanism si al Ministerului Culturii la faza Proiect de autorizatie de construire.

PREZENTA DOCUMENTATIE DE URBANISM CE PREZINTA INTERSECTIA ARTEREI CALEA GRIVITEI CU ARTERA STRADA GENERAL CONSTANTIN BUDISTEANU (TEREN LIBER DE CONSTRUCTII), IN CONTEXTUL ZONEI PROTEJATE NR. 02 _ STRADA TRADITIONALA COMERCIALA _ CALEA GRIVITEI, CU REFERIRE EXCLUSIVA LA AMPLASAMENTUL IN STUDIU _ STRADA GENERAL CONSTANTIN BUDISTEANU NUMARUL 7 VA RESPECTA CONDITIILE DE AVIZARE PRECIZATE PRIN PRELIMINAR NR. 39 / 12.11.2015.



INTOCMIT

arh. Gudila Florentin Gheorghita

DIRECTIA URBANISM
 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 AVIZ NR. 29/26.03.2018.
 VIZAT SPRE NESCIMBARE



Handwritten signatures and initials.