



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

CONFORM CU ORIGINALA



H.C.G.M.B. nr. 632/2018



ROMÂNIA
1918 2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L. în calitate de proiectant de specialitate pentru Dl. GHEORGHE SORIN GABRIEL, D-na MOCANU MARIA, Dl. COJOCARU ANDREI în calitate de inițiatori și proprietari al terenului, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 3, Calea Dudești nr. 188, bl. C, ap. 60, telefon/ fax - , înregistrată la nr. 1626208 din 18.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 401/18.06.2018

pentru

PUZ – STRADA ODEI NR. 72-74, SECTOR 4, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: format din teren în suprafață totală de 1.410 mp și construcția edificată pe acesta, conform prevederilor menționate în Certificatul de urbanism nr. 1414/ 1451615 din 02.11.2016 emis de Primăria Municipiului București.

INIȚIATOR:

DI. GHEORGHE SORIN GABRIEL,
D-na MOCANU MARIA,
DI. COJOCARU ANDREI

PROIECTANT:

S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

urb. Aurelia HULUBA (D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3 și este delimitată astfel: Nord – str. Odei; Est – str. Căscioarelor; Sud – proprietăți private; Vest – proprietăți private.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform Certificatul de urbanism nr. 1414/ 1451615 din 02.11.2016 emis de Primăria Municipiului București, amplasamentul 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 M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri de max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc.
- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 2,5 mp ADC/mp teren.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** distanța între aliniamente.
- **Funcțiuni predominante:** instituții, servicii și echipamente publice; lăcașuri de cult, hoteluri, etc.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** minim 5 metri.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** la calcan pe distanța max. 20 metri și/sau retras cu 1/2 din înălțime dar nu mai puțin de 3 metri.

Imobilul nu este înscris în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015, dar se găsește în Parcelarea Progresul care figurează pe listă la poziția 193 – cod B-II-s-B-17915, Șos. Giurgiului – str. Turnu Măgurele – str. Pogoanelor – Drumul Bercenarului, datare prima jumătate a sec. XX.



2

3

6

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

- **FUNȚIUNI :** LOCUINȚE COLECTIVE.

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI :

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim = 60%.

- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 3,0 mp ADC/mp. teren.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** S+P+4E+5Er.

- **Retragerea minimă față de aliniament:** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

- **Circulații și accese:** parcare 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 - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. 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 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. 1414/ 1451615 din 02.11.2016 emis de Primăria Municipiului București.

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

Întocmit: arh. Cătălina Imbrea/4ex/11.06.2018



CONFORM CU ORIGINALUL





Acces pietonal

ANEXA nr. 2
H.C.G.M.B.M. 632/2018

Trictii

CONFORM CU ORIGINALUL



----- Alinierea cladirilor

Edificabil propus

Amprenta parter

Suprafata afectata de largirea circulatiilor

ATORI URBANISTICI EXISTENTI CF. PUG-UTR M3:

maxim: 60%

maxim :2.5 mp ADC/ mp teren

maxim : P+4

ATORI URBANISTICI PROPUSE- UTR M3':

maxim : 60%

maxim : 3 mp ADC/ mp teren

maxim : S+P+4E-5E retras

m= 21m



FATA TEREN ACTE: 1410 mp

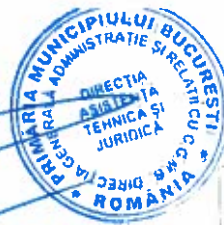
NOTA: Prezentul planșă de toate elementele și dimensiunile conexie, este proprietatea intelectuală a S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L. Fără acceptul scris al S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L. ea nu poate fi reproducă (copiată), imprumutată sau refolosită în afara părții de proiect careia i se adresează. Beneficiarul va suporta material sau penal (după caz) consecințele nerespectării prevederilor legii privind drepturile de autor și drepturile conexă nr. 8/1996.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	RELATIE/EXPERTIZA NR./DATA
S.C. URBAN PLAN CONCEPT S.R.L. J23/4152/2015 CUI 35253014				BENEFICIAR: GHEORGHE SORIN GABRIEL, MOCANU MARIA, COJOCARU ANDREI
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT	arh. urb. Aurelia Huhuba		1:2000	CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT S+P+4E-5E retras
PROIECTAT/ DESENAT	arh. urb. Aurelia Huhuba		03 2018	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
				PROIECT NR. 28/2016
				FAZA P.U.Z.
				PLANSA NR. 3

3

5

CONFORM CU ORIGINALUL



H.C.G MB m. 632/2018

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 40/18.06.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUCȚIE IMOBIL DE LOCUINȚE S+P+4E-5E retras
STR. ODEI, NR.72-74, BUCUREȘTI, SECTOR 4

I. PRESCRIPTII GENERALE

1- OBIECTIVUL GENERAL

Se intenționează realizarea unei operațiuni urbanistice de construire a unui imobil pe Str. Odei nr. 72-74, în suprafață de 1410 mp (din acte) cu destinația de locuire, cu înălțimea de S+P+4E-5E retras. Imobilul de locuire cuprinde elemente urbanistice ce stau la baza ulterioarei întocmiri a documentației pentru Autorizația de Construire și anume:

- integrarea noii construcții în cadrul natural și antropic existent
- rezolvarea circulației carosabile și pietonale
- dimensionarea, funcționalitatea și aspectul general al construcțiilor
- echiparea cu utilități edilitare

2 – INCADRARE IN ORAS – INCADRARE IN ZONA

Terenul aflat pe strada Odei nr. 72-74, care face obiectul PUZ-ului este situat în intravilanul municipiului București, în sectorul 4.

Suprafața totală a terenului analizat are o formă geometrică regulată.

S zonei de STUDIU = ~ 2.15 ha

S teren ce a generat P.U.Z. = 1410 mp (din acte)

Limita PUZ-ului s-a constituit conform aviz de inițiere nr. 26/18.05.2017, cuprinde 6 loturi și este delimitată de Str. Odei, Str. Cascioarelor și Intrarea Giubarului.

Terenul situat pe strada Odei, nr. 72-74 în suprafața de 1410 mp din acte se află în proprietatea GHEORGHE SORIN GABRIEL, MOCANU MARIA, COJOCARU ANDREI IONUT conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 2556 din 24.08.2016.

În prezent terenul este liber de sarcini, pe teren se află o construcție-sediu administrativ 564,79 mp și C2-baracă cu suprafața de 11,39 mp.



4

6
18

CONFORM CU ORIGINALUL



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 40/18.06.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

3. PREVEDERI P.U.G .

Terenul studiat, conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti si al Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București H.C.G.M.B. nr. 269/2000, este incadrat in unitatea teritoriala de referinta (UTR) M3- Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri.

Pentru UTR-ul M3, PUG-ul – Municipiului Bucuresti indica faptul ca indicii urbanistici sunt:

P.O.T. max= 60%

C.U.T. max= 2.5 mp ADC/ mp teren

Rh max= P+4.

II. PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Pentru terenul care face obiectul documentatiei de urbanism **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUIT S+P+4E-5E** retras, situat pe **Str. Odei, nr. 72-74** se va reglementa:

P.O.T. max= 60%

C.U.T. max= 3 mp ADC/ mp teren

RH max= S+P+4E-5E retras.

CAPITOLUL I : INTRODUCERE

ARTICOLUL 1 -Rolul Regulamentului general de urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe teritoriul aferent Planului urbanistic zonal, in suprafata de 1410 mp (din acte). Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiilor constructiilor in limitele teritoriului studiat in PUZ.

Prezentul Regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal pentru Zona de locuinte de pe teritoriul orasului Bucuresti.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aprob impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajarii teritoriului si urbanismului.



5

7
19

CONFORM CU ORIGINALUL



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 40/18.06.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului , cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Baza legala a elaborarii

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicat, cu modificările ulterioare, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate, precum și "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal" aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului , dintre care mentionam :

- Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare;
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național:
 - Secțiunea I - Rețele de transport: Legea 363/21.09.2006;
 - Secțiunea II – Apa: Legea 171/24.11.1997;
 - Secțiunea III – Zone protejate: Legea nr. 5/6.03.2000;
 - Secțiunea IV – Rețeaua de localități: Legea nr. 351/6.07.2001 cu completările și modificările ulterioare;
 - Secțiunea V – Zone de risc natural: Legea nr. 575/22.10.2001;
 - Secțiunea VI – Zone cu resurse turistice: Legea nr. 190/26.05.2009 pentru aprobarea O.U.G. nr. 142/2008;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor
- Ordinul nr. 839/12.10.2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Codul Civil, republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 505/15.07.2011;
- Legea nr. 265/29.06.2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;



Handwritten signature

CONFORM CU ORIGINALUL



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 40/18.06.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- Legea nr. 82/15.04.1998 pentru aprobarea O.U.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu completările și modificările ulterioare;
 - Legea nr. 213/ 17.11.1998 privind bunurile proprietate publică, cu completările și modificările ulterioare;
 - Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare;
 - Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare;
 - H.G.R. nr. 930/11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare;
- În cadrul Regulamentului local de urbanism pentru se preiau prevederile cuprinse în documentații de urbanism și proiecte de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului.
- Printre acestea se înscrie și Planul urbanistic general al Municipiului București .

ARTICOLUL 2 -Domeniul de aplicare

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pe orice categorii de terenuri în limitele teritoriului studiat prin PUZ.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local și constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute de lege.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism PUZ se schimbă concepția generală inițială care a stat la baza întocmirii PUG, este necesară modificarea acestuia, conform legii.

Modificarea Regulamentului de urbanism se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism ; aprobarea unor modificări ale PUZ și a Regulamentului aferent se poate face numai cu respectarea procedurilor inițiale.

La realizarea construcțiilor se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenurilor, cuprinse în acte normative, (legi sau norme departamentale) care statuează utilizarea și ocuparea terenurilor în intravilanul localităților.



7

9
21

CONFORM CU ORIGINALUL



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 40/18.06.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Conform H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, se va avea în vedere :

- pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit, precum si depistarea si diminuarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu conservarea, restaurarea, reabilitarea si protejarea patrimoniului construit ;
- protejarea zonelor cu valoare arheologica , ambientala, peisagistica, ecologica si sanitara;
- securitatea constructiilor si realizarea acestora conform normelor privind calitatea in constructii;
- respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publica si realizarea lucrarilor cu caracter public.

Sectiunea II - UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizari admise:

sunt admise urmatoarele utilizari:

- la nivelul parterului comert, locuire
- la nivelurile peste parter: locuinte
- la subsoluri: parcaj si spații tehnice

b. utilizari admise cu conditionari:

- la nivelul parterului: alimentație publică, cultură sau orice alte functiuni destinate publicului, astfel încât:

- (1) functiunea sa nu stanjeneasca 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 sunt incompatibile cu statutul de zona protejata;
- activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;





- constructii provizorii de orice natura - inclusiv chioscuri si panouri publicitare, de orice dimensiune si indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vanzare 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 în 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 sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

Sectiunea III - AMPLASAREA CLADIRILOR

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 40/18.06.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

a. caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni):

se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor

b. amplasarea fata de aliniament:

retragere de min 3 m fata de aliniament rezultată din preluarea alinierii clădirii de pe Str. Odei

c. alinierea laterala si posterioara:

- retragere de minim 3m fata de limita laterala estica
- retragere de minim 3m fata de limita laterală vestica
- retrageri de minim 3 m fata de spatele de lot

d. amplasarea cladirilor pe aceeasi parcela

- nu este cazul

Sectiune IV - ECHIPAREA CLADIRILOR

a. circulatii si accese:

Parcela este construabila 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.

Accesul in zona va fi realizat prin Soseaua Giurgiului. Accesul la amplasament la face prin Str. Odei. Pornind de la cerința Legii nr. 43/1995 și a Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale și având în vedere necesitatea



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONFORM CU ORIGINALUL



preluării circulației pietonale și a asigurării unui traseu pentru rețele, pentru strada Odei, profilul se va reglementa la 12,00 m, cu un carosabil de 7.00 m și lățimea trotoarelor de 2,5 m.

b. stationarea autovehiculelor:

- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66 din 06.04.2006 privind "Normele pentru 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 pe teritoriul Municipiului București"

- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normale, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

Parcajele vor fi configurate spațial în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane – P132/1993 (și proiect nr.6970/N/1992 – URBAN PROIECT) și cu respectarea prevederilor art. 33 și Anexa nr. 5 – R.G.U.

Parcajele aferente fiecărui lot se vor asigura în interiorul lotului.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 40/18.06.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;

- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea buranelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

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

- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor;

- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către

strada, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față;

- pentru arborii existenți pe teren care se vor defrișa prin propunerea de față, se va obține Autorizație de defrișare de la Agenția Pentru Protecția Mediului București- Ilfov.

- se va asigura un procent de 20% spațiu verde din totalul suprafeței parcelei, din care cel puțin 2/3 va fi pe sol, restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită drenarea excesului de umiditate (HCGMB nr. 347/25.11.2008 privind aprobarea "Programului Integrat de gestionare a calității aerului în Mun. București", punctul 4.7, măsura 3.b)

e. împrejurimi:

- se va menține caracterul existent al împrejurimilor astfel:



10

24
12

CONFORM CU ORIGINALUL.



- 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 sunt conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., 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.

Sectiunea V - CONFORMAREA CLADIRILOR

a. inaltime admise:

- S + P + 4E -5E retras (Hmaxim =21.00m)

b. aspectul exterior:

- arhitectura noii cladiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, inscriindu-se, inainte de toate, în scara definita de cladirile existente. Volumetria rezultată se va alinia la clădirile existente atât pe verticală (numar nivele, registre, etc) cat și pe orizontală – preluarea retragerilor față de aliniament a clădirilor reper invecinate
- se interzic suprafete vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), imitatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare), utilizarea culorilor stridente. Se vor folosi culori si materiale naturale.

Sectiunea VI - OCUPAREA SI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):

POT maxim admis = 60 %

b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

CUT maxim admis = 3 mp ADC/mp teren

c. zone *non-aedificandi*

- zonele aflate în afara retragerilor minime obligatorii.

d. alte servituti

- nu este cazul



Sectiunea VII - SPATII PUBLICE

a. traseu

- se pastreaza traseul actual pe teritoriul reglementat.

b. profil transversal

- se pastreaza traseul actual pe teritoriul reglementat.

c. echipare si amenajare



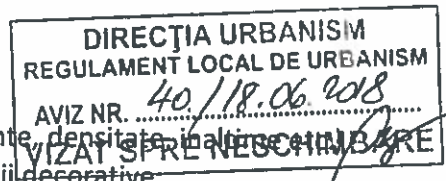
CONFORM CU ORIGINALA



- 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.

d. plantatie

- interventiile vor conserva caracterul actual al vegetatiei (esente, densitate, inaltime etc.)
- curtile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantatii decorative;



Sectiunea VIII - CONDITII DE AVIZARE

- in vederea autorizarii cladirilor noi si a interventiilor asupra cladirilor existente sunt necesare studii de insertie, fotomontaje sau machete;
- pentru faza Certificat de urbanism nu se admit derogari de la prezentul regulament;
- 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.

**INTOCMIT,
Urb. Tanase Andra Gabriela**



**VERIFICAT,
Arh.urb. Aurelia Huluba**

