



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind rectificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București
nr. 68/14.02.2020

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 8332/21.07.2020;

Văzând avizul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 51/12.08.2020 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 338/12.08.2020 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de:

- Adresa Vego Concept Engineering SRL înregistrată la Registratura Primăriei Municipiului București cu nr. 1849965/05.06.2020 și la Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului cu nr. 5994/09.06.2020;
- Adresa Vego Concept Engineering SRL înregistrată la Registratura Primăriei Municipiului București cu nr. 1862357/15.07.2020 și la Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului cu nr. 8141/16.07.2020, în completarea adresei nr. 1849965/05.06.2020;
- Adresa Primăriei Sectorului 6 nr. 03/AS/20.07.2020, înregistrată la Registratura Primăriei Municipiului București cu nr. 1863940/20.07.2020 și la Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului cu nr. 8292/20.07.2020;

Cu respectarea prevederilor:

- Art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) și art. 139 alin. (3) lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.I Se rectifică anexa nr. 2 (Planul de reglementări – 2 exemplare) din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 68/14.02.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - modificare și actualizare PUZ coordonator sector 6, București, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.II Se rectifică anexa nr. 3 (Regulament Local de Urbanism – 2 exemplare) din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 68/14.02.2020 privind aprobarea



Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - modificare și actualizare PUZ coordonator sector 6, București, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.III Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 68/14.02.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - modificare și actualizare PUZ coordonator sector 6, București, rămân nemodificate.

Art.IV Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

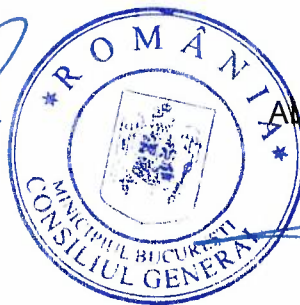
Art.V După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

Art.VI Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 6 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 13.08.2020.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Adrian Pavel

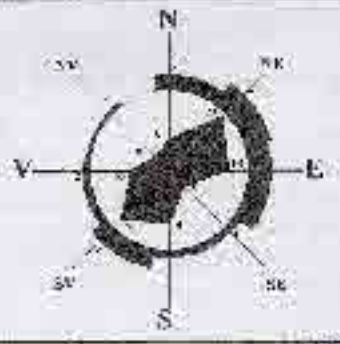


SECRETAR GENERAL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

București, 13.08.2020
Nr. 336



RECTIFICARE H.C.G.M.B NR. 68 DIN 14.02.2020- P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6, BUCURESTI



Varianta aprobata - H.C.G.M.B nr. 68 din 14.02.2020



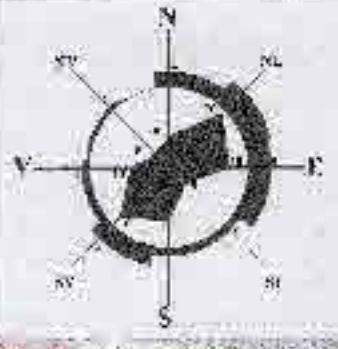
Varianta propusa pentru rectificare



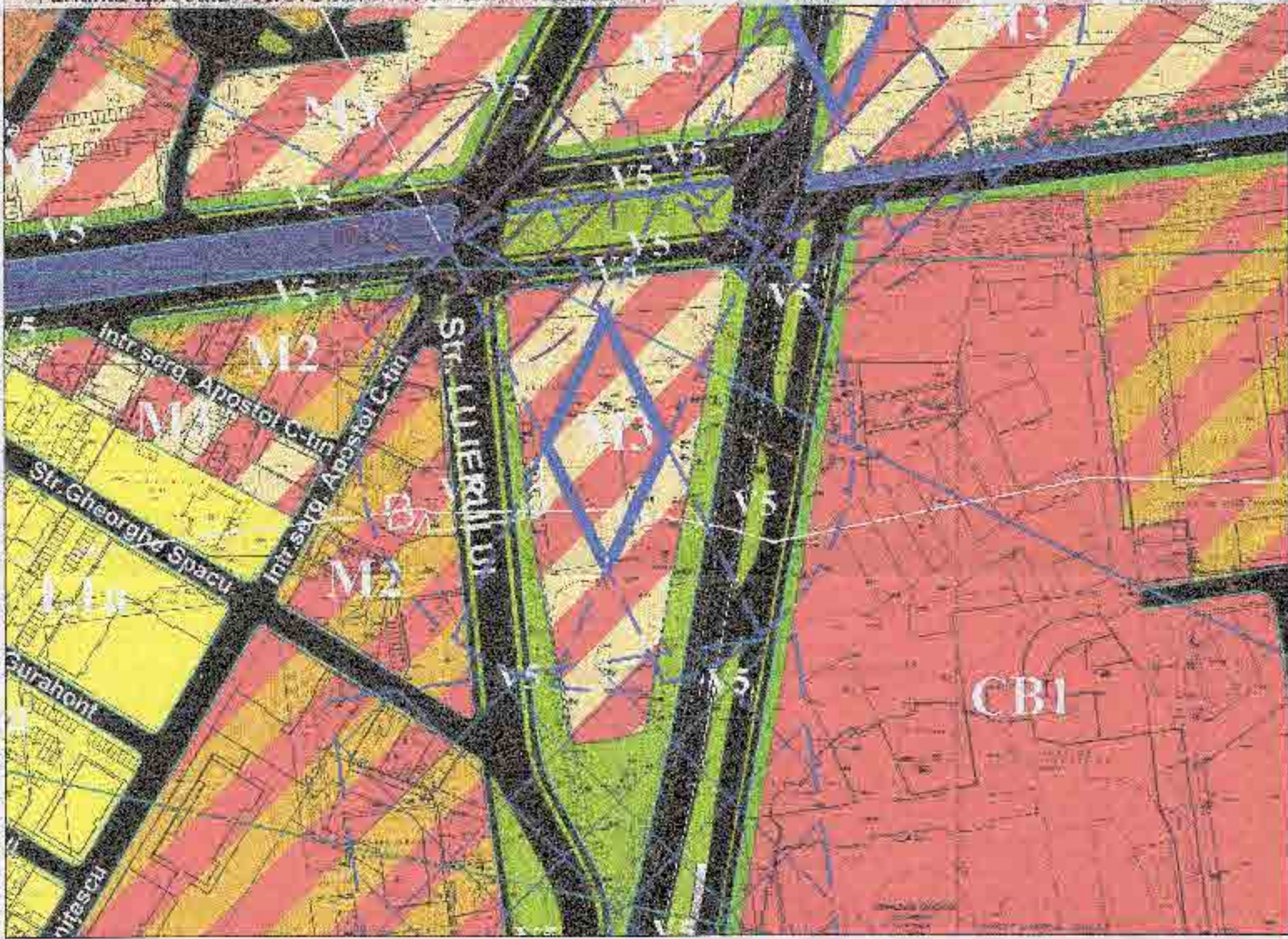
	<h2>VEGO</h2> <p>VEGO CONSULTING ENGINEERING S.A. BUCURESTI, BULEZARDUL CUIBUCI 197A</p>		Nume proiect: Modificarea planului urbanizat nr. 68 din 14.02.2020 Sector 6 Adresa proiect: Strada 3, Bucuresti Nume proiectant: S.C. VEGO CONSULTING ENGINEERING S.A. CUIBUCI 197A, BUCURESTI	Planul nr. PUZ Data 14.02.2020
	Autoritate: Municipality Sector 6 Adresa: C.A. 25 Decembrie 1989, Sector 6, Bucuresti	Nume planșă: Rectificarea planului urbanizat nr. 68 din 14.02.2020	Planșă nr. U 03.4	Data 14.02.2020
P S 6 BUC PUZ V PE URBU 03.4 DWG 00				



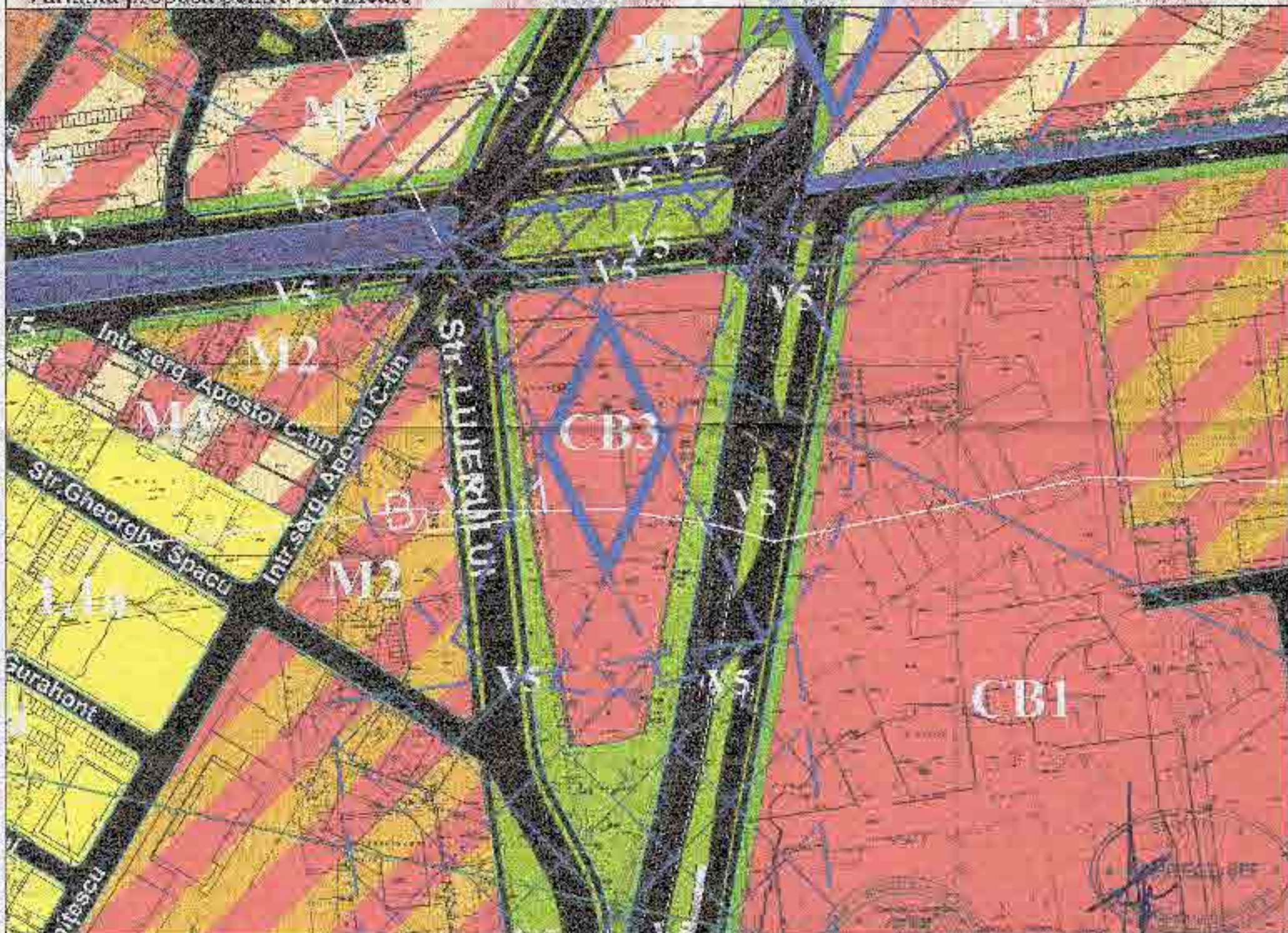
RECTIFICARE H.C.G.M.B NR. 68 DIN 14.02.2020- P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6, BUCURESTI



Varianta aprobata - H.C.G.M.B nr. 68 din 14.02.2020



Varianta propusa pentru rectificare



VECO

VECO CONSULT ENGINEERING S.R.L.
40-10314/09-10311, COL BOGDANesti

NOMUL PROIECTULUI: Rectificare si tabuizare P.U.Z. Coordonator
Sector 6
NOMUL PROIECTANT
Societate: VECO

NUMERUL SI DATA REALIZARII DOCUMENTARII
COSTURILE ANULUI SI P.U.Z.

DATA: 14.02.2020
SCHIȚA: PLANUL DE
REZOLUTIE: PLANUL DE
SCHIȚA: PLANUL DE

PROIECTANT: [Signature]
COORDONATOR: [Signature]



ACTIVITATE	NOMUL	PROIECTANT
PROIECT	Str. LUIERILOR, Str. Gheorghe Spacu	[Signature]
CONCEPT	Str. Gheorghe Surahont, Str. Gheorghe Spacu	[Signature]
PROIECTANT	Str. Gheorghe Spacu	[Signature]
REZOLUTIE	Str. Gheorghe Spacu	[Signature]
MANAGER PROIECT	Str. Gheorghe Spacu	[Signature]

FOAIE DE CAPĂT

TITLUL PROIECTULUI:

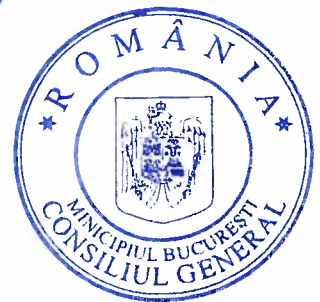
RECTIFICARE H.C.G.M.B. nr. 68/14.02.2020 PRIVIND DOCUMENTAȚIA "MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6 MUNICIPIUL BUCUREȘTI"

BENEFICIAR:

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECTANT:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.



LISTĂ SEMNĂTURI

BENEFICIAR:

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF AL SECTORULUI 6
ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

PROIECTANT:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

ȘEF PROIECT:

URB. LUIZA ODETTE VOINEA

MANAGER DE PROIECT:

VIRGIL PROFEANU

COLECTIV DE ELABORARE:

URB. AUGUSTIN SUCIU

URB. ALINA DIACONU

URB. RALUCA VOINEA

URB. RUCSANDRA IVAN

URB. IOANA PRIE

URB. ROXANA RUSU

URB. ANCA COSTAN

URB. ANDRA – FILOFTEIA ZAMFIR

URB. MONICA GUGIU

URB. LAURA FERĂSTRAU

URB. DIANA POSTOLACHE

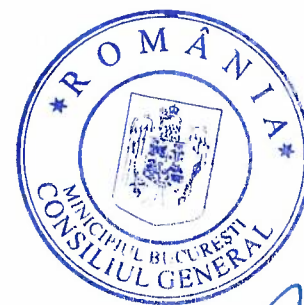
ING. CATALIN GUDEI

URB. ELENA NICULACHE

ARH. ADRIAN LUCA

Data:

IUNIE 2020



CAPITOLUL I – PLANSA DE REGLEMENTARI

U03.1 Reconfigurarea circulației în zona Bulevardului Iuliu Maniu – Preciziei (conf. anexa U03.1):

- în zona Militari Shopping Center - conform consultărilor din cadrul Comisiei Tehnice de Circulație;
- eliminarea Străzii Propuse 62 între Bulevardul Iuliu Maniu și Strada Preciziei deoarece afectează construcții existente pe terenurile identificate cu n.c. 200784, n.c. 237878, n.c. 214188 și nu deservește decât un singur proprietar care beneficiaza deja de acces din drumuri publice Bulevardul Iuliu Maniu și str. Preciziei;
- marcarea drum de servitute

U03.2 Îndreptarea erorilor de circulații prin corectare sens giratoriu și rectificare profil strada Boja cu o ampriza de 12,00 m - conform consultărilor din cadrul Comisiei Tehnice de Circulație din data de 18.06.2020 și a adresei înregistrate la Registratura P.M.B. cu Nr. 1851644 în data de 12.06.2020 de către doamna Dincă Mioara; (conf. anexa U03.2)

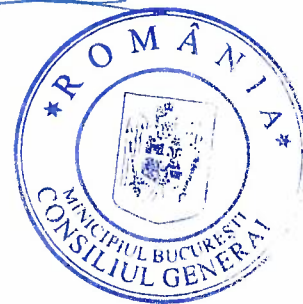
U03.3. Rectificarea Străzii Propuse 38, din zona Valea Cricovului la o ampriza de 9,00 m deoarece aceasta afecta 2 imobile existente (N.C. 234544 și N.C. 234545); (conf. anexa U03.3)

U03.4. Rectificare eroare de grafică în zona Valea Doftanei – deoarece s-a constatat o neconcordanță între denumirea UTR-ului (M3- conform text planșă) și reprezentarea prin hasură galbenă – cod grafic pentru funcțiunea de locuire (L1a – conform legendă); (conf. anexa U03.4)

U03.5. Încadrarea terenurilor din strada Petre Popovăț, Nr. 83-85-87-89, în UTR CB3, în scopul întregirii frontului de vis-a-vis; (conf. anexa U03.5)

U03.6. Reconfigurare intersecție și acces terenuri, bulevardul Vasile Milea cu str. Anghel Mihail deoarece afectează accesul în parcare subterană a imobilului identificat cu n.c.227668, n.c. 216785, n.c. 215191; (conf. anexa U03.6)

U03.7. Reglementarea terenului din strada Lujerului Nr. 19 în UTR CB3, deoarece în P.U.G Municipiul București în vigoare, terenul era încadrat ca fiind UTR A2b - subzona unităților industriale și de servicii, cu următorii indicatori urbanistici: POT maxim= 80%; CUT volumetric maxim 15%. Prin încadrarea acestuia în UTR CB3, indicatorii propuși sunt echivalenți cu un CUT maxim de 4; (conf. anexa U03.7)



CAPITOLUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Rectificarea erorilor care fac obiectul “Regulamentului Local de Urbanism” nu afectează indicatorii urbanistici aprobați anterior și dezvoltă și clarifică reglementările aprobate prin aviz Arhitect Șef Nr. 85/16.12.2019 și H.C.G.M.B. Nr. 68/14.02.2020.

Astfel se rectifică următoarele:

1. Se îndreaptă toate erorile de ortografie și/sau de punctuație identificate;
2. “Planșa de Reglementări Urbanistice” se citește “Planșa de reglementări urbanistice, zonificare funcțională, căi de comunicație, interdicții de construire”;
3. **Art. 11** se rectifică prin completare și se citește integral:

“Planșa de reglementări cuprinde și recomandări privind vocația unor terenuri limitrofe teritoriului administrativ al Sectorului 6, importante pentru existența actuală și pentru dezvoltarea integrată a sectorului, respectiv a Capitalei cu unitățile administrativ-teritoriale învecinate. Este necesar ca aceste recomandări să fie luate în considerare și confirmate prin Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal (P.A.T.Z.) - zona aglomerației urbane și zona metropolitană a municipiului București și prin Planurile Urbanistice Generale reactualizate.”

4. **Art. 12** se rectifică prin completare alineatele (2) și (3) și se citește integral:

(2) Suprafețe împădurite - Autorizarea executării construcțiilor în cadrul suprafețelor împădurite este permisă conform legislației în vigoare la momentul solicitării certificatului de urbanism.

(3) Resursele subsolului - Autorizarea executării construcțiilor în zonele în care se evidențiază prezența unor resurse din subsol este permisă conform legislației în vigoare la momentul solicitării certificatului de urbanism.

5. **Art. 13** alineatul (2), rândul 2 se elimină sintagma “primarului și al” și se citește integral:

(2) “Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alineatul (1) este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.”

6. **Art. 15** se rectifică prin completare alineatele (3) și (4) și se citește integral:

(3) Pentru zonele construite protejate aflate pe teritoriul administrativ al Sectorului 6 (conform tabel), se vor aplica întocmai reglementările prevăzute prin P.U.Z. Zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

(4) În arealul propus a se constitui Zonă Construită Protejată Plevnei-Vulcănescu, se va solicita prin certificatul de urbanism obținerea avizului Ministerului Culturii.

7. **Art 16** se rectifică prin completare alineatul (3) și se citește integral:

(3) Prin excepție față de prevederile alineatului (1) pentru lucrări de construire, extindere și/sau supraetajare în zona polderului natural inundabil Giulești Sârbi, la emiterea certificatelor de urbanism se va ține cont de riscul de inundabilitate în zona polderului, astfel: pentru terenurile amplasate în zona cu risc de inundabilitate de 0,01% conform Avizului de gospodărire a apelor nr. 159-B/10.07.2019, autorizația de construire se va emite doar în baza declarației pe proprie răspundere a beneficiarului că își asumă riscurile în caz de inundații. Pentru categoriile de lucrări: înprumuire, bransamente, firme luminoase, reclame, publicitate,

8. **Art. 17** se rectifică prin completare alineatul (1) și se citește integral:

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă, cu excepția lucrărilor pentru care legea permite obținerea avizului din partea instituțiilor sau operatorilor abilitați.

9. **Art. 19** se rectifică prin completare, după alineatul (2) și se introduce alineatul (3) și are următorul conținut:

(3) Recepția la terminarea lucrărilor se efectuează numai împreună cu recepția lucrărilor de bransamente la infrastructura tehnico-edilitară și după caz a parcărilor și spațiilor verzi amenajate în afara lotului, în condițiile prezentului regulament [vezi Art. 44 alineatul (4) ;I Art. 45 alineatul (15)].

10. **Art. 20** alineatul (3), rândul 1 se elimină sintagma “platforme ecologice” și se înlocuiește cu “platforme ecologice”:

(3) În toate zonele funcționale se admit platforme ecologice de selectare a deșeurilor urbane cu condiția obținerii avizului Direcției de Sănătate Publică București.

11. **Art. 20** se rectifică prin completare alineatul (4) și se citește integral:

(4) În toate zonele funcționale sunt interzise:

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament și de sistematizare verticală care nu se autorizează deodată cu imobilele și care conduc la realizarea de diferențe de nivel mai mari de 0,20 m față de cotele terenurilor învecinate sau față de cota străzii din care terenul are acces și care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- sistematizarea verticală a terenurilor, inclusiv a accesurilor, se va proiecta astfel încât apele pluviale să fie preluate în sistemul de canalizare aferent lotului.

12. **Art. 21** se rectifică prin completare alineatul (1) și se citește integral:

(1) În vederea autorizării executării construcțiilor, în cadrul Regulamentului sunt detaliați indicatorii P.O.T. și C.U.T. pentru fiecare U.T.R., la care se adaugă sporurile conform Art. 22, 23, 24 și 25, cu respectarea legislației în vigoare.

13. **Art. 21** se rectifică prin completare alineatele (2) și (3) și are următorul conținut:

(2) Pentru terenurile reglementate în două U.T.R.-uri, se calculează indicatorii P.O.T. și C.U.T. proporțional cu fiecare U.T.R. în parte.

(3) În orice zonă funcțională este permisă repararea și renovarea unei clădiri existente, chiar dacă clădirea existentă nu respectă reglementările U.T.R.-ului în care este amplasată. Extinderea unei clădiri se supune reglementărilor U.T.R.-ului în care este amplasată. Prezentul punct se citește împreună cu Art. 26 alineatul (3)

14. **Art. 21** se rectifică numerotarea alineatelor, alineatul (2) devine alineatul (4) și se citește integral:

(4) Prezentul articol se citește împreună cu CAPITOLUL - DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

15. Se rectifică denumirea articolului 22 din **Art. 22 Derogări în caz de expropriere în Art. 22. Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public**, și se completează și are următorul conținut:

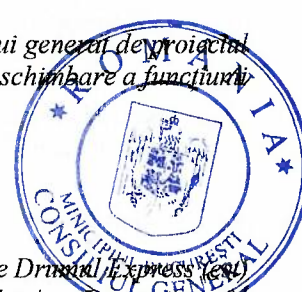
- (1) *Construcțiile vor respecta retragerile față de limitele terenului ce va rămâne în proprietate în urma transferului suprafeței de teren afectate.*
- (2) *P.O.T.- ul inițial (raportat la suprafața terenului înainte de transfer) poate fi utilizat în limita a 80% din suprafața de teren rămasă.*
- (3) *C.U.T. – ul inițial (raportat la suprafața terenului înainte de transfer), la care se adaugă un spor de C.U.T. echivalent cu suprafața de teren transferată, poate fi utilizat pe suprafața de teren rămasă.*
- (4) *Sub rezerva oricăror prevederi legale imperative contrare, beneficiile prevăzute la alineatele (2) și (3) sunt aplicabile sub condiția ca beneficiarul să își asume prin declarație notarială, ca oricând în decursul a 49 de ani de la obținerea autorizației de construire, va ceda cu titlu gratuit, fără a pretinde niciun fel de despăgubiri sau alte compensații materiale, suprafața propusă care va fi trecută în domeniul public al oricărei autorități competente ce va face această solicitare. Autorizarea este condiționată de instituirea sarcinii cu obligația de cedare cu titlul gratuit în condițiile stipulate anterior.*
- (5) *P.O.T.-ul și C.U.T.-ul se calculează doar la suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică dacă proprietarii parcelelor nu își exprimă intenția și acordul de a ceda gratuit suprafața de teren afectată.*

16. **Art. 23** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- (1) *În cazul proiectelor în care se propune realizarea de parcări la nivelurile supraterane ale clădirilor, părți din construcții sau construcții destinate integral parcajelor, se va aplica o majorare a indicelui C.U.T. egală cu suprafața construită desfășurată aferentă acestor parcări, precum și o majorare a regimului de înălțime al clădirii, clădirea rezultată beneficiind de un spor de înălțime de maxim 3,00 m fără a fi nevoie să se retragă suplimentar aferent înălțimii suplimentate.*
- (2) *Pentru a beneficia de majorarea C.U.T.-ului și/sau a înălțimii, se vor respecta următoarele condiții:*
 - a) *construcțiile/nivelurile destinate parcarilor vor avea minim două laturi cu fațada deschisă sau ventilată natural, cu aspect omogen și o proporție a raportului plin/gol de maxim 40%.*
 - b) *locurile de parcare construite vor fi utilizate doar pentru acoperirea necesarului generat de proiectul de pe lot. Pentru ele se va institui sarcina privind interdicția de desființare sau de schimbare a funcțiunii pe toată durata de existență a clădirii și funcțiunii autorizate.*

17. **Art. 24** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- (1) *Pe terenurile construibile, provenite din reconversia serelor, zonă delimitată de Drumul Express (est) – prelungirea Ghencea (sud) – b-dul Timișoara (vest) – drumul Valea Călmățuiului /str. Promisiune 81 (vest), se instituie obligația de a se amenaja spații verzi plantate compacte pe o suprafață de minim 30% din suprafața totală a terenului și cu obligația ca această suprafață de teren să fie dezmembrată și să se noteze în cartea funciară sarcina de a permite acces public nelimitat. P.O.T.-ul și C.U.T.-ul aferent acestor spații amenajate se transferă și se consumă pe restul de teren de 70%, fără a se aduce astfel atingere dreptului de a construi.*
- (2) *În toate zonele funcționale (altele decât cele provenite din reconversia serelor) parcelele beneficiază de un spor de C.U.T. = 0,70 dacă se amenajează un spațiu verde de tip scuar sau parc, cu acces public nelimitat, în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, pe o suprafață de minim 35% din suprafața totală a terenului, în suprafață de minim 1.000,00 mp, cu condiția ca această suprafață de teren să fie dezmembrată și să se noteze în cartea funciară sarcina de a permite acces public nelimitat.*
- (3) *În toate zonele funcționale, parcelele beneficiază de un spor de C.U.T. de maxim 1,0 dacă jumătate din acest spor de C.U.T. este consumat pentru amenajarea unor spații cu dotări de utilitate publică cu*



funcțiuni de cultură, educație/învățământ, sănătate, sport, agrement. În condițiile obținerii sporului de C.U.T. schimbarea destinației acestor spații cu alte dotări decât cele menționate mai sus, este interzisă.

18. **Art. 25** se rectifică prin completare alineatul (1) și se citește integral:

(1) Parcelele de colț sau cele amplasate în intersecțiile în T (conform definiției din ANEXA 4) beneficiază de un spor de înălțime de maxim 2 niveluri și/sau de suplimentarea C.U.T. cu 0,5 față de cel reglementat pentru U.T.R.-ul respectiv, fără a fi nevoie să se retragă suplimentar aferent înălțimii suplimentate.

19. **Art. 26** se rectifică prin completare după alineatul (3) cu alineatele (4) și (5) și se vor cita integral:

(4) În toate zonele funcționale, pentru investițiile publice, C.U.T.-ul este majorat până la valoarea de maxim 4,00, iar indicatorul P.O.T. rămâne cel aferent U.T.R.-ului. În cazul în care conformarea clădirii și amplasarea ei va respecta regulile de retrageri și amplasare ale U.T.R.-ului, se va emite autorizație de construire directă, indiferent de forma și suprafața terenului, fără a fi nevoie de realizarea unei alte documentații de palier P.U.D. sau P.U.Z., cu excepția celor enunțate la Art. 26, alineatul (3).

(5) În cazul în care la faza documentațiilor studiu de fezabilitate sau D.T.A.C., aferente proiectelor de infrastructură rutieră, se constată că adiacent căilor de circulații publice existente sau propuse este necesară mărirea amprizei cu până la maxim 3,00 m în zonele L și până la maxim 5,00 m în celelalte zone funcționale, de oricare parte a axului străzii, iar pe terenurile respective nu se găsesc construcții monumente istorice clasate, atunci ampriza se poate mari fără a fi nevoie de alte documentații urbanism de palier P.U.Z. sau P.U.D.

20. **Art. 26** se rectifică numerotarea alineatelor, alineatul (4) devine alineatul (6) și se citește integral:

(6) Pentru amenajarea căilor de circulații publice se vor emite autorizații de construire direct în baza prezentei documentații, fără a fi necesară elaborarea altor documentații de urbanism, sub condiția încadrării propunerilor în prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism și a Planșei reglementări urbanistice, zonificare funcțională, căi de comunicație, interdicții de construire. Geometrizarea ce va face obiectul studiilor de fezabilitate și proiectelor tehnice poate varia față de soluțiile din P.U.Z. cu condiția încadrării proiectului în limitele zonelor delimitate ca infrastructură, conform reglementarilor acestui P.U.Z.

21. **Art. 27**, alineatul (3) rândul 2 se elimină elimină cuvântul "tonete" și se înlocuiește cu sintagma "tonete și alte echipamente" și se citește integral:

(3) Ocuparea căilor publice în scopul derulării de activități comerciale va fi limitată prin regulile în vigoare. Pot fi autorizate doar amplasarea de tonete și alte echipamente mobile, în măsura în care ele nu incomodează circulația pietonală, în condițiile legii.

22. **Art. 28** se rectifică prin completare alineatul (2) și are următorul conținut:

(1) În zona de protecție aferentă cursurilor de apă și a lacurilor, lucrările care necesită autorizație de construire se vor executa doar cu avizul Administrației Naționale "Apele Române".

23. **Art. 29** se rectifică prin completare alineatele (2) și (4) și are următorul conținut:

(2) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100,00 m măsurată față de axa liniei de cale ferată, cea mai aproape de imobil și construcție.

(4) Extinderea căilor ferate construite pe terenuri proprietate privată se va face cu avizul C.N.C.F.R.-Sucursala Regională București, deodată cu instituirea zonei de protecție conform recomandărilor și restricțiilor ce se vor impune.



24. Se rectifică denumirea articolului 30 din **Art. 30 Amplasarea față de aeroporturi în Art. 30. Amplasarea față de aeroporturi, heliporturi și culoare de siguranță**

25. **Art. 32** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- (1) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.
- (2) Pentru terenurile afectate de supralărgirea arterelor de circulație, alinierea noilor construcții va lua în considerare noul aliniament al viitoarei străzi.
- (3) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
- la aliniament, atunci când fondul constituit prezintă fronturi amplasate pe aliniament;
 - în zonele configurate, retragerea de la aliniament va fi conform caracterului străzii (se vor respecta aceleași retrageri ca cele ale construcțiilor învecinate existente) sau conform alinierii dominante a clădirilor (atunci când frontul este parțial constituit), cumulativ cu retragerile speciale (referitoare la funcțiune) impuse prin R.L.U. pentru fiecare zonă funcțională;
 - în zonele nou configurate, retragerea se va raporta la noile aliniamente propuse (noile limite de proprietate propuse), conform reglementărilor pentru fiecare zonă funcțională;
 - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție viabilă sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;
 - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție într-o stare avansată de degradare (neviabilă), iar caracterul străzii indică tendința clădirilor noi de a se retrage de la aliniament, conform regulamentelor anterioare, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii caracteristice;
 - în cazul în care pe lotul vecin există o construcție nouă, viabilă, amplasată pe aliniament – autorizată ulterior aprobării P.U.Z. Coordonator Sector 6 prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013, clădirea nouă se va alinia la clădirea învecinată pe toată înălțimea clădirii existente, iar etajele superioare se vor retrage la alinierea impusă de actuala documentație P.U.Z.;
 - în cazul în care terenul are acces la stradă printr-un drum de servitute, peste care nu se suprapune o viitoare stradă, atunci amplasarea clădirii se face față de toate laturile după calculul și reglementările aferente U.T.R.-ului respectiv pentru limitele laterale. Excepție face terenul în care se înfundă accesul, care are 3 laturi ce se calculează și unde se aplică calculul de tip retrageri laterale pe 3 laturi și o retragere posterioară;
 - în cazul loturilor cu accesuri din mai multe străzi, se va respecta conformarea aferentă străzii de rang superior.
- (4) Pe suprafața terenurilor reglementate în prezenta documentație pentru extinderea/modernizarea căilor de comunicație nu se emit autorizații de construire, cu excepția celor prevăzute la Art. 27 și a construcțiilor cu caracter provizoriu.
- (5) În cazul în care printr-o documentație de urbanism de interes public aprobată anterior a fost propusă o dezvoltare a infrastructurii publice ce afectează terenuri private, iar prin prezenta documentație P.U.Z. se renunță la respectiva dezvoltare, pentru terenurile astfel afectate pentru care au fost efectuate lucrări de dezmembrare și/sau expropriere se permite inițierea unei proceduri pentru un schimb și/sau transfer de teren, pentru reîntregirea terenului inițial afectat, fără a fi nevoie de realizarea unei alte documentații de palier P.U.Z. sau P.U.D.
- (6) Racordarea alinierilor la intersecțiile străzilor se va realiza prin proiectul D.T.A.C. de către proiectantul lotului de colț după cum urmează: se trasează bisectoarea unghiului format de aliniamente, se trasează perpendiculara pe bisectoare care să aibă lungimea egală cu 1/4 din distanța dintre alinierea străzii cu profilul cel mai mic. Dacă 1/4 din distanța dintre alinieri < 3,00 m, atunci perpendiculara pe bisectoare = 3,00 m, dacă 1/4 din distanța dintre alinieri > 12,00 m, atunci perpendiculara pe bisectoare = 12,00 m. Printr-o documentație de urbanism de palier P.U.D. se pot stabili alte modalități de racordare decât cele menționate anterior.

26. Se rectifică denumirea articolului 33 din **Art. 33 Amplasarea în interiorul parcelei în Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei** și se rectifică prin completare cu alineatele (4) și (5) și are următorul conținut:

(4) În toate zonele funcționale, retragerea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale terenului se poate reduce până la distanța fixă de 2,00 m, sub condiția corelării retragerilor față de construcțiile existente pe parcela învecinată sau față de viitoarele construcții ce se vor amplasa pe parcela învecinată, cu respectarea regulilor retragerilor clădirilor amplasate pe aceeași parcelă, prin acord notarial și notarea în cărțile funciare a dreptului de retragere diminuat pe terenul propriu și respectiv obligației de retragere a clădirilor pe lotul vecin.

(5) Linia fațadei se poate retrage începând de la etajul 2, pentru a se corela înălțimea cu retragerea impusă conform fiecărui U.T.R.

27. **Art. 34** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Dacă terenul se învecinează pe limitele laterale sau posterioară cu calcanul unei clădiri investitorul poate opta să solicite la faza de certificat de urbanism realizarea unei construcții care să nu se alipească la calcan, caz în care se aplică retragerile conform U.T.R.-ului din care face parte.

(2) Dacă terenul se învecinează pe limitele laterale sau posterioare cu calcanul unei clădiri acesta va putea fi acoperit cu o construcție. În funcție de regimul de înălțime dominant al zonei se recomandă ca noua construcție, să extindă calcanul în plan vertical cu 1-2 niveluri pentru a oferi pe viitor posibilitatea vecinului/lor să supraetajeze clădirea existentă.

(3) Prin prezentul R.L.U. se interzice generarea de calcane față de parcelele pe care sunt amplasate clădiri publice, monumente istorice clasate sau biserică ortodoxă; în acest caz se respectă o retragere față de limitele laterale și posterioară ale parcelei egală cu 1/3 din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5,00 m până la clădirea publică, monument sau biserică ortodoxă existentă.

(4) Pentru construirea de noi biserici ortodoxe, clădirea bisericii va fi retrasă în interiorul parcelei față de limitele laterale și posterioare astfel încât să se asigure o distanță minimă de 7,00 m față de clădirile existente cu caracter definitiv, iar acolo unde terenul alăturat nu este construit, minim 5,00 m față de limitele laterale și posterioare.

(5) Restricțiile de la alineatele (3) și (4) nu pot fi derogate printr-o documentație P.U.D.

28. **Art. 35** se rectifică prin completare alineatul (3) și are următorul conținut:

(3) Numărul și configurația accesurilor prevăzute la alineatul (1) se supun avizului eliberat de Brigada Rutieră.

29. **Art. 35** se rectifică prin completare cu alineatul (5) și are următorul conținut:

(5) În cazul în care investitorul privat va realiza cu resurse proprii lucrările de infrastructură rutieră reglementate în prezenta documentație P.U.Z., acesta va putea autoriza lucrările cu respectarea condiționărilor impuse de avizul de preordonare rețele ce a stat la baza prezentei documentații P.U.Z., cu respectarea profilurilor stradale și a clasei de importanță și siguranță în concordanță cu proiectarea și exploatarea drumurilor publice. În concordanță cu Art. 27 alineatul (1), punctul b), sub infrastructura rutieră investitorul va putea realiza pe cheltuielă proprie garaje și parcări subterane, pe care le va păstra în proprietate. Ulterior poate dona căile de circulație către administrația locală.

30. **Art. 36** se inversează numerotarea aliniatelor, alineatul (1) cu alineatul (2) și se citește integral:

(1) În sensul prezentului articol, accesurile pietonale vor fi înțelese a fi căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces



public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii.

(2) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

31. **Art. 37** alineatul (2), rândul 2 se elimina sintagma „doar pentru locuințe individuale” iar pentru punctul b) sintagma “se obligă” se înlocuiește cu “poate” și se citește integral:

(2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul poate să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

32. **Art. 37** alineatul (3), rândul 1 se elimină sintagma “poate deroga” cu sintagma “se pot face derogări” și se citește integral:

(3) Pentru celelalte categorii de construcții, se pot face derogări de la prevederile alineatului (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

33. **Art. 39** alineatul (1) se completează cu sintagma “și a Administrației Naționale Apele Române” și se citește integral:

(1) Apă potabilă: orice construcție de locuit și orice construcție putând servi pentru muncă, odihnă sau agrement, trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile sau să aibă asigurat necesarul din sursă proprie, cu avizul Direcției de Sănătate Publică București și a Administrației Naționale „Apele Române”.

34. **Art. 39** se elimină alineatul (7) și se modifică numerotarea alineatelor, alineatul (8) devine alineatul (7) și are următorul conținut:

(7) La autorizarea executării tuturor construcțiilor se va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare, a căilor de comunicație și a condițiilor impuse de avizele autorităților competente.

35. **Art. 41** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren compus din loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se va rezerva obligatoriu un lot destinat soluțiilor de echipare colectivă precum și destinat realizării unui spațiu verde compact, care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

(2) Parcelarea terenurilor pentru care este nevoie de certificat de urbanism se realizează în baza prezentului P.U.Z., fără a fi necesară elaborarea unei documentații de urbanism, dacă terenul respectă următoarele condiții:

a) în subzonele funcționale CB3, M2, A, G, R, S, T - terenurile au suprafața mai mică de 10.000,00 mp;

b) în subzonele funcționale CA2, CB1, CB1.1, M1, M3 - terenurile au suprafața mai mică de 7.500,00 mp;

c) în subzonele funcționale L, V - terenurile au suprafața mai mică de 5.000,00 mp;

d) să demonstreze la momentul depunerii documentației pentru certificatul de urbanism că se pot asigura circulații în concordanță cu reglementările prezentei documentații P.U.Z.

CONDIȚII MINIME DE CONSTRUIBILITATE	REGIM DE CONSTRUIRE	U/M
front minim	înșiruit	8,00 m
	cuplat	10,00 m
	izolat	12,00 m
suprafața minimă	înșiruit	150,00 mp
	cuplat, izolat	200,00 mp
raport între lățimea și adâncimea parcelei	între 1/5 și 3/2	-

(3) Pentru propunerile de parcelare care nu se pot încadra în condițiile de mai sus, este necesară elaborarea unui P.U.D.

36. **Art. 42** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Înălțimea clădirilor se calculează în funcție de profilul străzii, de caracterul zonei din care se face accesul în parcelă, de retragerile laterale și posterioară pe care proiectantul le alege, în funcție de U.T.R.-ul din care face parte lotul; modul exact de calcul este stabilit pentru fiecare U.T.R. în cadrul CAPITOLULUI 7.

(2) Prin excepție de la prevederile alineatului (1) în toate zonele funcționale, în arealele destinate accentelor de înălțime, marcate în cadrul Planșei reglementări urbanistice, zonificare funcțională, căi de comunicație, interdicții de construire, regimul de înălțime nu se limitează sub condiția respectării concluziilor studiului de însorire.

37. **Art. 43** se rectifică prin completare alineatele (5) și (6) și are următorul conținut:

(5) Pentru clădiri mai înalte de 4 niveluri, în cazurile în care acoperirea este de tip șarpantă, aceasta se va masca obligatoriu astfel încât să nu fie vizibilă dintr-o circulație publică. Se recomandă acoperirea cu terase înierbate.

(6) Imobilele pot avea ieșiri în consolă doar în limita a 2/3 din suprafața fiecărei fațade, restul fațadei putând fi tratată cu balcoane.

38. **Art. 43** alineatul (7) se elimină propoziția "În acest sens la solicitarea emitentului autorizației de construire, se va obține aviz de la o comisie tehnică de specialitate" și se citește integral:

(7) Pentru toate zonele funcționale se recomandă o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte. Orice construcție nouă, sau modificare a uneia existente, trebuie să se înscrie armonios în zonă, fiind posibilă și armonia prin contrast.

39. **Art. 43** se elimină alineatul (8) și se rectifică numerotarea alineatelor, alineatul (9) devine alineatul (8):

(8) Autoritatea locală emitentă prin arhitect șef va solicita, după caz, refacerea anumitor piese/elemente din proiect astfel încât proiectul să se conformeze cu alineatele prezentului articol.

40. **Art. 44** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora, în conformitate cu normele specifice în vigoare aprobate conform legislației în vigoare, pentru care se solicită autorizația de construire.



(2) Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate în condițiile alineatului (1) se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006 privind aprobarea normelor 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.

(3) În cazul schimbării totale sau parțiale a funcțiunii unei clădiri existente, numărul minim de locuri de parcare va fi corespunzător noii funcțiuni. Prin excepție, nu se solicită locuri de parcare la schimbarea funcțiunii unui apartament din locuință în spațiu cu altă destinație.

(4) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea tuturor locurilor de parcare normate, minim 50% se vor amplasa pe terenul propriu, iar pentru restul se va demonstra prin prezentarea formelor legale, amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare. Aceste parcaje vor fi situate la distanță maximă (calculată conform metodologiei de măsurare a distanțelor de evacuare) de 250,00 m de la accesul pe lotul pe care se solicită autorizație de construire și până la accesul la lotul pe care se asigură parcare (sub condiția ca locurile de parcare să fie asigurate pe toată durata de existență a construcției pentru care au fost calculate și autorizate).

(5) Se recomandă ca modul de conformare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe compacte, dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior construirea unor parcaje supraetajate.

(6) Se vor asigura spații destinate parcării bicicletelor conform următoarelor funcțiuni:

a. funcțiuni de locuire (locuințe colective): pentru clădiri cu mai mult de 6 apartamente, se va asigura un spațiu destinat depozitării bicicletelor integrat clădirii principale sau adiacent acesteia, cu capacitate minimă de 1 bicicletă pentru două unități locative;

b. funcțiuni administrative și/sau birouri 1 loc la 50,00 mp din suprafața destinată publicului și/sau funcțiunii;

c. funcțiuni comerciale și/sau servicii: 1 loc la 50,00 mp din aria amenajată ca spațiu accesibil publicului;

d. funcțiuni de alimentație publică: 1 loc la 16 scaune;

e. funcțiuni de cultură: 1 loc la 20 de scaune;

f. funcțiuni de învățământ: 1 loc la 100,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;

g. funcțiuni de sănătate: 1 loc la 200,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;

h. funcțiuni de sport și/sau agrement: 1 loc la 150,00 mp teren sport și/sau suprafața destinată funcțiunii;

i. funcțiuni industriale: 1 loc la 200,00 mp din suprafața destinată funcțiunii.



41. Art. 45 se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Documentația care stă la baza emiterii autorizației de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate.

(2) În vederea creșterii calității vieții cetățenilor și evitarea continuării reducerii spațiilor verzi publice, pentru toate zonele de locuințe colective, se interzice construirea pe spațiile verzi publice, aflate pe domeniul public, adiacente acestora.

(3) Realizarea unei construcții noi pe terenuri cu suprafețe mai mici sau egale cu 1.000,00 mp va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde la sol cu suprafața de minim 20% din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului. (4) Autorizarea de construcții noi pe suprafețe mai mari de 1.000,00 mp va fi condiționată de amenajarea de spații verzi cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul de 1/3 va avea asigurată grosimea stratului vegetal de minim 0,60 m, astfel încât să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate.

(5) În categoria spațiilor verzi nu pot fi incluse dalele înierbate sau alte suprafețe cu o grosime a solului mai mică de 0,60 m care nu permite plantarea de arbuști etc.

(6) Amplasarea de spații verzi pe terase va respecta următoarele reguli:

a) va avea o grosime a solului vegetal de minim 0,60 m;

VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. vego.holdings office@vego.holdings



- b) va avea asigurate soluții de irigare și drenare;
- c) terasa va avea o acoperire cu spații verzi de maxim 70% din suprafața terasei;
- (7) În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare, iar în zonele de versanți ale cornișelor Dâmboviței se recomandă speciile care prin tipul de rădăcini contribuie la stabilizarea pantelor.
- (8) În cazurile în care din motive bine întemeiate, nu este posibilă asigurarea spațiilor plantate prevăzute prin prezentul regulament la nivel de parcelă, solicitantul autorizației de construire poate opta pentru amenajarea unui spațiu verde plantat de minim 10% din suprafața totală a parcelei, la nivelul solului, iar restul de spațiu verde necesar va fi amenajat ca spațiu verde de tip scuar sau parc, cu acces public nelimitat, în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, pe o suprafață compactă de minim 400,00 mp, la o distanță de maxim 250,00 m măsurată în coordonate stereo de la parcela pe care se realizează investiția parcul (scuarul) amenajat. Distanța maximă mai sus stabilită de 250,00 m poate fi depășită sub condiția ca parcul (scuarul) amenajat să fie pe teritoriul Sectorului 6 al Municipiului București și suprafața amenajată să fie dublul celei suplinite. Înaintea emiterii autorizației de construire, solicitantul va înscrie în cartea funciară a imobilului/imobilelor teren pe care se va amenaja spațiul verde, obligația menținerii și întreținerii ca spațiu verde, pe toată durata de existență a construcției pentru care se asigură spațiul verde. La inițiativa investitorului, terenul pe care s-a amenajat spațiul verde poate fi donat către autoritățile abilitate, în condițiile legii.
- (9) Construirea în subteran este permisă pe maxim 80% din suprafața parcelei, până la limita propusă pentru domeniul public, astfel încât să se asigure suprafața de sol permeabil de minim 20%.
- (10) Se interzice diminuarea suprafeței de spațiu verde situat perimetral blocurilor de locuințe colective prin extinderi la nivelul parterului, excepție fiind realizarea balcoanelor la parterul blocurilor în condițiile menționate în Adresa nr. 25083/268 din 08.05.1995, emisă de către C.L.M.B. – D.G.U.A.T.
- (11) Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul Direcției pentru Cultură a Municipiului București.
- (12) Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 m înălțime și diametrul tulpinii peste 0,15 m. Se permit tăieri de arbori în scopul execuției unor lucrări de construire sub condiția strămutării lui sau a plantării în schimb de alți arbori, conform prevederilor avizului de defrișare, în cadrul terenului sau în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere.
- (13) În toate zonele funcționale, la fiecare autorizație de construire se impune plantarea de arbori astfel încât la momentul recepției, pentru fiecare 200,00 mp teren, să fie asigurat un arbore, inclusiv cei existenți. Prezentul alineat se citește împreună cu Art. 46 alineatul (3).
- (14) Parcajele la sol vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 4 locuri de parcare și pot fi înconjurate cu un gard viu.
- (15) Obținerea unei autorizații pentru orice funcțiune pe un teren mai mare de 2.000,00 mp este condiționată de crearea unor spații verzi compacte de minim 150,00 mp, în suprafață însumată de minim 10% din suprafața terenului destinat folosinței în comun.
- (16) În cazul proiectelor realizate în etape, terenul rămas neafectat în prima etapă și păstrat în rezervă va fi amenajat sumar ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei.

42. Art. 46. se rectifică prin completare și are următorul conținut:

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea de împrejmuiți opace, transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice, după cum urmează:



VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

vegoholdings office@vegoholdings



(1) Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,50 m (înălțimea împrejmuirii se va racorda la împrejmuirea loturilor alăturate), vor avea un soclu opac de 0,20 m până la 0,60 m, partea superioară fiind realizată din fier forjat, lemn, lamele de beton sau plasă metalică sau alte materiale și soluții ne-opace, care permit transparența și pot fi dublate de gard viu sau plantații. Se permite opacizarea pe maxim 2,00 m liniari din toată lungimea gardului, la un loc sau divizați în două porțiuni în scopul amplasării de firide necesare bransamentelor.

(2) Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioară pot fi realizate cu sau fără soclu, opac sau din plasă metalică cu înălțimea între 1,80 și 2,50 m.

(3) Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioară pot fi dublate de gard viu sau plantații sau se pot planta arbori. Atunci când raza coronamentului la maturitatea arborelui plantat nu depășește 2,50 m, nu este necesară obținerea acordului notarial al vecinului pentru plantații și arbori în limita distanței de 0,60 m de la limita de proprietate.

(4) 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.

(5) Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției. Se interzic culori stridente sau discordante. Fac excepție proiectele care au câștigat concursuri de arhitectură recunoscute de asociații și organisme acreditate pe plan național sau internațional.

(6) Împrejmuirea realizată pe viitoarele limite de proprietate va fi definitivă. În cazul în care împrejmuirea se va realiza pe zona afectată de circulațiile prevăzute prin prezentul P.U.Z., atunci aceasta va avea caracter provizoriu și va fi dezafectată pe cheltuiala beneficiarului și fără a cere daune materiale și/sau morale emitentului autorizației de construire, în momentul aplicării reglementărilor de urbanism prevăzute în zonă.

(7) Împrejmuirile care se autorizează pe terenuri ce urmează a fi expropriate ca urmare a realizării proiectelor de infrastructură se pot realiza din plasă sau alte materiale ușoare, cu soluții demontabile.

(8) Gardurile în interiorul parcelei, inclusiv pe parcelele rezultate în urma parcelărilor, se pot realiza din lemn sau plasă sau gard viu, transparente sau semitransparente, cu/fără soclu, dublate sau nu de vegetație, dar nu mai înalte de 1,80 m.

(9) Se pot autoriza și alte tipuri de împrejmuiri, doar dacă sunt necesare pentru conformarea la condițiile impuse prin avizele Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București - Ilfov sau alte avize.

(10) Pentru delimitarea și protecția terenurilor de sport, se pot autoriza garduri din plasă, transparente, fără a fi limitată înălțimea.

(11) Spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite, dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0,60 m înălțime, fie prin borduri în lungul căroră, gardul va fi coborât cu minim 0,10 m sub nivelul părții superioare a bordurii, dar nu mai sus decât cota trotuarului, pentru a împiedica poluarea provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

43. Art. 47 se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Pentru solicitările care respectă întocmai prevederile prezentului regulament de urbanism, se vor emite certificate de urbanism în vederea întocmirii documentației tehnice pentru autorizarea de construire (D.T.A.C.), fără a fi necesară elaborarea unei documentații de urbanism de palier P.U.D. sau P.U.Z.

(2) Pentru loturile unde sunt definite limite edificabile, se permite autorizarea directă, indiferent de suprafața terenului, cu asigurarea următoarelor condiții: respectarea alinierii impuse; încadrarea construcțiilor în limitele edificabilului; reglementarea înălțimii maxime în funcție de asigurarea retragerilor laterale și posterioare de minim H/4 pentru zonele CB1, CB1.1, M2, M3, V3b, respectiv H/5 pentru zonele CB3;

(3) În toate zonele funcționale, indiferent de suprafața și forma terenului se permite autorizarea directă pentru extinderea și/sau supraînălțarea unei clădiri, fără a fi nevoie de realizarea unei documentații de urbanism cu respectarea simultană a următoarelor condiții:

- a) funcțiunea pentru extindere se încadrează în lista funcțiunilor permise fără condiționări la U.T.R.-ul respectiv;
- b) suprafața construită prin extindere să nu depășească 20% din suprafața construită intabulată la data solicitării certificatului de urbanism, cu respectarea regimului de înălțime posibil conform retragerilor specifice U.T.R.-ului;
- c) încadrarea în rezerva coeficienților P.O.T și C.U.T.

(4) În situația în care există terenuri rezultate în urma dezmembrării dintr-un teren ce face obiectul unui ansamblu unitar – dezvoltat în etape diferite, autorizarea directă a construcțiilor pe noile terenuri se va realiza ținând cont de următoarele:

- reglementările să fie gândite unitar pentru întreg ansamblul (raportat la terenul inițial – înainte de dezmembrare) – în condițiile impuse de prezentul regulament, după cum urmează: P.O.T., C.U.T., regim maxim de înălțime, retragerile față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale terenului precum și retragerea între clădirile aflate pe aceeași parcelă, amenajarea nivelurilor subterane sau a demisolului să fie comune pentru toate clădirile ansamblului, amenajarea locurilor de parcare la sol, asigurarea spațiilor verzi, etc;
- proprietarii terenurilor dezmembrate (fie că sunt aceiași proprietari, fie că sunt diferiți) trebuie să constituie prin acord servituți: de trecere carosabil și pietonal, de trecere pentru rețele de utilități - subterane și supraterane, de trecere pentru efectuarea de lucrări de construcție sau orice drept real de a construi pe limita de proprietate aferentă terenurilor rezultate în urma dezmembrării, inclusiv - dar fără a se limita la dreptul de suprafață.

44. Art. 48 se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) În funcție de suprafața, caracteristicile și vecinătățile lotului este necesară elaborarea unei documentații de urbanism de palier P.U.D.:

- În subzonele funcționale CB3, M2, A, G, R, S, T - pentru terenurile cu suprafața mai mare de 10.000,00 mp;
- În subzonele funcționale CA2, CB1, CB1.1, M1, M3, - pentru terenurile cu suprafața mai mare de 7.500,00 mp;
- În subzonele funcționale L, V - pentru terenurile cu suprafața mai mare de 5.000,00 mp;
- În toate zonele funcționale în care forma terenului este neregulată (cel puțin un unghi mai mic de 75 grd. sau mai mare de 105 grd.), cu excepția celor a căror formă permite încadrarea în ele a mai multor rectangule, pentru a calcula retragerile la laturile rectangulelor și cu excepția celor cu suprafețe între 150,00 mp și 1.500,00 mp, indiferent de formă;
- În toate zonele funcționale pentru toate terenurile mai mici de 150,00 mp;
- În toate zonele funcționale, pentru solicitări de construire a unor lăcașe de cult;
- În toate zonele funcționale, pentru parcelele cu raportul laturilor mai mic de 1/5;
- Pentru terenurile situate în zonele L, cu adâncimea sub 15,00 m și deschiderea la stradă mai mare decât adâncimea;
- Pentru terenurile situate în celelalte zone funcționale, cu adâncimea sub 20,00 m și deschiderea la stradă mai mare decât adâncimea;
- În toate zonele funcționale, pe parcelele neconstruibile conform prevederilor specifice fiecărei subzone în cadrul articolului - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni);
- Pentru generarea sau extinderea de noi calcane în plan orizontal.

(2) Prin documentații urbanistice de tip P.U.D. se vor studia suplimentar și următoarele aspecte:

- aspectul clădirilor - volumetrie;



VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

vego.holdings office@vego.holdings



- cromatică noilor clădiri;
- modalitatea de acoperire a clădirilor;
- încadrarea în prevederile prezentei documentații de urbanism în raport cu:
 - a) proiectele noi de infrastructură rutieră și tehnico-edilitară;
 - b) încadrarea propunerii în condiționările avizului de preordonare rețele și în scenariile studiului ce a stat la baza obținerii avizului.

45. Art. 49 se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- (1) Solicitățile care vor excede prevederile prezentului P.U.Z. sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism P.U.Z., conform legii.
- (2) În cadrul documentațiilor P.U.Z. elaborate în teritoriul administrativ al Sectorului 6, ulterior aprobării prezentei documentații, se va studia toată infrastructura rutieră până la racordarea cu circulațiile majore existente (rang I sau II), astfel încât să se asigure analiza tuturor implicațiilor documentației P.U.Z.
- (3) În vederea instituirii Zonei Construite Protejate Plevnei-Vulcănescu este necesară elaborarea unei documentații de urbanism tip P.U.Z. împreună cu un studiu istoric aferent.
- (4) Până la notificarea Primăriei Municipiului București, de către Ministerul Culturii, privind finalizarea procedurii de clasare a propunerilor noi de ansambluri arhitecturale, zone construite protejate, monumente de arhitectură, de for public și memoriale, autorizarea lucrărilor de construire se va face de către Primăria Sectorului 6.
- (5) Autorizarea unor obiective având un regim de înălțime de peste 75,00 m, în alte zone decât subzona CB3 sau cele marcate ca accente de înălțime, conform Planșei de reglementări urbanistice zonificare funcțională, căi de comunicație, interdicții de construire este condiționată de elaborarea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z.
- (6) Toate modificările ce vor surveni asupra actelor legislative, normative și administrative, în baza cărora s-a elaborat prezenta documentație, indiferent dacă au consecințe restrictive sau permissive față de legislația pe care o modifică, se vor aplica automat asupra Regulamentului și vor actualiza Regulamentul, în consecință.

46. Art. 50 se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- (1) Se permite excepția doar atunci când:
 - i) terenurile sunt afectate de viitoare proiecte de dezvoltare a infrastructurii rutiere (dezvoltate pe termen lung sau mediu), precum și cele afectate de rețele tehnico-edilitare existente sau propuse sau
 - ii) descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor sau
 - iii) se identifică condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament.
- (2) Prin excepție se înțelege modificarea doar a uneia dintre următoarele condiții de construire:
 - i. alinierea,
 - ii. retragerea față de o limita laterală,
 - iii. retragerea față de limita posterioară,
 - iv. procentul spațiilor verzi,
 - v. P.O.T.,
 - vi. C.U.T.
- (3) Aplicarea Excepției derivă din reglementările prezentului P.U.Z. și permite obținerea unei autorizații de construire fără a fi nevoie să se aprobe în prealabil o documentație de urbanism de palier P.U.Z. sau P.U.D.

47. **Art. 51** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Documentațiile P.U.D. în vigoare, elaborate și aprobate conform certificatelor de urbanism emise în baza modificărilor și completărilor de urbanism „P.U.Z. Coordonator al Sectorului 6, București” (aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 2/2016), sunt preluate prin prezenta documentație de urbanism și își păstrează valabilitatea cu condiția ca pe terenul reglementat să nu fi intervenit modificări în sens restrictiv. În cazul în care reglementările prezentului P.U.Z. sunt mai permissive și/sau mai avantajoase decât documentația P.U.D. aflată în vigoare, atunci se poate solicita certificat de urbanism prin care se menționează aplicarea reglementărilor mai permissive/avantajoase. Proprietarii de terenuri aflate în aria de reglementare a acestor Planuri urbanistice de detaliu au dreptul de a solicita Consiliului Local al Sectorului 6 revocarea acestora în procedură simplificată și de urgență.

48. Se rectifică denumirea capitolului 8 din **CAPITOLUL 8 DISPOZIȚII FINALE** în **CAPITOLUL 8 DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII**

49. Se rectifică prin completare **ANEXA 4 - DEFINIȚII** cu următoarele definiții:

A.D.C. = acronim de la arie desfășurată construită.

C.A.E.N. = acronim de la Clasificarea Activităților din Economia Națională și reprezintă o clasificare statistică națională a activităților economice din România.

C.M.A. = acronim concentrațiile maxime admisibile în sol și influența negativă asupra mediului și sănătății populației.

PARCELE DE COLȚ = terenuri aflate la intersecția de drumuri, indiferent de categoria acestora.

SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ = în sensul prezentului regulament, limitare legală (sarcină) impusă asupra unui imobil în scopul satisfacerii unui interes public. Limitare administrativă a dreptului de proprietate. Exemple de servituți de utilitate publică: servituți legate de înființarea, utilizarea, întreținerea, modernizarea drumurilor publice, a căilor ferate, servituți legate de înființarea, utilizarea, întreținerea, modernizarea a spațiilor verzi (cu excepția celor încadrate în U.T.R. V3b), servituți legate de înființarea, întreținerea, intervenția în caz de avarie, modernizarea, devierea rețelelor tehnico-edilitare definite prin lege a fi de utilitate publică (apa, canal, energie electrică, gaze etc), servituți legate de protecția monumentelor și siturilor arheologice⁹⁸.

SERVITUTE DE INTERES PRIVAT = obligații reciproce legiferate în Codul Civil pentru raporturile ce decurg din relațiile de vecinătate, în scopul împiedicării litigiilor între proprietari. Sunt înscrise în registrele cadastrale și fac obiectul dreptului civil (preluat fără modificări din GM-007-2000).

SPAȚII VERZI = terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu. (def. conf. Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților)



VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

vego.holdings-office@vego.holdings



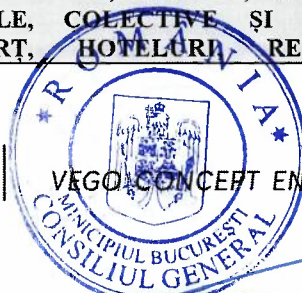
SPAȚIILE VERZI se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

- a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;
- b) spații verzi publice de folosință specializată:
 - 1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;
 - 2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
 - 3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;
- c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexe și baze sportive;
- d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;
- e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;
- f) păduri de agrement.
- g) pepiniere și sere.25/03/2012 - litera a fost introdusă prin Legea nr. 47/2012.

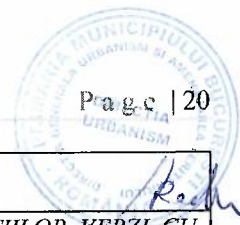
SURSE DE ENERGIE REGENERABILĂ = surse de energie nefosile, respectiv: eoliană, solară, aerotermală, geotermală, hidrotermală, energie hidroelectrică, biomasă, gaz de fermentare a deșeurilor, denumit și gaz de depozit și gaz de fermentare a nămolurilor din instalațiile de epurare a apelor uzate și biogaz. (conf. art. 1, pct. ac Legea 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie)

50. Se rectifică tabelele cu U.T.R.-uri și au următoarea corespondență:

DENUMIRE TABELE U.T.R.-URI	
RLU APROBAT HCGMB NR. 68/2020	RLU RECTIFICAT
C - ZONA CENTRALĂ	C - ZONA CENTRALĂ
CA - SUBZONA CENTRALĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE	CA - SUBZONA CENTRALĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE
tab.#01 CA2 - SUBZONA CENTRALĂ DESTRUCTURATĂ SAU ÎN CURS DE CONSTITUIRE - în care regulamentul urmărește încurajarea intervențiilor menite să contribuie la conferirea acestei subzone statut de zonă centrală reprezentativă	tab.#01 CA2 - SUBZONA CENTRALĂ DESTRUCTURATĂ SAU ÎN CURS DE CONSTITUIRE - în care regulamentul urmărește încurajarea intervențiilor menite să contribuie la conferirea acestei subzone statut de zonă centrală reprezentativă
CB - SUBZONA SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL, CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ SUPRAMUNICIPALĂ ȘI MUNICIPALE	CB - SUBZONA SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL, CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ SUPRAMUNICIPALĂ ȘI MUNICIPALE
tab.#02 CB1 - SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE	tab.#02 CB1 - SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE
tab.#03 CB1.1 - SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE ÎN ZONA DE LOCUINȚE, ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE	tab.#03 CB1.1 - SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE ÎN ZONA DE LOCUINȚE, ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE
tab.#04 CB3 - SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI	tab.#04 CB3 - SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI
M - ZONA MIXTĂ CONȚINÂND INSTITUȚII, SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE ȘI PERSONALE, COMERT, HOTELURI, RESTAURANTE,	M - ZONA MIXTĂ CONȚINÂND INSTITUȚII, SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE ȘI PERSONALE, COMERT, HOTELURI, RESTAURANTE,



RECREERE), ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI-NEPOLUANTE ȘI LOCUINȚE	RECREERE), ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI-NEPOLUANTE ȘI LOCUINȚE
tab.#05 M1 – SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN ZONA PROTEJATĂ	tab.#05 M1 – SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN ZONA PROTEJATĂ
tab.#06 M2 – SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU CU DENSITATE MARE	tab.#06 M2 – SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU CU DENSITATE MARE
tab.#07 M3 – SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU	tab.#07 M3 – SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU
L - ZONA DE LOCUIT	L - ZONA DE LOCUIT
L1 – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI	L1 – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2+M+ET.3 RETRAS
tab.#08 L1a – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E+M NIVELURI, SITUATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE PE PARCELAR TRADIȚIONAL/SPONTAN	tab.#08 L1a – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2+M/ET. 3 RETRAS, SITUATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE PE PARCELAR TRADIȚIONAL/SPONTAN
tab.#09 L1e – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE PE LOTURI SUBDIMENSIONATE	tab.#09 L1e – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE PE LOTURI SUBDIMENSIONATE
L2 – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZĂRI ANTERIOARE	L2 – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZĂRI ANTERIOARE
tab.#10 L2a – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZĂRI URBANE ANTERIOARE CU P-P+2+M NIVELURI, SITUATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE	tab.#10 L2a – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZĂRI URBANE ANTERIOARE CU P-P+2 NIVELURI, SITUATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE
L3 – SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII CU P+3– P+4 NIVELURI, SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE	L3 – SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII CU P+3– P+4 NIVELURI, SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE
tab.#11 L3a – SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII CU P+3– P+4 NIVELURI, FORMÂND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE, SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE	tab.#11 L3a – SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII CU P+3– P+4 NIVELURI, FORMÂND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE, SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE
L4 – SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5 P+10 NIVELURI, SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIAL	L4 – SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5 P+10 NIVELURI, SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIAL
tab.#12 L4a – SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5 P+10 NIVELURI, FORMÂND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE, SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE	tab.#12 L4a – SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5 P+10 NIVELURI, FORMÂND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE, SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE
V - ZONA SPAȚIILOR VERZI	V - ZONA SPAȚIILOR VERZI
VI – SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT	VI – SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT
tab.#13 VIa – SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT - PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI, PRECUM ȘI PLANTAȚII DE ALINIAMENT ALE ARTERELOR PRINCIPALE SAU SECUNDARE, PLANTAȚII	tab.#13 VIa – SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT - PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI, PRECUM ȘI PLANTAȚII AFERENTE ȚI PROMENADELOR PIETONALE, AMENAJĂRI LOCALE AMBIENTALE



AFERENTE PROMENADELOR PIETONALE, AMENAJĂRI LOCALE AMBIENTALE	
tab.#14 V1m – SUBZONA SPAȚIILOR VERZI CU ACCENTE VOLUMETRICE ÎNALTE CONFORM P.U.Z. „NOD INTERMODAL RĂZOARE CALEA 13 SEPTEMBRIE”, SECTOR 5/6, APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 211/08.05.200	tab.#14 V1m – SUBZONA SPAȚIILOR VERZI CU ACCENTE VOLUMETRICE ÎNALTE CONFORM P.U.Z. „NOD INTERMODAL RĂZOARE CALEA 13 SEPTEMBRIE”, SECTOR 5/6, APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 211/08.05.200
V2 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE DE FOLOSINȚĂ SPECIALIZATĂ	V2 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE DE FOLOSINȚĂ SPECIALIZATĂ
tab.#15 V2a – SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES LIMITAT: GRĂDINI BOTANICE ȘI ZOOLOGICE	tab.#15 V2a – SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES LIMITAT: GRĂDINI BOTANICE ȘI ZOOLOGICE
V3 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PENTRU AGREMENT	V3 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PENTRU AGREMENT
tab.#16 V3a1 – SUBZONA BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRAȚII, POLI DE AGREMENT CU P.O.T. MAXIM 30%	tab.#16 V3a1 – SUBZONA BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRAȚII, POLI DE AGREMENT CU P.O.T. MAXIM 30%
tab.#17 V3a2 – SUBZONA BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRAȚII, POLI DE AGREMENT CU P.O.T. MAXIM 10%	tab.#17 V3a2 – SUBZONA BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRAȚII, POLI DE AGREMENT CU P.O.T. MAXIM 10%
tab.#18 V3b – SUBZONA COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE	tab.#18 V3b – SUBZONA COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE
tab.#19 V4 – SPAȚII VERZI PENTRU PROTEȚIA CURSURILOR DE APĂ	tab.#19 V4 – SPAȚII VERZI PENTRU PROTEȚIA CURSURILOR DE APĂ
	tab.#20 V5 – SPAȚII VERZI AFERENTE CĂILOR DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ
tab.#20 V8 – PĂDURI ȘI FĂȘII PLANTATE DE PROTEȚIE SANITARĂ	tab.#21 V8 – PĂDURI ȘI FĂȘII PLANTATE DE PROTEȚIE SANITARĂ
A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE	A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
tab.#21 A1 – SUBZONA PARCURILOR DE ACTIVITĂȚI	tab.#22 A1 – SUBZONA PARCURILOR DE ACTIVITĂȚI
A2 - SUBZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE ȘI DE SERVICII	A2 - SUBZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE ȘI DE SERVICII
tab.#22 A2A – SUBZONA UNITĂȚILOR PREDOMINANT INDUSTRIALE	
tab.#22 A2b – SUBZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII	tab.#23 A2b – SUBZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII
	tab.#24 A3 – SUBZONA UNITĂȚILOR MICI ȘI MIJLOCII PRODUCTIVE ȘI DE SERVICII
G- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ	G- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ
tab.#23 G1 – SUBZONA CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ	tab.#25 G1 – SUBZONA CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ
G1 - SUBZONA CIMITIRELOR	G1 - SUBZONA CIMITIRELOR
	Zona G reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun, piețe comerciale, echipare edilitară, cimitire și salubritate. Aflată în prezent în restructurare, această zonă va fi și în continuare compusă din incinte specifice (G), dar va dispune și de diferite sedii/birouri și spații funcționale, inserate în interiorul altor zone (C, M, A), respectând regulamentul acestora.
tab.#24 G2a – SUBZONA CIMITIRELOR DIN AFARA ZONELOR PROTEJATE	tab.#26 G2a – SUBZONA CIMITIRELOR DIN AFARA ZONELOR PROTEJATE
S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
tab.#25 S1 – SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CU CARACTER URBAN	tab.#27 S1 – SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CU CARACTER URBAN
tab.#26 S1.1 – SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CE ÎNGLOBEAZĂ UTILIZĂRI	tab.#28 S1.1 – SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CE ÎNGLOBEAZĂ UTILIZĂRI



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



COMPLEMENTARE SERVICIILOR DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE	COMPLEMENTARE SERVICIILOR DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
tab.#27 S1.2 – SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CE ÎNGLOBEAZĂ LOCUINȚE DE SERVICIU	tab.#29 S1.2 – SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CE ÎNGLOBEAZĂ LOCUINȚE DE SERVICIU
tab.#28 S1.3 – SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CE ÎNGLOBEAZĂ SERVICII DE SĂNĂTATE	tab.#30 S1.3 – SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CE ÎNGLOBEAZĂ SERVICII DE SĂNĂTATE
tab.#29 S1.4 – SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CE ÎNGLOBEAZĂ SERVICII DE SPORT ȘI AGREMENT	tab.#31 S1.4 – SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CE ÎNGLOBEAZĂ SERVICII DE SPORT ȘI AGREMENT
R - ZONA ECHIPAMENTE TEHNICE MAJORE	R - ZONA ECHIPAMENTE TEHNICE MAJORE
tab.#30 R – ZONA ECHIPAMENTE TEHNICE MAJORE	tab.#32 R – ZONA ECHIPAMENTE TEHNICE MAJORE
T - ZONA TRANSPORTURILOR	T - ZONA TRANSPORTURILOR
tab.#31 T1 – SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE	tab.#33 T1 – SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE
tab.#32 T2 – SUBZONA TRANSPORTURILOR FERROVIARE	tab.#34 T2 – SUBZONA TRANSPORTURILOR FERROVIARE

51. În cadrul tabelelor se rectifică prin completare denumirea următoarelor puncte din cadrul Paragrafului II:

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera i, Pct. 6 se rectifică titlul din Pct. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor în Pct. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor.
- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera k, Pct. 8 se rectifică titlul din Pct. 8 Circulații și accese în Pct. 8 Circulații și accesuri.
- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera i, Pct. 13 se rectifică titlul din Pct. 13 Spații plantate în Pct. 13 Spații libere și spații plantate

52. În cadrul tablei tab. CA2 – SUBZONA CENTRALĂ DESTRUCTURATĂ SAU ÎN CURS DE CONSTITUIRE - se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera c, Pct. 1 Utilizări admise, alin. (2) se rectifică și are următorul conținut:
(2) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, în clădiri individuale sau colective în limita maximă a unui C.U.T. de 85% din C.U.T.-ul total aferent lotului;
- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera c, Pct. 1 Utilizări admise, alin. (3) se rectifică prin completare și are următorul conținut:
(3) Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile prevăzute la alineatul (1) al prezentului punct, caz în care parterul imobilelor orientate spre stradă va adăposti în mod obligatoriu, pe o adâncime de minim 10,00 m măsurată de la aliniere, funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare;
- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera d, Pct. 2 Utilizări admise cu condiționări, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. vego.holdings office@vego.holdings



(1) Domenii de activitate conform C.A.E.N.:

(a) industria prelucrătoare, cu condiția să nu fie poluantă, să nu prezinte risc tehnologic;

(b) transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București;

(c) alte activități de servicii, cu condiția să nu fie poluantă, să nu prezinte risc tehnologic;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera d, Pct. 2 Utilizări admise cu condiționări, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Construcții cu caracter provizoriu de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea executării lucrărilor, pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera d, Pct. 2 Utilizări admise cu condiționări, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera d, Pct. 2 Utilizări admise cu condiționări, alin. (4) se elimină.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera g, Pct. 4 Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Pentru a fi construibile direct, în baza prezentului regulament, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

• în cazul clădirilor cu înălțimi de maxim 4 niveluri:

o să aibă o suprafață minimă de 150,00 m;

o să aibă un front la stradă de:

- minim 6,00 m în cazul construcțiilor înșiruite (cu 2 calcane laterale);

- minim 9,00 m în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral și o fațadă laterală);

- minim 11,00 m în cazul construcțiilor izolate (patru fațade);

o raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de 3/2 și nu este mai mic de 1/5;

• în cazul clădirilor cu înălțimi peste 4 niveluri:

o să aibă o suprafață minimă de 300,00 mp;

o să aibă un front la stradă de:

- minim 11,00 m în cazul construcțiilor înșiruite (cu 2 calcane laterale);

- minim 15,00 m în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (patru fațade);

o raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de 3/2 și nu este mai mic de 1/5;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera g, Pct. 4 Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1.000,00 mp, cu un front la stradă de minim 30,00 m;

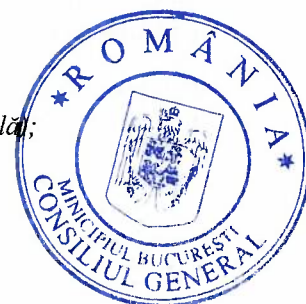
- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera g, Pct. 4 Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Pe parcelele care nu respectă condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construire doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., însoțită de ilustrare de arhitectură, care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului;

VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

vego.holdings office@vego.holdings



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera g, Pct. 4 Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), se adaugă alin. (4) cu următorul conținut:

(4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente;
- Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale;
- Art. 41. Parcelarea;
- Art. 47. Autorizarea directă.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera h, Pct. 5 Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele în care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi de 6,00 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera h, Pct. 5 Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (3) se rectifică și are următorul conținut:

(3) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 4,50 m față de nivelul terenului;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera h, Pct. 5 Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (5) se rectifică și are următorul conținut:

(5) Bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 4,50 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 0,90 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera h, Pct. 5 Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (6) se elimină și se înlocuiește cu:

(6) Balcoanele de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 4,50 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 1,20 m. Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele calculate conform prezentului regulament sau în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera h, Pct. 5 Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (7) se elimină și se înlocuiește cu:

(7) Proiecția cornișelor poate depăși alinierea la stradă cu maxim 1,50 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera h, Pct. 5 Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (8) se elimină și se înlocuiește cu:

(8) Balcoanele și bovindou-urile pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească 2/3 din suprafața acesteia;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera h, Pct. 5 Amplasarea cădirilor față de aliniament, se completează cu alin. (9) și alin. (10):

(9) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 50,00 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță fixă de 10,00 m sau de 15,00 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se creează scuaruri plantate în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din îngrăditul localităților;

(10) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera i, Pct. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele stabilite conform prezentului regulament sau în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera i, Pct. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (3) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(3) În cazul supraînălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel și care nu respectă retragerile de la alineatul (1) clădirea nou edificată va respecta conformarea prevăzută la alineatele de mai sus;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera i, Pct. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (4) se elimină și se înlocuiește cu:

(4) O reglementare diferită a retragerilor poate fi realizată doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D. și doar până la o distanță nu mai mică de 1/4 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă 1/4 din înălțimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este 10,00 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (5) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(5) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;
- Art. 34. Reguli privitoare la calcane.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera j, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de minim de 2/3 din înălțimea clădirii celei mai înalte. Dacă 2/3 din înălțimea clădirii celei mai înalte > 15,00 m, distanța minimă dintre clădiri poate fi 15,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile legislației în vigoare;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera j, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (2) se rectifică și are următorul conținut:

(2) În cazul în care fațadele învecinate prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau cameră de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au ferestre sau balcoane, distanța între clădiri poate fi de 6,00 m;



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera j, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Derogarea retragerilor poate fi reglementată doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D. și doar până la o distanță nu mai mică de 1/4 din înălțimea clădirii celei mai înalte;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera j, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, se adaugă alin. (4) și alin. (5):

(4) Condițiile de la alineatele precedente se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite prin intermediul unui nivel comun (amplasate pe o dală);

(5) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;

- Art. 34. Reguli privitoare la calcane.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera k, Pct. 8. Circulații și accesuri, alin. (1) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole:

- Art. 35. Accesuri carosabile;

- Art. 36. Accesuri pietonale.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera m, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (1) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) H max. (înălțimea maximă) la aliniere este calculată în funcție de profilul străzii din care terenul are accesul, respectiv de 1,5 ori distanța dintre alinieri sau atunci când frontul de vis-a-vis nu este constituit, de 3 ori distanța de la aliniere până în axul străzii;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera m, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (5) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(5) În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,00 m dacă strada are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 35,00 m dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera m, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (6) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(6) Se permite un regim de înălțime de minim 8,00 m și maxim de 75,00 m, cu condiția obținerii avizelor necesare (A.A.C.R., S.T.S.)

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera m, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (7) se rectifică și are următorul conținut:

(7) Fac excepție de la această regulă amplasamentele pe care se permit accente de înălțime și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite;



VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

vego.holdings office@vego.holdings



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera m, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (8) se rectifică și are următorul conținut:

(8) Pentru parcelele de colț (conform definiției din Anexa 4) înălțimea maximă permisă este de 3 ori distanța dintre punctul format de intersecția aliniierilor și punctul format de intersecția axelor drumurilor la care se raportează imobilul;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera m, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (9) se elimină și se înlocuiește cu:

(9) Motivele și decorațiunile acoperișului, lucarnele etc. trebuie să fie înscrise într-un gabarit paralel cu acela al părții superioare a clădirii, situat la minim 1,50 m depărtare de aceasta;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera m, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, se adaugă alin. (10):

(10) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;
- Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive;
- Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;
- Art. 42. Înălțimea construcțiilor.

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, litera s, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 22. Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;
- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;
- Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;
- Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, litera s, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului, alin. (3) și alin. (4) se elimină.

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, litera t, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului, alin. (3) se rectifică și are următorul conținut:

(3) Pentru parcelele cu suprafața mai mică de 350,00 mp sau cu raport al laturilor mai mic de 1/5, C.U.T. maxim = 1,9 mp A.D.C./mp teren;

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, litera t, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului, alin. (5) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(5) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 22. Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;
- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;
- Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;
- Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.

VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

vego.holdings office@vego.holdings



53. În cadrul tabelii tab. CB1 – SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE - se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (1) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(3) Domenii de activitate conform C.A.E.N.: activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, științifice și tehnice; administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu ridicata și cu amănuntul; construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermediari financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzacții imobiliare, parcaje la sol și multietajate; biserici și lăcașe de cult, firme luminoase, reclame, bannere, publicitate, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate;
- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.
- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (3) și alin (4) se elimină.
- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (1) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Domenii de activitate conform C.A.E.N.:

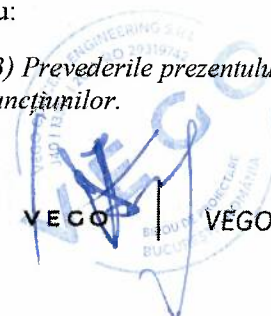
 - transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (depozitare mic-gros, stații de întreținere auto, stații de alimentare cu carburanți);
 - alte activități de servicii care să nu prezinte risc tehnologic, care nu sunt poluante, (inclusiv cele care nu sunt poluante fonice);
 - industria prelucrătoare, cu condiția sa nu fie poluante, sa nu prezinte risc tehnologic și sa fie compatibile din punct de vedere funcțional (activități manufacturiere);
- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Construcții cu caracter provizoriu de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea executării lucrărilor, pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare;
- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, se adaugă alin. (3):

(3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.
- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 3. Utilizări interzise, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic;
- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 3. Utilizări interzise, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.



- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 3. Utilizări interzise, alin. (4) și alin. (5) se elimină.
- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Pentru a fi construibile direct, în baza prezentului regulament, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- în cazul clădirilor cu înălțimi de maxim 4 niveluri:
 - o să aibă o suprafață minimă de 150,00 m;
 - o să aibă un front la stradă de:
 - minim 6,00 m în cazul construcțiilor înșiruite (cu 2 calcane laterale);
 - minim 9,00 m în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral și o fațadă laterală);
 - minim 11,00 m în cazul construcțiilor izolate (patru fațade);
 - o raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de 3/2 și nu este mai mic de 1/5;
- în cazul clădirilor cu înălțimi peste 4 niveluri:
 - o să aibă o suprafață minimă de 300,00 mp;
 - o să aibă un front la stradă de:
 - minim 11,00 m în cazul construcțiilor înșiruite (cu 2 calcane laterale);
 - minim 15,00 m în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (patru fațade);
 - o raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de 3/2 și nu este mai mic de 1/5;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1.000,00 mp, cu un front la stradă de minim 30,00 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Pe parcelele care nu respectă condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construire doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., însoțit de ilustrare de arhitectură, care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), se adaugă alin. (4):

(4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente;
- Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale;
- Art. 41. Parcelarea;
- Art. 47. Autorizarea directă.

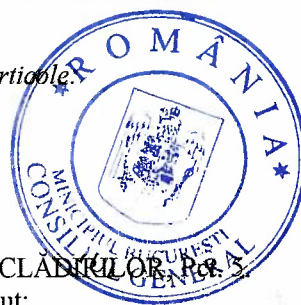
- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele în care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi de 6,00 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate;

VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L

vego.holdings office@vego.holdings



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (3) se rectifică și are următorul conținut:

(3) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 4,50 m față de nivelul terenului;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (5) se rectifică și are următorul conținut:

(5) Bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 4,50 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 0,90 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (6) se elimină și se înlocuiește cu:

(6) Balcoanele de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 4,50 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 1,20 m. Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele calculate conform prezentului regulament sau impuse în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (7) se elimină și se înlocuiește cu:

(7) Proiecția cornișelor poate depăși alinierea la stradă cu maxim 1,50 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (8) se elimină și se înlocuiește cu:

(8) Balcoanele și bovindou-urile pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească 2/3 din suprafața acestora;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, se adaugă alin. (9) și alin. (10):

(9) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 50,00 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță fixă de 10,00 m sau de 15,00 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se creează scuaruri plantate în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;

(10) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(3) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară. Dacă 1/3 din înălțimea clădirii > 10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m;



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele stabilite conform prezentului regulament sau în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) În cazul supraînălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel și care nu respectă retragerile de la alineatul (1) clădirea nou edificată va respecta conformarea prevăzută la alineatele de mai sus;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (4) se elimină și se înlocuiește cu:

(4) Derogarea retragerilor poate fi reglementată doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D. și doar până la o distanță nu mai mică de 1/4 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă 1/4 din înălțimea clădirii > 10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (5) se elimină și se înlocuiește cu:

*(5) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:
- Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;
- Art. 34. Reguli privitoare la calcane.*

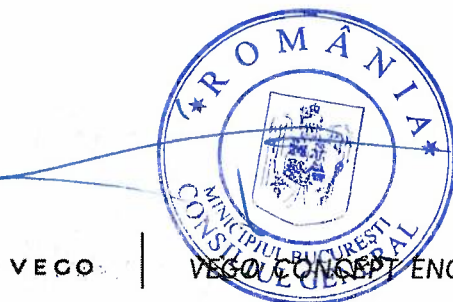
- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (6), alin. (7) și alin. (8) se elimină.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de minim de 2/3 din înălțimea clădirii celei mai înalte. Dacă 2/3 ori înălțimea clădirii celei mai înalte > 15,00 m, distanța minimă dintre clădiri poate fi 15,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile legislației în vigoare;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (2) se rectifică și are următorul conținut:

(2) În cazul în care fațadele învecinate prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau cameră de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane, distanța între clădiri poate fi de 6,00 m;



VECO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L

vego.holdings office@vego.holdings



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu: *Bech*

(3) O derogare a distanței poate fi reglementată doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de tip P.U.D. și doar până la o distanță nu mai mică de 1/4 din înălțimea clădirii celei mai înalte;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, se adaugă alin. (4) și alin. (5):

(4) Condițiile de la alineatele precedente se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite prin intermediul unui nivel comun (amplasate pe o dală);

(5) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;

- Art. 34. Reguli privitoare la calcane.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 8. Circulații și accesuri, alin. (1) se elimină și se înlocuiește cu:

(1) Circulațiile carosabile din campusuri și subzonele de cercetare vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 8. Circulații și accesuri, se adaugă alin. (2):

(2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 35. Accesuri carosabile;

- Art. 36. Accesuri pietonale.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (1) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) H max. (înălțimea maximă) la aliniere este calculată în funcție de profilul străzii din care terenul are accesul, respectiv de 1,5 ori distanța dintre alinieri sau atunci când frontul de vis-a-vis nu este constituit, de 3 ori distanța de la aliniere până în axul străzii;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (5) se rectifică și are următorul conținut:

(5) În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,00 m dacă strada are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 35,00 m dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (6) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(6) Se permite un regim de înălțime de minim 8,00 m și maxim de 75,00 m, cu condiția obținerii avizelor necesare (A.A.C.R., S.T.S.) și în condițiile prevăzute la alineatul (1) al prezentului punct;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (7) se elimină și se înlocuiește cu:

(7) Fac excepție de la aceasta regulă amplasamentele pe care se permit accente de înălțime și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (8) se rectifică și are următorul conținut:

(8) Pentru parcelele de colț (conform definiției din Anexa 4) înălțimea maximă permisă este de 3 ori distanța dintre punctul format de intersecția alinierilor și punctul format de intersecția axelor drumurilor la care se raportează imobilul;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (9) se elimină și se înlocuiește cu:

(9) Motivele și decorațiunile acoperișului, lucarnele etc. trebuie să fie înscrise într-un gabarit paralel cu acela al părții superioare a clădirii, situat la minim 1,50 m depărtare de aceasta;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, se adaugă alin. (10):

(10) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;
- Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive;
- Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;
- Art. 42. Înălțimea construcțiilor.

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului, alin. (2) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 22. Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;
- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;
- Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;
- Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului, alin. (1) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) C.U.T. maxim = 2,2 mp A.D.C./mp teren pentru clădiri cu maxim 5 niveluri;

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului, alin. (3) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 22. Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;
- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;
- Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;
- Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.

54. În cadrul tabelii tab. CB1.1 – SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE ÎN ZONA DE LOCUINȚE, ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE- se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (1) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Domenii de activitate conform C.A.E.N.: activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, științifice și tehnice; administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu ridicata și cu amănuntul; construcții; hoteluri și restaurante; informații și

comunicații; intermediari financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzacții imobiliare, activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate, biserici și lăcașe de cult, firme luminoase, reclame, bannere, publicitate, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (2) se rectifică și are următorul conținut:

(2) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, în clădiri individuale sau colective în limita maximă a unui C.U.T. de 85% din C.U.T.-ul total aferent lotului;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile prevăzute la alineatul (1) al prezentului punct, caz în care parterul imobilelor orientate spre stradă va adăposti în mod obligatoriu, pe o adâncime de minim 10,00 m măsurată de la aliniere, funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (1) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Domenii de activitate conform C.A.E.N.:

- transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (depozitare mic-gros, stații de întreținere auto, stații de alimentare cu carburanți);
- alte activități de servicii care să nu prezinte risc tehnologic, care nu sunt poluante (inclusiv care nu sunt poluante fonice);
- industria prelucrătoare, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic și să fie compatibile din punct de vedere funcțional (activități manufacturiere);
- comerț cu amănuntul în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesurile carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

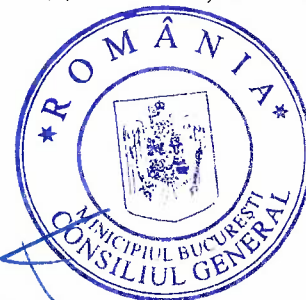
(2) Construcții cu caracter provizoriu de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea executării lucrărilor, pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, se adaugă alin. (3):

(3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 3. Utilizări interzise, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic;





- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 3. Utilizări interzise, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 3. Utilizări interzise, alin. (4) și alin. (5) se elimină.
- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Pentru a fi construibile direct, în baza prezentului regulament, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- în cazul clădirilor cu înălțimi de maxim 4 niveluri:
 - o să aibă o suprafață minimă de 150,00 m;
 - o să aibă un front la stradă de:
 - minim 6,00 m în cazul construcțiilor înșiruite (cu 2 calcane laterale);
 - minim 9,00 m în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral și o fațadă laterală);
 - minim 11,00 m în cazul construcțiilor izolate (patru fațade);
 - o raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de 3/2 și nu este mai mic de 1/5;
- în cazul clădirilor cu înălțimi peste 4 niveluri:
 - o să aibă o suprafață minimă de 300,00 mp;
 - o să aibă un front la stradă de:
 - minim 11,00 m în cazul construcțiilor înșiruite (cu 2 calcane laterale);
 - minim 15,00 m în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (patru fațade);
 - o raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de 3/2 și nu este mai mic de 1/5;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1.000,00 mp, cu un front la stradă de minim 30,00 m;

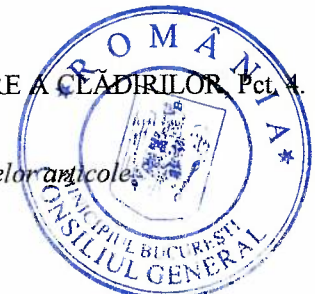
- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Pe parcelele care nu respectă condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construire doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., însoțit de ilustrare de arhitectură, care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni) se adaugă alin. (4):

(4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente;
- Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale;
- Art. 41. Parcelarea;
- Art. 47. Autorizarea directă.



VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. vego.holdings office@vego.holdings

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele în care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi de 6,00 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (3) se rectifică și are următorul conținut:

(3) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 4,50 m față de nivelul terenului;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (5) se rectifică și are următorul conținut:

(5) Bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 4,50 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 0,90 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (6) se elimină și se înlocuiește cu:

(6) Balcoanele de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 4,50 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 1,20 m; Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele calculate conform prezentului regulament sau impuse în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (7) se elimină și se înlocuiește cu:

(7) Proiecția cornișelor poate depăși alinierea la stradă cu maxim 1,50 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (8) se elimină și se înlocuiește cu:

(8) Balcoanele și bovindou-urile pe fațadă dinspre stradă nu trebuie să depășească 2/3 din suprafața acesteia;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, se adaugă alin. (9) și alin. (10):

(9) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 50,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță fixă de 10,00 m sau de 15,00 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se creează scuaruri plantate în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;

(10) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 30 Amplasarea față de aliniament.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele stabilite conform prezentului regulament sau impuse în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (4) se elimină și se înlocuiește cu:

(4) Derogarea retragerilor poate fi reglementată doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D. și doar până la o distanță nu mai mică de 1/4 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă 1/4 din înălțimea clădirii > 10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (5) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(5) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;
- Art. 34. Reguli privitoare la calcane.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de minim de 2/3 din înălțimea clădirii celei mai înalte. Dacă 2/3 din înălțimea clădirii celei mai înalte > 15,00 m, distanța minimă dintre clădiri poate fi 15,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile legislației în vigoare;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) În cazul în care fațadele învecinate prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau cameră de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane, distanța între clădiri poate fi de 6,00 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) O derogare a distanței poate fi reglementată doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de tip P.U.D. și doar până la o distanță nu mai mică de 1/4 din înălțimilor clădirii celei mai înalte;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, se adaugă alin. (4) și alin. (5):

(4) Condițiile de la alineatele precedente se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite prin intermediul unui nivel comun (amplasate pe o dală);

VECO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. vego.holdings office@vego.holdings

(5) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;
- Art. 34. Reguli privitoare la calcane.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (1) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) *H max. (înălțimea maximă) la aliniere este calculată în funcție de profilul străzii din care terenul are accesul, respectiv de 1,5 ori distanța dintre alinieri sau atunci când frontul de vis-a-vis nu este constituit, de 3 ori distanța de la aliniere până în axul străzii;*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (4) se rectifică și are următorul conținut:

(4) *În cazul în care terenul are acces dintr-o stradă secundară racordată direct la o stradă principală aflată la maxim 100,00 m distanță (distanța se calculează din colțul lotului până la aliniamentul străzii principale al intersecției), înălțimea maximă se va calcula conform profilului străzii principale, pe o adâncime de 100,00 m de la aliniamentul străzii principale cu condiția ca amprenta construcțiilor să se încadreze în integralitatea lor în distanța de 100,00 m, ulterior distanței de 100,00 m regimul de înălțime se va raporta la strada secundară;*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (5) se elimină și se înlocuiește cu:

(5) *În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,00 m dacă strada are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 35,00 m dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte;*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (6) se elimină și se înlocuiește cu:

(6) *Se permite un regim de înălțime de minim 8,00 m și maxim de 75,00 m, cu condiția obținerii avizelor necesare (A.A.C.R., S.T.S.) și în condițiile prevăzute la alineatul (1) al prezentului punct;*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (7) se elimină și se înlocuiește cu:

(7) *Fac excepție de la aceasta regulă amplasamentele pe care se permit accente de înălțime și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite;*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (8) se elimină și se înlocuiește cu:

(8) *Pentru parcelele de colț (conform definiției din Anexa 4) înălțimea maximă permisă este de 3 ori distanța dintre punctul format de intersecția aliniierilor și punctul format de intersecția axelor drumurilor la care se raportează imobilul;*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (9) se elimină și se înlocuiește cu:

(9) *Motivele și decorațiunile acoperișului, lucarnele etc. trebuie să fie înscrise într-un gabarit paralel cu acela al părții superioare a clădirii, situat la minim 1,50 m depărtare de aceasta;*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (10) se rectifică prin completare și are următorul conținut:



(10) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcărilor;
- Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive;
- Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;
- Art. 42. Înălțimea construcțiilor.

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului, alin. (2) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 22. Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;
- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcărilor;
- Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;
- Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) C.U.T. maxim = 2,2 mp A.D.C./mp teren pentru clădiri cu 3-5 niveluri.

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului, alin. (2) se rectifică și are următorul conținut:

(2) C.U.T. maxim = 2,4 mp A.D.C./mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri;

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului, alin. (3) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 22. Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;
- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcărilor;
- Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;
- Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.

55. În cadrul tabelii tab. CB3 – SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI- se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (1) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Domenii de activitate conform C.A.E.N.: activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, științifice și tehnice; administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu ridicata și cu amănuntul; construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermediari financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzacții imobiliare, activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate, biserici și lăcașe de cult, firme luminoase, reclame, bannere, publicitate, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (2) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, în clădiri individuale sau colective în limita maximă a unui C.U.T. de 85% din C.U.T.-ul total aferent lotului;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile prevăzute la alineatul (1) al prezentului punct, caz în care parterul imobilelor orientate spre stradă va adăposti în mod obligatoriu, pe o adâncime de minim 10,00 m măsurată de la aliniere, funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (1) se elimină și se înlocuiește cu:

(1) Domenii de activitate conform C.A.E.N.:

- *transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (depozitare mic-gros, stații de întreținere auto, stații de alimentare cu carburanți);*
- *alte activități de servicii care să nu prezinte risc tehnologic, care nu sunt poluante (inclusiv care nu sunt poluante fonice);*
- *industria prelucrătoare, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic și să fie compatibile din punct de vedere funcțional (activități manufacturiere);*
- *comerț cu amănuntul în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesurile carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente;*

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Construcții cu caracter provizoriu de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea executării lucrărilor, pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 3. Utilizări interzise, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 3. Utilizări interzise, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 3. Utilizări interzise, alin. (4) se elimină.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Pentru a fi construibile direct, în baza prezentului regulament, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- *în cazul clădirilor cu înălțimi de maxim 4 niveluri;*
- *o să aibă o suprafață minimă de 150,00 m;*

VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. vego.holdings_office@vego.holdings

o să aibă un front la stradă de:

- minim 6,00 m în cazul construcțiilor înșiruite (cu 2 calcane laterale);
- minim 9,00 m în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral și o fațadă laterală);
- minim 11,00 m în cazul construcțiilor izolate (patru fațade);

o raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de 3/2 și nu este mai mic de 1/5;

- în cazul clădirilor cu înălțimi peste 4 niveluri:

o să aibă o suprafață minimă de 300,00 mp;

o să aibă un front la stradă de:

- minim 11,00 m în cazul construcțiilor înșiruite (cu 2 calcane laterale);
- minim 15,00 m în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (patru fațade);

o raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de 3/2 și nu este mai mic de 1/5;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1.000,00 mp, cu un front la stradă de minim 30,00 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Pe parcelele care nu respectă condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construire doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., însoțit de ilustrare de arhitectură, care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni) se adaugă alin. (4):

(4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente;
- Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale;
- Art. 41. Parcelarea;
- Art. 47. Autorizarea directă.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele în care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi de 6,00 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 4,50 m față de nivelul terenului;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (4) se elimină și se înlocuiește cu:

(4) Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 m de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, se adaugă alin. (5), alin (6), alin. (7), alin. (8), alin. (9) și alin. (10):

(5) Bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 4,50 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 0,90 m;

(6) Balcoanele de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 4,50 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 1,20 m. Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele calculate conform prezentului regulament sau în urma elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere;

(7) Proiecția cornișelor poate depăși alinierea la stradă cu maxim 1,50 m;

(8) Balcoanele și bovindou-urile pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească 2/3 din suprafața acesteia;

(9) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 50,00 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță fixă de 10,00 m sau de 15,00 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se creează scuaruri plantate în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;

(10) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară. Dacă 1/3 din înălțimea clădirii > 10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele stabilite conform prezentului regulament sau impuse în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (4) se elimină și se înlocuiește cu:

(4) În cazul supraînălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel și care nu respectă retragerile de la alineatul (1) clădirea nou edificată va respecta conformarea prevăzută la alineatele de mai sus;

VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

vego.holdings office@vego.holdings



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (5) se elimină și se înlocuiește cu:

(5) Derogarea retragerilor poate fi reglementată doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D. și doar până la o distanță nu mai mică de 1/5 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și 4,00 m pentru limita posterioară. Dacă 1/5 din înălțimea clădirii > 7,50 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 7,50 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, se adaugă alin. (6):

*(6) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:
- Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;
- Art. 34. Reguli privitoare la calcane.*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de minim de 1/2 înălțimea clădirii celei mai înalte. Dacă 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte > 15,00 m, distanța minimă dintre clădiri poate fi 15,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile legislației în vigoare;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) O derogare a distanței poate fi reglementată doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de tip P.U.D. și doar până la o distanță de 2/5 din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,00 m, numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau cameră de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane. Dacă 2/5 din înălțimea clădirii celei mai înalte > 15,00 m, distanța minimă dintre clădiri poate fi 15,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile legislației în vigoare;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, se adaugă alin. (3) și alin (4):

(3) Condițiile de la alineatele precedente se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite prin intermediul unui nivel comun (amplasate pe o dală);

*(4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:
- Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;
- Art. 34. Reguli privitoare la calcane.*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 8. Circulații și accesuri, alin. (1) se rectifică și va avea următorul conținut:

(1) La terenurile între 1.000,00 mp și 2.000,00 mp se vor asigura circulații și piațete pietonale, în pondere de minim 5% din suprafața terenului;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 8. Circulații și accesuri, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) La terenurile de peste 2.000,00 mp se vor asigura circulații și piațete pietonale, în pondere de minim 7% din suprafața terenului;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (1) se rectifică și va avea următorul conținut:

(1) Nu se limitează înălțimea maximă a clădirilor.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, se adaugă alin. (2):

(2) Înălțimea minimă a unei clădiri va fi de 11,00 m.

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului, alin. (2) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 22. Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;
- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;
- Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;
- Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) C.U.T. maxim = 4,5 mp A.D.C./mp teren;

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului, alin. (2) se rectifică și are următorul conținut:

(2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 22. Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;
- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;
- Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;
- Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.

56. În cadrul tabelii tab. M1 – SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN ZONA PROTEJATĂ- se rectifică prin completare și are următorul conținut:

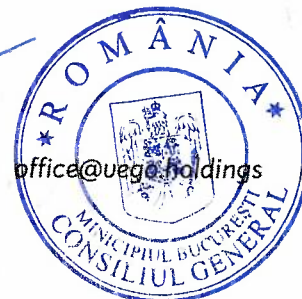
- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (1) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Domenii de activitate conform C.A.E.N.: activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, științifice și tehnice; administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu amănuntul (excepție fiind interspațiile dintre blocuri); construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermediari financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzacții imobiliare; activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate, biserici și lăcașe de cult, firme luminoase, reclame, bannere, publicitate, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate;



VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

vego.holdings office@vego.holdings



- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (2) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(2) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, în clădiri individuale sau colective în limita maximă a unui C.U.T. de 85% din C.U.T.-ul total aferent lotului;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (3) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(3) Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile prevăzute la alineatul (1) al prezentului punct, caz în care parterul imobilelor orientate spre stradă va adăposti în mod obligatoriu, pe o adâncime de minim 10,00 m măsurată de la aliniere, funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (4) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 15. Zone construite protejate;
- Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Domenii de activitate conform C.A.E.N.:

- transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (depozitare mic-gros, stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 posturi, stații de alimentare cu carburanți peste 5 pompe);
- alte activități de servicii să nu prezinte risc tehnologic, care nu sunt poluante (inclusiv care nu sunt poluante fonic);
- industria prelucrătoare, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic și să fie compatibile din punct de vedere funcțional (activități manufacturiere);

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Construcții cu caracter provizoriu de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea executării lucrărilor, pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 15. Zone construite protejate;
- Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (4) se elimină.

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 3. Utilizări interzise, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor;
- Art. 15. Zone construite protejate.

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCIONALĂ, Pct. 3. Utilizări interzise, alin. (4) se elimină.
- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (1) se elimină și se înlocuiește cu:

(1) Pentru a fi construibile direct, în baza prezentului regulament, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- în cazul clădirilor cu înălțimi de maxim 4 niveluri:

o să aibă o suprafață minimă de 150,00 m;

o să aibă un front la stradă de:

- minim 6,00 m în cazul construcțiilor înșiruite (cu 2 calcane laterale);
- minim 9,00 m în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral și o fațadă laterală);
- minim 11,00 m în cazul construcțiilor izolate (patru fațade).

o raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de 3/2 și nu este mai mic de 1/5.

- în cazul clădirilor cu înălțimi peste 4 niveluri:

o să aibă o suprafață minimă de 300,00 mp;

o să aibă un front la stradă de:

- minim 11,00 m în cazul construcțiilor înșiruite (cu 2 calcane laterale);
- minim 15,00 m în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (patru fațade);

o raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de 3/2 și nu este mai mic de 1/5.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1.000,00 mp, cu un front la stradă de minim 30,00 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

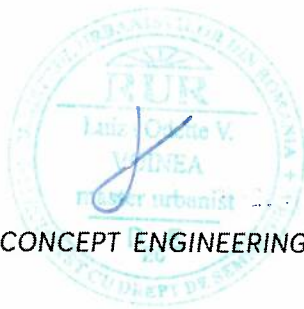
(3) Pe parcelele care nu respectă condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcții doar în condițiile elaborării unui Plan urbanistic de detaliu, însoțit de ilustrare de arhitectură, care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (4) se elimină și se înlocuiește cu:

(4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente;
- Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale;
- Art. 41. Parcelarea;
- Art. 47. Autorizarea directă.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (5) și alin. (6) se elimină:



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele stabilite conform prezentului regulament sau impuse în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) În cazul supraînălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel și care nu respectă retragerile de la alineatul (1) clădirea nou edificată va respecta conformarea prevăzută la alineatele de mai sus;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (4) se elimină și se înlocuiește cu:

(4) Derogarea retragerilor poate fi reglementată doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D. și doar până la o distanță nu mai mică de 1/4 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă 1/4 din înălțimea clădirii > 10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de minim de 2/3 din înălțimea clădirii celei mai înalte. Dacă 2/3 din înălțimea clădirii celei mai înalte > 15,00 m, distanța minimă dintre clădiri poate fi 15,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile legislației în vigoare;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

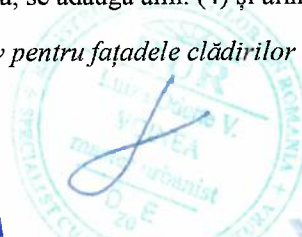
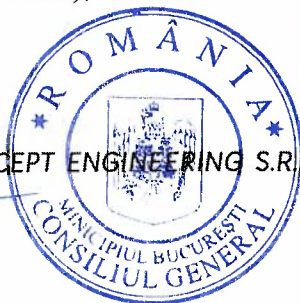
(2) în cazul în care fațadele învecinate prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau cameră de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane, distanța între clădiri poate fi de 6,00 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) O derogare a distanței poate fi reglementată doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de tip P.U.D. și doar până la o distanță nu mai mică de 1/4 din înălțimea clădirii celei mai înalte;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, se adaugă alin. (4) și alin (5):

(4) Condițiile de la alineatele precedente se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite prin intermediul unui nivel comun (amplasate pe o dală);



(5) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;
- Art. 34. Reguli privitoare la calcane.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (1) se rectifică și va avea următorul conținut:

(1) *H max. (înălțimea maximă) la aliniere este calculată în funcție de profilul străzii din care terenul are accesul, respectiv de 1,5 ori distanța dintre aliniere sau atunci când frontul de vis-a-vis nu este constituit, de 3 ori distanța de la aliniere până în axul străzii;*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (5) se rectifică și are următorul conținut:

(5) *În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,00 m dacă strada are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 35,00 m dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte;*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (6) se rectifică și are următorul conținut:

(6) *Se permite un regim de înălțime de minim 8,00 m și maxim de 75,00 m, cu condiția obținerii avizelor necesare (A.A.C.R., S.T.S.) și în condițiile prevăzute la alineatul (1) al prezentului punct;*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (7) se elimină și se înlocuiește cu:

(7) *Fac excepție de la această regulă amplasamentele pe care se permit accente de înălțime și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite;*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (8) se rectifică și are următorul conținut:

(8) *Pentru parcelele de colț (conform definiției din Anexa 4) înălțimea maximă permisă este de 3 ori distanța dintre punctul format de intersecția aliniilor și punctul format de intersecția axelor drumurilor la care se raportează imobilul;*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (9) se elimină și se înlocuiește cu:

(9) *Motivele și decorațiunile acoperișului, lucarnele etc. trebuie să fie înscrise într-un gabarit paralel cu acela al părții superioare a clădirii, situat la minim 1,50 m depărtare de aceasta;*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (10) se rectifică și are următorul conținut:

(10) *Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:*

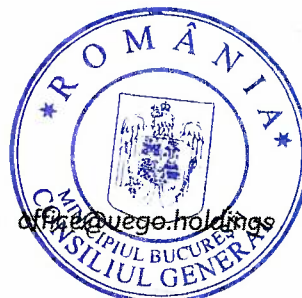
- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;
- Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive;
- Art. 43. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;
- Art. 42. Înălțimea construcțiilor.



VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

vego.holdings office@vego.holdings



- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) P.O.T. maxim = 70% în cazul în care întreg parterul are funcțiuni comerciale, cultură, învățământ, agrement, alimentație, sănătate sau sportive;

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului, alin. (2) se rectifică și are următorul conținut:

(2) P.O.T. maxim = 60%;

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului, alin. (3) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 22. Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;
- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;
- Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;
- Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului, se elimină alin. (4) și se adaugă alin. (1) și alin. (2):

(1) C.U.T. maxim = 3,0 mp A.D.C./mp teren;

(2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 22. Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;
- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;
- Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;
- Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.

57. În cadrul tabelii tab. M2 – SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU CU DENSITATE MARE- se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (1) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(2) Domenii de activitate conform C.A.E.N.: activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, științifice și tehnice; administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu amănuntul (excepție fiind interspațiile dintre blocuri); construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermedieri financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzacții imobiliare; activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate, biserici și lăcașe de cult, firme luminoase, reclame, bannere, publicitate, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate;

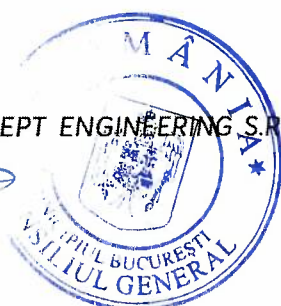
- Paragraful I - UTILIZARE FUNCIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (2) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(2) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, în clădiri individuale sau colective în limita maximă a unui C.U.T. de 85% din C.U.T.-ul total aferent lotului;

VECO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L

vego.holdings office@vego.holdings



- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (3) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(3) Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile prevăzute la alineatul (1) al prezentului punct, caz în care parterul imobilelor orientate spre stradă va adăposti în mod obligatoriu, pe o adâncime de minim 10,00 m măsurată de la aliniere, funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Domenii de activitate conform C.A.E.N.:

- *transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (depozitare mic-gros, stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 posturi, stații de alimentare cu carburanți peste 5 pompe);*
- *alte activități de servicii să nu prezinte risc tehnologic, care nu sunt poluante, inclusiv care nu sunt poluante fonice;*
- *industria prelucrătoare, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic și să fie compatibile din punct de vedere funcțional (activități manufacturiere);*
- *comerț cu amănuntul în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesurile carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente;*

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Construcții cu caracter provizoriu de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea executării lucrărilor, pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Pentru a fi construibile direct, în baza prezentului regulament, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- *în cazul clădirilor cu înălțimi de maxim 4 niveluri:*

o să aibă o suprafață minimă de 150,00 m;

o să aibă un front la stradă de:

- minim 6,00 m în cazul construcțiilor înșiruite (cu 2 calcane laterale);

- minim 9,00 m în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral și o fațadă laterală);

- minim 11,00 m în cazul construcțiilor izolate (patru fațade);

o raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de 3/2 și nu este mai mic de 1/5;

- *în cazul clădirilor cu înălțimi peste 4 niveluri:*

o să aibă o suprafață minimă de 300,00 mp;

o să aibă un front la stradă de:

- minim 11,00 m în cazul construcțiilor înșiruite (cu 2 calcane laterale);

- minim 15,00 m în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (patru fațade);

o raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de 3/2 și nu este mai mic de 1/5;

VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L

vego.holdings office@vego.holdings



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele în care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi de 5,00 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 4,50 m față de nivelul terenului;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (5) se rectifică și are următorul conținut:

(5) Bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 4,50 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 0,90 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (6) se rectifică și are următorul conținut:

(6) Balcoanele de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 4,50 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 1,20 m. Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele calculate conform prezentului regulament sau în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D, fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (7) se rectifică și are următorul conținut:

(7) Proiecția cornișelor poate depăși alinierea la stradă cu maxim 1,50 m;

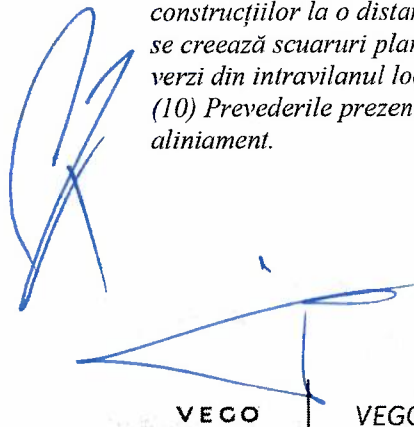
- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (8) se rectifică și are următorul conținut:

(8) Balcoanele și bovindou-urile pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească 2/3 din suprafața acesteia;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, se adaugă alin. (9) și alin. (10):

(9) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 50,00 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță fixă de 10,00 m sau de 15,00 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se creează scuaruri plantate în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;

(10) Prevederile prezentului punct se citește împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.



VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L

vego.holdings office@vego.holdings

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) În cazul retragerii de la limita laterală de proprietate aceasta va fi de minim 3,00 metri pentru clădiri până la P+2 niveluri;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele stabilite conform prezentului regulament sau impuse în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (4) se elimină și se înlocuiește cu:

(4) În cazul supraînălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel și care nu respectă retragerile de la alineatul (1) clădirea nou edificată va respecta conformarea prevăzută la alineatele de mai sus;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (5) se elimină și se înlocuiește cu:

(5) Derogarea retragerilor poate fi reglementată doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D. și doar până la o distanță nu mai mică de 1/4 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă 1/4 din înălțimea clădirii > 10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, se adaugă alin. (6):

(6) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;

- Art. 34. Reguli privitoare la calcane.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de minim de 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte. Dacă 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte > 15,00 m, distanța minimă dintre clădiri poate fi 15,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile legislației în vigoare;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) O derogare a distanței poate fi reglementată doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de tip P.U.D. și doar până la o distanță nu mai mică de 1/3 din înălțimea clădirii celei mai înalte. În cazul în care fațadele învecinate prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau cameră de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane, distanța între clădiri poate fi de 4,00 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu: *bedin*

(3) Condițiile de la alineatele precedente se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite prin intermediul unui nivel comun (amplasate pe o dală);

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, se adaugă alin. (4):

(4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;

- Art. 34. Reguli privitoare la calcane.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (1) se rectifică și va avea următorul conținut:

(1) H_{max} . (înălțimea maximă) la aliniere este calculată în funcție de profilul străzii din care terenul are accesul, respectiv de 1,5 ori distanța dintre alinieri sau atunci când frontul de vis-a-vis nu este constituit, de 3 ori distanța de la aliniere până în axul străzii;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (2) se rectifică și va avea următorul conținut:

(2) Se permite un regim de înălțime de minim 8,00 m și maxim de 75,00 m, cu condiția obținerii avizelor necesare (A.A.C.R. și/sau S.T.S.);

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (3) se rectifică și va avea următorul conținut:

(3) În cazul în care în condițiile prevăzute la alineatul (7) din Pct. 5 – PARAGRAF II al prezentei table, se creează o nouă aliniere, atunci înălțimea maximă este calculată conform alinierii nou create, doar pentru clădirile amplasate în primii 50,00 m ai distanței de la nouă aliniere creată, iar pentru clădirile amplasate în următorii 50,00 m, înălțimea maximă se calculează conform alineatului precedent;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (4) se rectifică și va avea următorul conținut:

(4) Pentru clădirile amplasate la o adâncime mai mare de 100,00 m de la aliniamentul străzii principale, regimul maxim de înălțime se va diminua cu 2 niveluri;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (5) se rectifică și are următorul conținut:

(5) În cazul în care terenul are acces dintr-o stradă secundară racordată direct la o stradă principală aflată la maxim 100,00 m distanță (distanța se calculează din colțul lotului până la aliniamentul străzii principale al intersecției), înălțimea maximă se va calcula conform profilului străzii principale, pe o adâncime de 100,00 m de la aliniamentul străzii principale cu condiția ca amprenta construcțiilor să se încadreze în integralitatea lor în distanța de 100,00 m, ulterior distanței de 100,00 m regimul de înălțime se va raporta la strada secundară;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (6) se rectifică și are următorul conținut:

(6) În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,00 m dacă strada are 6 sau 4 fire

de circulație și pe o lungime de 35,00 m dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (7) se elimină și se înlocuiește cu:

(7) *Fac excepție de la această regulă amplasamentele pe care se permit accente de înălțime și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite;*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (8) se rectifică și are următorul conținut:

(8) *Pentru parcelele de colț (conform definiției din Anexa 4) înălțimea maximă permisă este de 3 ori distanța dintre punctul format de intersecția aliniilor și punctul format de intersecția axelor drumurilor la care se raportează imobilul;*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (9) se elimină și se înlocuiește cu:

(9) *Motivele și decorațiunile acoperișului, lucarnele etc. trebuie să fie înscrise într-un gabarit paralel cu acela al părții superioare a clădirii, situat la minim 1,50 m depărtare de aceasta;*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (10) se rectifică și are următorul conținut:

(10) *Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:*

- Art. 23. *Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;*
- Art. 25. *Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive;*
- Art. 43. *Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;*
- Art. 42. *Înălțimea construcțiilor.*

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) *P.O.T. maxim = 70%.*

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului, alin. (2) se rectifică și are următorul conținut:

(2) *Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:*

- Art. 22. *Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;*
- Art. 23. *Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;*
- Art. 24. *Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;*
- Art. 25. *Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.*

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului, se adaugă alin. (2):

(2) *Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:*

- Art. 22. *Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;*
- Art. 23. *Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;*
- Art. 24. *Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;*
- Art. 25. *Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.*

58. În cadrul tabelii tab. M3 – SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU- se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (1) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(3) Domenii de activitate conform C.A.E.N.: activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, științifice și tehnice; administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu amănuntul (excepție fiind interspațiile dintre blocuri); construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermediari financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzacții imobiliare; activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate, biserici și lăcașe de cult, firme luminoase, reclame, bannere, publicitate, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (2) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(2) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, în clădiri individuale sau colective în limita maximă a unui C.U.T. de 85% din C.U.T.-ul total aferent lotului;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (3) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(3) Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile prevăzute la alineatul (1) al prezentului punct, caz în care parterul imobilelor orientate spre stradă va adăposti în mod obligatoriu, pe o adâncime de minim 10,00 m măsurată de la aliniere, funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Domenii de activitate conform C.A.E.N.:

- transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (depozitare mic-gros, stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 posturi, stații de alimentare cu carburanți peste 5 pompe);
- alte activități de servicii să nu prezinte risc tehnologic, care nu sunt poluante, inclusiv care nu sunt poluante fonic;
- industria prelucrătoare, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic și să fie compatibile din punct de vedere funcțional (activități manufacturiere);
- comerț cu amănuntul în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesurile carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Construcții cu caracter provizoriu de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea executării lucrărilor, pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Pentru a fi construibile direct, în baza prezentului regulament, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- în cazul clădirilor cu înălțimi de maxim 4 niveluri:
 - o să aibă o suprafață minimă de 150,00 m;
 - o să aibă un front la stradă de:
 - minim 6,00 m în cazul construcțiilor înșiruite (cu 2 calcane laterale);
 - minim 9,00 m în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral și o fațadă laterală);
 - minim 11,00 m în cazul construcțiilor izolate (patru fațade);
 - o raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de 3/2 și nu este mai mic de 1/5;
- în cazul clădirilor cu înălțimi peste 4 niveluri:
 - o să aibă o suprafață minimă de 300,00 mp;
 - o să aibă un front la stradă de:
 - minim 11,00 m în cazul construcțiilor înșiruite (cu 2 calcane laterale);
 - minim 15,00 m în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (patru fațade);
 - o raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de 3/2 și nu este mai mic de 1/5;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1.000,00 mp, cu un front la stradă de minim 30,00 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Pe parcelele care nu respectă condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construire doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., însoțit de ilustrare de arhitectură, care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), se adaugă alin. (4):

(4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente;
- Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale;
- Art. 41. Parcelarea;
- Art. 47. Autorizarea directă.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele în care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi de 5,00 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 4,50 m față de nivelul terenului;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (5) se rectifică și are următorul conținut:

(5) Bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 4,50 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 0,90 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (6) se rectifică și are următorul conținut:

(6) Balcoanele de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 4,50 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 1,20 m. Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele calculate conform prezentului regulament sau în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D, fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (7) se rectifică și are următorul conținut:

(7) Proiecția cornișelor poate depăși alinierea la stradă cu maxim 1,50 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (8) se rectifică și are următorul conținut:

(8) Balcoanele și bovindou-urile pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească 2/3 din suprafața acesteia;

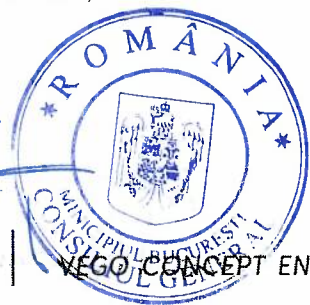
- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, se adaugă alin. (9) și alin. (10):

(9) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 50,00 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță fixă de 10,00 m sau de 15,00 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se creează scuaruri plantate în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;

(10) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) În cazul retragerii de la limita laterală de proprietate aceasta va fi de minim 3,00 metri pentru clădiri până la P+2 niveluri;



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele stabilite conform prezentului regulament sau impuse în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (4) se elimină și se înlocuiește cu:

(4) În cazul supraînălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel și care nu respectă retragerile de la alineatul (1) clădirea nou edificată va respecta conformarea prevăzută la alineatele de mai sus;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (5) se elimină și se înlocuiește cu:

(5) Derogarea retragerilor poate fi reglementată doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D. și doar până la o distanță nu mai mică de 1/4 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă 1/4 din înălțimea clădirii > 10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, se adaugă alin. (6):

*(6) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:
- Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;
- Art. 34. Reguli privitoare la calcane.*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

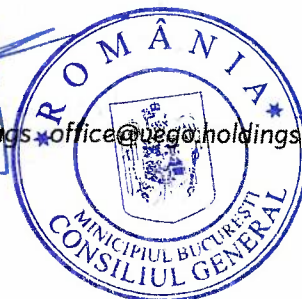
(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de minim de 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte. Dacă 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte > 15,00 m, distanța minimă dintre clădiri poate fi 15,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile legislației în vigoare;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) O derogare a distanței poate fi reglementată doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de tip P.U.D. și doar până la o distanță nu mai mică de 1/3 din înălțimea clădirii celei mai înalte. În cazul în care fațadele învecinate prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau cameră de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane, distanța între clădiri poate fi de 4,00 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Condițiile de la alineatele precedente se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite prin intermediul unui nivel comun (amplasate pe o dală);



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, se adaugă alin. (4):

(4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;
- Art. 34. Reguli privitoare la calcane.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (1) se rectifică și va avea următorul conținut:

(1) H_{max} . (înălțimea maximă) la aliniere este calculată în funcție de profilul străzii din care terenul are accesul, respectiv de 1,5 ori distanța dintre alinieri sau atunci când frontul de vis-a-vis nu este constituit, de 3 ori distanța de la aliniere până în axul străzii;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (2) se rectifică și va avea următorul conținut:

(2) Se permite un regim de înălțime de minim 8,00 m și maxim de 75,00 m, cu condiția obținerii avizelor necesare (A.A.C.R. și/sau S.T.S.);

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (3) se rectifică și va avea următorul conținut:

(3) În cazul în care în condițiile prevăzute la alineatul (7) din Pct. 5 – PARAGRAF II al prezentei table, se creează o nouă aliniere, atunci înălțimea maximă este calculată conform alinierii nou create, doar pentru clădirile amplasate în primii 50,00 m ai distanței de la nouă aliniere creată, iar pentru clădirile amplasate în următorii 50,00 m, înălțimea maximă se calculează conform alineatului precedent;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (4) se rectifică și va avea următorul conținut:

(4) Pentru clădirile amplasate la o adâncime mai mare de 100,00 m de la aliniamentul străzii principale, regimul maxim de înălțime se va diminua cu 2 niveluri;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (6) se rectifică și are următorul conținut:

(6) În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,00 m dacă strada are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 35,00 m dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (7) se elimină și se înlocuiește cu:

(7) Fac excepție de la această regulă amplasamentele pe care se permit accente de înălțime și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite;

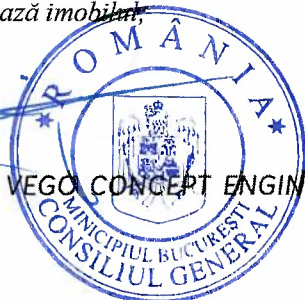
- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (8) se rectifică și are următorul conținut:

(8) Pentru parcelele de colț (conform definiției din Anexa 4) înălțimea maximă permisă este de 3 ori distanța dintre punctul format de intersecția aliniilor și punctul format de intersecția axelor drumurilor la care se raportează imobilul;

VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L

vego.holdings office@vego.holdings



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (10) se rectifică și are următorul conținut:

(10) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

 - Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;
 - Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive;
 - Art. 43. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;
 - Art. 42. Înălțimea construcțiilor.

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului, se adaugă alin. (2):

(2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

 - Art. 22. Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;
 - Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;
 - Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;
 - Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului, se adaugă alin. (2):

(2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

 - Art. 22. Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;
 - Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;
 - Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;
 - Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.

59. În cadrul tabelii tab. L1a – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2+M/ET. 3 RETRAS, SITUATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE PE PARCELAR TRADIȚIONAL/SPONTAN- se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (1) se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, în clădiri individuale sau colective;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Domenii de activitate conform C.A.E.N.: parcaje la sol și multietajate, biserici și lăcașe de cult, firme luminoase, reclame, bannere, publicitate, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Activități ale Persoanelor Fizice Autorizate în calitate de angajator de personal casnic, activități ale Persoanelor Fizice Autorizate de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu;



VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

vego.holdings office@vego.holdings



- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (4) se elimină și se înlocuiește cu:

(4) Funcțiuni complementare locuirii (educație/ învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative, alte activități de servicii) ce nu depășesc 0,5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, se adaugă alin. (5) și alin. (6):

(5) Echipamente publice specifice zonei rezidențiale (conform ANEXA 4 - Definiții);

(6) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 2 unități locative / nivel pentru terenuri cu suprafața până la 400,00 mp;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 4 unități locative / nivel pentru terenuri cu suprafața între 400,00 mp și 1.000,00 mp;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 6 unități locative / nivel pentru terenuri cu suprafața peste 1.000,00 mp;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (4) se elimină și se înlocuiește cu:

(4) Clădirile prevăzute la alineatele (1), (2) și (3) nu pot fi cuplate între ele.

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (5) se elimină și se înlocuiește cu:

(5) Locuințe unifamiliale în clădiri înșiruite sub condiția unor volume de maxim 6 unități locative;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, se adaugă alin. (6), alin. (7), alin. (8) și alin. (9):

(6) Comerț cu amănuntul, servicii profesionale și activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața să nu depășească 250,00 mp A.D.C., să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție. Solicitățile pentru alte funcțiuni peste 250,00 mp A.D.C, sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de palier P.U.D.;

(7) Transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (stații de întreținere auto cu capacitate de până la 3 posturi);

(8) Funcțiuni complementare locuirii (educație/ învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative, alte activități de servicii) ce depășesc 0,5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism de palier P.U.D.;

(9) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

a) dimensiuni minime:

Regimul de construire		Dimensiune minimă în cazul concesiunii terenului		Dimensiune minimă în subzona L1a	
Suprafața (mp)	Front (m)	Suprafața (mp)	Front (m)		
Înșiruit	150,00	8,00	150,00	6,00	
Cuplat	200,00	10,00	150,00	9,00	
Izolată	200,00	12,00	150,00	11,00	

b) raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de 3/2 și nu este mai mic de 1/5;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădrilor față de aliniament, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Clădirile construite în regim continuu (înșiruit) și discontinuu (cuplat, izolat) se dispun față de aliniament astfel:

- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu lase calcane vizibile (construcțiile principale din vecinătate care nu prezintă stări avansate de degradare și nu reprezintă anexe);
- retrase față de aliniament cu 3,00 m în cazul lotizărilor existente cu parcele cu acces din străzi de categoria a III-a
- retrase față de aliniament cu 5,00 m pe străzile de categoria I-a și a II-a;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădrilor față de aliniament, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Distanțele se vor majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane, dacă construcția este minim P+1 și este construită după anul 2005;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădrilor față de aliniament, alin. (3) se rectifică și va avea următorul conținut:

(3) În fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția:

- împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 m înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament;
- garajelor, cu lățime maximă de 4,00 m și înălțime maximă egală cu 2,50 m, doar pe străzile existente la momentul aprobării prezentei documentații P.U.Z. Se recomandă ca în cazul în care pe lotul alăturat există un garaj să se alipească la acel garaj;



VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

vego.holdings

office@vego.holdings



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (4) se elimină și se înlocuiește cu:

(4) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 4,50 m față de nivelul terenului;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (5) se rectifică și are următorul conținut:

(5) Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 m de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (6) se rectifică și are următorul conținut:

(6) Bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 4,50 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 0,90 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (7) se rectifică și are următorul conținut:

(7) Balcoanele de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 4,50 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 1,20 m. Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele calculate conform prezentului regulament sau în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, se adaugă alin. (8), alin. (9), alin. (10) și alin. (11):

(8) Proiecția cornișelor poate depăși alinierea la stradă cu maxim 1,50 m;

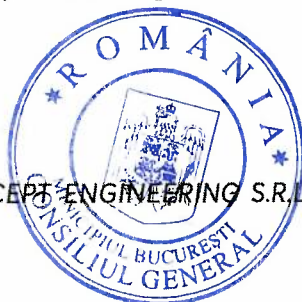
(9) Balcoanele și bovindou-urile pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească 2/3 din suprafața acesteia;

(10) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 50,00 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță fixă de 10,00 m sau de 15,00 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se creează scuaruri plantate în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;

(11) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară;



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (2) se rectifică și are următorul conținut:

(2) Derogarea retragerilor poate fi reglementată doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D. și doar până la o distanță nu mai mică de 1/4 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 2,00 m pentru limitele laterale și 3,00 m pentru limita posterioară;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (6) se rectifică și va avea următorul conținut:

(6) Garajele și alte anexe se pot amplasa pe limitele laterale și posterioară de proprietate, respectând o înălțime de maxim 2,50 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (2) se rectifică și are următorul conținut:

(2) Dacă fronturile opuse nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau cameră de zi - care necesită lumină naturală), se poate reduce până la o distanță de minim 4,00 m.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (1) se rectifică și va avea următorul conținut:

(1) Înălțimea maximă a clădirilor va fi $P+2+M/Et$. 3 retras. Pentru proiectele ce se autorizează pe loturi mai mari de 5.000,00 mp înălțimea maximă se poate suplimenta cu un nivel curent;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (2) se rectifică și va avea următorul conținut:

(2) Suprafața nivelului mansardei/etajului retras va fi de maxim 60% din aria construită;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (3) se rectifică și va avea următorul conținut:

(3) Se admite un nivel curent suplimentar la construcțiile de colț. În acest caz înălțimea maximă nu poate să depășească 18,00 m;

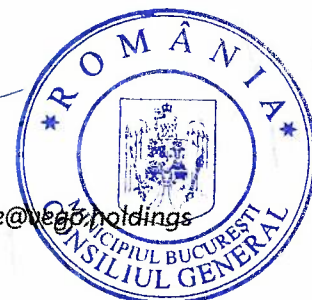
- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului, se adaugă alin. (3):

(3) Prevederile prezentului punct se citește împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 22. Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;
- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;
- Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;

VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. vego-holdings office@vego-holdings



- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului, se adaugă alin. (4):

(4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 22. Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;
- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;
- Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;

60. În cadrul tabelii tab. L1e – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE PE LOTURI SUBDIMENSIONATE- se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, se elimină alin. (3) și alin. (4).
- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (1), alin. (2), alin. (3), alin. (4) și alin. (5) se elimină și se înlocuiesc cu:
 - (1) Nu este cazul.
- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 3. Utilizări interzise, alin. (1), alin. (2), alin. (3) se elimină și se înlocuiesc cu:
 - (1) Nu este cazul.
- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:
 - (1) Clădirile construite în regim continuu (însiruit) și discontinuu (cuplat, izolat) se dispun pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice din zona respectivă;
- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:
 - (2) Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 m de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală;
- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:
 - (3) Bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 0,60 m;
- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (4) se elimină și se înlocuiește cu:
 - (4) Proiecția cornișelor poate depăși alinierea la stradă cu maxim 0,90 m;
- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (5) se elimină și se înlocuiește cu:
 - (5) Balcoanele și bovindou-urile pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească 2/3 din suprafața acesteia;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (6) se elimină și se înlocuiește cu:

(6) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, se elimină alin. (7) .

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 2,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Prin acord notarial se poate genera calcan. În lipsa acordului notarial clădirea se poate retrage pentru fațadele fără ferestre cu 0,60 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;
- Art. 34. Reguli privitoare la calcane.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, se elimină alin. (3), alin. (4), alin. (5), alin. (6) și alin. (7).

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (1) se elimină și se înlocuiește cu:

(1) Se permite amplasarea doar a anexelor gospodărești, cu înălțime maximă de 2,50 m, alipite sau independente;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) În cazul loturilor, care la data intrării în vigoare a prezentului regulament au adâncimea mai mică de 12,00 m se acceptă amplasarea clădirilor pe latura posterioară a parcelei printr-un acord notarial al proprietarului terenului învecinat.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, se elimină alin. (3) și alin. (4).

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 8. Circulații și accesuri, alin. (1) se elimină și se înlocuiește cu:

(1) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 35. Accesuri carosabile;
- Art. 36. Accesuri pietonale.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 8. Circulații și accesuri, se elimină alin. (2).

VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L

vego.holdings office@vego.holdings



- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) *P.O.T. maxim = 60%.*

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) *C.U.T. maxim pentru înălțimi $P = 0,6$ mp A.D.C./mp teren.*

(2) *C.U.T. maxim pentru înălțimi $P + 1 = 1,2$ mp A.D.C./mp teren.*

61. În cadrul tabelii tab. L2a – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZĂRI URBANE ANTERIOARE CU P-P+2 NIVELURI, SITUATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) *Toate categoriile de locuințe definite conform Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, în clădiri individuale sau colective;*

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) *Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.*

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, se elimină alin. (3) și alin. (4).

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (1) se elimină și se înlocuiește cu:

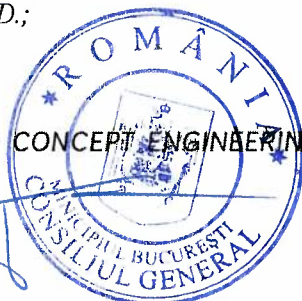
(1) *Comerț cu amănuntul, servicii profesionale și activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața să nu depășească 250,00 mp A.D.C., să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism de palier P.U.D.;*

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) *Transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (stații de întreținere auto cu capacitate de până la 3 posturi);*

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) *Funcțiuni complementare locuirii (învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative, alte activități de servicii), activități ale Persoanelor Fizice Autorizate în calitate de angajator de personal casnic, activități ale Persoanelor Fizice Autorizate de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism de palier P.U.D.;*



- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (4) se elimină și se înlocuiește cu:

(4) *Echipamente publice specifice zonei rezidențiale (conform ANEXA 4 - Definiții);*

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (5) se elimină și se înlocuiește cu:

(5) *Se admite pentru modernizarea dotării locuințelor cu bucătărie, băi și grupuri sanitare extinderea clădirii în partea posterioară cu o suprafață construită la sol de maxim 12,00 mp;*

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, se adaugă alin. (6) și alin. (7):

(6) *Se admite mansardarea în interiorul volumului acoperișului și suplimentarea pentru aceasta a ariei desfășurate cu maxim 60% din aria construită la sol;*

(7) *Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.*

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 3. Utilizări interzise, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) *Domenii de activitate conform C.A.E.N.: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros, stații de întreținere auto cu peste 3 posturi); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic), alte funcțiuni comerciale peste 250,00 mp A.D.C.;*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) *Clădirile se dispun cu retragere de la aliniament conform alinierii spre strada existentă în zonă și pe parcelele alăturate;*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

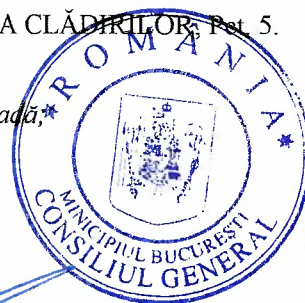
(2) *Se menține limita până la care se consideră în planurile inițiale parcela construibilă (aliniament posterior);*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) *Ieșirile în consolă la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe verticale de minim 4,50 m față de nivelul terenului amenajat și avizării documentației de către Direcția Generală Arhitect Șef a Primăriei Sectorului 6;*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (4) se elimină și se înlocuiește cu:

(4) *Balcoanele sau bovindou-urile pot depăși cu maxim 0,90 m alinierea spre stradă.**



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (6) se elimină și se înlocuiește cu:

(6) Amplasarea de funcțiuni tehnice în subteran este permisă pe întreaga suprafață a parcelei până la limita propusă pentru domeniul public cu condiția asigurării unei suprafețe de minim 20% din suprafața parcelei cu un strat de pământ vegetal cu o grosime de minim 0,60 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (7) se elimină și se înlocuiește cu:

(7) Balcoanele sau bovindou-urile de fațadă, deasupra străzii, trebuie retrase cu 1,00 m de la limita laterală de proprietate – ele pot fi prelungite până la limită cu acordul notarial al proprietarilor imobilelor învecinate, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, se adaugă alin. (8) și alin. (9):

(8) Pe străzile cu distanță între alinierea fațadelor sub 10,00 m se admit balcoane sau bovindou-uri pe fațadele spre stradă, numai când depășesc alinierea fațadelor cu cel mult 0,30 m.

(9) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12,00 mp construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15,00 m de la aliniere, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (4) se elimină și se înlocuiește cu:

(4) Se interzice dispunerea clădirilor semi-cuplate cu calcanul vizibil din circulația publică cu excepția cazului în care una dintre clădirile existente pe loturile învecinate încalcă regula de cuplare, iar noua clădire respectă regula stabilită pentru întreaga lotizare;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (5) se elimină și se înlocuiește cu:

(5) În cazul unui lot remanent impar, în care clădirile de pe ambele parcele laterale sunt cuplate și sunt retrase de la limita parcelei prezentând fațade cu ferestre ale unor încăperi locuibile, clădirea se va realiza izolat și se va retrage de la limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 m, dacă frontul parcelei este de minim 12,00 m.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (6) se elimină și se înlocuiește cu:

(6) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;
- Art. 34. Reguli privitoare la calcane.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, se elimină alin. (7).

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (1) se elimină și se înlocuiește cu:

(1) Garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita laterală sau posterioară de proprietate cu condiția să fie retrase de la aliniament cu distanța obligatorie pentru clădirea de locuit și să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (2,50 m).

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, se elimină alin. (2).

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (1) rectifică și are următorul conținut:

(1) Înălțimea maximă admisibilă este $P+2$, fără a depăși distanța până la alinierea spre stradă a construcțiilor situate pe frontul opus al aceleiași străzi;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (2) rectifică și are următorul conținut:

(2) Suprafața nivelului mansardei/etajului retras va fi de maxim 60% din aria construită.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, se elimină alin. (3), alin. (4), alin. (5) și alin.(6).

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului, se adaugă alin. (2):

(2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile:

- Art. 22. Măsurile privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului, se adaugă alin. (3) și alin. (4):

(3) C.U.T. maxim pentru înălțimi de peste $P+2E = 1,6$ mp A.D.C./mp teren.



(4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile:

- Art. 22. Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;

62. În cadrul tabelii tab. L3a – SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII CU P+3–P+4 NIVELURI, FORMÂND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE, SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Domenii de activitate conform C.A.E.N.: parcaje la sol și multietajate, biserici și lăcașe de cult, firme luminoase, reclame, bannere, publicitate, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Activități ale Persoanelor Fizice Autorizate în calitate de angajator de personal casnic, activități ale Persoanelor Fizice Autorizate de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (4) se elimină și se înlocuiește cu:

(4) Solicitățile pentru funcțiuni complementare locuirii (învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative, alte activități de servicii) ce nu depășesc 0,5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (5) se elimină și se înlocuiește cu:

(5) Echipamente publice specifice zonei rezidențiale (conform ANEXA 4 - Definiții);

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, de adaugă alin. (6):

(6) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (1) se elimină și se înlocuiește cu:

(1) În cazul echipamentelor publice la parterul blocurilor de locuit (învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative) se recomandă:

- dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
- creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună de o suprafață minimă de teren de 100,00 mp pentru utilizare exclusivă;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de maximum 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, motivație, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare

VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L

vego.holdings office@vego.holdings

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (3) se rectifică și are următorul conținut:

(3) Se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor colective pentru categoriile de funcțiuni descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi cele pentru comerț cu produse alimentare și/sau nealimentare, farmacii, agenții de turism/voiaj, librării, cosmetică/frizerie/coafură, etc.;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 3. Utilizări interzise, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Domenii de activitate conform C.A.E.N.: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros, stații de întreținere auto cu peste 3 posturi);

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 3. Utilizări interzise, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 3. Utilizări interzise, se elimină alin. (4).

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Pentru loturile ce pot fi asimilate ca situate în enclave și care nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele, localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice, se vor aplica reglementările de la subzona L2;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), se elimină alin. (3).

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (1) se rectifică și va avea următorul conținut:

(1) Clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu 3,00 m pe străzile de categoria a III-a și cu 5,00 m pe cele de categoria I-a sau a II-a;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) În cazul enclavelor de lotizări se vor respecta prevederile aferente subzonei L2;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 4,50 m față de nivelul terenului;



VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L

vego.holdings office@vego.holdings



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, se adaugă alin. (4), alin. (5), alin. (6), alin. (7), alin. (8), alin. (9) și alin. (10):

(4) Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 m de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală;

(5) Bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 4,50 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 0,90 m;

(6) Balcoanele de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 4,50 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 1,20 m. Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele calculate conform prezentului regulament sau în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere;

(7) Proiecția cornișelor poate depăși alinierea la stradă cu maxim 1,50 m;

(8) Balcoanele și bovindou-urile pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească 2/3 din suprafața acesteia;

(9) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 50,00 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță fixă de 10,00 m sau de 15,00 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se creează scuaruri plantate în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;

(10) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (2) se rectifică și are următorul conținut:

(2) Derogarea retragerilor poate fi reglementată doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D. și și doar până la o distanță nu mai mică de 1/4 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 2,00 m pentru limitele laterale și 3,00 m pentru limita posterioară;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (4) se rectifică și are următorul conținut:

(4) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (H maxim 5,00 m), retragerea față de limitele laterale și posterioară se poate reduce la prescripțiile Codului Civil, respectiv 2,00 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (5) se elimină și este înlocuit cu:

(5) Garașele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate respectând o înălțime de maxim 2,50 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (6) se elimină și se înlocuiește cu:

(6) În cazul enclavelor de lotizări se vor respecta prevederile aferente subzonei L2;

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 15.
Procent maxim de ocupare a terenului, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) $P.O.T. \text{ maxim} = 40\%$;

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 15.
Procent maxim de ocupare a terenului, se adaugă alin. (3):

(3) *Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:*

- Art. 22. *Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;*
- Art. 23. *Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;*
- Art. 24. *Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;*
- Art. 25. *Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.*

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 16.
Coeficient maxim de utilizare a terenului, se adaugă alin. (4):

(4) *Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:*

- Art. 22. *Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;*
- Art. 23. *Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;*
- Art. 24. *Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;*
- Art. 25. *Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.*

63. În cadrul tabelii tab. L4a – **SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5 -P+10 NIVELURI, FORMÂND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE, SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) *Domenii de activitate conform C.A.E.N.: parcaje la sol și multietajate, biserici și lăcașe de cult, firme luminoase, reclame, bannere, publicitate, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate;*

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) *Activități ale Persoanelor Fizice Autorizate în calitate de angajator de personal casnic, activități ale Persoanelor Fizice Autorizate de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu;*

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (4) se elimină și se înlocuiește cu:

(4) *Solicitările pentru funcțiuni complementare locuirii (învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative, alte activități de servicii) ce nu depășesc 0,5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot;*

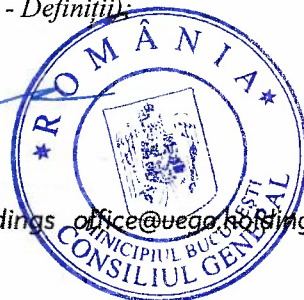
- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, alin. (5) se elimină și se înlocuiește cu:

(5) *Echipamente publice specifice zonei rezidențiale (conform ANEXA 4 - Definiții);*



VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

vego.holdings.office@vego.holdings



- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 1. Utilizări admise, de adaugă alin. (6):

(6) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (1) se elimină și se înlocuiește cu:

(1) În cazul echipamentelor publice la parterul blocurilor de locuit (învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative) se recomandă:

- dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
- creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună de o suprafață minimă de teren de 100,00 mp pentru utilizare exclusivă;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de maximum 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, alin. (3) se rectifică și are următorul conținut:

(3) Se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor colective pentru categoriile de funcțiuni descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi cele pentru comerț cu produse alimentare și/sau nealimentare, farmacii, agenții de turism/voiaj, librării, cosmetică/frizerie/coafură, etc.;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 3. Utilizări interzise, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) Domenii de activitate conform C.A.E.N.: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros, stații de întreținere auto cu peste 3 posturi);

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 3. Utilizări interzise, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCTIONALĂ, Pct. 3. Utilizări interzise, alin. (4) se elimină și se înlocuiește cu:

(8) Se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accesuri, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.).

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Pentru loturile ce pot fi asimilate ca situate în enclave și care nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele, localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice, se vor aplica reglementările de la subzona L2;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), se adaugă alin. (3):

(3) În cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele se va stabili numai în urma elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., cu condiția ca suprafața lor să fie de peste 150,00 mp.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (1) se rectifică și va avea următorul conținut:

(1) Clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu 5,00 m pe străzile de categoria a III-a și cu 6,00 m pe cele de categoria I-a sau a II-a;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) În cazul enclavelor de lotizări se vor respecta prevederile aferente subzonei L2;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 4,50 m față de nivelul terenului;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament, se adaugă alin. (4), alin. (5), alin. (6), alin. (7), alin. (8), alin. (9) și alin. (10):

(4) Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 m de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală;

(5) Bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 4,50 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 0,90 m;

(6) Balcoanele de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 4,50 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 1,20 m. Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele calculate conform prezentului regulament sau în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere;

(7) Proiecția cornișelor poate depăși alinierea la stradă cu maxim 1,50 m;

(8) Balcoanele și bovindou-urile pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească 2/3 din suprafața acestora;

(9) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 50,00 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță fixă de 10,00 m sau de 15,00 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se creează scuaruri plantate în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;

VECO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L

vego.holdings office@vego.holdings



(10) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (2) se rectifică și are următorul conținut:

(2) Derogarea retragerilor poate fi reglementată doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D. și și doar până la o distanță nu mai mică de 1/4 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 2,00 m pentru limitele laterale și 3,00 m pentru limita posterioară;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (4) se rectifică și are următorul conținut:

(4) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (H maxim 5,00 m), retragerea față de limitele laterale și posterioară se poate reduce la prescripțiile Codului Civil, respectiv 2,00 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (5) se elimină și este înlocuit cu:

(5) Garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate respectând o înălțime de maxim 2,50 m;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, se adaugă alin. (6) și alin. (7):

(6) În cazul enclavelor de lotizări se vor respecta prevederile aferente subzonei L2;

(7) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 33. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei;

- Art. 34. Reguli privitoare la calcane.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (1) se elimină și se înlocuiește cu:

(1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Dacă fronturile opuse nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau cameră de zi - care necesită lumină naturală), se poate reduce până la o distanță de minim 4,00 m.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (1) se elimină și se înlocuiește cu:

(1) Înălțimea clădirilor nu va fi mai mare decât distanța dintre alinieri;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (2) se elimină și se înlocuiește cu:

(2) Se admite depășirea cu maxim două niveluri retrase față de planul fațadei, în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,00 m și tangența la 45 grade la acesta;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (3) se elimină și se înlocuiește cu:

(3) În cazul enclavelor de lotizări se vor respecta prevederile aferente subzonei L2.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, se elimină alin. (4) și alin. (5):

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului, se adaugă alin. (3):

(3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 22. Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;
- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;
- Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;
- Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului, se adaugă alin. (3):

(4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 22. Măsuri privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public;
- Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcarilor;
- Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile;
- Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive.

64. În cadrul tabelii **tab. V – ZONA SPAȚIILOR VERZI** se rectifică prin completare descrierea zonei funcționale și are următorul conținut:

V – ZONA SPAȚIILOR VERZI - Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes supramunicipal și municipal, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenența la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție. Spațiile verzi din cuprinsul perimetrului Sectorului 6 al Municipiului București prezintă o serie de particularități și diferențieri în funcție de:

a) situarea în oraș:

- spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate situate în zona centrală;
- spații verzi situate în zona semicentrală;
- spații verzi situate la periferie.

b) gradul de protecție:

- spații verzi protejate;
- spații verzi situate în afara perimetrului de protecție.

c) dimensiuni:

- spații verzi de tip grădină sau parc cu suprafețe peste 1,00 ha și care au fost delimitate ca unități teritoriale distincte;
- spații verzi de tip scuar cu suprafețe sub 1,00 ha și care au fost incluse în subzonele mai mari în care se încadrează, dar fără a-și pierde caracterul de spațiu verde;
- spații verzi de tip fâșie plantată de însoțire cu suprafața variabilă de la caz la caz – asigurând, prin plantarea mai consistentă și amenajări ambientale locale, legăturile necesare între diferite elemente naturale, pentru ecologizarea și ameliorarea cadrului de viață.

d) profilul funcțional:

- spații verzi de agrement, promenadă, însoțire trasee pietonale;
- parcuri de distracții specializate, poli de agrement (propus);
- complexe și baze sportive;

VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L

vego.holdings office@vego.holdings



- perdele de protecție (infrastructura edilitară, căi majore de comunicație, între funcțiuni parțial incompatibile).
- e) accesibilitatea:
- spații verzi publice cu acces nelimitat;
- spații verzi publice cu acces limitat de apartenența la cluburi sau baze sportive sau contra cost;
- spații verzi în incinte private.

65. În cadrul tabelii **tab. V1a – SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT - PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI, PRECUM ȘI PLANTAȚII AFERENTE PROMENADELOR PIETONALE, AMENAJĂRI LOCALE AMBIENTALE** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera c, Pct. 1 Utilizări admise, alin. (5) se completează și are următorul conținut:

(5) *Construcții pentru expoziții, activități de spectacole, culturale și recreative, activități sportive, comerț cu amănuntul, alimentație publică;*

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera e, Pct. 3 Utilizări interzise, se completează cu alin. (4) și (5) și are următorul conținut:

(4) *Orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;*

(5) *Tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate,*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera g, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni) se rectifică alin. (2) și are următorul conținut:

(1) *Lățimea zonei verzi de protecție față de rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera h, Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament se rectifică alin. (1) și are următorul conținut:

(1) *Clădirile se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele în care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi la 6,00 m față de aliniament.*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera i, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor se rectifică alin. (1), alin. (2), alin. (3) și alin. (4) și are următorul conținut:

(1) *Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară;*

(2) *În cazul supraînălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel și care nu respectă retragerile de la alineatul (1) clădirea nou edificată va respecta conformarea prevăzută la alineatele de mai sus;*

(3) *În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (H maxim 4,00 m), retragerea față de limitele laterale și posterioară se poate reduce la prescripțiile Codului Civil, respectiv 2,00 m;*

(4) *Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 34 Reguli privitoare la calcane.*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera j, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se rectifică alin. (1) și are următorul conținut:

(1) *Clădirile vor respecta între ele distanța de minim 1/3 din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 2,00 m.*



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera p, Pct. 13. Spații libere și spații plantate se rectifică prin completare cu alin. (3) și are următorul conținut:

(3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 45. Spații verzi și plantate.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera q, Pct. 14. Împrejmuiri se elimină alin. (1) și alin. (2) și se completează și are următorul conținut:

(1) Se aplică reglementările conform: - Art. 46. Împrejmuiri.

66. În cadrul tabelii **tab. V1m –SUBZONA SPAȚIILOR VERZI CU ACCENTE VOLUMETRICE ÎNALTE CONFORM P.U.Z. „NOD INTERMODAL RĂZOARE CALEA 13 SEPTEMBRIE”, SECTOR 5/6, APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 211/08.05.2008** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera e, Pct. 3 Utilizări interzise, se înlocuiește conținutul alin. (2), alin. (3) se renumerează și devine alin. (2) și se completează cu alin. (3) și (4) și are următorul conținut:

(1) Orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice;

(2) Localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea spațiilor plantate adiacente trotuarelor;

(3) Orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;

(4) Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera g, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni), se completează cu alin. (2) și are următorul conținut:

(2) Pentru parcelele cu suprafața egală sau mai mare de 3.000,00 mp – este obligatorie întocmire P.U.D. cu ilustrare de arhitectură.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera i, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară. Dacă 1/3 din înălțimea clădirii > 10,00 m, retragerea propusă poate fi de 10,00 m;

(2) În cazul supraînălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel și care nu respectă retragerile de la alineatul (1) clădirea nou edificată va respecta conformarea prevăzută la alineatele de mai sus;

(3) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (H maxim 5,00 m), retragerea față de limitele laterale și posterioară se poate reduce la prescripțiile Codului Civil, respectiv 2,00 m;

(4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 34. Reguli privitoare la calcane

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera j, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, se rectifică alin. (1) prin completare și are următorul conținut:

(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de minim 1/3 din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 2,00 m. În cazul în care 1/3 din înălțimea celei mai înalte clădiri > 10,00 m, distanța dintre clădiri poate fi redusă la 10,00 m.



VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

vego.holdings office@vego.holdings



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera k, Pct. 8. Circulații și accesuri, se rectifică alin. (1) și alin. (2) prin completare și are următorul conținut:

(1) Accesul la construcții va fi asigurat conform studiilor de specialitate avizate conform legii care să demonstreze posibilitatea infrastructurii propuse de a suporta încărcarea de trafic și impactul acestor încărcări punctuale în contextul orașului; (2) Se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere și aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera n, Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor, se rectifică prin completare cu alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare, se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera p, Pct. 13. Spații libere și spații plantate, se rectifică prin eliminare alin. (1), se renumerează alin. (2) devine alin. (1) și se completează cu alin. (3) și are următorul conținut:

(2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile conform Art. 45. Spații verzi și plantate.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera q, Pct. 14. Împrejmuiri se rectifică prin eliminare alin. (1) și (2) și se completează cu alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 46. Împrejmuiri.

67. În cadrul tabelii tab. V2a – SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES LIMITAT: GRĂDINI BOTANICE ȘI ZOOLOGIC se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera e, Pct. 2 Utilizări interzise, se rectifică prin completare cu alin. (4) și alin. (5) și are următorul conținut:

*(4) Orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
(5) Tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.*

- Paragraful II- CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera i, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară.

(2) În cazul supraînălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel și care nu respectă retragerile de la alineatul (1) clădirea nou edificată va respecta conformarea prevăzută la alineatele de mai sus;

(3) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (H maxim 5,00 m), retragerea față de limitele laterale și posterioară se poate reduce la prescripțiile Codului Civil, respectiv 2,00 m.

- Paragraful II- CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera j, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de minim 1/3 din înălțimea celei mai înalte.

VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L

vego.holdings office@vego.holdings

- Paragraful II- CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera k, Pct. 8. Circulații și accesuri, se elimină alin. (2)

- Paragraful II- CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera l, Pct. 9. Staționarea autovehiculelor, se rectifică prin completare alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Parcajele se vor asigura în întregime în subteran la o adâncime care să permită acoperirea cu un strat vegetal propice pentru creșterea arborilor maturi.

- Paragraful II- CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera n, Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor, se elimină alin. (1) și se completează cu alin. (1) și (2) și are următorul conținut:

(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare;

(2) Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

- Paragraful II- CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera o, Pct. 12. Condiții de echipare edilitară, se elimină alin. (1) și se completează cu alin. (1) și (2) și are următorul conținut:

(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului;

(2) Se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate

- Paragraful II- CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera p, Pct. 13. Spații libere și spații plantate, se elimină alin. (3), se completează cu alin. (3) și are următorul conținut:

(3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 45. Spații verzi și plantate.

- Paragraful II- CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera q, Pct. 14. Împrejmuiri, se elimină alin. (1) și (2) și se completează cu alin. (1) și are următorul conținut:

1) Se aplică reglementările conform: - Art. 46. Împrejmuiri.

68. În cadrul tabelii tab. V3a1 – SUBZONA BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACTII, POLI DE AGREMENT CU P.O.T. MAXIM 30% se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera c, Pct. 1 Utilizări admise, se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Alei pietonale, respectiv: circulații exclusiv pietonale din materiale cu texturi și cromatică diversă (dale decorative, dale înierbate, pavele, covor asfaltic, pietriș, nisip, criblură, etc.).

(2) Amenajări pentru sport, joc și odihnă: locuri de joacă pe categorii de vârstă, locuri de joacă de mari dimensiuni, cu instalații și echipamente de joc speciale; amenajări pentru odihnă-relaxare și contemplare, terase-debarcader și puncte belvedere; zone cu jocuri de apă (fântâni, cascade, bazine decorative, jeturi de apă etc.), zone cu jocuri de lumină (iluminat special artistic), perdele de protecție, locuri de sport – agrement cu amenajări și platforme pentru role, skate, piste biciclete, amenajări mountain-bike, karting, echipamente specifice sportului extrem (bungeejumping, climb-up) etc.;

(3) Amenajări peisagistice și spații plantate monumentale reprezentative;

(4) Construcții pentru expoziții și activități culturale;



(5) Construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică: mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate;

(6) Mobilier urban repartizat uniform pe teritoriul parcului și în stiluri care să nu afecteze (bănci în stil tradițional și modern, coșuri de gunoi, jardiniere, pergole, ziduri decorative, stâlpi de iluminat, afișaje, obiecte de artă plastică etc.);

(7) Spații pentru întreținere: alei ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, spații pentru rețelele tehnico-administrative, spații de întreținere și amenajări sere și grădini de răsaduri deschise publicului;

(8) Echipamente tehnice și/sau edilitare pentru producerea energiei electrice și termice din surse regenerabile

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera e, Pct. 2 Utilizări interzise, se rectifică numerotarea alin. (1) care devine alin. (2), și se rectifică prin completare cu alin. (1) și (3) și are următorul conținut:

(1) Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare

(2) Este interzisă în perimetrul de protecție amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor;

(3) Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

- Paragraful II- CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera i, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară.

(2) În cazul supraînălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel și care nu respectă retragerile de la alineatul (1) clădirea nou edificată va respecta conformarea prevăzută la alineatele de mai sus;

(3) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (H maxim 5,00 m), retragerea față de limitele laterale și posterioară se poate reduce la prescripțiile Codului Civil, respectiv 2,00 m

- Paragraful II- CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera j, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(2) Clădirile vor respecta între ele distanța de minim 1/3 din înălțimea celei mai înalte.

- Paragraful II- CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera n, Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor, se adaugă alin. (1) și alin. (1) devine alin. (2) și are următorul conținut:

(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare;

69. În cadrul tabelii tab. V3a2 – SUBZONA BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRAȚII, POLI DE AGREMENT CU P.O.T. MAXIM 10% se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera c, Pct. 1 Utilizări admise, se rectifică prin completare cu alin. (8) are următorul conținut:

(8) Echipamente tehnice și/sau edilitare pentru producerea energiei electrice și termice din surse regenerabile.

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera e, Pct. 2 Utilizări interzise, se rectifică prin completare cu alin. (4), alin. (5) și alin. (6) și are următorul conținut:

(4) Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
 (5) Se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;
 (6) Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera g, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni) se rectifică prin completare alin. (1) și alin. (2) și are următorul conținut:

(1) Suprafața unei parcele pentru amenajarea unei baze de agrement, a unui parc de distracții, a unui pol de agrement va fi de cel puțin 10.000,00 mp;
 (2) Suprafața minimă a unei parcele pentru alte utilizări funcționale va respecta normele și legislația în vigoare.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera i, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor se rectifică prin completare alin. (1) și alin. (2) și are următorul conținut:

(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară;
 (2) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (H maxim 4,00 m), retragerea față de limitele laterale și posterioară se poate reduce la prescripțiile Codului Civil, respectiv 2,00 m.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera i, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se rectifică alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de minim 1/3 din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 2,00 m.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera l, Pct. 9. Staționarea autovehiculelor se elimină alin. (1) și alin. (2) și se înlocuiește cu alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Se aplică reglementările conform: Art 44 Parcaje

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera m, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor se rectifică alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Cu excepția instalațiilor și/sau a dotărilor specifice, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera n, Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor se rectifică prin completare cu alin. (2) și are următorul conținut:

(2) Nu se vor folosi materiale și cromatică care să contrasteze în mod neplăcut în atmosfera și importanța reprezentativă a parcului.



VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

vego.holdings office@vego.holdings



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera p, Pct. 13. Spații libere și spații plantate se rectifică prin completarea alin. (2) și se adaugă alin. (4) și are următorul conținut:

(2) *Se recomandă amplasarea perdelelor de protecție consistente, alcătuite din: două sau trei rânduri de arbori, un rând de arbori și unul sau două rânduri de arbuști decorativi, în toate zonele potențial generatoare de poluare fonică amplasate lângă spații de odihnă-relaxare și contemplare sau lângă amenajări peisagistice speciale;*

(4) *Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 45. Spații verzi și plantate.*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera q, Pct. 14. Împrejmuiri se rectifică prin completare cu alin. (4) și are următorul conținut:

(4) *Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 46. Împrejmuiri.*

70. În cadrul tabelii **tab. V3b – SUBZONA COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera c, Pct. 1 Utilizări admise, se rectifică prin completare cu alin. (1), se elimină alin. (2) și se înlocuiește cu următorul conținut:

(1) *Construcții și instalații specifice conform proiectelor legal aprobate;*

(2) *Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate*

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera d, Pct. 2 Utilizări admise cu condiționări, se rectifică alin. (1) și are următorul conținut:

(1) *Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera h, Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament se rectifică și are următorul conținut:

(1) *Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.*

(2) *Pentru prevederile de la c. tab. #11, PARAGRAF I, Pct. 1. Utilizări admise, alineatul (7), Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 230/23.04.2019, clădirile se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 m cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera i, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor se rectifică și are următorul conținut:

(1) *Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.*

(2) *Pentru prevederile de la c. tab. #11, PARAGRAF I, Pct. 1. Utilizări admise, alineatul (7), Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 230/23.04.2019, clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/4 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară. Dacă 1/4 din înălțimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera j, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se rectifică și are următorul conținut:

(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.

(2) Pentru prevederile de la c. tab. #11, PARAGRAF I, Pct. 1. Utilizări admise, alineatul (7), Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 230/23.04.2019, clădirile vor respecta între ele distanța de minim de 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte. Dacă 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte > 15,00 m, distanța minimă dintre clădiri poate fi 15,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile legislației în vigoare;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera k, Pct. 8. Circulații și accesuri se elimină alin. (3), alin. (4), alin. (5), alin. (6)

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera l, Pct. 9. Staționarea autovehiculelor se rectifică prin completare cu alin. (3) și are următorul conținut:

(2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 44 Parcaje.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera m, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor se rectifică prin completarea alin. (2) și are următorul conținut:

(3) Pentru funcțiuni care nu se încadrează în alineatul (1), regimul maxim de înălțime nu va depăși $P+2E$, cu excepția instalațiilor

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera n, Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor se rectifică prin completare cu alin. (1) iar alin. (1) devine alin. (2) și are următorul conținut:

(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera p, Pct. 13. Spații libere și spații plantate se rectifică prin completare cu alin. (3) și are următorul conținut:

(2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 45. Spații verzi și plantate.

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, litera s, Pct. Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului se rectifică prin completarea alin. (1) și are următorul conținut:

(1) P.O.T. maxim cu construcții, circulații, platforme = 30%;

71. În cadrul tabelii **tab. V4 – SPAȚII VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera c, Pct. 1 Utilizări admise, se rectifică prin completarea alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Pe fâșia de protecție din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc.

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera e, Pct. 2 Utilizări interzise, se rectifică prin completare cu alin. (1) și alin. (2) și are următorul conținut:

(1) Orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
 (2) Tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera h, Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament se rectifică alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera i, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor se rectifică alin. (1) și se elimină alin. (2) și alin.(3) și are următorul conținut:

(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera j, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se rectifică alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera n, Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor alin. (1) devine alin. (2)

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera p, Pct. 13. Spații libere și spații plantate se rectifică numerotarea alin. (1) devine alin. (2) și se completează cu alin. (1) și alin. (2) și are următorul conținut:

(1) Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
 (3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile: - Art. 45. Spații verzi și plantate.

72. În cadrul tabelii **tab. V5 – SPAȚII VERZI AFERENTE CĂILOR DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera c, Pct. 1 Utilizări admise, se rectifică prin completarea alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Mobilier urban, amenajări decorative, fântâni și alte utilizări specifice, conform legislației și normelor în vigoare.

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera d, Pct. 2 Utilizări admise cu condiționări, se rectifică prin completare cu alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Panouri publicitare, parcări, piste de biciclete

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera e, Pct. 2 Utilizări interzise, se rectifică prin completare cu alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera g, Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni) se rectifică prin completare cu alin. (1) și alin. (2) și are următorul conținut:

(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare;
 (2) Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații va respecta normele în vigoare.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera h, Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament se rectifică prin completare cu alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera i, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor se rectifică prin completare cu alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera i, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se rectifică prin completare cu alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera j, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se rectifică prin completare cu alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera k, Pct. 8. Circulații și accese se rectifică prin completare cu alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera l, Pct. 9. Staționarea autovehiculelor se rectifică prin completare cu alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice, conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera m, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor se rectifică prin completare cu alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Nu este cazul

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera n, Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor se rectifică prin completare cu alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera o, Pct. 12. Condiții de echipare edilitară se rectifică prin completare cu alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole:
 - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente;
 - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare;
 - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale;
 - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera p, Pct. 13. Spații libere și spații plantate se rectifică prin completare cu alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofite specifice.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera q, Pct. 14. Împrejmuiri se rectifică prin completare cu alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Se aplică reglementările conform: - Art. 46 Împrejmuiri.

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, litera s, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului se rectifică prin completare cu alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Nu este cazul.

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, litera t, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului se rectifică prin completare cu alin. (1) și are următorul conținut:

(2) Nu este cazul.

73. În cadrul tabelii **tab. V8 – PĂDURI ȘI FÂȘII PLANTATE DE PROTECȚIE SANITARĂ** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera e, Pct. 2 Utilizări interzise, se rectifică prin completarea alin. (1) și are următorul conținut:

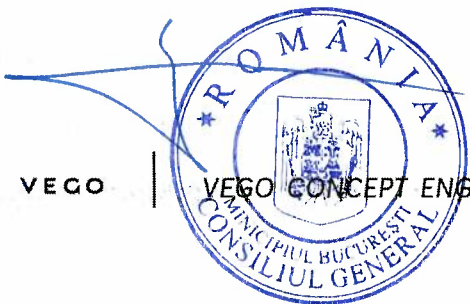
(2) Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera k, Pct. 8. Circulații și accese se rectifică prin completarea alin. (2) și are următorul conținut:

(2) Se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile pentru întreținere care vor fi tratate ca alei principale.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera m, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor se rectifică prin completarea alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera n, Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor se rectifică prin completarea alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera o, Pct. 12. Condiții de echipare edilitară se rectifică prin completare cu alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera q, Pct. 14. Împrejmuiri se rectifică prin eliminarea alin. (1) și renumerotare alin. (2) devine alin. (1)

74. În cadrul tabelii **tab. A – ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE** se rectifică prin completare descrierea zonei funcționale și are următorul conținut:

ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE - Preluând elementele precizate în Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. al Municipiului București, zona de activități productive se compune din „terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție “concretă” incluzând toate categoriile de activități industriale conform C.A.E.N.) și servicii (producție “abstractă” cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți etc.). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii. Pentru toate U.T.R.-urile sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare ale diferitelor tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților admise și/sau este necesară schimbarea destinației, este necesară realizarea unui P.U.Z. (pentru reparcelare/reconfigurare) elaborat și aprobat conform legislației în vigoare.

75. În cadrul tabelii **tab. A1 – SUBZONA PARCURILOR DE ACTIVITĂȚI** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera c, Pct. 1 Utilizări admise, se rectifică prin completarea și are următorul conținut:

(1) Domeniile de activitate conform C.A.E.N.: industria prelucrătoare; construcții; transport și depozitare; informații și comunicații; activități profesionale, științifice și tehnice; alte activități de servicii; comerț cu ridicata și cu amănuntul, activități de cercetare și dezvoltare, expoziții;

(2) Locuințe de serviciu;

(3) Parcaje la sol și multietajate;

(4) Stații de întreținere și reparații auto;

(5) Stații de benzină.

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera e, Pct. 2 Utilizări interzise, se rectifică alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, excepție fiind locuințele de serviciu.



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera h, Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament se rectifică prin completare cu alin. (2) și alin. (3) și are următorul conținut:

(2) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având lungime de minim 12,00 m pe străzi de categoria I-a și a II-a și minim 6,00 m pe străzile de categoria a III-a;

(3) Amplasarea de garaje și funcțiuni tehnice în subteran este permisă pe întreaga suprafață a parcelei până la limita propusă pentru domeniul public cu condiția asigurării suprafețelor obligatorii de spații verzi.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera h, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară;

(2) În cazul supraînălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel și care nu respectă retragerile de la alineatul (1) clădirea nou edificată va respecta conformarea prevăzută la alineatele de mai sus;

(3) Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);

(4) În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera j, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se rectifică prin completare cu alin. (3) și are următorul conținut:

(3) În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție și securitate împotriva incendiilor și de alte norme tehnice specifice.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera l, Pct. 9. Staționarea autovehiculelor se rectifică prin completare cu alin. (3) și are următorul conținut:

(3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 44. Parcaje.

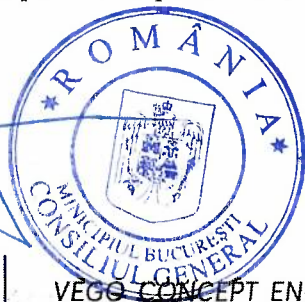
- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera m, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor se rectifică prin completarea alin. (1) și alin. (2) și are următorul conținut:

(1) Înălțimea clădirilor nu va depăși 20,00 m;

(2) Înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța dintre alinieri;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera p, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor se rectifică prin completare cu alin. (3) și are următorul conținut:

(3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 45 Spații verzi și plantate.



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera q, Pct. 14. Împrejmuii se rectifică prin renumerotarea alineatelor și are următorul conținut:

- (1) Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2,00 m, din care un soclu de 0,60 m, și vor fi dublate cu un gard viu;
- (2) Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă și pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- (3) În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 m distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.

76. În cadrul tabelii **tab. A2b – SUBZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera c, Pct. 1 Utilizări admise, se rectifică prin completarea și are următorul conținut:

(1) Domenii de activitate conform C.A.E.N.: activități productive nepoluante desfășurate în construcții agroindustriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind și zone de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane (încărcat/descărcat și manevre). În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante;

(2) Se admit:

- a) activități industriale productive și de servicii, I.M.M.-uri desfășurate în construcții industriale mari și mijlooci, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren;
- b) servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3.000,00 mp A.D.C. (1.500,00 mp suprafață de vânzare);
- c) parcaje la sol și multietajate;
- d) stații de întreținere și reparații auto;
- e) stații de benzină;
- f) comerț, alimentație publică și servicii personale;
- g) locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera d, Pct. 1 Utilizări admise cu condiționări, se rectifică prin completarea și are următorul conținut:

(1) Terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităților productive și de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru materia primă și produse;

(2) În cazul abandonării sau conversiei parțiale a profilului actual pot fi realizate garaje și parcaje publice supraetajate;

(3) Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;

(4) În cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului;

(5) Se pot localiza cu condiția de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:

a) birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: - birouri profesionale sau de afaceri; - servicii pentru afaceri; - instituții financiare sau bancare; - poștă și telecomunicații;

b) activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:

- producție manufacturieră;

- birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;

- activități de cercetare

- dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

- depozite și complexe cu vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;



- depozite și complexe de vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera h, Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament, se rectifică prin completarea și are următorul conținut:

(1) Retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare vor fi de minim:

- 10,00 m pe străzile de categoria I-a și a II-a;
- 6,00 m pe străzile de categoria a III-a;

(2) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12,00 m pe străzi de categoria I-a și a II-a și minim 6,00 m pe străzile de categoria a III-a.;

(3) Amplasarea de garaje și funcțiuni tehnice în subteran este permisă pe întreaga suprafață a parcelei până la limita propusă pentru domeniul public cu condiția asigurării suprafețelor obligatorii de spații verzi.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera i, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, se rectifică prin completarea și are următorul conținut:

(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 m pentru limitele laterale și posterioară;

(2) În cazul suprainălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel și care nu respectă retragerile de la alineatul (1) etajele nou construite vor respecta conformarea prevăzută la alineatul de mai sus;

(3) Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);

(4) În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera j, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, se rectifică prin completarea cu alin. (3) și are următorul conținut:

(3) În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție și securitate împotriva incendiilor și de alte norme tehnice specifice.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera l, Pct. 9. Staționarea autovehiculelor, se rectifică prin completarea cu alin. (3) și are următorul conținut:

(3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 44 Parcaje

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera m, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, se rectifică prin completarea alin. (2) și are următorul conținut:

(2) Înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța dintre alinieri;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera o, Pct. 12. Condiții de echipare edilitară, se rectifică prin completarea alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole:

- Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente;
- Art. 38 Realizarea de rețele edilitare;
- Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale;
- Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera p, Pct. 13. Spații libere și spații plantate, se rectifică prin completarea alin. (2), alin. (3) și alin. (4) și are următorul conținut:

(2) Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând, de preferință, o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

(3) Se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință;

(4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 45. Spații verzi și plantate.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera q, Pct. 14. Împrejmuiri, se rectifică prin împărțirea alin. (2), și devenind alin. (1) și alin. (3) iar alin. (1) devine alin. (2) și are următorul conținut:

(1) Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2,00 m, din care un soclu de 0,60 m, și vor fi dublate cu un gard viu;

(2) Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă și pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

(3) În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 m distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.

77. În cadrul tabelii **tab. A3 – SUBZONA UNITĂȚILOR MICI ȘI MIJLOCII PRODUCTIVE ȘI DE SERVICI** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) Se citesc reglementările conform P.U.G. Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit succesiv prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, Legea nr. 303/2015 pentru modificarea art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a art. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alineatului (13) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și O.U.G. nr. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 229/2019, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 567/2019

78. În cadrul tabelii **tab. G1 – SUBZONA CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera c, Pct. 1 Utilizări admise, alin. (1) și (2) se rectifică prin completare:

(1) Domenii de activitate conform C.A.E.N.: - construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală: - birouri autonome; - incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, piețe comerciale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate.

(2) Echipamente tehnice și/sau edilitare pentru producerea energiei electrice și termice din surse regenerabile.

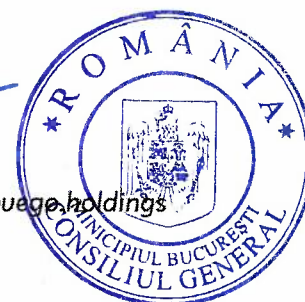
- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera d, Pct. 2 Utilizări admise cu condiționări, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(2) Se vor asigura zonele de protecție prevăzute în legislația în vigoare.

VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L

vego.holdings office@vego.holdings



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera p, Pct. 13 Spații libere și spații plantate se rectifică prin completare cu alin. (3)

(2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 45 Spații verzi și plantate.

79. În cadrul tabelii **tab. G2 – SUBZONA CIMITIRELOR DIN AFARA ZONELOR PROTEJATE** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera c, Pct. 1 Utilizări admise, alin. (1) se rectifică prin completare:

(1) Cimitire; biserică, clopotniță, capelă mortuară; mausoleu – osuar, cavou; circulații carosabile și pietonale; parcaje; plantații; pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare, comerț și activități specifice;

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera d, Pct. 1 Utilizări admise cu condiționări, alin. (1) se elimină și se înlocuiește cu alin. (1) și (2) și are următorul conținut:

(1) Se va asigura o zonă de protecție sanitară, conform legislației în vigoare;

(2) Se va asigura pentru noile cimitire o densitate a locurilor de veci conform normelor în vigoare, circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera i, Pct. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor se rectifică prin completarea alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Vor fi respectate prevederile Normelor de igienă privind mediul de viață al populației, asigurându-se între morminte și gard o distanță de minim 3,00 m.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera l, Pct. 9 Staționarea autovehiculelor se rectifică prin completare cu alin. (3) și are următorul conținut:

(3) Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera m, Pct. 10 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor se rectifică prin completare cu alin. (1), (2) și (3) și are următorul conținut:

(1) Biserica – 30,00 m;

(2) Capela – 15,00 m;

(3) Cavou – 3,00 m

80. În cadrul tabelii **tab. S – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ** se rectifică prin completare descrierea zonei funcționale și are următorul conținut:

ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - Au fost menținute toate localizările existente în prezent ale unităților cu destinație specială. Eliberarea autorizațiilor de construire se va face cu respectarea normelor specifice și cu avizele ministerelor tutelare conform legilor în vigoare pe baza documentațiilor P.U.D. sau P.U.Z. Zona cu destinație specială cu caracter urban este formată din: - unități militare; - unități aparținând serviciilor speciale; - unități de protecție civilă și de pază contra incendiilor; - unități de poliție.



81. În cadrul tabelii **tab. S1 – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CU CARACTER URBAN** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera q, Pct. 14 Împrejmuiri se rectifică prin completare cu alin. (1), și (3) și se renumerează alineatele, alin. (1) devine alin. (2) și are următorul conținut:

(1) *Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente sau opace cu înălțimi de maxim 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m și vor fi dublate cu gard viu;*

(3) *Împrejmuirile către parcelele laterale și posterioare vor fi opace, de 2,50 m înălțime sau vor fi în conformitate cu normele specifice.*

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, litera s, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) *Se recomandă P.O.T. maxim = 50%.*

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, litera t, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) *Se recomandă C.U.T.. maxim = 1,8 mp A.D.C./mp teren.*

82. În cadrul tabelii **tab. S1.1. – SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CE ÎNGLOBEAZĂ UTILIZĂRI COMPLEMENTARE SERVICIILOR DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera g, Pct. 5 Amplasarea clădirilor față de aliniament, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) *Retragerile vor fi: • spre șoseaua Virtuții - 10,00 m de la aliniament; • spre Splaiul Independenței - 5,00 m de la aliniament; • spre celelalte circulații de rang 3 - 5,00 m de la aliniament.*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera h, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor, alin. (1) și (2) se rectifică și are următorul conținut:

(1) *Retragerile vor fi spre limitele laterale la o distanță de minim 5,00 m;*

(2) *Retragerile vor fi spre limita posterioară a parcelei la o distanță de minim 5,00 m*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera j, Pct. 8. Circulații și accesuri, alin. (1) se rectifică și are următorul conținut:

(1) *Se aplică reglementările conform:*

- Art. 35. *Accesuri carosabile;*

- Art. 36. *Accesuri pietonale.*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera k, Pct. 9. Staționarea autovehiculelor se rectifică prin completare cu alin. (2) și are următorul conținut:

(2) *Prevederile prezentul punct se citesc împreună cu prevederile Art. 44. Parcaje.*



VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

vego.holdings office@vego.holdings



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera k, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor se rectifică prin completare alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+8 niveluri (40,00 m).

83. În cadrul tabelii **tab. S1.2. – SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CE ÎNGLOBEAZĂ LOCUINȚE DE SERVICIU** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera d, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, se elimină alin. (2), (3) și (4) și se rectifică alin. (2) și are următorul conținut:

(2) *Funcțiuni comerciale și servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața fiecărei unități să nu depășească 250,00 mp A.D.C., să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00.*

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera e, Pct. 3. Utilizări interzise, se rectifică alin. (1) și are următorul conținut:

(1) *Domenii de activitate conform C.A.E.N.: industria prelucrătoare; transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros, stații de întreținere auto);*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera h, Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament se rectifică prin completare alin. (1) și are următorul conținut:

(1) *Clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu 6,00 m.*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera i, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor se rectifică prin completare alin. (1) și (2) și are următorul conținut:

(1) *Clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală 1/3 din înălțimea clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;*

(2) *Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu 1/3 din înălțimea măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera j, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se rectifică prin completare alin. (1) și (2) și are următorul conținut:

(1) *Între fațadele spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte. Dacă 1/2 din înălțimea clădirii > 15,00 m, distanța dintre clădiri poate fi 15,00 m;*

(2) *Distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependențelor și ale casei scării.*



84. În cadrul tabelii **tab. S1.3. – SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CE ÎNGLOBEAZĂ SERVICII DE SĂNĂTATE** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera m, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor se rectifică prin completare alin. (1) și are următorul conținut:

(1) *Înălțimea maximă a clădirilor va fi de 75,00 m, cu condiția obținerii avizelor necesare (A.A.C.R. și S.T.S.).*

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, litera t, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului se rectifică prin completare alin. (1) și are următorul conținut:

(1) *C.U.T. maxim = 4,0 mp A.D.C./mp teren.*

85. În cadrul tabelii **tab. S1.4. – SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ CE ÎNGLOBEAZĂ SERVICII DE SPORT ȘI AGREMENT** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera i, Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară ale parcelelor se rectifică prin împărțirea alin. (1) în alin. (1) și (2) și are următorul conținut:

(1) *Clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță de minim 5,00 m;*

(2) *Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de minim 5,00 m.*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera m, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor se rectifică prin completare alin. (1) și are următorul conținut:

(1) *Înălțimea maximă a clădirilor va fi de maxim 30,00 m.*

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera q, Pct. 14. Împrejmuiri clădirilor se rectifică prin completare alin. (1) și are următorul conținut:

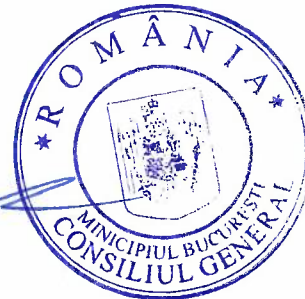
(1) *Se aplică reglementările conform: - Art. 46. Împrejmuiri.*

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, litera s, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) *P.O.T. maxim = 30%.*

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, litera t, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) *C.U.T.. maxim = 1,0 mp A.D.C./mp teren.*



86. În cadrul tabelii **tab. R – ZONA ECHIPAMENTE TEHNICE MAJORE** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful II - **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**, litera j, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se rectifică prin completare cu alin. (3) și are următorul conținut:

(2) *Distanța dintre clădiri precizată mai sus, se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele respective nu sunt accesuri în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente.*

- Paragraful III - **POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**, litera s, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) *Pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri:*

- cu 1-3 niveluri – P.O.T. maxim = 70%;
- cu 4 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 50%;

(2) *Pentru incinte tehnice în zone industriale - P.O.T. maxim = 80%;*

(3) *Pentru incinte de birouri – P.O.T. maxim = 70%:*

- birourile pot fi înscrise în fronturi continue, cu condiția de a nu depăși o adâncime de 20,00 m față de alinament;
- din restul curții o pondere de maxim 75% poate fi construită cu clădiri de cel mult 2 niveluri (8,00 m).

- Paragraful III - **POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**, litera t, Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului se rectifică prin completare și are următorul conținut:

(1) *Pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri:*

- cu 1 nivel – C.U.T. maxim = 1,0 mp A.D.C./mp teren;
- cu 2 niveluri – C.U.T. maxim = 1,6 mp A.D.C./mp teren;
- cu 3 niveluri – C.U.T. maxim = 2,0 mp A.D.C./mp teren;
- cu 4 niveluri și peste – C.U.T. maxim = 2,4 mp A.D.C./mp teren;

(2) *Pentru incinte tehnice în zone industriale – C.U.T. maxim volumetric = 9 mc/mp teren.*

(3) *Pentru birouri:*

- cu 1 nivel – C.U.T. maxim = 1,0 mp A.D.C./mp teren;
- cu 2 niveluri – C.U.T. maxim = 1,6 mp A.D.C./mp teren;
- cu 3 niveluri – C.U.T. maxim = 2,0 mp A.D.C./mp teren;
- cu 4-5 niveluri – C.U.T. maxim = 2,2 mp A.D.C./mp teren;
- cu 6 niveluri și peste – C.U.T. maxim = 2,4 mp A.D.C./mp teren.

87. În cadrul tabelii **tab. T – ZONA TRANSPORTURILOR** se rectifică prin completare descrierea zonei funcționale și are următorul conținut:

ZONA TRANSPORTURILOR - Întrucât aspectul general al municipiului București este puternic influențat de imaginile oferite către principalele căi de acces rutier și feroviar, ca și de legătura dintre aeroport și centrul localității, se va acorda o atenție sporită considerentelor estetice în acordarea autorizațiilor de construire pentru subzonele de transporturi. Aspectul oferit de spațiul aferent căii ferate, constituind o carte de vizită pentru capitală, va fi necesar să facă obiectul unui studiu de ansamblu și a unor programe de ameliorare, în condițiile prezentului regulament, pentru întreg traseul căilor de acces în oraș, cuprins între gări și linia de centură, precum și pe tot traseul acesteia. Totodată, având în vedere poluarea fonică a locuințelor, cauzată de distanța redusă a acestora față de linia ferată, va fi necesar ca, în sectoarele în care această distanță este sub 15,00 metri, să fie realizate ziduri antifonice sau construcții cu același rol, pe baza unor studii de specialitate.

88. În cadrul tabelii **tab. T1 – SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera c, Pct. 1. Utilizări admise, se rectifică alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Domenii de activitate conform C.A.E.N.: - activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri: a) autogări și alte construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere cu tonaj și gabarit admis pe străzile din Municipiul București, pentru transportul de călători și mărfuri, precum și serviciile anexe aferente; b) construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport greu rutier și pentru transferul mărfurilor transportate în mijloace de transport cu tonaj și gabarit care nu sunt admise în localitate, instalații tehnice de transfer, precum și serviciile anexe aferente, parcaje, garaje; c) construcții și amenajări pentru depozitarea, reambalarea și expedierea produselor transportate, spații și construcții de expunere și comercializare a produselor pentru comerțul en-gros și pentru comerțul en-detail numai cu mărfuri care nu pot fi transportate la domiciliu cu automobilul personal (elemente de construcție și finisaj, mobilier, ambarcațiuni și diverse alte produse pentru întreținerea grădinilor, camping etc.); d) servicii pentru transportatorii în tranzit: birouri, telecomunicații, moteluri, restaurante, destindere; e) vamă; f) unități de producție și asamblare.

(2) Spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic;

(3) Parcaje pentru salariați și călători.

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera d, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, se rectifică prin completare cu alin. (1) și se renumerotează alineatele, alin. (1) devine alin. (2) și are următorul conținut:

(1) Parcajele publice vor fi plantate și înconjurare de gard viu de minim 1,20 metri înălțime;

(2) Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:

- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țigări, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluiditate, siguranță).

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera e, Pct. 3. Utilizări interzise, se rectifică prin completare cu alin. (1) și se renumerotează alineatele, alin. (1) devine alin. (2) iar alin. (2) devine alin. (3) și are următorul conținut:

(1) Orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;

(2) Amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și /sau prezintă risc de incendiu /explozie;

(3) Orice construcții sau amenajări, cu excepția celor provizorii, pe terenurile rezervate pentru:

- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile în municipiu);
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea pasajelor supra și subterane;
- realizarea spațiilor de parcare.



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera h, Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament, se rectifică prin completare cu alin. (3) următorul conținut:

(2) Amplasarea de garaje și funcțiuni tehnice în subteran este permisă pe întreaga suprafață a parcelei până la limita propusă pentru domeniul public cu condiția asigurării suprafețelor obligatorii de spații verzi.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera j, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, se rectifică prin completare cu alin. (3) următorul conținut:

(3) Distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accesuri în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera m, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, se completează cu alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera m, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, alin. (2) se mută la litera n, Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor alin. (1).

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera p, Pct. 13. Spații libere și spații plantate, se elimină alin. (1) și se mută la litera q, Pct. 14 Împrejmuiri la alin. (1) restul alineatelor, se renumerotează pentru ambele Puncte și se completează cu alin. (3) și are următorul conținut:

(3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile: - Art. 45. Spații verzi și plantate.

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, litera s, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului se rectifică prin renumerotarea alineatelor:

(1) Pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri și parcaje publice supraetajate: • cu 1-3 niveluri - P.O.T. maxim = 70%;

• cu 4 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 50%;

(2) Pentru incinte tehnice în zone industriale - P.O.T. maxim = 80%

(3) Pentru incinte de birouri - P.O.T. maxim = 70%;

• birourile pot fi înscrise în fronturi continue, cu condiția de a nu depăși o adâncime de 20,00 m față de aliniament;

• din restul curții o pondere de maxim 75% poate fi construită cu clădiri de cel mult 2 niveluri (8,00 m).

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, litera s, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului se rectifică prin renumerotarea alineatelor:

(1) Pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri și parcaje publice supraetajate:

• cu 1 nivel - C.U.T. maxim = 1,0 mp A.D.C./mp teren;

• cu 2 niveluri - C.U.T. maxim = 1,6 mp A.D.C./mp teren;

• cu 3 niveluri - C.U.T. maxim = 2,0 mp A.D.C./mp teren;

• cu 4 niveluri și peste - C.U.T. maxim = 2,4 mp A.D.C./mp teren;

(2) Pentru incinte tehnice în zone industriale - C.U.T. maxim. volumetric = 12 mc/mp teren

VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L

vego.holdings office@vego.holdings



(3) Pentru incinte de birouri:

- cu 1 nivel – C.U.T. maxim = 1,0 mp A.D.C./mp teren;
- cu 2 niveluri – C.U.T. maxim = 1,6 mp A.D.C./mp teren;
- cu 3 niveluri – C.U.T. maxim = 2,0 mp A.D.C./mp teren;
- cu 4-5 niveluri – C.U.T. maxim = 2,2 mp A.D.C./mp teren;
- cu 6 niveluri și peste – C.U.T. maxim = 2,4 mp A.D.C./mp teren.

89. În cadrul tabelii **tab. T2 – SUBZONA TRANSPORTURILOR FERROVIARE** se rectifică prin completare și are următorul conținut:

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera c, Pct. 1. Utilizări admise, se rectifică alin. (1), alin. (2), alin. (3) și alin. (4) și are următorul conținut:

(1) Domenii de activitate conform C.A.E.N.: - stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare; - servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare; - amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar; - lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.);

(2) Spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic;

(3) Lucrări de terasamente și plantații necesare ameliorării aspectului peisagistic;

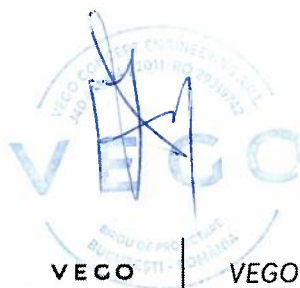
(4) Parcaje pentru salariați și pentru călători; În scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii evenimentelor de cale ferată, se instituie zona de protecție a infrastructurii Căilor Ferate Române (C.F.R.). Prin zona de protecție a infrastructurii C.F.R. se înțelege terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100,00 de metri de la zona căii ferate, marcată corespunzător, precum și terenurile destinate sau servind, sub orice formă, la asigurarea funcționării infrastructurii căilor ferate române. Limitele concrete ale zonelor de protecție ale infrastructurii căilor ferate române se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor privind construcția și protecția căii ferate, prin standarde de stat și sunt aprobate prin Hotărâre a Guvernului. În zona de protecție a infrastructurii C.F.R. se pot executa lucrări numai pe baza avizului C.N.C.F.R. "C.F.R." S.A. și cu aprobarea Ministerului Transporturilor.

- Paragraful I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ, litera d, Pct. 2. Utilizări admise cu condiționări, se rectifică alin. (1) și are următorul conținut:

(1) Depozitele și anexele C.F. vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie.

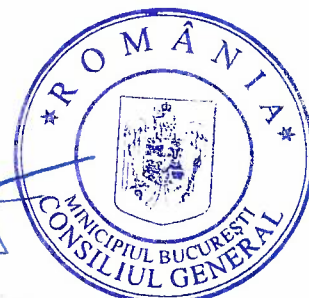
- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera h, Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament, se rectifică prin completare cu alin. (3):

(2) Amplasarea de garaje și funcțiuni tehnice în subteran este permisă pe întreaga suprafață a parcelei până la limita propusă pentru domeniul public cu condiția asigurării suprafețelor obligatorii de spații verzi.



VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

vego.holdings office@vego.holdings



- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera j, Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă, se rectifică prin completare cu alin. (1), restul alineatelor se renumerează:

(1) În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice;

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera m, Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, se rectifică prin completare alin. (1), și are următorul conținut:

(1) Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera p, Pct. 13. Spații libere și spații plantate, se elimină alin. (1) se renumerează restul alineatelor și se completează cu alin. (3) și are următorul conținut:

(2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile: - Art. 45. Spații verzi și plantate.

- Paragraful II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, litera q, Pct. 14. Împrejmuiri, se elimină alin. (2), alin. (3) devine alin. (2) și se completează cu alin. (3) și are următorul conținut:

(3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 46. Împrejmuiri.

- Paragraful III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI, litera s, Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului se rectifică prin renumerotarea alin. și are următorul conținut:

(1) Pentru incinte principale ale transporturilor pe cale ferată – gări – C.U.T. maxim = conform studiilor de specialitate;

(2) Pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri:

- cu 1 nivel – C.U.T. maxim = 1,0 mp A.D.C./mp teren;
- cu 2 niveluri – C.U.T. maxim = 1,6 mp A.D.C./mp teren;
- cu 3 niveluri – C.U.T. maxim = 2,0 mp A.D.C./mp teren;
- cu 4 niveluri și peste – C.U.T. maxim = 2,4 mp A.D.C./mp teren;

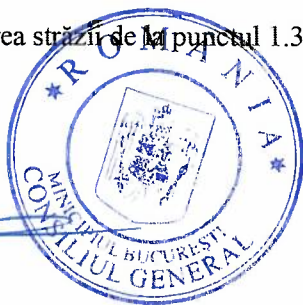
(3) Pentru incinte tehnice în zone industriale – C.U.T. maxim volumetric = 12 mc/mp teren;

(4) Pentru incinte de birouri:

- cu 1 nivel – C.U.T. maxim = 1,0 mp A.D.C./mp teren;
- cu 2 niveluri – C.U.T. maxim = 1,6 mp A.D.C./mp teren;
- cu 3 niveluri – C.U.T. maxim = 2,0 mp A.D.C./mp teren;
- cu 4-5 niveluri – C.U.T. maxim = 2,2 mp A.D.C./mp teren;
- cu 6 niveluri și peste – C.U.T. maxim = 2,4 mp A.D.C./mp teren.

90. Aviz 7. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea STB S.A.

- Se modifică denumirea străzii de la punctul 1.31. din strada Părăuțelor în strada Părăluțelor.



VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L

vego.holdings office@vego.holdings



91. Aviz. 15. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea M.A.I.

- Se rectifică prin completare cu alin. (6) la solicitarea M.A.I. conform adresă nr. 426.444/09.07.2020

(6) Lucrările de modernizare, reamenajare, supralărgire etc. a căilor de comunicații de interes major la nivel zonal sau orășenesc, care prin natura lor afectează (necesită transfer din domeniul public al statului în domeniul public al autorității locale) părți ale unor imobile ce se află în proprietatea publică a statului, se vor realiza numai cu avizul M.A.I. eliberat ulterior aprobării actului normativ privind transferul interdomenial.






VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. vego.holdings office@vego.holdings



Coordonate Stiografice 1970 cu zonele de resticte

Nr. Pct.	Y (m)	X (m)	Nr. Pct.	Y (m)	X (m)	Nr. Pct.	Y (m)	X (m)
1	330309.028	582328.593	5	329875.879	583054.469	91	324008.754	581644.063
2	330254.242	582411.962	6	329859.933	583153.504	92	324022.271	581743.192
3	328128.774	581110.113	7	329281.656	583078.808	93	324418.786	581685.017
4	328183.332	581027.048	8	329885.111	583302.057	94	324402.565	581671.882
			9	329848.183	583195.112			
			10	328223.102	583017.960			
			11	327947.896	582903.476			
			12	328585.572	583473.201			
			13	329541.879	583581.729			
			14	327732.973	582939.329			
			15	328723.263	583717.777			
			16	328662.461	583797.975			
			17	327632.174	582988.392			
			18	328624.682	584726.567			
			19	328537.396	584773.566			
			20	327783.789	583457.709			
			21	328300.796	584744.864			
			22	328206.796	584778.167			
			23	327679.093	583469.883			
			24	328073.144	585064.172			
			25	327978.025	585093.268			
			26	327527.796	583280.811			
			27	327616.154	585570.890			
			28	327393.464	585580.215			
			29	327406.559	583059.943			
			30	326723.401	584816.417			
			31	326636.116	584770.536			
			32	327297.979	583061.636			
			33	326519.474	584011.496			
			34	326615.152	584518.423			
			35	326517.795	584536.566			
			36	326313.606	584543.816			
			37	326219.406	584573.979			
			38	326190.308	584555.461			
			39	326005.552	584802.870			
			40	325853.222	584666.906			
			41	325979.115	584504.505			
			42	325135.096	584597.994			
			43	325135.332	584518.727			
			44	326135.152	583744.428			
			45	326052.768	583039.430			
			46	325172.074	583176.233			
			47	325156.127	583076.876			
			48	326086.473	582937.038			
			49	326033.596	582966.064			
			50	325423.011	582718.929			
			51	325353.149	582654.723			
			52	326010.308	581938.395			
			53	325767.581	581802.413			
			54	325998.034	580394.323			
			55	326063.496	580395.582			
			56	326713.733	581470.704			
			57	326851.480	581381.215			
			58	326906.034	581464.304			
			59	326765.034	581558.304			
			60	327233.774	582320.689			
			61	328854.896	582920.267			
			62	326626.643	581524.573			
			63	326069.139	580615.629			
			64	325904.220	581749.521			
			65	326094.317	581873.296			
			66	326680.977	581612.898			
			67	327078.797	582263.563			
			68	326190.625	581933.724			
			69	327163.775	582404.562			
			70	327300.598	582628.651			
			71	326626.214	582203.134			
			72	327307.292	582753.803			
			73	326310.853	582904.356			
			74	326150.340	582053.322			
			75	327146.779	582886.731			
			76	326330.995	583005.070			
			77	326360.373	583269.444			
			78	327615.152	583085.079			
			79	326399.117	583371.837			
			80	326427.093	583570.110			
			81	327130.133	583167.742			
			82	324445.537	583630.196			
			83	324496.894	583861.981			
			84	328789.076	582860.502			
			85	327170.213	582741.058			
			86	327465.482	582742.449			
			87	326141.015	583867.176			
			88	326144.299	584275.939			
			89	326775.045	584384.597			
			90	325365.564	584471.265			

