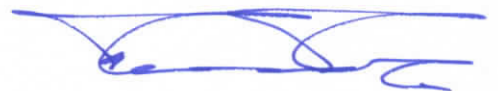


ANEXA NR. 3 la HCGMB NR.
294 / 28.11.2013

P.U.Z. „INCHIDERE INELUL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD /
AUTOSTRADA URBANA. PUZ SI STUDII DE FEZABILITATE - TRONSON LACUL
MORII - SOSEAUA COLENTINA”

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
TERITORIUL DE REFERINTA NR. 2**



2015/10/15

BENEFICIAR: PRIMARIA BUCURESTI

PROIECTANTI ASOCIATI: S.C.Proiect Bucuresti S.R.L., S.C.Ecoterra S.R.L.,
S.C. Metroul S.A., S.C.Western Outdoor S.R.L., S.C.Alpha Studio S.R.L.

Data elaborarii: 2013

TERITORIUL DE REFERINTA 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P.U.Z. „INCHIDERE INELUL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD /
AUTOSTRADA URBANA. PUZ SI STUDII DE FEZABILITATE - TRONSON LACUL
MORII - SOSEAUA COLENTINA”



CUPRINS :

NOTE privind aplicarea unitară a documentației de urbanism (partea scrisă și parte desenată) elaborată la faza de proiectare P.U.Z. pentru cele șapte teritorii de referință

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU
2. BAZA LEGALA A ELABORARII
3. DOMENIUL DE APLICARE



II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC
6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
7. REGULI CU PRIVIRE LA ACCESELOR OBIGATORII
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA
9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII
10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

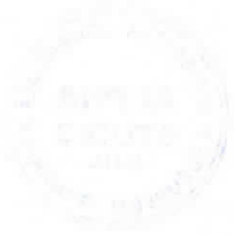
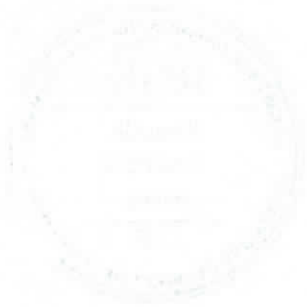
V. UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

2/72



Handwritten signature and date: 27/12.09.2013





NOTE

privind aplicarea unitară a documentației de urbanism (partea scrisă și parte desenată) elaborată la faza de proiectare P.U.Z. pentru cele șapte Teritorii de referință

Nota 1: Simbolul pentru accente verticale, figurat pe planșele de reglementări și cuprins în RLU, reprezintă posibilitatea de realizare în zona stabilită, a unor clădiri cu înălțime mai mare de 45,0m; după caz, amplasarea unor astfel de clădiri pe parcele, va fi stabilită prin P.U.D., dacă în documentația de urbanism nu au fost precizate retragerile față de limitele parcelei precum și modul de confirmare a volumului înalt. Pentru zonele desemnate drept poli urbani, ce au fost cuprinse ca atare în prezentul P.U.Z., amplasarea și conformarea clădirilor cu înălțimea mai mare de 45,0m- accente verticale, va fi stabilită prin P.U.Z.

Nota 2: Pentru Teritoriul de referință nr. 1, în cadrul UTR nr. 1-12, prevederile RLU sunt conform RLU aferent PUG Municipiul București – T2 – Subzona transport feroviar (de la pag. 75-84).

Nota 3: Pentru Teritoriul de referință nr. 2, în tabelul cu indicatorii urbanistici din Planșa de Reglementări Urbanistice (U.8), pentru UTR nr.2-1, la Hmax se va lua în considerare H=D în loc de Hmax=0.

Nota 4: Pentru Teritoriul de referință nr. 2, în Planșa de Reglementări Urbanistice (U.8), pentru UTR 2_3, zona mixtă reprezentată pe plan doar cu culoarea portocaliu (aferentă locuințelor colective cu RHmax=P+4) se va lua în considerare drept hasura aferentă zonelor mixte, culoarea portocaliu și roșu.

Nota 5: Pentru Teritoriul de referință nr. 2, pentru UTR-urile 2_10, 2_11, 2_12, 2_15, 2_16, 2_17 din Regulamentul Local de Urbanism se vor aplica indicatorii urbanistici din tabelul de pe planșa de Reglementări Urbanistice (U.8), conform PUZ-urilor aprobate aferente.

Nota 6: Pentru Teritoriul de referință nr. 2, în cadrul Regulamentului Local de Urbanism, pentru UTR 2_18, Secțiunea II, Art.10 (pag.60), se va lua în considerare regimul de înălțime și Hmax din tabelul cu indicatorii urbanistici aferent planșei de Reglementări Urbanistice (U.8), respectiv P+4 în loc de P+9 și 20,0m în loc de 38,0m.

Nota 7: Pentru Teritoriul de referință nr. 3, în cadrul RLU - UTR nr. 3-11, Secțiunea II, art. 10 – Înălțimea maximă admisă a clădirilor va fi de P+14 în loc de P+4 (pag.57).

Nota 8: Pentru Teritoriul de referință nr. 3, în tabelul cu indicatorii urbanistici din Planșa de reglementări pentru UTR nr. 3-14, CUT max. este 0,8 în loc de 1,8 mp. ADC/ mp teren, conform RLU – Secțiunea III, art.16 (pag.71).





Faint, illegible text or markings at the bottom center of the page.

PROIECT
BUCURESTI



Nota 9: Pentru **Teritoriul de referință nr. 3**, în cadrul Regulamentului Local de Urbanism – UTR nr. 3-36, Secțiunea II, art. 10 (pag.147), se ia în considerare regimul de înălțime din tabelul aferent Planșei de Reglementări Urbanistice, respectiv 60 m în loc de 45 m.

Nota 10: Pentru **Teritoriul de referință nr. 4**, în cadrul Regulamentului Local de Urbanism, pentru UTR 4_1, Secțiunea III, Art. 15 (pag.23), se va lua în considerare POT-ul maxim precizat în tabelul cu indicatori urbanistici din planșa de Reglementări Urbanistice (U.8.b), respectiv POT max=80% în loc de POT max=70%.

Nota 11: Pentru **Teritoriul de referință nr. 4**, în cadrul Regulamentului Local de Urbanism, pentru UTR-urile 4_2, 4_3, 4_4 se vor aplica indicatorii urbanistici din tabelul din planșa de Reglementări Urbanistice (U.8.b), conform PUZ-urilor aprobate aferente acestor unități teritoriale de referință.

Nota 12: Pentru **Teritoriul de referință nr. 4**, în cadrul Regulamentului Local de Urbanism, pentru UTR 4_31, Secțiunea II, Art.10 (pag.81), se va lua în considerare Hmax aferent tabelului cu indicatori urbanistici din planșa de Reglementări Urbanistice (U.8.b), respectiv 20,0m în loc de 19,0m.

Nota 13: Pentru **Teritoriul de referință nr. 4**, în cadrul Regulamentului Local de Urbanism, Secțiunea II, Art.10(pag.100) și în tabelul cu indicatori urbanistici din planșa de Reglementări Urbanistice (U.8.b), pentru UTR 4_39 se va lua în considerare regimul de înălțime și înălțimea maximă din cadrul HCGMB nr. 268/2008 de aprobare a PUZ-ului pentru această unitate teritorială de referință.

Nota 14: Pentru **Teritoriul de referință nr. 4**, în cadrul Regulamentului Local de Urbanism, (pag.123) și în tabelul cu indicatori urbanistici din planșa de Reglementări Urbanistice (U.8.b), pentru UTR 4_48, în titlul UTR-ului se va lua în considerare înălțimea maximă de P+6 în loc de P+4, conform HCGMB nr. 153/2009 de aprobare a PUZ-ului aferent acestei unități teritoriale de referință.

Nota 15: Pentru **Teritoriul de referință nr. 4**, în cadrul Regulamentului Local de Urbanism, (pag.144) și în tabelul cu indicatori urbanistici din planșa de Reglementări Urbanistice (U.8.b), pentru UTR 4_54 în titlul UTR-ului se va lua în considerare înălțimea maximă de P+4 în loc de P+6, conform HCGMB nr.28/2011 de aprobare a PUZ-ului aferent acestei unități teritoriale de referință.

Nota 16: Pentru **Teritoriul de referință nr. 4**, în cadrul Regulamentului Local de Urbanism, Secțiunea II, Art.10 (pag.164), pentru UTR 4_63 înălțimea maximă admisă se va considera egală cu 20,0m în loc de 19,0m conform tabelului cu indicatori urbanistici din planșa de Reglementări Urbanistice (U.8.b).

Nota 17: Pentru **Teritoriul de referință nr. 4**, în cadrul Regulamentului Local de Urbanism, (pag.165,166) și în tabelul cu indicatori urbanistici aferent planșei de Reglementări Urbanistice (U.8.b), pentru UTR-urile 4-66/1, 4-66/2, 4-66/3, 4-66/4, 4-66/5, pentru înălțimea maximă trecută în titluri se va lua în considerare regimul de înălțime și înălțimea maximă precizată în tabelul cu indicatori urbanistici din planșa de Reglementări Urbanistice (U.8.b).

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 27/2.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE





conform HCGMB nr.85/2006 de aprobare a PUZ-ului aferent acestor unitati teritoriale de referinta.

Nota 18: Pentru **Teritoriul de referință nr. 4**, in tabelul cu indicatori urbanistici din plansa de Reglementari Urbanistice (U.8.b), pentru UTR 4_73 se va lua in considerare $H_{max} = 15,0m$ doar in situatiile specificate in RLU, in toate celelalte situatii se va respecta $H_{max} = 12,0m$, conform RLU-Sectiunea II, Art.10.

Nota 19: Pentru **Teritoriul de referință nr. 5**, in tabelul cu indicatori urbanistici din plansa de Reglementari Urbanistice (U.8.1), pentru UTR 5_04 se va lua in considerare $POT_{max} = 70\%$ in loc de $POT_{max} = 80\%$ si $CUT = 1,6$ in loc de $CUT = 2,4$, conform RLU – Sectiunea III, Art.15 si 16.

Nota 19: Pentru **Teritoriul de referință nr. 5**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism (pag. 49), pentru UTR 5_16 se vor lua in considerare indicatorii urbanistici precizati in tabelul in plansa de Reglementari Urbanistice (U.8.1), respectiv $POT = 45\%$, $CUT = 2,8$, Regim de inaltime P+5, $H_{max} = 25,0m$, conform HCGMB nr. 232/2005 de aprobare a PUZ-ului pentru aceasta unitate teritoriala de referinta.

Nota 20: Pentru **Teritoriul de referință nr. 5**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism (pag. 57), pentru UTR 5_19, se vor lua in considerare indicatorii urbanistici precizati in tabelul din plansa de Reglementari Urbanistice (U.8.1), respectiv $POT = 41\%$, $CUT = 19,4$, Regim de inaltime P+29, $H_{max} = 120,0m$, conform HCGMB nr. 269/2009 de aprobare a PUZ-ului pentru aceasta unitate teritoriala de referinta.

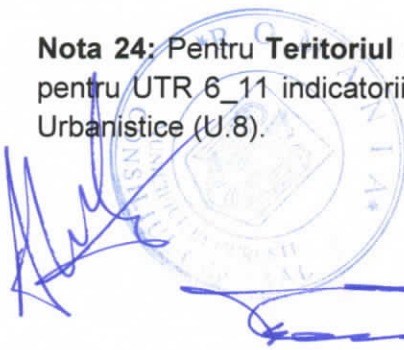
Nota 20: Pentru **Teritoriul de referință nr. 5**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism (pag. 82,101,105), pentru UTR 5_27, 5_32, 5_33, 5_34, 5_36, 5_37 se vor lua in considerare indicatorii urbanistici precizati in tabelul din plansa de Reglementari Urbanistice (U.8.1), conform PUZ-urilor aprobate pentru aceste unitati teritoriale de referinta.

Nota 21: Pentru **Teritoriul de referință nr. 5**, in cadrul tabelului din plansa de Reglementari Urbanistice (U.8.1), pentru UTR 5_35 se ia in considerare $H_{max} = P+4$, conform Regulamentului Local de Urbanism (pag. 104) –Sectiunea II, Art.10.

Nota 22: Pentru **Teritoriul de referință nr. 6**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism, pentru UTR-urile 6_3, 6_7, 6_77, 6_78, 6_79, 6_80 se va lua in considerare inaltimea maxima precizata in tabelul din plansa de Reglementari Urbanistice (U.8).

Nota 23: Pentru **Teritoriul de referință nr. 6**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism si a tabelului cu indicatori de pe plansa de Reglementari Urbanistice, pentru UTR 6_10 titlul va fi luat in considerare cu regim de inaltime P+6 in loc de P+4, conform RLU-Sectiunea II, Art.10.

Nota 24: Pentru **Teritoriul de referință nr. 6**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism pentru UTR 6_11 indicatorii urbanistici se preiau din tabelul de pe plansa de Reglementari Urbanistice (U.8).





PROIECT
BUCURESTI



Nota 25: Pentru **Teritoriul de referință nr. 6**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism- Sectiunea II, Art.10, pentru UTR 6_12 se va lua in considerare Hmax precizat in tabelul de pe plansa de Reglementari Urbanistice (U.8), respectiv 17,0m in loc de 10,0m.

Nota 25: Pentru **Teritoriul de referință nr. 6**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism si a tabelului cu indicatori de pe plansa de Reglementari Urbanistice (U.8), pentru UTR 6_13, 6_14 Hmax si regimul de inaltime vor respecta regimul din titlu, respectiv P+4.

Nota 26: Pentru **Teritoriul de referință nr. 6**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism Sectiunea II, Art.10, pentru UTR 6_15, 6_16, 6_17 se va lua in considerare Hmaxima precizata in tabelul de pe plansa de Reglementari Urbanistice (U.8), respectiv 17,0m in loc de 16,0m.

Nota 27: Pentru **Teritoriul de referință nr. 6**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism Sectiunea III, Art.15 si 16, pentru UTR 6_28 indicatorii urbanistici se vor lua in considerare conform tabelului de pe plansa de Reglementari Urbanistice (U.8).

Nota 28: Pentru **Teritoriul de referință nr. 6**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism si a tabelului cu indicatori de pe plansa de Reglementari Urbanistice(U.8), pentru UTR-urile 6_38, 6_47, 6_62, 6_67, 6_91 regimul de inaltime din cadrul titlului se va lua in considerare conform RLU si tabel, respectiv P+10 si 35,0m.

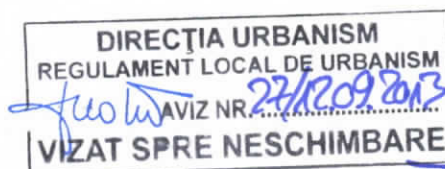
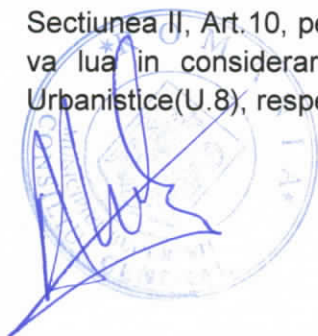
Nota 29: Pentru **Teritoriul de referință nr. 6**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism- Sectiunea II, Art.10, pentru UTR-urile 6_45, 6_55, 6_73 inaltimea maxima si regimul de inaltime se va lua in considerare conform tabelului de pe plansa de Reglementari Urbanistice(U.8), respectiv P+14 si 45,0m.

Nota 30: Pentru **Teritoriul de referință nr. 6**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism- Sectiunea II, Art.10, pentru UTR 6_49 inaltimea maxima si regimul de inaltime se va lua in considerare conform tabelului de pe plansa de Reglementari Urbanistice(U.8), respectiv P+14 in loc de P+4 si 45,0m in loc de 17,0m.

Nota 31: Pentru **Teritoriul de referință nr. 6**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism- Sectiunea II, Art.10, pentru UTR-urile 6_50, 6_52, 6_56, 6_58, 6_74, 6_76, 6_81, 6_85 inaltimea maxima si regimul de inaltime se va lua in considerare conform tabelului de pe plansa de Reglementari Urbanistice(U.8).

Nota 32: Pentru **Teritoriul de referință nr. 6**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism- Sectiunea II, Art.10 si in tabelul cu indicatori de pe plansa de Reglementari Urbanistice(U.8), pentru UTR-urile 6_53, 6_57, 6_65, 6_68, 6_94 inaltimea maxima si regimul de inaltime se va lua in considerare conform titlului, respectiv P+4 si 17,0m in loc de 14,0m.

Nota 33: Pentru **Teritoriul de referință nr. 6**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism- Sectiunea II, Art.10, pentru UTR-urile 6_54, 6_66 inaltimea maxima si regimul de inaltime se va lua in considerare conform tabelului cu indicatori de pe plansa de Reglementari Urbanistice(U.8), respectiv P+2 in loc de P+1.





Faint, illegible text or markings in the bottom center of the page.

PROIECT
BUCURESTI



Nota 34: Pentru **Teritoriul de referință nr. 6**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism-Sectiunea II, Art.10, pentru UTR-urile 6_71, 6_72, 6_84, 6_88, 6_87, 6_89, 6_90 inaltimea maxima si regimul de inaltime se va lua in considerare conform tabelului cu indicatori de pe plansa de Reglementari Urbanistice(U.8).

Nota 35: Pentru **Teritoriul de referință nr. 6**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism-Sectiunea II, Art.10, pentru UTR 6_82 inaltimea maxima si regimul de inaltime se va lua in considerare conform tabelului cu indicatori de pe plansa de Reglementari Urbanistice(U.8), respectiv P+14 in loc de P+10 si 45,0m in loc de 35,0m.

Nota 36: Pentru **Teritoriul de referință nr. 6**, in cadrul tabelului cu indicatori de pe plansa de Reglementari Urbanistice(U.8), pentru UTR 6_86 indicatorii se vor lua in considerare conform RLU, respectiv POT=50%, CUT=3, Hmax=20,0m.

Nota 37: Pentru **Teritoriul de referință nr. 7**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism-Sectiunea II, Art.10, pentru toate UTR-urile cu locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 situate in afara perimetrelor de protectie, respectiv 7_13, 7_14, 7_15, 7_16, 7_17, 7_18, 7_19, 7_20, 7_21, 7_22, 7_23, 7_24, 7_47, 7_48, 7_49, 7_47, 7_48, 7_51, 7_52, 7_53, 7_54, 7_55, inaltimea maxima ce va fi luata in considerare este cea din tabelul de pe plansa de Reglementari Urbanistice, respectiv 12,0m in loc de 10,0m (in cazul mansardarii).

Nota 38: Pentru **Teritoriul de referință nr. 7**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism-Sectiunea II, Art.10, pentru toate UTR-urile 7_56, 7_57, 7_58, 7_59, 7_65, 7_66, 7_67, 7_71, 7_73, 7_75 inaltimea maxima ce va fi luata in considerare este cea din tabelul de pe plansa de Reglementari Urbanistice, respectiv P+4 (18,0m).

Nota 39: Pentru **Teritoriul de referință nr. 7**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism, pentru UTR 7_69 precizarea „conform PUZ” face referire la PUZ-ul prezent , iar la Sectiunea II, Art. 10, inaltimea maxima ce se va lua in considerare este cea precizata in tabelul cu indicatori de pe plansa de Reglementari Urbanistice, respectiv P+4 (18,0m).

Nota 39: Pentru **Teritoriul de referință nr. 7**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism (pag. 408), pentru UTR 7_73 nota referitoare la reglementarile aferente UTR-ului in discutie nu se va lua in considerare.

Nota 40: Pentru **Teritoriul de referință nr. 7**, in cadrul tabelului cu indicatori de pe plansa de Reglementari Urbanistice, pentru UTR 7_74 inaltimea maxima si regimul de inaltime se va lua in considerare conform RLU-Sectiunea II, Art.10, respectiv P+10 in loc de P+4.

Nota 41: Pentru **Teritoriul de referință nr. 7**, in cadrul Regulamentului Local de Urbanism, pentru UTR 7_76 , precizarea de la Sectiunea II, Art.10 privind accentele verticale nu se ia in considerare.





Faint, illegible text or markings at the bottom of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

In abordarea sistemica a analizei perimetrului studiat s-a avut in vedere corelarea reglementarilor propuse - privind regimul juridic, economic si tehnic, cu reglementarile din P.U.G. (de ordin general si local), aplicandu-se normele in vigoare din domeniul urbanismului si constructiilor.

Autorizarea lucrarilor de construire in perimetrul studiat se va face de catre Administratia publica locala in conditiile legii, cu respectarea reglementarilor instituite prin P.U.Z.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiilor constructiilor in limitele teritoriului studiat in PUZ.

Prezentul Regulament local de urbanism explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale **Planului Urbanistic Zonal „Inchidere Inelul Median de Circulatie la Zona Nord / Autostrada Urbana. PUZ si studii de fezabilitate - Tronsonul Lacul Morii - Soseaua Colentina” – Teritoriul de referinta 2.**

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de servire edilitara si a amenajarilor aferente acestora pe o suprafata totala de **~144,3ha**, suprafata care a generat studiul si este compusa din terenuri situate in Judetul Ilfov, Oras Voluntari cat si in Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti.

Prin regulamentul mentionat s-a urmarit:

- Incurajarea amplasarii in zona a unor functiuni specifice: comert, locuinte colective, servicii, spatii publice, spatii verzi.
- Propunerea unei game variate de subzone functionale specifice acestor tipuri de zone si incercarea delimitarii unui POL URBAN (vezi Anexa 1).
- Amenajarea unor spatii pentru circulatie pietonala, spatii verzi, squaruri care vor raspunde cerintelor unei astfel de zone, contribuind totodata la punerea sa in valoare.
- Sunt propusi o serie de indicatori urbanistici corespunzator fiecărei zone si un bilant teritorial.

NOTA: Pentru documentatiile de urbanism aprobate, cu valoarea CUT-ului mai mare de 4 si preluate in prezenta documentatie, dupa expirarea termenelor de valabilitate,

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECTIA URBANISM 3/72
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 27/20.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

se mentin toate reglementarile stabilite (Accese, POT, RH, Functiuni) cu exceptia CUT-ului ce va fi redus la valoarea plafonului maxim stabilit prin legea nr. 350/2001, respectiv 4.

NOTA: Pana la reactualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti reglementarile impuse in prezentul P.U.Z., respectiv Coeficientul de utilizare al terenului, se pot modifica pana la CUT maxim = 4.

NOTA: Pentru terenurile afectate de ZSM (zona de siguranta a metroului) este obligatorie intocmirea unei documentatii P.U.D., cu respectarea certificatului de urbanism si cu obtinerea avizelor de la Metroul SA, Metrorex si Ministerul Transporturilor.

NOTA: Pentru terenurile ce fac parte dintr-un pol urban si pe care se vor realiza institutii publice va fi necesara intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, prin care se stabilesc conditiile de amplasare si de functionare a institutiilor publice, dimensiunea spatiilor publice aferente, modalitatea de realizare a serviciilor publice si se pot primi si bonificatii la nivelul indicatorilor urbanistici, respectiv:

- pentru parcele cu suprafata mai mare de 5000 mp se accepta o bonificatie de CUT=0,5 MP.ADC/mp.teren;
- pentru parcelele cu suprafata mai mica de 5000 mp toate bonificatiile sunt valabile numai pentru comasare;
- pentru parcelele cuprinse in polul urban care rezerva o suprafata minima 1000 mp pentru spatii publice se accepta o bonificatie de CUT= 0,5 mp.ADC/mp.teren (la calculul coeficientul se aplica suprafata intreaga de parcela, cu tot cu spatiu public);
- toate bonificatii mai sus mentionate se aplica fara depasirea CUT-ului maxim de 4 mp.ADC/mp.teren impus de legislatia in vigoare. Se poate depasi CUT=4 numai prin reglementare la nivel de PUG.

NOTA: Se va respecta zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice (**zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice cuprinde fasiile de teren, in limita de 20m fiecare, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei terenurilor, precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului**) si zona de protectie a infrastructurii feroviare publice (**zona de protectie a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lăţimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcţionării acesteia**). Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din R.G.U. modificat. **Conform avizului CNCFR Bucuresti nr. 5/7/35/8/17.12.2012 se admite traseul inelului median numai la distante mai mari de 5,0m fata de axul caii ferate.**

In zonele de siguranță și protecție aferente infrastructurii feroviare publice este interzisă (conform OUG nr. 12/1998) autorizarea următoarelor lucrări: construcții, fie și cu caracter temporar; depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare; orice lucrări care, prin natura

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 27/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

64.01.11.15

lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuștilor ori extragerea de materiale de construcții) sau modificarea echilibrului freatic; depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.

NOTA: Pentru terenurile proprietate privata afectate de Inelul Median de circulatie, rezultand expropieri pentru cauza de utilitate publica in procent mai mare sau egal cu 30% din suprafata totala se admit:

- iesiri in consola la etajele superioare catre domeniul public (respectandu-se o retragere minima de 2,0m a etajelor superioare iesite in consola fata de limita de proprietate rezultata);
- o bonificatie de CUT = 0,5 aplicandu-se fara depasirea CUT-ului maxim de 4 mp.ADC/mp.teren impus de legislatia in vigoare.

NOTA: Reglementarile cuprinse in prezentul P.U.Z. pot fi folosite pentru autorizarea lucrarilor de construire a obiectivelor de utilitate publica si de amenajare a domeniului public.

NOTA: Situatiia juridica a terenurilor la data elaborarii proiectului a fost conform ridicarii topografice, a fondului cadastral din arhiva P.M.B. pe zona studiata, cat si conform situatiei juridice puse la dispozitie de catre P.M.B.

NOTA: Documentatia P.U.Z. are la baza suport topo cadastral actualizat de SC Estereofoto SRL si a fost avizata A.N.C.P.I. cu aviz O.C.P.I. Bucuresti nr. 1111090 din 30.09.2011.

NOTA: Terenul care va intra in domeniul public va fi stabilit cu precizie prin ridicari topografice executate la momentul realizarii investitiei.

NOTA: Ocuparea terenurilor va fi facuta in conditiile legii in urma elaborarii proiectului de autorizatie de construire.

NOTA: Modernizarea si extinderea retelei de drumuri (altele decat cele din caietul de sarcini) se va face respectand H.C.G.M.B. nr.66/2006 si celelalte reglementari in vigoare, traseele propuse fiind preluate din documentatiile de urbanism aprobate de catre C.G.M.B.

NOTA: Prezenta documentatie de urbanism a luat in considerare marcarea zonelor de protectie sanitara constituita de-a lungul apeductelor de apa potabila Rosu-Nord si Grivita -Nord conform prevederilor "Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica" aprobate prin H.G. 930/2005. La stabilirea traseului inelului median s-au avut in vedere prevederile si spiritul normelor speciale de eliminare a "factorului ce reprezinta riscuri de poluare a apei potabile". Precizam ca la proiectele de investitii se va reveni cu cererea de aviz de la operatorul de apa si canalizare S.C. Apa Nova Bucuresti S.A. cand se va stabili de comun acord modul de rezolvare a situatiilor obiective in care inelul de circulatie va traversa sau se

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
572
AVIZ NR. 22/20.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



encluse

va apropia de zona de protectie sanitara a apeductelor, precum si masurile de colectare si indepartarea a apelor pluviale in afara zonelor de protectie sanitara.

NOTA: In cadrul UTR-uri lor, proprietarii terenurilor sunt obligati sa rezerve spatii necesare pentru echiparea edilitara (respectiv pentru Gospodariile de ape pluviale), acolo unde este cazul.

NOTA: Se introduce obligativitatea asigurarii unui procent de 30% spatiu verde in cadrul fiecarui UTR, obligativitate ce se aplica pentru fiecare parcela din cadrul UTR-ului.

NOTA: Pentru UTR-urile traversate de tuneluri propuse (amplasamentul exact se va stabili la faza Studiu de Fezabilitate), datorita prezentei instalatiilor la nivelul solului proprietarii / detinatorii de terenuri din aceste zone sunt obligati sa puna la dispozitie teren.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, sta Regulamentul general de Urbanism aprobat prin H.G.R. 14/23.07.2000, ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate.

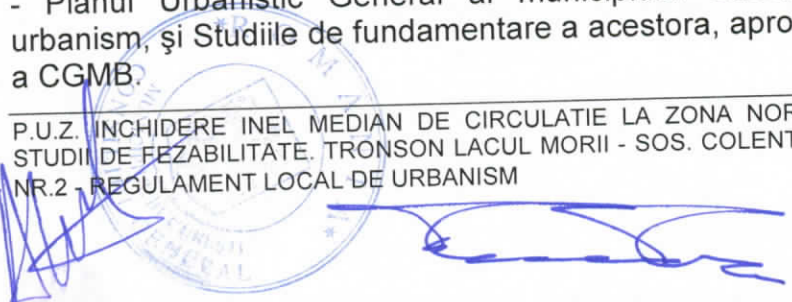
Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

In cadrul Regulamentului local de urbanism pentru se preiau prevederile cuprinse in documentatii de urbanism si proiecte de specialitate intocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului.

Prezentul Regulament local de urbanism (RLU) a fost elaborat conform cu:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată;
- Legea nr. 350/2001 cu completarile si modificarile ulterioare;
- Legea nr. 69 privind administrația publică locală, republicată;
- Legea nr. 18 privind fondul funciar, republicată;
- Legea nr. 213 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat cu HG nr. 525/1996;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, aprobat cu ordinul nr. 176/N/2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Planul Urbanistic General al municipiului București, Regulamentul Local de urbanism, și Studiile de fundamentare a acestora, aprobate cu Hotărârea nr. 269/2000 a CGMB.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM


DIRECȚIA URBANISM 67/2
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 29/2.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



5-10-1983

3. DOMENIUL DE APLICARE

Reglementarile cuprinse in prezentul P.U.Z. pot fi folosite pentru autorizarea lucrarilor de construire a obiectivelor de utilitate publica si de amenajare a domeniului public.

Terenurile sunt situate in perimetrul administrativ al Municipiului Bucuresti sau al Orasului Voluntari. Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotarea Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau al Orasului Voluntari si constituie act de autoritate al administratiei publice.

Documentatiile de urbanism aprobate anterior incluse in teritoriul de referinta sunt preluate in cadrul PUZ-ului Inelul Median, pana la expirarea termenelor de valabilitate individuale. Ulterior teritoriile vor fi subiectul unor noi reglementari, in care coeficientul de utilizare a terenului este limitat la maxim CUT 4 mp.ADC/mp.teren. Se vor pastra incadrarile functionale, majoritatea reglementarilor, exceptie facand indicatorii urbanistici care se vor modifica in consecinta pentru a pastra conditionarea de CUT maxim 4 mp.ADC/mp.teren.

VALABILITATE SI MODIFICARI

Prezentul Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent este valabil pana la aparitia unor reglementari echivalente cu prevederi diferite, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala si legislatia in vigoare.

Derogarile de la prevederile prezentului regulament se admit in cazuri justificate datorate naturii terenului, unor descoperiri arheologice sau de alta natura. Prevederile regulamentului au caracter obligatoriu la nivelul utr-urilor. In cadrul puz-ului au fost preluate documentatii de urbanism aprobate cu indicatori urbanistici specifici (a se vedea tabelul cu utr-uri de pe plansa U.8 - reglementari urbanistice).

In cazul in care se doreste modificarea uneia din conditiile de construire: pot max, cut max, h max, aliniere, retrageri laterale ,derogarea de la prezentul regulament se va face in conditiile elaborarii si aprobarii unei noi documentatii de urbanism PUZ, PUD conform legislatiei in vigoare.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



0.000000

4.1. După caz, arborii al caror amplasament nu permite realizarea lucrărilor de construire prevăzute și care pot fi transplantați vor fi reamplasați, pe amplasamente noi, în concordanță cu planurile de amenajare peisajeră.

4.2. Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețele edilitare. Rețele edilitare vor fi amplasate în subteran la minim 3,00 m departare de arborii ce urmează a fi pastrați.

4.3. Încălzirea obiectivelor din ansamblu se va realiza cu instalații cu gaz metan sau cu instalații electrice. Sunt interzise sistemele de încălzire cu combustibili care prin ardere pot produce perdele de fum.

4.4. Sursele de poluare zonala sunt reprezentate, în special, prin produși de ardere a carburanților în motoarele autovehiculelor (surse mobile trafic rutier) - (oxizi sulf, oxizi azot, monoxid carbon, pulberi în suspensie, aldehide, hidrocarburi volatile, plumb).

4.5. Deseurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării ulterioare a construcțiilor, vor fi depozitate în containere închise și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

4.6. Parcajele vor fi realizate de regulă cu o suprafață verde de minim 2 m lățime la 5 locuri de parcare între platformele betonate pe care staționează autovehiculele; în spațiul verde astfel realizat se vor planta arbori.

4.7. Zonele rezidențiale vor fi protejate cu plantații de protecție, realizate cu plantație.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

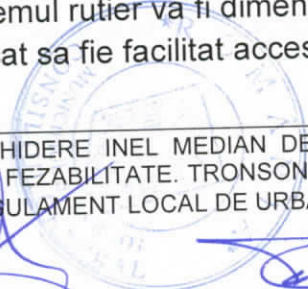
5.1. Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează a fi realizate sunt supuse reglementărilor românești, privitoare la calitatea construcției și la siguranța în exploatare.

5.2. În realizarea obiectivelor menționate la pct. 5.1, cât și în exploatarea acestora, vor fi utilizate numai materiale, echipamente, utilaje și tehnologii omologate conform legii.

5.3. Prin grija investitorului, se vor rezerva suprafețele de teren necesare realizării lucrărilor de utilitate publică.

5.4. Sistemul rutier va fi dimensionat și executat în conformitate cu legislația în vigoare astfel încât să fie facilitat accesul autovehiculelor pentru intervenție și pentru serviciu.

P.U.Z. ÎNCHIDERE ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANĂ. PUZ ȘI STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINȚĂ NR. 2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM


DIRECȚIA URBANISM 8/72
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 28/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCIMBARE



0.58240

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. Cladirile supraterane, indiferent de conformare, functiune, modalitate de amplasare pe parcela, pot fi amplasate pe teren cu o retragere minima de 3 m fata de aliniamentul stradal;

6.2. Cladirile comerciale si pentru servicii pot fi amplasate pe aliniamentul stradal pe un front compact de maxim 50 m lungime.

6.3. Constructiile subterane pot fi amplasate pe aliniamentul stradal, cu conditia ca toate elementele constructive ale acceselor, pietonale sau carosabile, sa se realizeze numai in interiorul parcelei.

6.4. Se va respecta zona de siguranta a infrastructurii metroului conform plansei de reglementari urbanistice.

6.5. Se va respecta zona de protectie a monumentelor istorice si siturilor arheologice conform plansei de reglementari urbanistice si legislatiei in vigoare.

6.6. Se va respecta zona de siguranta si de protectie aferenta infrastructurii feroviare.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ACESELE OBLIGATORII

7.1. Parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.

7.2. In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare.



7.3. In toate cazurile se respecta hotararea consiliului general al municipiului bucuresti nr.66/06.04.2006 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei bune functionari a arterelor de circulatie.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

8.1. Toate cladirile vor fi racordate la retele tehnico edilitare.

8.2. Apele meteorice vor fi preluate de sistemul de canalizare. In cazul cladirilor dispuse pe aliniamentul stradal, apele pluviale vor fi evacuate prin racordare la canalizarea pluviala, pe sub trotuare.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
9/72
VIZ NR. 29/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

8.3. Toate retelele si instalatiile tehnico - edilitare vor fi amplasate in subteran, conform normelor in vigoare.

8.4. Puturile de captare apa potabila vor fi protejate cu o imprejmuire transparenta, cu o inaltime de min. 1,5m amplasata in perimetrul de protectie sanitara, dimensionat conform normelor in vigoare.

8.5. Toate regulile sunt cuprinse in plansa de Precoordonare retele edilitare si in memoriile de specialitate anexate.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

9.1. In cazul constructiilor publice, dispuse izolat, terenul va avea o suprafata de cel putin 500mp, cu un front la strada de minim 15,0 m;

9.2. Cladirile pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu avand acces direct dintr-o circulatie publica sau pot fi grupate pe un teren utilizat in comun cu accesele asigurate din circulatia publica prin intermediul unor circulatii private.

9.3. In cazul unor zone in care parcelarul are o configuratie poligonala neregulata motivata de particularitati ale terenului, trasee stradale cu profil complex (trasee curbe, fundaturi) s.a.m.d.


9.4. In calculul parametrilor urbanistici in situatia in care acestea viitoarele constructii vor adposti functiuni tehnice precum parcaje, adaposturi de protectie civila, spatii pentru gunoi etc.

Nu se iau in considerare constructiile subterane sau cele semiingropate, care nu depasesc nivelul terenului natural cu mai mult de 1,8 m si a caror suprafata superioara poate fi in parte amenajata peisager; racordarea acestor constructii la terenul natural sistematizat se va putea realiza numai prin amenajari (taluzuri inierbate, jardiniere, aerisiri) situate in interiorul parcelei.

9.5. In calculul suprafetei construite desfasurate nu sunt incluse suprafetele balcoanelor si teraselor deschise precum si a podurilor neutilizabile

9.6. Amplasarea de garaje si functiuni tehnice in subteran este permisa pe intreaga suprafata a parcelei pana la limita propusa pentru domeniu public, cu conditia asigurarii suprafetelor obligatorii de spatii verzi cu un strat de pamant vegetal de minim 2m profunzime.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM


DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
10/72
29/12/09 2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Enoch

9.7. Numarul nivelelor din subteran va fi determinat in functie de suprafetele diferitelor functiuni ce se vor amplasa in interiorul acestora, precum si ca urmare a diferitelor modificari ce pot aparea in actele normative ce reglementeaza amplasarea acestor functiuni in subteran.

9.8. In cazul parcelelor ce fac parte din POLUL URBAN se reglementeaza bonificatii de POT si CUT.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

10.1. Spatii verzi

10.1.1. Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.00 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15.00 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere;

10.1.2. Terenul care nu este acoperit cu constructii platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare 10 mp;

10.1.3. In zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

10.1.4. In toate situatiile se va respecta HHCGMB nr. 347/2008 - Programul integrat de gestionare a calitatii aerului in Municipiul Bucuresti.

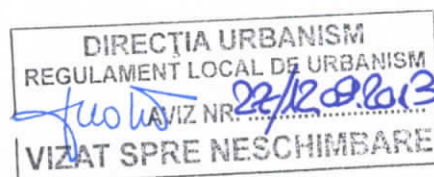
10.2. Imprejmuiri

10.2.1. Se recomanda separarea spre strada cu garduri transparente de 2,00 metri inaltime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor fi opace si vor avea inaltimea de minim 2,20 metri;
spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

10.2.2. Portile necesare pentru realizarea accesului pe parcela se vor deschide numai prin translare in planul imprejmuirii sau prin rabatare, catre interiorul parcelei;

10.3. Iluminatul public

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM





00000000

10.3.1. Iluminatul public stradal si pe parcela poate fi asigurat cu lampi amplasate pe stalpi sau pe constructii si care au fluxul luminos orientat numai spre sol;

10.3.2. Iluminatul exterior pe parcela sau iluminatul fatadelor se va putea realiza cu lampi cu flux luminos redus si astfel orientat incat sa nu deranjeze traficul aerian sau rutier.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE – BILANT TERITORIAL

Terenul studiat PUZ va cuprinde mai multe subzone functionale, structurate in concordanta cu prevederile Planului Urbanistic General si a documentatiilor aprobate anterior PUZ.

Pe teritoriul prezentului PUZ s-au reglementat urmatoarele unitati sau subunitati functionale:

Unitati/subunitati functionale	Suprafata (ha)	Procent
Zona mixta	22.10	15.32%
Zona birouri - servicii	0.12	0.08%
Zona spatii verzi	52.04	36.06%
Zona locuinte	5.51	3.82%
Pol urban principal	5.62	3.89%

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
 STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
 NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECTIA URBANISM
 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 AVIZ NR. 12/72
 22/12/2013
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE



Estados Unidos

Piata publica	0.80	0.55%
Subzona cimitire	0.43	0.30%
Zona transport feroviar	2.69	1.86%
Oglinda de apa	6.45	4.47%
Zona circulatii publice	48.54	33.64%
Suprafata totala	144.30	100%

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- **Zona mixta**

Zona mixta se caracterizeaza printr-o mare flexibilitate in acceptarea diferitelor functiuni de interes general si public, formand in mod continuu linearitati comerciale si de servicii de-a lungul arterelor principale din aria cuprinsa in inelul principal de circulatie si segmente de linearitati formate din diverse categorii de activitati comerciale, servicii si de productie concreta si abstracta, in lungul principalelor artere de penetratie in oras si al inelelor exterioare de circulatie. Totodata, zona mixta prelungeste zona centrala si principalii poli urbani, contureaza mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor (gari, autogari, zone de activitati etc.) si completeaza functiunea centrelor de cartier.

Formata, ca fond construit, in mare parte din cladiri colective de locuit medii si inalte, cu sau fara parter comercial, zona mixta permite conversia locuintelor in alte functiuni, in contrast cu zona de locuit (L), in care acest lucru este limitat. Conversia locuintelor in alte functiuni este conditionata de mentinerea ponderii acestora de cel putin 30% din ADC.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 28/2009.2013
VIZAT SPRE NESCIMBARE

ENCLOSURE

Zona este constituita din institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, hoteluri, restaurante, recreere), mici activitati productive manufacturiere si locuinte.

Zona se compune din urmatoarele subzone si unitati teritoriale de referinta:

2_3	Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri de tipul M3 cf. PUG - MB aprobat cu HCGMB 269/2000
2_10	Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+22 niveluri conf. Plan Urbanistic Zonal "Modificare PUZ Sos. Petricani - CF Constanta - Valea Saulei aprobat cu HCGMB nr. 321/01.11.2007" aprobat cu HCGMB 139/13.04.2009
2_11	Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+22 niveluri conf. Plan Urbanistic Zonal "Modificare PUZ Sos. Petricani - CF Constanta - Valea Saulei aprobat cu HCGMB nr. 321/01.11.2007" aprobat cu HCGMB 139/13.04.2009
2_12	Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+12 niveluri conf. Plan Urbanistic Zonal "Modificare PUZ Sos. Petricani - CF Constanta - Valea Saulei aprobat cu HCGMB nr. 321/01.11.2007" aprobat cu HCGMB 139/13.04.2009
2_17	Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu conf. PUZ Sos. Buc-Nord T47, PA959 aprobat cu HCL Voluntari 377/2007
2_18	Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri conform PUG Voluntari, jud. Ilfov

- Zona birouri - servicii

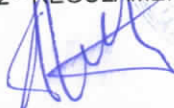
2_19	Zona birouri - servicii
------	--------------------------------

- Zona spatii verzi

Zona cuprinde spatii verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes supramunicipal si municipal, spatii pentru sport si agrement cu acces limitat de apartenenta la cluburi sau contra cost, spatii plantate de protectie si paduri de diferite tipuri.

Zona se compune din urmatoarele subzone si unitati teritoriale de referinta:

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM




DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
14/72
AVIZ NR. 22/2009
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



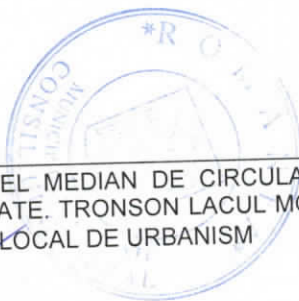
10/10/10

2_4	Subzona spatii verzi - Baze de agrement, parcuri de distractii, poli de agremente de tipul V3b cf. PUG - MB aprobat cu HCGMB 269/2000
2_5	Subzona spatii verzi - Baze de agrement, parcuri de distractii, poli de agremente de tipul V3b cf. PUG - MB aprobat cu HCGMB 269/2000
2_6	Subzona spatii verzi - Parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice de tipul V1a cf. PUG - MB aprobat cu HCGMB 269/2000
2_7	Subzona spatii verzi - Parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice de tipul V1a cf. PUG - MB aprobat cu HCGMB 269/2000
2_8	Subzona spatii verzi - Parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice de tipul V1a cf. PUG - MB aprobat cu HCGMB 269/2000
2_9	Subzona spatii verzi - Baze de agrement, parcuri de distractii, poli de agrement de tipul V3b cf. PUG - MB aprobat cu HCGMB 269/2000

- **Zona locuinte individuale si colective**

Zona se compune din urmatoarele subzone si unitati teritoriale de referinta:

2_2	Subzona locuinte individuale si colective mici de tipul L2b cf. PUG - MB aprobat cu HCGMB 269/2000
2_15	Zona locuinte colective conf. PUZ Sos. Buc-Nord T47, PA959 aprobat cu HCL Voluntari 377/2007
2_16	Zona locuinte colective si servicii conf. PUZ Sos. Buc-Nord T47, PA959 aprobat cu HCL Voluntari 377/2007



P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

15/72




DEKINS

- **Pol urban principal**

2_13	Pol urban principal - Subzona mixta servicii - Birouri conf. Plan Urbanistic Zonal "Modificare PUZ Sos. Petricani - CF Constanta - Valea Saulei aprobat cu HCGMB nr. 321/01.11.2007" aprobat cu HCGMB 139/13.04.2009
-------------	---

Zona contine unele dintre cele mai importante nuclee strategice de dezvoltare a Municipiului situate in afara zonei centrale, care vor putea conferi Capitalei un nou prestigiu, o echilibrare functionala si noi calitati estetic-configurative, in conditiile unei oferte diversificate si partial imediat accesibile investitorilor

- **Piata publica**

2_14	Piata publica
-------------	----------------------

Spatiu public amenajat si constructii ce adapostesc functiuni cu acces public nelimitat.

- **Subzona cimitire**

2_20	Subzona cimitire-conform PUG Voluntari, jud. Ilfov
-------------	---

- **Zona transport feroviar**

2_1	Subzona transport feroviar de tipul T2 cf. PUG - MB aprobat cu HCGMB 269/2000
------------	--





Handwritten text, possibly a signature or initials, located in the bottom left corner.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Municipiul Bucuresti

UTR 2_1 – Subzona transport feroviar

Construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt strabatute de zona de siguranță sau protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările ulterioare.

Pentru terenurile afectate de ZSM (zona de siguranță a metroului) este obligatorie întocmirea unei documentații P.U.D., cu respectarea certificatului de urbanism și cu obținerea avizelor de la Metroul SA, Metrorex și Ministerul Transporturilor.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- stații de călători și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare;
- servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare;
- amenajări, lucrări de terasamente și infrastructura, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar;
- lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.).
- spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic;
- parcele pentru salariați și pentru călători.

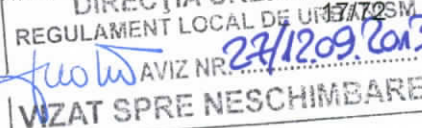
ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI

- gara - nod intermodal – (zona Soseaua Petricani intersecție cu calea ferată) numai prin realizarea unui Plan Urbanistic Zonal, cu obținerea avizelor R.A. SNCFR, a Ministerului Transporturilor și Metroul SA;
- pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele / acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare.
- spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din:

P.U.Z. ÎNCHIDERE ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANĂ PUZ ȘI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINȚĂ
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM






DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM NR. 2 / 2013
AVIZ NR. 22/12.09.2013
WZAT SPRE NESCHIMBARE

Encl. 1/2

R.G.U. - art. 33 și Anexa Nr. 5:

- normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – Indicativ P 132-93;
- normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24 – 1997;
- parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime.
- construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din R.G.U. modificat;
- zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei caili ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa caili ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia;
- depozitele și anexele C.F. vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie;

ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

- se interzic orice utilizari care afecteaza buna functionare si diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere;
 - se interzic orice constructii sau amenajari pe terenurile rezervate pentru:
 - largirea unor strazi sau realizarea strazilor propuse, largirea arterei de centura si completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrazi (de centura si penetratiile in municipiu);
 - modernizarea intersectiilor;
 - realizarea pasajelor supra si subterane;
 - realizarea spatiilor de parcare;
 - modernizarea / realizarea traseelor de cale ferata si a statiilor C.F. aferente;
 - modernizarea /realizarea podurilor aferente caili ferate;
 - modernizarea /extinderea aeroporturilor existente;
 - se interzic pe terenurile vizibile din circulatiile publice rutiere, feroviare si aeriene (inclusiv in aria vizibila la aterizare si decolare): depozitari de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajari de santier abandonate, platforme cu suprafete deteriorate, constructii degradate, terenuri lipsite de vegetatie, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deseuri etc.;
- Zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice cuprinde fasiile de teren, in limita de 20 m fiecare, situate de o parte si de alta a axei caili ferate, necesare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei terenurilor, precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului.
- in zonele de siguranta si protectie aferente infrastructurii feroviare publice este interzisa (conform OUG nr. 12/1998) autorizarea urmatoarelor lucrari:

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.21- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 22/12092013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



Handwritten text, possibly a signature or initials, located in the bottom left corner.

- constructii, fie si cu caracter temporar;
 - depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;
 - orice lucrari care, prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren, surpari sau afectarea stabilitatii solului (inclusiv prin taierea copacilor sau arbustilor ori extragerea de materiale de constructii) sau modificarea echilibrului freatic;
 - depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.
- se interzice cuplarea cladirilor de locuit cu constructii aferente circulatiei rutiere sau feroviare;
- amplasarea in incinta unitatilor de transporturi si a garajelor publice a unor constructii care prin natura activitatilor desfasurate pot produce poluare peste normele admisibile si / sau prezinta risc de incendiu / explozie.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- pentru constructiile de birouri, parcela minima construibila este de **400** mp, cu un front la strada de minim **15** metri;
- pentru noi incinte si pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu conform normelor specifice.
- conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT.

- cladirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament in cazul in care pe strada respectiva majoritatea cladirilor mai noi se afla in aceasta situatie, sau se vor retrage la o distanta de minim **6,0** metri in cazul in care fronturile dominante noi sunt retrase de la strada.
- in cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale cladirilor de la aliniament la o distanta de minim **10.0** metri pe strazile de categoria I si II si de minim **8.0** metri pe strazile de categoria III.
- conform studiilor de specialitate.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 19/22
29/12/09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



11.11.2015

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- distanta fata de limitele parcelei va fi de minim jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de **6,0** metri.
- conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

- in toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.
- pentru cladiri de birouri sau pentru incinte pentru care nu sunt norme specifice, distanta minima dintre cladiri va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de **6.0** metri; distanta de mai sus dintre cladiri se poate reduce la jumatate daca pe fatadele opuse nu sunt accese in cladire si nu sunt ferestre care lumineaza incaperi in care se desfasoara activitati permanente.
- conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

- se va asigura accesul in incinte numai direct dintr-o circulatie publica.


ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- stationarea autovehiculelor se va asigura in afara circulatiilor publice;
- in cazul strazilor cu transport in comun si a arterelor de penetrare in Municipiu, stationarea autovehiculelor pentru admiterea in incinta se va asigura in afara spatiului circulatiei publice;
- in spatiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariatilor si clientilor.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- inaltimea cladirilor in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente si nici inaltimea maxima admisa in unitatile de referinta adiacente, cu exceptia instalatiilor tehnice.
- conform studiilor de specialitate.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM


DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 29/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



11-5-1975

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR.

- volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;
- fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;
- tratarea acoperirii cladirilor va tine seama de faptul ca acestea pot fi percepute din cladirile inconjuratoare mai inalte;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulatii si platforme exterioare;
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- in limitele standardelor tehnice de siguranta a circulatiei, utilizarea spatiilor libere si amenajarea peisagistica a plantatiilor din aceste subzone, atat in intravilan cat si in extravilan (pana la linia de centura), se subordoneaza exigentelor de calitate a imaginii Capitalei, fiind "portile" reprezentative de intrare.
- orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulatiile publice, inclusiv de pe calea ferata si din aeronave la decolare si aterizare, vor fi astfel amenajate incat sa nu altereze aspectul general al localitatii;
- suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proportie de minim **40%** formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei;
- suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp.** si tratate peisagistic.
- conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

- imprejmuirile spre strada vor fi transparente cu inaltimi de maxim **2,00 metri**, din care un soclu opac de **0.60 m.** si vor fi dublate cu gard viu; in cazul necesitatii unei protectii suplimentare, se recomanda dublarea spre interior, la 2,50 m distanta, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesara, de **2,20 m** inaltime, intre cele doua garduri fiind plantati dens arbori si arbusti;

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA, TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 22/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

2015/05/20

- portile de intrare in incinte vor fi tratate simplu, similar cu imprejmuirea.
- terenul aferent cailor ferate va fi ingradit pe ambele laturi ale culoarelor in limitele intravilanului pe baza unor modele standard;
- oriunde distanta dintre calea ferata si locuinte este mai mica de 15 metri se vor realiza in loc de garduri, ziduri de protectie antifonica de minim 4.0 metri inaltime.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim - **70%**

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

C.U.T. maxim - **2.4 mp.ADC/mp.teren**

UTR 2_2 - Subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri

Construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt strabătute de zona de siguranță sau protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările ulterioare.

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA.

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE.

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- scuaruri publice

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.

- se admite mansardarea cladirilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 grade; suprafata nivelului mansardei va fi de maxim **60%** din aria unui nivel curent;
- se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca **250 mp ADC**, sa nu

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE, TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

22/72

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 22/2009/2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

34573-19

- genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22,00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie;
- functiunile comerciale, serviciile complementare locuirii si activitatile manufacturiere cu suprafata desfasurata peste 250 mp. se pot admite cu conditia elaborarii si aprobarii unor documentatii PUD;
 - in zonele de lotizari constituite ce cuprind parcele care in majoritatea lor indeplinesc conditiile de construibilitate si sunt dotate cu retele edilitare, autorizarea constructiilor se poate face direct sau in baza unor documentatii PUD (dupa caz).

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE.

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de **250** mp ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele **22.00**, produc poluare;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste **5** autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele **22.00**;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- constructii provizorii;
- instalarea in curti a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- statii de betoane;
- autobaze;
- statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini;
- spalatorii chimice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. *28/12.09.2013*
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

2023/12/25

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

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

Se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:

1. - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minima in cazul concesiunii terenului		Dimensiune minima in alte zone constituite	
	Suprafata mp.	Front m.	Suprafata mp.	Front m.
Insiruit	150	8	150	8
Cuplat	200	12	250	10
Izolot	200	12	350	14
Parcela de colt	-	-	Reducere cu 50 mp.	Reducere front cu 25% pentru fiecare fatada

2. - adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- cladirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage fata de aliniament la o distanta de minim **3.0** metri;
- in cazul cladirilor insiruite, nu se admit pe parcelele de colt decat cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate);
- in fasia *non aedificandi* dintre aliniament si linia de retragere a alinierii cladirilor nu se permite nici o constructie, cu exceptia imprejmuirilor, aleilor de acces si platformelor de maxim 0,40 metri inaltime fata de cota terenului anterior lucrarilor de terasament.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI

 STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA

 NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECTIA URBANISM

 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

 AVIZ NR. 24/72

 29/12.09.2013

 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

2025.12.15

- cladirile construite in regim insiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele invecinate pe o adancime de maxim **15.0** metri, cu exceptia celor de colt care vor intoarce fatade spre ambele strazi;
- cladirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu cu mai putin de **3.0** metri; in cazul in care parcela se invecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, cladirea se va realiza in regim izolat;
- cladirile izolate se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu cu mai putin de **3.0** metri;
- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de **5.0** metri.
- in cazul loturilor putin adanci se accepta construirea cladirilor pe latura posterioara a parcelei numai in cazul in care pe aceasta limita exista deja calcanul unei cladiri principale de locuit, iar adosarea respecta inaltimea si latimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabila in cazul unor anexe si garaje;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte pentru fatadele cu camere locuibile; distanta se poate reduce la jumatate, dar nu la mai putin de **4.0** metri, daca fronturile opuse nu au camere locuibile.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- locuintele insiruite vor avea asigurat un acces in partea posterioara a parcelei de minim 2,5 metri.



PHYSICS

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea maxima a cladirilor va fi **P+2** (12 metri); se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- cladirile noi sau modificarile / reconstruciile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;
- se interzice realizarea unor mansarde false;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile noi vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi plantate cu gazon si cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECTIA URBANISM 26/72
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 22/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



3456789

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI

- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 si o parte transparenta dublata cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maxim 2.50 metri.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

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

POT maxim = 45%

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

CUT maxim pentru inaltime P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
CUT maxim pentru inaltime P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. Teren

UTR 2_3 – Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri

Construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt strabatute de zona de siguranta sau protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare.

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA.

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE.

- sunt admise urmatoarele utilizari:
 - institutii, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier;
 - sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
 - servicii sociale, colective si personale;
 - sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
 - lacasuri de cult;
 - comert cu amanuntul;
 - activitati manufacturiere;

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA – TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 27/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



~

Subsidiary

- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc.;
- sport si recreere in spatii acoperite;
- parcaje la sol si multietajate;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate - scuaruri;
- locuinte cu partiu obisnuit;
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.

- cladirile vor avea la parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale :
 - functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific si vor fi prevazute cu vitrine luminate noaptea; se recomanda ca activitatile in care accesul publicului nu este liber sa nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea strazii incluse in zona mixta si sa nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
 - se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 metri de servicii si echipamente publice si de biserici;
 - pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismica;
 - in zonele existente se admite conversia locuintelor in alte functiuni, cu conditia mentinerii ponderii locuintelor in proportie de minim 30 % din ADC;
 - se admite completarea cu cladiri comerciale in interspatiile dintre blocuri cu conditia sa se mentina accesele carosabile si trecerile pietonale necesare, vegetatia existenta, si sa se respecte cerintele de protectie a cladirilor de locuit din imediata vecinatate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE.

- se interzic urmatoarele utilizari:
 - activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
 - constructii provizorii de orice natura;
 - dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
 - depozitare en-gros;
 - statii de intretinere auto cu capacitate de peste 5 masini;
 - curatatorii chimice;

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LAÇUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

28/72
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 27/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Handwritten text at the bottom left corner, possibly a signature or date.

- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.


SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

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

- cu urmatoarele conditionari pentru subzona mixta din lungul principalelor artere de circulatie si pentru zona de extindere:
- in cazul constructiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **1000 mp**, cu un front la strada de minim **30.00 metri**;
- pentru celelalte categorii de functiuni, se recomanda lotizarea terenului in parcele avand minim **500 mp** si un front la strada de minim **12.00 metri**, in cazul constructiilor insiruite dintre doua calcane laterale si de minim **18.00 metri** in cazul constructiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; in functie de necesitati vor putea fi concesionate sau cumparate una sau mai multe parcele adiacente;
- in cazul parcelarului existent suprafata minima a parcelei construibile este de 300 mp.
- o parcela poate fi adusa in conditii de constructibilitate prin asociere cu una din parcelele vecine sau prin contopire cu aceasta (regrupare parcele)
- terenul liber dintre constructiile existente pe care se poate realiza insertia unor cladiri comerciale se va delimita printr-un P.U.Z. elaborat pentru tot tronsonul strazii pentru constructii amplasate pe arterele majore sau PUD pentru cele amplasate pe strazi secundare, prin care se va asigura coerenta cadrului construit, respectarea distantelor minime fata de cladirile existente, evitarea blocarii acceselor carosabile si pietonale existente, conservarea arborilor existenti.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM


DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
29/72
AVIZ NR. 29/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



10/10/10
10/10/10

- cladirile vor fi retrase de la aliniament cu minim **5.00** metri in cazul strazilor Gherghitei si Galita si minim **3.00** metri, in cazul Strazii Fructelor.
- in cazul in care cladirile de pe parcelele adiacente prezinta calcane este obligatorie alipirea la acestea;


ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile publice se vor amplasa in regim izolat, retragerea fata de limitele laterale vor fi de minim jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de **5.00** metri, retragerea fata de limitele posterioare va fi de minim jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de **6.00** metri;
- cladirile se vor alipi de calcanele cladirilor invecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de maxim **20.00** metri de la aliniament;
- in cazul in care parcela se invecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de **3.00** metri; in cazul in care aceasta limita separa zona rezidentiala, de o functiune publica sau de o biserica, distanta se majoreaza la **5.00** metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separatie dintre zona mixta si zona rezidentiala, o functiune publica sau o biserica, cazuri in care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de **5.00** metri;
- distanta dintre cladirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si posterioare ale parcelei este de minim **10.00** metri;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de **5.00** metri;
- se recomanda ca, pentru respectarea intimitatii locuintelor, parapetul ferestrelor de pe fatadele laterale ale cladirilor din zona mixta cu alte functiuni decat locuinte care sunt orientate spre locuintele de pe parcelele laterale situate la mai putin de **10.00** metri, sa aiba parapetul ferestrelor la minim **1.90** metri de la pardoseala incaperilor;
- in cazul cladirilor comerciale si de productie se admite regimul compact de construire cu conditia respectarii celorlalte prevederi ale regulamentului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea celei mai inalte; distanta se poate reduce la jumatate din inaltime, dar nu mai putin de **6.00** metri, numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM


DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 29/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

3/15/2015

luminarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati permanente care necesita lumina naturala.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim **4.00** metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi **30.00** metri;
- se pot realiza pasaje si curti comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de functionare precum si pentru accese de serviciu;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate in cadrul centrului de cartier sau in zona adiacenta la o distanta de maxim 250 metri;
- se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se faca in suprafete dimensionate si dispuse astfel incat sa permita ulterior, odata cu cresterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- inaltimea maxima admisibila in planul fatadei va fi de maxim 20 metri, echivalentul a P+4 niveluri
- daca inaltimea cladirii depaseste distanta dintre aliniamente, cladirea se poate retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta intre aliniamentele strazii, dar nu cu mai putin de 5,0 metri si cu conditia sa nu ramana vizibile calcanele cladirilor invecinate; fac exceptie de la aceasta regula numai intoarcerile si racordarile de inaltime ale cladirilor pe strazile laterale conform aliniatului anterior;

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LAÇUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 24/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

01112175

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;
- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";
- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele principale pe baza unor studii si avize suplimentare.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;
- data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV-satelit si a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV;
- cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste **4.00** metri inaltime si diametrul tulpinii peste **15.00** cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti **10** arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere;
- in gradinile de fatada ale echipamentelor publice minim **40%** din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte;
- terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 32/12
24/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



26/11/2013

- se recomanda ca minim **75%** din terasele neutilizabile si **10%** din terasele utilizabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de **1,20** metri inaltime;
- in zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri transparente de **2,00** metri inaltime din care **0,60** metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor fi opace si vor avea inaltimea de minim **2,20** metri;
- **spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.**

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

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

P.O.T. maxim 60%

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

CUT maxim = 2.5 mp. ADC/mp teren

UTR 2_4 – Subzona spatii verzi – Baze de agrement, parcuri de distractii, poli de agrement

Construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt strabatute de zona de siguranta sau protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 27/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



2015/10/10

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA.

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- sunt admise constructiile si instalatiile specifice conform proiectelor legal avizate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- pe malul Lacului Valea Saulei, in zona de protectie a acestuia (50m de la mal) sunt admise constructii ce caracter specific (pescuit sportiv, agrement, etc.) doar in baza unor proiecte de specialitate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare.
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- cladirile vor fi retrase de la aliniament cu minim **5.00** metri in cazul Arterei Propuse (paralela cu Inelul Median), minim **50.00** metri in cazul Arterei Propuse (artera de legatura intre Autostrada A3 si Sos. Petricani) si minim **50.00** metri fata de Autostrada A3.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASTI PARCELA.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 34/72
27/12/09 2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

08.05.2015

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru intretinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al masinilor de pompieri.
- se vor asigura piste de biciclisti.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- cu exceptia instalatiilor, inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi **12 metri**, echivalentul a **P + 2 niveluri**.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomanda adecvarea arhitecturii cladirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate, telefonie fixa si iluminat public conform cerintelor functionale ale fiecarei categorii de spatiu plantat in care este admis accesul publicului.
- se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative pentru a fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate.
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE.

- plantatiile inalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate.

P.U.Z. INCHIDERE INEL-MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LAÇUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

35/72
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 22/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ENCLOSURE

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălțime.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.

- conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente de **2,00** metri înălțime din care un soclu opac de **0,60** metri dublate de gard viu.

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

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

POT cu construcții, circulații, platforme = maxim 30% .

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

CUT maxim 0.35 mp. ADC/ mp. teren sau conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii.

UTR 2_5 – Subzona spații verzi – Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

SECȚIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

P.U.Z. ÎNCHIDERE ÎNEL-MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANĂ.PUZ ȘI STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LAȚUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINȚĂ NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 86/72
29/12/09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

10/10/10

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- cladirile vor fi retrase de la aliniament cu minim **10.00** metri in cazul Soselei Petricani, minim **50.00** metri in cazul Arterei Propuse (artera de legatura intre Autostrada A3 si Sos. Petricani) si minim **5.00** metri fata de strada din sud si est (profil 11m).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru intretinere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate.



ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- cu exceptia instalatiilor, inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi P + 2 niveluri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE, TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 29/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

15.11.2018

- se recomanda adecvarea arhitecturii cladirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate, telefonie fixa si iluminat public conform cerintelor functionale ale fiecarei categorii de spatiu plantat in care este admis accesul publicului.
- se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative pentru a fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate.
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE.

- plantatiile inalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la patru locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de **1,20** metri inaltime.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.

- conform normelor specifice existente; se recomanda in intravilan imprejmuiiri transparente de **2,00** metri inaltime din care un soclu opac de **0,60** metri dublate de gard viu.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

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

POT cu constructii, circulatii, platforme = maxim 30% .

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

CUT maxim 0.35 mp. ADC/ mp. teren sau conform normelor specifice in vigoare si P.U.Z. avizat conform legii.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 3877
22/2092013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



2018/01/15

UTR 2_6 – Subzona spatii verzi – Parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA.

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE.

- spatii plantate;
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate si accesul la activitatile permise;
- drumuri de halaj din care se asigura - prin dimensionare corespunzatoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apa a masinilor de pompieri de tonaj ridicat
- mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna;
- constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), activitati sportive, alimentatie publica si comert;
- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere;
- parcaje.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.

- se admit constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), activitati sportive, alimentatie publica si comert, limitate la arealele deja existente conform proiectului initial si care functioneaza in acest scop;
- se admit noi cladiri pentru cultura, sport, recreere si anexe, cu conditia ca suprafata acestora insumata la suprafata construita existenta si mentinuta, la cea a circulatiilor de toate categoriile si a platformelor mineralizate, sa nu depaseasca 15% din suprafata totala a parcului.
- cladirile si amenajarile pentru diferite activitati din parcurile si gradinile publice se admit cu conditia de a nu avea separari fizice care sa impuna interdictia liberei circulatii.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE.

- se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare.
- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice si specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare in spatii comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor intre drumul de halaj si oglinda de apa ca si pozitionarea pe platforme flotante sau pe piloti in interiorul oglinzii de apa a unor functiuni in absenta unui P.U.Z. de ansamblu al amenajarii peisagistice a malurilor;

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LAÇUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

39/72
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 24/20.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

2015.10.27

- se interzic orice improvizatii ale colectarii apelor uzate ale constructiilor lacustre;
- se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea abuziva a spatiilor plantate adiacente trotuarelor, atat in interior, cat si pe conturul exterior al spatiilor verzi.
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

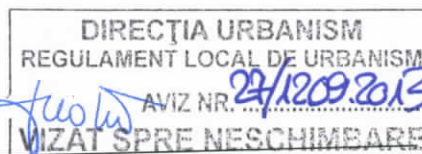
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru intretinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al masinilor de pompieri.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate.



P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
40/72

THREE

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- cu exceptia instalatiilor, inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi P + 2 niveluri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomanda adecvarea arhitecturii cladirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate, telefonie fixa si iluminat public conform cerintelor functionale ale fiecarei categorii de spatiu plantat in care este admis accesul publicului.
- se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative pentru a fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate.
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa.

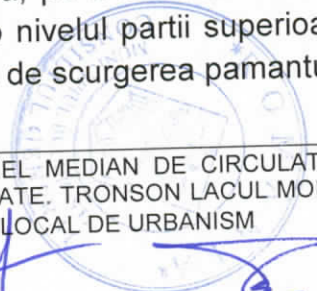
ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE.

- plantatiile inalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la patru locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de **1,20** metri inaltime.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.

- conform normelor specifice existente; se recomanda in intravilan imprejmuiiri transparente de **2,00** metri inaltime din care un soclu opac de **0,60** metri dublate de gard viu.
- spre deosebire de parcuri si gradini, scuarurile si fasiile plantate nu vor fi ingradite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 m. inaltime, fie prin borduri in lungul carora, pe o distanta de minim 0,5 metri terenul va fi coborat cu minim 0,10 metri sub nivelul partii superioare a bordurii pentru a impiedica poluarea cu praf provocata de scurgerea pamantului pe trotuare.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM


DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 29/2009/2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



31/10/13

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

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

POT cu constructii, platforme, circulatii carosabile si pietonale = maxim **15 %**

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

CUT maxim **0,2 mp. ADC/ mp. teren**

UTR 2_7 – Subzona spatii verzi – Parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA.

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE.

- spatii plantate;
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate si accesul la activitatile permise;
- drumuri de halaj din care se asigura - prin dimensionare corespunzatoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apa a masinilor de pompieri de tonaj ridicat
- mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna;
- constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), activitati sportive, alimentatie publica si comert;
- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere;
- parcaje.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.

- se admit constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), activitati sportive, alimentatie publica si comert, limitate la arealele deja existente conform proiectului initial si care functioneaza in acest scop;
- se admit noi cladiri pentru cultura, sport, recreere si anexe, cu conditia ca suprafata acestora insumata la suprafata construita existenta si mentinuta, la cea a circulatiilor de toate categoriile si a platformelor mineralizate, sa nu depaseasca 15% din suprafata totala a parcului.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 42/72
27/12/09 2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



11/15/2015

- cladirile si amenajarile pentru diferite activitati din parcurile si gradinile publice se admit cu conditia de a nu avea separari fizice care sa impuna interdictia liberei circulatii.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE.

- se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare.
- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice si specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare in spatii comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor intre drumul de halaj si oglinda de apa ca si pozitionarea pe platforme flotante sau pe piloti in interiorul oglinzii de apa a unor functiuni in absenta unui P.U.Z. de ansamblu al amenajarii peisagistice a malurilor;
- se interzic orice improvizatii ale colectarii apelor uzate ale constructiilor lacustre;
- se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea abuziva a spatiilor plantate adiacente trotuarelor, atat in interior, cat si pe conturul exterior al spatiilor verzi.
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT.

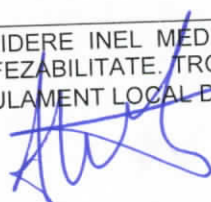
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.





19/10/2019

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru intretinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al masinilor de pompieri.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- cu exceptia instalatiilor, inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi P + 2 niveluri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomanda adecvarea arhitecturii cladirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate.

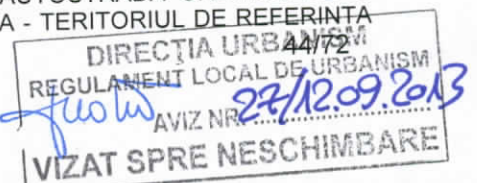
ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate, telefonie fixa si iluminat public conform cerintelor functionale ale fiecarei categorii de spatiu plantat in care este admis accesul publicului.
- se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative pentru a fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate.
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE.

- plantatiile inalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la patru locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de **1,20** metri inaltime.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



84/504573

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.

- conform normelor specifice existente; se recomanda in intravilan imprejmuiri transparente de **2,00** metri inaltime din care un soclu opac de **0,60** metri dublate de gard viu.
- spre deosebire de parcuri si gradini, scuarurile si fasiile plantate nu vor fi ingradite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. inaltime, fie prin borduri in lungul carora, pe o distanta de minim 0,5 metri terenul va fi coborat cu minim 0,10 metri sub nivelul partii superioare a bordurii pentru a impiedica poluarea cu praf provocata de scurgerea pamantului pe trotuare.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

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

POT cu constructii, platforme, circulatii carosabile si pietonale = maxim **15 %**

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

CUT maxim **0,2 mp. ADC/ mp. teren**



UTR 2_8 – Subzona spatii verzi – Parcuri, gradini si scuaruri publice orasenesti si fasii plantate publice

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA.

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE.

- spatii plantate;
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate si accesul la activitatile permise;
- drumuri de halaj din care se asigura - prin dimensionare corespunzatoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apa a masinilor de pompieri de tonaj ridicat
- mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna;
- constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), activitati sportive, alimentatie publica si comert;

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ANZ NR. 45/72
27/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



1984

1984

1984

- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere;
- parcaje.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.

- se admit constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), activitati sportive, alimentatie publica si comert, limitate la arealele deja existente conform proiectului initial si care functioneaza in acest scop;
- se admit noi cladiri pentru cultura, sport, recreere si anexe, cu conditia ca suprafata acestora insumata la suprafata construita existenta si mentinuta, la cea a circulatiilor de toate categoriile si a platformelor mineralizate, sa nu depaseasca 15% din suprafata totala a parcului.
- cladirile si amenajarile pentru diferite activitati din parcurile si gradinile publice se admit cu conditia de a nu avea separari fizice care sa impuna interdictia liberei circulatii.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE.

- se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare.
- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice si specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare in spatii comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor intre drumul de halaj si oglinda de apa ca si pozitionarea pe platforme flotante sau pe piloti in interiorul oglinzii de apa a unor functiuni in absenta unui P.U.Z. de ansamblu al amenajarii peisagistice a malurilor;
- se interzic orice improvizatii ale colectarii apelor uzate ale constructiilor lacustre;
- se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea abuziva a spatiilor plantate adiacente trotuarelor, atat in interior, cat si pe conturul exterior al spatiilor verzi.
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 46/72
29/12/09 2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



Handwritten text at the bottom of the page, including the word "SUNSHINE" and other illegible markings.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru intretinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al masinilor de pompieri.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- cu exceptia instalatiilor, inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi P + 2 niveluri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomanda adecvarea arhitecturii cladirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate.

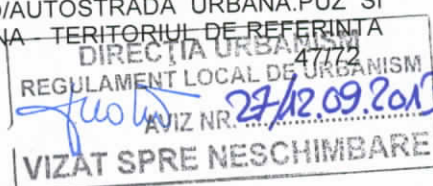
ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate, telefonie fixa si iluminat public conform cerintelor functionale ale fiecarei categorii de spatiu plantat in care este admis accesul publicului.

- se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative pentru a fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM




DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 4772
27/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

02.05.15

- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE.

- plantatiile inalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la patru locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de **1,20** metri inaltime.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.

- conform normelor specifice existente; se recomanda in intravilan imprejmuiiri transparente de **2,00** metri inaltime din care un soclu opac de **0,60** metri dublate de gard viu.
- spre deosebire de parcuri si gradini, scuarurile si fasiile plantate nu vor fi ingradite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. inaltime, fie prin borduri in lungul carora, pe o distanta de minim 0,5 metri terenul va fi coborat cu minim 0,10 metri sub nivelul partii superioare a bordurii pentru a impiedica poluarea cu praf provocata de scurgerea pamantului pe trotuare.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

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

POT cu constructii, platforme, circulatii carosabile si pietonale = maxim **15 %**

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

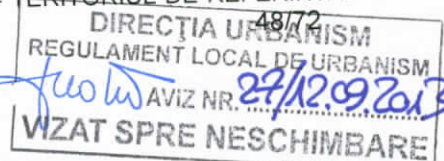
CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren

UTR 2_9 – Subzona spatii verzi – Baze de agrement, parcuri de distractii, poli de agrement

Construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt strabatute de zona de siguranta sau protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LAÇUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM




DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 48/72
29/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

8. 1907/8

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA.

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- sunt admise constructiile si instalatiile specifice conform proiectelor legal avizate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare.
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- cladirile vor fi retrase de la aliniament cu minim **10.00** metri in cazul Soselei Petricani, minim **50.00** metri in cazul Arterei Propuse (artera de legatura intre Autostrada A3 si Sos. Petricani) si minim **5.00** metri fata de strada din sud si est (profil 11m).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;



1/15/20

- se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru intretinere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- cu exceptia instalatiilor, inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi P + 2 niveluri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomanda adecvarea arhitecturii cladirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate, telefonie fixa si iluminat public conform cerintelor functionale ale fiecarei categorii de spatiu plantat in care este admis accesul publicului.
- se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative pentru a fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate.
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa.



ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE.

- plantatiile inalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la patru locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de **1,20** metri inaltime.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.

- conform normelor specifice existente; se recomanda in intravilan imprejmuiiri transparente de **2,00** metri inaltime din care un soclu opac de **0,60** metri dublate de gard viu.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



AVIZ NR. **50/72**
27/12/09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



2025.05.20

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

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

POT cu constructii, circulatii, platforme = maxim 30% .

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

CUT maxim 0.35 mp. ADC/ mp. teren sau conform normelor specifice in vigoare si P.U.Z. avizat conform legii.

UTR 2_10 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltimi maxime de P+22 niveluri

Construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt strabatute de zona de siguranta sau protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare.

Reglementarile aferente acestei unitati teritoriale de referinta sunt **conf. Plan Urbanistic Zonal "Modificare PUZ Sos. Petricani - CF Constanta - Valea Saulei aprobat cu HCGMB nr. 321/01.11.2007"** aprobat cu HCGMB 139/13.04.2009.

UTR 2_11 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltimi maxime de P+22 niveluri

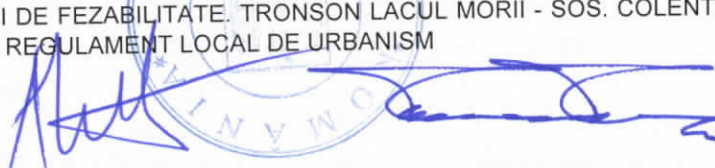
Construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt strabatute de zona de siguranta sau protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare.

Reglementarile aferente acestei unitati teritoriale de referinta sunt **conf. Plan Urbanistic Zonal "Modificare PUZ Sos. Petricani - CF Constanta - Valea Saulei aprobat cu HCGMB nr. 321/01.11.2007"** aprobat cu HCGMB 139/13.04.2009.

UTR 2_12 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltimi maxime de P+12 niveluri

Construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt strabatute de zona de siguranta sau protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



51/72
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 22/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



10.0.0.0



alpha studio
architecture & urban planning

B-dul Kiseleff nr. 55b, vila 3, et. 1, ap 2, sect. 1, Bucuresti
Reg. Com. - J 40/10321/2000 / CIF: RO13516624
Tel/fax 021.529.77.56/57
e-mail: office@alphastudio.ro
web: www.alphastudio.ro



C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările ulterioare.

Reglementările aferente acestei unitati teritoriale de referinta sunt **conf. Plan Urbanistic Zonal "Modificare PUZ Sos. Petricani - CF Constanta - Valea Saulei aprobat cu HCGMB nr. 321/01.11.2007"** aprobat cu HCGMB 139/13.04.2009.

UTR 2_13 – Pol urban principal – Subzona mixta servicii - birouri

Construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt strabatute de zona de siguranta sau protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările ulterioare.

Pentru terenurile afectate de ZSM (zona de siguranta a metroului) este obligatorie intocmirea unei documentatii P.U.D., cu respectarea certificatului de urbanism si cu obtinerea avizelor de la Metroul SA, Metrorex si Ministerul Transporturilor.

Pentru terenurile ce fac parte dintr-un pol urban si pe care se vor realiza institutii publice va fi necesara intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, prin care se stabilesc conditiile de amplasare si de functionare a institutiilor publice, dimensiunea spatiilor publice aferente, modalitatea de realizare a serviciilor publice si se pot primi si bonificatii la nivelul indicatorilor urbanistici, respectiv:

- pentru parcele cu suprafata mai mare de 5000 mp se accepta o bonificatie de $CUT=0,5 MP.ADC/mp.teren$;
- pentru parcelele cu suprafata mai mica de 5000 mp toate bonificatiile sunt valabile numai pentru comasare;
- pentru parcelele cuprinse in polul urban care rezerva o suprafata minima 1000 mp pentru spatii publice se accepta o bonificatie de $CUT= 0,5 mp.ADC/mp.teren$ (la calculul coeficientul se aplica suprafata intreaga de parcela, cu tot cu spatiu public);
- toate bonificatie mai sus mentionate se aplica fara depasirea CUT-ului maxim de 4 mp.ADC/mp.teren impus de legislatia in vigoare. Se poate depasi $CUT=4$ numai prin reglementare la nivel de PUG.

Reglementările aferente acestei unitati teritoriale de referinta sunt **conf. Plan Urbanistic Zonal "Modificare PUZ Sos. Petricani - CF Constanta - Valea Saulei aprobat cu HCGMB nr. 321/01.11.2007"** aprobat cu HCGMB 139/13.04.2009.

UTR 2_14 – Piata publica

Construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt strabatute de zona de siguranta sau protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

52/72
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 29/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările ulterioare.

Pentru terenurile afectate de ZSM (zona de siguranță a metroului) este obligatorie întocmirea unei documentații P.U.D., cu respectarea certificatului de urbanism și cu obținerea avizelor de la Metroul SA, Metrorex și Ministerul Transporturilor.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- ocuparea temporară de scurtă/lungă durată a domeniului public cu avizul autorităților competente pentru următoarele tipuri de activități:
 - *activități de tip agrement*: activități sportive – role, skate, etc.
 - *activități de tip comercial cult*: produse admise – obiecte de artă, nealimentare
 - *activități de tip popular*: produse admise – alimentare, nealimentare cu specific popular
 - *activități de tip cultural*: activități admise – expoziții de produse culturale, concerte, festivaluri, dezbateri publice, activități artistice (pictură, sculptură, muzică, circ, film, teatru)
 - *activități de tip social-politic*: mitinguri, dezbateri publice.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.
- se interzic activități de tip nunta, cortegiu funerar, etc.

SECȚIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT.

P.U.Z. INCHIDERE ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANĂ.PUZ ȘI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINȚĂ
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

53/72
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 22/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru intretinere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.
- Ocuparea temporara a spatiului va permite o trecere libera de cel putin 3 metri latime, de-a lungul traseului

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona si dispune in afara pietei conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- cu exceptia instalatiilor, inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi **4 metri**.


ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate, telefonie fixa si iluminat public conform cerintelor functionale ale fiecarei categorii de spatiu.
- se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative pentru a fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate.
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM


DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 54/12
27/12/09 2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE.

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de **1,20** metri inaltime.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.

- Se interzice imprejmuirea permanenta a spatiului pietei.
- Se admite imprejmuirea temporara, daca este strict necesara pentru desfasurarea unor anumite activitati.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

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

P.O.T. maxim 40%

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

CUT maxim = 0.8 mp.ADC/mp.teren

Oras Voluntari, Judetul Ilfov

UTR 2_15 – Subzona locuinte colective

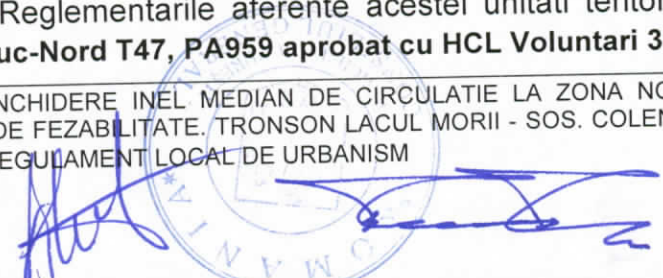
Reglementarile aferente acestei unitati teritoriale de referinta sunt conf. **PUZ Sos. Buc-Nord T47, PA959 aprobat cu HCL Voluntari 377/2007.**

UTR 2_16 – Subzona locuinte colective si servicii

Construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt strabatute de zona de siguranta sau protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare.

Reglementarile aferente acestei unitati teritoriale de referinta sunt conf. **PUZ Sos. Buc-Nord T47, PA959 aprobat cu HCL Voluntari 377/2007**

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM


DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 55/12
27/12/09 2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

5/15/2016



UTR 2_17 – Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si disconatinuu

Construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt strabatute de zona de siguranta sau protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare.

Pentru terenurile afectate de ZSM (zona de siguranta a metroului) este obligatorie intocmirea unei documentatii P.U.D., cu respectarea certificatului de urbanism si cu obtinerea avizelor de la Metroul SA, Metrorex si Ministerul Transporturilor.

Reglementarile aferente acestei unitati teritoriale de referinta sunt conf. **PUZ Sos. Buc-Nord T47, PA959 aprobat cu HCL Voluntari 377/2007**

UTR 2_18 – Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si disconatinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri

Construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt strabatute de zona de siguranta sau protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare.

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA.

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE.

- institutii, servicii si echipamente publice ;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- comert cu amanuntul;
- activitati manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc.;
- sport si recreere in spatii acoperite;
- parcaje la sol si multietajate;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate - scuaruri;
- locuinte cu partiu obisnuit;

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

56/72
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 29/12092013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

0.500/10

2.000/10

0.500

- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.

- cladirile vor avea la parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale,
- functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific si vor fi prevazute cu vitrine luminate noaptea; se recomanda ca activitatile in care accesul publicului nu este liber sa nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea strazii incluse in zona mixta si sa nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 metri de servicii si echipamente publice si de biserici;
- pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismica;
- se admite completarea cu cladiri comerciale in interspatiile dintre blocuri cu conditia sa se mentina accesesele carosabile si trecerile pietonale necesare, vegetatia existenta, si sa se respecte cerintele de protectie a cladirilor de locuit din imediata vecinatate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE.

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- statii de intretinere auto cu capacitate de peste 5 masini;
- curatatorii chimice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 57/12
27/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



8.5.2018

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

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

- in cazul constructiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000 mp, cu un front la strada de minim 30.00 metri;
- pentru celelalte categorii de functiuni, se recomanda lotizarea terenului in parcele avand minim 500 mp si un front la strada de minim 12.00 metri, in cazul constructiilor insiruite dintre doua calcane laterale si de minim 18.00 metri in cazul constructiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; in functie de necesitati vor putea fi concesionate sau cumparate una sau mai multe parcele adiacente;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de caracterul strazii, de profilul activitatii si de normele existente;
- in cazul strazilor cu fronturi continue sau discontinue retrase fata de aliniament se va respecta o retragere de **minim 5.00 metri**.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile publice se vor amplasa in regim izolat, retragerea fata de limitele laterale vor fi de minim jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 5.00 metri, retragerea fata de limitele posterioare va fi de minim jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 6.00 metri;
- cladirile se vor alipi de calcanele cladirilor invecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de maxim 20.00 metri de la aliniament;
- in cazul in care parcela se invecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 3.00 metri; in cazul in care aceasta limita separa zona rezidentiala, de o functiune publica sau de o biserică, distanta se majoreaza la 5.00 metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separatie dintre zona mixta si zona rezidentiala, o functiune publica sau o biserică, cazuri in care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere fata de limitele laterale



10/12/15

10/12/15

- ale parcelei egala cu jumătate din înălțimea la cornise, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;
 - clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornisa, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
 - se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;
 - în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA.

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.00** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși **30.00** metri;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- stationarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

P.U.Z. INCHIDERE ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANĂ.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINȚĂ
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
59/72
AVIZ NR. 22/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCIMBARE



5/25/2014

2014

- in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate in cadrul centrului de cartier sau in zona adiacenta la o distanta de maxim 250 metri;
- se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se faca in suprafete dimensionate si dispuse astfel incat sa permita ulterior, odata cu cresterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- inaltimea maxima admisibila este de 38metri, echivalentul a P+9 niveluri
- inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de **4.0** metri continuat cu tangenta sa la **45** grade;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- orice interventii vor necesita studii de insertie avizate conform legii;
- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;
- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";
- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele principale pe baza unor studii si avize suplimentare.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;
- data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile plantate cu gazon;

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
60772
AVIZ NR. 27/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



STANDARD

STANDARD

STANDARD

- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV-satelit si a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV;
- cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste **4.00** metri inaltime si diametrul tulpinii peste **15.00** cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti **10** arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere;
- in gradinile de fatada ale echipamentelor publice minim **40%** din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte;
- terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- se recomanda ca minim **75%** din terasele neutilizabile si **10%** din terasele utilizabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de **1,20** metri inaltime;
- in zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.

- se va respecta tipul existent de imprejmuiri cu conditia ca acestea sa fie transparente si sa aiba un soclu opac de maxim 0,60 metri catre strada; in cazul unificarii functiunilor interioare a mai multor cladiri se va mentine prin tratarea terenului amprenta parcelarului traditional.
- se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri transparente de **2,00** metri inaltime din care **0,60** metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor fi opace si vor avea inaltimea de minim **2,20** metri;
- **spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.**



11/15/54

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

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

P.O.T. maxim 40%

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

CUT maxim = 1.7-2.2 mp. ADC / mp. teren

UTR 2_19 – Subzona birouri - servicii

Construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt strabătute de zona de siguranță sau protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările ulterioare.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

- institutii, servicii si echipamente publice;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- parcaje la sol si multietajate;
- spatii plantate - scuaruri;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismica;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- locuire
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;

P.U.Z. INCHIDERE ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANĂ.PUZ ȘI STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA TERITORIUL DE REFERINȚĂ NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 62/72
28/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



2015-10-15

10-15-15

- depozitare en-gros;
- statii de intretinere auto cu capacitate de peste 5 masini;
- curatatorii chimice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

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

- terenul minim construibil este de 1000 mp, cu un front la strada de minim 30.00 metri;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- cladirile pot fi amplasate pe aliniament

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile publice se vor amplasa in regim izolat, retragerea fata de limitele laterale vor fi de minim jumătate din inaltimea la cornise, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea fata de limitele posterioare va fi de minim jumătate din inaltimea la cornise, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumătate din inaltimea celei mai inalte; distanta se poate reduce la jumătate din inaltime, dar nu mai puțin de 6.00 metri.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 22/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

351524513

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim **4.00** metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- inaltimea maxima admisibila este de 20 metri, echivalentul a P+4 niveluri

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- orice interventii vor necesita studii de insertie avizate conform legii;
- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";
- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele principale pe baza unor studii si avize suplimentare.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;
- data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV-satelit si a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV;



10/10/10

- cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste **4.00** metri inaltime si diametrul tulpinii peste **15.00** cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti **10** arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere;
- terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de **1,20** metri inaltime;
- in zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.

- se va respecta tipul existent de imprejmuiiri cu conditia ca acestea sa fie transparente si sa aiba un soclu opac de maxim 0,60 metri catre strada; in cazul unificarii functiunilor interioare a mai multor cladiri se va mentine prin tratarea terenului amprenta parcelarului traditional.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

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

P.O.T. maxim 35%

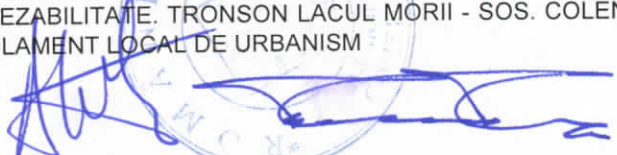
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 1.7 mp. ADC / mp. teren

UTR 2_20 – Subzona cimitire si cladiri anexa

Construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt strabatute de zona de siguranta sau protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare.

P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD/AUTOSTRADA URBANA.PUZ SI
STUDII DE FEZABILITATE. TRONSON LACUL MORII - SOS. COLENTINA - TERITORIUL DE REFERINTA
NR.2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM


DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 65/72
27/12/09 2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

54/1504.513

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA.

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- cimitire;
- capela mortuara;
- mausoleu - osuar;
- circulatii carosabile;
- parcaje;
- circulatii pietonale;
- plantatii;
- pavilion pentru administratie, depozitare si anexe sanitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se va asigura, o zona de protectie de **5.0** metri;
- se va asigura o densitate mai redusa a locurilor de veci (intre **7.5** si **10.0** mp.teren brut pentru un loc de veci), circulatii carosabile si pietonale civilizate si o pondere mai ridicata a vegetatiei potrivit rolului de reculegere si respectului cuvenit.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- se interzice densificarea prin ocuparea aleilor si distrugerea vegetatiei din lungul acestora sau a celei perimetrare.

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

- nu este cazul.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT.

- nu este cazul.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- nu este cazul.





Handwritten text at the bottom left corner, possibly a signature or date.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

- nu este cazul.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.

- se vor asigura circulatiile carosabile si pietonale in pondere de circa 15 % din suprafata totala a cimitirului;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor asigura in afara circulatiei publice si vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- nu este cazul.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR.

- se va tine seama de caracterul sobru al functiunii.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

- se vor asigura puncte de apa din retea publica sau in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;
- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spatiu de depozitare a florilor ofilite si a altor deseuri;
- se va asigura colectarea si evacuarea rapida la retea publica de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE.

- se vor asigura plantatii inalte pe aleile principale si la limita exterioara a incintei in proportie de minim 5 % din suprafata totala a cimitirului.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.

- imprejmuirile spre strada vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural in mod discret, potrivit functiunii, avand inaltime de maxim 2,00 metri;
- se va acorda atentie modului de tratare arhitecturala a accesului.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

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

- suprafata totala pentru un loc de veci va fi de **7.5 - 10 mp.**, din care **15 %** circulatii carosabile si pietonale, **5 %** plantatii si **1 %** constructii.

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

CUT maxim = 0,15 mp ADC / mp.teren

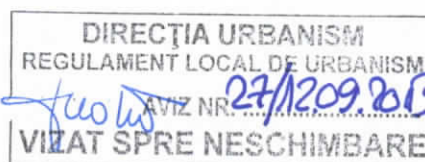
Intocmit,

urb. Cristina Cioaca



Sef proiect specialitate

urb. Adrian Neagu





025.103/155

5. ANEXE

ANEXA NR. 1

DEFINIȚII ALE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizați o serie de termeni în plus față de cei conținuți în "Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea regulamentului local de urbanism", aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996 - , sau a fost nuanțat înțelesul unora dintre aceștia, astfel:

- ACTIVITĂȚI TERȚIARE = activități de servicii de toate categoriile conform Clasificării Activităților din Economia Națională - Comisia Națională de Statistică, 1992.

- ALINIAMENT = linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. Se utilizează în reglementări și aliniamentul "de fund" care stabilește linia până la care pot fi dispuse clădirile spre interiorul terenului, în scopul de a se proteja o mai bună posibilitate de utilizare a interiorului insulei.

- ALINIAREA CLĂDIRILOR = linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este **non aedificandi**, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

- ANEXE ALE LOCUINȚELOR = clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă independent de clădirea principală, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere); suprafața acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici POT și CUT; nu sunt admise în Capitală anexele de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare.

- CENTRU COMERCIAL ȘI DE AFACERI = parte a zonei centrale care grupează cele mai importante servicii manageriale, tehnice și profesionale (grupate în clădiri specializate pentru birouri multietajate, dar recomandabil nu peste P+6 niveluri conform celor mai recente studii de marketing), servicii financiar-bancare, servicii profesionale pentru persoane fizice și juridice, poștă și telecomunicații, agenții diverse (imobiliare, de turism etc.), edituri, centre media, centre și galerii de artă, expoziții, hoteluri, restaurante, comerț general, specializat și de lux, servicii colective și



DIRECȚIA URBANISM 69/72
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 22/12.09.2013
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

1950.1.13

personale, activități ale diverselor organizații politice, economice, patronale și profesionale, recreere și sport în spații acoperite, mici activități productive manufacturiere specializate sau necesare pentru funcționarea altor activități din centrul de afaceri, depozite mic-gros, locuințe cu partiu special, în care sunt incluse spații pentru profesii liberale (birouri de avocatură cabinete medicale, birouri de consultanță financiar - contabilă etc.), străzi și piațete pietonale, parcaje multietajate. Instituțiile și serviciile publice pot fi localizate în centrul de afaceri dar nu participă la definirea acestuia, nici funcțional, nici ca indici urbanistici utilizați pentru delimitare (CUT exclusiv pentru comerț și servicii - mai mare de 1,0). Centrele de afaceri constituie în prezent principala concentrare de locuri de muncă cu calificare medie și superioară din localitate.

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) = reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața parcelei. În calculul suprafeței construite desfășurate nu sunt incluse suprafața garajelor și a spațiilor tehnice amplasate în subteran, suprafețele balcoanelor și teraselor deschise precum nici cea a podurilor neutilizabile. În cazul mansardelor se consideră convențional o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului curent.

- COMERȚ – structura actuală a marilor spații comerciale este următoarea:

- centre comerciale regionale
- supermagazine / hipermagazine
- mari magazine
- centre comerciale locale
- magazine populare
- comerț specializat
- stații – service
- alte spații comerciale

- COMERȚ EN GROS = societăți comerciale care se ocupă cu achiziționarea, depozitarea, reambalarea și distribuirea mărfurilor către comercianții detaiști.

- COMERȚ / DEPOZITE MIC-GROS = filieră intermediară de depozite în care intră mărfuri în ambalaje de comercializare, în cantități reduse și cu rulaj rapid pentru aprovizionarea magazinelor, care se localizează în zona centrală, în zona mixta și în centrele de cartier; astfel de depozite pot asigura și aprovizionarea la domiciliu a clienților.

- I.M.M. = întreprinderi mici și mijlocii compuse din:

- unități micro – sub 10 angajați;
- unități mici – între 10 și 100 angajați;
- unități mijlocii – între 100 și 500 angajați.

3/15/2013

- **INALȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR** = exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.

- **PLATFORME LOGISTICE** = grupări funcționale de importanță regională / internațională, cuprinzând servicii, distribuție și producție, situate în exteriorul localităților în punctele de conexiune a mai multor tipuri de transporturi (rutiere, feroviare, navale) pe rute internaționale.

- **POLI URBANI / TERȚIARI** = grupări complexe de activități predominant din sectorul terțiar care au rol strategic în dezvoltarea localității, se situează în locuri privilegiate ca sit și ca accesibilitate, atât din exteriorul localității cât și din zona centrală și compensează lipsa spațiilor din centrul de afaceri. Activitățile specifice polilor urbani principali sunt:

- servicii manageriale, tehnice, profesionale (specializate pentru întreprinderi), servicii financiar-bancare, societăți de asigurări care sunt dispuse în clădiri specializate de birouri, în general înalte dar, recomandat prin studii recente de marketing, a nu depăși P+6 niveluri;

- servicii și instituții publice sau care nu au legături directe cu publicul dar care fac parte din "industria terțiarului" de culegere, prelucrare, stocare și difuzare a informației prin mijloace moderne de telecomunicații (birouri teritoriale pentru impozite etc.);

- servicii profesionale (pentru persoane fizice și juridice), recomandat a fi amplasate peste spații comerciale sau în clădiri de maxim P+3 niveluri;

- centre de conferințe;

- edituri, centre media;

- centre și galerii de artă, expoziții;

- unități de cercetare-dezvoltare și învățământ superior;

- centre de formare și perfecționare;

- unități productive cu tehnologii de vârf, nepoluante și fără transporturi grele;

- unități productive mici manufacturiere pentru produse necesare altor unități și persoanelor care se află în cuprinsul polului terțiar;

- comerț (mari magazine, comerț specializat atât de lux cât și de proximitate pentru locuitorii din zonă);

- servicii diverse - personale colective și sociale;

- restaurante de toate tipurile;

- recreere în spații acoperite (spectacole, cinema, sport, cazino etc.);

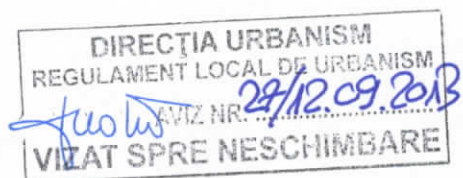
- hoteluri pentru afaceri;

- locuințe cu partiu special, închiriate de către firme pe termen lung sau care includ spații pentru profesioni libérale;

- mari parcaje multietajate și la sol, stații service;

1975. 4. 3. 11

- diverse alte activități compatibile.
- POLI / ZONE DE TRANSFER = concentrări de activități legate de articularea dintre marile fluxuri de mărfuri de pe rute internaționale cu cele locale, destinate transferului mărfurilor de pe mijloacele grele de transport pe cele admise pe străzile localității; astfel de activități includ: depozitarea în spații acoperite și descoperite (cu vânzare numai pentru mărfuri aflate în campanii promoționale și mărfuri care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul personal), producție, montaj, facilități pentru transportatori, vamă, telecomunicații etc.)
- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) = reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșindurile în consolă în afara planului fațadei a balcoanelor închise sau deschise și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine etc. Curțile de aerisire cu suprafața până la 2,0 mp. inclusiv, intră în suprafața construită.
Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.
- SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE = serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se referă la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zonă rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc.
- SERVICII DE INTERES GENERAL (SAU SERVICII COMERCIALE) = societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale.



05.15.21.3.8