Anexa la HCGMB nr. 135/201

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ŞEF nr. 4/28.02.2013

privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism,

anexă la Hotărârea Consiliul General al Municipiului Bucureşti nr. 193 din 31.10.2012

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

MODIFICARE PUZ - ANSAMBLUL A.N.L. „HENRI COANDĂ" - DRUMUL NISIPOASA, SECTOR 1

Se avizează modificarea art. 9 al Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal - MODIFICARE PUZ - ANSAMBLUL A.N.L. „HENRI COANDĂ" - DRUMUL NISIPOASA, SECTOR 1, aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 193 din 31.10.2012, conform Anexei.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAŞCU

Intocmit,

arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

p. Sef serviciu,

urb. Cosmin Metescu

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

ANEXA LA AVIZUL ARHITECTULUI SEF NR. 4/28.02.2013

Articolul 9 al Regulamentului Local de Urbanism, anexă la Hotărârea Consiliul General al Municipiului Bucureşti nr. 193 din 31.10.2012 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal MODIFICARE PUZ - ANSAMBLUL A.N.L. „HENRI COANDĂ" - DRUMUL NISIPOASA, SECTOR 1, se modifică după cum urmează:

„Art.9. Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor.

L1 - clădirea construită în regim înşiruit se va alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepţia celor de colţ care vor întoarce faţade spre ambele străzi;

- în cazul segmentării înşiruirii, spre interspaţiu se vor întoarce faţade care vor fi retrase de la limita proprietăţii la o distanţă care va respecta prevederile Codului Civil; se va respecta aceeaşi prevedere şi în cazul în care înşiruirea este învecinată cu o funcţiune publică sau cu o unitate teritorială de referinţă având regim de construire discontinuu;

- clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată şi se vor retrage faţă de cealaltă limită la o distanţă care va respecta prevederile Codului Civil; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase faţă de limita proprietăţii având faţade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- clădirile se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei la o distanţă care va respecta prevederile Codului Civil;

- retragerea faţă de limita posterioară a parcelei se va conforma prevederilor Codului Civil.

L3 - conform PUZ cu următoarele condiţionări pentru zonele de extindere:

- clădirile izolate vor avea faţade laterale şi se vor retrage de la limitele parcelei la o distanţă care va respecta reglementările Codului Civil;

- retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va respecta prevederile Codului Civil.

- clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 15.0 metri de la aliniament, fiind retrase faţă de cealaltă limită laterală conform Codului Civil.

- clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 15.0 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor cu excepţia parcelelor de colţ unde se va întoarce faţada în condiţiile de aliniere ale străzii laterale;

- retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va respecta prevederile Codului Civil.

M3 - clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea faţă de limitele laterale va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 2m (conform Codului Civil), retragerea faţă de limitele posterioare va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 2m (conform Codului Civil);

- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanţă de maxim 20.00 metri de la aliniament;

- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei şi având pe faţada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar faţă de limita opusă se va retrage conform Codului Civil;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separaţie dintre zona mixtă şi zona rezidenţială, o funcţiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţă de limitele laterale ale parcelei conform Codului Civil:

- distanţa dintre clădirea unei biserici ortodoxe şi limitele laterale şi posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;

- clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară conform reglementarilor Codului civil;

- în cazul clădirilor comerciale se admite regimul compact de construire cu condiţia respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

Pentru utilizarea coerentă a terenului şi stabilirea în detaliu a condiţiilor de construibilitate a parcelelor din zona mixtă se vor întocmi Planuri urbanistice zonale pentru fiecare insulă (suprafaţa de teren delimitată de 4 străzi).

V1, V3b, V4, V5 - conform studiilor de specialitate avizate/ aprobate conform legii."

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI DIRECŢIA ASISTENŢĂ TEHNICĂ ŞI JURIDICĂ ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI DIRECŢIA URBANISM ROMÂNIA

Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, cod poştal 050013, sector 5, Bucureşti, România
Tel.: 021/305 55 05; Tel. centrală: 021/305 55 00/55 int. 1058; Fax: 021/305 55 00/55 int. 1058
http://www.pmb.ro