

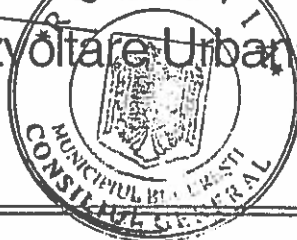


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism



AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 11/23.06.2015
PUZ - STR. DRUMUL PĂDUREA NEAGRĂ NR. 18-20, SECTOR 1

INIȚIATORI : PERSOANE JURIDICE

ELABORATOR: SC PZP ARHITECTURA SRL - URB RUR CRISTINA MIHAELA ANA
NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1300770/22.01.2015

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: în conformitate cu regimul juridic/economic și tehnic prezentat în Certificatul de urbanism nr. 335/38/P/5964/14.03.2014 emis de Primarul Sectorului 1, București, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) în ZONA L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POT_{max} = 45%; CUT_{max} = 1,3 mp ADC/mp teren.

- Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 335/38/P/5964/14.03.2014 emis de Primarul Sectorului 1, București

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 29/20.06.2014

AVIZUL PRELIMINAR nr. 45/18.11.2014

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE - nr. 85/29.12.2014

AVIZUL INSPECTORATULUI TERITORIAL DE REGIM SILVIC ȘI DE VANATOARE BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE nr. 3549/03.07.2014

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1246819/07.07.2014

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE - P.M.B. nr. 1241435/6250/12.06.2014

AVIZUL DE CONSULTANȚĂ PRELIMINARĂ DE CIRCULAȚIE AL SERVICIULUI PROIECTE URBANE - P.M.B. nr. 307/25.08.2014

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbașilor din România - factura nr. 5933/14.01.2015

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILELOR SI INDICATORILOR URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

FUNCTIUNI AVIZATE: ansamblu de locuințe individuale.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: POT=45%; CUT=1,3 mpADC/mpteren; Rh_{max}=P+2E - H_{max} - 10,00m.

CIRCULATII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PATRAȘCU

Șef serviciu,
Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

Intocmit,
Expert Ing. Victor Manea



Anexa nr. 3 la hot. 248/2014

Titlu proiect | Project Title

Padurea Neagra

Adresa | Address:
Client | Client:

Drumul Padurea Neagra, nr. 18-20, S1, Bucuresti
S.C. Manet Magnum S.R.L.



DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 11/23.04.15
IZAT SPRE NESCHIMBARE

Proiectant general | General designer:



PZP ARHITECTURA

Numer proiect | Project number:

S562 | 2013

Faza | Phase:

PUZ

Pachet | Pack:

documentatie puz | puz documentation

Data:

2015 01 12



Denumire piesa scrisa | Document name:

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ - DRUMUL PADUREA NEAGRA NR. 18-20



h



Padurea Neagra

Adresa | Address: Drumul Padurea Neagra, nr. 18-20, 81, Bucuresti
Client | Client: S.C. Manel Magnum S.R.L.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PUZ

P562 | 2013

CUPRINS | CONTENTS

Titlu piese scris:

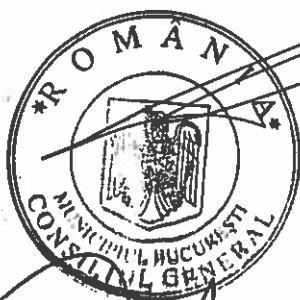
Nr.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- I. Dispozitii generale
- II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor
- III. Zonificarea functionala
- IV. Prevederi fa nivelul unitatilor si subunitatilor functionale
- V. Unitati teritoriale de referinta

Pag.

2
2
2
3
3
5





Padurea Neagra

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 11/23.05.16
VIZAT SPRE NESCIMBARE

Faza / Phase:

PUZ

Numar proiect / Project number:

P562 | 2013

I. Dispozitii generale

1. Rolul RLU:

Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in prezentul RLU, sunt obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

2. Baza legala RLU:

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000
- Reglementarile cuprinse in PUG si in prescriptiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.
- Normativele si legislatia in vigoare
- Tema Beneficiarului

-Odata aprobat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

3. Domeniul de aplicare:

Prezentul regulament se aplica teritoriului delimitat dupa cum urmeaza:

- la Sud: Drumul Padurea Pustnicu;
- la Est: Parcelar locuinte colective P+3;
- la Nord: Drum Padurea Neagra;
- la Vest: Teren neconstruit - proprietate privata;

Pentru zona studiata in PUZ se adopta urmatoarele reglementari urbanistice care sa stabileasca conditiile autorizarii executarii lucrarilor de construire.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Funcitiunile reglementate nu genereaza noxe sau alti factori de poluare ai mediului.

Ansamblul va fi dotat cu solutii de incalzire proprii. Solutiile de incalzire a apei menajere si a spatiilor interioare nu vor afecta prin emisii nocive mediul inconjurator, fiind conformate legislatiei in vigoare.

Evacuarea apelor uzate: Apele uzate menajere se vor colecta si evacua la reseaua de canalizare oraseneasca, fie folosind o microstatie de epurare la distanta maxima permisa de configuratia parcelara, fata de putul/ puturile de apa.

Depozitarea deseurilor: Deseurile menajere vor fi colectate si depozitate in pubele din PP - tip Euro, in spatii special amenajate in incinta ansamblului conform normelor in vigoare.

Zona V7 din vecinatatea zonei studiate nu va fi afectata de propunere. Aceasta va fi pusa in valoare prin propunerea urbanistica prezentata.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public

Se vor respecta normativele in vigoare privind siguranta in exploatare. Se va asigura accesul persoanelor cu dizabilitati in spatiile publice si semi-publice.



6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Prin modificarea profilelor stradale se modifica aliniamentul zonei studiate, generand o suprafata de teren de 606 mp propusa sa fie cedata Domeniului Public. Fata de aceste aliniamente se respecta retragerile impuse prin lege de 5m pana in limita edificabilului. Aceasta retragere se aplica parcelelor P1, P4, P5 si P9, alaturate arterelor de circulatie care delimiteaza terenul ce a generat PUZ la sud si la nord. Fata de limita de proprietate pe latura estica si vestica a terenului limita edificabilului se va retrage cu 3 m. Fata de drumul de incinta conturul edificabil al terenului parcele se va retrage cu 2 m. Distanța dintre conturul edificabil reglementat in cadrul parcelelor propuse pe terenul ce a generat PUZ, variaza între 5 m sau 6 m. Limita edificabila a fiecarei parcele propuse se va retrage cu 1 m fata de limita nordica a parcelei, exceptie facand parcelele P1 si P5. Se va consulta planșa de reglementari anexata.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Terenul care face obiectul PUZ va dispune de un drum de incinta in latime de 9m, din care parte carosabila cu doua benzi de circulatie a cate 3 m latime si cate o artera pietonala de 1,5 m pe ambele parti ale carosabilului. Circulatia interna aflata in proprietate privata este racordata in ambele parti la circulatiile existente, care delimiteaza terenul: Drumul Padurea Neagra si Drumul Padurea Pustnicu. Accesul auto este posibil din ambele laturi ale imobilului studiat, drumul de incinta facilitand accesul direct inspre parcelele propuse conform plansei de reglementari anexata.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Bransamentele si alte spatii tehnice aferente echiparilor edilitare vor fi amplasate in spatii special amenajate conform solicitari furnizori utilitati, pentru a nu afecta confortul vizual si fonic al locuitorilor.

9. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

Imprejmuirea pe laturile laterale ale parcelelor va fi opaca de minim 200 cm inaltime care coincide cu limita de proprietate catre imobilele adiacente lotului in discutie, cat si între parcelele edificabile, pe laturile scurte. Imprejmuirea parcelelor catre drumul de incinta, cat si inspre strazile ce delimiteaza terenul, se va compune dintr-un soclu de 30 cm si gard de 60 cm. Acesta poate fi dublat de un gard viu pana la inaltimea de 90-100 cm in vederea obtinerii unei unitati compositionale la nivelul intregii strazi si al intregului ansamblu.

Spatiile verzi in cadrul parcelelor edificabile sunt armonios distribuite in jurul edificabilului propus. Distributia acestora pe parcele este cuprinsa in tabelul de la punctual 3.5 din memoriul de prezentare, cat si in planșa de reglementari anexata, care cuprinde bilantul teritorial si indicii urbanistici. Procentul spatiilor verzi pe parcela variaza între 45.2% si 53.3%.

Suprafata de teren care urmeaza a fi cedata Domeniului Public in urma prospectului de largire al profilelor stradale existente, va fi amenajata cu gazon si imprejmuita cu gard viu. Aceasta va deservi ca spatiu verde proprietarul de drept al terenului pana la finalizarea procesului de cedare Domeniului Public.

III. Zonificarea functionala

L1c - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite

IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

L - Zona de locuit se compune din diferite tipuri de tesut urban (subzone) si cuprinde urmatoarea subzona:

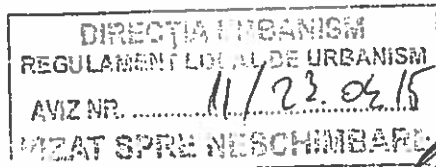
L1 - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri unde se incadreaza zona ce cuprinde imobilul studiat:

L1c - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau enclave neconstruite.



Padurea Neagra

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**PUZ****P562 | 2013**

SUNT ADMISE URMATOARELE UTILIZĂRI:

- locuințe individuale sau colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construcție izolat.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele;
- se admite utilizarea suprafeței de teren ce urmează a fi cedat Domeniului Public ca spațiu verde atata timp, cat procesul birocratic nu a fost finalizat.

UTILIZĂRI INTERZISE

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- nu se va construi nimic pe suprafața de teren ce urmează a fi cedată Domeniului Public.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- fiecare parcela propusă va avea asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 2,5 metri lățime din circulația de incintă propusă. Circulația de incintă va dispune de 2 benzi carosabile și trotuar dispus pe ambele părți ale acestuia din care să fie posibil accesul pietonal direct în interiorul parcelelor construibile.

STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul terenului care a generat PUZ, în afara circulațiilor publice. În cadrul terenului se admite staționarea autovehiculelor numai în interiorul propriei parcele. Nu se va bloca drumul de incintă sau circulația pietonală.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri);

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Clădirile propuse pe parcele vor avea un limbaj arhitectural similar, în vederea stabilirii unei unități componențiale la nivelul întregului teren. Caracterul general unitar al clădirilor la nivelul terenului care a generat PUZ se va impune și prin folosirea unor finisaje exterioare similare și compatibile între ele într-un mod armonios. În vederea definirii aspectului general se va lua în considerare proximitatea față de Padurea Baneasa. Nu se vor folosi materiale lucioase sau culori care să nu armonizeze între ele ori cu mediul natural înconjurător.
- Garajele și anexele vor fi concepute folosind același limbaj cu cel al clădirii principale. Finisajele de arhitectură și limbajul componențial vor armoniza de asemenea cu clădirea principală.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

Proiectant general / General designer:



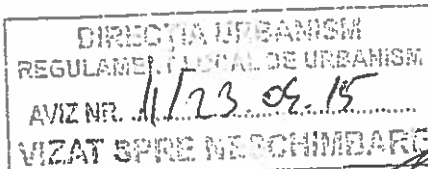
PZP ARHITECTURA

Titlu proiect / Project Title:

Padurea Neagra

Adresa / Address: Drumul Padurea Neagra, nr. 18-20, St. Bucuresti
Client / Client: S.C. Menet Magnum S.R.L.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



Faza / Phase:

PUZ

Numar proiect / Project number:

P562 | 2013

- se va asigura, in mod special, evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in rețeaua de canalizare;
- in cazul in care evacuarea apei uzate menajere, respectiv a apelor meteorice nu se va putea realiza prin rețeaua de canalizare oraseneasca, din lipsa infrastructurii in imediata proximitate (mai multe de 400 m distanta) la terenul care a generat PUZ, se impune implementarea unei sau mai multor microstatii de epurare, precum si a unui sistem adecvat dimensionat de colectare si drenare a apelor meteorice din incinta.
- in cazul in care nu se va putea realiza racordul la rețeaua de apa potabila se impune realizarea unui put de apa dispus la distanta maxima permisa de configuratia terenului in discutie fata de o posibila microstatie de epurare.
- 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 recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.
- împrejurimea catre drumul de incinta va fi dublata de un gard viu vizibil si unitar la nivel de ansamblu.
- spațiile neconstruite și neocupate de accese vor fi plantate cu gazon.
- Spațiile verzi din cadrul parcelelor vor fi armonios distribuite in jurul cladirii principale.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 45%

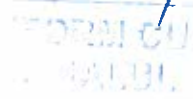
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren

CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren



[Signature]



V. Unitati teritoriale de referinta

Intreaga zona studiata se incadreaza in unitatea de referinta L1c si este tratata unitar.

Amplasarea cladirilor se va face conform plansei de reglementari urbanistice.

Pentru terenul care a generat PUZ-ul se propun urmatoarele:

Inaltimea maxima admisa este 10m corespunzatoare unui regim de inaltime de P+2E.

Aspectul exterior al cladirilor va tine cont de faptul ca sunt propuse locuinte pentru un stil de viata ridicat si de vecinatatea padurii.

POT maxim = 45%

CUT maxim = 1.3 (pentru înălțimi P+2)

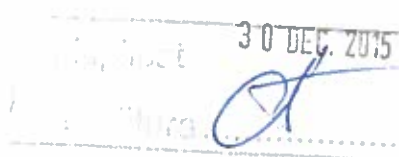
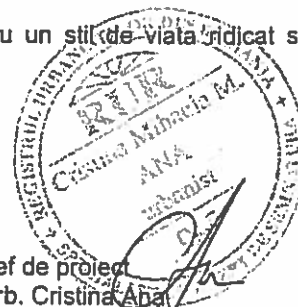
Intocmit

Arh. Roxana Ioana Achim

[Signature]

Sef de proiect

Urb. Cristina Ana



Pag.

5

Pachet / Pack:

documentatie puz | puz documentation

Data:

2015 01 12

Review:

A00



Anexa nr. 1 la hot. 248/2014
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism



AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 11/23.12.2015
PUZ – STR. DRUMUL PĂDUREA NEAGRĂ NR. 18-20, SECTOR 1

INIȚIATORI : PERSOANE JURIDICE

ELABORATOR: SC PZP ARHITECTURA SRL – URB RUR CRISTINA MIHAELA ANA

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1300770/22.01.2015

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: în conformitate cu regimul juridic/economic și tehnic prezentat în Certificatul de urbanism nr. 335/38/P/5964/14.03.2014 emis de Primarul Sectorului 1, București, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) în ZONA L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POT_{max} = 45%; CUT_{max} = 1,3 mp ADC/mp teren.

- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 335/38/P/5964/14.03.2014 emis de Primarul Sectorului 1, București

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 29/20.06.2014

AVIZUL PRELIMINAR nr. 45/18.11.2014

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE – nr. 85/29.12.2014

AVIZUL INSPECTORATULUI TERITORIAL DE REGIM SILVIC ȘI DE VANATOARE BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE nr. 3549/03.07.2014

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1246819/07.07.2014

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1241435/6250/12.06.2014

AVIZUL DE CONSULTANȚĂ PRELIMINARĂ DE CIRCULAȚIE AL SERVICIULUI PROIECTE URBANE – P.M.B. nr. 307/23.08.2014

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România – factura nr. 5933/14.08.2014

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILELOR ȘI INDICATORILOR URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCTIUNI AVIZATE: ansamblu de locuințe individuale.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=45%; CUT=1,3 mpADC/mpteren; Rhmax=P+2E – Hmax – 10,00m.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

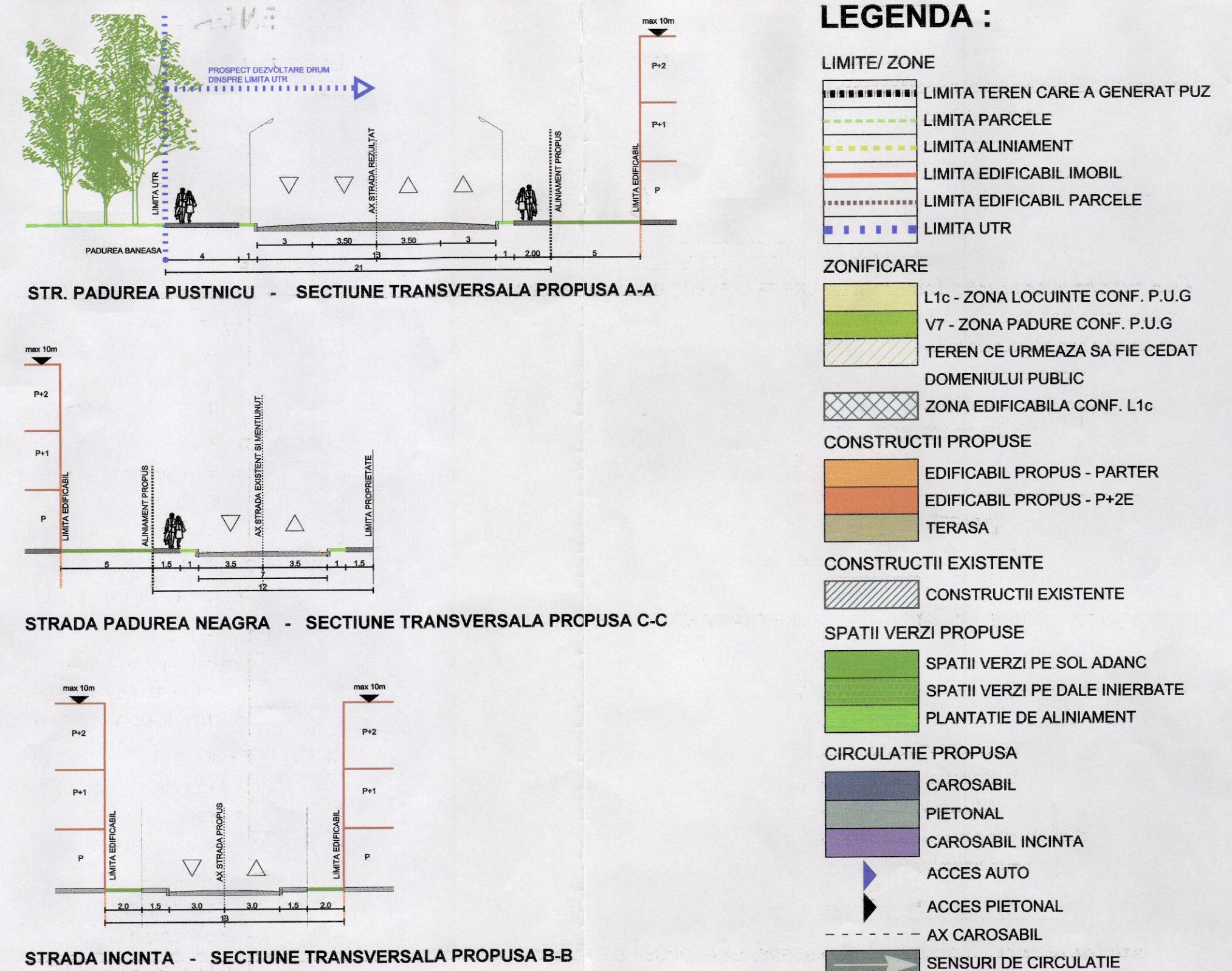
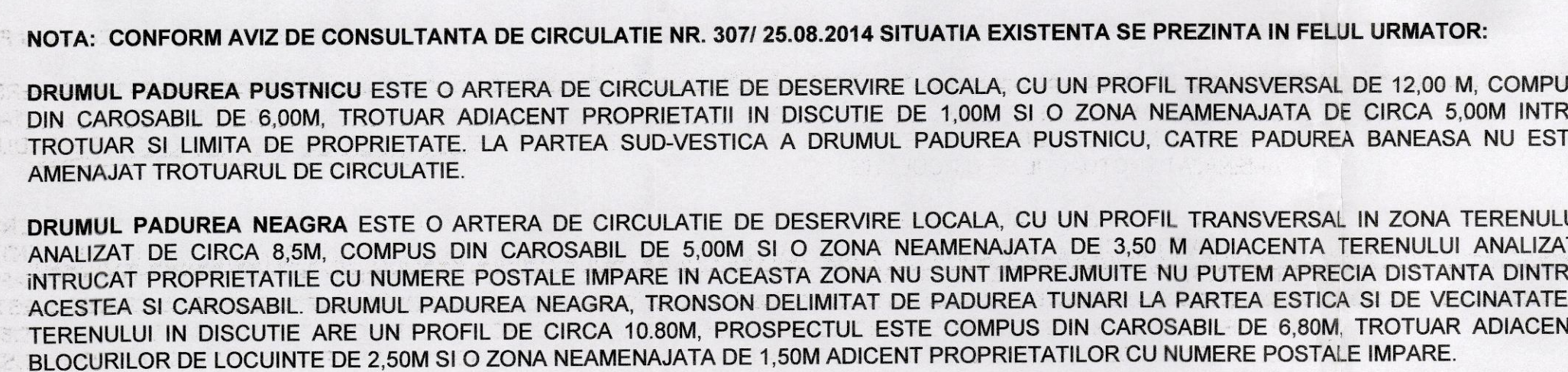
ARH. GHEORGHE PATRĂSCU

Șef serviciu,
Urb. Olivia Ana Cîrșan Oprescu

Intocmit,
Expert Ing. Victor Mădăraș



10



	PARCIA 1	PARCIA 2	PARCIA 3	PARCIA 4	PARCIA 5	PARCIA 6	PARCIA 7	PARCIA 8	PARCIA 9	TOTAL TERN PARCELA
REGULAMEN DAN PIZ- PARCELA LOKALISABLE										
REGULAMEN PARCELA	431	424	424	416	378	364	364	364	417	3582
PER max	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
CEI max (pentru P=1) conf. Cui	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
CEI max (pentru P=2) conf. Llc	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8
H max	30 m	30 m	30 m	30 m	30 m	30 m	30 m	30 m	30 m	30 m
S. CONSTRUITA SOL max	193.95	190.8	190.8	187.2	170.1	163.8	163.8	163.8	187.65	1611.90
S. RESP. CONSTRUITA SOL max (FAA S)	506.3	551.2	551.2	540.8	491.4	473.2	473.2	473.2	542.1	4056.6
S. SPATI TERRE	0	34.2	34.3	12.5	0	15.9	19.9	19.9	29.9	164.7
S. CEECES PITONAL	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	66.6
S. SPATI VERDE TERRE ADIACANT	149.85	167.00	167.00	184.40	165.50	137.90	137.90	137.90	161.01	1453.26
S. SPATI VERDE TERRE ADIACANT INHIBITATE	24.5	24.5	24.5	24.5	24.5	24.5	24.5	24.5	24.5	216.5
TOTAL S. SPATI VERDE TERRE	53.46	45.25	45.25	52.00	53.06	47.35	47.35	47.35	47.35	48.56

Anexa nr. 2 la hot. 248/2015



Proiectant General:

 **PZP ARHITECTURA**

MODIFICARE	DATA	SEM NATURA
------------	------	------------

Foietant de Specialitate | Subdesigner

Pachet | Pack

documentatie puz
puz documentation

Phase:
PUZ
Project number:
P562 | 2013

URBANISM

Padurea Neagra

Address: Drumul Padurea Neagra, nr. 18-20, S1, Bucuresti
Client: S.C. MANAT MAGNUM S.R.L.

REGLEMENTARI URBANISTICE URBAN REGULATIONS

Sef Project | Chief Architect
URB. CRISTINA ANA, ARH. LIVIU ZAGAN
Projectant | Designer
ARH. IVONA AMARITEI, ARH. ROXANA ACHIM
Intocmit | Designer
ARH. ROXANA ACHIM

Date: 2015 12 01

drawing no.	scale	format	review
U00.06	1:500	@A1	A00

NOTE: INFORMATION ON ACCESS TO PLANS AND SPECIFICATIONS INTENTED FOR THE PUBLIC IS IN FUNCTION OF SITUATION STOPPED IN CONSTRUCTION PROJECT AND REPORT FROM APPROVED ON PAPER CONSTRUCTION (DESIGN) OF FABRICATOR, DETAILS OF EXECUTION, SAMPLES OF MATERIALS.
NOTE: THE INFORMATION ON THIS TABLE IS PROVIDED TO THE ARCHITECTS INTENTION.
ACCORDINGLY TO THE SITUATION MENTIONED IN THE CONSTRUCTION, THE DESIGNER MAY RECEIVE FROM THE CONSTRUCTOR, WITH A VIEW TO THEIR APPROVAL, WORKING DRAWINGS, EXECUTION DETAILS, AND PROTOTYPE MATERIALS.

22P Architecture | dorobanilor 127-128 | 401 | 4474 | 2020 | CUI RO 61633310 | RO60R2R30604003142390 | Rădulescu Daria 5302 | tel +40 (0)21 311 11 81 | fax +40 (0)21 311 11 84 | contact@go.ro | www.go.ro