



PCZ 40

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 211, SECTOR 5

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București:

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Judece și de Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului:

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism modificată și completată ;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000 cu valabilitate prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/ 2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/ 2011

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 86 și art. 115, alin. 1 lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Calea 13 Septembrie nr. 211, sector 5" în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 16 din 06.10.2012, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, anexe care fac parte din prezenta hotărâre.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire

Art.3 Se abrogă orice prevederi diferite cuprinse în planuri urbanistice zonale coincidente aprobate anterior

Art.4 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite

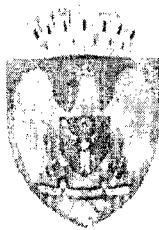
Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în Ședința Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București,2012

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 211, SECTOR 5

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 216/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 211 se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 211, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, HCGMB nr. 324/2010 și HCGMB nr. 241/2011, zona studiată se încadrează în subzona funcțională CB3 – subzona poliilor urbane principale. Indicatorii urbanistici reglementați POT max = 70%, CUT max = 4,0, PmaxH = nu se limitează înălțimea clădirilor.

Prin Certificatul de urbanism nr. 375 - S din 22.05.2012, emitenții - Primăria Sectorului 5, în conformitate cu prevederile art. 32 al.(1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unei zone delimitate caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 211 reglementează regimul de construire, funcțiunile zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retrăgerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

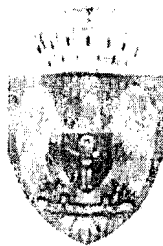
Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ – CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 211, SECTOR 5 împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 16 din 06.10.2012, Planul de reglementări vizat spre rezultat final și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului Șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 40, art. 41 și art. 36, alin. 2, lit. c) și art. 36, alin. 5, lit. c), din Legea administrației publice locale nr. 216/2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Diracția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 211, SECTOR 5

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 211, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 289/ 2009, HCGMB nr. 324/ 2010 și HCGMB nr. 241/ 2011, zona studiată se încadrează în subzona funcțională ZB3 – subzona poștilor urbane principale. Indicatorii urbanistici reglementari: POT max = 70%, CUT max = 4,5, Cmax = 10% și se garantează menținerea clădirilor.

Prin Certificatul de urbanism nr. 375 – S din 22.05.2012, emidentul - Primăria Sectorului 5, în conformitate cu prevederile art. 32 al (1) lit. c) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 și Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 211 reglementează regimul de construire, funcționarea zonei în funcție de înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), înălțimea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Conform art. 37 al (1)3) al Legii nr. 350/ 2001 avizul Arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobază și sintetizează punctele de vedere ale institutiilor avizatoare competente. În acest caz avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul nr.56/2011, Agenția Regională de Dezvoltare, Direcția Mediului București, Decizia nr.6979/29/26.04.2011, Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, Avizul nr.975403/25.02.2011, Comisia Tehnică de Circulație a PMB, Avizul nr.1826/02.12.2011, Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - DCPNMB, ADRESA NR.255/SMI/17.03.2011.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate prin Ordinul nr. 1774/ 2010, au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu raportul informare și consultare a publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ – CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 211, SECTOR 5 împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 16 din 06.10.2012, Planul de reglementări vizat spre înregistrare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Fișura de note a Primăriei generale și Raportul Informare și Consultare a Publicului, potrivit prevederilor art. 45, art. 46 și art. 30, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c) din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

În scopul de marșus, prezentăm spre dezbateri a naturii proiect de hotărâre.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ-STR. CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 211, SECTOR 5, BUCUREȘTI

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:
Amplasarea de panouri de informare la fața locului, distribuirea de planșe vecinilor și publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

- Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

Nu este cazul.

- Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Nu este cazul.

- Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Nu este cazul.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Nu este cazul.

3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

Nu au fost exprimate observații și rezerve asupra reglementărilor urbanistice propuse.

- Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Nu este cazul.

- Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul.

- Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul.

Nota: Se vor anexa documentele la care se face referire.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRĂSCU GHEORGHE

p. Șef serviciu,
arh. Cosmin Metesen

Referent,
Florina Nastase



**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI**

PUZ – CALEA 13 SEPTEMBRIE NR. 211, SECTOR 5

1. **Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului:**
Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zonă.
2. **Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse:**
Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.
3. **Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerile cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente.**
Observațiile și propunerile vor fi transmise prin poșta pe adresa Primăriei Municipiului București sau direct prin Registratura PMB, prin comentarii atașate pe pagina de internet a PMB la secțiunea Urbanism – Consultarea publicului.
4. **Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:**
Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:
 - etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării materialului informativ pe site-ul PMB;
 - etapa de elaborare - idem;
 - etapa de avizare - idem;
 - etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența administrării în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.
5. **Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului:**
ELABORATOR: S.C. EDIFICA DESIGN S.R.L. - arb. ANDA BALASA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRASCU GHEORGHE

p. Sef serviciu,
arb. Cosmin Metescu

Referent,
Floriana Năstase



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 17 din 17.08.2012 PUZ- STR. CALFA 13 SEPTEMBRIE NR. 211, SECTOR 5, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: PAROHIA „SĂNTA TREIME IZVOR DE MILOȘTENIE”

ELABORATOR: SC EDIFICA DESIGN SRL

NR. ÎNREGISTRARE CERERE: 1088198/19.06.2012

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: $S_T = 3175mp$, (respectiv $34879mp$ conf. masuraților) împărțite pe două parcele:
AMPLASARE, DELIMITARE, STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în sectorul 5 al municipiului București la intersecția străzii Mihail Sebastian cu Calea 13 Septembrie.

PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR: Conform PUG București aprobat prin H.C.M.B. nr. 169/2006, amplasamentul se încadrează în subzona UB3 – subzona poliilor urbani principali.

Indicatorele urbanistice reglementate: $POT_{max} = 70\%$; $CUT_{max} = 4.5$; $R_{maxH} =$ nu se limitează înălțimea clădirilor.

În conformitate cu solicitările Certificatului de Urbanism nr. 375 / S din 22.05.2012, emise de Primăria Municipiului București și în conformitate cu prevederile Avizului de oportunitate nr. 22 din 03.08.2012 și ale Avizului preliminar nr. 17 din 23.08.2012 emise de Primăria Municipiului București, precum și de prevederile stabilite în:

ACORDURILE ȘI AVIZELE care au stat la baza emiterii Avizului arhitectului șef: Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor din anul 2011; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București Decizia nr. 679/2012 din 14.06.2012 privind acordarea Licenței de Edificație a P.M.B.; Avizul nr. 975403/25.07.2011; Comisia Tehnică de Consultanță a P.M.B. Aviz nr. 18/31.12.2010; Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - DCPNMB; ADRESA NR. 22/ SMI 17 din 03.08.2012 emisă conform legislației în vigoare. În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Consiliul Local al Municipiului București și scris de Carte funciară pentru mobilul ce a generat PUZ-ul, cerere AISC nr. 3087/12.10.2012 prin care s-a constatat că proprietarii mobilului cuprins în aria de studiu au fost informați de către buroaurul de urbanism și aprobarea proiectelor de urbanism a fost aprobată în C.C.M.B. și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea rezulta din acțiunea dreptului de proprietate al acestora; Declarația notarială încheiere de autentificare nr. 1156/17.08.2012 de la notarul Domnișoare Valerica și soț cu Alexandra.

CIRCULAȚIE, ACCESE Paretea și gaurile autovehiculelor și profilul transversal al curcilor lor proiectate în proiect trebuie să asigure primind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții amenajate în conformitate cu normele Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.M.B. nr. 169/2006. Accesul se va realiza din strada Mihail Sebastian.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARU VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCȚIUNE AVIZATĂ ANSAMBLU REZIDENȚIAL PENTRU ASISTENȚA SOCIALĂ
INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:

$POT_{max} = 45\%$; $CUT_{max} = 1,20mp/ADC/1mp$ teren; $R_{maxH} = S + P + SE$; $H_{max} = 17,30m$.

În conformitate cu art. 66 litera c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, în baza avizului de urbanism elaborat și beneficiarul de urbanism, de urbanism și aspectul proiectului de urbanism și a proiectului de urbanism aprobat în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei avizări.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, și este emis în conformitate cu funcționarea și urbanismul și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Prezentul aviz este emis în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior, numai după aprobare. Decizia privind aprobarea PUZ-ului este C.C.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARB. GHEORGHE PĂTRASCI

Șeful Serviciului Urbanism
Dr. Constantin Ciopescu, Director

Receptor

Adresa: Piața Unirii nr. 10, Sector 1, București, România
Tel: 0211 555 5555
Fax: 0211 555 5555



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 Int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 16/14.03.2013

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului
Urbanistic Zonal – Calea 13 Septembrie nr. 211, sector 5**

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data 14.03.2013, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Calea 13 Septembrie nr. 211, sector 5.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

Art 4 din Proiectul de Hotărâre se modifică astfel:
"Auzul este valabil 5 ani."

PREȘEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Grațiana

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ
Ansamblul Rezidential pentru Asistenta Sociala "Sfanta Treime
Izvor de Milostenie" - Calea 13 Septembrie nr. 211,
sector 5, Bucuresti

I. DISPOZITII GENERALE

1. Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ
2. La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau:
Regulamentul General de Urbanism al municipiului Bucuresti, aprobat cu HCGMB 269/21.12.2000 si PUZ "Centru comercial Vulcan" aprobat cu HCGMB 97/4.05.2006.
Odata aprobat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Regulamentul are in vedere pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.

Se vor respecta normele de proiectare privind structura constructiei, propuse aceasta incadrandu-se in categoria "C" de importanta.

Din punctul de vedere al sigurantei la foc a constructiilor, aceasta se va inscrie in categoria "E" cu risc mic de incendiu, functie de materialele puse in opera.

In cadrul amplasamentului studiat se identifica o singura **unitate teritoriala de referinta (UTR)** si anume CB3, subzona polilor urbani principali, ce cuprinde instituti si servicii publice Supra - Municipale si Municipale, sedii ale unor organisme extraterritoriale, servicii financiar-bancare si de asigurari, posta si telecomunicatii, servicii avansate manageriale etc.

La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice:

- dreptul de proprietate asupra terenului;
- inscrierea functiunii solicitate in functiunea dominanta a zonei in care urmeaza sa se amplaseze cladirile;
- respectarea conditiilor impuse prin certificatul de urbanism emis anterior;
- existenta tuturor pieselor scrise si desenate prevazute de Ordinul nr. 1943/2001 al MLPAT de aplicare a Legii nr. 50/1991 modificata si completata, in documentatia de executie;
- respectarea aliniamentelor, distantelor, regimul de inaltime POT - ul si CUT-ului prevazute in documentatie;
- respectarea executarii cladirilor si amenajarilor din materiale durabile
- asigurarea bransarii cladirilor la retelele edilitare.

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ANEXA LA AVIZ NR. 1638/2006
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- asigurarea parcajelor necesare conform HG nr 66/2006
- asigurarea platformelor de intoarcere

Cladirile pot avea subsol, cota +0.00 fiind situata la min. +0.30m peste cota terenului sistematizat.

Toate cladirile vor fi prevazute cu fundatii la min. 1.00m adancime, cu respectarea recomandarilor avizului geotehnic anexat.

2.1. Reglementari privind pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural – conformare si amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc - depreciaza valoarea atat a cadrului construit cat si a cadrului natural existent, este interzisa.

Deși biserica Parohiei Sf. Treime Ghencea constituie o valoare istorica si arhitecturala de interes local, ea nu este inscrisa in patrimoniul national, astfel incat nu este necesar, avizul Ministerului Culturii.

Colectarea deseurilor se va face la nivel de zona, prin activitati de salubritate care vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze cadrul ambiental si imaginea civilizata.

2.2. Reglementari privind siguranta constructiilor si apararea interesului public

In zona sunt asigurate, toate utilitatile: curent electric, apa-canal, gaze, telefonie, termoficare, astfel incat cladirea propusa va beneficia de racorduri pentru toate utilitatile, conform avizului de preordonare retele.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta situata pe teren, conform reglementarilor din PUZ.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili POT si CUT stabiliti prin documentatia de urbanism.

POTmax propus = 45%. CUTmax propus = 1.20

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentelor de urbanism aprobate.

Valorile mentionate in documentatiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc in mod diferential dupa tipul functiunii, regim de inaltime, echipare tehnico – editara etc.

2.3. Reglementari privind amplasarea si retragerile minime obligatorii ale constructiilor

Orientarea fata de punctele cardinale

Cladirea propusa va avea laturile orientate catre toate punctele cardinale, latura dinspre biserica fiind situata la min. 10,00 m fata de aceasta.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ANEXA LA AVIZ NR. 16/2014
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nu exista restrictii cu privire la orientarea diverselor functii fata de punctele cardinale, fiind o cladire de utilitate publica.

Amplasarea fata de drumurile publice

Terenul studiat este situat adiacent str. Sebastian, accesul catre Ansamblul Rezidential pentru Asistenta Sociala, facandu-se pe doua laturi, unul dinspre spatii de parcare paralel cu str. Sebastian si celalalt pentru aprovizionare, pe latura de sud, adiacenta spatiului aferent blocului invecinat

Distante minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara a parcelei

Distantele minime obligatorii sunt urmatoarele:

- alipit (0,00m), pe limita de sud-est a terenului, fata de domeniul public
- 6,50m fata de limita de sud - vest a terenului (fata de str. Sebastian);
- 10,00m fata de cladirea bisericii, pe latura de nord-vest a terenului
- alipit (0,00m), pe limita de nord-est a terenului.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii distantelor minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara a parcelei, prevazute in documentatiile urbanistice, conform reglementarilor din PUZ si Codului Civil

Distantele dintre cladirile alaturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, saubritate, securitate in caz de seism, etc.

Regimul de inaltime

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in PUZ, adica S+P+3E, Hmax =17,30m

2.4. Reglementari cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Drumuri si accese

Posibilitati de acces la str. Sebastian si accesul secundar pentru aprovizionare, din intr. Aurel Ciurea, permit accesarea mijloacelor de stingere incendiilor.

De asemenea, pe teren vor fi asigurate accese pietonale, corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatia urbanistica PUZ

2.5. Reglementari privind echiparea tehnico - edilitara

Nu se vor racorda la retelele existente de apa si canalizare, energie electrica, gaze si telefonie

2.6. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul extenor nu contravine aspectului general al zonei

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiei principale (finisate, ritm plin-gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ANEXA LA AVIZ NR. 1000/2011
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

invelitori, etc), cu cladirile din imediata apropiere si imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural prin folosirea de materiale traditionale sau moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea functionala intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public

2.7. Reglementari privind amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

In situatia de fata nu exista posibilitatea realizarii parcajelor pe teren. Exista in fata bisericii pe domeniul public, spatii de parcare amenajate cu acces carosabil paralel cu str. Sebastian.

In conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane - P132/1993 si HG 66/2006 pentru centrul de asistenta sociala sunt necesare 3 locuri de parcare.

Spatii verzi si plantate

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor va dispune obligativitatea mentinerii sau creerii de spatii verzi si plantate ce vor ocupa 20% din suprafata finala a terenului.

Imprejuriri

Pentru realizarea imprejurimilor se vor respecta de regula prevederile din reglementarile urbanistice.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Destinatia terenurilor si constructiilor

Pe terenul studiat se propun functiuni compatibile cu domeniul culelor si anume servicii publice puse in slujba persoanelor defavorizate. Aceasta functie este mai degraba de importanta locala decat Municipala si Supra - Municipala, dar cel putin in zona studziata cerinta pentru o asemenea institutie este foarte mare. Aceasta se poate inscrie la activitati asociative diverse sau servicii colective si personale.

Generalitati : Caracterul zonei

Prin prezentul regulament nu se propun modificari fata de PUG al Bucuresti, privind functiunea in care se incadreaza terenul studiat, aceasta fiind completata cu cea de asistenta sociala.

In cadrul teritoriului studiat prin PUZ se disting mai multe subzone si anume CB3 subzona polilor urbani principali, in care este inclus si amplasamentul studiat si M2 subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxima de P+14 niveluri.

Astfel in subzona CB3 sunt mai multe unitati functionale: activitati legate de culte, birouri apartinand ministerului invatamantului, obiective de utilitate publica, dispensar, gradinita, locuinte individuale si colective, spatiu verde partial amenajat in jurul blocurilor.

In subzona M2 unitatile functionale existente sunt comert si servicii, birouri apartinand unor intreprinderi de stat, locuinte colective, spatiu verde partial amenajat in jurul blocurilor.

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ANEXA LA AVIZ NR. 1/2011
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Prin studiul de fata nu propunem modificarea UTR-urilor sau a unitatilor functionale existente, ci doar completarea acestora in cadrul terenului studiat cu cea de asistenta sociala.

In cadrul amplasamentului, ansamblul rezidential pentru asistenta sociala va cuprinde mai multe functiuni complementare si anume:

- la subsol: capela funerara;
- la parter: cancelaria parohiala cu sala de protocol si cantina sociala putand gazdui ocazional conferinte;
- la etajul 1: arhiva parohiala si cabinete de asistenta sociala;
- la etajul 2: cabinete de asistenta sociala;
- la etajul 3: cazarea persoanelor lipsite de adapost si a tinerilor proveniti din casele de copii.

Se interzic utilizarile care nu au legatura cu activitatea mentionata mai sus.

Este interzisa orice activitate din care rezulta deseuri toxice, depasirea unui nivel acceptabil de zgomot care ar putea afecta vecinatatile si eliminarea de noxe in atmosfera.

4.1. Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

Amplasarea cladirilor fata de limitele proprietatii

Amplasarea si retragerile minime obligatorii sunt urmatoarele:

Cladirea propusa va fi amplasata in partea de sud a terenului, avand urmatoarele vecinatati:

- pe latura de sud-est terenul se invecineaza cu spatiul verde aferent blocului cu 10 etaje de la nr. 116
- pe latura de est se invecineaza cu terenul apartinand inspectoratului scolar;
- pe latura de nord cu biserica Sf. Treime;
- pe latura de vest cu str. Sebastian

In fasia dintre limita proprietatii si cea de retragere a cladirilor, nu se permite nici o constructie cu exceptia imprejmuirilor aleilor de acces si platformelor betonate.

Circulatii si accese

Accesul se face prin doua laturi si anume: pe latura de vest a terenului, din breteaua de acces carosabil pentru biserica, paralela cu str. Sebastian, si un acces secundar pentru aprovizionare, pe latura de sud, adiacenta spatiului verde al blocului invecinat.

Stationarea autovehiculelor

Stationarea autovehiculelor se admite numai in exteriorul terenului, deci pe domeniul public unde sunt amenajate parcaje.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor

Pentru cladirea propusa se admite la cornisa o inaltime maxima de 14m.

DIRECTIA URBANISM
REGIUNII LOCAL DE URBANISM
ANEXA LA AVIZ NR. 1/2011
VIZAT SPRE NESCHEMBAN

Aspectul exterior al clădirii

- Clădirea va avea un aspect modern, cu suprafețe vitrate mari, înscriindu-se în noua arhitectură a zonei.
- Se vor folosi următoarele finisaje: tencuiala de exterior simplă și texturată, ferestre cu tamplarie din PVC sau metal, cu geam dublu termoizolant, balustrade din metal. Dacă acoperișul va fi tip șarpantă, învelitoarea va fi din tabla Lindab, simplă sau cutată. Clădirea se va armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirile principale.
- Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare pentru acoperirea clădirii

Condiții de echipare edilitară

Privind **echiparea edilitară** se vor stabili următoarele:

Construcția va beneficia de bransament la rețeaua urbană de alimentare cu **energie electrică (220v)**.

Încalzirea se va face prin intermediul unei centrale termice alimentată cu gaze, instalată la subsol. Centrala termică va fi echipată cu un cazan cu elemente din fontă, cu arzător atmosferic, complet automatizat și un boiler vertical de 160l pentru prepararea apei calde menajere.

Instalațiile sanitare avute în vedere în cadrul realizării obiectivului (alimentare cu apă și canalizare) sunt astfel proiectate încât pierderile să fie cele minim acceptate.

Necesarul de apă în scopuri igienico-sanitare, destinat grupurilor sanitare și bucatăriei, se va asigura prin intermediul rețelei de alimentare cu apă a orașului, distribuția la consumatori urmând a se face printr-o rețea interioară din tuburi de polipropilenă.

Canalizarea apelor uzate menajere se va realiza printr-o rețea din tuburi de polipropilenă Dn = 30 -110mm, apele fiind evacuate la canalizarea din str. Sebastian.

Apele meteorice vor fi preluate prin jgheaburi și burlane și deversate în exteriorul clădirii spre rigola străzii sau prin ghene interioare de pluviale la rețeaua de canalizare.

Cantitatea de deseuri menajere rezultată săptămânal este estimată la ca. 2 mc și se va păstra în pubele metalice dispuse în incinta clădirii, de unde vor fi preluate de către societatea de salubritate.

Spații libere și spații plantate

Spațiile plantate vor ocupa min. 30% din suprafața terenului, urmând ca restul spațiului liber de construcții, să fie atribuit platformelor și aleilor pietonale

Împrejmuiri

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2,0m, din care solid opac de 0,60m și o parte transparentă dublată de gard viu.

Gardul comun dinspre vecini va avea înălțimea maximă de 2,5m și va fi din materiale opace.

DIPECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ANEXA LA AVIZ NR. 10/2011
VIZAT SPRE ÎNSCHIMBARE

4.2. Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

Steren = 2953,06mp

Sc max = 1319,24mp

Sdmax fara subsol = 3569,24mp

P.O.T. - procent maxim de ocupare a terenului = 45%

C.U.T. - coeficient maxim de utilizare a terenului = 1,20

4.3. Parcarea si gararea autoturismelor

Parcarea si gararea autoturismelor se va face in exteriorul terenului pe domeniul public unde exista deja spatii de parcare amenajate. Pentru noua cladire va fi necesar un numar de 3 locuri de parcare aferente suprafetei de birouri.

V. Unitati teritoriale de referinta

Imobilul se afla in zona CB, subzona CB3 - subzona polilor urbani principarii, ce cuprinde institutii si servicii publice Supra - Municipale si Municipale.

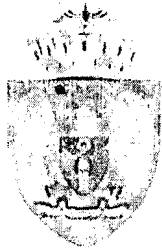
Prin prezentul studiu urbanistic, nu se propune modificarea parametrilor urbanistici.

Prin PUZ se stabilesc retragerile fata de limitele de proprietate pentru edificabilul propus.

Luand cont de faptul ca arhitectura cladirilor invecinate construite in anii '70-80 nu este una de referinta, se propune inscrierea cladirii in cerintele actuale de confort si calitate.

Intocmit,
arh. Anda Balasa

DIRECTIA LOCALA DE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AREXA LA AVIZ NR. 1/2014
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

11.01.2013

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative

- Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) DRUMUL CHEILE TURZII, NR. 70 și NR. 70A, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) CONSTRUIRE CANAL CHEILE TURZII, sector 4, București
- Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) STR. ANGHEL MOLDOVEANU, NR. 59 - 59A, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - CALEA 13 SEPTEMBRIE, NR. 211, SECTOR 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea teraselor sezoniere în perimetrul Centrului Istoric București
- Proiect de hotărâre privind expunerea de afișe pe teritoriul Municipiului București

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate

- pe site-ul P.M.B. - www.pmb.ro;

- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6

Proiectele de acte normative se pot obtine în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **25.01.2013**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;

- prin poștă pe adresa P.M.B. - str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 -

Directia Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare - P.M.B.;

Materialaia transmise vor purta mențiunea

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR

Sef serviciu,
Gabriela Ionescu

11.01.2013
Sef Serviciu
Gabriela Ionescu

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021 305 65 00 (nr. 1405)
<http://www.pmb.ro>

