

Anexă la HCGMB nr. 135/2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism
Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 4/28.02.2013

privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism,
anexă la Hotărârea Consiliul General al Municipiului București 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 ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Intocmit,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

p. Șef serviciu,
urb. Cosmin Metescu



ANEXA LA AVIZUL ARHITECTULUI SEF NR. 4/28.02.2013

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

„Art.9. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

L1 - clădirea construită în regim înșiruit se va alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță care va respecta prevederile Codului Civil; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate teritorială de referință având regim de construire discontinuu;

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

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

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

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

- clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță care va respecta reglementările Codului Civil;

- retragerea față 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 față 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 excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale;

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

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

- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță 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 și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage conform Codului Civil;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei conform Codului Civil;

- 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 conform reglementărilor Codului civil;

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

Pentru utilizarea coerentă a terenului și stabilirea în detaliu a condițiilor de constructibilitate a parcelelor, în zona mixtă se vor întocmi Planuri urbanistice zonale pentru fiecare insulă (suprafața de teren delimitată de 4 străzi).

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

