



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

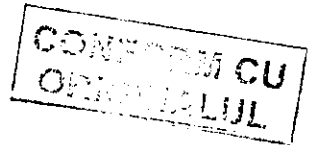
Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

ANEXA NR. 1 la HCGMB
NR. 93/28.04.2015

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 6 / 17.02.2015 DRUMUL COSTEȘTI NR. 12 (T.21 - 26, p.106), SECTOR 1



INITIATOR/ BENEFICIAR: SUSAN ROSE MARIE
ELABORATOR: SC ARHINTEX SRL - Arh. Urb. Laurențiu Corneliu BRÂNZEANU (RUR: D, E)
NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB cu Nr. 1290942/ 10.12.2014; Direcția Urbanism cu nr. 11381/ 11.12.2014.

SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUZ: O suprafață de 500,00 mp. situată în Tarlăua 21 - 26, parcela 106 proprietate privată persoane fizice pentru care s-a atribuit nr. 12 pe DRUMUL COSTEȘTI conform Certificatului nr. 1268495/ 11657/ 09.10.2014 eliberat de PMB - Direcția Patrimoniu.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată prin HCGMB nr. 324/2010 și HCGMB nr. 241/2011, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1c - subzona locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite.

Indicatorii urbanistici reglementați: L1c - POT max. 45%; CUT max. 0,9 mp. ADC/mp. teren pentru P+1 și 1,3 mp. ADC/mp. teren pentru P+2; H max. 10 metri (P+2); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Certificat de urbanism nr. 515/ 32/ D/ 2461 din 17.04.2014, eliberat de Primăria Sectorului 1; PMB - Direcția Urbanism - Aviz de oportunitate nr. 24/ 29.05.2014; PMB - Direcția Urbanism - Aviz preliminar nr. 40/ 30.09.2014; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 74/ 02.12.2014; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB - Aviz nr. 1273337/ 17.10.2014; Comisia Tehnică de Circulație - PMB - Aviz nr. 1273335/ 09.10.2014.

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



FUNȚIUNE AVIZATĂ: LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT max. 45%; CUT max. 1,3 mp.ACD/mp.teren; RmaxH: P+1E; Hmax: 10m.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, 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.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism de a stat la baza emiterii prezentului aviz.

* S-a prezentat dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR - Chitanța nr. 5891/ 09.12.2014

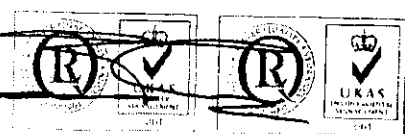
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU**

Expert,
arch. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



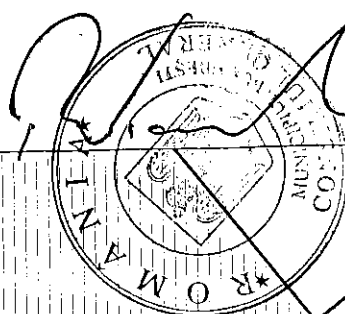
Sef serviciu,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

4ex. / 03.02.2015



ANEXA NR. 2 la HCMB

NR. 93/28.04.2015



V1a

CONFIRMARE
OFICIALĂ



ingini
turi
, i+1)

0.002
4.999
9.970
5.027

Str. Nr. 5
Drumul Costesti

25m

BUȘUCUR
URBANISM

RE NESCHIMBARE

Nr. 6 din 17.02.15

ARHITECT ȘEF

A

Str. Nr. 3
Drumul Homor

Str. Nr. 4
Drumul Sarmas

C



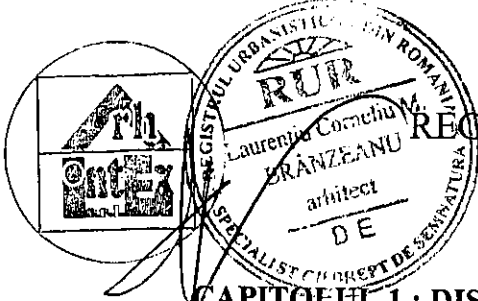
Arhintex

NR. 93/28.04.2015

s.r.l.

J40 /27887/ 1994 ; C.I.F. RO 6706030
BT - Ag. Gara de Nord - RO96 BTRL 0450 1202 4338 37XX
B.C.R. - Dr. Felix - RO06 RNCB 0067 0383 9958 0001

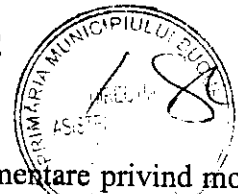
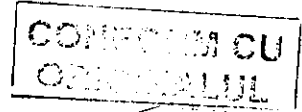
B-dul Dinicu Golescu, nr. 37,Bl. 4,
Sc. a, Et. V, Ap. 21, sector 1,
Bucuresti tel: 400/021/3161319



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afereant Planului Urbanistic Zonal

Drumul Costesti nr.12



CAPITOLUL 1 : DISPOZITII GENERALE

1.1 Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism are caracter de reglementare privind modul de utilizare si de amplasare a constructiilor pe terenul studiat prin PUZ, in suprafata de 500,00 mp

Regulamentul Local de Urbanism detaliaza reglementarea PUG pentru UTR - L1c si reglementarea instituita prin PUZ-Str REDEA lac Straulesti sos Buc.-Targoviste str Avionului - Sector 1 - UTR -L1a

1.2. Baza legala a elaborarii

In Regulamentul local de urbanism sunt preluate prevederile cuprinse in R.G.U. si R.L.U.-P.U.G. aprobat cu HC.G.M.B. nr. 269/2000, documentatii de urbanism si proiecte de specialitate intocmite anterior, ale caror prevederi sunt personalizate pt. terenul detaliat.

REGULAMENT

L1a - L1c -locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L1a - L1c - locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu cuplat/izolat): - echipamente publice specifice zonei rezidențiale;- scuaruri publice.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L1a - L1c - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca acestea să fie anexe ale funcțiunii principale de locuire si sa nu depaseasca 1/3 din Scd, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

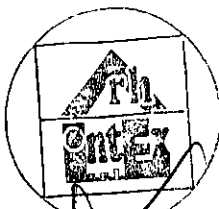
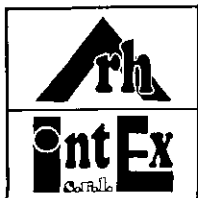
ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L1a - L1c - se interzic următoarele utilizări:

- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor,
- depozitare en-gros;depozitări de materiale refofosibile;platforme de precolectare a deșeurilor urbane;depozitarea pentru vânzare a unor substanțe inflamabile sau toxice;

Handwritten signatures and stamps at the bottom left.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 6/17.02.15
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice sau auto; activități productive; stații de betoane; autobaze;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; sau care împiedică evacuarea apelor meteorice



ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L1a - L1c - clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5.0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor;

- în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a clădirilor nu se permite nici o construcție, cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterior

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L1a - L1c - clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

L1a - L1c - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE PARCELĂ

L1a - L1c - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 4.0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L1a - L1c - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

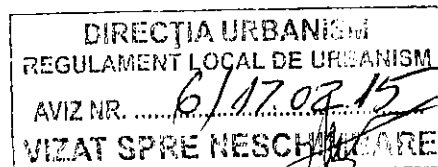
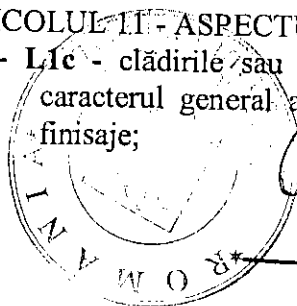
L1a - L1c - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L1a - L1c - 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;

ARTICOLUL II - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L1a - L1c - clădirile sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;





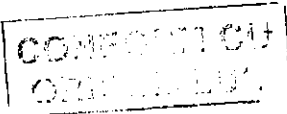
- -se interzice realizarea unor mansarde false;
- - garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- L1a - L1c** - toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit si / sau a cablurilor CATV vizibile din circulațiile publice ;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- L1a - L1c** - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 25,0 50,0 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.



ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- L1a - L1c** - împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu;
- gardurile pe limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțime maxima = 2.50 m.



SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI 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 = 1,3 .

