



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 13/01.04.....2016

PUZ – STR. CONSTANTIN DISESCU NR. 6, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

INIȚIATOR : DOMNUL STAN NICOLAE

ELABORATOR: BIA F.P.P.C. – RUR FRECAN PETRE ȘI ANDREEA NICOLETA BUNEA

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1397321/17.02.2016 și nr. 1406288/21.03.2016

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

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: Conform 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; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) amplasamentul care face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință **U.T.R. CA2** - subzonă centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, caracterizată de următorii indicatori urbanistici : POTmax=60%; CUTmax=2,5 mpADC/mp teren.

Având în vedere:

- **AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 24/14.05.2015 aprobat de Primarul General al Municipiului București;
- **ADRESA NR. 12648/10.02.2016 EMISĂ DE MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE;**
- **DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE** – nr. 88/15.10.2015;
- **AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE** – P.M.B. nr. 1382604/25218/18.01.2016;
- **AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B.** nr. 1393342/19.02.2016
- **Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România** – Factura nr. 6807/21.03.2016.
- **CONSULTAREA, ANALIZAREA, EXPERTIZAREA ȘI FUNDAMENTAREA TEHNICĂ DE SPECIALITATE A COMISIEI TEHNICE DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM COORDONATĂ DE PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, ASUPRA REGLEMENTĂRII URBANISTICE PROPUSE PENTRU DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI :**

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

FUNCTIUNI AVIZATE: LOCUINȚE COLECTIVE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT=56%; CUT=2,70 mpADC/mp teren; Rhmax=S+P+3E-4Eretras – Hmax – 17,00m



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.

- La nivel de Autorizație de Construire se vor respecta condițiile impuse prin Avizul nr. 1393342/19.02.2016 emis de Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-P.M.B.

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.

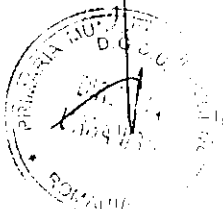
După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

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

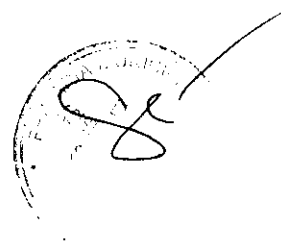
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. ADRIAN BOLD

Șef serviciu,
Arh. Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Întocmit,
Expert ing. Victor Manea

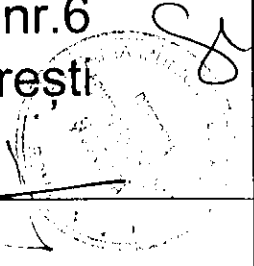
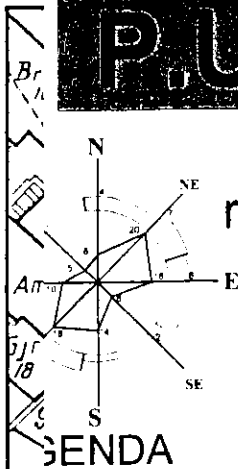


.TIN DIDESCU, NR.6

P.U.Z.

funcțiune

LOCUINȚĂ COLECTIVĂ
regim de înălțime **S+P+2E+3/4ER**
Str. C.tin Disescu, nr.6
sect.1, București



LEGENDA

- LIMITA PUZ
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ (270,77mp)
- SUBZONA CA2 CONFORM PUG.PMB
- SUBZONA M2
- SPAȚII VERZI

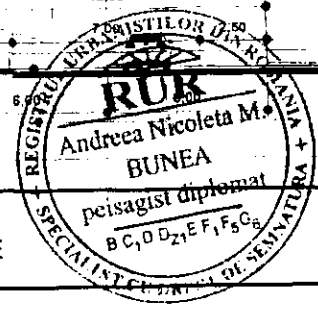
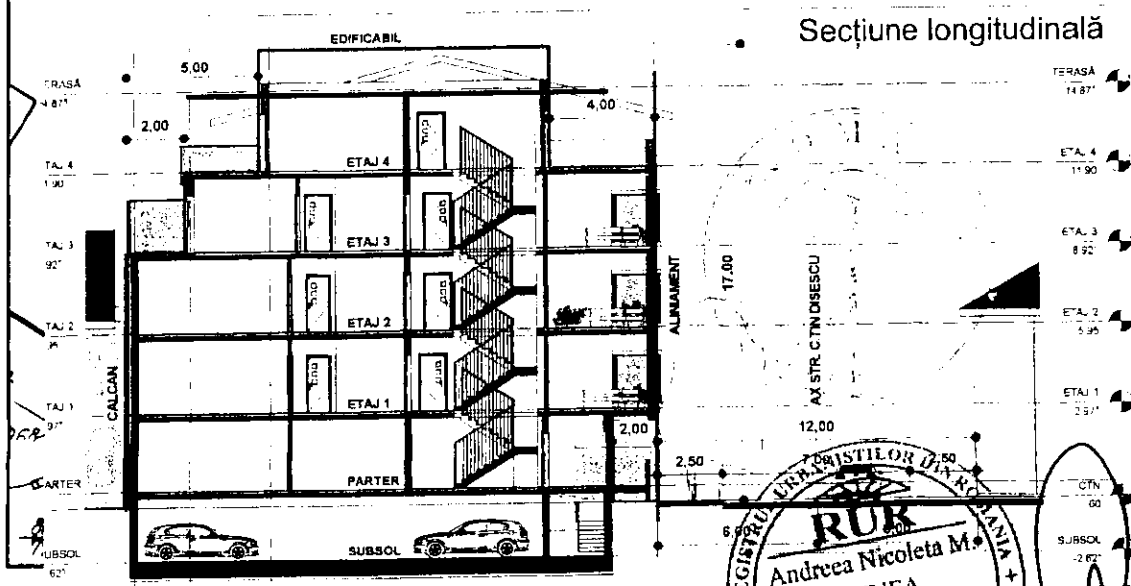
ACȚIUNI

CIRCULAȚII

- ACCESE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ

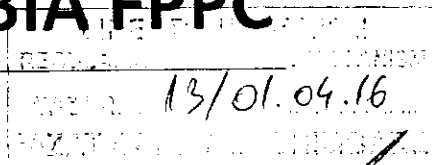
ELEMENTE DE REGULAMENT

- EDIFICABIL
- RETRAGERI
- ALINIERE PARTER



INSCRIEREA	BIA FPPC		BIA FPPC CIF 28764458	Beneficiar: STAN NICOLAE	Proiect nr: U02/2015
	NUME	SEM.N.	Scara: 1: 500	Titlu proiect: PUZ LOCUINȚĂ COLECTIVĂ S+P+2E+3/4ER BUCUREȘTI, str.C.tin Disescu, nr.6, S1	Faza: PUZ
	Prb. A. Bunea	<i>[Signature]</i>	Data: 03/2015	Titlu planșa: REGLEMENTĂRI - REGL. URBANISTICE	Planșa nr: U02.01
	rh. P.Frecan				

[Handwritten mark]



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. - strada Constantin Disescu, numărul 6
Oraș București, sector 2
Beneficiar: STAN NICOLAE

TITLUL I

DISPOZIȚII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI CONSIDERAT

SECȚIUNEA I - ROLUL RLU

Articolul 1 - Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, el înaintând și detaliind reglementările din PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

Articolul 2 - Odată aprobat, împreună cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

SECȚIUNEA II - BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII RLU

Articolul 3 - La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Reglementările cuprinse în PUG și prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG pentru zona ce face obiectul PUZ;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;

SECȚIUNEA III - DOMENIUL DE APLICARE AL RLU

Articolul 4 - Prezentul regulament se aplică teritoriului delimitat în planul de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament după cum urmează:

- Nord-Vest - Strada Constantin Disescu;
- Sud-Vest - Imobil Strada Constantin Disescu, nr.4;
- Sud-Est - Imobil Strada Ing. Pandeale Țărușanu, nr.5;
- Nord-Est - Imobil Strada Constantin Disescu, nr.8;

Articolul 5 - Corelarea cu alte regulamente

În prezent, zona studiată se încadrează în PUG București, subzona CA2.

A large, stylized handwritten signature or mark, possibly 'N.', written in black ink.

30

CIF 28764458

Articolul 6 - Prevederile prezentului regulament vor fi preluate în cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București.

Articolul 7 - Derogări de la prevederile regulamentului se admit în cazuri bine justificate, datorate naturii terenului, descoperirilor arheologice în urma săpăturilor, sau caracterului construcțiilor propuse.

Articolul 8 - Aceste derogări se aprobă de către Consiliul General al Municipiului București, în baza unei documentații de urbanism elaborate și avizate conform legii.

Articolul 9 - Prin derogare se înțelege modificarea uneia dintre condițiile de construire: aliniere, POT, CUT, regim de înălțime.

Articolul 10 - Modificarea mai multor condiții de construire constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform Legii 350/2001.

TITLUL II

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

CA2 subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

SECȚIUNEA IV - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 11 - Utilizări admise

Sunt admise următoarele utilizări:

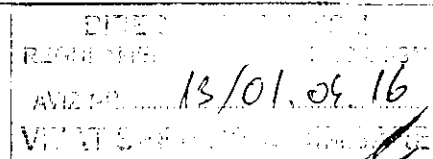
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii speciale;
- construcții aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurii.

Articolul 12 - Utilizări admise cu condiționări

Conform DGP nr. 1431/2000

- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore zi (8:00 - 20:00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuinței pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.

CIF 28764458

**Articolul 13 - Utilizări interzise**

În conformitate cu DGP nr. 1431/2000

- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.

SECȚIUNEA V - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**Articolul 14 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

Conform PUZ:

- clădirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică.
- dimensiunea parcelei este de 270,77mp.

Articolul 15 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

- PARTERUL se va retrage la 2,00m față de aliniament;
- ETAJELE 1-3 se vor dispune pe aliniament;
- ETAJUL 4 se va retrage la 4,00m față de aliniament;

Articolul 16 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Retragerea față de limitele laterale:

- față de limitele laterale (stânga - dreapta) se va păstra o retragere de 3,00m;
- Retragerea față de limita posterioară:
- PARTERUL, ETAJELE 1-2, se vor amplasa pe limita posterioară (pe calcanul prezent pe limita posterioară);
 - ETAJUL 3, se va amplasa retras la 2,00m față de limita posterioară;
 - ETAJUL 4, se va amplasa retras la 5,00m față de limita posterioară;

Articolul 17 - Circulații și accese

Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul direct dintr-o circulație publică.

Articolul 18 - Staționarea autovehiculelor

Conform PUZ și normelor în vigoare, staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice.

Articolul 19 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Înălțimea clădirilor la cornișă nu va fi mai mare de 14,00m iar înălțimea maximă admisă nu va depăși 17,00m.

Articolul 20 - Aspectul exterior al clădirilor

Conform PUZ, cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate. Se vor folosi materiale de finisaj de calitate, placaje de piatră ceramică, lemn, tencuieli structurale în culori pastelate.

Articolul 21 - Condiții de echipare edilitară

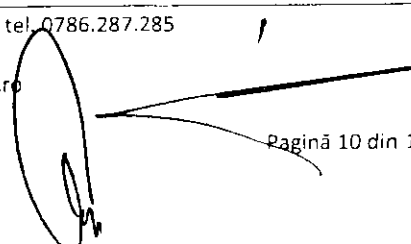
Conform PUZ, cu următoarele condiționări:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;

Vălenii de Munte, str. C. tin Stere, nr.45, S1 București – tel. 0786.287.285

www.trilitic.ro e-mail office@trilitic.ro

Pagină 10 din 11



8 32

CIF 28764458

- se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locurile vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

Articolul 22 - Spații libere și spații plantate

Conform PUZ, cu următoarele condiționări:

- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100mp;
- se vor prevedea spații verzi în suprafață de minim 20% din suprafața terenului.

Articolul 23 - Împrejmuiri

- gardurile la stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20m și minim 1,50m, din care soclu opac de 0,40m, partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu;
- împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2,20m, iar panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii.

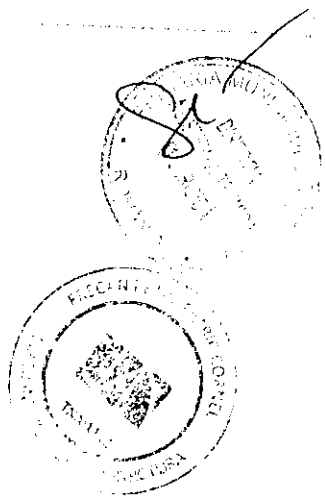
SECȚIUNEA VI - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- **Articolul 24 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)**

POTmaxim = 56%

- **Articolul 25 - Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

CUTmaxim = 2,70



Întocmit
 arh. urb. Patric Frecan
 coordonator
 urb. Andreea Buncu

