



Anexa nr. 1 la H.C.G.M.B. 359/2016
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 18/28.09.2016
PUZ – ALEEA SNAGOV NR. 19, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

INIȚIATORI : D-NA CORELLO MIRELA și D-NUL ZEGREAN CĂTĂLIN

ELABORATOR: SC ATRIUM CONSTRUCT SRL – URB RUR OANA RĂDULESCU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. nr. 1368888/22.10.2015 și nr. 1378623/26.11.2015

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

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: Conform Regimului Tehnic, economic și juridic prezentat în Certificatul de urbanism nr. 1139/1252309/29.07.2014 emis de Primarul General al Municipiului București, amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic 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 Unitatea Teritorială de Referință UTR „L1d”- subzona locuințelor individuale mici cu parcele cu un POT mai mic de 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pt ameliorarea climatului Capitalei, caracterizată de următorii indicatori urbanistici :

CUTmax=0,7 mp ADC/mp teren; RHmax-P+2E

- Amplasamentul figurează pe Lista monumentelor istorice actualizată în 2010, cod B-I-m-B-17866.01-așezare Cartierul Dămăroaia, între malul sudic al Lacului Grivița, str. Neajlovului la S, str. Elocinței la V și Cimitirul Dămăroaia la E – Situl arheologic nr. 8, conform Planșei „Delimitarea siturilor arheologice”, și în culoarul de zbor al Aeroportului București-Băneasa.

Având în vedere:

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 32/24.06.2015 aprobat de Primarul General al Municipiului București;

ADRESA NR. 258/SMI/24.03.2016 EMISĂ DE DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI CULTURII;

AVIZUL AUTORITĂȚII AERONAUTICE CIVILE ROMÂNE nr. 24184/21556/494/16.09.2015;

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE – nr. 75/31.08.2015;

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1350559/07.08.2015

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1347246/16831/31.07.2015

AVIZUL TEHNIC DE CONSULTANȚĂ PRELIMINARĂ DE CIRCULAȚIE NR. 21/28.01.2015 EMIS DE SERVICIUL PROIECTE URBANE

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România – factura nr. 6547/10.11.2015

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: LOCUINȚE COLECTIVE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 50%; CUTmax = 0,84 mpADC/mpteren (în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.); Rhmax=P+1E+M – Ds+P+2E+M – Hmax – 12,00m.

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

* Accesul se va realiza din strada propusă/reglementată prin documentația de urbanism – Profil propus A-A la un prospect de 10,00m.

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.

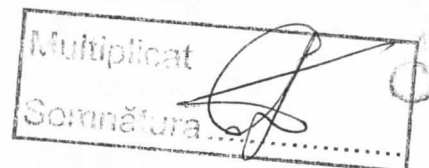
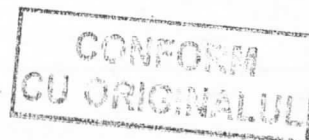
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

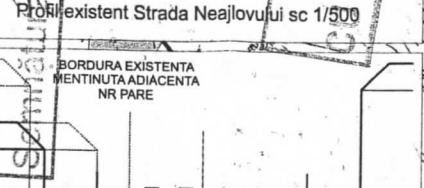
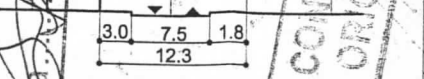
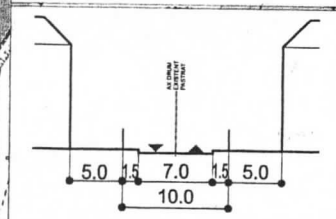
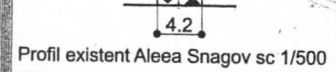
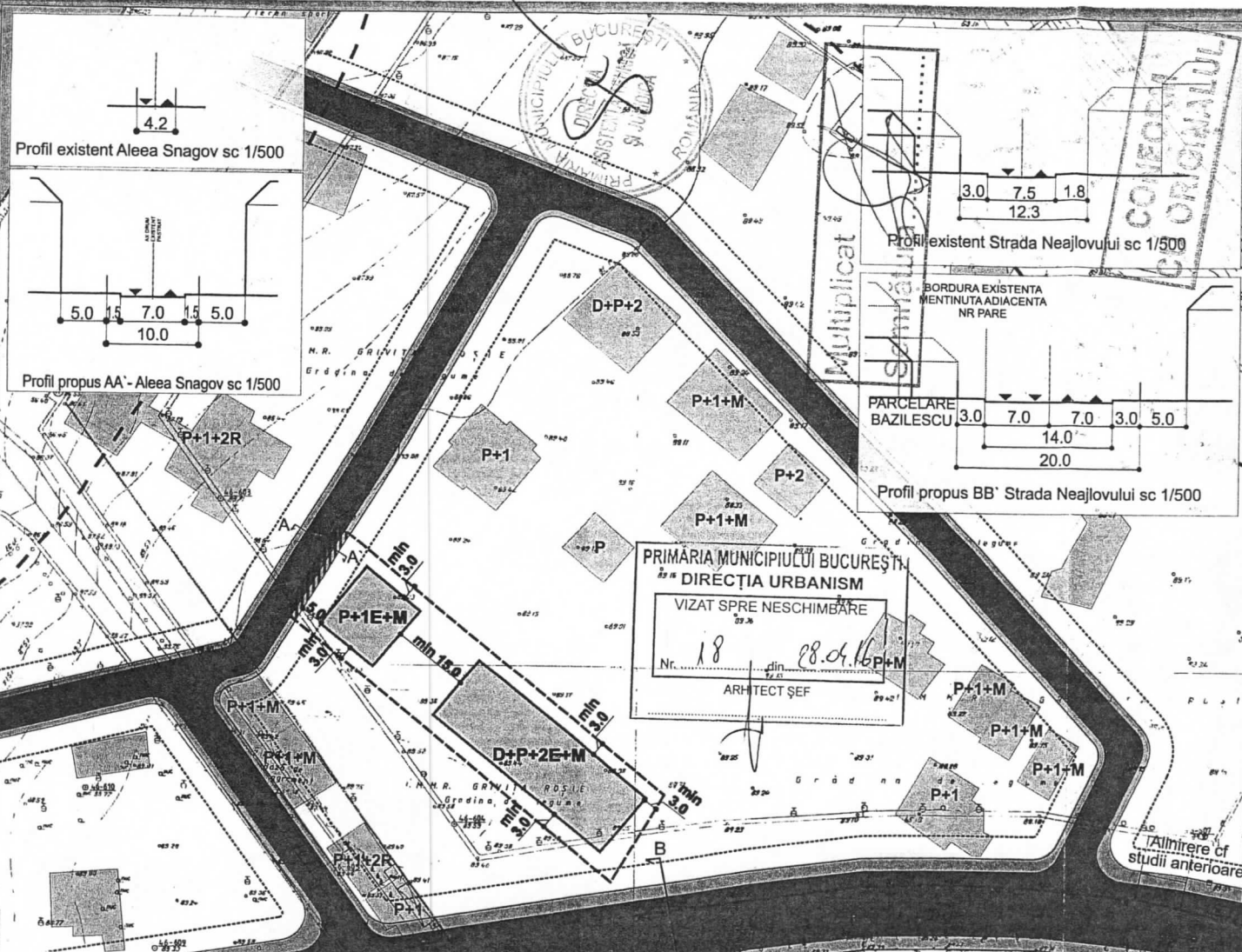
ARH. ADRIAN BOLD



Șef serviciu,
Arh. Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Întocmit,
Expert ing. Victor Manea





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 18 din 18.04.16
ARHITECT ȘEF

PUNCTE PE CONTUR

Nume Punct	COORDONATE STEREO LOCAL	
	X(m)	Y(m)
110	552485.27	344261.08
109	552556.88	344222.23
112	552545.59	344222.92
111	552474.11	344261.56

S=2045.44

IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE

P.U.Z.

ALEEA SNAGOV NR 19, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Anexa nr 2 la H.C.G.N.B. 359/2016

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA:

- Limita lotului care a generat studiul
- Limite de proprietate
- Circulație auto
- Circulație pietonală
- Lacul Grivita
- Climtur
- Limita protecție mal de lac - 50m
- Locuințe - existent
- Edificabil propus
- Zona propusă a fi trecută în domeniul public
- Acces auto propus



Stotal teren = 2045mp

P.O.T.max = 50%
C.U.T.max = 0.84 cu posibilitatea depășirii proporțional
cu suplimentarea ADC cu 0.6 din Ac pentru mansardare

Hmax - D+P+2E+M = 12 m

PROIECT NR. 606	ATRIUM CONSTRUCT Str. Tineretilor, Sect. 4, BUCUREȘTI, 060019 1919/1994		BENEFICIAR CORELLO MIRELA ZEGREAN CATALIN
FAZA: P.U.Z.	NUME:	SCARA	TITLU PROIECT IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - ALEEA SNAGOV, NR 19, SECTOR 1, BUCUREȘTI
PLANSĂ NR. 09			
DIRECTOR PROIECT	ARH. OANA RADULESCU	1/1000	București, Sector 1, Aleea Snagov nr 19
PROIECTAT	URB. RALUCA DUICA	DATA: SEPTEMBRIE 2015	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU		23

Anexa nr. 3 la H.C. G.M.B. 359/2016

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AVIZ NR. 18/28.09.16

AVIZAT SPRE NESCHIMBARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE ALEEA SNAGOV, NR 19, BUCURESTI

[P.U.Z. - P 606/ 2014]



CONFORM
CU ORIGINALUL

DENUMIRE PROIECT

IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE

Aleea Snagov Nr. 19, Sector 1, Bucuresti

PROIECT NR.

P 606/2014

BENEFICIAR

**CORELLO MIRELA
ZEGREAN CATALIN**

PROIECTANT

**ATRIUM CONSTRUCT S.R.L.
STRADA TOHANI NR. 2, SECTOR 4, BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/1919/1994**

SPECIALITATE

URBANISM

FAZA DE PROIECTARE

P.U.Z.

DATA

SEPTEMBRIE 2015



[Handwritten signature]

Multiplicat

Semnătura... *[Handwritten signature]*

-13-

6



BUCURESTI, Strada Tohani nr. 2, sector 4
Tel / Fax: 031 805 4647

Reg. Com. nr. J40/1919/1994
E-mail atriumco@b.astral.ro



REGULAMENT DE URBANISM

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se afla localizat intr-o zona incadrata conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti in Unitatea Teritoriala de Referinta L1d- locuinte individuale mici cu parcele cu POT<20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Prezentul studiu Plan Urbanistic Zonal s-a axat pe:

- Armonizarea noii constructii propuse cu vecinatatile
- Asigurarea coerenței și calitatii imaginii urbane
- Asigurarea cerintelor functionale, a celor de gestionare a calitatii aerului prin vegetatia propusa, a acceselor carosabile și pietonale catre functiunea principala

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- locuinte colective;
- parcaje la sol și subterane;
- spatii libere pietonale;
- spatii plantate - scuaruri;
- functiuni complementare locuirii
- servicii sociale, colective și personale
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admit constructii de mici dimensiuni pentru asigurarea functionarii obiectivului (post trafa, etc).
- se admite mansardarea cladirilor cu conditia ca suprafata nivelului mansardat sa fie de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit functiuni comerciale, servicii profesionale și mici activitati manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250 mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5



[Signature]



BUCUREȘTI, Strada Tohani nr. 2, sector 4
Tel / Fax: 031 805 4647

Reg. Com. nr. J40/1919/1994
E-mail atriumco@b.astral.ro

autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22,00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22.00;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- constructii provizorii;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- statii de betoane;
- autobaze;
- statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini;
- spalatorii chimice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Steren: 2045 mp

Deschidere la strada: 22,40m

Parcela are forma unui paralelogram cu laturi de aproximativ 92,50 m x 22,40 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirea se va retrage fata de aliniamentul stradal viitor cu min 5,0 m.

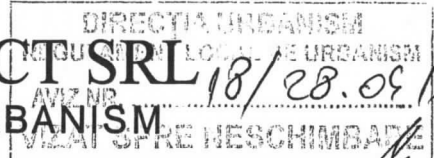


[Handwritten signature]



ATRIUM CONSTRUCT SRL

BIROU ARHITECTURA & URBANISM



BUCURESTI, Strada Tohani nr. 2, sector 4
Tel / Fax: 031 805 4647

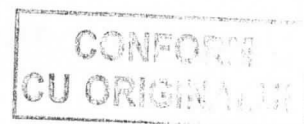
Reg. Com. nr. J40/1919/1994
E-mail atriumco@b.astral.ro

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

La sud-est: min 3.00 m

La sud-vest: min 3.00 m

La nord-est: min. 3,00 m



ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Pe teren se vor construi maxim doua corpuri de cladiri, caz in care distanta intre ele va fi de min 15,0 m.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

Accesul carosabil si pietonal se va realiza direct din Aleea Snagov.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor va fi realizata in incinta, la nivelul solului si/sau la subsolul/demisolul cladirii.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Inaltimea maxima a corpului vizibil din str. Neajlovului: $D+P+2E+M (+12,0m - \text{la cornisa})$.

A doua constructie de pe teren, catre Aleea Snagov $Rh_{max} = P+1E+M (+8,0m - \text{la cornisa})$

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Cladirile se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- Cladirea va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice;
- In cazul in care se va opta pentru evacuarea exterioara a apelor pluviale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- Se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in rețeaua de canalizare;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Suprafata de spatii verzi la nivelul solului va fi de minim 30% din suprafata totala a terenului.



Multiplicat

Semnătura.....



ATRIUM CONSTRUCT SRL

BIROU ARHITECTURA & URBANISME NESCHIMBARE

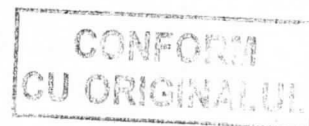
DIRECTIA URBANISM
REGULAMENTUL DE URBANISM
ANZ NR. 18/28.09.16

BUCURESTI, Strada Tohani nr. 2, sector 4
Tel / Fax: 031 805 4647

Reg. Com. nr. J40/1919/1994
E-mail: atriumco@b.astral.ro

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI

- Imprejmuirile spre strada vor avea $H_{max} = 2.00m$
- Imprejmuirile pe limitele laterale și posterioara a proprietatii vor fi opace, de inaltime maxim 2.50m



SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim = 50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. maxim = 0.84 mp. ADC / mp. teren

- in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC

Intocmit: arh. Oana Radulescu

