



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism
Serviciul Urbanism

Aurelia
la HCGMB
6/27/2016

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 9/10.03.2016

P.U.Z. - STRADA METEOROLOGIEI NR.17-21 / SECTOR 1 / BUCUREȘTI

BENEFICIAR: S.C. MARISTAR COM S.R.L.

ELABORATOR: S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. - Urb.Aurelia Huluba (RUR D,E)

SOLICITARE PETENT: 1402604 din 07.03.2016.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: Imobilul este format din teren în suprafață de 3.859,00 mp, din acte (3.855,00mp din măsurători), proprietate SC MARISTAR COM SRL, având ipotecă în favoarea PIRAEUS BANK ROMANIA SA, conform extras CF de informare nr. 236045, emis de BCPI Sector 1 în urma cererii nr. 17521 din 29.02.2016.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici CB1: P.O.T.max recomandat = 50%, C.U.T. max recomandat = 2,4mpADC/mp teren (cladiri cu regim de înălțime peste P+6E), C.U.T.max = 2,2mpADC/mp teren (cladiri cu 3 /4 niveluri), RHmax = D (înălțimea maximă admisă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente); pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică a străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza 4,00 m continuat cu tangenta sa la 45grade.

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF

Avizul de Oportunitate nr. 45 din 13.10.2015 eliberat de Primăria Municipiului București,

Avizul Preliminar nr. 07/23.02.2016 emis de Primăria Municipiului București;

Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 395/29.09.2015 emis de Primăria Municipiului București,
Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenția Regională Pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 23 din 07.03.2016;

Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - P.M.B. nr. 1397489 din 19.02.2016;

Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1399362/2388 din 04.03.2016;

Avizul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 110.260 / 11.12.2015;

Proces verbal de recepție nr. 822/2015 - O.C.P.I. București;

Avizul Autorității Aeronautice Civile Romane nr. 304226/30001/27834/654 din 15.12.2015;

Serviciul de Telecomunicații Speciale nr. 223062 din 07.12.2015;

Avizul Serviciului Român de Informații nr. 48501 din 10.12.2015;

Avizul Ministerului Apărării Naționale - Statul Major nr. D 6178 din 03.12.2015;

Aviz Ministerul Afacerilor Interne nr. 4089642 din 12.01.2016;

Acordul creditorului ipotecar - Piraeus Bank nr. 17886/01.03.2016.

CONFORM CU ORIGINALUL

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,

CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE PRECUM ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCTIUNI AVIZATE: Funcțiune mixtă - (ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare / servicii).

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax=55%; CUTmax=2,64mpADC/mpteren; RHmax = 2S+P+4E+5R, Hmax=19,70m Avizul Autorității Aeronautice Civile Romane nr. 304226/30001/27834/654 din 15.12.2015;

RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE: retragerile față de limitele de proprietate și distanțele dintre clădirile situate pe parcelă vor respecta planul de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII / ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor 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 conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a P.M.B, respectiv din Aleea Meteorologiei, dar și sin strada propusă și reglementată prin documentațiile aprobate anterior.

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

* În conformitate cu art. 63 lit (g) din Legea 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 ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

* S-a prezentat dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialistul care a elaborat documentația, conform prevederilor art. 56, alin (6) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, factura nr. 6749/01.03.2016.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU

Șef serviciu

Arh. Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel: 021.305.55.00 int. 1701

http://www.pmb.ro



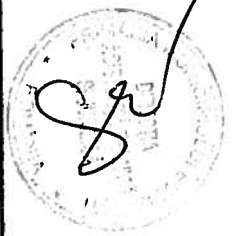
8
3

UTR4 - POT - 55% / CUT - 2.5 / RHM - S+P+4E

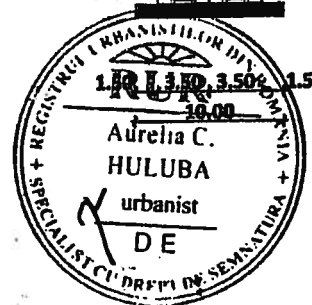
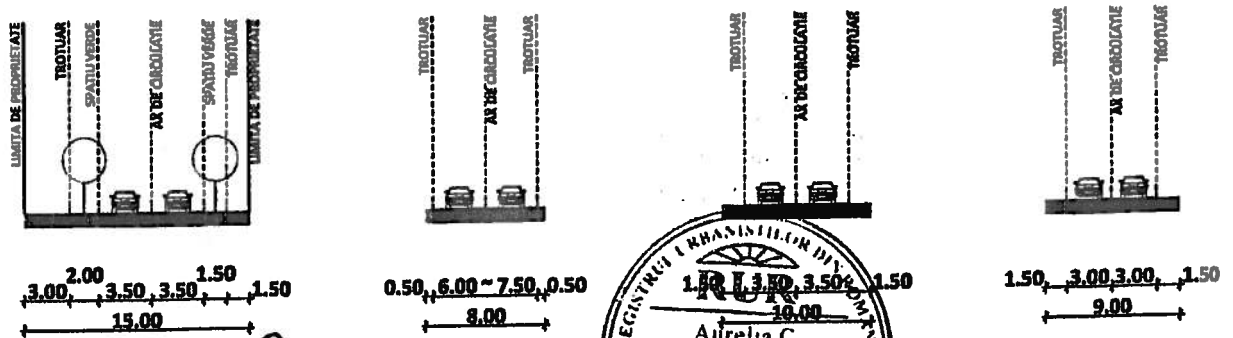
Anexa 2 ca
HCGMB 427/
2016

- B** STRADA ALEEA METEOROLOGIEI, NR. 26 - 28
PUZ IN CURS DE AVIZARE
ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P / S+P+2E+M
- C** STRADA JANDARMERIEI, NR. 13
CONFORM PUZ APROBAT CU HCGMB NR. 7 DIN 05.2013
RHMAX - S+P+3E+4R
POT - 60 %
CUT - 2.64
- D** STRADA ALEEA METEOROLOGIEI, NR. 30
CONFORM PUZ APROBAT CU HCGMB NR. 86 DIN 14.05.2010
RHMAX - S+P+5E
POT - 55%
CUT - 2.88

FUNCTIUNEA:		LOCUINTE COLECTIVE/SERVICII	
SUPRAFATA TEREN:	3855 MP	100%	CONFORM CU ORIGINALUL
CONSTRUCTII:		50%	
CIRCULATII:		20%	
SPATIU VERDE:	SPATIU VERDE PE SOL NATURAL	20%	
	SPATIU VERDE PE PLACA (TERASE)	10%	
RHMAX: S+P+4E+5R H MAX: 16.00 m			
POT: 50 % CUT: 2.64			
NOTA: TEREN CIRCULATIE - NR. CADASTRAL IE217022 SUPRAFATA DEZMEMBRATA DIN TEREN NR. CADASTRAL 236045 - CONFORM PUZ APROBAT CU HCGMB NR. 28 DIN 17.01.2008 - EXPIRAT DAR CARE A PRODUS EFECTE			



PROIECTUL DE PUZ PENTRU TERENUL NR. 17-21 ALEEA METEOROLOGIEI



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. str. Vasile Topolceanu nr. 14, Bl P39, ap 39, sc 2 J / 40 / 5698 / 20.03.2008				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA 1:500	TITLU PROIECT ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII
SEF PROIECT	urb. AURELIA HULUBA		DATA	TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE / 1:500
PROIECTAT/ DESENAT	arh. Dan VOICULESCU urb. AURELIA HULUBA			AMPLASAMENT ALEEA METEOROLOGIEI, NR. 17 - 21, SECTOR 1, BUCURESTI
				PROIECT NR.
				PLANSA NR. 35

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 9/10.03.2016
VIZAT SPRE NESCUIE

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
str. Vasile Topliceanu nr. 14, Bl. P39, Sc.B, Ap.39
Sector 5, Bucuresti
Telefon: 021 420 2194 Fax: 021 420 7885
e-mail: miagroup.arh@gmail.com

MIA

Alexa S. Ra
HC GM B 477/2016

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



CONFORM CU
ORIGINALUL

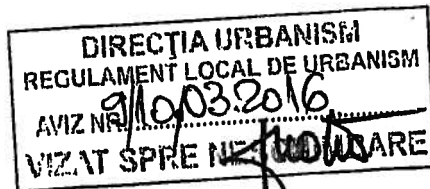


PLAN URBANISTIC ZONAL
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII
ALEEA METEOROLOGIEI, NR. 17-21, SECTOR 1, BUCURESTI



105.
5

CUPRINS



CAPITOLUL I — PRESCRIPTII GENERALE

- 1.1 ROLUL R.L.U
- 1.2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII
- 1.3 DOMENIU DE APLICARE

CAPITOLUL II

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

CONFORM CU
ORIGINALUL

- 2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTSAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT
- 2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC
- 2.3 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- 2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACESELOR OBLIGATORII
- 2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ
- 2.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII
- 2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

CAPITOLUL III

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UNITĂȚI FUNCȚIONALE

CAPITOLUL IV

PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚII FUNCȚIONALE — PRESCRIPTII SPECIFICE

4.1 GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

4.2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- 4.2.1 Utilizări admise
- 4.2.2 Utilizări admise cu condiționări
- 4.2.3 Utilizări interzise

CAPITOLUL V

5.1. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELELOR

- 5.1.1 Caracteristici ale parcelelor
- 5.1.2 Amplasarea clădirilor față de aliniament
- 5.1.3 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
- 5.1.4 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
- 5.1.5 Circulații și accese
- 5.1.6 Staționarea autovehiculelor
- 5.1.7 Înălțimea maximă admisă a clădirilor
- 4.3.8 Aspectul exterior al clădirilor



- 4.3.9 Condiții de echipare edilitare
- 4.3.10 Spații libere și spații plantate
- 4.3.11 Imprejmui

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 9/10.03.2016
VIZAT SPRE NESC

5. 2 POSIBILITAȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

CAPITOLUL I - PRESCRIPȚII GENERALE

1.1 ROLUL R.L.U.

Prezentul Regulament aferent se asociază documentației grafice a "P.U.Z. - Planului Urbanistic Zonal – ALEEA METEOROLOGIEI, NR. 17-21, SECTOR 1, BUCUREȘTI" și are ca scop, explicarea și detalierea sub forma de prescripții (permisiuni și restricții) a prevederilor urbanistice. Acestea se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie continuă așa cum este figurată în Planșa de Reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament.

Zona este delimitată la nivel urban astfel:

- la nord - Strada Jandarmeriei;
- la sud - Strada General Stefan Holban;

CONFORM CU
ORIGINALUL

Prezentul Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stau la baza P.U.Z.-ului, prin care se propune realizarea unui ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII , din ALEEA METEOROLOGIEI, NR. 17-21, SECTOR 1, BUCUREȘTI.

Astfel, R.L.U. este o documentație cu caracter de reglementare, care întărește și detaliază prevederile P.U.Z.-ului. Normele cuprinse în acest R.L.U. sunt obligatorii la faza de autorizare a lucrării de construire a ANSAMBLULUI LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII. Modificarea R.L.U.-ului se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale P.U.Z.-ului, cu respectarea legislației de la momentul respectiv. Prin prezentul R.L.U. sunt detaliate permisiunile și restricțiile pentru terenul din ALEEA METEOROLOGIEI, NR. 17-21, SECTOR 1, BUCUREȘTI, delimitate în piesele desenate ale prezentului P.U.Z.

1.2 BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborării R.L.U.-ului aferent P.U.Z. stau Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. 525/1996, completat ulterior prin H.G.R. 490/2011, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

R.L.U. constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului, modificată prin Legea 190/10.07.2013. Întreaga documentație de urbanism P.U.Z. este întocmită în conformitate cu «Ghidul



[Handwritten signature]

12

7

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 9/10.03.2016
VIZAT SPRE NESCĂDARE

privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonale» aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000. De asemenea, R.L.U.-ul este elaborat în conformitate cu actele legislative din domeniile conexe urbanismului, și anume:

- Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 "privind autorizarea executării lucrărilor de construcții", cu modificările și completările ulterioare (actualizată până la data de 2 mai 2013);
- Legea nr. 33 din 27 mai 1994 "privind exproprierea pentru cauza de utilitatea publică (republicată și actualizată);
- Legea nr. 7 din 13 martie 1996 "privind cadastrul imobiliar a publicității imobiliare" (republicată și actualizată până la data de 20 mai 2013);
- Legea nr. 247 din 19 iulie 2005 "privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente" (republicată și actualizată până la data de 20 mai 2013);
- Legea nr. 137 din 29 decembrie 1995 "privind protecția medlului", abrogată și înlocuită de Ordonanța de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 (republicată și actualizată până la data de 21 iulie 2013);
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 "privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia" (republicată și actualizată și aplicabilă începând cu data de 1 octombrie 2011);
- H.G.R. nr. 490 din 9 iunie 2011 privind modificările la Hotărârea de Guvern nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (republicată și actualizată aplicabilă începând cu data de 24 mai 2011);
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536 din 23 iunie 1997 "privind aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației" (republicată și actualizată);
- Codul Civil (republicat și actualizat);
- Ordonanța 43 din 28 august 1997 privind regimul drumurilor (republicată și actualizată aplicabilă începând cu data de 1 aprilie 2013);
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 "privind aprobarea Metodologiei de informare și consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism" în baza căreia a fost aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 136 din 30 august 2012 "Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București"

CONFORM CU ORIGINALUL



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

13. 8

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 9/10.03.2016
STAT SPRE NESCHIMBARE

2.3 REGULI DE AMPLASATE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei, prevăzute în documentațiile urbanistice, conform R.L.U., Codul Civil (servitutea de vedere) și normele de protecție contra incendiilor.

Accesele carosabile trebuie păstrate libere în permanență, fără a fi obstrucționate de amplasarea de semnalizări, împrejmuiri, mobilier urban, etc. Prescripțiile specifice cu privire la retragerile minime obligatorii sunt detaliate în prezentul R.L.U în Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.2 și 4.3.3.

2.4 REGULI DE PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, conform destinației construcției și cu permiterea accesării mijloacelor de stingere a incendiilor - vezi R.L.U. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției conform R.L.U

CONFORM CU ORIGINALUL

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică P.U.Z. respectând H.C.G.M. 66/2006. Prescripțiile specifice cu privire la modul în care se va realiza accesul pe parcelă sunt detaliate în prezentul RLU în Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.5 - Circulație și accese.

2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Dacă viitoarea investiție presupune devierea rețelelor rețelelor existente, acest lucru se va realiza conform studiilor de specialitate și a avizelor obținute în baza unui certificat de urbanism emis de autoritățile competente în acest sens. Proprietatea asupra rețelelor tehnico - edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform R.L.U. Prescripțiile specifice cu privire la condițiile de echipare edilitară sunt detaliate în prezentul R.L.U. în Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.9 - Condiții de echipare edilitară.

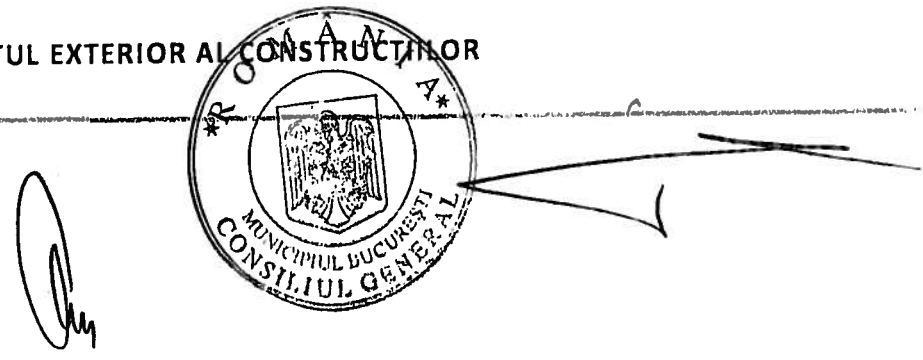
2.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

REGIMUL DE INALTIME

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime conform avizelor obținute - Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.7

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

6



15
10

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - R.L.U. Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor din cadrul ansamblului (finisaje, ritmuri plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale tradiționale sau noi-moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

Prescripțiile specifice cu privire la profilul longitudinal, transversal, sistemul rutier, insulele de separare a fluxurilor de circulași insula centrală sunt detaliate în prezentul RLU în Cap. IV, Subcap. 4.3, Art. 4.3.1 - Caracteristici ale parcelelor.

CONFORM CU
ORIGINALUL

2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

PARCAJE

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara circulațiilor domeniului public. Parcajele vor fi configurate spațial în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane - P132/1993 (și proiect nr. 6970/N/1992 - URBANPROIECT) și cu respectarea prevederilor din R.L.U.

Se va respectarea H.C.M.B. 66/06.04/2006 "privind aprobarea normelor, 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."

Parcajele necesare ansamblului se vor asigura atât la sol (a se vedea Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională, cai de comunicație și restricții tehnice) cât și prin parcarile subterane amenajate la subsol.

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform R.L.U.

ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile pot fi transparente sau opace. Prescripțiile specifice cu privire la spațiile verzi și împrejmuiri sunt detaliate în prezentul R.L.U. în Cap. IV, Subcap. 4.3.5, Art. 4.3.10 și 4.3.11.

CAPITOLUL III

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UNITĂȚI FUNCȚIONALE

Funcțiunea terenului reglementat prin P.U.Z. este de **LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI SERVICII**. Prescripțiile specifice pentru această zonă sunt prevăzute în continuare.



Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la zonă și unitatea teritorială de referință (U.T.R.):

- CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;
P.O.T. maxim: 50%
C.U.T. max: 2.4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și C.U.T. max. 2.2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri conform P.U.G. Municipiul București.

CAPITOLUL IV

PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚII FUNCȚIONALE — PRESCRIPȚII SPECIFICE

4.1 GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona studiată în vederea reglementării terenului care a generat P.U.Z. este situată în partea de nord a Bucureștiului și la sud de strada Jandarmeriei.

CORELARE CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM

Terenul analizat este încadrat în U.T.R. CB1 – Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, P.O.T. - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a opta pentru P.O.T. max. 50%, C.U.T. max. 2.4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și C.U.T. max. 2.2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri conform P.U.G. Municipiul București.

- STRADA JANDARMERIEI - ALEEA METEOROLOGIEI, SECTOR 1, BUCUREȘTI”
CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.G.M.B. NR. 28 DIN 17.01.2008

RH.MAX - S+P+3E+4R SI RH.MAX - S+P+4E

FUNCTIUNI AVIZATE: COMERT SI BIROURI / LOCUINTE

UTR1 - P.O.T - 40% / C.U.T. - 2 / R.M.H. - S+P+3E+4R

UTR2 - P.O.T. - 35% / C.U.T. - 1.9 / R.H.M. - S+P+4E

UTR3 - P.O.T. - 55% / C.U.T. - 2.3 / R.H.M. - S+P+3E+4R

UTR4 - P.O.T - 55% / C.U.T. - 2.5 / R.H.M. - S+P+4E

CONFORM CU
ORIGINALUL

- STRADA ALEEA METEOROLOGIEI, NR. 26 – 28, SECTOR 1, BUCUREȘTI
P.U.Z. ÎN CURS DE AVIZARE
ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P / S+P+2E+M

- STRADA JANDARMERIEI, NR. 13, SECTOR 1, BUCUREȘTI
CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.G.M.B. NR. 7 DIN 05.2013

R.H.MAX - S+P+3E+4R

P.O.T - 60 %

C.U.T - 2.64

- STRADA ALEEA METEOROLOGIEI, NR. 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI
CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.G.M.B. NR. 86 DIN 14.05.2010

RH.MAX - S+P+5E

P.O.T - 55%



C.U.T - 2.88

Prezentul studiu de Plan Urbanistic Zonal s-a axat pe :

- Integrarea functionala si arhitecturala a noii propuneri
- Asigurarea coerenței si calitatii imaginii urbane
- Asigurarea cerintelor functionale, a celor de gestionare a calitatii aerului prin vegetatia propusa, precum si a acceselor carosabile si pietonale

4.2 UTILIZARE FUNCTIONALĂ

4.2.1 Utilizări admise

- locuințe colective
- comerț
- servicii
- parcare
- spatii plantate amenajate
- circulatii carosabile si pietonale

CONFORM CU
ORIGINALUL

4.2.2 Utilizări admise cu conditionări

- extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate;
- se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor.
- în proximitatea aeroporturilor se va respecta avizul autorității aeronautice privind condițiile impuse de culoarului de zbor.

4.2.3 Utilizări interzise

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 3 mașini;
- depozități de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- creșterea animalelor pentru subzistență;depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.



91

18.

13

CAPITOLUL IV

5.1 CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELELOR

5.1.1 Caracteristici ale parcelelor

- conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare.

5.1.2 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare.

5.1.3 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- clădirea orientată către Aleea Meteorologiei va respecta o retragere minimă de **5.00 metri**, conform planșei de Reglementări Urbanistice.
- retragerea față de limita posterioară (Est) a parcelei va fi de **6.50 metri**, conform planșei de Reglementări Urbanistice.
 - retragerea față de limita laterala Nord este de **5.00 metri**, conform planșei de Reglementări Urbanistice preluare alinierii cf. PUZ. JANDARMERIEI - ALEEA METEOROLOGIEI, SECTOR 1, BUCUREȘTI" CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.G.M.B. NR. 28 DIN 17.01.2008
- retragerea față de limita laterala Sud este de **6.50 metri și respectiv 10.00 metri** conform planșei de Reglementări Urbanistice - vizată spre neschimbare.

5.1.4 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 10,00 metri - conform planșei de reglementări vizată spre neschimbare.

CONFORM CU ORIGINALUL

5.1.5 Circulații și accese

- Accesul auto și cel pietonal se vor face din Aleea Meteorologiei
- se va asigura un acces carosabil în incintă dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor
- se vor dispune circulațiile de incintă astfel încât să se poată realiza accesul în și din subsolul propus.

5.1.6 Staționarea autovehiculelor

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- este obligatorie asigurarea în interiorul parcelei a locurilor de parcare pentru întregul necesar conform R.L.U., și corelat cu H.C.G.M.B. nr.66/2006; acestea vor fi repartizate atât la nivelul solului, cât și în subsolurile propuse;



• **Înălțimea maximă admisă a clădirilor**

RHmax - S+P+4E+5R / H max – 19.70 m (conform aviz. A.A.C.R. Nr. 30426/27834/654 din 15.12.2015)

- se poate depasi inaltimea maxima admisa doar cu etaje tehnice destinate adapostirii casei liftului/scarii

5.1.8 Aspectul exterior al clădirilor

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii, și va raspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene.

5.1.9 Condiții de echipare edilitare

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

CONFORM CU ORIGINALUL

5.1.10 Spații libere și spații plantate

SPATIU VERDE

SPATIU VERDE PE SOL NATURAL

20%

SPATIU VERDE PE PLACA (TERASE)

10%

5.1.11 Împrejmuiri

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor prin garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20m



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 9/10.03.2016
VIZAT SPRE NEJUDICIARE

5.2 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

R.H.MAX: S+P+4E+5R
H. MAX: 19.70 m (conform aviz. A.A.C.R. Nr. 30426/27834/654 din
15.12.2015)
P.O.T.: 50 %
C.U.T.: 2.64



Intocmit,
Aurelia HULUBA

CONFORM CU
ORIGINALUL

