



Anexa 1 la HCGMB 31/2017
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Diracția Generală Dezvoltare Urbană

Diracția Urbanism

Serviciul Urbanism

**CONFORM
CU ORIGINALUL**



Ca urmare a cererilor adresate de SC AA MARKETING AND MANAGEMENT SRL și CHERECHES ION LIVIU cu sediul în București, sectorul 1, cod poștal 011876, str. Grigore Cerchez nr. 12, telefon/ fax - , înregistrate la nr. 1475348 din 30.12.2016 și 1493986 din 17.03.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 4107.04.2017

PENTRU

PUZ - STR. I. S. TURGHENIEV NR. 8 ȘI 8A - SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL: STR. I. S. TURGHENIEV NR. 8 ȘI 8A - Sector 1, în suprafață totală de 1093,00 proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, compus din următoarele parcele și suprafețe:

- Str. I. S. Turgheniev nr. 8 S teren = 510,00 mp. proprietate persoană fizică și
- Str. I. S. Turgheniev nr. 8A S teren = 583,00 mp. proprietate persoană juridică.

conform Certificatelor de urbanism nr. 709/ 1410302 din 18.05.2016 și 434/ 1301510 din 24.03.2015 emise de Primarul General al Municipiului București.

INITIATOR: SC ATENA DEVELOPMENT SRL* și CHERECHES ION LIVIU

*Prin Contractul de vânzare autentificat sub nr. 493 din 20.04.2016 de Notar public Ioana Valmar, SC Atena Development SRL a vândut imobilul situat în Str. I. S. Turgheniev nr. 8A către SC AA Marketing and Management SRL, care se substituie în drepturi vânzătoarei.

PROIECTANT: SC IMOPLAN SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: Arh. Urb. Laura Andreea BUZATU (RUR: D,D₃,D₂₀,E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, și este delimitată astfel: Nord - Str. N. Gogol; Est - Palatul Primăverii; Sud - Str. Mircea Eliade; Vest - Str. I. S. Turgheniev.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, cele două imobile sunt cuprinse în subzona funcțională L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ - Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 sunt cuprinse în Zona protejată 57 - parcelarea MONNET.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. 40%; CUT max. 2,5 mp. ADC/mp. teren; H max. = 13 m., H min. = 10 m. Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

LOCUINTE COLECTIVE

POT max. 45%; CUT max. 2,5 mp. ACD/mp. teren; Hmax: 14,5m. RmaxH: S+P+3E

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementari vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

CIRCULAȚII ȘI 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

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 50013, sector 5 București, România
Tel.: 021/305 55 00;
<http://www.pmb.ro>



amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare urmelor corecte funcționări a arterelor de circulație" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

CONFORM
C.L.O.P. 01/01/2017

ROMANIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA
ASISTENȚĂ TEHNICĂ
ȘI JURIDICĂ
RC 11/11/17
Supply

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din data de 30.09.2015 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

CONDITII PRIVIND REGIMUL DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE: Regulamentul ce face obiectul prezentului aviz este valabil exclusiv în ipoteza autorizării unui corp unic de clădire, în condițiile comasării celor două loturi într-o singură parcelă cu acces unic.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera n) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

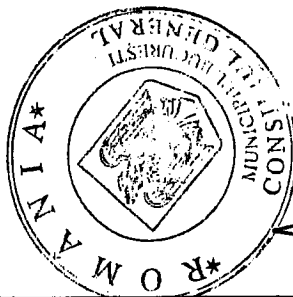
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 709/ 1410302 din 18.05.2016 emis de Primarul General al Municipiului București.

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD**



Sef serviciu,
arh. Stelian Alexandru Constantinescu



4ex./ 31.03.2017



TRADA DANTE ALIGHIERI

OGOL

DS 142514

DS 142541

DS 142511

DS 142531

224/1812313

PEY

PALATUL
PRIMAVERII

Al

11

Anexa 3 la HCGMB 311/2014

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR.4/07.06.17
VIZAT SPRE SCHIMBARE

Denumire proiect:

CONFORM
CU ORIGINALUL

PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. I.S. TURGHENIEV NR. 8, 8A

SECTOR 1, BUCUREȘTI



Faza de proiectare: P.U.Z.

Specialitatea: URBANISM

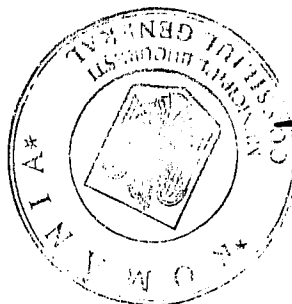
Beneficiar: Ion-Liviu Chereches, S.C. AA MARKETING AND MANAGEMENT SRL

Proiectant urbanism: BUZATU LAURA ANDREEA
Proiectant arhitectură: IMOPLAN S.R.L.

Colectiv elaborare: BUZATU LAURA ANDREEA, MARIA BUCUR

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Andreea F. BUZATU
DOBREȘTA
arhitect
D. BUCUR
arhitect
TINA 4348
Bucur
Biru Individual de Arhitectură

Data:
Noiembrie 2016



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 4/07.04.17
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONFORM
CU ORIGINALUL



În baza concluziilor și recomandărilor reieșite din analiza situației existente prezentată în capitolele anterioare, pentru terenul cuprins în prezentul studiu se propune următorul regulament (acord cu prevederile zonei protejate nr.57 – parcelarea Monnet):

Utilizări admise:

- locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente
- se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

Utilizări admise cu conditionari:

- funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioni libérale și consultanță.

Retragerile față de limitele de proprietate și condiții de construire :

- sunt detaliate pentru parcela care a generat PUZ conform planșei de reglementări – minimum 4 metri de la aliniamentul stradal, 3 metri de la limitele de proprietate, respectiv 5 metri fata de limita din spate a lotului;
- volumele majore vor prelua direcția Strazii Turgheniev

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

- **înălțime maximă admisibilă:**
S+P+3E, respectiv: 14.5 m – înalțimea maxima

Circulații, accese și parcare:

- se vor prelua la nivelul relației carosabile traseele existente în prezent ca accese spre terenul studiat și reconfigurarea spațială a acestora, pentru o buna deservire și accesibilitate;
- se vor amenaja spații de parcare în subsolul imobilelor propuse;

Aspectul exterior:

- toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu maximă atenție și cu materiale de finisaj de calitate superioară;
- este interzisă folosirea materialelor de construcție precare și a tablei strălucitoare din aluminiu pentru învelitoare;

Echipare edilitară:

- este obligatorie racordarea noilor clădiri la rețelele publice de alimentate cu apă, canalizare și electricitate;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

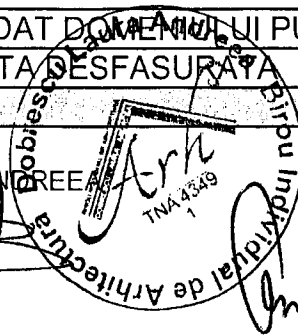
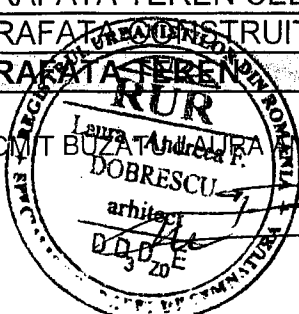
- procentul maximum de ocupare a terenului (POT) = **maximum 45%**.

Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT):

- **CUT maxim = 2,5** ADC/mp teren pentru parcela reglementata

| BILANT TERITORIAL | | |
|---|---------|------|
| | MP | % |
| SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL | 491,87 | 45% |
| CIRCULATII / PLATFORME | 153,00 | 14% |
| SPATII PLANTATE | 448,18 | 41% |
| SUPRAFATA TEREN CEDAT DOMINIULUI PUBLIC | - | - |
| SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA | 2732,62 | - |
| SUPRAFATA TEREN | 1093,05 | 100% |

ÎNTOCMIT BUZA



[Handwritten signature]

