



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

H.C.G.M.B. nr. 342/2018

Ca urmare a solicitării și completărilor transmise Primăriei Municipiului București de către S.C. SISTEM „C” S.R.L. cu sediul în București, Sectorul 4, str. Costache Stamate nr. 1, telefon 021/3304285, reprezentantă a inițiatoarei S.C. PROCOM GROUP S.R.L., înregistrate la Registratura-P.M.B. cu nr.1583321/11.12.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

CONFORM CU ORIGINALUL

AVIZ ARHITECT ȘEF

Nr. 3 din 11.01.2018

PENTRU

„PUZ – STR. GHEORGHE POLIZU NR. 9,
SECTORUL 1, BUCUREȘTI”

Generat de imobilul : situat în str. Gheorghe Polizu nr. 9, sectorul 1, în suprafață de 274,00 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 1724/161/P/26986/21.10.2015 emis de Primarul Sectorului 1, București

Inițiator : S.C. PROCOM GROUP S.R.L.

Proiectant: S.C. SISTEM C S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: CONSTANTIN CARAMAN

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în PUZ:

Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, în Zona Centrală a Municipiului București, și este delimitată astfel: **la Nord** – proprietate privată, **la Sud** – str. Gh. Polizu, **la Est** – proprietate privată, **la Vest** – Institutul Politehnic București.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. /PUZ/PUD aprobate anterior:

Conform Regimului economic și Regimului tehnic prezentate în Certificatul de urbanism nr. 1724/161/P/26986/21.10.2015 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, amplasamentul ce face obiectul studiului este reglementat din punct de vedere urbanistic, de Planul Urbanistic General al Municipiului București 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), încadrându-se în Unitatea Teritorială de Referință - **UTR “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, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - maxim =70%

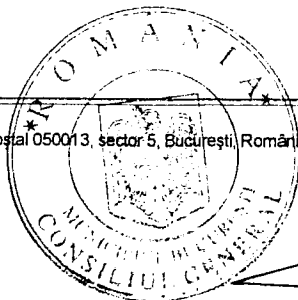
COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT) - maxim 3,0 mpADC/mpteren

ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR – P+6 niveluri și mai multe

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 62/29.12.2015.

AVIZ MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE prin DIRECȚIA
PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI nr. 001/ZP/10.01.2017

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmp.ro>



PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE :

FUNCȚIUNI: MIXTE - SERVICII; COMERȚ ȘI LOCUINȚE.

INDICATORI URBANISTICI:

POT=70%; CUT=3,2mpADC/mp teren; Rhmax.= P+2E - S+P+5E - Hmax-18,00m.

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 HCGMB nr. 66/2006.

Echipare tehnico-edilitară: Rețelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze, etc.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. 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 P.U.Z.

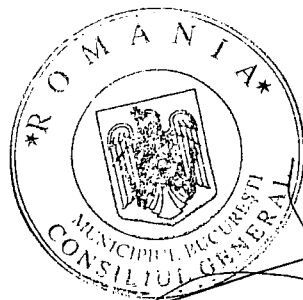
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA OLTEANU

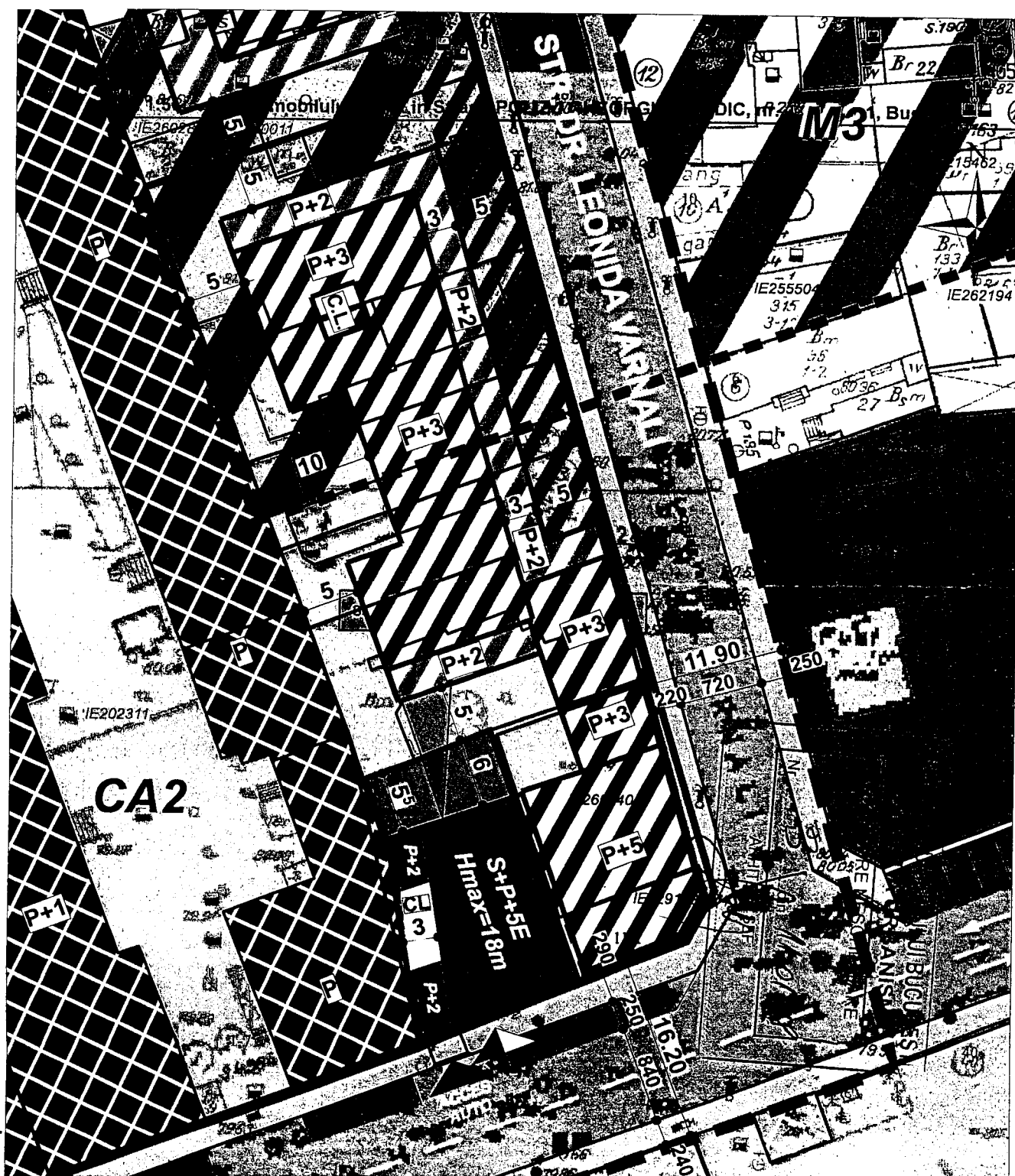
Întocmit,
Expert ing. Victor Manea

4EX/10.01.2018



Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>





LEGENDA	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA ZONA FUNCTIONALA
	LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
	LIMITA LOTURI
FUNCTIONI	
	LOCUINTE INDIVIDUALE
	ANEXA / GARAJ / DEPENDINTA
	COMERT / SERVICIU
	SANATATE
	INVATAMANT
	EDILITARE
	CURTI / CONSTRUCTII
	SPATII VERZI AMENAJATE
	SPATII VERZI DE ALINIAMENT DE PRINCIPIU
	PARCAJE AUTO
	BAZINE / FANTANI
	CLADIRI MONUMENTE ISTORICE
CIRCULATI	
	CIRCULATII CAROSABILE
	CIRCULATII PIETONALE
REGLEMENTARI URBANISTICE	
ZONE FUNCTIONALE	
	ZONA MIXTA "M3"
	ZONA MIXTA "M3"

ANEXA 2
H.C. 6MB nr. 342/2014



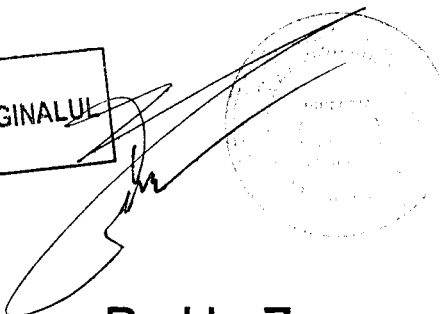
CONFORM CU ORIGINALUL

sistem C s.r.l.

ANEXA 3
HCGMB nr. 342/2018

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONFORM CU ORIGINALUL



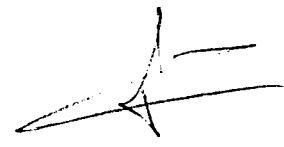
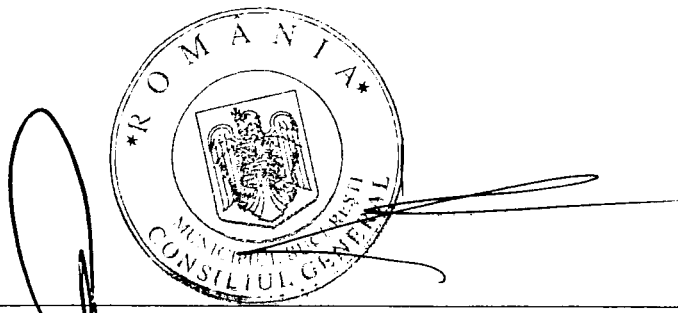
P. U. Z.

STRADA GHEORGHE POLIZU NR. 9

CONSTRUIRE IMOBIL S+P+5E - FUNCTIUNI MIXTE
(SERVICII, COMERT SI LOCUIRE)

SECTORUL 1, BUCURESTI

ACTUALIZARE SI ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DIAGNOZA, REGLEMENTARI



CUPRINS:

2 – P.U.Z. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. PRESCRIPTII GENERALE

1. DISPOZITII GENERALE

- 1.1. Rolul R.L.U.
- 1.2. Baza legala a elaborarii R.L.U.
- 1.3. Teritoriul de aplicare a R.L.U.
- 1.4. Continutul R.L.U.
- 1.5. Perioada de valabilitate a R.L.U. si modificarea R.L.U.

2. AUTORIZAREA DIRECTA A CONSTRUIRII

3. AUTORIZAREA INDIRECTA A CONSTRUIRII

4. OBIECTIVELE DEZVOLTARII URBANISTICE A ZONEI

5. ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE DE CONSTRUIRE TEMPORARA

II. PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

- Art.1 - Utilizari admise
- Art.2 - Utilizari admise cu conditionari
- Art.3 - Utilizari interzise

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

- Art.4 Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)
- Art.5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament
- Art.6 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor
- Art. 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeaasi parcela
- Art. 8 - Circulatii si accese
- Art. 9 - Stationarea autovehiculelor

Arti. 10 - Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

Art. 11 - Aspectul exterior al cladirilor

Art. 12 - Conditii de echipare edilitara

Art. 13 - Spatii libere si spatii plantate

Art. 14 – Imprejmuiri

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

Art. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

CONFORM CU ORIGINALUL



2 – P.U.Z. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL R.L.U.

„Regulamentul local de urbanism [...] aferent Planului urbanistic zonal cuprinde și detaliază prevederile [...] Planului urbanistic zonal privitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor. După aprobare [...] Planul urbanistic zonal [...] împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.”

*Extras din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 49, alin. 2, 3.

Prezentul R.L.U. este aferent **P . U . Z . STRADA GHEORGHE POLIZU NR. 9**; prescripțiile R.L.U. sunt obligatorii pentru teritoriului delimitat cu linie roșie continuă în planșa A-2.1 Reglementări Urbanistice 1:1000 și A-2.2 Reglementări Urbanistice 1:500, în suprafața totală de 295mp.

Prezentul R.L.U. este complementar R.L.U. aferent P.U.G. Mun. București pentru ca: aduce precizări prevederilor R.L.U. – P.U.G. pentru imobilul (str. Gheorghe Polizu Nr.9) din zona cuprinsă în P.U.Z., încadrate în intravilan;

1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII R.L.U.

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau următoarele acte normative și reglementări:

Codul Civil al României;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004;

Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței;

Legea nr. 350/1996 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (cu modificările și completările ulterioare) și OMPLAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea Ghidului de Aplicare a R.G.U.;

PUG Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu toate completările ulterioare

1.3. TERITORIUL DE APLICARE A R.L.U.

Zona de studiu - cuprinzând arealul delimitat de arterele Strada Gheorghe Polizu și Strada Dr. Leonida Varnali, unde se justifică intervenția urbanistică, precum și integrarea fondului construit și a funcțiunii propuse.

P . U . Z . STRADA GHEORGHE POLIZU NR. 9, SECTORUL 1, BUCUREȘTI



2017

Se stabilesc reglementari cu caracter director/orientativ pentru toata aria de studiu, astfel incat acestea sa fie compatibile cu functiunea propusa, iar reglementarea detaliata a modului de amplasare a obiectiului pe parcela se limiteaza la parcela proprietate a initiatorului, pentru care s-a obtinut si prezentat Certificatul de urbanism.

Prezentul R.L.U. este aferent P . U . Z . STRADA GHEORGHE POLIZU NR. 9; prescriptiile R.L.U. sunt obligatorii pentru teritoriului delimitat cu linie rosie continua in plansa A-2.1 Reglementari Urbanistice 1:1000 si A-2.2 Reglementari Urbanistice 1:500, in suprafata totala de 295mp.

Documentatia de urbanism este realizata in format digital si format analogic, la scara 1/1000 si 1/500, pe suport topografic realizat in coordonate in sistemul national de referinta Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor si pe baza unor masuratori la teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor inregistrate in evidenjele de cadastru si publicitate imobiliara, puse la dispozitie de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara al Municipiului Bucuresti.

1.4. CONTINUTUL R.L.U.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

Plansa A-2.1. – Reglementari urbanistice 1:1000

Plansa A-2.2. – Reglementari urbanistice 1:500

1.5. PERIOADA DE VALABILITATE A R.L.U. SI MODIFICAREA R.L.U.

Propunem ca R.L.U. este valabil pe o perioada de timp de maxim 5 ani de la aprobarea sa de catre C.G.M.B. Schimbarea conditiilor particulare de construire din teritoriul delimitat prin P.U.Z. sau a conditiilor generale de construire dintr-un teritoriu mai amplu, pot determina aprobarea unor documentatii de urbanism noi, care vor prevedea explicit modificarile aduse prezentului R.L.U., în conditiile stipulate de Legea nr. 242/2009. *((4) Noua documentație de urbanism, cuprinzând intervenția solicitată, poate fi aprobată numai după o perioadă de cel puțin 12 luni de la data aprobării documentației de urbanism inițiale.)*

2. AUTORIZAREA DIRECTA A CONSTRUIRII

Este posibila autorizarea directa a construirii în conditiile respectarii dispozitiilor prezentului R.L.U. si a reglementarilor prevazute în plansa 2.1_Reglementari urbanistice 1:1000 si 2.2_Reglementari urbanistice 1:500 ; Autorizarea este în competenta Primariei Sectorului 1 Bucuresti si se desfasoara dupa urmatorul flux:

- Cererea pentru eliberarea A.C., bazata pe D.T.A.C. care respecta prevederile prezentului R.L.U. si conditiile formulate prin C.U.;
- Eliberarea A.C., în cazul în care D.T.A.C. respecta conditiile de la pct. de mai sus.

P . U . Z . STRADA GHEORGHE POLIZU NR. 9, SECTORUL 1, BUCURESTI

2017



CONFORM CU ORIGINALUL

sistem C s.r.l.

3. AUTORIZAREA INDIRECTA A CONSTRUIRII

Nu este cazul.

4. OBIECTIVELE DEZVOLTARII URBANISTICE A ZONEI

Prezentul PLAN URBANISTIC ZONAL are ca tema studierea condițiilor de realizare a unei construcții definitive cu funcțiune mixta (comert, servicii si locuinte colective) și regim de înălțime maxim S+P+5E, situata în București, Sector 1, Str. GHEORGHE POLIZU NR. 9.

În prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, amplasamentul a fost cuprins în subzona „CA2 = Subzona centrala cu funcțiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente peste 45m, cu regim de construire continuu si discontinuu.

Scopul studiului este stabilirea reglementarilor de urbanism necesar a fi aplicate în utilizarea terenului, în organizarea zonei și în conformarea construcției din zona delimitata, în corelare cu strategia de dezvoltare urbană stabilită prin P.U.G. și R.L.U. ale Municipiului Bucuresti.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica detaliata pentru zona luata în studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii. Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor în zona studiata.

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G. si a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme :

- Zonificarea functionala a terenurilor care au generat PUZ
- Indici si indicatori urbanistici: - regim de aliniere; - regim de inaltime; - P.O.T., CUT.
- Masuri de protectie a mediului
- Reglementarea accesului pietonal cat si carosabil
- Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse în Reguiamentul Local de Urbanism

5. ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE DE CONSTRUIRE TEMPORARA

Putem mentiona ca noul obiectiv se afla la mai puțin de 100m de cateva imobile declarate monumente istorice:

1729 - B-II-m-B-19421 - Str. Polizu Gheorghe 1 -7 sector 1

la o distanta de 0,00m

P . U . Z . STRADA GHEORGHE POLIZU NR. 9, SECTORUL 1, BUCURESTI



Palatul Școlii Politehnice, azi Universitatea Politehnică 1730 - B-II-m-B-19422- Str. Polizu Gheorghe 1 -7 sector 1 Vechea Școală de meserii, azi Universitatea Politehnică	la o distanta de 0,00m
1731 - B-II-m-B-19423- Str. Polizu Gheorghe 38 -52 sector 1 Maternitatea Polizu	la o distanta de 16,20m

INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE - NU ESTE CAZUL

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE

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;

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

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

**conform RLU PUG Municipiul Bucuresti*

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA.

CONFORM CU ORIGINALUL

art. 1 - Utilizări admise:

- se admit funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri:

- sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale);
- servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- servicii de formare - informare;
- biblioteci, mediateci;
- poșta și telecomunicații (releu infostructură);
- edituri, centre media;
- activități asociative diverse;
- hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție;

P . U . Z . STRADA GHEORGHE POLIZU NR. 9, SECTORUL 1, BUCURESTI

2017

CONFORM CU ORIGINALUL

sistem C s.r.l.

- expoziții, centre și galerii de artă;
- servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, servicii pentru transporturi;
- agenții diverse (imobiliare, de turism etc.)
- restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase;
- centre comerciale, magazine cu plaza interioară, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.;
- cazino, dancing, cinema;
- centre de recreere și sport în spații acoperite;
- mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale;
- locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale;
- parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală protejată.

CA2 - se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță supramunicipală și sedii ale unor organisme internaționale și zonal – europene, și amenajări publice (străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă).

*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

art. 2 - Utilizări admise cu condiționari:

- se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiția ca, la nivelul parterului și mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective etc.;
- se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri (cca. 40.0 metri desfășurare de front);
- se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință un partiu special de adaptat zonei centrale de afaceri;
- se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30 % din totalul ariei construite desfășurate;
- se admit restaurante de orice tip cu condiția ca unitățile care comercializează pentru consum băuturi alcoolice să fie situate la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice reprezentative și de lăcașele de cult;
- se mențin unitățile productive actuale cu condiția asigurării compatibilității ca funcționare și aspect cu zona centrală.

*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

P. U. Z. STRADA GHEORGHE PONIZU NR. 9, SECTORUL 1, BUCURESTI



2017

CONFORM CU ORIGINALUL

art. 3 - Utilizări interzise

- se interzice epuizarea rezervei de teren liber pentru centrul de afaceri prin admiterea neselectivă a unor funcțiuni inferioare statutului acestei zone
- sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- dispunerea de pilonetși zăbreliți pe terase, cu excepția clădirilor tehnice și industriale;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- 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;
- depozități de materiale re folosibile;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 5 mașini;
- spălătorii chimice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- 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.

*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

SECȚIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

art. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Prezentul RLU este specific pentru parcela in suprafata de 295mp amplasate pe Strada Gheorghe Polizu nr.9. Parcela are o forma trapezoidala cu deschiderea la strada de aprox.14.70m, o adancime a lotului de aprox. 23m si o deschidere a limitei posterioare de aprox. 11.70m.

art. 5 - Amplasarea clădirilor fata de aliniament

Conform plansei de REGLEMENTARI URBANISTICE, cu urmatoarele conditii:

- Cladirea se va amplasa pe aliniamentul din strada Gheorghe Polizu

(*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti : "in raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate.")

P . U . Z . STRADA GHEORGHE POLIZU NR. 9, SECTORUL 1, BUCURESTI

2017



CONFORM CU ORIGINALUL

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 3/11.01.18
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

sistem C s.r.l.

art. 6 - Amplasarea clădirilor fata de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Conform plansei de REGLEMENTARI URBANISTICE, , cu urmatoarele conditii:

1. Cladirea se va amplasa pe limita de proprietate din partea vestica. Se va alipi la calcanul existent al cladirii din Str. Gheorghe Polizu nr. 7

(*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti : "clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament")

2. Fata de limita de proprietate din partea estica cladirea va fi amplasata pe limita de hotar.
3. Fata de limita de proprietate din partea nordica (Posteroara) cladirea se va amplasa la o distanta variabila dar nu mai putin de 5,5m

art. 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

Nu este cazul.

art. 8 - Circulații și accese

Accesul auto cat si cel pietonal se va realiza direct din strada Gheorghe Polizu.
Accesul auto se va face prin realizarea unui acces cu bordura coborata.

art. 9 - Staționarea autovehiculelor

1. staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
2. locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra /subterane sau în parcaje amenajate la sol .

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri.

*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

art. 10 - Inaltimea maximă admisibilă a clădirilor.

Conform plansei de REGLEMENTARI URBANISTICE inaltimea maxima a cladirii este de $R_{hmax}=S+P+5E$, $H_{max}=18,0$ metri

P . U . Z . STRADA GHEORGHE POLIZU NR. 9, SECTORUL 1, BUCURESTI



2017

art. 11 - Aspectul exterior al clădirilor

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

CONFORM CU ORIGINALUL

art. 12 - Condiții de echipare edilitară

- 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;
- 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 captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- 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.

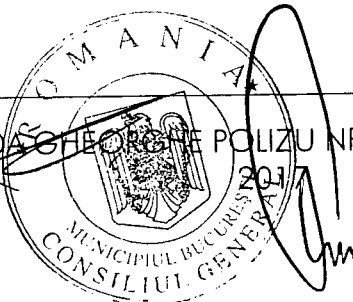
*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

art. 13 - Spații libere și spații plantate

Se va asigura o suprafața plantată la sol de 20% din suprafața terenului și o suprafața de spații verzi pe terase în proporție de 10%

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se recomandă înverzirea teraselor necirculabile ale clădirilor în proporție de 70 %.
- parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,20 metri înălțime.

*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti



sistem C s.r.l.

art. 14 - Imprejmuiri.

- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea de 2,50 metri;
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavae decorative, parapete, jardiniere, etc.;

*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

art. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

P.O.T. maxim 70%

*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti

art. 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 3,2 mp. ADC / mp. teren

*conform RLU PUG Municipiul Bucuresti + maxim 20%

CONFIRM CU ORIGINALUL

BILANT TERITORIAL:

Steren	295 mp	100%	POT propus = 70% conform CA2 CUT propus = 3,20 conf. CA2 + max.20% Rhmax = S+P+5E Hmax = 18m
Sconstruita	206,50 mp	70%	
Sspatii verzi la sol	59,00 mp	20%	
Alei + platforme	29,50 mp	10%	
Sspatii verzi pe terase	29,50 mp	10%	
Scd total	944,00 mp		

Intocmit,
 urb. CARAMAN Constantin

SISTEM C
 S.P.

lm



P. U. Z. STRADA GHEORGHE POLIZU NR. 9, SECTORUL 1, BUCURESTI
 2017

C