



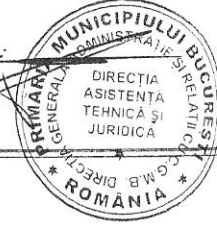
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

romania2019.eu
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

HC/GMB 715/2019

SERVICIUL URBANISM

CONFORM CU ORIGINALUL



SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de **METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS / urb. [redacted] - RUR / D,E**, în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în București, Strada [redacted] reprezentant al inițiatorilor – **ZORA DOC SRL**, depusă cu nr. [redacted] / 18.01.2019 și nr. [redacted] / 21.01.2019 – DGUAT/PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 04 / 28.01.2019

PENTRU

PUZ – STRADA ARDEZIEI NR.6 / SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL situat în București, Strada Ardeziei nr.6 /Sector 1, în suprafață de 200,00mp (din acte) / 195,66mp (din măsurători), proprietate privată persoane fizice și juridice, conform regimului juridic consemnat în **Certificatul de Urbanism nr. 1235/ 61 / A / 23999 din 03.08.2017**, emis de Primăria Sectorului 1 / București, cu termen de valabilitate 24 de luni.

INIȚIATOR: SC ZORA DOC SRL / [redacted]
ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI: METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. [redacted] / RUR – D,E

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform PUG-MB și RLU aferent, aprobate cu HCGMB 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, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018), amplasamentul este cuprins în Unitatea Teritorială de Referință L1a - locuire individuală /colectivă maxim P+2, situată în afara perimetrelor de protecție / POT max – 45% / CUT max – 1,3 mpADC/mp teren (pentru P+2) / Rh max – P+2 / H max – 10,00m.
- Conform PUZ – Strada Nicolae Cramfil / Șoseaua Nordului / Strada Nicolae Gafencu, aprobat cu HCGMB nr.317 / 11.12.2003, expirat, dar care a produs consecințe juridice / structurarea urbanistică a zonei, încadrarea funcțională este M3 – mixt, maxim P+4.

Indicatori urbanistici reglementați / M3

POT max = 60 %
CUT max = 2,5 mp ADC /mp teren
H max = distanța între aliniamente

Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor / PUG-MB / M3 :

- Regim de construire:** continuu / discontinuu / izolat - cuplat, conform specificului local.
- Funcțiuni predominante:** mixt - locuire individuală / colectivă, funcțiuni complementare locuirii, servicii.
- Înălțime maximă admisibilă a clădirilor:** P+4 / 5
- Amplasarea clădirilor față de aliniament:** amplasarea de aliniament / retragere minimă 5,00m.



83

- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:** retragere față de limitele laterale - 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m / retragere față de limita posterioară - 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 6,00m.
- **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00m.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCȚIUNE: MIXT / LOCUIRE, SERVICII / Ds+P+3E

INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 55 %
- CUT max = 1,56 mp ADC /mp teren
- RH max = Ds+P+3E
- H max = 15,00m

CONFORM CU ORIGINALUL

- **Regim de construire:** izolat, conform planului anexă. (Imobilul din proximitate - Strada Ardeziei nr. 8-10, a generat un calcan care nu coincide cu limita de lot. În aceste condiții, se solicită retragerea edificabilului propus față de clădirea existentă spre limita vest a amplasamentului cu 2,00m).

- **Funcțiuni predominante:** mixt / locuire colectivă, servicii.

- **Înălțime maximă admisibilă a clădirilor:** 15,00m.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare.

- **Retragere față de aliniament:** construire la aliniamentul modernizat al Străzii Ardeziei.
- **Retragere față de limitele laterale:** vest - 2,00m față de clădirea existentă / est - retragere 3,00m la nivelul parterului - 2,00m la proiecția consolei.
- **Retragere față de limita posterioară:** 3,00m

CIRCULAȚII / 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 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 obiectivului propus se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea clădirilor propuse la rețelele edilitare urbane, modernizate și capacitate în scopul preluării încărcării survenite prin implementarea obiectivului.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate 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 g) 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.1235 / 61 / A / 23999 din 03.08.2017, emis de Primăria Sectorului 1 / București, cu termen de valabilitate 24 de luni.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**



Întocmit: Arh. C. Ciser
4 exemplare / 23.08.2018

[Handwritten signature of Arh. Ștefan Călin Dumitrașcu]

P: Șef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina Topîrceanu

P.U.Z.

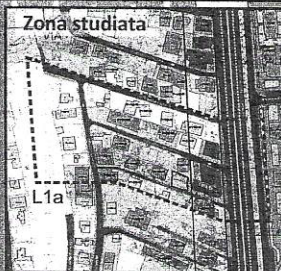
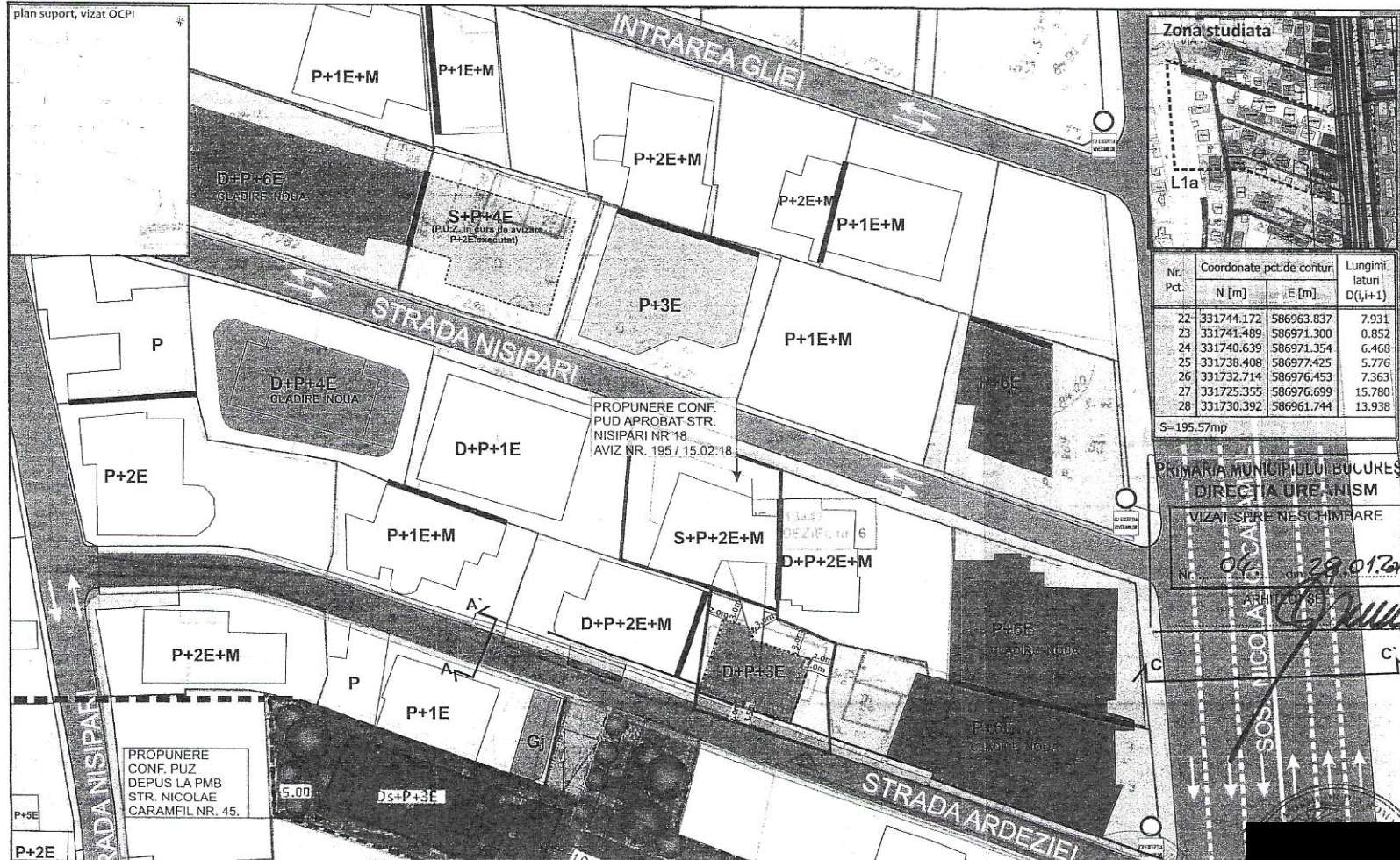
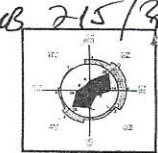
SCARA 1/500

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA ARDEZIEI, NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI

U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA - ZONIFICARE FUNCTIONALA

HCCMB 2-15/2019



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D _{i,j} (i+1)
	N [m]	E [m]	
22	331744.172	586963.837	7.931
23	331741.489	586971.300	0.852
24	331740.639	586971.354	6.468
25	331738.408	586977.425	5.776
26	331732.714	586976.453	7.363
27	331725.355	586976.699	15.780
28	331730.392	586961.744	13.938

S=195.57mp

ROMANIA MUNICIPIUL BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SI PE NESCIMBARE
Nr. 06/29.01.2019

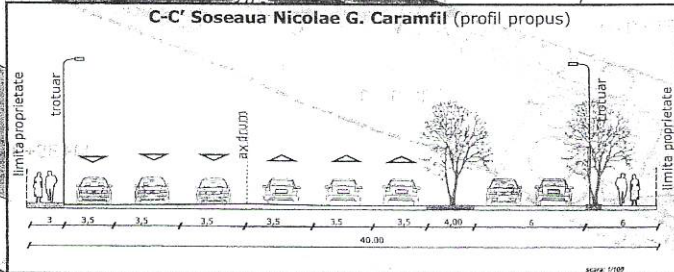
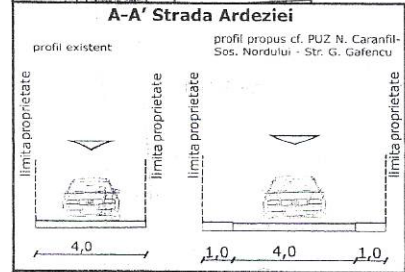
LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA TERENULUI STR. NISIPARI NR 18
 - LIMITA PARCELA
 - CALCAN
- ZONIFICATE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - COMERT / SERVICII
 - SPATII VERZI
- CIRCULATII:**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERE - REGLEMENTARI TEREN STUDIAT**
- EDIFICABILITATE MAXIM ADMIS
 - ACCES PE PARCELA
 - ALINIERE CLADIRI VICINE
 - SUPRAFATA TEREN REZERVATA IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE
 - CONTUR PARTER
 - CONTUR ETAJE SUPERIOARE

LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE MICI SI SERVICII
S teren= 195,66 mp
U.T.R L1a
P.O.T. max = 55%
C.U.T. max = 1,56 mp./mp.ABC teren
R_hmax= D+P+3E
Hmax = 15,00 m

CRITERIU	P.U.G.	EXISTENT	PROPOS
Zona/subzona	UTR L1a	CE P.U.G.	UTR L1a
S teren	195,66 mp	195,66 mp	195,66 mp
S construita	107,60 mp	107,60 mp	107,60 mp
S desfasurata	305,23 mp	305,23 mp	305,23 mp
P.O.T.	45 %	45 %	55 %
C.U.T.	1,3 mp ABC/mp teren	1,3 mp ABC/mp teren	1,56 mp ABC/mp teren
H.max	10 m	10 m	15 m
R max H	P+2+M	P+2+M	D+P+3E
Spatii verzi			39,13 mp (20,0% rezervație ecologică)
Accese			10,72 mp (5,47% rezervație ecologică)
Aleii			88,21 mp (45,1% rezervație ecologică)
Parcări			

nota: - suprafata de 10,72 mp rezervata pentru modernizarea/ingrijirea Str. Ardeziei este amplasata pe o suprafata de teren rezervație ecologică cu precizie prin ridicari topografice executate în vederea realizării proiectului privind modernizarea străzii.



MIA
METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS LTD.
BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 14, Tel: 0224513206, e-mail: mia_group_arch@romtel.ro

SEF PROIECT: [Redacted]
PROIECTAT: [Redacted]
PROIECTAT: [Redacted]
PROIECTAT: [Redacted]
PROIECTAT: [Redacted]

PLAN URBANISTIC ZONAL
MOBILITATE MIXTA LOCUINTE SI SERVICII

SCARA: 1/500
BENEFICIAR/INITIATOR: S.C. ZORA DOC S.R.L.
Data: 11.2018

FAZA: P.U.Z.
REVIZIA: 3
PROIECT nr: 80 2017

HCCMB 715/2015

CONFORM CU ORIGINALUL

VOLUMUL II



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

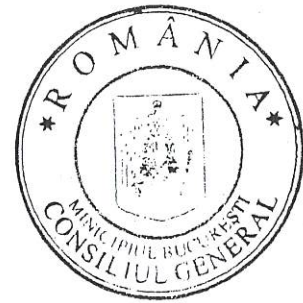
PLAN URBANISTIC ZONAL

IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII

STRADA ARDEZIEI Nr. 6, (NC 213447)

Sector 1,

Mun. București



2018

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 04/28.01.2019
VIZAT SPRE ÎNDRUMAREA...

12

FOAIE DE GARDĂ

Proiectant	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. J40/5698/2005 C.U.I. RO 17408307
Proiect nr.	80/05/2017
Initiator	S.C. ZORA DOC S.R.L.
Beneficiar	S.C. ZORA DOC S.R.L.
Titlul documentației	IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII
Amplasament	STR. ARDEZIEI NR. 6, SECTOR 1, BUCURESTI
Data	2018

CONFORM CU ORIGINALUL



COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
Sef. Proiect: ur	[Redacted]
Proiectant: arh	[Redacted]
arh	[Redacted]
urb	[Redacted]

CONȚINUT:

TITLUL I - PRESCRIPȚII GENERALE

TITLUL II - PRESCRIPȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

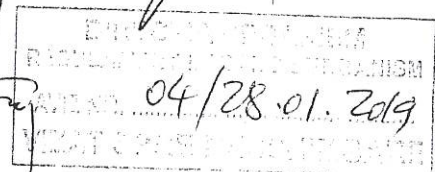


04/28-01.2019

CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONFORM CU ORIGINALUL

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE	4
1.1 Domeniu de aplicare	4
1.2 Corelări cu alte documentații	4
P.U.G. București	4
P.U.Z. - N. Caranfil – Sos. Nordului – Str. G. Gafencu.....	6
TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	6
2.1 Unități Teritoriale de Referință.....	6
Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE	6
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	7
Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).....	7
Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT	7
Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.....	7
Articolul 7 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE	7
Articolul 8 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR	7
Articolul 9 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.....	8
Articolul 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR	8
Articolul 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ	8
Articolul 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE	8
Articolul 13 - ÎMPREJMUIRI	8
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	9
Articolul 14 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).....	9
Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)	9



14

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent **Planului Urbanistic Zonal P.U.Z. – IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ LOCUINTE SI SERVICII, STR. ARDEZIEI, NR. 6**, Sector 1, București, se aplică pe terenul delimitat cu linie roșie întreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, astfel:

- la nord - Intrarea Gliei;
- la sud - proprietati private cu acces din strada Ardeziei;
- la vest - proprietate privata;
- la est - Soseaua Nicola Caramfil;

1.2 Corelări cu alte documentații

P.U.G. București

În conformitate cu prevederile **Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București** aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul cu suprafața de 196,55 mp, identificat cu NC 213447 se încadrează în:

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

Utilizari admise:

- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;
- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme dimensiuni):

L1a - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc condițiile cumulate conform Regulamentului General de Urbanism

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a.

L1a - clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii;

- în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament:
 - pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile;
 - retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;
 - distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
 - se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I;
 - banda de construibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15,0 metri de la alinierea clădirilor.
 - în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.
- în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament:
 - pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;
 - retras față de aliniament cu minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I;
 - retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;
 - distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
 - se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I;
 - în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

Înălțimea Maxima Admisibilă a Clădirilor:

- înălțimea maximă a clădirilor va fi de P+2 (10 metri); se admite în nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- **h=10m**

Procent Maxim de Ocupare a Terenului – P.O.T.

- P.O.T. Maxim = 45%,

Coefficient Maxim de Utilizare a Terenului – C.U.T.

- C.U.T. maxim = 1,3 mp. ADC/mp. teren
- În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

P.U.Z. - N. Caranfil – Sos. Nordului – Str. G. Gafencu

În conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul cu suprafața de 196,55 mp, identificat cu NC 213447 se încadrează în:

CONFORM CU ORIGINALUL



TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință:

Pentru Terenul 1 NC 213447

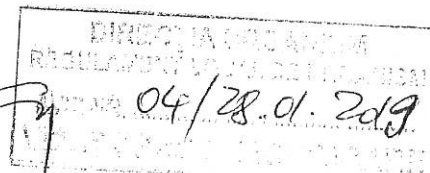
(în suprafața de aproximativ 195,50 mp)

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3retras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L1a – funcțiune mixta locuinte si servicii - sunt admise următoarele utilizări:

- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.



SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

UTR - L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3retras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- conform P.U.Z. -U.04.00 - Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională.
- Terenul NC 213447 de forma neregulata este in suprafata de aproximativ 196,00 mp

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

UTR - L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3retras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- conform P.U.Z. -U.04.00 - Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională.
- retragerea de la aliniamentul Str. Ardeziei este de min. 2,5o metri; Acesta fiind corelat cu alinierea fondului construit existent, vecin.
- în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

UTR - L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+3 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- Min. 3,0o metri - fata de limita de proprietate - (limita de nord)
- Min. 2,5o metri fata de aliniament (limita de sud)
- Min. 3,0o metri fata de limita de proprietate (limita de est)
- Pe limita de proprietate, la calcan, cu o retragere de 3,00 metri fata de limita, pentru zona in care se evita formarea unui nou calcan (limita de vest)

Articolul 7 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

UTR - L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3retras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- conform P.U.Z. -U.04.00 - Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională.

Articolul 8 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

UTR - L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3retras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 "privind aprobarea normelor privind asigurarea numarului 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”.

Articolul 9 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3Eretras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- înălțimea maximă a clădirilor va fi: **15 m**
- Regim de inaltime : **S/D+P+3Er**

Articolul 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3Eretras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de “coerență” și “eleganță”.

Articolul 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3Eretras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3Eretras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 13 - ÎMPREJMUIRI

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3Eretras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafele etc.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 14 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3Eretras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- P.O.T. max.= 55%.

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

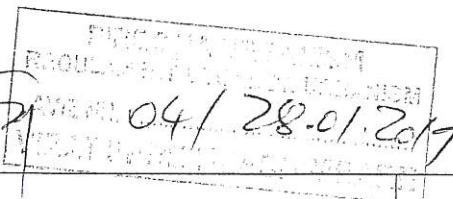
UTR – L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim S/D+P+3Eretras niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

- C.U.T. max. = 1,56 mp. ADC/ mp.teren
- majorarea C.U.T. cu 20% in conditiile prevazute de Legea 350/2001 republicata, completata si modificata.
- În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Notă:

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din STRADA ARDEZIEI NR. 6, Sector 1). Asupra celorlalte terenuri care sunt încadrate în U.T.R. L – ZONE DE LOCUIT și sunt cuprinse în zona de studiu se vor aplica prevederile celei mai recente documentații de urbanism sub incidența careia intră.

Întocmit,
arh. Adrian Leanca
urb. Eliza Ungureanu





SERVICIUL URBANISM

SERVICIUL URBANISM

Nr. 934 28.01 2019



CONFORM CU ORIGINALUL

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – STRADA ARDEZIEI NR.6 / SECTOR 1

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului 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, aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 26.02.2018 - 13.03.2018
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 30.03.2018 - 14.04.2018
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 05.09.2018 - 20.09.2018
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

2. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.

Nu au fost organizate întâlniri.

3. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".

Atât comenziile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

4. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

Prin adresa nr.1635272 / 20.06.2018 – Registratura PMB și nr.7375 / 21.06.2018 DGUAT /PMB, Domnul Ragea Mihai a transmis serviciului urbanism /PMB sesizări și rețineri față de propunerea PUZ – Strada Ardeziei nr.6 / sector 1. Sesizările se referă în principal la următoarele aspecte

- Densitatea de ocupare în aria de referință,
- Asigurarea parametrilor de însorire și calitate a locuirii
- Detalii de configurare a ariei edificabile / retrageri, distanțe, profile.

5. Modul în care inițiatorul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.

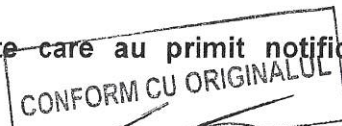
Proiectantul a răspuns sesizărilor prin lămuriri detaliate, în termenul legal prevăzut de lege. Răspunsurile formulate de proiectant au fost postate pe portalul public de informare al serviciului urbanism din cadrul PMB – URBONLINE.

6. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.

Proiectantul a atras atenția asupra faptului că potențialul deosebit al zonei și tendințele de dezvoltare urbană locală creează premisele unei densificări față de parametrii inițiali prevăzuți în PUG – MB. Soluția adoptată este în acord cu evaluarea realistă a zonei.

7. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române,



Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Avizul Arhitectului Șef s-a emis cu respectarea prevederilor din avizele de specialitate:

- **Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București** – Decizia Etapei de Încadrare nr. 71/ 04.09.2018
- **Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB** - nr. 12850 / 24.09.2018
- **Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare / PMB** - nr. 1676323/09.11.2018
- **Avizul MAI** nr. 417.233 / 13.11.2016
- **Avizul MAI / ISU** nr. 911923 / 19.04.2018
- **Avizul SRI** nr. 53.537 / 19.04.2018
- **Avizul STS** nr. 13810 / 11.06.2018
- **Avizul MAPN** nr.DT-3153 / 09.05.2018

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului 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 art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația **PUZ – STRADA ARDEZIEI NR.6 / SECTOR 1**.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRĂSCU

p. Șef Serviciu
Arh. Cristina Topîrcăanu

Întocmir: Arh. C.Ciser
2 exemplare / 23.01.2019