



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism
 Serviciul Urbanism

Anexa nr. 1 la HCGMB nr 361/2016

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 11/10.03.2016

P.U.Z. – STRADA EMANOIL PORUMBARU NR. 68, SECTOR 1, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: Stănescu Ioana și Tănase Alexandrina

ELABORATOR: Andreea Dalimon Birou Individual de Arhitectura, în calitate de proiectant de specialitate prin arh. Andreea C. Dalimon – D, E, F6

SOLICITARE PETENT 1401915 / 04.03.2016.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București. Imobil format din teren în suprafață de 720mp (din acte) este proprietate particulară persoane fizice, conform Certificat de moștenitor nr. 289 din 24.12.2007 autentificat la Societatea Civilă Mentor – Birou Notarial.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona reglementată prin PUZ se află situată în sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse se încadrează în U.T.R. L2b, subzona locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare. Amplasamentul se află în P.U.Z. Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în zona protejată nr. 93 parcelareu Uruguay, având următorii **indicatori urbanistici reglementați:** în insulele cu locuințe izolate/cuplate POT maxim va fi de 40, respectiv 50; CUTmax.= 1,8 mp ADC / mp teren. Regim de înălțime maximum 13 m, minimum 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.

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF

Avizul de Oportunitate nr. 34/17.07.2015 emis de Primarul General al Municipiului București.

Avizul Preliminar nr. 29/20.08.2015 emis de Primăria Municipiului București;

Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr. 66 / Z / 12.02.2016;

Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenția Regională Pentru Protecția Mediului București – Decizia etapei de încadrare nr. 86 din 05.10.2015;

Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. nr. 1362000 din 13.10.2015;

Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1355332/18805 din 15.09.2015;



SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE PRECUM ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCȚIUNI AVIZATE: MIXTE – LOCUIRE ȘI SERVICII.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=48%; CUTmax=2,16mpADC/mp.teren; RHmax=2S+P+3E+4R; Hmax=17,50m.

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 strada Emanoil Porumbaru.

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 acesteia. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

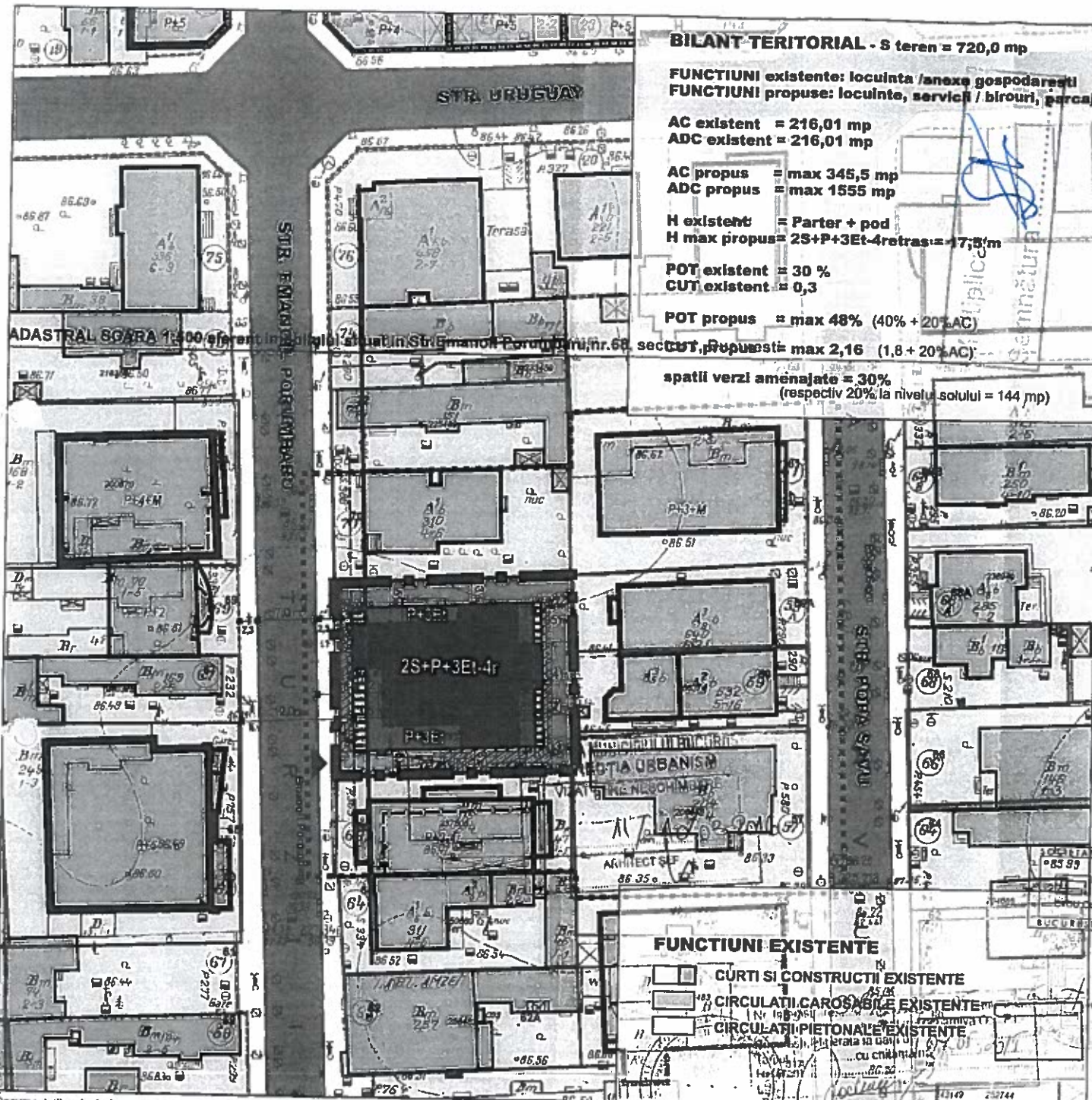
* În conformitate cu art. 63 lit (g) din Legea 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism 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. 6388/21.08.2015.

Șef serviciu
Arh. Urb. Ciobanu Oprea Olivița



43



BILANT TERITORIAL - S teren = 720,0 mp

FUNCTIUNI existente: locuinta / anexe gospodaresti
FUNCTIUNI propuse: locuinte, servicii / birouri, parcaj

AC existent = 216,01 mp
ADC existent = 216,01 mp

AC propus = max 345,5 mp
ADC propus = max 1555 mp

H existent = Parter + pod
H max propus = 2S+P+3Et-4retras = 17,5 m

POT existent = 30 %
CUT existent = 0,3

POT propus = max 48% (40% + 20% AC)
CUT propus = max 2,16 (1,8 + 20% AC)

spatii verzi amenajate = 30%
 (respectiv 20% la nivelul solului = 144 mp)

FUNCTIUNI EXISTENTE

- CURTI SI CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATI CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATI PIETONALE EXISTENTE

PLAN URBANISTIC ZONAL
str. Emanoil PORUMBARU nr. 68
sector 1, Bucuresti
PROPUNERE REGLEMENTARI
SC. 1/500

LIMITE

- LIMITA PUZ**
- LIMITA ZONA DE STUDIU**
- LIMITE PARCELE INTABULATE CF. PLANULUI OCPI**
- LIMITE PARCELE CF. PLANULUI CADASTRAL**

Anexa nr 2 la HCGMB
 NR 361/2016

PROPUNERE REGLEMENTARI

- ALINIERE PRINCIPALA EXISTENTA**
 (cu imobilul din str. E.Porumbaru nr.66 si conform PUZ zp.93 = 3,0 m fata de alinament)
- ALINIERE ELEMENTE TIP BOWINDOW / BALCON / TERASA**
 cu imobilul din str. E.Porumbaru nr.66 (retragere min 1,5 m fata de trotuar)
- LIMITA DE IMPLANTARE A EDIFICABILULUI LA NIVELUL PARTERULUI**
 (retragere min 3,0m fata de alinament si limitele laterale, respectiv min 5,0 m fata de limita posterioara)
- EDIFICABIL PROPUSE**
 H max = 2S+P+3Et = 17,5 m
- EDIFICABIL PROPUSE**
 H max = 2S+P+4Et = 17,5 m
- BOWINDOW / BALCON / TERASA PROPUSE LA ET. 1/ 2/ 3/ 4**
 cu raportul plin / gol (balcoane) de max 2/5 din lungimea fatadei
- SUPRAFATA AFECTATA SUBSOLULUI**
 (conform prevederilor Codului Civil)
- RAMPA ACCES PARCAJ SUBTERAN**

Proiectant General:	Beneficiar:	PROIECT NR.
B.S. KONA - B.A. S.R.L. R.C. J40/3968/2003	IOANA STANESCU ALEXANDRINA TANASE	5/2015
Proiectant Specialitate:	TITLUL PROIECTULUI:	SCARA
ANDREEA DALIMON - B.I.A. C.I.F. 20560690	PLAN URBANISTIC ZONAL - str. EMANOIL PORUMBARU nr. 68, sector 1, BUCURESTI	1:500
Elaborat	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
arh. Andrei Serbescu arh. Andreea Dalimon	PROPUNERE REGLEMENTARI	NR.8.0
arh. Antonela Rosu urb. [Signature]		

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
strada EMANOIL PORUMBARU nr. 68

Parcela din str. Emanoil PORUMBARU nr. 68, în suprafață de 720 mp conform actelor de proprietate, este construibilă cu condiția respectării următorului regulament și conform ilustrării din planșa de REGLEMENTĂRI:

- funcțiuni admise

- locuințe semi-colective cu standard mediu și ridicat
- se admit funcțiuni complementare asociate locuirii: birouri pentru profesii liberale și consultanță, servicii specializate, comerț de lux cu condiția ca acestea să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei
- parcaj la nivelul solului și în subteran / spații tehnice
- spații verzi tip grădină

- dispunerea edificabilului față de aliniament

- conform planșei de REGLEMENTĂRI
- edificabilul va avea următoarele retrageri față de aliniament:
 - Parterul și planul principal al fațadei = min 3,0 m față de aliniament, parțial 1,5m, cu preluarea alinierii construcției de la nr.66
 - Etajul 4 se va retrage cu 1,5 m față de aliniament pe o lungime de max 2/5 din fațadă, iar restul cu încă 3,5 m.
 - sunt permise elemente tip consolă (terase, balcoane, logii, bowindow-uri) la toate etajele construcției, în limita retragerii de 1,5m față de aliniament.

- amplasarea edificabilului față de limitele laterale ale parcelei

- conform planșei de REGLEMENTĂRI:
 - edificabilul se va retrage față de limita de nord pe întreaga înălțime cu min 3 m.
 - Etajul 4 se va retrage față de limita laterală de nord cu min 3,0 m pe o lungime de max 2/5 din fațadă, iar restul cu încă 2,0 m.



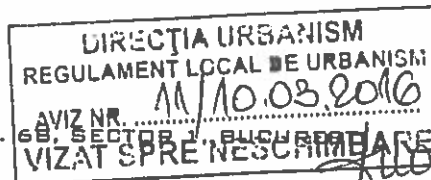
[Handwritten signature]

- edificabilul se va retrage față de limita de sud pe întreaga înălțime cu min 3 m.
 - Etajul 4 se va retrage față de limita laterală de nord cu min 3,0 m pe o lungime de max 2/5 din fațadă, iar restul cu încă 3,0 m.
 - sunt permise elemente tip consolă (terase, balcoane, logii, bowindow-uri) la toate etajele construcției, în limita retragerii de 3,0 m, față de ambele limite laterale ale parcelei.
- amplasarea edificabilului față de limita posterioară a parcelei
- conform planșei de REGLEMENTĂRI:
 - edificabilul va avea următoarele retrageri față de limita posterioară a parcelei:
 - Parterul și planul fațadei = min 5,0 m
 - Etajul 4 se va retrage față de limita posterioară cu min 4,0 m pe o lungime de max 2/5 din fațadă, iar restul cu încă 3,0 m.
 - sunt permise elemente tip consolă (terase, balcoane, logii, bowindow-uri) la toate etajele construcției, în limita retragerii de 4,0 m.
- regim de înălțime
- edificabilul propus va avea înălțimea $H_{max} = 2S + P + 3Et - 4Et$ retras = max 17,5m
- stationarea autovehiculelor
- zonele de parcare se vor realiza numai în incintă, în subteran, cu respectarea HCGMB nr. 66 din 06.04.2006.
- circulații
- accesul carosabil pe parcelă se va face din strada Emanoil PORUMBARU.
- echiparea edilitară
- este obligatorie racordarea la rețelele publice de distribuție energie electrică, apă potabilă și canalizare
- spații verzi
- se vor planta 2 arbori pe suprafața de teren rămasă neconstruită, cf. L 350/2001
 - se vor amenaja spații verzi pe min 30%, respectiv 20% la sol = cca 144 mp.



[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



- împrejmuiri

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri dacă sunt conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.6 m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri.

- aspectul exterior

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriinduse, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.
- acoperirea se va realiza în terasă, care se va încadra în limita edificabilului prezentat în plansa de REGLEMENTĂRI.

- procent de ocupare a terenului

- POT = max 48%;

(cf. L 350/2001, reprezentând o majorare cu 20% a P.O.T. permis în z.p.93)

- coeficient de utilizare a terenului

- CUT maxim = 2,16 mp ADC/mp teren (1,8 + 20%)

(cf. L 350/2001, reprezentând o majorare cu 20% a C.U.T. permis în z.p.93)



Andreea Dalimon

Întocmit,
arh. Andreea DALIMON

