



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Anexa 1 la HCGMB 289/2016

Spilla

Ca urmare a cererilor adresate de B.I.A. ANTONELA ROȘU reprezentant al S.C. LAURA UNLIMITED S.R.L. cu sediul în București, Sectorul 4, str. Cărăruia nr. 33-35, Sc.A, Demisol, Ap.4, înregistrate cu nr. 1411616/07.04.2016; nr. 1416462/25.04.2016; nr. 1438959/22.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 6..... din 27.07.2016

CONFORM
CU ORIGINALUL

PENTRU
PUD – STRADA GLADIOLELOR NR. 13A,
SECTORUL 4, BUCUREȘTI



Generat de imobilul : situat în București, str. Gladiolelor nr. 13A, sectorul 4, conform Certificatului de urbanism nr. 936/1424488/21.07.2016 emis de Primarul General al Municipiului București.

Inițiator: S.C. LAURA UNLIMITED S.R.L.

Proiectant: B.I.A. ANTONELA ROȘU

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. : U.R.B. R.U.R. ANTONELA ROȘU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: În Zona Centrală a Municipiului București, în Sectorul 4 al Municipiului București, delimitat astfel : la Est – proprietate publică/la Vest-proprietate privată / la Nord – Instituție publică/ la Sud – str. Gladiolelor.

Amplasamentul reglementat are o suprafață de 1124,00mp.

PREVEDERI PUZ APROBAT ANTERIOR: Conform Regimului tehnic prezentat în Certificatul de urbanism nr. 936/1424488/21.07.2016 emis de Primarul General al Municipiului București, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic este reglementat de documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 86 – TESUT ISTORIC – ZONA ANTIM, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI : P.O.T.max.=50%

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI : C.U.T.max.=1,5 mp.ACD/mp teren;

REGIM DE ÎNĂLȚIME : - maximum 10 m

Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3,00m) retras la 1,5m 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 (10,00m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR

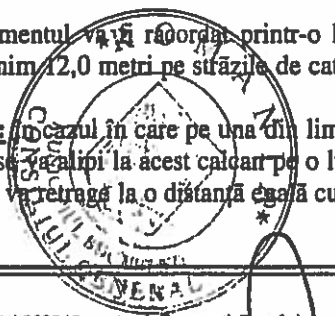
a. caracteristicile parcelelor: se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8.0 m în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 12.0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate;

b. amplasarea față de aliniament: așezarea clădirilor se va face pe aliniament cu excepția situațiilor precizate în planșa anexă.

- așezarea clădirilor față de stradă: regim discontinuu, preponderent izolat sau cuplat, posibil înșiruit și grupat în funcție de situația locală.

- la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi rădădit printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a.

c. alinierea laterală și posterioară: în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alinia la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;



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

Tel: 021.305.55.00 int.1701

http://www.pmb.ro

Multiplicat
Semnătura



6

0

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de 3,0 metri pentru clădirile cu h - 10,0 metri - clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri.
d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;
- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

FUNCTIUNI AVIZATE: LOCUINȚE SEMICOLECTIVE CU STANDARD RIDICAT; SERVICII.
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: SE VOR RESPECTA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” APROBATĂ PRIN H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – ZONA PROTEJATĂ NR.86- TESUT ISTORIC – ZONA ANTIM : P.O.T.max.=50%; C.U.T.max.=1,5 mp.ACD/mp.teren;

REGIM DE ÎNĂLȚIME :

Rhmax- CORP 1 : Ds+P+2E+T – Hmax - 10,00m la cornișă;
CORP 2 : Ds+P+2E+3Eretras – Hmax – 13,00m.

RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

Amplasare față de aliniament:

- construcția CORP 1 se va amplasa pe aliniament spre strada Gladiolelor.

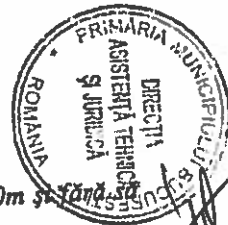
Amplasarea laterală și posterioară:

- LA EST – CORPUL 1 – 2,50m pt Ds-P și 1,50m pt E1/E2
CORPUL 2 – minim 1,50m
- LA VEST – CORPUL 1 – minim 1,50m
CORPUL 2 – minim 2,50m

Amplasarea față de limita posterioară:

CORPUL 2 – minim 5,00m

Se admit elemente tip balcon/logie pe o lungime de max 1/3 din fațadă, ieșite în consolă max. 1,50m și să nu depășească limita respectivă.



CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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 HCGMB nr. 66/2006.

ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ : Rețelele edilitare aferente ansamblului propus, se vor realiza anterior rețelei stradale, cu obligativitatea racordării acestora la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze, etc.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 29.07.2015, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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

Ștefan

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. 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 P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 936/1424488/21.07.2016 emis de Primarul General al Municipiului București .

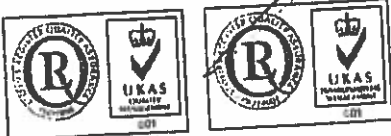
Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

Întocmit,
Expert ing. Victor Manca



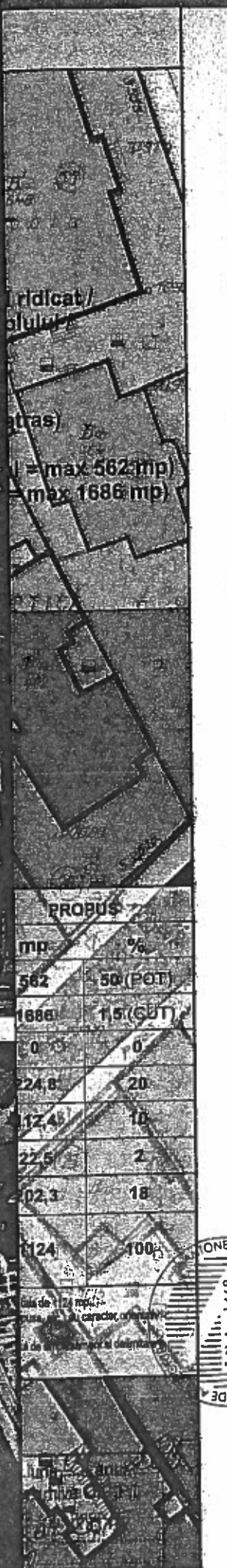
Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00 int.1700
http://www.pmb.ro



Multiplicat
Semnătură

Plan nr. 2 din 16.04.2010, 390/2010

SC. 1/500



LIMITE

**CONFORM
CU ORIGINALUL**

- LIMITA PUD**
- LIMITA ZONA PROTEJATA nr.86 - ANTIM**
- LIMITE PARCELE INTABULATE CF. PLAN VIZAT**
- LIMITE PARCELE CF. PLANULUI CADASTRAL**



PROPUNERE REGLEMENTARI

- ALINIERE PRINCIPALA EXISTENTA (cf. PUZ zp86)**
- ALINIERE LATERALA PROPUASA**
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = D+P**
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = D+P+2Et+T = max 10 m la cornisa**
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = D+P+3Et+Retras = max 13 m**
- ZONA BALCON / BOWINDOW PROPUȘ la Et. 1-2-3, max 1/3 din lungimea fatadelor**
- SUPRAFATA AFECTATA SUBSOLULUI / DEMISOLULUI**
- SUPRAFATA AFECTATA SPATIILOR VERZI / CIRCULATIILOR PIETONALE / PARCAJULUI PE DALE INIERBATE IN INCINTA**
- ALEI PIETONALE / TERASE AMENAJATE IN INCINTA**
- RAMPA ACCES PARCAJ SUBTERAN**
- ZONA ACCES AUTO**
- CURTI SI CONSTRUCTII EXISTENTE**
- SPATII VERZI PUBLICE EXISTENTE**
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE**
- PARCAJE AMENAJATE LA NIVELUL SOLULUI**
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE**



ANTONIETA ROSAL inginer arhitect CUIP: RO.207480569 Beneficiar S.C. TAMARA LINDA IMPIEDICII SRL Hlatra Jud. Iasi	ING. LUCRARI PLANUL DE AMENAJARE ANDREEA C. DALIMON arhitect Jud. Iasi
--	--