



Amexa nr. 1 la H.C.G.M.B. 34/31.01.2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC MONO CONCEPT SRL - urb. Diana Maria MICLĂUȘ (RUR: Dz0, E), în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 2, Cod poștal 021481, Str. Agricultori nr. 21-25, bl. 1, telefon: 0788966945, pentru FUNDATIA "INTERNATIONAL BRITISH SCHOOL OF BUCHAREST" în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1673870 din data de 24.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 72/21.11.2018

PENTRU

PUZ – STR. TONY BULANDRA NR. 15-19 - SECTOR 2

CONFORM CU ORIGINALUL



GENERAT DE IMOBILUL din STR. TONY BULANDRA NR. 15-19, SECTORUL 2, compus din teren în suprafață de 2.997,00mp. din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatului de urbanism nr. 409/ 29 "B" din 04.04.2016, eliberat de Primăria Municipiului București, cu valabilitatea prelungită până la data de 03.04.2019.

INIȚIATOR: FUNDATIA "INTERNATIONAL BRITISH SCHOOL OF BUCHAREST"

PROIECTANT GENERAL: SC MONO CONCEPT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Diana Maria MICLĂUȘ (RUR: Dz0, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat 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 care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) A3 – subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

Regim de construire: izolat pe parcelă, alipire la calcan doar pentru funcțiuni similare

Funcțiuni predominante: activități productive, depozitare, cercetare industrială, activități comerciale

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 9 m

Procent de ocupare a terenului (POT max.): 60%

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max. vol): 9 mc/ mp. teren

Retragerea minimă față de aliniament: 10 m pe străzile de categoria I-a și a II-a, respectiv 6 m pe străzile de categoria III-a;

Retrageri minime față de limitele laterale: la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6m;

Retrageri minime față de limitele posterioare: minim 6m;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR 1: – Învățământ și Administrație

Regim de construire: continuu sau discontinuu, izolat pe parcelă

Funcțiuni predominante: ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI ADMINISTRAȚIE

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 26m

Regimul maxim de înălțime (R maxH): 2S+P+3E+4-5R

Procent de ocupare a terenului (POT max.): 50%

Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 2,5 mp. ACD/ mp.teren

Retragerea minimă față de aliniament: conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare

Retrageri minime față de limitele laterale: conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare

Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare

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 amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va fi conform Acordului de principiu nr. 1647640/ 13751/ 05.10.2018 emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și a specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1651584/ 31.08.2018.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STR. TONY BULANDRA nr. 15-19, SECTORUL 2, BUCUREȘTI cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z

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. nr. 409/ 29 "B" din 04.04.2016, valabilitatea prelungită până la data de 03.04.2019, eliberat de Primăria Municipiului București

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU**

Expert,
Urb. Liliana Ionici

4ex./ 19.11.2018

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu

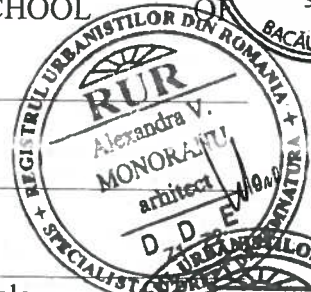
DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 72/21.11.2018
VIZAT SPRE RECHIZITAT

FOAIE DE GARDĂ:

| | |
|--------------------------------|---|
| NUMĂR PROIECT: | 45 din februarie 2018 |
| DENUMIREA LUCRĂRII: | CONSTRUIRE IMOBIL INVATAMANT 2S+P+3E, ETAJ 4-5 RETRAS SPATII ADMINISTRATIVE COMPLEMENTARE |
| FAZA: | P.U.Z. |
| LOCALITATEA: | BUCURESTI, SECTOR 2, STRADA TONY BULANDRA NR. 15-19 |
| BENEFICIAR: | FUNDATIA "INTERNATIONAL BRITISH SCHOOL OF BUCHAREST" |
| PROIECTANT GENERAL: | MONOCONCEPT |
| COLECTIV DE ELABORARE : | |
| SEF PROIECT: | Urb.Diana Maria Miclaus |
| PROIECTAT: | Arh.Urb. Alexandra Monoran Urb.Elena Niculache |



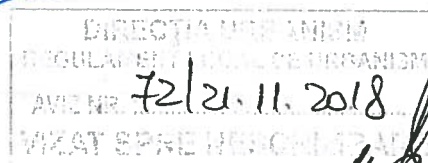
CONFORM CU ORIGINALUL



Mj



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBIL INVATAMANT 2S+P+3E, ETAJ 4-5 RETRAS SPATII
ADMINISTRATIVE COMPLEMENTARE**

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Prin planul urbanistic de zonal se prevede realizarea unui imobil cu functiune de invatamant cu un regim de inaltime de 2S+P+3E+4-5Er (etajul 4-5 retras fiind destinat spatiilor administrative complementare) cu scopul stabilirii regulilor de amplasare cladirii pe lot .Terenul studiat va alcatui un singur UTR- **UTR 1**. Acest regulament este intocmit in conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr. 409/29”B” din 04.04.2016 prelungit pana la data de 03.04.2019, a Avizului de Oportunitate nr. 49 din data de 11.04.2018 si a Avizului Preliminar nr. 84 din data de 24.07.2018.

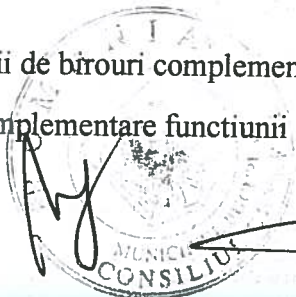
UTR 1 - Subzona mixtă situata in afara limitelor protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+3E+4-5Er.

SECTIUNEA I- UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI ADMISE:

-sunt admise urmatoarele utilizari:

- instituii de invatamant publice si private;
- echipamente publice/private de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje subterane si supraterane;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate;
- scuaruri;
- spatii administrative si spatii de birouri complementare invatamantului;
- spatii de servire a mesei complementare functiunii de invatamant.



[Handwritten signature]

CONFORM CU ORIGINALUL



S.C. MONO CONCEPT S.R.L.
J4/650/2016 C.U.I. 36056851
| mobil: +40 741 047 359 |

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIE SI RELATII PUBLICE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 72/21.11.2018
VIZAT ȘI REVISUIT DE

-sunt admise urmatoarele utilizari cu conditionari:

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE:

-se interzic urmatoarele utilizari:

- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- platforme de prelucrare a deșeurilor urbane;
- autobase; stații de intretinere auto;
- 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.

SECȚIUNEA II- CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI):

-conform plansei 02 Reglementari Urbanistice din P.U.Z:

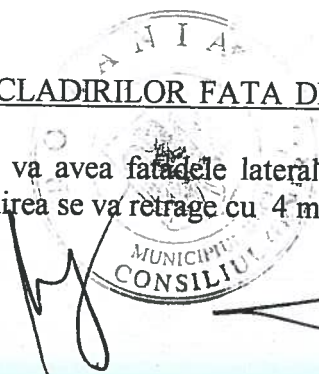
- clădirea va fi dispusa pe un singur lot cu o forma regulata in suprafata totala de 2992 mp, avand acces direct dintr-o circulatie publica (Str. Tony Bulandra)

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- clădirea va fi dispusa izolat si se va retrage de la aliniament cu 13. 25 m fata de Str. Tony Bulandra

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI:

- clădirea va fi de tip izolat si va avea fațadele laterale retrase de la limita parcelei astfel: - in partea de nord, clădirea se va retrage cu 4 m fata de limita parcelei;



- in partea de sud, cladirea se va retrage cu 6 m fata de limita parcelei;
- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi cel puțin egala cu jumătatea din înălțimea la cornisa a clădirii, măsurată în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 5 m.

CONFORM CU ORIGINALUL



ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEASI PARCELA:

- nu este cazul

ARTICOLUL 8 – CIRCULATII SI ACCESE:

-conform P.U.Z. :

- clădirea va avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică – Str. Tony Bulandra
- se va asigura o bretea de circulație în interiorul parcelei pentru acces (plansa 02)
- corelarea acceselor carosabile cu accesul pietonilor, organizarea parcajelor și a circulațiilor majore.
- dimensionare conform normelor de trafic greu.
- accesele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență.
- pentru zona studiată în P.U.Z., în funcție de factorii generali și locali, accesele pietonale pot fi încadrate în mai multe categorii:
 - trotuare pentru circulația curentă, adiacent sau nu cu caile carosabile;
 - trotuare de circulație în interiorul parcelelor.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

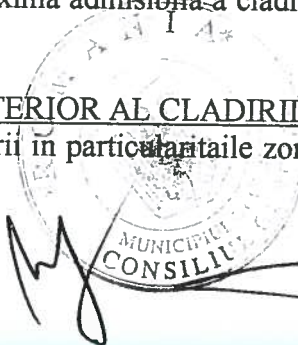
- stationarea autovehiculelor va fi asigurată în afara circulațiilor publice, în subsol/ la sol în locurile special amenajate;
- se va respecta hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66/06.04.2006 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei bune funcționări a circulației.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLTİMEA MAXİMA ADMİSİBİLĂ A CLADIRILOR:

- conform P.U.Z. înălțimea maximă admisibilă a clădirii este de 2S+P+3E+4-5Er cu H max= 26,00 m la atic.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:

-conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;





- aspectul cladirii va fi subordonat cerintelor specific unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, dar care sa tina seama de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatie de co-vizibilitate;
- prescriptiile vor urmari armonizarea constructiiei (finisaje, ritmuri plin- gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitori etc.), imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi – moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

ARTICOLUL 12 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:

-conform P.U.Z. cu urmatoarele conditionari:

- cladirea va fi racordata la retelele tehnico edilitare publice si la sistemele de telecomunicatii prin fibre optice;
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile plantate cu gazon;

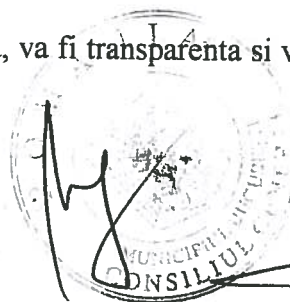
ARTICOLUL 13 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

- conform P.U.Z., se va asigura un procent de 30 % de spatii verzi, din care 20 % vor fi spatii verzi pe sol natural si 10 % spatii verzi pe placa

- se va avea in vedere plantarea de arbori si arbusti caracteristici peisajului natural.

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRE:

- imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelei vor avea maxim 2.00 m inaltime si vor fi opace sau transparente, in functie de preferintele de intimitate fata de vecini;
- imprejmuirea dinspre strada, va fi transparenta si va avea inaltimea de maxim 1.80 m cu un soclu opac de 0,40 m.



SECȚIUNEA III- POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT):

- POT maxim = 50 %

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT):

- CUT maxim = 2.5

CONCLUZII- MASURI IN CONTINUARE

Este foarte importanta monitorizarea mediului in perioada constructiei si utilizarii terenului. Prezentul PUZ urmeaza sa fie supus dezbaterilor publice in cadrul comunitatii.

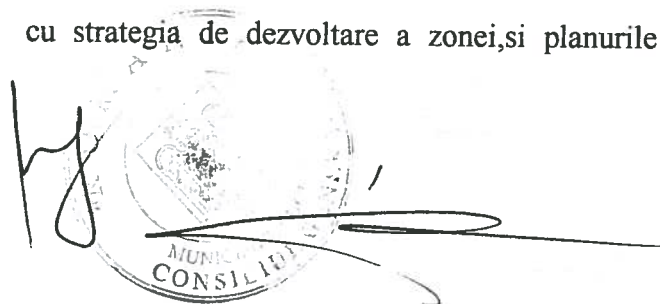
Dupa obtinerea avizelor legale din partea factorilor interesati, PUZ-ul, inclusiv Regulamentul de PUZ se supun aprobării Consiliului General al Primăriei Municipiului Bucuresti.

Odata cu aprobarea, PUZ, inclusiv Regulamentul de PUZ capata valoare juridica, constituindu-se in instrumentul de lucru al administratiei publice locale:

- emiterea certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire, in conformitate cu prevederile planului de reglementari urbanistice si a regulamentului local de urbanism aferent PUZ;
- rezolvarea unor probleme curente ale serviciilor de specialitate (instrainari, parcelari, dezmembrari, etc);
- clasificarea unor litigii ce pot aparea intre persoane fizice, intre persoane fizice si juridice, alte situatii;
- respingerea unor solicitarii de construire, neconformate cu prevederile PUZ-ului.

Prin Planul Urbanistic Zonal de față urmarim :

- modul de ocupare al terenului să fie în conformitate cu normele în vigoare;
- crearea de spații verzi
- dezvoltarea zonei in conformitate cu strategia de dezvoltare a zonei, si planurile de dezvoltare.



Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției propuse:

- Creșterea nivelului de educație, de socializare și a stării de sănătate a tuturor școlărilor;
- Dezvoltarea centrelor de învățământ pe raza municipiului București;
- Numărul suficient de săli de clase;
- Spații administrative cât și conexe activității de învățământ;
- Spații tehnice, sanitare, recreative adecvate și corect dimensionate;
- Dezvoltarea potențialului creativ al elevilor;
- Deschiderea activităților educative prin implicare, parteneriat și responsabilizarea în viața comunității.
- Perfecționarea continuă a cadrelor didactice;
- Aplicarea unor metode bazate pe dezvoltarea gândirii critice, a creativității, a deprinderilor de muncă independentă și de grup pentru dobândirea de către fiecare elev a unor cunoștințe, competențe și valori care să-i permită adaptarea rapidă la schimbările economico-sociale în care accentul cade pe inițiativă și pe capacitatea de asumare a răspunderii;
- Prevenirea abandonului școlar;
- Asigurarea bazei tehnico-materiale adecvate pentru ca fiecare elev să-și cunoască și să-și dezvolte aptitudinile fizice și intelectuale în raport cu interesele personale și ale comunității;
- Promovarea dialogului intercultural în vederea creșterii calității vieții comunității.

CONFORM CU ORIGINALUL



INTOCMIT,

Urb. Elena Niculache

VERIFICAT,

Urb. Diana Maria Miclăuș

Urb. Alexandra Monoranu

