



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de SC Metropolitan Architects International SRL / urb. Adrian Rădulescu (RUR D, E) în calitate de elaborator, reprezentant al inițiatorului Domnul [REDACTED] înregistrată cu nr. 1651217 din 10.08.2018 la Registratura PMB și intern la DU cu nr. 9702 din data de 13.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 56/101.10 .2018

PENTRU

**PUZ – CALEA DOROBANȚILOR NR. 212 - 214,
SECTOR 1, BUCUREȘTI**

CONFORM CU ORIGINALUL



GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Calea Dorobanților nr. 212 - 214, teren în suprafață de 1099,00 mp din acte și 1110,14 mp din măsurători cadastrale, conform Certificatului de Urbanism nr. 892/ 1424130 din 22.06.2016 și ulterior Certificatului de Urbanism nr. 849/ 1622357 din 28.06.2018, eliberate de Primăria Municipiului București;

INIȚIATOR:

PROIECTANT:

[REDACTED]
SC Metropolitan Architects International SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

urb. Adrian Rădulescu (D, E)

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

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000 (cu completările ulterioare), imobilul este încadrat în subzona funcțională: L2b – Subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate;

Indicatori urbanistici:

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim = se va respecta POT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = în cazul unor parcelări protejate se va respecta CUT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare.

P.U.Z. - Z.P. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.279/2000, imobilul este încadrat în Z.P. nr. 54 – Parcelarea Dorobanți;

Indicatori urbanistici:

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim = 40%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = 1,8 mp ADC/mp.teren; Hmaxim la cornișă = 10 m.

AVIZ DE INIȚIERE nr. 16 din 21.04.2017;

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România

Tel: 021.305.55.00

http://www.pmb.ro



FUNCTIUNI: MIXTĂ/ Extindere construcție existentă cu Rh existent = S+P+2E+3Er+etaj tehnic;

INDICATORI URBANISTICI:

Procent de ocupare a terenului POTmax = 48%;

Coefficient de Utilizare a Terenului CUTmax = 2,16 mp ADC/mp.teren;

Regim de înălțime RHmax – S+P+3E+4Er;

Etajul 4 se va retrage la minim 3,50m față de planul vertical al fațadei.

Circulații și accese: parcare 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 se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avize M.A.I./ M.Ap.N./ S.R.I./ S.T.S. aviz I.S.U., Certificat de Urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul care a generat PUZ, alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul 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.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. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

CONFORM CU ORIGINALUL



ȘEF SERVICIU

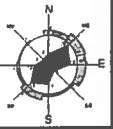
Arh. Cristina Topîrceanu



Întocmit: Expert arh. Ana Maria Xantopol /4ex. 24.09.2018

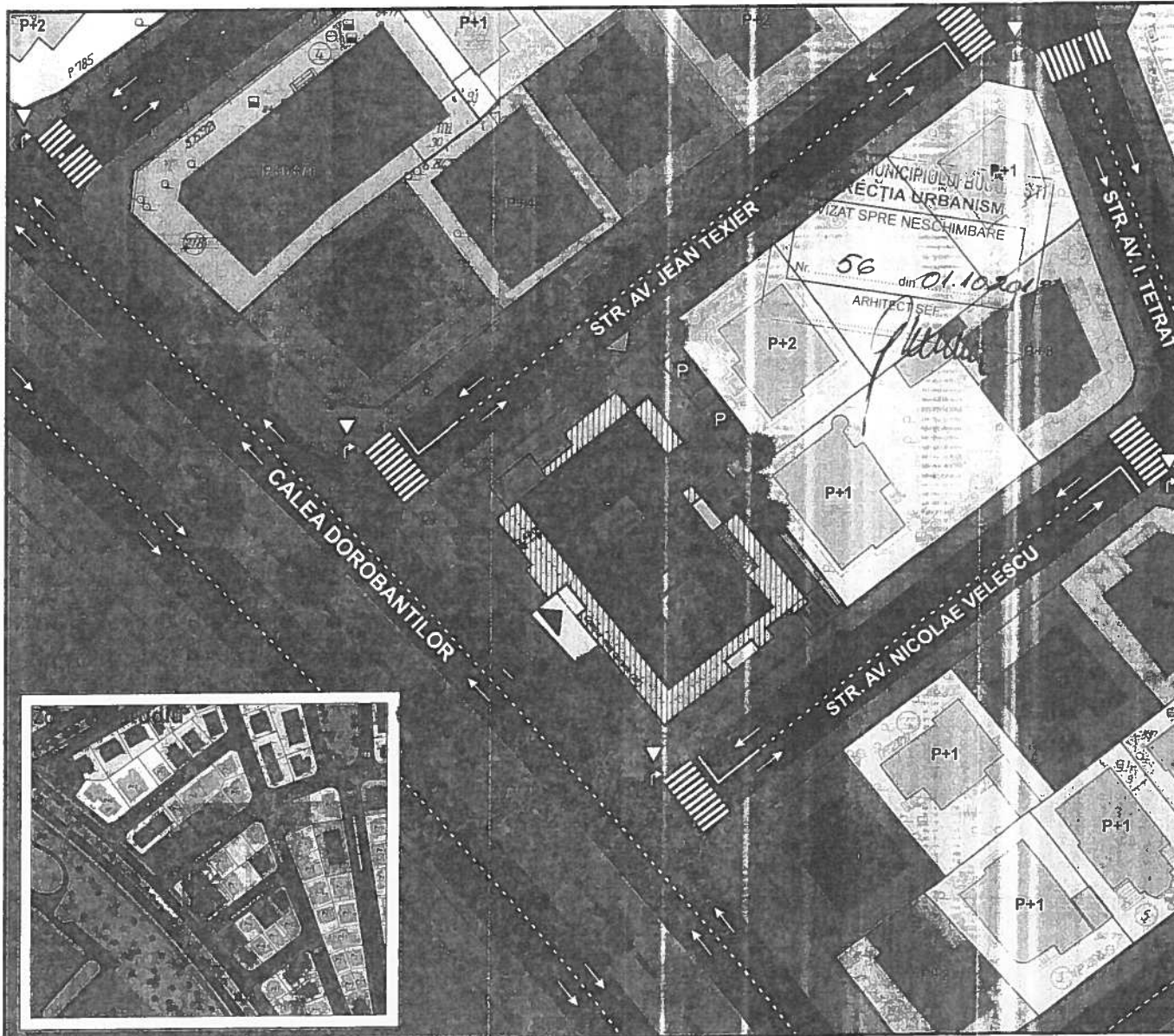
Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 4016
<http://www.pmb.ro>





U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA

SCARA 1/500



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TEREN CARE GENEREAZA PUA
- LIMITA PARCELE
- LIMITA ZONA DE STUDIU

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA DE SERVICII
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE PE SOL

CIRCULATIE

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA

PROPUNERE- REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

- PARCARE
- ACCES PARCARE SUBTERAN
- ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
- ACCES AUTO PE PARCELA

- TERASA

--- CONTUR CONFORM AUTORIZATIE EMISA DE P.M.B. NR 554/1171194 DIN 27.08.2013

CONFORM CU ORIGINALUL

PROPUNERE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA S+P+3/4e functional si extins
 U.T.R. - L2a (SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE) (M.C.)
 P.O.T. = 40% (CONF ZONA PROTEJATA ZP 54)+20% = 48%
 C.U.T. = 1.8 (CONF ZONA PROTEJATA ZP 54) +20% = 2,16
 R.M.H. = S+P+3/4E (functional si extins)
 SUPRAFATA TEREN= 1.099,00 mp (CONF MASURATORI 11120, TAMPA)

NOTA:
 -EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNE ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN LOCUINTA CU FUNCTIUNE MIXTA (PROGRAM DE INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJ 4 FUNCTIONAL SI EXTINS)



DOCUMENTATIE:	IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA S+P+3/4E Functional si extins
AMPLASAMENT:	CALEA DOROBANTILOR NR 212-214, SECTOR 1, BUCURESTI
INITIATOR:	[REDACTED]
BENEFICIAR:	CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUN. BUCURESTI
PROIECTANT:	S.C. METROPLAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
ADRESA:	TRADA VASILE TOPLANU NR 13, SECTOR 5, BUCURESTI
O.N.R.C.:	1/4075698/20.03.2005
PLANSĂ:	U.04.00. REGLEMENTARE URBANISTICA
SCARA:	1/500
SEF PROIECT:	urb. Adrian RADULESCU
AN:	2018
PROIECTAT:	urb. Catalin DUMITRACHE
LUNA:	
FAZA:	P.U.Z.
PROIECTAT:	urb. Oana PETRE
REVIZUA:	

VOLUMUL II

CONFORM CU ORIGINALUL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



PLAN URBANISTIC ZONAL

IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTAS+ P+3E+E4R+ETH
(EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNE ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA SI
REGIM DE INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJUL 4 RETRAS+ ETAJ TEHNIC)

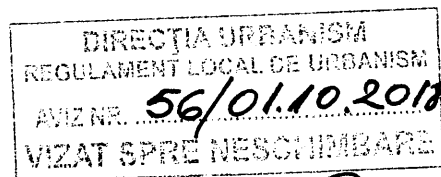
Calea Dorobantilor Nr. 212-214,

Sector 1,

Mun. București



2018



P.O.Z. IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTAS+ P+3E+E4R+ETH
(EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNE ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA SI REGIM DE
INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJUL 4 RETRAS+ ETAJ TEHNIC)
Document: Regulament Local de Urbanism

Page 1/2

FOAIE DE GARDĂ

Proiectant	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. J40/5698/2005 C.U.I. RO 17408307
Proiect nr.	66/10/2016
Initiator	[REDACTED]
Beneficiar	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI- PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Titlul documentației	P.U.Z. - EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNE ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA SI REGIM DE INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJUL 4 RETRAS+ ETAJ TEHNIC
Amplasament	CALEA DOROBONTILOR NR. 212-214, SECTOR 1, BUCURESTI
Data	2018

CONFORM CU ORIGINALUL

COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism

S.C. METROPOLITAN
INTERNATIONAL ARCHITECTS
S.R.L.

Sef. Proiect: urb. Adrian Radulescu

Proiectant: arh. Dan Voiculescu



CONȚINUT:

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACT NR. 56/01.10.2018
VIZAT SPRE NEACȚIONARE

P.U.Z. IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTA S+P+3E+ETAJUL III
(EXTINDERI ET AJ 3 SI SCHIMBARI DE FUNCTIUNI ET AJ 4 DIN ET AJ TEHNIC IN IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTA SI REGIM DE
INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJUL 4 RETRAS+ ET AJ TEHNIC)
Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 2/

7

19-1

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
TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	6
2.1 Unități Teritoriale de Referință.....	6
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	6
Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE.....	6
Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	6
Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.....	7
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 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI ... PARCELĂ.....	7
Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.....	8
Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.....	8
Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.....	8
Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.....	8
Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.....	8
Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.....	8
Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI.....	9
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	9
Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).....	9
Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).....	9

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ANEXA 56/01.10.2018
ELABORAT ÎN VEDEREA

P.U.7. – IMOBILII CU FUNCȚIUNI MIXTĂS+ P+3E+4AR+ETI1
(EXTINDERI ETAJ 3 ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNI ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC ÎN IMOBILII CU FUNCȚIUNI MIXTĂS ȘI REGIM DE
ÎNĂLȚIMI FINAL ȘI P+3E+ETAJUL 4 RI TRAS+ ETAJ TEHNIC)
Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 3

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent Planului Urbanistic Zonal – **EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNE ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA SI REGIM DE INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJUL 4 RETRAS+ ETAJ TEHNIC, CALEA DOROBANTILOR NR. 212-214, Sector 1, Bucuresti**, se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie neîntreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- la nord - Strada Av. Jean Texier
- la sud - Strada Av. Nicolae Valescu;
- la vest - Calea Dorobantilor
- la est - Strada Lt. Av. Iulius Tetrat

1.2 Corelări cu alte documentații

P.U.G. Bucuresti

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, unde zona studiată se încadrează în U.T.R. L2a – *Subzona locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari anterioare cu p – P+2 niveluri situate in zone protejate.*

Utilizari admise:

- se admit locuinte ndividuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme dimensiuni):

- se mentin dimensiunile si forma parcelarului nitial care variaza intre 300 si 500 mp

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

- se va respecta caracterul zonei protejate prin mentinerea tipului traditional de raportare la aliniament

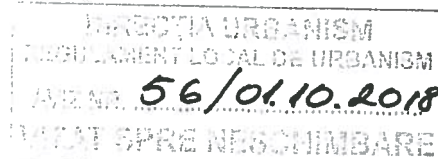
Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:

- in zona protejata se va respecta alinierea corniselor existente, in cazul unor volume care depasesc inaltimea vecinatatilor inediate pentru acordarea autorizatiei se va prezenta justificari privind inscrierea in zona protejata si relatiile cu monumentele existente (sau propuse a fi declarate) care sunt situate in limita de 100 metri, precum si privind impactul noii volumetrii asupra siluetei interioare si generale a Bucurestilor;

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.

P.O.T. Maxim = conform caracterului zonei protejate,

P.U.Z. – IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTAS+P+3E+ETAJUL 4
(EXTINDERE ETAJ 3 SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNI ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTA SI REGIM DE
INALTIME FINAL S+P+3E+ETAJUL 4 RETRAS+ ETAJ TEHNIC)
Document: Regulament Local de Urbanism



Coeficient maxim de utilizare a terenului – C.U.T.
C.U.T. Maxim = conform caracterului zonei protejate

CONFORM CU ORIGINALUL

P.U.Z. Zone Protejate nr. 54 (Parcelarea Dorobanti 1)

Conform R.L.U. de P.U.Z. Zone Protejate U.T.R. L2b – **subzona locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate in zone protejate,**

Utilizari admise:

- locuinte cu standard ridicat, compatibile cu tinuta arhitecturala a cladirilor existente

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme dimensiuni):

- se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor din zona protejata

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

- asezarea cladirilor se va face retras uniform cu 4.00 metri dela aliniamentul bulevardului, fatada cladirii va fi paralela cu acest aliniament

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:

- maximum 10,00 metri si minimum 7,00 metri (peste inaltimea admisibila se accepta realizarea uni singur nivel (3,00 metri) retras la 1,50 metri fata de planul vertical al fatadei.
- inaltimea noilor constructii nu va putea deapsi, totodata, cu mai mult de 3,00 metri inaltimea cladirilor existente invecinate)
- atunci cand o cladire noua este alaturata la calcanul unei constructii existente cu acoperis, este recomandata preluarea pantei acoepisului, fara insa a depasi coama acoperisului existent.

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.

P.O.T. Maxim = 40%,

Coeficient maxim de utilizare a terenului – C.U.T.

C.U.T. Maxim = 1.8

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Pentru imobilul teren care face obiectul elaborarii documentatiei de urbanism tip P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal a fost emisa o **Autorizatie de Construire cu nr. 617/1354243 din 18.11.2015** emis de Primaria Municipiului Bucuresti pentru care au fost autorizate urmatoarele lucrari de construire:

„Executarea lucrarilor de construire pentru :renuntare la un subsol, cu modificarea cotei de fundare, la cladirea cu functiune rezidentiala autorizata anterior cu nr. 554/1171134 din 27.08.2013 cu respectarea HCGMB nr. 66/06.04.2006 rezultand o cladire cu S+P+2E+E3 retras+Eth”.

Suprafata construita = 445,00 mp

Suprafata desfasurata = 1.998,00 mp

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ACTE NR. **56/01.10.2018**
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

P.U.Z. IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTA SI P+3+1AR+ETH
(EXTINDERI ET AJ 3 SI SCHIMBARI DE FUNCTIUNI ET AJ 4 DIN ET AJ TEHNIC IN IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTA SI RIGIMIDI
INALTIME FINAL S+P+3+1ET AJUI 4 RE TRASI ET AJ TEHNIC)
Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 6/9

RMH = S+P+2E+E3 retras+Eth

P.O.T. = 40% - cf. zonei protejate ZP 54 – Parcelarea Dorobanti 1

C.U.T. = 1.8 - cf. zonei protejate ZP 54 – Parcelarea Dorobanti 1

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

2.1 Unități Teritoriale de Referință

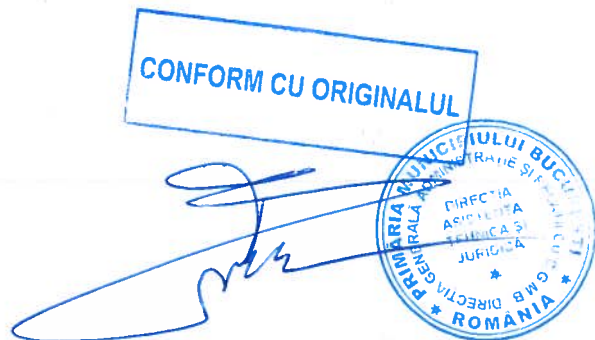
Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință: **M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA**- subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de **S+P+3E/4E**.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

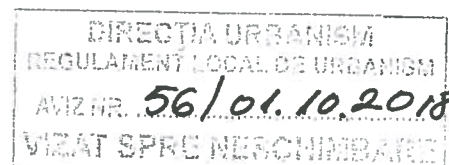
- sunt admise următoarele utilizări:
- locuințe individuale și colective;
- servicii bancare;
- comerț cu amănuntul;
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, birouri, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- parcaje la sol și multietajate.



Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesul la carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.



Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- clădirile activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- 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;
- 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 CU ORIGINALUL



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

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

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z. – U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z. – U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

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

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z. – U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

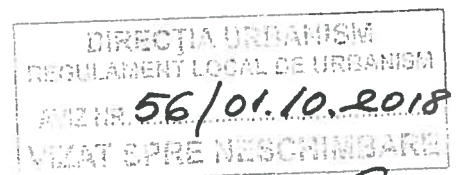
Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- nu este cazul.

P.U.Z. - IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE SI PĂȘI (4RI) III
(EXTINDERI FAȚĂ 3 SI SCHIMBĂRI DE FUNCȚIUNI FAȚĂ 4 DIN FAȚĂ TEHNIC IN IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE SI REGIM DE
INALȚIMI FINALE SI PĂȘI II FAȚĂ 4 RI TRĂȘI FAȚĂ TEHNIC)

Document: Regulament Local de Urbanism



Page: 7/3

R

24/12

Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

CONFORM CU ORIGINALUL

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională

Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- 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 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”.

Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- înălțimea maximă a clădirilor va fi: S+P+3E+E4r+Eth

Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- 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 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

P.U.Z. - IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTASI P+3I+4R+ETH
(EXTINDERE ETAJ 3 ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNI ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC ÎN IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTA ȘI REGIM DE
ÎNĂLȚIME FINAL S+P+3E+E4R+ETH ETAJUL 4 RI TRAS ÎN ETAJ TEHNIC)
Document: Regulament Local de Urbanism

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 56/01.10.2018
EMISAT SPRE NESCIMBARE

Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- 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, cafenele etc..

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- P.O.T. maxim 40%.

CONFORM CU ORIGINALUL

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

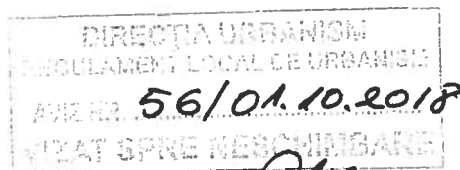
M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA

- CUT maxim = 2,16 (1.8 + 20%) *
- * - 1.8 (1.998,00 mp autorizati) + (20%) 400,00 mp = (2,16) 2.398,00 mp
- majorarea C.U.T. cu 20% in conditiile prevazute de Legea 350/2001 republicata , completata si modificata



Notă:

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din CALEA DOROBONTILOR NR. 212-214, Sector 1). Asupra celorlalte terenuri care sunt încadrate în U.T.R. M1 – MIXT IN ZONA PROTEJATA și sunt cuprinse în zona de studiu se vor aplica prevederile celei mai recente documentații de urbanism sub incidența careia intră.



P.U.Z. - IMOBILII CU FUNCȚIUNI MIXTE SI P+3E+ETAJE III
(EXTRINDRI ETAJ 3 SI SCHIMBARI DE FUNCȚIUNI ETAJ 4 DIN ETAJ TEHNIC IN IMOBILII CU FUNCȚIUNI MIXTE SI RIGIM DI
INALTIMI FINALE SI P+3E+ETAJUL 4 RETRAS ETAJ TEHNIC)
Document: Regulament Local de Urbanism

14

26
14