PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Dezvoltare Urbană

Direcţia Urbanism

Anexa nr. 1 la HCGMB 251/2013

AVIZUL ARHITECTULUI ŞEF nr. 28/16.09.2013
PUZ – B-dul 1 Mai nr. 51-55, sector 6, Bucureşti

DIRECŢIA ASISTENŢĂ TEHNICĂ ŞI JURIDICĂ

BENEFICIAR: S.C. MUNACTIV SA
ELABORATOR: S.C. CAPITEL AVANGARDE SRL – arh. Venera Trisnevschi - RUR D,E
NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB nr. 1185888/12.09.2013 şi la Direcţia de Urbanism sub nr. 80722/12.09.2013.
SUPRAFAŢA REGLEMENTATĂ prin PUZ: suprafaţa totală rezultată din măsurători de 17435,00mp în conformitate cu Studiul cadastral de comasare/dezmembrare parcele privind limitele propuse prin PUZ întocmit de persoană fizică autorizată de ANCPI, ing. Adrian Oniţiu, este proprietate privată persoane juridice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU - Zona analizată prin PUZ cuprinde intersecţia Str. Braşov cu B-dul 1 Mai, B-dul Ghencea, Str. Petrescu Constantin , sector 6, Bucureşti.
PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR: Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/ 2012, figurează în "CB3" - subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângaşi, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ţa Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcăreşti;
INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAŢI: Conform RLU- PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/ 2012 – POT maxim = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporţie de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT maxim = 4,5 mp. ADC/mp. teren, pentru funcţiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, Înălţimea maximă admisă a clădirilor – nu se limitează înălţimea clădirilor.
CERTIFICATELE DE URBANISM nr. 1686/294 M din 10.11.2011 şi nr. 604/93M din 11.05.2012 emise de Primăria Sectorului 6.
AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 10/15.03.2012 emis de Primăria Municipiului Bucureşti.
ACORDURI, AVIZE CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ŞEF: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice nr. MDRAP nr. 93/84/DGDR/11.01.2013, avizul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti nr. 9467/32/27.12.2012, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B. nr. 1177886/30.08.2013, Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie a PMB nr. 7697/16.07.2013, împreună cu planul anexă nr. 1168276/04.07.2013, Studiu cadastral de comasare/dezmembrare parcele privind limitele propuse prin PUZ întocmit de persoană fizică autorizată de ANCPI, ing. Adrian Oniţiu. Declaraţie notarială încheiere de autentificare nr. 1405/06.06.2012, alte avize conform legislaţiei în vigoare.
CIRCULAŢII, ACCESE: Parcarea şi gararea autovehiculelor şi profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesele se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulaţie a PMB.

CONFORM CU ORIGINALUL

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAŢIA EDIFICABILULUI ŞI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ŞI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT

FUNCŢIUNI AVIZATE: hipermarket
INDICATORI URBANISTICI AVIZAŢI: POTpropus= max. 40%, CUTpropus= max. 1 mpADC/mpteren, RHmax.= Parter, Hmax.= 10,00m, cu înglobarea/corelarea/respectarea condiţiilor din avizele/acordurile, mai sus menţionate, cu respectarea Codului Civil.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările şi completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, poate fi folosit numai după aprobarea documentaţiei de urbanism, care modifică şi completează prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea PUZ aparţine C.G.M.B. conform competenţelor stabilite prin Lege.
În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare: „(2) Constituie contravenţii următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentaţii de amenajarea teritoriului şi urbanism care conţin date eronate, dacă nu intră sub incidenţa legii penale".
Dovada taxei de exercitare a dreptului de semnătură a specialistului care a elaborat documentaţia, înscris în Registrul Urbaniştilor din România – chitanţa nr. 4983/31.07.2013.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAŞCU

Şef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Referent
ing. urb. Garcuşa Camelia/ 4ex.

Multiplicat în 13.11.2013

TERASA INIERBATA

ALINIAMENT

SPATIU PUBLIC AMENAJAT
CU DOTARI DE MOBILIER URBAN
SI PLANTATIE DE JOASA INALTIME

SPATII VERZI AMENAJATE

Suprafata care va fi cedata domeniului public, pentru extinderea strazii Postolache

Anexa nr. 2 la HCGMB 281/2013

STAREA CLADIRILOR

Buna

Medie

Rea

DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

CONFORM CU ORIGINALUL

REGIM DE INALTIME

P - P+2

P+3 - P+5

P+7 - P+10

BILANTUL SUPRAFETELOR

Suprafata totala teren = 17 435mp din care 340mp vor fi cedati domeniului public pentru extindere Strada Postolache Alexandru

	mp	%
Suprafata totala teren	**17.435,00**	**100**
Suprafata construita la sol :	5.443,00	31.28
Suprafete parcaje, trotuare, carosabil	9.376,00	53.77
Spatii verzi amenajate	2.616,00	15.00
Terasa inierbata	4.981,00	28.57
Total spatii verzi	7.597,00	43.57
POT / CUT maxim	**40%**	**1**

Numar locuri de parcare :	**236**

Venera Geta A. TRISNEVSCHI Arhitect

PROIECTANT GENERAL S.C. CAPITEL AVANGARDE S.R.L

CAPITEL S.R.L.

nr.inreg. Reg. Comertului J40/20071/1992

SPATIU COMERCIAL - HIPERMAGAZIN
Bvd. 1 Mai, nr. 51 - 55 ,sector 6, Bucuresti

Beneficiar: S.C.MUNACTIV S.A.

PLAN REGULAMENT

Director	arh. G. Gabrea
Sef proiect	arh. V. Trisnevschi
Proiectat	arh. V. Trisnevschi
Intocmit	t.arh. E. Hamos
Verificat	arh. G. Gabrea

Pr. nr.	Scara	Faza	Data	Specialitatea	Nr. pl.	Actualizari
343	1:1000	PUZ	07.2013	URBANISM	U 06	

Multiplicat la 15.11.2013