



Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 1073/1/16.04.2014

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. – STR. SPLAIUL INDEPENDENȚEI nr. 237, Sector 6, București

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **30.04.2014**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

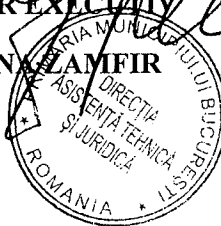
Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
 - prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
 - depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIAN LAMFIR



Șef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier Dinu F.
16.04.2014





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ____ din ____

*privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

PUZ – STR. SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 237, SECTOR 6, BUCUREȘTI

Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef
- Raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal – „PUZ – STR. SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 237, SECTOR 6, BUCUREȘTI”, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3: Planul Urbanistic Zonal este valabil 5 ani.

Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2014

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 3101/04.2014
PUZ – STR. SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 237, SECTOR 6

INIȚIATOR: SC POLYMARKET MANAGEMENT SRL

ELABORATOR: SC AVIZ SPRINT SRL -URB. RUR MARIA LUIZA BUDESCU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. - NR. 1228529/25.03.2014

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-6268,50 mp - teren proprietate persoană juridică

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 6 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE: Conform Certificatului de urbanism nr. 1221/39U/1812/25.10.2013 emis de Primăria Sectorului 6, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic, este reglementat prin 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) de Unitatea Teritorială de Referință M2 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri.

Indicatori urbanistici :

POT_{max} =70%; **CUT_{max}** = 3,00 mpADC/mpteren (în cazul accentelor peste 45,0 metri, CUT se va justifica prin P.U.Z.).

Conform documentației de urbanism „PUZ COORDONATOR SECTOR 6” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013 completată prin H.C.G.M.B. nr. 293/2013, amplasamentul se încadrează în U.T.R.G1 – subzona destinată construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală:

Indicatori urbanistici aprobați:

POT_{max} =50%; **CUT_{max}** = 1,8 mpADC/mpteren; **H_{max}** – 12,00m.

Având în vedere:

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1221/39U/1812/25.10.2013 emis de Primăria Sectorului 6, București

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. nr. 38/19.12.2013.

AVIZUL PRELIMINAR nr. 2/17.01.2014

AVIZUL DIRECȚIEI PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI CULTURII NR. 39/ZP/10.02.2014

DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE – nr. 5/10.02.2014

AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE – P.M.B. nr. 1210131/87/15.01.2014

AVIZUL TEHNIC DE CONSULTANȚĂ PRELIMINARĂ DE CIRCULAȚIE NR. 24/19.02.2014 emis de **SERVICIUL PROIECTE URBANE-D.G.D.U.-P.M.B.**

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. nr. 1219406/14.03.2014

ADRESA NR. 2759/28.01.2014 EMISĂ DE DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF SECTOR 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanștilor din România – factura nr. 5323/25.03.2014.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILELOR SI INDICATORILOR URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCȚIUNI AVIZATE: funcțiuni mixte conform RLU-PUG Municipiul București – U.T.R. M2 - instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, 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.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=45%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; Rh_{max}=D+P+2E – D+P+6E-7E_{retras} – H_{max}-35,00m.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare, gararea autovehiculelor și 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.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare..

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

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

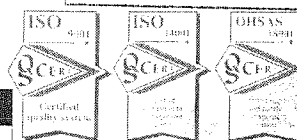
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRASCU

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Oprea Olivia Ana

Referent,
Ing. Victor Manca





**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL
“SPLAIUL INDEPENDENTEI NR. 237” , SECTOR 6, BUCUREȘTI**

Prezentul regulament a fost întocmit ținând cont de terminologia și modul de operare al Regulamentului Local de Urbanism asociat Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. 232/19.12.2012, precum și a Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal Coordonator Sector 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013, completată prin H.C.G.M.B. nr. 293/2013.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, terenul din care face parte și amplasamentul în studiu este situat în Unitatea Teritorială de Referință **M2** – Zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, iar conform documentației de urbanism “PUZ Coordonator Sector 6” amplasamentul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință **G1** – subzona destinată construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală.

Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale din aria cuprinsă în inelul principal de circulație și segmente de linearități formate din diverse categorii de activități comerciale, servicii și de producție concretă și abstractă, în lungul principalelor artere de penetrație în oraș și al inelelor exterioare de circulație. Totodată, zona mixtă prelungește zona centrală și principalii poli urbani, conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor (gări, autogări, zone de activități etc.) și completează funcțiunea centrelor de cartier.

Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productive manufacturiere și locuințe.

Zona G reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun, piețe comerciale, echipare edilitară, cimitire și salubritate.

UTILIZĂRI ADMISE

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 31.01.04.14.
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

SUBZONA M2

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, 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.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

SUBZONA G1

- construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală:
 - birouri autonome;
 - incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, piețe comerciale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate (tratate în R.L.U. la capitolul V – Spații verzi);

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

SUBZONA M2

- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :
- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;

- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

SUBZONA G1

- se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;

UTILIZĂRI INTERZISE

SUBZONA M2

- 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;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- 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.

SUBZONA G1

- pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;

Planul Urbanistic Zonal nu modifica Regulamentul Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General in ceea ce priveste utilizarile admise, cele admise cu conditionari, precum si cele interzise deoarece este mentinuta functiunea mixta (instituti, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier; sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere), insa modifica Regulamentul Local de Urbanism aferent „PUZ Coordonator Sector 6” intrucat nu este mentinuta functiunea principala, aceea de constructii pentru gospodaria comunală.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

SUBZONA M2

- echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a;
- în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;
- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).
- în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

SUBZONA G1

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a.
- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la

o distanță de minim 6.0 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă;

- în cazul incintelor tehnice situate în zone de activități industriale, de servicii și depozitare, se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10.0 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de minim 8.0 metri pe străzile de categoria a III-a.

Planul Urbanistic Zonal nu modifica nici Regulamentul Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General si nici Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal Coordonator Sector 6 in ceea ce priveste amplasarea cladirilor fata de aliniament deoarece Splaiul Independentei este o strada cu front continuu dispus pe aliniament, iar edificabilul propus este de asemenea dispus pe aliniamentul viitoarei tramei stradale propuse pentru Splaiul Independentei.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

SUBZONA M2

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;

- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 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 5.00 metri;

- se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;

- în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

SUBZONA G1

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6.0** metri;
- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;
- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

Se respecta conditia amplasarii cladirii fata de limitele laterale deoarece cladirea este retrasa cu **5,00 m** fata de linia laterala estica de proprietate, respectiv cu **20,00 m** fata de limita laterala vestica, asa cum este prevazut in Regulamentul Local de Urbanism.

Este respectata si conditia amplasarii cladirii fata de limita posterioara de proprietate deoarece prin Planul Urbanistic Zonal este propusa o retragere de **25,00 m**, incadrandu-se astfel in retragerile minime prevazute de cele doua regulamente locale de urbanism.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform R.L.U. – P.U.G., pentru **subzona M2** înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de **4.0** metri continuat cu tangenta sa la **45** grade;

- pentru clădirile foarte înalte (peste **45** metri) se va prezenta prin P.U.Z. justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație, de pe Splaiuri și de pe cornișele Dâmboviței și Colentinei.
- se admit accente înalte peste **45** metri în localizările precizate pe planul de reglementări.

Conform R.L.U. – PUZ Coordonator Sector 6, înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de **12.0** metri.

Inaltimea maxima la cornisa prevazuta in Plan Urbanistic Zonal este de **35,00 m**, respectand astfel inaltimea maxima prevazuta de Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. insa nu respecta Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. Coordonator Sector 6.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

SUBZONA M2

- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.00** metri înălțime și diametrul tulpinii peste **15.00** cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;
- în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim **40%** din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- se recomandă ca minim **75%** din terasele neutilizabile și **10%** din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de **1,20** metri înălțime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

SUBZONA G1

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de **1.20** metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200** mp.;

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este prevazuta o suprafata de spatii verzi de **30%** pe teren natural, respectand astfel atat prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. cat si P.U.Z. Coordonator Sector 6.

Indicatorii urbanistici maximi admisi pentru subzona M2:

POT = 70%

CUT maxim = 3

Indicatorii urbanistici maximi admisi pentru subzona G1:

POT = 50%

CUT maxim = 1,8

Prin respectarea Regulamentului General de Urbanism (H.G. nr.525/1996), a Codului Civil si in corelare cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism se doreste optimizarea zonei din care face parte si amplasamentul in studiu prin mobilare urbana necesara dezvoltarii zonei.

De precizat ca in limitele studiate prin prezenta documentatie, referitoare exclusiv la amplasamentul in studiu _ **Splaiul Independentei nr. 237** _ se propun urmatoorii parametri urbanistici raportati la suprafata de teren studiată:

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

FUNCTIUNE : MIXTA

REGIM DE INALTIME : D+P+2E-6E-7E retras

H max cornisa = 35 m

POT propus = 45%

CUT propus = 2,5

S teren = 6 268,50 mp (100%)

S construita = 2 820,83 mp (45%)

S spatii verzi = 1 880,55 mp(30%) pe teren natural

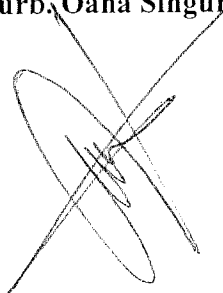
S circulatii = 1 567,12 mp (25%)

Deoarece este propus un POT de 45% si un CUT maxim de 2,5, prezentul Plan Urbanistic Zonal respecta Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, insa nu respecta indicatorii urbanistici prevazuti in Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z Coordonator Sector 6.

In detaliu, definirea edificabilului prin retrageri de la limitele de proprietate este precizat in plansa de reglementari propuse.

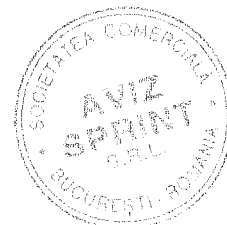
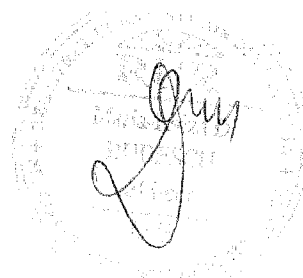
INTOCMIT,

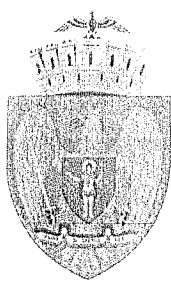
Ing.urb. Oana Singureanu



VERIFICAT,

urb. Maria Luiza Budescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

PUZ – STR. SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 237, SECTOR 6, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **EXPUNERE DE MOTIVE:**

Conform Certificatului de urbanism nr. 1221/391/1812/25.10.2013 emis de Primăria Sectorului 6, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic, este reglementat prin 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) de Unitatea Teritorială de Referință M2 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri.

Indicatori urbanistici:

POT_{max} = 70%; CUT_{max} = 3,00 mpADC/mpteren (în cazul accentelor peste 45,0 metri, CUT se va justifica prin P.U.Z.).

Conform documentației de urbanism „PUZ COORDONATOR SECTOR 6” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013 completată prin H.C.G.M.B. nr. 293/2013, amplasamentul se încadrează în U.T.R.G1 – subzona destinată construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală:

Indicatori urbanistici aprobați:

POT_{max} = 50%; CUT_{max} = 1,8 mpADC/mpteren; H_{max} – 12,00m.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

„ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
 - de primarul localității;
 - de primarul general al municipiului București;
 - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

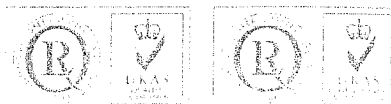
d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. „

Prin Certificatul de urbanism nr. 1221/391/1812/25.10.2013 emis de Primăria Sectorului 6, în regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, au fost emise Avizul de oportunitate nr. 38/19.12.2013 și Avizul preliminar nr. 2/17.01.2014.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții: Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură a Municipiului București (Aviz nr. 39/ZP/2014); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 5/2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1219406/2014); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1210131/87/2014); Direcția Generală de Dezvoltare Urbană – Serviciul Proiecte Urbane (Aviz de consultanță preliminară de circulație nr. 24/2014); Primăria Sectorului 6 al Municipiului București – Direcția Generală Arhitect Șef (Adresa



nr. 2759/2014); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura 5323/2014).

Ulterior, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 3/01.04.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementari urbanistice:

FUNCȚIUNI : funcțiuni mixte conform RLU-PUG Municipiul București – U.T.R. M2 - instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, 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.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

INDICATORI URBANISTICI : POT=45%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; Rhmax=D+P+2E – D+P+6E-7Eretras – Hmax=35,00m .

CIRCULAȚII, ACCESE: *parcarea, gararea autovehiculelor și 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.*

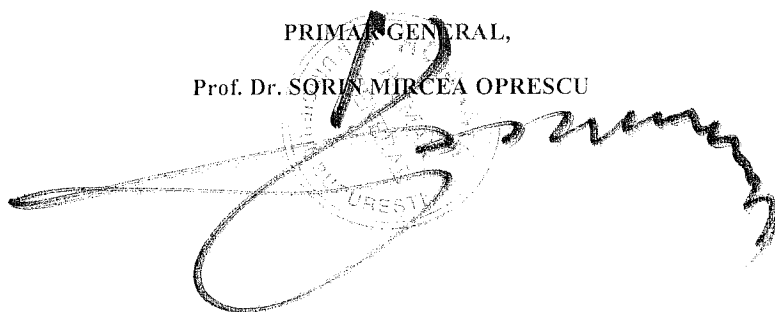
Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-au efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMAR GENERAL,

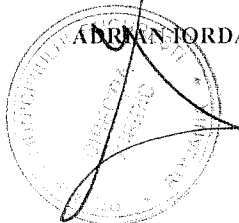
Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

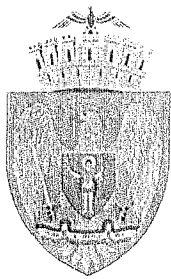


DIRECȚIA JURIDIC

DIRECTOR EXECUTIV

ADRIAN IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – STR. SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 237, SECTOR 6, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Conform Certificatului de urbanism nr. 1221/391/1812/25.10.2013 emis de Primăria Sectorului 6, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic, este reglementat prin 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) de Unitatea Teritorială de Referință M2 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri.

Indicatori urbanistici :

POT_{max} = 70%; CUT_{max} = 3,00 mpADC/mpteren (în cazul accentelor peste 45,0 metri, CUT se va justifica prin P.U.Z.).

Conform documentației de urbanism „PUZ COORDONATOR SECTOR 6” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013 completată prin H.C.G.M.B. nr. 293/2013, amplasamentul se încadrează în U.T.R.G1 – subzona destinată construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală:

Indicatori urbanistici aprobați:

POT_{max} = 50%; CUT_{max} = 1,8 mpADC/mpteren; H_{max} – 12,00m.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

“ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
 - de primarul localității;
 - de primarul general al municipiului București;
 - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. „

Prin Certificatul de urbanism nr. 1221/391/1812/25.10.2013 emis de Primăria Sectorului 6, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, au fost emise Avizul de oportunitate nr. 38/19.12.2013 și Avizul preliminar nr. 2/17.01.2014.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții : Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură a Municipiului București (Aviz nr. 39/ZP/2014); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 5/2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1219406/2014); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1210131/87/2014); Direcția Generală de Dezvoltare Urbană – Serviciul Proiecte Urbane (Aviz de consultanță preliminară de



circulație nr. 24/2014); Primăria Sectorului 6 al Municipiului București – Direcția Generală Arhitect Șef (Adresa nr. 2759/2014); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura 5323/2014).

Ulterior, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 3/01.04.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementari urbanistice:

FUNCȚIUNI : funcțiuni mixte conform RLU-PUG Municipiul București – U.T.R. M2 - instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, 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.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

INDICATORI URBANISTICI : POT=45%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; Rhmax=D+P+2E – D+P+6E-7Eretras – Hmax-35,00m .

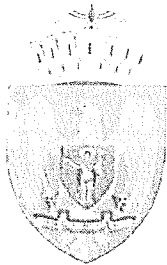
CIRCULAȚII, ACCESE: *parcarea, gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.*

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT
PRIMAR GENERAL
Prof. Dr. Sorin Măilescu OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 38/19.12.2013

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1207349/13.12.2013, a SC AVIZ SPRINT SRL - URB. RUR MARIA LUIZA BUDESCU, în calitate de elaborator al documentației de urbanism și reprezentant al inițiatorului SC POLYMARKET MANAGEMENT SRL, și a Certificatului de urbanism nr. 1221/39/27.09.2013 eliberat de Primăria Sectorului 6, se emite prezentul aviz în vederea inițierii/elaborării documentației:

PUZ – STR. SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 237, SECTOR 6

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Imobilul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse, este situat în intravilanul Municipiului București, sectorul 6, având o suprafață de 6268,50 mp.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform Certificatului de urbanism nr. 1812/25.10.2013 emis de Primăria Sectorului 6, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic, este reglementat prin 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) de Unitatea Teritorială de Referință M2 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri.

Indicatori urbanistici:

POT_{max} = 70%; CUT_{max} = 3,00 mpADC/mpteren (în cazul accentelor peste 45,0 metri, CUT se va justifica prin P.U.Z.);

Conform documentației de urbanism „PUZ COORDONATOR SECTOR 6” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013 completată prin H.C.G.M.B. nr. 293/2013, amplasamentul se încadrează în U.T.R.G1 – subzona destinată construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală:

Indicatori urbanistici:

POT_{max} = 50%; CUT_{max} = 1,8 mpADC/mpteren; H_{max} = 12,00m.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală

Funcțiuni propuse : imobil cu funcțiuni mixte

Indicatorii urbanistici propuși:

VAR. I – PLANȘA A-01: POT=45%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; RH_{max}=D+P+6E – 7Eretras – H_{max}=35,00m

VAR. II – PLANȘA A-02: POT=45%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; RH_{max}=D+P+7E – H_{max}=35,00m

VAR. III – PLANȘA A-03: POT=45%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; RH_{max}=D+P+6E – 7Eretras – H_{max}=35,00m

VAR. IV – PLANȘA A-04: POT=45%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; RH_{max}=D+P+7E – H_{max}=35,00m

III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

I. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

-Prin planul de organizare al zonei studiate, respectiv arealul cuprins între B-dul Vasile Măilescu – Splaiul Independenței, se vor stabili reglementări cu caracter director, iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

-Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.



- În conformitate cu prevederile art. 48 Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, documentația de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scara adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

- Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUTI:

Funcțiuni propuse: IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE

- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere reglementările urbanistice și indicatori urbanistici existenți și propuși : regim de construire, aliniere, înălțime, POT, CUT și funcțiuni.

- Regimul de folosință fără de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate.

- Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, va cuprinde și va detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare al terenului, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice.

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

-Asigurarea utilităților se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare dezvoltării ansamblului propus dar și zonei adiacente.

-Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu, ținându-se seama de perceperea de pe principalele trasee de circulație. Aspectul exterior al clădirii va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii, și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate, cu care se află în relație de co-vizibilitate.

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

-Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate.

-Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor sau avizelor de specialitate.

5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație, la nivel de Autorizație de construire

IV. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

NOTĂ: Înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare și aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și laboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare și aprobare a P.U.Z.
Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

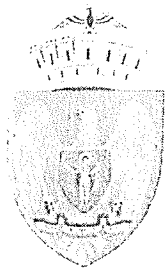
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Obrescu Olivia Ana

Referent,
Ing. Victor Mănean





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 2/17.01.2014
PUZ – STR. SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 237, SECTOR 6

INIȚIATOR: SC POLYMARKET MANAGEMENT SRL

ELABORATOR: SC AVIZ SPRINT SRL -URB. RUR MARIA LUIZA BUDESCU

SOLICITARE PETENT: P.M.B. - NR. 1211426/13.01.2014.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-6268,50 mp - teren proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 6 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform Certificatului de urbanism nr. 1221/391/1812/25.10.2013 emis de Primăria Sectorului 6, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic, este reglementat prin 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) de Unitatea Teritorială de Referință M2 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri.

Indicatori urbanistici:

POT_{max} = 70%; CUT_{max} = 3,00 mpADC/mpteren (în cazul accentelor peste 45,0 metri, CUT se va justifica prin P.U.Z.).

Conform documentației de urbanism „PUZ COORDONATOR SECTOR 6” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013 completată prin H.C.G.M.B. nr. 293/2013, amplasamentul se încadrează în U.T.R.G1 – subzona destinată construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală:

Indicatori urbanistici:

POT_{max} = 50%; CUT_{max} = 1,8 mpADC/mpteren; H_{max} = 12,00m.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1221/391/27.09.2013 emis de Primăria Sectorului 6.

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 38/19.12.2013.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT

FUNCȚIUNI AVIZATE: funcțiuni mixte conform RLU-PUG Municipiul București – U.T.R. M2 - instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, 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.; locașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT=45%; CUT=2,5 mpADC/mpteren; Rh_{max}=D+P+7E – H_{max}=35,00m.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și 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.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF : Aviz Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Aviz de consultanță preliminară de la Serviciul Proiecte Urbane-P.M.B + Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B., Pet de vedere emis de Primăria Sector 6 – Arhitect Șef cu privire la reglementările urbanistice existente și cele propuse; Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentul care a generat PUZ, Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaștilor din România, alte avize conform legislației în vigoare.

* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

NOTĂ:

- Înainte de emiterea AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF și transmiterea pe circuitul tehnic de aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prezentul Aviz poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRASCU

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Oprea Olivia Ana

Întocmit,
Expert Ing. Victor Manca





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan, nr.3, sector 2, București – tel-fax 021/323.26.11

Nr. 86/ SMI/ 10.02.2014

Catre, **S.C. POLYMARKET MANAGEMENT S.R.L**

Spre stiinta, Primaria Sectorului 6, Serviciul de Urbanism
M.C. D.P.C

AVIZ NR. 39/ZP/10.02.2014

Amplasare imobil multifunctional
Imobilul din Bucuresti, Splaiul Independentei nr. 237, Sector 6

Obiectivul: Imobil Splaiul Independentei nr. 237
Localitatea: Bucuresti, sector 6
Proiect: Amplasare imobil multifunctional
Faza: P.U.Z
Proiectant: S.C. AVIZ SPRINT S.R.L-urb. L. Budescu
Beneficiar: **S.C. POLYMARKET MANAGEMENT S.R.L**

Documentatia contine piese scrise: cerere de emitere aviz , acte proprietate, memoriiu tehnic, certificat de urbanism, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, Aviz Preliminar nr. 2/17.01.2014, emis de PMB, proiect faza P.U.Z, ilustrare, de tema, documentar fotografic.

Documentatia propune amplasarea unui imobil multifunctional, cu regimul de inaltime D+P+ 2E+6E+7ERetras, in limita parametrilor urbanistici POT max=45%, CUT max=2,5, Hmax cornisa=35,00m. Documentatia depusa a fost analizata in sedinta Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice din data de 4.02.2014, in care s-a recomandat modificarea proiectului propus spre analiza. In urma modificarii proiectului, a completarii acestuia, conform recomandarilor C.Z.M.I si reanalizarii, se acorda:

AVIZ FAVORABIL

pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil insotit de o plansa anexa vizata spre neschimbare

Precizam ca amplasamentul din Splaiul Independentei nr. 237, Sector 6, Bucuresti se afla in zona de protectie a imobilului din Splaiul Independentei nr.235-237" Statia de Pompare Grozavesti", inscris in lista anexa la Ordinul nr. 2361/2010 al Ministrului Culturii si Patrimoniului National privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice publicată în Monitorul Oficial al României nr. 670 bis din 1 noiembrie 2010 , Cod LMI B-II-m-B-18947

Director executiv,

Marius DAMIAN

G.H. 2 EX



Consilier superior,

Arh. Sergiu LUCHIAN



Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 622/1/10.02.2014

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
Nr. 5 din 10.02.2014
a Planului Urbanistic Zonal – Imobil cu funcțiuni mixte, Splaiul
Independenței nr. 237, sector 6, București

Ca urmare a notificării adresate de S.C. POLYMARKET MANAGEMENT S.R.L., cu sediul în Aleea Țibleș nr. 26, parter, cam. 1, sector 6, București, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 622/1/14.01.2014

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal - Imobil cu funcțiuni mixte, Splaiul Independenței nr. 237, sector 6, București, nu necesită evaluare de mediu, urmand să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 6268,50 mp, teren proprietate persoană juridică (conform Aviz Preliminar nr. 2 din 17.01.2014 emis de PMB – Direcția de Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu regim de înălțime $R_{hmax}=D+P+7E$ cu funcțiuni mixte (birouri, restaurant cu regim de înălțime $S+P+1E$).

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

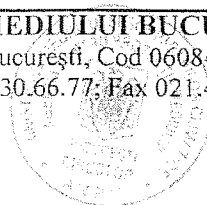
Suprafața de spații verzi, în procent de 30% pe teren natural din suprafața totală a terenului, va fi amenajată și întreținută.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedintei din data de 30.01.2014;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism raspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Catrina



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,
ing. Roxana Costache

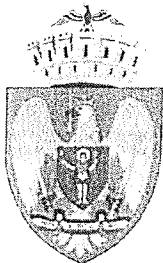
INTOCMIT,
geog. Gabriela Ionescu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1219406/14.03.2014

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 9/14.03.2014 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr.5: SC AVIZ SPRINT SRL cu sediul/domiciliul în municipiul București, str. Banul Udrea nr.8, sector 3, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 237, SECTOR 6”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza PUD;

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

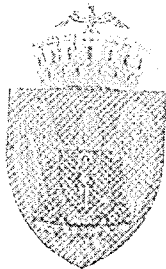
REPREZENTANT
DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, Valentina Ionescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemătizarea Circulației

Nr. 87 / 15.01.2014
Ian0931

1210131

Către

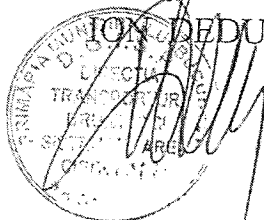
S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

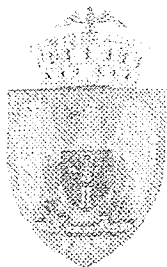
Str. Mămulari nr.2, bl. C1, sc. 2, ap. 46, Sector 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.01.2014 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. imobil funcțiuni mixte D+P+7E – Splaiul Independenței nr.237, sector 6”, conform certificatului de urbanism, avizului de oportunitate și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

SERVICIUL PROIECTE URBANE

Nr. intrare PMB 1213226 / 21.01.2014

Nr. ieșire PMB 1213226 / 439 / 19.02.2014

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 24 / 19.02.2014

Categoria A2- "Zona urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: SC AVIZ SPRINT SRL ✓
București, Sector 3, Str. Mămulari nr. 2, bl. C1, sc. 2, ap. 46

Spre știință: Primăria Sectorului 6 al Municipiului București
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 6, Calea Plevnei nr. 147-149.

Amplasament: București, Sector 6, Splaiul Independenței nr. 237

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 6, Splaiul Independenței nr. 237, care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate Direcției de Urbanism – Serviciul Proiecte Urbane, este adiacent Splaiului Independenței; artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Splaiul Independenței este o arteră de circulație orășenească importantă, cu funcțiunea în sistemul principal de circulație al orașului de tronson al Diametrului NV-SE, precum și de tronson al viitoarei penetrații a Autostrăzii București-Pitești în Capitală. În zona parcelei în discuție, profilul transversal al arterei are circa 17,00m și este alcătuit din carosabil de 10,50m, trotuar de 3,00m adiacent Râului Dâmbovița și trotuar de 3,50m adiacent parcelei în discuție (conform planului de amplasament și delimitare a imobilului sc.1/500).

2. Paliere de reglementare ale dezvoltării urbane în teritoriul de referință – conform documentațiilor existente

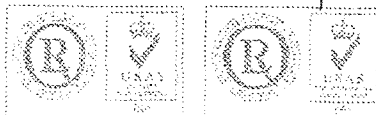
• Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) ale Municipiului București, aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 232/19.12.2012, încadrează terenul analizat în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) "M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte".

• Planul Urbanistic Zonal "PUZ – Coordonator Sector 6 al Municipiului București" aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 293/2013.

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

Tel: 021/305 55 00; Tel. centrală: 021/305 55 00/55 int. 1700/1705; Fax: 021/305 55 00/55 int. 1058

<http://www.pmb.ro>



3. Prevederi generale și detalii de reglementare

• Prin reglementările PUG/PUZ sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în planul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilului funcțional al arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial-compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

• Reglementările de circulație aferente "PUZ – Coordonator Sector 6 al Municipiului București" prevăd modificări ale prospectului Splaiului Independenței în zona terenului în discuție, dar, în "Caietul cu profiluri caracteristice existente și propuse căi de comunicație rutieră" nu este prezentat prospectul acestuia cu lățimile aferente fiecărei componente. Nu putem aprecia din planul de Reglementări al PUZ Sector 6 lățimea Splaiului Independenței, malul drept adiacent terenului analizat, întrucât planul este realizat la scara 1/5000, o scară care nu permite măsurători pe plan.

4. Concluzii

• Prin Certificatul de Urbanism nr. 1221 / 391 din 27.09.2013 eliberat de Direcția Urbanism a Primăriei Sectorului 6 a fost solicitată întocmirea unei documentații de plan PUZ.

Ca urmare a analizării documentației de solicitare a prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație pentru terenul delimitat / marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate Direcției de Urbanism-SPU recomandăm întocmirea unei documentații de urbanism de plan PUZ. Documentația va respecta reglementările "PUZ – Coordonator Sector 6 al Municipiului București" aprobat.

• Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație a SPU-DU-PMB, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

• Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 6 al Municipiului București.

• Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 89925 din 21.01.2014, în valoare de 87,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

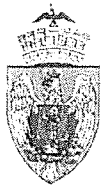
Arh. Gheorghe PĂTRAȘCU

VERIFICAT,

Ing. Elena BOGHINĂ

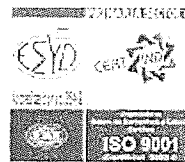
Întocmit în 3 (trei) exemplare: Ing. M. Dumitrescu





MUNICIPIUL BUCUREȘTI

PRIMĂRIA SECTOR 6



DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF BIROUL STUDII URBANISTICE

Cod Operator Baza Date cu Caracter Personal nr. 11531/13346/2007

Nr. 2759/22.01.2014

Către,

S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

Str. Mămulari nr. 2, bl. C1, sc. 2, ap. 46, sector 3 - București

Ca urmare a adresei dvs. înregistrată cu numărul 2759 din 23.01.2014, referitor la punctul de vedere asupra imobilului din Splaiul Independenței nr. 237 propus spre construire cu funcțiune mixtă și regim de înălțime D+P+7E privind reglementările urbanistice existente conform PUZ Coordonator Sector 6 și în conformitate cu Legea nr. 350/2001, vă comunicăm că Avizul Preliminar nr. 2/17.01.2014 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală Dezvoltare Urbană se încadrează în prevederile legale.

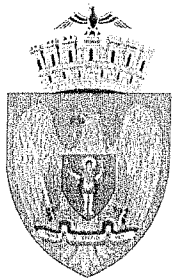
ARHITECT ȘEF,

Arh. **MARCEL FLORENTIN BERA**



ȘEF BIROU,

Ing. **FLORENTINA DUMITRESCU**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI **PUZ – STR. SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 237, SECTOR 6, BUCUREȘTI**

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Prin adresa nr. 1211426/13.01.2014 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 193/14.01.2014, SC POLYMARKET MANAGEMENT SRL în calitate de inițiator/beneficiar al documentației de urbanism «PUZ – STR. SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 237, SECTOR 6», prin elaborator SC AVIZ SPRINT SRL -URB. RUR MARIA LUIZA BUDESCU, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 1221/391/1812/25.10.2013 emis de Primăria Sectorului 6, fotografii de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului.

1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului ;

La sediul Primăriei Municipiului București și în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/CTATU.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații ;

Nu e cazul.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise ;

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces ;

Anunțul de intenție, începând cu data la care a fost înregistrat, s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat 15 zile).

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv ;

Nu este cazul

6. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

7. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru ;

Nu este cazul.

8. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor ;

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Referent
Ing. Victor Manea

Red.2EX/01.04.2014



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1221/397 din 27.09.2013

ÎN SCOPUL: desfiintare constructii existente, construire imobil cu functiunea de birouri cu regim de inaltime S+P+9E-Et.10 retras, restaurant cu regim de inaltime S+P+1E, imprejmuire teren, bransare si racordare la retelele existente in zona

Ca urmare a Cererii adresate de SC POLYMARKET MANAGEMENT SRL prin Stoica Nicolae cu domiciliul/sediul în județul - municipiul / orașul / comuna satul / sectorul cod poștal nr. , bloc , scara , etaj , camera telefon / fax e-mail , înregistrată la nr. 25759 din 30.07.2013,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal , drumul Splaiul Independenței, nr. 237, bloc , scara , etaj , ap. sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG al Municipiului București, aprobată cu HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită în conformitate cu HCGMB nr. 232/2012

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Contractului de constituire a dreptului de suprafață autentificat de notarul public Duminica Aniela sub nr. 532/18.03.2013, SC Apa Nova Bucuresti SA constituie în favoarea lui SC Polymarket Management SRL un drept de suprafață pentru o perioadă de 40 ani, cu posibilitate de prelungire, asupra lotului 1 - teren în suprafață de 6269 mp. - număr cadastral 224620 din imobilul pentru care se folosește nr. 237 pe Splaiul Independenței, în scopul construirii unei clădiri de birouri cu parking interior și exterior, cu o suprafață construită estimată la 7350 mp. Pe teren există construcțiile C1 (fosta C12) în curs de execuție, cu o suprafață de 865,7 mp. și C2 (fosta C13), în curs de execuție în suprafață de 1145,7 mp., construcții ce pot fi demolate sau încorporate în construcție, după cum va fi necesar. Dreptul de suprafață a fost intabulat în Cartea funciara nr. 224620 cu Încheierea nr. 9296/20.03.2013.

Conform Extrasului de Carte funciara nr. 9296/20.03.2013, SC APA NOVA BUCURESTI SA deține lotul 1 - teren în suprafață de 6268,5 mp. - suprafață măsurată de 6269 mp. - număr cadastral 224620 din suprafață totală de 31700 mp. din imobilul pentru care se folosește nr. 237 pe Splaiul Independenței. Se menționează că există construcțiile cu numere cadastrale 224620-C1 și 224620-C2 cu destinația construcții administrative și social culturale, fără acte, în proprietatea privată a SC Apa Nova Bucuresti SA. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciara nr. 224620 cu Încheierea nr. 4808/15.02.2013 (având la baza Actul notarial emis de notarul public Duminica Aniela sub nr. 265/13.02.2013 - dezmembrare imobil; Hotărârea nr. 296/16.12.1999 emisă de CGMB; Actul constitutiv nr. 2226/09.11.2000 emis de SC Apa Nova Bucuresti SA; Actul adițional nr. 2226/09.11.2000 - intabulare drept de proprietate dobândit prin aport).

2. REGIMUL ECONOMIC

Existență: construcții și teren în suprafață de 6268,5 mp;

Se solicită: desfiintare constructii existente, construire imobil cu functiunea de birouri cu regim de inaltime S+P+9E-Et.10 retras, restaurant cu regim de inaltime S+P+1E, imprejmuire teren, bransare si racordare la retelele existente in zona;

Destinația: conform PUG al Municipiului Bucuresti terenul se află situat în zona M2: subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri; P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc. - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. CUT maxim = 3 mp. ADC / mp. teren; - în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG al Municipiului Bucuresti terenul se află situat în subzona M2, iar pentru parcelele cu suprafață peste 3000 mp sau cu raportul laturilor peste 1/5 este condiționată existența unui Plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

În vederea elaborării Planului urbanistic zonal se va solicita un aviz de oportunitate aprobat conform legislației în vigoare.

Terenul este afectat de circulațiile propuse a se realiza prin PUZ Coordonator Sector 6, în curs de aprobare, gradul de afectare va fi stabilit prin avize ale SPU - DGDU - PMB și Comisiei Tehnice de Circulație- PMB, corelate cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

După aprobarea Planului urbanistic zonal, se va solicita un nou certificat de urbanism în vederea construirii. Autorizația de construire se va emite în baza Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a PUZ aprobat.

Autorizațiile de desfiintare și de construire pentru imprejmuirea terenului și bransare la utilități se vor emite în baza PUG al Municipiului Bucuresti și a Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Se permite desfiintarea constructiilor existente, conform legislației în vigoare.

Se permite imprejmuirea terenului astfel: imprejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de 0,60 metri și o parte transparentă dublată cu gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 metri. Pe porțiunea afectată de circulația imprejmuirea va avea caracter provizoriu și va fi dezafectată de către beneficiar pe cheltuielă proprie și fără a cere despăgubiri materiale și/sau morale, în momentul materializării circulațiilor prevăzute în PUZ Coordonator Sector 6.

Imobilul se va bransa și racorda la utilitățile existente din zona. Lucrările de bransare și racordare se vor realiza cu respectarea prevederilor HCLMB nr. 16/1994 și a DPG nr. 1601/2006.

Sistemul constructiv va respecta legislația în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea de santier se vor realiza în incinta proprie.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: obținere aviz de oportunitate, elaborare PUZ și obținerea Autorizațiilor de desfiintare și de construire pentru imprejmuire, bransare și racordare la utilități

Nr. înreg. 25759 din 30.07.2013

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI
NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) copie legalizată contract suprafață notat în Cartea funciară; extras de Carte funciară actualizat;
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☒ D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ gaze naturale | <u>Alte avize / acorduri:</u> |
| ☒ canalizare | ☒ telefonizare | ☒ aviz de conformitate |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☒ salubritate | ☒ aviz SPU –DGDU - PMB |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban | ☒ aviz Comisia Tehnica de Circulație – PMB |
| | | ☒ acord ADP DU Sector 6 |

Pentru bransamente: ☒ aviz ADP DU Sector 6 pentru luarea în evidență a lucrărilor; ☒ graficul de execuție a lucrărilor, aprobat de administratorul zonei; ☒ contract cu firma abilitată de PMB pentru refacerea pavajului; ☒ contract în baza caruia se realizează lucrările; ☒ aviz S.C. Neticity Telecom S.A.; ☒ acord prealabil Primar General dacă lucrările se vor executa în perioada 15 noiembrie – 15 martie conform DPG nr. 1601/2006;

d.2. avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3. avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- ☒ certificat de impunere; ☒ certificat de numerotare;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☒ studiu geotehnic; ☒ Plan urbanistic zonal, aprobat conform legislației în vigoare;

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de desființare, autorizație de construire.

Nr. înreg. 25759 din 30.07.2013

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de ____ 24 ____ luni de la data emiterii.

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,

RAREȘ ȘERBAN MĂNESCU

L.S.

SECRETAR,

GHEORGHE FLORICICĂ

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Șef Serviciu : ing. Simona Ingrid Didoacă

Întocmit: 2 ex. – cons. Victoria Ionela Hododi

Achitat taxa de ____ 67,00 ____ lei, conform O.P./ Chitanței nr. ____ 21361 ____ din ____ 30.07.2013 ____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

RAREȘ ȘERBAN MĂNESCU

L.S.

SECRETAR,

GHEORGHE FLORICICĂ

ARHITECT ȘEF,

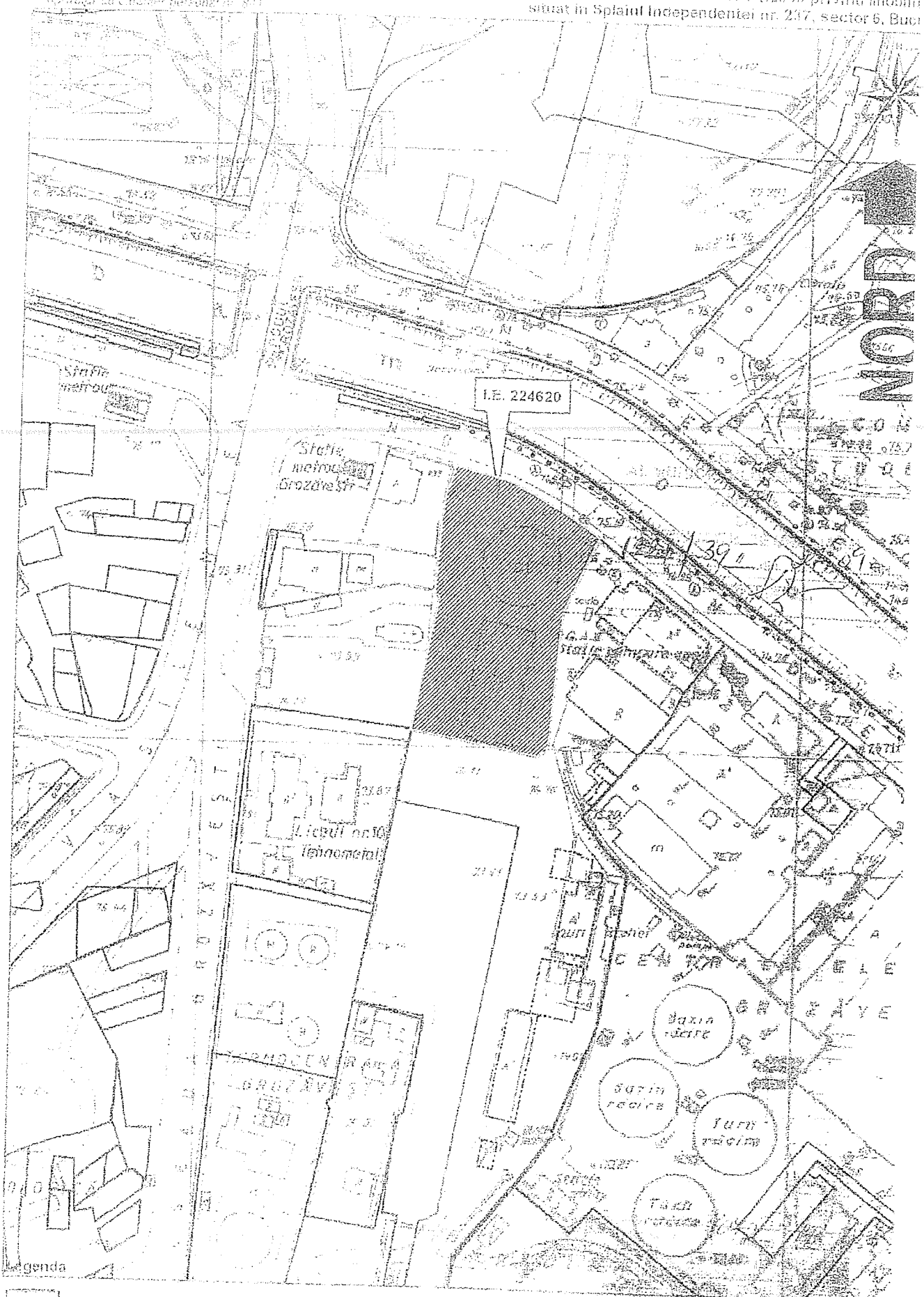
ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform O.P./ Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 25759 din 30.07.2013



Legenda

Plan Urbanistic Zonal Splaiul Independentei nr. 237

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE
- CURSURI DE APA PERMANENTE
- CLADIRI INSCRISE PE LISTA MONUMENTELOR ISTORICE
- CURTI CONSTRUCTII
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
- PASAJ DENIVELAT SUPERIOR
- ZONA PROTECTIE RESEA TEHNOLOGICA (10,00 m interdictie de construire de la limita conducta)
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ZONA DELIMITARE U.T.R. CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT CU H.C.G.M.B. NR. 278/31.10.2013

- SUPRAFATA DE TEREN PT CAUZA DE UTILITATE PUBLICA
- SPATIU TEHNIC (SUBSOL)

EDIFICABIL MAXIM PROPUZ:

D+P+2E-6E-7R

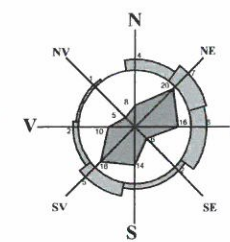
Conform P.U.G Municipiul Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 si cu valabilitatea prelungita conform H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011 si 232/2012, imobilul studiat se afla in subzona M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri. Indicatori maximi aprobati pentru aceasta subzona: POT maxim = 70% CUT maxim = 3; in cazul accentelor peste 45 m, se va justifica prin PUZ

Conform P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/31.10.2013, imobilul studiat se afla in subzona G1 - subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comuna. Indicatori maximi aprobati pentru aceasta subzona: POT maxim = 50% CUT maxim = 1,8

BILANT TERITORIAL PROPUZ

FUNCTIUNE : MIXTA
REGIM DE INALTIME : D+P+2E-6E-7R
H max cornisa = 35 m
POT propus = 45%
CUT propus = 2,5

S teren = 6 268,50 mp (100%)
S construita = 2 820,83 mp (45%)
S spatii verzi = 1 880,55 mp (30%) pe teren natural
S circulatii = 1 567,12 mp (25%)



Nr. Pct.	Coordonate Punct Contur	X [m]	Y [m]
1.		584611.387	327426.505
2.		584621.741	327483.516
3.		584649.579	327483.895
4.		584621.758	327514.878
5.		584623.073	327524.073
6.		584621.257	327537.763
7.		584650.689	327531.749
8.		584661.661	327526.638
9.		584683.296	327513.346
10.		584688.652	327509.150
11.		584674.954	327478.998
12.		584673.724	327470.508
13.		584670.234	327421.699
14.		584669.730	327420.197
15.		584668.533	327418.621
16.		584665.984	327416.827

3 1,5 10,5 1,5 3
19,50

SECTIUNE TRANSVERSALA 1-1
SPLAIUL INDEPENDENTEI

AVIZ
SPRINT

SC AVIZ SPRINT SRL
J-40-21850-27.12.2005
CUI-18250962.27.12.2005

Beneficiar: S.C. POLYMARKET MANAGEMENT S.R.L.
Obiectiv: Construire imobil functiuni mixte, regim de inaltime D+P+2E-6E-7R

Adresa: Splaiul Independentei nr. 237, Sector 6, Bucuresti

Nr. Proiect
07-008
Faza
P.U.Z.

	Nume	Semnatura
Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu	
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu	
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu	

Scara	Plansa nr.	ISO 9001	ISO 14001	OHSA 18001
1:1000	A - 08			
Data	dec 2013			

Plan Urbanistic Zonal Splaiul Independentei nr. 237

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE
- CURSURI DE APA PERMANENTE
- CLADIRI INSCRISE PE LISTA MONUMENTELOR ISTORICE
- CURTI CONSTRUCTII
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
- PASAJ DENIVELAT SUPERIOR
- ZONA PROTECTIE REEA TEHNOLOGICA (10,00 m interdictie de construire de la limita conductei)
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ZONA DELIMITARE U.T.R. CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT CU H.C.G.M.B. NR. 278/31.10.2013
- SUPRAFATA DE TEREN PT CAUZA DE UTILITATE PUBLICA

EDIFICABIL MAXIM PROPUZ:

D+P+7E

Conform P.U.G Municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 si cu valabilitate prelungita conform H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011 si 232/2012, imobilul studiat se afla in subzona M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri. Indicatori maximi aprobati pentru aceasta subzona:
POT maxim = 70%
CUT maxim = 3; in cazul accentelor peste 45 m, se va justifica prin PUZ

Conform P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/31.10.2013, imobilul studiat se afla in subzona G1 - subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală. Indicatori maximi aprobati pentru aceasta subzona:
POT maxim = 50%
CUT maxim = 1,8

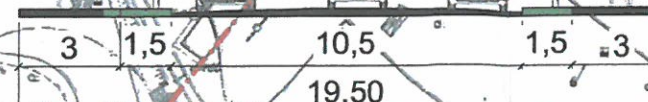
BILANT TERITORIAL PROPUZ

FUNCTIUNE : MIXTA
REGIM DE INALTIME : D+P+7E
H max cornisa = 35 m
POT propus = 45%
CUT propus = 2,5

S teren = 6 268,50 mp (100%)
S construita = 2 820,83 mp (45%)
S spatii verzi = 1 880,55 mp (30%) pe teren natural
S circulatii = 1 567,12 mp (5%)



Nr. Pct.	Coordinate Punct Contur	
	X [m]	Y [m]
1.	584611.387	327426.505
2.	584621.741	327483.516
3.	584619.579	327483.895
4.	584621.758	327514.878
5.	584623.023	327524.073
6.	584627.257	327537.763
7.	584650.689	327531.749
8.	584661.061	327526.658
9.	584683.256	327513.346
10.	584688.652	327509.150
11.	584674.054	327478.998
12.	584676.724	327470.508
13.	584670.234	327421.699
14.	584669.730	327420.177
15.	584668.533	327418.621
16.	584665.984	327416.827



SECTIUNE TRANSVERSALA 1-1
SPLAIUL INDEPENDENTEI

**AVIZ
SPRINT**

SC AVIZ SPRINT SRL
J. 40 - 21838 - 21.12.2003
CUI-1825962-07.12.2005

	Nume	Semnatura
Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu	
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu	
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu	

Beneficiar: S.C. POLYMARKET MANAGEMENT S.R.L.	Nr. Proiect: 07-008
Obiectiv: Construire imobil functiuni mixte, regim de inaltime D+P+7E	Faza: P.U.Z.
Adresa: Splaiul Independentei nr. 237, Sector 6, Bucuresti	

PLAN REGLEMENTARI		
Scara: 1:1000	Plansa nr. A - 06	
Data: dec 2013		



Plan Urbanistic Zonal Splaiul Independentei nr. 237

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE
- CURSURI DE APA PERMANENTE
- CLADIRI INSCRISE PE LISTA MONUMENTELOR ISTORICE
- CURTI CONSTRUCTII
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
- PASAJ DENIVELAT SUPERIOR
- ZONA PROTECTIE RESEA TEHNOLOGICA (10,00 m interdictie de construire de la limita conductei)
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ZONA DELIMITARE U.T.R. CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT CU H.C.G.M.B. NR. 278/31.10.2013
- SUPRAFATA DE TEREN PT CAUZA DE UTILITATE PUBLICA

EDIFICABIL MAXIM PROPOS:

D+P+2E-6E-7R

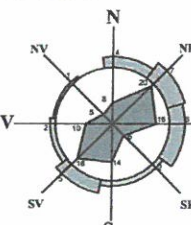
Conform P.U.G. Municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 si cu valabilitatea prelungita conform H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011 si 232/2012, imobilul studiat se afla in subzona M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri. Indicatori maximi aprobati pentru aceasta subzona: POT maxim = 70% CUT maxim = 3; in cazul accentelor peste 45 m, se va justifica prin PUZ

Conform P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/31.10.2013, imobilul studiat se afla in subzona G1 - subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comuna. Indicatori maximi aprobati pentru aceasta subzona: POT maxim = 50% CUT maxim = 1,8

BILANT TERITORIAL PROPOS

FUNCTIUNE : MIXTA
REGIM DE INALTIME : D+P+2E-6E-7R
H max comisa = 35 m
POT propus = 45%
CUT propus = 2,5

S teren = 6 268,50 mp (100%)
S construita = 2 820,83 mp (45%)
S spatii verzi = 1 880,55 mp (30%) pe teren natural
S circulatii = 1 567,12 mp (25%)



Nr. Pct.	Coordinate Punct. Contur	
	X [m]	Y [m]
1.	584611.387	327426.505
2.	584621.741	327483.516
3.	584619.579	327483.895
4.	584621.758	327514.878
5.	584623.073	327524.073
6.	584621.257	327557.763
7.	584650.680	327531.749
8.	584661.001	327526.638
9.	584685.296	327513.346
10.	584688.652	327509.150
11.	584674.954	327478.998
12.	584673.724	327470.508
13.	584670.234	327421.699
14.	584669.730	327420.177
15.	584668.533	327418.621
16.	584665.984	327416.827

SECTIUNE TRANSVERSALA 1-1
SPLAIUL INDEPENDENTEI

AVIZ
SPRINT

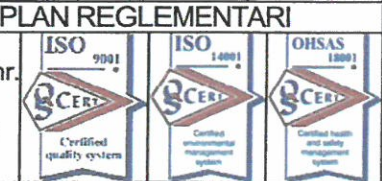
SC AVIZ SPRINT SRL
J. 40 - 218/98 - 27.12.2005
CUI - 1628082-27.12.2005

Beneficiar: S.C. POLYMARKET MANAGEMENT S.R.L.
Obiectiv: Construire imobil functiuni mixte, regim de inaltime D+P+2E-6E-7R

Adresa: Splaiul Independentei nr. 237, Sector 6, Bucuresti

Nr. Proiect
07-008
Faza
P.U.Z.

PLAN REGLEMENTARI		Scara		Data	
Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu	1:1000	Plansa nr.	A - 08	
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu				
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu				



PLAN URBANISTIC ZONAL SPLAIUL INDEPENDENTEI NR. 237 SECTOR 6, BUCURESTI PROPUNERE REGLEMENTARI SC. 1/1.000

LEGENDA

— — — — — LIMITA ZONA STUDIATA

— — — — — LIMITA EDIFICABIL

RETELE EXISTENTE

— a — ALIMENTARE CU APA

— c — CANALIZARE

— g — GAZE NATURALE

— e — ELECTRIC MEDIE
SI JOASA TENSIUNE

— + — ELECTRIC INALTA
TENSIUNE-110kV

— T — TELEFON

RETELE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PROPUSE

— — a — — ALIMENTARE CU APA

— — c — — CANALIZARE

— — g — — GAZE NATURALE

— — e — — ELECTRIC MEDIE

— — T — — TELEFON

Nr. Pct.	Coordonate Puncte X [m]	Y [m]
1.	584611.387	327426.505
2.	584621.741	327483.516
3.	584619.579	327483.895
4.	584621.758	327514.878
5.	584623.073	327524.073
6.	584623.257	327537.763
7.	584650.689	327531.749
8.	584661.061	327526.658
9.	584685.296	327513.346
10.	584688.652	327509.150
11.	584674.954	327478.998
12.	584673.724	327470.508
13.	584670.234	327421.699
14.	584669.730	327420.147
15.	584668.532	327418.621
16.	584665.984	3327416.027

SECTIUNE TRANSVERSALA 1-1
SPLAIUL INDEPENDENTEI

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NECKIMBANE
Anexa la avizul de proiectare
Nr. 1219406 din 14.03.2014
ARHITECT

S.C. "AVIZ SPRINT" S.R.L.

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC ZONAL
SPLAIUL INDEPENDENTEI NR. 237
SECTOR 6, BUCURESTI

PROIECT
NR.
07-008

SEF PROIECT:
ING. URB. OANA SINGUREANU

TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARI -
ECHIPARE EDILITARA

SCARA
1/ 1.000

INTOCMIT ECHIPARE EDILITARA:
ING. STEFAN FIERASCU

FEBRUARIE 2014

PLANSA
1RE

Plan Urbanistic Zonal Splaiul Independentei nr. 237

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE
- CURSURI DE APA PERMANENTE
- CURTI CONSTRUCTII
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII
- PASAJ DENIVELAT SUPERIOR
- ZONA PROTECTIE RESEA TEHNOLÓGICA (10,00 m interdictie de construire de la limita conductă)
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ZONA DELIMITARE U.T.R. CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT CU H.C.G.M.B. NR. 278/31.10.2013
- SUPRAFATA DE TEREN PT CAUZA DE UTILITATE PUBLICA

EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ:

D+P+7E

Conform P.U.G Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și cu valabilitatea prelungită conform H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011 și 232/2012, imobilul studiat se află în subzona **M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+14 niveluri**. Indicatori maximi aprobați pentru această subzona:
POT maxim = 70%
CUT maxim = 3; în cazul accentelor peste 45 m, se va justifica prin PUZ

Conform P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/31.10.2013, imobilul studiat se află în subzona **G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală**. Indicatori maximi aprobați pentru această subzona:
POT maxim = 50%
CUT maxim = 1,8

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

FUNCTIUNE : MIXTA
REGIM DE INALȚIME : D+P+7E
H max cornișă = 35 m
POT propus = 45%
CUT propus = 2,5

S teren = 6 268,50 mp (100%)
S construită = 2 820,83 mp (45%)
S spații verzi = 1 880,55 mp (30%) pe teren natural
S circulații = 1 567,12 mp (5%)

Beneficiar: S.C. POLYMARKET MANAGEMENT S.R.L.

Obiectiv: Construire imobil funcțiuni mixte, regim de înălțime D+P+7E

Adresa: Splaiul Independentei nr. 237, Sector 6, București

Nr. Proiect

Faza

P.U.Z.

PLAN REGLEMENTARI



AVIZ SPRINT

SC AVIZ SPRINT SRL
J - 40 - 21838 - 21.12.2009
CUI - 18256627

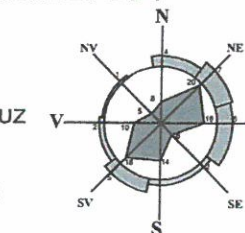
	Nume	Semnatura
Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu	
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu	
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu	

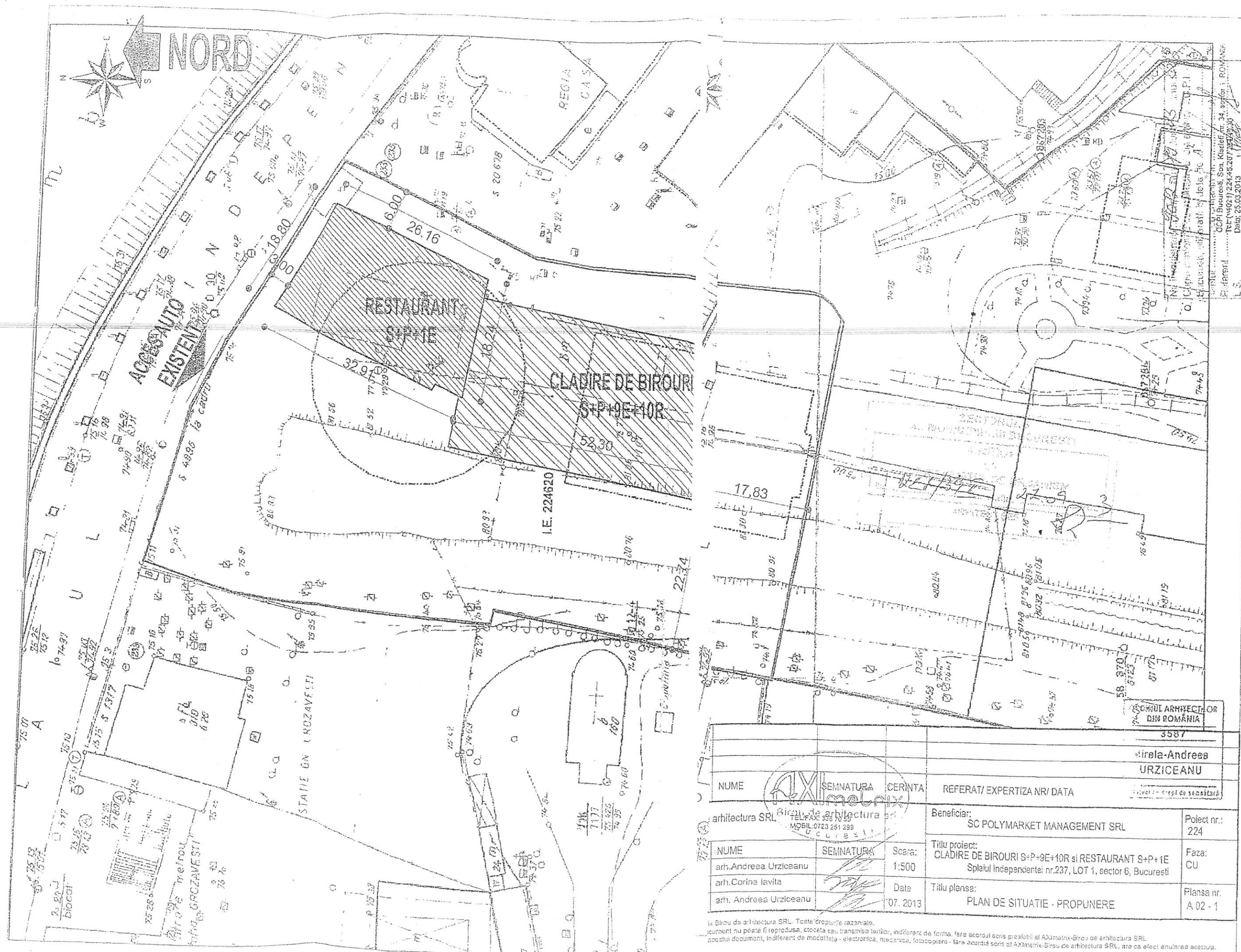
Scara
1:1000
Data

Plansa nr.
A - 02

Nr. Pct.	Coordinate Punct Contur	
	X [m]	Y [m]
1.	584611.387	327426.505
2.	584621.741	327483.516
3.	584619.579	327483.895
4.	584621.758	327514.878
5.	584623.073	327524.073
6.	584627.257	327537.763
7.	584650.689	327531.749
8.	584661.061	327526.658
9.	584683.296	327513.346
10.	584688.652	327509.150
11.	584674.054	327478.998
12.	584673.724	327470.508
13.	584670.234	327421.699
14.	584669.730	327420.177
15.	584668.533	327418.621
16.	584665.984	3327416.877

SECȚIUNE TRANSVERSALA 1-1
SPLAIUL INDEPENDENTEI





NUME		SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/ DATA	3537
arhitectura SRL					
arh. Andreea Urziceanu					
arh. Corina Iavita					
arh. Andreea Urziceanu					
Beneficiar:		SC POLYMARKET MANAGEMENT SRL		Poiet nr.:	224
Titlu proiect:		CLADIRE DE BIROURI S+P+9E+10R si RESTAURANT S+P+1E		Faza:	CU
Titlu planșă:		PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE		Planșă nr.:	A 02 - 1

În Birou de arhitectură SRL. Toate drepturile rezervate.
 Document nu poate fi reproducă, stocată sau transmisă terților, indiferent de formă, fără acordul scris prealabil al AXImatrix-Birou de arhitectură SRL.
 Acest document, indiferent de modalitate - electronică, mecanică, fotocopiere - fără acord scris al AXImatrix-Birou de arhitectură SRL, are ca efect anularea acestuia.

CCPI București, Sos. Kladef nr. 34, sector 1, ROMANIA
 Tel: 0211 224 45 20 / 224 45 21
 Fax: 0211 224 45 22
 Data: 25.03.2013